



21/10/2011

PAGAMENTS ANTICIPATS I LLOGUER AMB OPCIÓ DE COMPRA - MODIFICACIÓ TEMPORAL IVA

En la Comunicació 11/2011 informàvem de la modificació temporal de l'IVA en la transmissió d'habitatges nous del 8 % al 4 % que introduïa el *Reial Decret-Llei 9/2011, del 19 d'agost, de mesures per la millora de la qualitat i cohesió del sistema nacional de salut, de contribució a la consolidació fiscal, i d'elevació de l'import màxim dels avals de l'Estat pel 2011*.

A continuació, aclarirem els dubtes que generava aquesta modificació temporal de l'IVA, en relació als pagaments anticipats i als arrendaments amb opció de compra.

Pagaments anticipats

Els pagaments anticipats realitzats entre el 20 d'agost i el 31 de desembre de 2011 corresponents a entregues d'habitatges, garatges i annexes situats en els mateixos, tributaran igualment al tipus del 4 %, amb independència que l'entrega de l'habitatge es produeixi amb posterioritat al 31 de desembre de 2011.

Arrendaments amb opció de compra d'habitatges nous

Les quantitats que es rebin abans d'exercitar-se l'opció de compra tenen la consideració de prestació de serveis i tributaran al tipus general del 18 % per la part que correspongui a la prima i al 8 % per la part que correspongui a l'arrendament.

Quan l'opció de compra s'exerciti entre el 20 d'agost i el 31 de desembre de 2011, s'aplicarà el 4 % d'IVA, i quan s'exerciti a partir de l'1 de gener de 2012, al tipus del 8 %.