

IVA superreducido para viviendas no entregadas en 2012

Escrito por euribor - 22/09/2011 10:49

¿Sabíais que aunque os entregue la vivienda después del 2011, las cuotas que pagáis ahora lleva el IVA del 4% o que la rehabilitación de las viviendas también se aplica el IVA del 4%?

Pues estas y otras dudas similares hemos intentado contestar en el siguiente artículo:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2...guientes-anos/>

Salu2.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por jose javier - 19/10/2011 12:53

Comentario enviado por jose javier:

Como promotor he contratado un constructor para la realización de una casa unifamiliar en un pueblo como segunda vivienda, el constructor cobra el 8 ó el 4. Si nos afecta el 4 cuando lo registre en la escritura de la tierra.,...

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 19/10/2011 16:37

Te cobrará el IVA normal, el 4% es sólo para la adquisición de vivienda nueva.

Salu2.

jose javier:

Como promotor he contratado un constructor para la realización de una casa unifamiliar en un pueblo como segunda vivienda, el constructor cobra el 8 ó el 4. Si nos afecta el 4 cuando lo registre en la escritura de la tierra.,...

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por Miguel - 04/11/2011 14:29

Comentario enviado por Miguel:

Hola:

Me estoy construyendo desde agosto una vivienda unifamiliar.Soy el propietario y a su vez promotor.Será vivienda habitual y me la entregarán antes del 31 de diciembre de 2011.

El constructor me aplicó el 4% de iva en lugar del 8% y hacienda le envió un burofax diciendo que está mal.

¿Qué he de hacer? ¿Tengo derecho al 4% ?

Ojalá me conteste alguien. Muchas gracias

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por Miguel - 04/11/2011 14:37

Comentario enviado por Miguel:

Una vivienda en construcción no es vivienda nueva?

¿Y si la escritura de obra nueva se hace antes del 31 diciembre, Hacienda devolverá el 4% restante?

Ufff vaya lio

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por Ruben - 05/12/2011 15:20

Comentario enviado por Ruben:

Me he comprado un piso y me lo daran en febrero del año que viene sabemos algo de la posible apliación de la reduccion de iva hasta el primer trimestre del año?

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 06/12/2011 11:36

No, es el 8%. El 4% es exclusivamente para las adquisiciones de viviendas.

Salu2.

Miguel:

Hola:

Me estoy construyendo desde agosto una vivienda unifamiliar.Soy el propietario y a su vez

promotor. Será vivienda habitual y me la entregarán antes del 31 de diciembre de 2011.

El constructor me aplicó el 4% de iva en lugar del 8% y hacienda le envió un burofax diciendo que está mal.

¿Qué he de hacer? ¿Tengo derecho al 4% ?

Ojalá me conteste alguien. Muchas gracias

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 06/12/2011 11:36

No, porque no se lo compras a nadie.

Salu2.

Miguel:

Una vivienda en construcción no es vivienda nueva?

¿Y si la escritura de obra nueva se hace antes del 31 diciembre, Hacienda devolverá el 4% restante?

Ufff vaya lio

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 06/12/2011 11:37

Tienes derecho a aplicarte un 4% lo que pagues durante el 2011.

En 2012 dependerá de la promesa del PP de mantener ese 4% hasta el 2012.

Salu2.

Ruben:

Me he comprado un piso y me lo daran en febrero del año que viene sabemos algo de la posible apliación de la reduccion de iva hasta el primer trimestre del año?

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por irene - 13/12/2011 13:43

Comentario enviado por irene:

Tengo entendido que si escrituras obra nueva después del 31 de 2011, te obligan a pagar la parte

proporcional del iva de las cantidades entregadas antes de esa fecha. Pagar el 8% de la totalidad del precio del inmueble que se va a escriturar. ¿Puedes decirme si es así? Las cantidades anteriores son entregas a cuenta, el impuesto hay que ingresarlo todo de una vez, no a plazos como las cantidades. Gracias

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 13/12/2011 15:17

No, eso no es así.

El IVA se devenga en el momento que es exigible.

El pago de las letras se hace a una determinada fecha, y se devenga los impuestos correspondientes a dicho pago y a esa fecha.

Salu2.

irene:

Tengo entendido que si escrituras obra nueva después del 31 de 2011, te obligan a pagar la parte proporcional del iva de las cantidades entregadas antes de esa fecha. Pagar el 8% de la totalidad del precio del inmueble que se va a escriturar. ¿Puedes decirme si es así? Las cantidades anteriores son entregas a cuenta, el impuesto hay que ingresarlo todo de una vez, no a plazos como las cantidades. Gracias

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por Eugenio - 27/12/2011 14:19

Comentario enviado por Eugenio:

Se sabe si el nuevo gobierno de Rajoy va a prorrogar el IVA súperreducido del 4%?

