



## Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

FECHA: 2 de diciembre de 2010

CIRCULAR Nº: 96/10

TEMA: FISCAL

ASUNTO: APLICACIÓN DEL TIPO DE IVA EN LA INSTALACIÓN DE ASCENSORES POR SUPRESIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Ante las dudas suscitadas en relación a la aplicación del tipo del IVA, en la instalación de ascensores en un edificio de viviendas, cuya finalidad sea la supresión de barreras arquitectónicas, este Colegio elevó una consulta a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de la cual le remitimos los aspectos más relevantes:

La cuestión planteada es determinar si la obra de instalación de ascensores en un edificio residencial, que tenga como finalidad la supresión de barreras arquitectónicas, debe calificarse como de rehabilitación a efectos del impuesto o, si debe considerarse incluida en el concepto de renovación y reparación:

### 1º) Calificación del proyecto de obras como de rehabilitación a efectos del impuesto:

De acuerdo con la consulta de la Dirección General de Tributos V1645-10, la instalación de aparatos elevadores (ascensores) en edificios ya construidos es una de las actuaciones que, dentro del concepto de obras análogas, han de considerarse incluidas dentro de la definición más amplia de obras de rehabilitación y, por tanto, se le aplicará el **tipo impositivo del 8 por ciento cuando forme parte de un proyecto global de rehabilitación.**

Los requisitos establecidos en el artículo 20.Uno.22º.B) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante LIVA), **para calificar una obra como de rehabilitación, son los siguientes:**

"1º Que su objeto principal sea la reconstrucción de las mismas, entendiéndose cumplido este requisito cuando más del 50 por ciento del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.

2º Que el coste total de las obras a que se refiera el proyecto exceda del 25 por ciento del precio de adquisición de la edificación si se hubiese efectuado aquélla durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.

Por tanto, podemos distinguir dos tipos de requisitos:

- **Requisito cualitativo:** que más del 50 por ciento del coste total se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas. A estos efectos, el artículo 20.Uno.22º.B) LIVA considera obras análogas a las de rehabilitación,

las de instalación de elementos elevadores, incluidos los destinados a salvar barreras arquitectónicas para su uso por discapacitados.

- Requisito cuantitativo: que el coste total de las obras exceda del 25 por ciento del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación antes de su rehabilitación con exclusión del valor del suelo.

La calificación de la obra como de rehabilitación a efectos del impuesto, determinará la aplicación del tipo impositivo del 8 por ciento conforme a lo dispuesto en el artículo 91.Uno.3.1º LIVA.

## 2º) Obras incluidas dentro del concepto de renovación v reparación:

De acuerdo con la consulta de la Dirección General de Tributos V1645-10, se considerarán incluidas dentro del concepto de renovación y reparación a que se refiere el artículo 91.Uno.2.15º UVA, la instalación de un ascensor en un edificio ya construido, tanto si se trata de una sustitución de uno anterior o de una nueva instalación, así como su reparación y modernización.

El artículo 91.Uno.2.15º LIVA señala que se aplicará el tipo impositivo del 8 por ciento a las ejecuciones de obra de renovación o reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el destinatario sea persona física, no actúe como empresario o profesional y utilice la vivienda a que se refieren las obras para su uso particular.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, también se comprenderán en este número las citadas ejecuciones de obra cuando su destinatario sea una comunidad de propietarios.

b) Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas.

c) Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 33 por ciento de la base imponible de la operación.

Respecto al último requisito debe precisarse que, si se supera el límite del 33 por ciento, la ejecución de obra de renovación o reparación tendrá la calificación de entrega de bienes, según lo dispuesto en el artículo 8.dos. 1º LIVA y tributará toda ella al tipo general del impuesto del 18 por ciento.

Por tanto, la calificación de la ejecución de obra como prestación de servicios resultará esencial para valorar la procedencia del tipo reducido.

A este respecto, la mencionada consulta V1645-10 establece que los materiales que deben computarse para determinar si una operación tiene la consideración de entrega de bienes o de prestación de servicios serán todos los necesarios para llevar a cabo las obras de renovación o reparación correspondientes, incluidas las actuaciones subcontratadas a terceros, distinguiendo en el supuesto de la reparación de elevadores las siguientes reglas:

- el coste de los materiales es su precio de adquisición a terceros o su coste de producción si éstos son obtenidos por la propia empresa como resultado de parte de su proceso productivo.
- las operaciones subcontratadas tendrán para el contratista la misma naturaleza que tengan para el empresario que materialmente las realiza.
- Las obras comprenderán, no sólo la instalación del ascensor propiamente dicho, sino también las actuaciones accesorias o complementarias necesarias para llevar a cabo dichas obras, cuando el conjunto de las mismas se contrate globalmente con la empresa instaladora y ésta las realice en nombre propio para su cliente.

Consecuencia de lo anteriormente expuesto, cabe señalar lo siguiente:

1º) **El mero hecho de instalar un ascensor para suprimir barreras arquitectónicas no supone la calificación de la obra como de rehabilitación mientras no se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 20.uno.22º.B) LIVA.**

2º) **Si la obra no puede calificarse como de rehabilitación, será aplicable el tipo reducido del 8 por ciento como ejecución de obra de renovación y reparación cuando se cumplan los requisitos previstos en el artículo 91.uno.2.15º LIVA, entre los cuales se encuentra que el coste de los materiales aportados por la persona que realice las obras no exceda del 33 por ciento de la base imponible de la operación.**

3º) **Las obras de instalación de ascensores que no puedan calificarse de rehabilitación y no cumplan los requisitos establecidos en el artículo 91.uno.2.15º LIVA para las ejecuciones de obra de renovación o reparación, tributarán al tipo general del impuesto del 18 por ciento.**

ooooOoooo

Sin otro particular, le saludan atentamente

**Vº BºEL PRESIDENTE**

**EL SECRETARIO**

Miguel Ángel Muñoz Flores

Ángel Ignacio Mateo Martínez