Renuncia a la exención de IVA

Ley 37/2002.

Artículo 20. Exenciones en Operaciones interiores.

…..

Dos. Las exenciones relativas a los números 20.º y 22.º del apartado anterior podrán ser objeto de renuncia por el sujeto pasivo, en la forma y con los requisitos que se determinen reglamentariamente, cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y se le atribuya el derecho a efectuar la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.

Del precepto se desprende que ambos intervinientes tienen que ser sujetos pasivos aunque actualmente el requisito de deducibilidad se a reducido a parcial (regla de la prorrata) por parte del destinatario (no obstante, debe tener Alta en actividad económica).

Respecto a la comunicación de ser sujeto pasivo del IVA por parte del adquirente como de la declaración justificativa serán cumplidas con la inclusión de una cláusula de la renuncia a la exención en la escritura de compraventa del inmueble.

**Importante:** Es un bien inscribible en el registro por lo que la operación estará sujeta a AJD tanto en la parte Fija (0.30 por pliego y 0,15 por folio) como la parte variable, que según el valor del inmueble se le aplica el 1,2%, (tipo general también se aplica a las operaciones sujetas a IVA).