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 27/12/2011 15:50

Sí, ya lo ha dicho, pero sólo para las viviendas que vaya a ser una vivienda habitual.

Salu2.

Eugenio:

Se sabe si el nuevo gobierno de Rajoy va a prorrogar el IVA súperreducido del 4%?

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por Susana - 28/12/2011 09:45

Comentario enviado por Susana:

Hola, gracias por la información facilitada, esto de la super reduccion del IVA tiene algunas lagunas.

Que pasa con las comunidades de bienes?

Firmas hoy las escrituras y la construccion dura más de un año, el iva es al 8% o al 4%???

Gracias.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 28/12/2011 10:44

¿Firmar las escrituras de una vivienda sin construir? Eso no puede ser, como mucho habrás hecho un contrato de compra-venta.

¿Has leído el artículo (arriba)?

Salu2.

Susana:

Hola, gracias por la información facilitada, esto de la super reduccion del IVA tiene algunas lagunas.

Que pasa con las comunidades de bienes?

Firmas hoy las escrituras y la construccion dura más de un año, el iva es al 8% o al 4%???

Gracias.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por rocio - 31/12/2011 17:03

Comentario enviado por rocio:

El 30 de diciembre el nuevo gobierno ha confirmado la prorroga del iva superreducido, pero han puesto un limite en el precio de la vivienda para que sea del 4 y no del 8%?

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 02/01/2012 16:21

Efectivamente, así es.

Lo que pasa es que aún se desconocen esas cantidades.

Salu2.

rocio:

El 30 de diciembre el nuevo gobierno ha confirmado la prorroga del iva superreducido, pero han puesto un limite en el precio de la vivienda para que sea del 4 y no del 8%?

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por Duda - 03/01/2012 20:37

Comentario enviado por Duda:

Hola yo escriure el 30 de junio e hice una subsanacion de la escriura en septiembre. Me puedo beneficiar del iva al 4%? donde y como hay que solicitarlo? Gracias.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por IGNACIO SAENZ - 04/01/2012 13:32

Comentario enviado por IGNACIO SAENZ:

Hola soy propietario de una parcela, y hemos firmado un contrato con un constructor para una vivienda unifamiliar que será primera vivienda. En hacienda no nos saben contestar si el IVA que debemos pagar al constructor es el 4 o el 8, ya que solo saben decir que es para comprar.

Al ser propietarios de la parcela y a la vez promotores ¿no se considera que es el 4% de IVA??

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 04/01/2012 16:48

Yo creo que no, pero haz una consulta en la Agencia Tributaria.

Salu2.

Duda:

Hola yo escripura el 30 de junio e hice una subsanacion de la escripura en septiembre. Me puedo beneficiar del iva al 4%? donde y como hay que solicitarlo? Gracias.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 04/01/2012 16:48

Será el 8%, ya que el IVA superreducido se aplica a la compra de una vivienda nueva.

Salu2.

IGNACIO SAENZ:

Hola soy propietario de una parcela, y hemos firmado un contrato con un constructor para una vivienda unifamiliar que será primera vivienda. En hacienda no nos saben contestar si el IVA que debemos pagar al constructor es el 4 o el 8, ya que solo saben decir que es para comprar.

Al ser propietarios de la parcela y a la vez promotores ¿no se considera que es el 4% de IVA??

Re: IVA superreducido para viviendas no entregadas en 2012

Escrito por SERGIO MORENO PEREZ - 05/01/2012 10:52

Buenas. Tengo dos casos en mi familia. Por una lado, un hermano ha comprado en 2011 un piso de Protección Oficial en Alcorcón.

Cuándo pagó las escrituras también pagó el IVA del préstamo, al 8%.

Según lo anunciado por el nuevo Gobierno ¿Tiene derecho a que le devuelvan el 4% de ese IVA que pagó al 8%? Si es así, ¿cuándo y de qué manera se lo devolverán?

Por otro lado, yo estoy pagando mensualmente las cuotas de una cooperativa de viviendas, desde Agosto que entró en vigor hasta, actualmente, al 4% de IVA. ¿Van a devolverme ese 4% de diferencia desde enero hasta julio de 2011?

Saludos

=====

Re: IVA superreducido para viviendas no entregadas en 2012

Escrito por euribor - 05/01/2012 12:40

No, si pagó la vivienda antes de que entrara en vigor el IVA del 4%, no tiene derecho a esta rebaja.

