SEGURA-ILLA
Consultors i Assessors Fiscals

INFORMACIÓN: NOVEDADES CNAE-2025

Amor Pinter i Pla

28/01/2025

Fiscal

www.segurailla.com/circular/id/203

Con fecha 14/01/2025 se ha publicado al #BOE, la clasificación CNAE25 que sustituye al anterior, denominada CNAE09. No ha habido casi ningún cambio, pero sí que hay un cambio que hay que tener en cuenta, como por ejemplo explicamos.

Se produce incidencia en el IVA el cambio de grupo aprobado a la CNAE25 de la actividad empresarial de **promoción de edificaciones** con la asignación del nuevo grupo del CNAE (681) cuando al CNAE09, esta misma actividad (de promoción inmobiliaria) se encontraba en el grupo 411. Ahora el grupo de la promoción inmobiliaria comparte el mismo CNAE de la actividad de "compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia" la cual se recoge al mismo grupo 681, tanto en la clasificación CNAE09, como en la del CNAE25.

El que implica que, a partir del 15/01/2025, ambas actividades forman parte del mismo grupo del CNAE y de acuerdo con el artículo 9.1.c).a) de la Ley del #IVA solo se considera que existen Sectores Diferenciados cuando las actividades realizadas sean distintas, entendiendo por tales aquellas que tengan asignados diferentes grupos del CNAE y que los porcentajes de deducción difieran más de 50 puntos porcentuales.

Por lo tanto, hasta el 14/01/2025 las dos actividades mencionadas "promoción inmobiliaria" y "compraventa de inmuebles", al tener asignados diferentes grupos del CNAE tenían la consideración de actividades distintas, por lo cual si se cumplía el requisito de la diferencia de más de 50 puntos en porcentaje de deducción, podían existir Sectores Diferenciados.

Y, a partir del 15/01/2025 las dos actividades tienen asignado el mismo grupo del CNAE (el 681), con el que ya no hay actividades distintas, sino de una única actividad, en la cual realizan operaciones sujetas, unas no exentas al IVA y otras exentas.

Esto afecta al régimen de deducciones de cuotas

SEGURA-ILLA ASSESSORS
Tel. 93 416 14 29
segurailla.com

soportadas:

A) A los SECTORES DIFERENCIADOS el régimen de deducciones aplicable es el que establece el artículo 101 de la Ley del IVA: tendrá que aplicar separadamente el régimen de deducción resultante para cada uno de los Sectores. De este modo, hasta 2024, si las actividades de promoción inmobiliaria y compraventa de inmuebles constituían sectores diferenciados, cada una de estas actividades tenía su propio régimen de deducciones, de tal manera que el porcentaje de deducción aplicable a la promoción inmobiliaria no se veía afectado por las ventas exentas realizadas en la actividad de compraventa de inmuebles.

B) Ahora, como que se trata de una única actividad si se realizan operaciones exentas y no exentas, para calcular las cuotas deducibles, tiene que aplicar la regla de prorrata (artículos 102 y siguientes Ley del IVA), el que puede suponer que el porcentaje de deducción de cuotas soportadas por las adquisiciones de bienes y servicios afectos a la actividad de promoción inmobiliaria se verá reducido (afectado por las entregas inmobiliarias exentas), en perjuicio de la empresa.

Para evitar esta contingencia, podría resultar de utilidad solicitar a la AEAT la aplicación de la prorrata especial, según el procedimiento fijado en el artículo 28.1.1.º del RD 1624/92, Reglamento del IVA .