

promotor de edificaciones al propietario de inmuebles que construyó o contrató la construcción de los mismos para destinarlos a la venta, el alquiler o el uso propio.

Segundo.—Tributarán por el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo impositivo del 12 por 100 las entregas de materiales de construcción efectuadas por sujetos pasivos de dicho Impuesto.

Por consiguiente, las entregas de tejas, ladrillos y otros productos cerámicos destinados a la construcción, efectuadas por las Empresas a que se refiere la consulta, a particulares o a Empresas constructoras, tributarán por dicho Impuesto al tipo general del 12 por 100.

Madrid, 20 de mayo de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

**14128** *RESOLUCION de 20 de mayo de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 2 de abril de 1986 por el que la Cámara de la Propiedad Urbana de Madrid formula consulta vinculante, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Visto el escrito de fecha 2 de abril de 1986 por el que la Cámara de la Propiedad Urbana de Madrid formula consulta vinculante respecto a la interpretación de la normativa reguladora del Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la Entidad consultante es una Cámara Oficial;

Resultando que cuando se produce la desocupación de algún piso destinado a vivienda, antes de volver a alquilarlo se procede a efectuar las obras necesarias para ponerlo en servicio, obras que consisten generalmente en renovación de las instalaciones de fontanería y aparatos sanitarios, de la instalación eléctrica, de instalaciones y servicios de cocina, pintura en general, derribo de tabiques, renovación de solados, etc., siendo el importe de dichas obras, en todos los casos, superior al 25 por 100 del valor real actual del piso;

Resultando que las mencionadas obras se ejecutan por la Empresa que, en su calidad de propietaria, actúa como promotor de las mismas;

Resultando que se consulta si las citadas operaciones de obras pueden considerarse como de «rehabilitación de viviendas», a que se refiere el artículo 57, número 3, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido;

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, número 3, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre, se aplicará el tipo impositivo del 6 por 100 a las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificios o partes de los mismos destinados principalmente a viviendas, incluidos los locales anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellas situados.

A estos efectos se considerarán de rehabilitación de viviendas las obras destinadas a la reconstrucción de las mismas, mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el costo global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por 100 del precio de adquisición si se hubiese efectuado durante los dos años inmediatamente anteriores o, en otro caso, del verdadero valor que tuviera la edificación o parte de la misma antes de su rehabilitación;

Considerando que del precepto anterior se desprenden las siguientes condiciones para la procedencia de la aplicación del tipo reducido del 6 por 100:

1.º Que las operaciones realizadas tengan la naturaleza jurídica de ejecuciones de obras.

2.º Que sean consecuencia de contratos concertados directamente por el promotor de la edificación y no con otro contratista.

3.º Que tales contratos tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificios o partes de los mismos destinados fundamentalmente a viviendas, incluidos los locales anejos, garajes, instalaciones y servicios complementarios en ellas situados.

4.º Que las referidas ejecuciones de obra consistan materialmente en la construcción o rehabilitación, al menos parcial, de los citados edificios o en instalaciones realizadas en los mismos directamente por el sujeto pasivo que las efectúe.

5.º Tratándose de operaciones de rehabilitación de viviendas, es necesario, además, que el coste global de las obras exceda del 25 por 100 del precio de la adquisición de tales viviendas, si se hubiese efectuado durante los dos años inmediatamente anteriores, o del verdadero valor que tuviera la edificación o parte de la misma, antes de su rehabilitación, en otro caso;

Considerando que, a efectos de lo dispuesto en el referido artículo 57, número 3, del Reglamento del Impuesto, se considerará promotor de edificaciones el propietario de los inmuebles que construyó o contrató la construcción de las mismas para destinarlas a la venta, el alquiler o el uso propio;

Considerando que la expresión «contratos directamente formalizados» utilizada en el referido artículo 57, número 3, del Reglamento del Impuesto debe entenderse equivalente a «contratos directamente concertados» cualquiera que sea la forma oral o escrita de los mismos;

Considerando que el tipo impositivo reducido aplicable a las ejecuciones de obras con aportación de materiales para la construcción o rehabilitación de viviendas será de aplicación a la totalidad de la base imponible de las operaciones gravadas, incluyendo la parte de contraprestación correspondiente al valor de los materiales utilizados.

Sin embargo, el referido tipo impositivo del 6 por 100 no será de aplicación a las entregas de materiales, en los casos en que quienes realicen dichas entregas no efectúen las ejecuciones de obra en el inmueble en construcción o rehabilitación.

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta formulada por la Cámara de la Propiedad Urbana de Madrid:

Primero.—Se aplicará el tipo impositivo del 6 por 100 a las ejecuciones de obras concertadas directamente con la Empresa promotora que tengan por objeto la rehabilitación de viviendas, siempre que se cumplan todos los requisitos exigidos por el artículo 57, número 3, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido y, en especial, el de que las referidas ejecuciones de obras sean concertadas directamente entre el contratista que las efectúe y el promotor, cualquiera que sea la forma, oral o escrita, de los contratos en cuya virtud se realicen.

El tipo impositivo reducido del 6 por 100 correspondiente a las ejecuciones de obra con aportación de materiales para la construcción o rehabilitación de viviendas, será de aplicación a la base imponible de dichas operaciones, incluyendo la parte de contraprestación del valor de los materiales utilizados.

Segundo.—El tipo aplicable a las ejecuciones de obra efectuadas por terceros, distintos de los contratistas que contraten directamente con el promotor de las viviendas, será, en todo caso, el del 12 por 100.

Dicho tipo impositivo será igualmente aplicable a las entregas de materiales de construcción adquiridos por el promotor o por el contratista.

Madrid, 20 de mayo de 1986.—El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

**14129** *RESOLUCION de 20 de mayo de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa a la consulta formulada con fecha 4 de febrero de 1986, por el Gremio de Comerciantes de Ferretería de Cataluña, de acuerdo con lo establecido en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.*

Visto el escrito de fecha 4 de febrero de 1986, por el que el Gremio de Comerciantes de Ferretería de Cataluña formula consulta relativa al Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo del artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1986;

Resultando que el citado Gremio es una organización patronal;

Resultando que determinados comerciantes mayoristas a efectos de la Licencia Fiscal de Actividades Comerciales e Industriales cumplen los requisitos establecidos en la normativa del Impuesto sobre el Valor Añadido para considerarse comerciantes minoristas;

Resultando que se han planteado dudas sobre si tales comerciantes pueden estar incluidos en el régimen especial del Recargo de equivalencia;

Considerando que, de acuerdo con el artículo 135 del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre, se consideran comerciantes minoristas, a efectos del Impuesto, los sujetos pasivos en quienes concurren las siguientes condiciones:

Primero.—Que realicen con habitualidad ventas de bienes muebles o semovientes sin haberlos sometido a proceso alguno de fabricación, elaboración o manufactura, por sí mismo o por medio de terceros.

No se considerarán comerciantes minoristas, en relación con los productos por ellos transformados quienes hubiesen sometido los productos objeto de su actividad, por sí mismos o por medio de terceros, a alguno de los procesos indicados anteriormente, sin perjuicio de su consideración de tales respecto de otros productos de análoga o distinta naturaleza que comercialicen en el mismo estado en que los adquirieron.