**PROCEDIMIENTO DE MANEJO DE FACTURA ELECTRÓNICA**

**EN OPERACIONES DEL SFNV**

**P-IVA-001-2019 v1**

En este documento se describe el procedimiento que deberán seguir las Entidades Autorizadas y empresas constructoras/desarrolladoras, relacionado con la emisión de facturas electrónicas en los distintos tipos de operaciones que se realizan en el SFNV, considerando casos individuales y proyectos con código de exoneración, y con tarifas regulares de IVA.

En el siguiente cuadro se muestra el resumen de parámetros del IVA y factura electrónica, según el propósito de la operación del BFV.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ***Ordinario e individuales de artículo 59*** | ***Proyectos de artículo 59*** |
| ***Propósito*** | ***Reconocimiento del IVA*** | ***Factura y destinatario*** | ***Reconocimiento del IVA*** | ***Factura y destinatario*** |
| Compra de Vivienda Existente | Vía mercado | No se debe emitir | Vía mercado | No se debe emitir |
| Adquisición de bienes inmuebles y construcción | *-* | *-* | *-* | *-* |
|  *Bien inmueble* | Vía mercado | No se debe emitir | Vía mercado | No se debe emitir |
|  *Construcción con empresa* | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / beneficiario | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / BANHVI |
|  *Construcción con* *administración por familia* | Vía presupuesto tipo 2 | No se debe emitir | *-* | *-* |
| Sólo construcción | *-* | *-* | *-* | *-* |
|  *Construcción con empresa* | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / beneficiario | Vía presupuesto tipo 1 | Sí / BANHVI |
|  *Construcción con* *administración por familia* | Vía presupuesto tipo 2 | No se debe emitir | *-* | *-* |

Presupuesto Tipo 1: estimación de IVA realizada por la empresa según su estructura

Presupuesto Tipo 2: estimación de BANHVI considerando servicios usuales con IVA

1. **Generalidades para la emisión de factura electrónica**
2. Las operaciones de Bono Familiar de Vivienda, según su naturaleza, pueden estar compuestas por la compra de un bien inmueble y/o por la construcción de una unidad habitacional. El primer componente se encuentra gravado con el impuesto a la transferencia contenido en la Ley 6999 (no le aplica el IVA ni se requiere la emisión de factura electrónica), mientras que el segundo componente (avalado mediante un presupuesto de construcción de vivienda o de reparaciones) se encuentra sujeto a la Ley 9635, específicamente en lo concerniente al IVA y a la emisión de factura electrónica.
3. El monto de las facturas electrónicas deberá corresponder con el monto de avance estimado por el fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada, el cual suministrará el documento respectivo a la empresa constructora/desarrolladora.
4. Se requerirá la emisión de factura electrónica a nombre de las familias beneficiarias (en casos individuales) o BANHVI (en proyectos), en los casos de BFV administradas por empresas constructoras/desarrolladoras, y se suministrará copia electrónica a la Entidad Autorizada para la custodia en los expedientes respectivos; dicha entidad verificará la congruencia entre los montos consignados en la factura y en el informe de avance del fiscal de inversiones designado.

En el caso de proyectos, las facturas deberán remitirse a la dirección electrónica Desembolsos@banhvi.fi.cr, y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolsos.

1. Las operaciones de BFV administradas por las familias beneficiarias no requerirán la emisión de factura electrónica, pues estos no cumplen con los supuestos del hecho generador previstos en el artículo 2 de la Ley 9635, de aquí que no se constituyen en contribuyentes de este impuesto.
2. Las facturas electrónicas deberán cumplir con la versión vigente del *“Reglamento de comprobantes electrónicos para efectos tributarios N° 41820-H”* o del documento que lo sustituya, así como las pautas complementarias que sean definidas por la Dirección FOSUVI.
3. **Casos formalizados, en proceso constructivo o con código de exoneración anterior al 1 de octubre**

Los casos individuales ordinarios y de artículo 59 que se hayan formalizado antes del 1 de octubre de 2019, así como los casos individuales o de proyectos que dispongan de código de exoneración, según su naturaleza y contra avance de obra, deberán cumplir con lo siguiente:

1. *Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de los beneficiarios:* no se requerirá la emisión de facturas electrónicas.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

1. *Casos individuales ordinarios o de artículo 59 con administración de recursos por parte de empresas constructoras/desarrolladoras:* se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre de las familias beneficiarias, y se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo.

Al disponerse de código de exoneración de estos casos individuales, no se realizarán incrementos en el monto de financiamiento por variación del IVA debido a los servicios.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).

1. *Proyectos de artículo 59:* se requerirá la emisión de facturas electrónicas a nombre del BANHVI, y se suministrará copia a las Entidades Autorizadas para la custodia en el expediente respectivo. Dichas facturas deberán remitirse a la dirección electrónica Desembolsos@banhvi.fi.cr, y el administrador designado del BANHVI realizará la validación y aceptación de estas cuando sean remitidos los documentos asociados a la solicitud de desembolsos.

Deberá mostrarse en la descripción de la factura, el código de exoneración específico de la operación individual; el IVA a incluirse en estas facturas corresponderá únicamente con el asociado a los materiales (antes conocido como impuesto de ventas).

**TRANSITORIOS**

1. Las Entidades Autorizadas deberán identificar los casos individuales ordinarios que se hayan emitido o aprobado (sin formalizar) después del 30 de setiembre de 2019 y en los que no se disponga de código de exoneración, con el fin de solicitar la asignación del nuevo monto de subsidio, identificando para tal fin si los recursos son administrados por una empresa constructora/desarrolladora o por las familias, pues de esto dependerá el monto de BFV.

Las Entidades Autorizadas deben solicitar al BANHVI la anulación de los casos y repostulación con los nuevos montos de bono que incluya el IVA, separando los casos que tienen empresas Constructoras de aquellos que son administrados por las familias. La asignación del monto será de forma automática y no deberán modificar los presupuestos ya existentes, sin embargo, la entidad deberá verificar que en el proceso de Desembolsos se cumpla con las emisiones de las facturas a la familia (para los casos con empresas), según lo indicado en la sección 1.c de este documento.

1. En los casos individuales de artículo 59 que se hayan emitido o aprobado después del 30 de setiembre de 2019 (sin formalizar) y en los que no se disponga de código de exoneración, la Entidad Autorizada deberá solicitar que se suministren los presupuestos que cumplan los nuevos formatos, con el fin de requerir la asignación del nuevo monto de subsidio, identificando para tal fin si los recursos son administrados por una empresa constructora/desarrolladora o por las familias, pues de esto dependerá el monto de subsidio.

El BANHVI no revisará nuevamente los expedientes, únicamente la Entidad Autorizada debe presentar al BANHVI el nuevo presupuesto, con el fin de ajustar el monto de bonos por incremento de IVA, dicho ajuste se realizará en la Dirección FOSUVI sin que sea presentado nuevamente a Junta Directiva, esta autorización es exclusiva para el ajuste de casos ya aprobados por esa Junta, para evitar el exceso de trámites a las familias.

La Entidad Autorizada deberá verificar que en el proceso de Desembolsos se cumpla con las emisiones de las facturas a la familia (para los casos con empresas), según lo indicado en la sección 1.c de este documento.

1. En los casos individuales de bono ordinario y artículo 59, así como los proyectos de artículo 59, que a la fecha de comunicación de este documento se encuentren en trámite en las Entidades Autorizadas o en el BANHVI, deberán aportar los presupuestos respectivos cumpliendo con el nuevo formato.