

Más neutralidad en el IVA

Irene Carrera
Abogada de
Equipo Económico



La advertencia de ausencia de neutralidad del IVA en las operaciones de transmisión de inmuebles que fue observada en el Informe de la Comisión de Expertos del pasado febrero ha encontrado respuesta en la anunciada reforma tributaria para 2015 y 2016 propuesta por el Gobierno. Esta iniciativa está asociada con la idea de fomentar las transacciones inmobiliarias a través de la traslación de la carga de la fiscalidad desde la transmisión de esos bienes, hacia el valor patrimonial de los inmuebles. En definitiva, se pretende fomentar la actividad económica general a través del aumento del tráfico comercial en el ámbito de los inmuebles.

Además, una de las finalidades del IVA desde su creación fue la de establecer un impuesto neutro sobre todos los productos y servicios. Sin embargo, la pretendida neutralidad queda enervada al trasladar, en ocasiones, la tributación de las transacciones con inmuebles al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (ITPO) encareciendo la operación contrariamente a los fines pretendidos.

Los últimos datos publicados respecto a la evolución del sector inmobiliario ponen de manifiesto signos de estabilización y nos permiten cierto optimismo al haber superado el punto de inflexión de la crisis. Sin embargo, a fecha de hoy la inversión total en este sector, que ha estado especialmente afectado durante todos los años de la crisis, representa aún un porcentaje muy inferior a su potencial en el conjunto de la economía española. Por tanto, ésta y el resto de iniciativas fiscales tienen que estar orientadas a contribuir a la consolidación de la recuperación, sin permitir distorsiones económicas por razones fiscales.

En este sentido, hasta ahora, las adquisiciones de inmuebles que no constituyan una primera entrega realizada por parte de empresarios o profesionales se encuentran sujetas pero exentas del impuesto. La consecuencia es la atracción de la operación al ám-

bito de las transmisiones sujetas al ITPO, impuesto que supone una carga adicional para el empresario sin que pueda recuperarse a través de su deducción o devolución.

Es posible que los empresarios renuncien a la mencionada exención del IVA, lo que permite sujetar la actividad al IVA, y que el empresario se lo deduzca como IVA soportado en su actividad. Ahora bien, la actual ley establece que sólo podrán renunciar a la exención del IVA aquellos empresarios que tengan derecho total a la deducción de las cuotas soportadas teniendo en cuenta asimismo el destino previsible del inmueble. Esto quiere decir que aquellos empresarios y profesionales que realizan actividades sujetas al impuesto, por tanto, con-

incrementando el precio de los mismos. Esta limitación, no contemplada en la directiva comunitaria del IVA, representa un claro menoscabo a la neutralidad de un impuesto como el IVA.

Pues bien, el Proyecto de Ley de IVA, actualmente en trámite parlamentario, pretende ampliar el ámbito de la renuncia a los empresarios y profesionales con derecho parcial de deducción del impuesto o en función del destino previsible de los bienes objeto de transmisión. Esto quiere decir, que los empresarios y profesionales que por el desarrollo de su actividad se encuentren en prorrata podrán renunciar a la exención pudiendo recuperar la cuota de IVA soportado de la misma manera que el resto de sus cuotas soportadas.

Asimismo, aquellos empresarios o profesionales que no tienen derecho a la deducción del IVA, pero que por el destino previsible del inmueble, vayan a realizar actividades sujetas al impuesto que les permitan deducir una parte de sus cuotas de IVA soportado, también podrán renunciar a la exención del IVA y alejarse del ámbito del ITPO. La medida no sólo tendrá un impacto positivo en el sector inmobiliario que, indudablemente verá

levantada una barrera que dificultaba muchas operaciones de transmisión, sino también en otros sectores como la banca, seguros, servicios médicos, educación, asistencia, que llevan tiempo articulando mecanismos estructurales para poder evitar los problemas de adquisición de inmuebles para el desarrollo de su actividad exenta de IVA.

En consecuencia, se trata de una reforma que facilitará las transacciones de multitud de inmuebles, mejorando técnicamente el Impuesto de manera que se consiga más neutralidad fiscal beneficiando a todos. Incluso las comunidades autónomas, que pueden ver reducida su recaudación hasta ahora por el ITPO en estas operaciones exentas de IVA, compensarán dicha pérdida con la recaudación del 50% del IVA de las nuevas transacciones derivadas del mayor dinamismo en la economía española. Sin duda, una buena propuesta que ha de llegar a buen puerto para impulsar la actividad económica.



Cristóbal Montoro, junto a Manuel Lagares, el pasado marzo

derecho a la deducción de las cuotas soportadas, y actividades exentas del impuesto, que limitan dicho derecho a la deducción, y que como consecuencia, tributan en el régimen de prorrata del impuesto, no podrán renunciar a dicha exención.

Por ello, todas sus adquisiciones de inmuebles tienen una carga impositiva adicional sin que puedan recuperar el impuesto,

La reforma facilitará
las transacciones
de multitud
de inmuebles

Las iniciativas
fiscales deben
impedir distorsiones
en la recuperación

Basket Lover

El baloncesto es más que canastas y partidos.
Son las personas que comparten el esfuerzo,
que se emocionan con una nueva jugada
y que encuentran en este deporte
la energía para continuar.

Y ES QUE EL MUNDO ESTÁ LLENO DE BASKET LOVERS.



#BasketLover
BasketLover.es



24 Selecciones,
80 partidos,
todas las estrellas
del basket mundial