Los impuestos se devenga en el momento que es exigible y al tipo vigente en cada momento. En tu caso, lo que se pagó al 8%, está bien pagado, y lo de ahora tienes que pagar el 4%.

Saul2.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por elena sanchez - 09/01/2012 12:37

Comentario enviado por elena sanchez:

queria saber si el iva del 4% se va a prorrogar durante el año 2012, yo firmo para septiembre mas o menos, queria saber si es cierto que lo han prorrogado y hasta cuando
un saludo, gracias

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 09/01/2012 15:16

Sí, durante todo el 2012.

Salu2.

elena sanchez:
queria saber si el iva del 4% se va a prorrogar durante el año 2012, yo firmo para septiembre mas o menos, queria saber si es cierto que lo han prorrogado y hasta cuando
un saludo, gracias

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por SOFÍA - 10/02/2012 14:24

Comentario enviado por SOFÍA:

HOLA,ME COMPRÉ UNA VIVIENDA NUEVA EL PASADO AÑO.LA ESCRITURAMOS EL DÍA 20 DE JULIO Y QUERÍA SABER SI ME CORRESPONDERÍA HABER PAGADO EL 4% DE IVA O EL 8% COMO PAGUÉ.
ES QUE HE LEÍDO EN ALGÚN SITIO QUE ENTRABAN LAS VIVIENDAS COMPRADAS EN TODO 2011.GRACIAS.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por JOSÉ LUIS GONZALEZ S. - 18/05/2012 20:10

Comentario enviado por JOSE LUIS GONZALEZ S.:

QUIERO COMPRAR una primera vivienda A UNOS SEÑORES QUE NO SON PROMOTORES; PERO QUE HAN REGISTRADO LA FINALIZACION DE LA OBRA DE UNA CASA EN CONSTRUCCION A SU NOMBRE. PUEDO ACOGERME AL IVA SUPERREDUCIDO?.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 22/05/2012 08:58

Me temo que estás equivocada.

La ley entró en vigor desde su publicación y no tenía carácter retroactivo.

Salu2.

SOFÍA:

HOLA,ME COMPRÉ UNA VIVIENDA NUEVA EL PASADO AÑO.LA ESCRITURAMOS EL DÍA 20 DE JULIO Y QUERÍA SABER SI ME CORRESPONDERÍA HABER PAGADO EL 4% DE IVA O EL 8% COMO PAGUÉ.
ES QUE HE LEÍDO EN ALGÚN SITIO QUE ENTRABAN LAS VIVIENDAS COMPRADAS EN TODO 2011.GRACIAS.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 22/05/2012 08:59

Me temo que no, pero consúltalo en la Agencia Tributaria.

Salu2.

JOSE LUIS GONZALEZ S.:

QUIERO COMPRAR una primera vivienda A UNOS SEÑORES QUE NO SON PROMOTORES; PERO QUE HAN REGISTRADO LA FINALIZACION DE LA OBRA DE UNA CASA EN CONSTRUCCION A SU NOMBRE. PUEDO ACOGERME AL IVA SUPERREDUCIDO?.

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por enrique - 27/05/2012 12:15

Comentario enviado por enrique:

hola,

para el primer trimestre de 2013 seguira la rebaja fiscal para la compra de la vivienda nueva,gracias saludos

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 28/05/2012 09:20

No, de momento sólo está para el 2012.

enrique:

hola,

para el primer trimestre de 2013 seguira la rebaja fiscal para la compra de la vivienda nueva,gracias saludos

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por erika - 24/10/2012 09:53

Comentario enviado por erika:

hola yo firme el contrato de compra-venta con la constructora en marzo del 2011 y he venido realizando pagos a la constructora hasta enero 2012. mi pregunta es si esos pagos realizados al 8% de iva me

tienen que devolver de esos pagos el 4% de iva, ya que voy a escriturar ahora en noviembre el piso con un 4%de iva claro.

gracias

=====

RE: IVA superreducido (4%): viviendas escriturada/entregadas en 2011 y/o 2012 y siguientes años

Escrito por tucapital.es - 24/10/2012 20:05

El IVA que se pagó, fue al tipo que corresponde y no te lo devolverán.

El resto que pagues ahora, como el tipo vigente está al 4%, pues te tocará pagar el 4%.

Salu2.

erika:

hola yo firme el contrato de compra-venta con la constructora en marzo del 2011 y he venido realizando pagos a la constructora hasta enero 2012. mi pregunta es si esos pagos realizados al 8% de iva me tienen que devolver de esos pagos el 4% de iva, ya que voy a escriturar ahora en noviembre el piso con un 4%de iva claro.

gracias

=====