

Cuestiones de la Ley 7/2012

Con fecha 30/10/2012 se publicó en el BOE la Ley 7/2012 de la que a continuación les comentamos dos aspectos de la misma que inciden directamente en algún programa de Visual-NT que Vd. tiene instalado.

PAGOS EN EFECTIVO

Entrada en vigor el 19/11/2012.- Se prohíbe el pago en efectivo de operaciones en las que al menos una de las partes actúe en calidad de empresario o profesional y cuyo importe sea igual o superior a 2.500 €.

- ⊙ El concepto de **operación** está referido a la factura.
- ⊙ No están afectados por la limitación los pagos sucesivos o acumulados de distintas facturas.
- ⊙ Aunque la factura, de 2.500 € o superior, se cobre de forma fraccionada, se incurre en delito si el cobro lo es en efectivo.
- ⊙ Si existiera alguna operación (factura) que por alguna circunstancia se cobrara en efectivo, debe realizar su ingreso en una entidad bancaria y no asentarla en caja con lo que la ficción del efectivo queda destruida.
- ⊙ Esta limitación no existe si la operación es entre particulares.
- ⊙ El límite se amplía a 15.000 € en operaciones donde el pagador no esté domiciliado en España.



INVERSIÓN DEL SUJETO PASIVO

Entrada en vigor el 31/10/2012.- A partir de esta fecha indicada en las operaciones inmobiliarias de ejecuciones de obra o de entrega de inmuebles –en este caso con renuncia a la exención o bien por ejecución de la garantía (dación en pago)- se produce la Inversión del Sujeto Pasivo.



En qué consiste.- La inversión del sujeto pasivo implica que asumirá la condición de sujeto pasivo el empresario o profesional destinatario de la operación, de tal manera que quien realiza la ejecución de obra facturará sin IVA y el destinatario de la operación se autorepercibirá el IVA.

Resumiendo; quien expide la factura, si es a nombre de una empresa, empresario o profesional la emite sin IVA.

Quien la recibe la contabiliza haciendo constar el % de IVA habitual de la operación, aún cuando la factura venga sin tipo ni cuota del IVA. En este caso el receptor de esa factura *invierte* la sujeción al ingreso del IVA y al mismo tiempo puede deducir su importe.

Qué tipo de operaciones.- En las **Ejecuciones de Obras Inmobiliarias**, en todas las operaciones entre el promotor y el contratista para urbanizaciones, construcción o rehabilitación de edificaciones.

Qué son edificaciones.- El artículo 6 de la Ley del IVA, entre otras cosas, nos indica:

En particular se consideran edificaciones las siguientes:

- *Los edificios concebidos para su utilización como viviendas o para servir al desarrollo de una actividad económica*
- *Las instalaciones industriales no habitables*
- *Las plataformas para exploración o explotación de hidrocarburos*
- *Los puertos, aeropuertos y mercados*
- *Las instalaciones de recreo y deportivas*
- *Los caminos, canales de navegación, líneas de ferrocarril, autopistas y demás vías de comunicación terrestres o fluviales*
- *Instalaciones fijas de transporte por cable*

Hay Inversión del Sujeto Pasivo en estas operaciones siempre que el destinatario NO SEA PARTICULAR?.- Solamente se dá cuando el destinatario de la operación sea un profesional o empresario, por tanto, ello supone que la inversión de sujeto pasivo en las ejecuciones de obra inmobiliaria para los entes públicos sólo tendrá lugar cuando éstos operen en su condición de empresarios.

Quién debe expedir estas facturas sin IVA.- Contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista; también entre el contratista principal u otros subcontratistas y estos a su vez con otros ejecutantes o subcontratistas. Por tanto, el ámbito abarca **toda la cadena de agentes intervinientes en la ejecución de la obra**. Por ejemplo: el albañil o el electricista que lo haga para un subcontratista, contratista o directamente con el promotor empresario. (En principio, para estas operaciones, no se considera promotor al particular que promueva la ejecución de la construcción de su propia vivienda).

Constancia de la no sujeción a IVA.- En las facturas expedidas bajo estas circunstancias deberán indicarse las mismas con una frase del tipo: **No sujeto por inversión del sujeto pasivo, artículo 84, 2º de la Ley del IVA**, o similar.

Si tiene instalada la **Gestión Comercial Visual**, puede crear un artículo con la frase indicada y añadirla al final de este tipo de facturas con lo que no sería necesario escribirla cada vez.

Saludos.

Visual-NT