

No obstante, se aplicará el tipo del 6 por 100 a las entregas de edificios o partes de los mismos aptos para su utilización como viviendas, incluidos los garajes y anejos de las mismas, aunque se transmitan por separado.

Cuarto.-En las entregas de edificaciones efectuadas por las Comunidades de propietarios a sus comuneros el Impuesto sobre el Valor Añadido se devengará cuando, habiendo concluido la construcción de las mismas, los bienes entregados se pongan en poder y posesión de los comuneros.

No obstante, en los casos en que la Comunidad de Propietarios hubiese percibido con anterioridad la contraprestación de dichas operaciones, el Impuesto se devengará en el momento del cobro total o parcial por los importes efectivamente percibidos.

Quinto.-Están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las entregas de viviendas adjudicadas por las Comunidades de Propietarios a sus comuneros que no hubiesen sido terminadas y puestas a disposición de los mismos con anterioridad al día 1 de enero de 1986, cuando el hecho que motive el devengo de dicho tributo se realice con posterioridad al día 31 de diciembre de 1985.

Sexto.-Están sujetas al Impuesto citado las entregas de bienes y las prestaciones de servicios realizadas por dichas Juntas de Compensación en el ejercicio de su actividad empresarial, incluso si se realizan a sus respectivos miembros.

No obstante, estarán exentas del Impuesto las adjudicaciones de terrenos efectuadas por las Juntas de Compensación a los propietarios de terrenos que hubiesen realizado aportaciones iniciales a las referidas Juntas en la proporción correspondiente a dichas aportaciones.

Séptimo.-Los miembros de las Juntas de Compensación no podrán efectuar la deducción de las cuotas del Impuesto sobre el Valor Añadido soportadas por dichas Juntas.

Octavo.-En las entregas de terrenos urbanizados efectuadas por las Juntas de Compensación no resultará procedente desagregar las entregas de terrenos de las obras y servicios llevados a cabo para su urbanización que se hubiesen efectuado en los mismos.

Noveno.-Los miembros de las Juntas de Compensación no podrán efectuar las deducciones en el régimen transitorio del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondientes a las cuotas de los tributos que hubiesen soportado las mencionadas Juntas.

Décimo.-Los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido no podrán efectuar las deducciones en el régimen transitorio de dicho Impuesto por las adquisiciones de terrenos efectuadas antes del día 1 de enero de 1986, en virtud de operaciones exentas del Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas y que, en consecuencia, no hubiesen figurado en los correspondientes inventarios, aunque con posterioridad a la presentación de los mismos quedasen sin efectos las circunstancias que determinaron la exención.

Undécimo.-Será de aplicación el tipo impositivo general del 12 por 100 en todo caso a las siguientes operaciones:

Primero.-Ejecuciones de obra para la construcción de acometidas relativas a los servicios telefónicos o a los suministros de agua, gas y electricidad en edificios destinados fundamentalmente a viviendas.

Segundo.-Operaciones de limpieza de un solar subsiguientes a la realización de obras de pilotaje efectuadas en el mismo, incluso en los casos en que el solar se utilice para la construcción de edificios destinados fundamentalmente a viviendas.

Duodécimo.-Están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentas del mismo las siguientes operaciones:

Primero.-Las ejecuciones de obra para la urbanización de terrenos que una empresa urbanizadora efectúe para la Junta de Compensación a la cual se incorpore.

No obstante, no estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido dichas entregas en los siguientes casos:

Primero.-Cuando se trate de operaciones sujetas, incluso exentas, al Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas que hubiesen devengado dicho tributo con anterioridad al día 1 de enero de 1986.

En los supuestos de devengo parcial no estarán sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido las referidas operaciones por la parte de contraprestación que hubiese devengado el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas.

