http://www.diarionegocio.es/dinero/hacienda-amplia-la-rebaja-del-iva-pagos-anticipados-vivienda-20110913

Mar, 13/09/2011 - 18:56

**Hacienda amplía la rebaja del IVA en pagos anticipados de vivienda**

Tributos rectifica a la Agencia Tributaria y permite aplicar el tipo del 4% en anticipos de 2011 para compra de vivienda en 2012.

La Dirección General de Tributos ha decidido cortar de raíz una creciente polémica que había provocado la posición oficiosa de la Agencia Tributaria sobre la tributación de los pagos anticipados por compra de vivienda tras la introducción, el pasado agosto, de un periodo transitorio en el que será de aplicación el tipo superreducido en IVA del 4%.

Finalmente, y como acaba de certificar Tributos mediante una nota informativa a la que ha tenido acceso NEGOCIO, los adelantos abonados entre el 20 de agosto pasado y el 31 de diciembre de 2011 –periodo  de vigencia previsto para la rebaja– tributarán al 4%, tanto si la entrega de la vivienda se produce este año, como si tiene lugar en el futuro.

De esta forma, el sector inmobiliario, ahogado por la enorme bolsa de viviendas sin vender, gana un nuevo incentivo para la dinamización del mercado, dado que los eventuales compradores obtendrán la rebaja fiscal por todo lo que anticipen antes de fin de año, aunque la vivienda en cuestión no se pueda entregar hasta 2012 u otro momento posterior.

**La rectificación**

La aclaración de la Dirección General no es superflua. En las últimas semanas los asesores fiscales se habían encontrado con el criterio opuesto por parte de la Agencia Tributaria que, a consultas de los despachos, se había pronunciado en contra de la aplicación del tipo del 4%cuando la entrega efectiva de la vivienda se producía superado ya el periodo transitorio. Es más; la Agencia había llegado a apuntar a los asesores que Tributos iba a lanzar una interpretación oficial en el mismo sentido restrictivo.

Los asesores fiscales, además, no encontraban precedentes claros con los que sustentar uno u otro criterio. En el cambio de tipos impositivos de julio de 2010, por ejemplo, se produjo también un debate jurídico sobre los pagos anticipados anteriores y posteriores a la modificación normativa pero, a diferencia de lo sucedido entonces, ahora el cambio del gravamen tiene fecha legal de caducidad, el 31 de diciembre próximo.

Haciendo una interpretación  tolerante para los adquirentes de vivienda, la responsable de IVA de Tributos, Blanca Granizo, lanzaba finalmente la semana pasada una nota informativa  que, como subraya el director del Registro de Economistas Asesores Fiscales (Cgcee-Reaf), Luis del Amo, deja “muy claro” que el tipo impositivo aplicable a los anticipos abonados entre el 20 de agosto y el 31 de diciembre de 2011 es el 4%, “cualquiera que sea la fecha en la que se entregue la vivienda y, por supuesto, sin que luego se deba rectificar”.

Curiosamente, Tributos se aferra para ello a consultas vinculantes previas sobre anticipos afectados por un cambio de tipos de IVA, donde en cambio no existía una fecha límite para la modificación de los gravámenes. De cualquier forma, la Dirección General pone ejemplos claros de su criterio, que la Agencia deberá asumir. Así, por ejemplo, si un contribuyente efectúa pagos anticipados en julio y octubre de 2011, aunque reciba su vivienda en 2012, el primer pago tributaría al 8%, el segundo al 4% y a partir del año próximo retomarían el tipo del 8%, “sin rectificación alguna del realizado en octubre al 4%”.

Según explica el socio director de F&J Martín Abogados, Javier Martín, la aclaración de Tributos era “necesaria”, dado que ante la indefinición existente la Agencia podía no haber aplicado el concepto de entrega de vivienda señalado en la ley del IVA, lo que hubiese dado pie al órgano recaudador de Hacienda para exigir el tipo del 8% en entregas de vivienda concretadas a partir de 2012.

Tras la nota de aclaración de Tributos, la Agencia Tributaria ya ha rectificado, incluyendo claramente en el apartado de “preguntas frecuentes” de su página web que los anticipos realizados entre el 20 de agosto y el 31 de diciembre de 2011 tributarán al 4% ”con independencia de que la entrega del inmueble se produzca con posterioridad al 31 de diciembre” del presente año.