

Ejecuciones de obra inmobiliarias

Soy una empresa o profesional de Navarra y he realizado una obra inmobiliaria en otro país europeo. ¿Cómo declaro el IVA?

Por su especial incidencia práctica, en este apartado se explica únicamente el tratamiento tributario de las ejecuciones de obra inmobiliaria que son consideradas “prestaciones de servicio”, es decir, de aquellas en las que los materiales que aporta el profesional o empresario que ejecuta la obra no superan el 40% de la base imponible.

La información se dirige por tanto, fundamentalmente, a profesionales de carpintería, fontanería, albañilería, electricidad, etc. con domicilio fiscal en Navarra que realizan obras en inmuebles de otros países europeos, por lo general Francia. En estos casos, el IVA se paga en el país en el que se ubica el inmueble, conforme a sus leyes. Ahora bien, el procedimiento varía en función de la duración de las obras y la condición del destinatario.

1) **Cuando la duración** de las obras no **supera los 12 meses** (y, por tanto, no existe establecimiento permanente, según el artículo 69.3 de la [Ley estatal 37/1992](#) del IVA) y **el destinatario de la obra es un empresario o profesional** con NIF/IVA afincado en el país en el que se realizan los trabajos. En estos casos, es el destinatario quien debe liquidar el IVA, conforme a las leyes de su país. Por tanto, el profesional navarro tiene que emitir la factura sin repercusión del IVA español, mencionando que el sujeto pasivo es el destinatario. Además, debe

- a. inscribirse previamente en el Registro de Operadores Intracomunitarios (ROI) para obtener el correspondiente NIF/IVA comunitario. Para ello, debe marcar la casilla 101 del [modelo F65](#) (y, por el contrario, la casilla 102 si lo que quiere es darse de baja). Si transcurridos tres meses desde la presentación de la declaración no recibe una notificación expresa, se entenderá desestimada la solicitud de inclusión o baja ([Orden Foral 227/2004](#), que regula el ROI).
- b. después de realizar la ejecución de obra inmobiliaria, debe entregar a la Hacienda Tributaria de Navarra
 1. el modelo [F69](#) (si haces la declaración trimestral) y [F66](#) (si la haces mensual), con la casilla 10 marcada.
 2. el [modelo 349](#) de Declaración Recapitulativa de Operaciones Intracomunitarias.

2) **Cuando la duración** de las obras **no supera los 12 meses y el destinatario es un particular o cuando la duración excede de 12 meses** (y, por tanto, existe establecimiento permanente), con independencia de quien sea el destinatario.

En estos casos, el profesional navarro tiene que declarar el IVA en el país en el que se ubica el inmueble, ajustándose a su normativa. Para ello, debe obtener un NIF válido en ese país, emitir la factura con ese NIF y liquidar el IVA ante el organismo fiscal correspondiente.

A continuación se detallan algunos supuestos:

Supuesto 1: soy un electricista navarro y he realizado una instalación a un empresario francés en una nave ubicada en Francia. El coste de los materiales aportados no ha superado el 40% y la duración de las obras no ha excedido de 12 meses.

La operación está sujeta al IVA francés y la persona que debe liquidar el IVA es el empresario francés ante el órgano fiscal competente de su país. Ahora bien, tú debes reflejar la operación en la declaración-liquidación de IVA que presentes en Hacienda Tributaria de Navarra, en la casilla 10 del modelo F69, así como en la declaración recapitulativa (modelo 349).

Supuesto 2: soy un electricista navarro y he realizado una instalación para un particular francés en su vivienda ubicada en Francia. El coste de los materiales no ha superado el 40% y la duración de las obras no ha excedido de 12 meses. Tienes que declarar el IVA en Francia. Para ello, debes solicitar al órgano fiscal competente en el país un NIF/IVA francés y presentar las declaraciones y liquidaciones que te exija la normativa francesa.

Supuesto 3: soy un albañil navarro y he realizado obras de reparación y renovación en un inmueble ubicado en Francia, cuya duración ha excedido de 12 meses.

En este caso, la obra tiene la consideración de establecimiento permanente, por lo que debes solicitar un NIF/IVA francés (con independencia de quién es el destinatario) y presentar las declaraciones y liquidaciones que te exija la legislación francesa.