

EXENCIONES EN OPERACIONES INMOBILIARIAS

Vamos a despejar las dudas



El que vende no es empresario

Recuerda que el IVA es un impuesto que grava las operaciones de empresarios y profesionales

No Sujeto



Empresario vende vivienda en curso

Nos referimos a la entrega de una edificación cuya construcción o rehabilitación no ha concluido, efectuada por un empresario, tanto si es promotor como si no.

Sujeta y no exenta



Entrega de edificación finalizada por un empresario que no es el promotor

Cuando ha concluido la construcción o rehabilitación y que entrega es un empresario que no es el promotor.

Sujeta y exenta



Entrega de edificación por un empresario para rehabilitación o demolición

En ambos casos la operación se encontrará Sujeta y no exenta.

Sujeta y no exenta

Entrega de edificación finalizada realizada por el promotor

Dependerá del uso que se le haya dado a la edificación

- **Edificación que NO se ha utilizado**
Con independencia de los años transcurridos
- **Edificación que SI se ha utilizado**

Uso distinto a arrendamiento o usufructo

¿Han pasado dos años?

NO Sujeta y no exenta

SI Sujeta y exenta

Cedida en arrendamiento o usufructo

Sujeta y no exenta

- Si sólo ha existido un arrendamiento y la entrega se efectúa al arrendatario
- Si ha habido varios arrendamientos a diversas personas y ninguno ha superado los dos años
- Si ha habido varios arrendamientos y uno de ellos ha superado los dos años y el adquirente es el inquilino que se mantuvo en el inmueble durante dos años o más

Sujeta y exenta

→ Si ha habido varios arrendamientos y uno de ellos ha superado los dos años