Con BdB, haz realidad tu proyectos

- ***Materiales excluidos:***

Andamios, elementos que se utilicen de forma accesoria (maquinaria empleada..)

Supuesto subcontratación de determinados trabajos: Las operaciones subcontratadas tendrán la misma naturaleza que si se hiciera directamente (desglose de los materiales en el presupuesto del subcontratado y en los conceptos de la factura).

Cuestiones prácticas

No es correcto facturar los materiales por un lado y el servicio de albañilería/instalación por otro para aprovechar el tipo reducido del 8%.

- Exclusivamente venta materiales: IVA al 18%.
- Exclusivamente servicio de reforma: IVA al 8%.
- Servicio de reforma + Materiales.
  (coste inferior al 33% del valor total de la reforma): IVA al 8%.
- Servicio de reforma + Materiales.
  (coste superior al 33% del valor total de la reforma): IVA al 18%.

Relevancia del desglose de los materiales en la factura (y también en presupuesto si lo hubiera) y que éstos supongan menos del 33% del coste total.

Obra principal vs obras accesorias: relevancia de que el concepto de la factura haga referencia expresa al concepto principal que motiva la obra, sin perjuicio de que se incorpore un desglose de las diferentes labores realizadas y obras accesorias necesarias para ejecutar la principal.

Conveniencia de que el destinatario de las obras firme declaración comunicando que:

- La vivienda en la que se llevan a cabo las obras es destinada para uso particular.
- Su construcción finalizó al menos dos años antes del inicio de la reforma.

Sika, sistemas y soluciones para la rehabilitación

Sika®

BdB ALMACENES DE CONSTRUCCIÓN

¿Cómo ahorrar en la reforma de tu vivienda?

Según normativa RDL (Real Decreto Ley) 6/2010 modificada mediante RDL 5/2011 de 29 de abril.

Deducción en IRPF

Requisitos:

- Realización de obras de mejora en la vivienda.

Regimen transitorio:

Obras realizadas entre el 7 de mayo de 2011y el 31 de diciembre de 2012.

Pagos anticipados: a las cantidades pagadas con anterioridad al 7 de mayo se aplicará la norma anterior.

Cantidades sastisfechas con posterioridad al 7 de mayo: se aplica norma vigente.

Beneficiario de la deducción:

- Persona física que realiza dichas obras en cualquier vivienda de su propiedad o en el edificio.
- Cuya base imponible del IRPF es inferior a 71.007,20 euros.
- Medios de pago admitidos: tarjeta crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo, ingreso en cuenta. El pago en metálico no será admitido.
- Imcompatible: con la deducción por inversión en vivienda habitual.

Tipología de obras

- Mejora de la eficiencia energética, medidas de higiene y salud, medidas para la protección del medio ambiente y medidas para la utilización de energías renovables (instalaciones paneles solares, mejora de la envolvente térmica del edificio, aislamiento térmico, mejoras que favorezcan el ahorro de agua….)

  Sustitución de instalaciones de electricidad, agua, gas, y otros suministros.

  Mejora en sistemas de seguridad y estanqueidad.

  Obras que mejoren la accesibilidad al edificio o a la vivienda (instalación y adaptación de ascensores a las nuevas normas, de rampas de acceso…).

Obras de instalación de servicios de telecomunicación (acceso internet, TDT..)

Obras accesorias: las obras necesarias para ejecutar las anteriores citadas se incluyen como susceptibles de deducción.

- ***Reformas excluidas:***

  Realizadas en viviendas en las que se realice una actividad económica Garajes, jardines, parques, piscinas y elementos análogos.

- ***Cuantía de la deducción:***

  20% de las cantidades satisfechas. Valor máximo de las obras susceptible de deducción: **20.000,00 euros**. Parte del importe de la reforma que excede de la base máxima anual de la deducción puede aprovecharse en los cuatro ejercicios siguientes.

Cuestiones prácticas

Concepto a incluir en factura: mención específica al tipo de reforma que genera derecho a aplicar la deducción.

- Evitar menciones genéricas.
- Inclusión de las obras accesorias a la principal (para la reparación de una tubería rota se puede precisar realizar pequeñas obras de albañilería, permaneciendo como concepto principal de la factura el de reparación de la bajante o tubería).
- Destacar como concepto principal el que genera el derecho a la deducción sin perjuicio de mencionar las obras accesorias necesarias para ejecutar la principal.

Aplicación tipo de IVA reducido 8%

Tipologia de obras

- Renovación o reparación en edificios destinados a viviendas. Criterio DGT incluye: Pintura, instalación, renovación o sustitución de ascensor, sala de calderas, equipos o sistemas de telecomunicaciones, detector de presencia, obras de rehabilitación energética, mejora de cerramientos, instalaciones eléctricas, agua, climatización, protección contra incendios, bajantes y rehabilitación de edificaciones en general incluyendo obras accesorias.

Requisitos en relación con el destinatario de la obra y el inmueble reformado

- ***Destinatario:***

  Persona física: imprescindible que no actúe en dicha vivienda como empresario o profesional. Necesario que use la vivienda para uso particular.

  Supuesto controvertido arrendamiento. Criterio DGT: Posibilidad de que el destinatario sea arrendatario. Si el destinatario es el propietario y destina la vivienda al alquiler NO resulta aplicable el tipo reducido.

  Comunidad de propietarios.

  No se aplica el tipo reducido si el destinatario de la factura es o el administrador de la finca o bien la entidad aseguradora.

- ***Inmuebles incluidos:***

  Vivienda: incluye garajes, elementos anexos (trasteros) y locales de la comunidad

  Construcción finalizada al menos dos años antes del inicio de las obras: declaración escrita firmada por el destinatario en la que se hagan constar esas circunstancias.

Requisitos en relación con la obra realizada

Quien realice la obra no debe aportar materiales para su ejecución cuyo coste exceda del 33% del total de la reforma.

- ***Materiales que computan en dicho porcentaje:***

  Aquellos que queden incorporados materialmente al edificio (ladrillos, yeso…).

  Encimeras y muebles de cocina.

  Materiales vistos de albañilería (mármol, azulejos…).

  Sanitarios, mecanismos eléctricos, focos halógenos, carpintería metálica o de madera.

  Otros materiales que sean necesarios para llevar a cabo la obra.

www.grupobdb.com B d B **BdB te informa sobre las nuevas medidas estatales**