

GUÍA · FACTURACIÓN

Cómo aplicar una retención de garantía en una factura de obra



En las obras, reformas e instalaciones es habitual que el cliente no te pague la factura entera: se queda un porcentaje, normalmente el 5 %, como garantía de que el trabajo está bien hecho, y te lo paga cuando termina el plazo de garantía. Es una **retención de garantía**.

La tentación es meterla como un descuento, y ahí está el error: un descuento rebaja la base imponible y el IVA, y la retención no rebaja nada, sólo aplaza cuándo cobras una parte. Fube la trata como lo que es: la factura sale por su importe entero, con su IVA entero, y lo retenido queda como un cobro pendiente con su propia fecha.

Esta guía te explica cómo ponerla y cómo se cobra después. Si lo que buscas es entender la retención en sí —de dónde sale, cuánto suele ser, cómo se pacta—, lo tienes en [retención de garantía en facturas de obra](#).

Antes de empezar

- **Mira el contrato.** El porcentaje y el plazo de la garantía los pactas con tu cliente; Fube no los decide. Ten a mano los dos. Fube calcula la retención siempre **sobre la base imponible**: si tu contrato la fija sobre el total con IVA, ajusta el porcentaje para que salga el mismo importe.
- **Es de la factura.** La retención se pone en cada factura ordinaria, una a una. No se configura en la ficha del cliente ni hay un valor por defecto, y no existe en las facturas simplificadas, los presupuestos ni las proformas.
- **Decídelo antes de emitir.** Como todo lo que lleva la factura, la retención queda fijada al emitirla.

Paso 1 · Pon el porcentaje

Crea la factura como siempre —si es la primera, sigue la guía para [crear tu primera factura](#)— o abre un borrador. En el bloque **Cobro** tienes el campo **Retención de garantía (%)**, que de entrada dice «Sin retención».

Escribe el porcentaje pactado, por ejemplo **5**. Fube lo calcula sobre la **base imponible** de la factura, redondeado al céntimo. No toca ni la base, ni el IVA, ni el total.

Paso 2 · Revisa el vencimiento de la retención

Al poner un porcentaje aparece **Vencimiento de la retención**: el día en que tu cliente tiene que pagarte lo retenido.

Si lo dejas vacío, Fube pone **un año después de la fecha de operación** de la factura, que es el plazo de garantía más habitual. Si tu contrato dice otra cosa —seis meses, dos años, la fecha de la recepción definitiva—, pon esa fecha.

Este vencimiento es independiente de la **Fecha de vencimiento** de la factura, que sigue siendo cuándo te tienen que pagar el resto.

Paso 3 · Emite y revisa lo que ve tu cliente

Emite la factura. En el PDF, el bloque de totales queda así, con una obra de 10.000 € al 21 % de IVA y una retención del 5 %:

Concepto	Importe
Base imponible	10.000,00 €
IVA 21 % sobre 10.000,00 €	2.100,00 €
Total factura	12.100,00 €
Retención en garantía 5 % sobre 10.000,00 €	-500,00 €
A pagar ahora	11.600,00 €

Debajo, una nota dice cuánto se retiene, cuándo vence y que la retención no reduce la base imponible ni el IVA de la factura. El recuadro del vencimiento enseña también **A pagar ahora** con su fecha y, aparte, la retención con la suya. Tu cliente sabe así qué tiene que pagar y cuándo, sin hacer cuentas.

En la ficha de la factura, en Fube, el lateral enseña lo mismo: el **Total**, la **Retención de garantía**, lo que queda **A pagar ahora** y cuándo **vence la retención**.

Paso 4 · Cobra la factura en dos veces

A partir de aquí, la factura tiene dos vencimientos y Fube los lleva por separado:

1. **Al llegar la fecha de vencimiento de la factura**, lo que se espera es **A pagar ahora**. Si tu cliente no ha pagado nada, la factura pasa a **Vencida**, como cualquier otra, y, si tienes los recordatorios de cobro en marcha, le reclaman **sólo esa parte**, no lo retenido. Los recordatorios no vienen en todos los planes: lo ves en [precios](#).
2. **Cuando te pague esa parte**, pulsa **Registrar pago** en la factura y apunta el importe. La factura queda **Parcialmente pagada**, y así se queda: no pasa a vencida ni recibe recordatorios mientras no llegue el vencimiento de la retención.
3. **Si llega el vencimiento de la retención** y no te la han pagado, la factura pasa a **Parcialmente pagado fuera de fecha** y, con los recordatorios en marcha, se reclama lo retenido.
4. **Cuando tu cliente libere la retención**, vuelve a **Registrar pago** con ese importe. La factura queda **Pagada**, o **Pagado fuera de fecha** si te la pagan después de su vencimiento.

No hay que emitir ninguna factura nueva al cobrar lo retenido: la factura ya llevaba el importe entero desde el principio. Cómo funcionan los recordatorios y los estados de pago lo tienes en la guía de [gestión de cobros](#).

Verifactu y Facturae

- **Verifactu**. El registro que Fube envía a la AEAT lleva el **importe entero** de la factura. La retención no es una rebaja de la factura, así que no cambia lo que se declara.
- **Facturae**. Si facturas a una Administración Pública, el XML lleva la retención en el campo que el formato tiene para las retenciones en garantía, y como importe a pagar, lo que se paga ahora. Cómo se genera y se presenta lo tienes en [exportar la factura en Facturae para FAcE](#).

Errores comunes

- **Meterla como descuento**. Rebaja la base y el IVA de una factura que no se ha rebajado, y el día que te pagan lo retenido no tienes dónde apuntarlo. Usa el campo de la retención.
- **Dejar el vencimiento por defecto sin mirarlo**. Un año es lo habitual, no lo obligatorio. Si el contrato dice otro plazo, cámbialo: es la fecha a partir de la cual, si tienes los recordatorios de cobro en marcha, Fube reclamará lo retenido.

- **Registrar el pago de lo retenido sin que haya llegado.** Si tu cliente te paga sólo **A pagar ahora**, apunta ese importe. Dejar la factura como **Pagada** antes de tiempo te quita el aviso de lo que aún te deben.

Preguntas frecuentes

¿Lo retenido lleva IVA?

La factura lleva el IVA sobre su base entera, y Fube no lo separa: la retención sólo aplaza cuándo cobras una parte. Cuándo tienes que declarar ese IVA depende de tu régimen — por ejemplo, si estás en el criterio de caja—, así que si tienes dudas, consúltalo con tu asesoría.

¿Puedo poner una retención por defecto a un cliente?

No. La retención se pone en cada factura, porque cada obra o certificación suele tener su propio contrato y su propio plazo.

¿Y si hago partes de trabajo en la obra?

Encajan: el parte que firma el cliente se convierte en una factura en borrador, y en ese borrador pones la retención antes de emitir. Lo tienes en la guía de [partes de trabajo firmados por el cliente](#). Y si quieres ver todo lo que Fube hace con lo que te deben, mira la [gestión de cobros de Fube](#).



Fube

EMPIEZA HOY

Pon esto en práctica con Fube

Crea tu cuenta gratis y emite tu primera factura conforme a Verifactu en cuestión de minutos. Sin tarjeta, sin instalar nada.

fube.es

Facturación y gestión para autónomos y pymes en España