



- IVA -

**Para deducir el I.V.A. de la compra de un inmueble
no basta con la escritura, se necesita factura**

Deducción de las cuotas soportadas según escritura pública y sin factura y obligación del vendedor de emitir factura dentro del período de prescripción aunque se haya pasado el plazo de reclamación (Estudios Financieros N° 238, página 446).

Se firmó escritura pública cuyo objeto era la compra-venta de una finca, manifestándose en la misma que el vendedor repercutía el Impuesto y recibía dicho importe por parte de los compradores. La parte compradora presentó declaración por este Impuesto solicitando la devolución. Sin embargo, la Inspección no admitió tal deducción al no cumplirse uno de los requisitos esenciales para deducir las cuotas soportadas: disponer de la factura correspondiente.

El Tribunal no duda de que se soportó la cuota del Impuesto al manifestarse en la escritura de manera expresa. Recordó que el Real Decreto, que regula el deber de expedir y entregar factura, establece que los destinatarios de las operaciones tendrán derecho a exigir a los empresarios y profesionales la expedición y entrega de la correspondiente factura en los casos en que ésta deba de emitirse con arreglo a Derecho. La parte compradora no debió aceptar la repercusión sin factura, debiendo solicitarla a la parte vendedora y, en caso de incumplimiento, debería haber interpuesto de inmediato reclamación económico-administrativa. Sin embargo, no lo hizo y esperó casi un año para solicitar al vendedor la expedición de factura, sin que fuese atendida tal solicitud, ya que la carta certificada en la que se requería fue devuelta. Posteriormente, se reclamó al Tribunal y, aunque no interpuso la reclamación en plazo, dicho Tribunal no apreció extemporaneidad, ya que para deducir la cuota del Impuesto se establece un plazo de cuatro años y, por tanto, existe la obligación de emitir, durante ese plazo, factura por la parte vendedora (T.E.A.C., Resolución de 19 de junio de 2002).