

**VIVIENDA ADQUIRIDA:
USO PARTICULAR Y EMPRESARIAL
IVA SOPORTADO EN SUMINISTROS
(Luz, agua, gas...)
DEDUCIBILIDAD PROPORCIONAL**

(TEAC 19/07/2023)

El TEAC permite deducir el IVA de los suministros en la proporción de uso empresarial.

La AEAT viene considerando que, cuando una vivienda es adquirida para ser utilizada tanto para fines particulares como empresariales, **el IVA soportado en su adquisición puede deducirse en proporción al uso empresarial** (ya que se trata de un bien de inversión). No obstante, respecto al IVA soportado en los suministros (luz, agua, gas...), considera que no es posible deducir nada por no tratarse de bienes de inversión, sino de gastos corrientes.

Pues bien, una reciente resolución del TEAC [19-07-2023] considera que esto no es correcto y que **el IVA de los suministros también es deducible en proporción al uso empresarial del inmueble:**

- Así lo establece de forma expresa la Directiva del IVA comunitaria.
- Y el derecho comunitario obliga a la AEAT a interpretar la normativa española conforme a lo dispuesto en las directivas comunitarias.

Así, si un empresario utiliza un 40% de la superficie de su vivienda para su actividad empresarial, podrá deducirse un 40% del IVA soportado al adquirir el inmueble, así como un 40% del IVA que soporte por los suministros de dicho inmueble.

El TEAC permite deducir el IVA soportado de los suministros en la proporción de uso empresarial.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración o comentario sobre este tema.

Crear valor para nuestros clientes es el objetivo principal de este Despacho.

**Cristina Martín
Carlota Rodríguez
Silvia Rojí
Olalla González
Luis Alfonso Rojí**

Remitido por: Vanessa Esteve