

Asesoría Fiscal de COAFA



CIRCULAR 23/26

FACTURA ELECTRÓNICA OBLIGATORIA ENTRE EMPRESAS (B2B)

Adjuntamos circular de nuestra Asesoría Fiscal para vuestro conocimiento.



Se adjunta PDF
con circular Asesoría



Colegio
Administradores de Fincas
Alicante

ATENTOS A TUS NECESIDADES



José Fernando Molina Durá
Asesor Fiscal del COAFA
Calle Elche, 19, Local 1, Santa Pola
Tel: 865 645 539 | info@md-asesores.com

CIRCULAR INFORMATIVA N° 5/2026

FACTURA ELECTRÓNICA OBLIGATORIA ENTRE EMPRESAS (B2B)

Alicante, 7 de abril de 2026.

Estimados colegiados,

Se ha aprobado el **Real Decreto 238/2026**, que desarrolla la futura **obligación de facturación electrónica entre empresarios y profesionales (B2B)**, en el marco de la Ley Crea y Crece.

A continuación, se resumen las claves más relevantes:

1. ¿En qué consiste la nueva obligación?

- Será obligatorio emitir, recibir y gestionar **facturas electrónicas en operaciones entre empresas y profesionales**.
- No se trata de enviar un PDF: la factura deberá ser un **formato estructurado y automatizado**, con información sobre su estado (aceptada, pagada, etc.).
- Se podrá operar mediante:
 - Plataformas privadas interconectadas.
 - Una plataforma pública gratuita de la AEAT (no estará operativa hasta 2027).

2. Calendario de implantación

La obligación **no es inmediata** y se aplicará de forma progresiva:

- **Grandes empresas (>8 millones €):** 1 año tras publicación de la orden ministerial por parte de la AEAT (previsiblemente desde 2027).
- **Pymes y autónomos:** 2 años desde la publicación (previsiblemente desde 2028).

3. Relación con otros sistemas (muy importante)

Conviene no confundir esta obligación con:

- **VERI*FACTU:** obligatorio antes (2027), afecta a los programas de facturación.
- **Facturae:** solo para facturación con Administraciones Públicas.



José Fernando Molina Durá
Asesor Fiscal del COAFA
Calle Elche, 19, Local 1, Santa Pola
Tel: 865 645 539 | info@md-asesores.com

La factura electrónica B2B **no implica envío automático a Hacienda**, sino intercambio entre empresas, aunque su combinación con Verifactu hará que se den ambas circunstancias.

4. ¿Qué deben hacer ahora los administradores de fincas?

Actualmente **no existe ninguna obligación inmediata**, pero se recomienda:

- Revisar los programas de facturación utilizados.
- Asegurarse de que serán compatibles con **VERI*FACTU y factura electrónica B2B**.
- Permanecer atentos a la publicación de la orden ministerial.

Conclusión

Nos encontramos ante un **cambio estructural en la facturación empresarial**, aunque con un margen de adaptación suficiente. La planificación anticipada será clave para evitar problemas futuros.

Debemos estar preparados pero no correr pues, como ya pasó con Verifactu, no tenemos certidumbre de cuándo entrarán en vigor estas obligaciones.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta o aclaración.

Atentamente,
Molina Durá Asesores
Asesor Fiscal del COAFA