Segundo.-Cuando tengan por objeto viviendas de protección oficial, incluidos los garajes y anejos que se transmitan conjuntamente con las mismas, si la adjudicación a los comuneros hubiese sido concertada y documentada en escritura pública antes del día 1 de enero de 1986, y aquellas respecto de las que los contratos en cuya virtud se hubiesen efectuado dichas operaciones se hubiesen presentado para el preceptivo visado administrativo ante el órgano competente en materia de vivienda con anterioridad a la citada fecha.

Sexto.-Las Juntas de Compensación reguladas en la Ley del Suelo, tienen la consideración de empresarios a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Segundo.-Las entregas de terrenos edificables que dicha Junta de Compensación efectúe en contraprestación de las referidas ejecuciones de obra.

Se considerará como base imponible de las mencionadas operaciones la contraprestación que se hubiese acordado para las referidas operaciones en condiciones normales de mercado entre partes que fuesen independientes.

Madrid, 6 de octubre de 1986.-El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.

27821 RESOLUCION de 7 de octubre de 1986, de la Dirección General de Tributos, relativa al escrito de fecha 20 de junio de 1986, por el que la Federación de la Pequeña y Mediana Empresa de Ibiza y Formentera formula consulta vinculante en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre.

Visto el escrito de fecha 20 de junio de 1986, por el que la Federación de la Pequeña y Mediana Empresa de Ibiza y Formentera formula consulta vinculante relativa al Impuesto sobre el Valor Añadido;

Resultando que la Federación consultante es una organización patronal autorizada para formular consultas vinculantes en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido, al amparo de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley 46/1985, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1986 («Boletín Oficial del Estado» de 28 de diciembre);

Resultando que se formula consulta acerca de si es preceptivo especificar detalladamente en factura el objeto de la operación realizada por el sujeto pasivo, o si hasta al efecto con relacionar en la misma la enumeración de los albaranes de entrega o partes de trabajo relativos a dichas operaciones;

Considerando que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153, número 1, apartado 2.º, del Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por Real Decreto 2028/1985, de 30 de octubre («Boletín Oficial del Estado» del 31), los sujetos pasivos de dicho Impuesto están obligados a expedir y entregar facturas o documentos sustitutivos correspondientes a sus operaciones, ajustados a lo dispuesto en el Reglamento del Impuesto y conservar copias de los mismos;

Considerando que el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales, establece en sus artículos 1.º y 2.º, número 1, que éstos están obligados a expedir y entregar facturas por cada una de las operaciones que realicen y a conservar copia o matriz de las mismas. Sin embargo, el número 3, del artículo 2.º permite que se incluyan en una sola factura las operaciones realizadas para un mismo destinatario en el plazo máximo de un mes natural;

Considerando que el artículo 3.º, número 1, del mismo Real Decreto 2402/1985, enumera los datos y requisitos que se han de consignar, como mínimo, en toda factura, exigiéndose en la letra c) la descripción de la operación y su contraprestación total;

Considerando que, en consecuencia y, con carácter general no es suficiente con la referencia a los datos del albarán para que una factura se considere completa, siendo necesario que se detalle la descripción genérica de los bienes o servicios que constituyan el objeto de cada operación, que permita la correcta determinación de su naturaleza a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido y del tipo impositivo aplicable;

Esta Dirección General considera ajustada a derecho la siguiente contestación a la consulta vinculante formulada por la Federación de la Pequeña y Mediana Empresa de Ibiza y Formentera:

En las facturas en que se documenten las operaciones empresariales o profesionales deberán hacerse constar, entre otros datos o requisitos exigidos por las normas vigentes, la descripción de la operación y su contraprestación total.

En dichas facturas deberá consignarse, al menos, la descripción genérica de los bienes o servicios que constituyan el objeto de cada operación, con el detalle suficiente para poder efectuar la correcta determinación de su naturaleza, cuantía y del tipo impositivo aplicable en el Impuesto sobre el Valor Añadido, sin que sea suficiente a tales efectos la simple alusión a los números de los albaranes expedidos con anterioridad.

Madrid, 7 de octubre de 1986.-El Director general, Francisco Javier Eiroa Villarnovo.