

**Número: 53/14****Fecha: 25 de marzo de 2014****Tema: Fiscal****Subtema: Estatal****Asunto: POSIBILIDAD DEDUCCIÓN IVA DETERMINADOS COMUNEROS**

Desde la publicación del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento en el que se regulan las obligaciones de facturación, y después de la publicación de la [Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos, V3576-13](#), de 11 de diciembre de 2013, muchos empresarios y profesionales a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) tienen clara la deducibilidad de las cuotas soportadas de este impuesto por las propias comunidades de propietarios.

En este sentido, debemos comentar que las comunidades de propietarios, con carácter general, no pueden ser considerados a efectos del I.V.A., como empresarios o profesionales, ya que la actividad que normalmente realizan, no constituye a efectos de este impuesto una actividad con carácter empresarial o profesional. De tal forma que a estos efectos son considerados consumidores finales y por tanto no pueden repercutir el I.V.A. sobre los comuneros con ocasión del cobro de cuotas de cualquier tipo (ordinarias o derramas extraordinarias) y tampoco deducir las cuotas soportadas en la adquisición de bienes o servicios.

Por otra parte, el artículo 92 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, establece que aquellos empresarios o profesionales que sean sujetos pasivos del impuesto, no podrán deducir las cuotas que no hayan sido soportadas por repercusión directa. De tal forma que aquellos empresarios o profesionales que pertenecen a una comunidad de propietarios no podrán, en principio deducir las cuotas del I.V.A. No obstante lo anterior, el artículo 97 de la Ley del I.V.A., establece que:

“tratándose de bienes o servicios adquiridos en común por varias personas, cada uno de los adquirente podrá efectuar la deducción de la parte proporcional correspondiente, siempre que en el original y en cada uno de los ejemplares duplicados de la factura se consigne, en forma distinta y separada, la porción de base imponible y cuota repercutida a cada uno de los destinatarios.”

Así, el propio Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, ha dejado claramente establecido que si en las facturas que documentan las entregas de bienes o prestaciones de servicios cuya destinataria es una comunidad de propietarios se consigna, en forma distinta y separada, la porción de base imponible y de cuota, y siempre que se trate de empresarios y profesionales, éstos podrían deducir el I.V.A. que les ha sido repercutido.

Igualmente, y a tenor de los criterios establecidos por la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21 de abril de 2005 (HE- asunto C-25/03), los miembros de una comunidad de propietarios (que no sea considerada sujeto pasivo del I.V.A.), que sean a efectos de este impuesto empresarios o profesionales, podrán deducir las cuotas soportadas por la adquisición de bienes y servicios efectuadas a través de la citada comunidad, siempre y cuando dispongan del original de un duplicado de la factura expedida a nombre de aquella,



aunque en la misma no consten los porcentajes de base imponible y cuota que les corresponden en función de su participación, pudiéndose acreditar el porcentaje mediante cualquier tipo de documentos (escrituras, estatutos, etc.).

Te recordamos que el CAFMadrid dispone de una **Asesoría Fiscal-Contable gratuita sólo para colegiados**, con la que podrás resolver todas tus dudas:

Asesor: Don Alberto Lucero Batalla.

fiscal@cafmadrid.es

Consultas presenciales: todos los lunes de 16:00 a 18:00. Únicamente previa cita confirmada con secretaría. (secretaria@cafmadrid.es ó 91 591 96 70).

Consultas telefónicas: en el 91 591 96 70. Consultas telefónicas urgentes, teléfono de contacto de asesores en Secretaría (extensión 2 de la centralita).

Recibe un cordial saludo,

Vº BºEL PRESIDENTE

Miguel Ángel Muñoz Flores

EL SECRETARIO

Ángel Ignacio Mateo Martínez