



## Exención de IVA en Inmuebles de Segunda Mano

Al comprar una propiedad usada, es posible reducir el costo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP). Las segundas y posteriores ventas de inmuebles, excluyendo las realizadas por promotores, están exentas de IVA. En tales casos, **el comprador debe liquidar el ITP, que varía entre el 6% y el 11% del valor de referencia del inmueble**, dependiendo de la comunidad autónoma. Si el comprador es empresario, este impuesto le supone un costo adicional, ya que **a diferencia del IVA, el ITP no es deducible**.

Sin embargo, si usted o su empresa se encuentran en esta situación y desean evitar ese gasto adicional, pueden solicitar al vendedor que renuncie a la exención de IVA. Esto significa que **la adquisición tributaría por IVA en lugar de ITP**. Para que esto sea posible, deben cumplirse los siguientes requisitos:

1. El vendedor debe ser sujeto pasivo del IVA, es decir, haber utilizado el inmueble en una actividad sujeta a dicho impuesto.
2. Su empresa debe destinar el inmueble a una actividad que le permita deducirse total o parcialmente el IVA soportado. Incluso si está en prorrata, aún es posible la renuncia. Sin embargo, si el inmueble se va a destinar a una actividad exenta sin derecho a deducción del IVA, como una consulta médica, la renuncia no será posible.

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.

Al renunciar a la exención, la transacción se realizará con IVA. Como comprador, podrá deducir este impuesto total o parcialmente. Sin embargo, deberá asumir un impuesto adicional: el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD), que oscila entre el 1.5% y el 2.5% del valor real del inmueble. Aun así, **este costo será menor que el que tendría si la compra tributara por ITP.**

Si está considerando adquirir un inmueble, nuestros asesores expertos fiscales y contables analizarán si le conviene solicitar al vendedor renunciar a la exención de IVA, optimizando así sus costos fiscales.



---

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>

---



Las circulares de **Bufete Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Bufete Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.