

CIRCULAR N° 16/08

FECHA: 14 de febrero de 2008

TEMA: FISCAL

**ASUNTO: DEDUCCIÓN DE IVA SOPORTADO POR LAS
COMUNIDADES DE PROPIETARIOS POR PARTE DE SUS
COPROPIETARIOS QUE A SU VEZ SEAN EMPRESARIOS O
PROFESIONALES.**

La Sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, de 21 de abril de 2005, reconoce la posibilidad que tienen los empresarios y profesionales, que a su vez son copropietarios dentro del edificio en régimen de propiedad horizontal en donde desarrollan su actividad, de deducirse la parte que pueda corresponderle (cuota de propiedad) del IVA que soporta la comunidad por la adquisición de bienes y servicios efectuados por la misma.

La citada sentencia cambia el criterio que hasta esa fecha se venía manteniendo en el sentido de no poderse deducir parte alguna de las cuotas de IVA soportadas por la comunidad, al no reunir ésta, con carácter general, los requisitos establecidos por la norma del Impuesto sobre el Valor Añadido, para que se le pueda atribuir la condición de empresario o profesional.

Para que los empresarios o profesionales miembros de la comunidad, puedan deducirse de la parte de cuota de IVA que soporta la comunidad, tendrán que darse las siguientes circunstancias:

- Tener la condición de empresario o profesional y como tales ser propietarios en la comunidad que se trate.
- Que la comunidad no tenga la consideración de empresario o profesional.

Y estar en posesión de los siguientes documentos:

O bien factura, en cuyo original, y en cada uno de los ejemplares duplicados, se consigne, en forma distinta y separada, la porción de base imponible y cuota repercutida a cada uno de los destinatarios.

O bien duplicado de las facturas que se emitan a la comunidad, por la adquisición de los bienes y servicios. Este duplicado deberá ser emitido por la empresa que preste los bienes o servicios y copia de la escritura de propiedad, escritura de división horizontal, estatutos de la comunidad que justifique la cuota de propiedad.

ooooOoooo

Sin otro particular, le saludan atentamente,

Vº BºEL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Miguel Ángel Muñoz Flores

Ángel Ignacio Mateo Martínez

