



> NOTA DE PRENSA

LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DEBEN DECLARAR A HACIENDA LAS OPERACIONES QUE SUPEREN LOS 3.000 EUROS AL AÑO EN FEBRERO DE 2017

- 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 asesorar sobre qué es y cómo cumplir con esta obligación tributaria.

Madrid, 29 enero 2017.- Esta 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, por lo tanto, durante el mes de febrero de 2017, y se correspondería con los datos contables del ejercicio 2016, 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 están para asesorar a los propietarios sobre qué es y cómo presentar el Modelo 347, por lo que, ante cualquier tipo de duda, solicite el asesoramiento correspondiente a un Administrador de Fincas Colegiado

Para más información:

Dolores Lagar Trigo
Gabinete de Comunicación CGCAFE
Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.
Tel.: 91 575 73 69 – 646854280
comunicacion@cgcafe.org
www.cgcafe.org @cgcafeaaff
<https://www.facebook.com/cgcafeaaff.consejogeneral>

