

**¡QUEDAN POCOS
DÍAS PARA EVITAR
SANCIONES!**

**¿TU COMUNIDAD
DE PROPIETARIOS
CUMPLE CON LAS
OBLIGACIONES
FISCALES?**



¡Quedan pocos días para evitar sanciones en tu Comunidad de Propietarios!

Los impuestos no han desaparecido con la pandemia, y las Comunidades de Propietarios deben cumplir con todas sus obligaciones fiscales.

¿Conoces cuáles son estas obligaciones y los plazos para no tener sanciones?

¡No te preocupes! Desde Murphy Haman Consulting hemos preparado un manual que explica cada impuesto y cómo afecta a vuestra Comunidad de Vecinos.

Incluye calendario con los plazos para la presentación de los tributos. **¡date prisa porque ya están aquí!**



**MURPHY HAMAN CONSULTING
HACE TODAS LAS GESTIONES PARA
CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES
FISCALES, POR TI CON NUESTRA
TARIFA LOW COST**

¿QUÉ OBLIGACIONES FISCALES TIENEN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS Y LOS VECINOS?

¿QUÉ PASOS PREVIOS HAY QUE REALIZAR?

① Solicitar el Código de Identificación Fiscal -CIF-, imprescindible para realizar cualquier operación con la Agencia Tributaria.



② Disponer de un Certificado Electrónico: Las comunidades de propietarios tienen que tener un certificado electrónico para la presentación de los impuestos o las comunicaciones con Hacienda. Sólo se pueden realizar de forma electrónica y si no se hace así, pueden ser objeto de sanción.

OBLIGACIONES FISCALES QUE TIENEN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS:

① MODELO 347

Plazo de presentación: del 1 de febrero al 1 de marzo de 2021.

Objetivo: Facilitar a la Agencia Tributaria la información sobre todas las operaciones económicas de la comunidad con terceras personas siempre que superen los 3005,06 euros anuales.

Hay que declarar el importe de las operaciones relacionadas con la mayor parte de los servicios: limpieza, seguridad, calderas, piscinas, puertas de garaje, antenas...

No hay que declarar: Suministros comunitarios de cualquier tipo que se destinen a uso y consumo comunitarios –electricidad, combustible, agua-, ni los seguros de zonas comunes.

SANCIÓN: Si no se presenta este impuesto, las comunidades de propietarios pueden recibir importantes sanciones económicas: un mínimo de 300 euros y un máximo de 20.000 euros.

② MODELO IMPUESTO SOBRE EL VALOR

Ha de presentarse cuando la Comunidad de Propietarios realiza actividades económicas -arrendamiento de espacios comunes, de azoteas...-

La Comunidad de Propietarios tiene que presentar el Modelo 303 cada trimestre y proceder al ingreso de la cantidad que corresponda.

También tiene que presentar el Modelo 390, que es una declaración informativa con el resumen anual de las liquidaciones trimestrales del IVA -Modelo 303-

Los arrendamientos de las viviendas de los conserjes están excluidos del IVA.

No presentar la declaración de IVA a tiempo implica recargos.

③ IMPUESTO DE LA RENTA: MODELOS 111, 184 y 190

La Comunidad de Propietarios tiene que presentar el Modelo 111 cuando tienen contratados directamente empleados –porteros, jardinero, limpiadores, vigilantes...- y también cuando contratan servicios profesionales -a personas físicas- para la prestación de un servicio -administradores de fincas, abogados, arquitectos...-.



Cada tres meses hay que declarar e ingresar el importe de las retenciones de IRPF que se han hecho en las nóminas de los trabajadores.

El Modelo 190 es la declaración resumen anual de las actividades anteriores, y requiere que se entregue a los profesionales un certificado de retenciones para que incluyan lo que se les ha retenido en sus declaraciones de IRPF.

La Agencia Tributaria considera que los ingresos de las actividades económicas -lo más común son los arrendamientos-, así como las subvenciones que se reciben son rendimientos que cada propietario debe incluir en su declaración del

Impuesto de la Renta. La Comunidad de Propietarios está obligada a remitir a los propietarios la información con la cantidad que le corresponde para que cada uno de ellos lo declare en el IRPF. Si estos ingresos superan la cantidad de 3.000 euros anuales, la Comunidad de Propietarios debe presentar el Modelo 184, donde tiene que aparecer identificado cada propietario con su DNI y el importe que le corresponde.

SANCIÓN: La multa será de 400 euros si lo que no se presenta en plazo son declaraciones censales. Si la declaración fuera de plazo es informativa, la sanción será 20 euros por cada dato o conjunto de datos que hagan referencia a una misma persona o entidad, con un mínimo de 300 euros y un máximo de 20.000 euros.

En 2020 ha sido necesario resintonizar las antenas de TV por el llamado “Segundo Dividendo Digital” y para ello muchas comunidades de propietarios han podido obtener una subvención. Es importante saber que el importe de esta ayuda hay que distribuirlo proporcionalmente entre los propietarios, quienes deberán incluirlo en su declaración de la renta.

④ OTROS TRIBUTOS

El Impuesto de Bienes Inmuebles -IBI- le corresponde a cada uno de los propietarios. Sin embargo, la Comunidad de Propietarios suele realizar este pago en ciertas situaciones en las que no hay una división de las fincas: proindiviso de garajes o trasteros, por ejemplo, y se repercutirá a los propietarios en base a su cuota de participación.



Existen otros tributos que afectan directamente a las comunidades de propietarios como las tasas de basura o paso de carruajes que varían según cada municipio.

No pagar en plazo impuestos y tasas implica recargos. Estas obligaciones se pueden fraccionar.

VIVE TRANQUILO, MURPHY HAMAN CONSULTING HACE TODAS LAS GESTIONES PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES FISCALES, POR TI.



[Consulta el calendario del contribuyente aquí](#)