



Consejo General de Colegios  
Administradores de Fincas de España



## **NOTA DE PRENSA**

A partir del 1 de enero las Comunidades de Propietarios están obligadas a informar a la Agencia Tributaria de las operaciones con terceras personas

### **LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DEBERÁN DECLARAR A HACIENDA LAS OPERACIONES QUE SUPEREN LOS 3.000 EUROS AL AÑO**

- El CGCAFE ha iniciado una campaña informativa dirigida a los ciudadanos a través de los Colegios Territoriales y sus Administradores de Fincas Colegiados.
- Los Administradores de Fincas Colegiados están preparados para Las Comunidades de Propietarios puedan cumplir con esta nueva obligación.
- Normas que regulen contable y fiscalmente los movimientos económicos de los inmuebles han sido sugeridas y reclamadas desde hace tiempo por parte del Colegio de Administradores de Fincas como una necesidad para la lucha contra el fraude fiscal y para propiciar la máxima transparencia en la administración de los inmuebles.

**Madrid, 19 diciembre 2013.-** La nueva obligación tributaria se recoge en el Real Decreto 828/2013, publicado en el BOE el 26/10/13, y establece que con efectos 1 de enero de 2014, las comunidades de bienes en régimen de propiedad horizontal están obligadas a presentar la declaración de operaciones con terceras personas – modelo 347-. Esta obligación tributaria se extiende, por tanto, a aquellas Comunidades de Propietarios que no desarrollen ningún tipo de actividad empresarial, pero que sí realicen operaciones con terceras personas y que durante el ejercicio económico hayan superado los 3.005,06 euros.

#### PLAZO DE DECLARACIÓN

El modelo 347 ha de ser presentado durante el mes de febrero de 2015, y se correspondería con los datos contables del ejercicio 2014, y ha de tenerse en cuenta lo siguiente:

#### Compras:

- Las Comunidades de Propietarios no están obligadas a declarar los suministros de energía eléctrica y combustibles que se usen para consumo comunitario. Tampoco han de hacerlo por los suministros de agua y los seguros que tengan por finalidad el aseguramiento de bienes de zonas y elementos comunes.

#### Ventas:

- Las comunidades de propietarios que han alquilado alguna vivienda, no están obligadas a reflejar estos ingresos en el modelo 347, porque están exentas de IVA.

- Sí están obligadas a su presentación, además de las declaraciones de IVA pertinentes y la cumplimentación del Modelo 184 –declaración informativa anual con la que se imputa el rendimiento neto a cada copropietario-, aquellas que desarrollen actividades empresariales o profesionales acorde con la normativa del IVA –alquiler de elementos comunitarios como locales, fachadas o cubiertas, entre otros-

## CÓMO CUMPLIMENTAR EL MODELO 347

Los datos exigidos son:

- Nombre y apellidos, o razón social o denominación completa.
- Número de Identificación Fiscal de cada una de las personas o entidades incluidas en la declaración.
- El importe total, en euros, de las operaciones realizadas con cada persona o entidad durante el año natural al que la declaración se refiere.
- Hay que consignar los importes superiores a 6.000 euros percibidos en metálico de cada una de las personas o entidades relacionadas en la declaración.
- Se harán constar, separadamente de otras operaciones que pudieran realizarse entre las mismas partes, aquellas que conlleven arrendamientos de locales de negocios. En este supuesto, la Comunidad de Propietarios –arrendadora-, hará constar el nombre y apellidos o razón social o denominación completa y el número de identificación fiscal de los arrendatarios, así como las referencias catastrales y los datos necesarios para la localización de los inmuebles arrendados.

Los Administradores de Fincas Colegiados consideramos muy positiva esta nueva obligación fiscal para las Comunidades de Propietarios, dado que desde los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y su Consejo General –CGCAFE-, se vienen demandando, desde hace años, normas que regulen, contable y fiscalmente, las datos económicos de los inmuebles como la máxima garantía de lucha contra el fraude fiscal y para propiciar la máxima transparencia en la administración de los inmuebles, razones por la que hemos iniciado una campaña informativa dirigida a los ciudadanos explicando qué es y en qué consiste la nueva obligación tributaria.

Los Administradores de Fincas Colegiados garantizan, aún sin una norma obligatoria, que los datos contables y fiscales de los inmuebles que Administran cumplen con toda la normativa fiscal actualmente en vigor. Pero hacerlo obligatorio es y sería un gran paso en la defensa de los intereses de los propietarios de inmuebles.

El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas –CGCAFE- es una corporación de Derecho Público integrado por 38 Colegios Territoriales distribuidos por todo el territorio nacional, y que tiene como objetivo fundamental la defensa de los derechos de consumidores y usuarios en materia de vivienda, un derecho constitucionalmente reconocido.

---