

Circular Mayo 2011

IVA AL 8% DE LAS OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDAS

Con vigencia exclusiva desde el 14 de abril de 2010 hasta el 31 de diciembre de 2012, se aplicará el tipo reducido de IVA del 8% a las ejecuciones de **obra de renovación y reparación (albañilería, pintura, electricidad, fontanería)** de edificios destinados a viviendas con las condiciones habituales de las obras de albañilería:

1. Que el destinatario sea persona física o una comunidad de propietarios, no empresas o profesionales.
2. Que hayan transcurrido más de dos años desde la construcción /rehabilitación de la vivienda.
3. Que quien ejecuta las obras no aporte materiales o que la aportación de materiales por este empresario no exceda del 33%.

CUOTA DE LAS CAMARAS DE COMERCIO PARA LAS SOCIEDADES PROFESIONALES (No para el profesional individual)

Informar que si bien desde el pasado 1 de Enero la afiliación a las Cámaras es voluntaria, deberán seguir pagándola en 2011 ya que se calcula sobre la Declaración del I. Sociedades del 2009. El próximo año 2012 solo tendrán que pagarla las Sociedades con beneficio en el ejercicio 2010 superior a 10 millones de euros

REAL DECRETO LEY 13.2010 PARA FOMENTO DE LA INVERSIÓN Y CRECIÓN DE EMPLEO

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Régimen de adaptación a la modificación de la Ley 3/1993, de 22 de marzo, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación.

1. A partir del 1 de enero de 2011 sólo serán electores de las Cámaras de Comercio, Industria y Navegación quienes hayan manifestado previamente su voluntad de serlo, sin perjuicio de lo previsto en el apartado siguiente. El censo electoral al que hace referencia el [artículo 8.1 de la Ley 3/1993, de 22 de marzo, Básica de las Cámaras Oficiales de Comercio, Industria y Navegación](#) deberá actualizarse en consecuencia.

OBRAS DE MEJORA EN LA VIVIENDA HABITUAL

Esta deducción en IRPF implantada por el R. Dto. 6/2010 de 9 de Abril (informada en la Circular Mayo 2010), que afecta a las declaraciones de IRPF de los **ejercicios 2010, 2011 y 2012** (para obras realizadas desde el 14.4.2010 hasta el 31.12.2012), ha sido modificada en el Consejo de Ministros del pasado 29 de Abril, **incrementándose la deducción del 10 % al 20 %** .

Además, el **límite máximo de base de deducción anual** pasa de 4.000 euros a **6.750 euros**, lo que significa que la deducción anual máxima de la que se

LUIS ANTONIO RUIZ GUERRERO
ABOGADO

Avda. Ana de Viya, 5-3º, 304

11009- CADIZ

Teléfono, 956 261314

Fax. 956 283914

lruizg@wanadoo.es

puede beneficiar un contribuyente será de 1.350 euros. Además, se incrementa el límite plurianual máximo deducible del volumen de la obra de 12.000 a 20.000 euros.

Pueden beneficiarse de esta deducción los contribuyentes con una base imponible de menos de 53.007,20 euros reduciéndose el importe de la deducción hasta anularse para aquellos que tengan una base imponible superior a 71.007,20 € (antes hasta 33.007 € la deducción era total, reduciéndose hasta el límite de 53.007,20 €),

Esta medida se podrá aplicar únicamente a las **obras realizadas hasta el 31 de diciembre de 2012**, y podrán llevarse a cabo en **segundas viviendas - incluidas las que se pongan en alquiler**, con la única excepción de que no estén relacionadas con las actividades económicas del contribuyente. Se excluyen las obras en garajes, piscinas, instalaciones deportivas, jardines y análogas.

Será necesario disponer de **factura detallada** con todos los requisitos legales (incluyéndose desglose de IVA que en muchos casos será el IVA reducido del 8%) y los **medios de pago** están limitados a tarjetas o transferencias bancarias, cheques o ingresos en cuenta, ya que no se admiten los pagos en metálico.

