



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:**  
**REPARACIÓN Y RENOVACIÓN DE VIVIENDAS**[Inicio](#) | [Buscador](#) | [Normativa](#)

## Informa

### ➔ 132532-EJECUCIÓN OBRA: REPARACIÓN Y RENOVACIÓN DE VIVIENDAS

#### Pregunta

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

#### Respuesta

Cuando un proyecto de obras no pueda calificarse como de rehabilitación de acuerdo con los criterios señalados en la consulta 132529 debe tomarse en consideración lo dispuesto por el artículo 91.Uno.2.10º de la Ley 37/1992, según el cual se aplicará el tipo impositivo del **10%** a las prestaciones de servicios consistentes en la **renovación y reparación** realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a **viviendas**, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que el destinatario sea persona física, no actúe como empresario o profesional y utilice la vivienda a que se refieren las obras para su **uso particular**. b) Que la **construcción o rehabilitación** de la vivienda a que se refieren las obras **haya concluido al menos dos años antes** del inicio de estas últimas. c) Que la persona que realice las obras no aporte **materiales** para su ejecución o, en el caso de que los aporte, su coste **no exceda del 40% de la base imponible de la operación**.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 91.Uno.2.10º de la Ley 37/1992, deben considerarse materiales aportados por el empresario o profesional que ejecuta las obras de renovación o reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas todos aquellos bienes corporales que, en ejecución de dichas obras, queden incorporados materialmente al edificio, directamente o previa su transformación, tales como los ladrillos, piedras, cal, arena, yeso y otros materiales.

Si se supera el límite del 40% en el coste de los materiales aportados, la ejecución de obra de renovación o reparación tendrá la calificación de entrega de bienes y, por consiguiente, tributará, toda ella, al tipo general del Impuesto del 21%.

Las entregas con instalación de electrodomésticos que realice la empresa que lleva a cabo la reforma de la vivienda tributarán por el Impuesto sobre el Valor Añadido, en todo caso, al tipo general del 21%, aunque se efectúen conjuntamente con la ejecución de las obras calificadas como de rehabilitación o como de renovación.

#### Normativa/Doctrina

Artículo 23 .Uno y Tres Real Decreto Ley 20 / 2012 , de 13 de julio de 2012 .

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
132529	EJECUCIÓN OBRA: REHABILITACIÓN