



Agencia Tributaria

Sede Electrónica
Todos los trámites on line[Castellano](#) | [Català](#) | [Galego](#) | [Valencià](#) | [English](#)[Fecha y hora oficial](#)[Mapa Web](#) | [Ayuda para la navegación](#)[Inicio](#) | [Consultas](#) | [IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO](#) | [TIPOS DESDE 1.9.2012](#) | [VIVIENDA](#) | **EJECUCIÓN OBRA:**
REHABILITACIÓN[Inicio](#) | [Buscador](#) | [Normativa](#)

Informa

➔ 132529-EJECUCIÓN OBRA: REHABILITACIÓN

Pregunta

Calificación de una obra consistente en reformar una vivienda colocando electrodomésticos, muebles de cocina y baño, grifería, y caldera.

Respuesta

Para determinar si las obras realizadas son de rehabilitación y tributan al tipo reducido del 10%, habrá que actuar en dos fases:

En primera instancia, será necesario determinar si se trata efectivamente de obras de rehabilitación desde el punto de vista cualitativo. Este requisito se entenderá cumplido cuando más del 50% del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.

Si se cumple el requisito establecido en la primera fase, se procederá a analizar el cumplimiento del requisito cuantitativo, esto es, que el coste total de las obras o el coste del proyecto de rehabilitación exceda del 25% del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación antes de su rehabilitación con exclusión del valor del suelo.

Cuando un proyecto de obras no pueda calificarse como de rehabilitación de acuerdo con los criterios señalados en los apartados anteriores de la presente contestación, debe tomarse en consideración lo dispuesto por el artículo 91, apartado uno.2, número 10º, de la Ley 37/1992, según el cual se aplicará el tipo impositivo del 10% a las prestaciones de servicio consistentes en la renovación y reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los requisitos que se indican en la pregunta 132532.

Si las obras de reforma se califican como de rehabilitación, tributarán al 10%, la colocación e instalación de grifería, caldera, bancadas de mármol, azulejos, parquet, paredes de pladur, pavimento, puertas de paso, mamparas, sanitarios, iluminación de cocinas y baños, instalaciones de climatización, escayola, radiadores y pintura.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 91.uno.3.2º de la Ley 37/1992, tributará al 10% la venta con instalación de muebles de cocina y baño que realice la empresa encargada de la reforma de la vivienda del consultante siempre que las obras de reforma se califiquen de rehabilitación en los términos expuestos en los apartados anteriores de esta contestación. Por el contrario, las entregas con instalación de electrodomésticos que realice la empresa que lleva a cabo la reforma de la vivienda tributarán por el IVA, en todo caso, al tipo general del 21%.

Normativa/Doctrina

Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1195 - 10 , de 31 de mayo de 2010

Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1152 - 10 , de 28 de mayo de 2010

Artículo 20.Uno.22º, 91.Uno.3.1º y 91.Uno.2.10º Ley 37/1992, de 28 de diciembre de 1992.

ENLACES CON OTRAS REFERENCIAS

número	referencia
132532	EJECUCIÓN OBRA: REPARACIÓN Y RENOVACIÓN DE VIVIENDAS