

IVA I LLOGUER DE LOCALS

Una [recent consulta tributària](#) que ha sortit publicada aquesta setmana tracta els lloguers de locals i quin és el criteri de l'administració tributària al respecte, quan hi ha condonacions parcials o totals de la renda pactada en contracte de lloguer:

CONDONACIO PARCIAL DE LA RENDA:

Si la condonació és posterior a l'exigibilitat (*que sol coincidir amb data posterior al venciment*) **cal fer rectificació de factura.**

Si la condonació és anterior o coetània a l'exigibilitat (*abans o en el moment del venciment*), **no cal fer res** i el descompte no forma part de la base imposable de la factura. **La factura ja sortirà per l'import rebaixat.**

En ambdós casos és convenient disposar d'algun document (*acord entre les parts*) que ho acrediti, o que com a mínim a la factura s'indiqui l'acord assolit.

CONDONACIO TOTAL DE LA RENDA:

La regla general és que si no es modifica el contracte respecte les condicions d'exigibilitat (*moratòria*) o respecte l'import de la renda, estariem davant un autoconsum de serveis i caldria que el propietari **repercutís i ingressés IVA.**

La regla especial és que quan com a conseqüència de l'estat d'alarma i en aplicació de les seves disposicions, no és possible per l'arrendatari del local de negoci desenvolupar en cap mesura l'activitat que portava a terme, i si el propietari (*arrendador*) condona totalment el pagament del deute, **no hi ha autoconsum de serveis i no cal repercutir IVA.**

Per tant, i resumint, excepte els casos que les activitats van quedar suspeses, cal anar amb compte amb les condonacions totals, doncs l'Agència tributària podria exigir IVA.

Per el cas que es condoni totalment el deute, és recomanable que l'acord indiqui que no és possible portar a terme l'activitat per part de l'arrendatari amb motiu de l'aplicació de la normativa COVID-19 corresponent.