Dichas obras deberán estar destinadas a mejorar la eficiencia energética y el uso del agua, la accesibilidad a la vivienda y la instalación de infraestructuras de acceso a internet o a la TDT (televisión digital terrestre), pudiendo ello concretarse en los siguientes objetos:

- A) Mejorar la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente en los edificios y viviendas, y la utilización de energías renovables.

Entre ellos destacar:

- a) Instalación de paneles solares, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, en un porcentaje, al menos, del 50%
- b) Mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética, mediante actuaciones como el incremento del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras, siempre que se demuestre su eficacia energética.
- c) Cualquier mejora en los sistemas de instalaciones térmicas que incrementen su eficiencia energética o la utilización de energías renovables.
- d) Mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la realización de redes de saneamiento separativas en el edificio que favorezcan la reutilización de las aguas grises en el propio edificio y reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.
- e) Cuantas otras sirvan para cumplir los parámetros establecidos en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación DB-HE de ahorro de energía, DB-HS, salubridad, y DB-HS, protección contra el ruido.

- B) Mejorar la seguridad de los edificios y la estanqueidad de los edificios, y en particular la sustitución de las instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros. Entre ellas:

LUIS ANTONIO RUIZ GUERRERO
ABOGADO

Avda. Ana de Viya, 5-3º, 304

11009- CADIZ

Teléfono, 956 261314

Fax. 956 283914

lruizg@wanadoo.es

a) Cualquier intervención sobre los elementos estructurales del edificio tales como muros, pilares, vigas y forjados, incluida la cimentación, que esté destinada a reforzar o consolidar sus deficiencias con objeto de alcanzar una resistencia mecánica, estabilidad y aptitud al servicio que sean adecuadas al uso del edificio.

b) Las instalaciones eléctricas, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

c) Cualquier intervención sobre los elementos de la envolvente afectados por humedades, como cubiertas y muros, de forma que se minimice el riesgo de afección al edificio y a sus elementos constructivos y estructurales, por humedades provenientes de precipitaciones atmosféricas, de escorrentías, del terreno o de condensaciones.

C) Favorecer la accesibilidad al edificio o las viviendas.

Asimismo conforme a la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, a lo regulado en desarrollo del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, o a la normativa autonómica en materia de promoción de la accesibilidad. En particular, se cita:

a) La instalación de ascensores o adaptación de éstos a las necesidades de personas con discapacidad o a las nuevas normativas que hubieran entrado en vigor tras su instalación.

b) La instalación o mejora de rampas de acceso a los edificios, adaptadas a las necesidades de personas con discapacidad.

c) La instalación o mejora de dispositivos de acceso a los edificios, adaptados a las necesidades de personas con discapacidad sensorial.

d) La instalación de elementos de información que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores de manera que las personas tengan una referencia adecuada de donde se encuentran.

e) Obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o de personas mayores de 65 años.

Asimismo, las obras pueden consistir en la realización de instalaciones de infraestructuras de telecomunicación que permitan el acceso a Internet y a servicios de televisión digital.

Criterios de la AEAT.

- Cuando la obra sea efectuada por una COMUNIDAD DE PROPIETARIOS LA DEDUCCIÓN DEBERA APLICARSE POR CADA PROPIETARIO en proporción a la cuota de participación que tiene en la comunidad y disponiendo de la justificación del pago.
- Se admite la deducción respecto las obras que tengan por objeto sustituir carpinterías y acristalamientos de ventanas siempre que pueda demostrarse su eficiencia energética, es decir que la obra suponga una mejora en el sistema de instalación térmica, o supongan la utilización de energías renovables como la instalación de una caldera de biomasa o pellets o por la instalación de un ascensor.
- las obras pueden realizarse en el interior de la vivienda o en elementos comunes.