

TRATAMIENTO EN EL IVA DE UNA MORATORIA EN EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL COMERCIAL

La Dirección General de Tributos en su consulta vinculante V2140-20 del pasado 25 de junio viene a establecer el criterio a seguir para el devengo del IVA cuando a consecuencia del COVID-19 **se ha cancelado o modificado temporalmente una relación contractual arrendaticia.**

En resumen, el tratamiento será el siguiente según la posible casuística:

Moratoria pactada entre arrendador y arrendatario

A las rentas arrendaticias de los meses en los que las partes hayan pactado una moratoria en su exigibilidad, les resultará de aplicación la regla de devengo, por lo que el devengo del Impuesto sobre el Valor Añadido se producirá con ocasión de la nueva exigibilidad pactada.

Cancelación temporal de la relación contractual

Sólo en el caso de que formal y expresamente se cancele temporalmente la relación contractual arrendaticia o se modifique el momento de su exigibilidad se dejará de devengar el Impuesto sobre el Valor Añadido.

En consecuencia, en tanto no se cancele o modifique la relación arrendaticia se seguirá devengando el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente al arrendamiento del mismo, de acuerdo con la exigibilidad de las cuotas de arrendamiento que se había pactado.

No obstante, si desde la fecha original en la que la renta cuya exigibilidad se aplaza hasta la nueva fecha de exigibilidad pactada, va a transcurrir un plazo superior al año, y durante dicho período no se devenga renta alguna correspondiente al contrato de arrendamiento, será de aplicación lo establecido en el segundo párrafo del artículo 75.uno.7º de la Ley 37/1992 y, por tanto, el devengo del Impuesto **se producirá a 31 de diciembre** de cada año por la parte proporcional correspondiente al periodo transcurrido desde el anterior devengo, hasta la citada fecha.

**PARA MAYOR INFORMACION,
EN NUESTRAS OFICINAS**