



El 20% de las comunidades de propietarios se arriesga a una sanción fiscal por no declarar a Hacienda

Madrid, 18 de febrero de 2015. El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) alerta que el 20% de las comunidades de propietarios no están informadas de la nueva exigencia fiscal, que les obliga a declarar las operaciones con terceros (empresas de reformas, ascensores, etc.) cuando hayan superado en su conjunto y durante el año 2014 la cifra de 3.005,06 euros.

Conocido como el modelo 347, las comunidades de propietarios están obligadas a presentar desde el 1 de enero de 2014 y con efectos desde este mes de febrero de 2015, este trámite a Hacienda. “Este modelo solo se puede presentar hasta el 2 de marzo y, sin embargo, todavía muchas comunidades desconocen esta obligación fiscal, omisión en su presentación que puede derivar en importantes sanciones económicas”, señala Manuela Julia Martínez Torres, presidenta de la institución.

El CAFMadrid recuerda que la información sobre dichas operaciones frente a terceros debe ser facilitada por la propia comunidad a través de su administrador de fincas colegiado y sobre una base de cómputo anual, de ahí que sea ahora el momento de presentar el modelo 347 correspondiente a 2014.

Según la institución, el 20% de las comunidades de propietarios, que se corresponde con aquellas que por su tamaño son administradas por los vecinos o negligentemente por un administrador de fincas no profesional, puede incurrir en una infracción tributaria por omisión de esta declaración anual. Tipificada por ley, la sanción consiste en una multa de 20 euros por cada proveedor que no se haya reflejado en el modelo 347, con un mínimo de 300 euros y un máximo de 20.000 euros.

“Además”, insiste Martínez Torres, “todas las entregas y adquisiciones de bienes o servicios a la comunidad deberán ir acompañadas por la correspondiente factura”. Esto es, si la comunidad realizó una obra por importe superior a 3.005,06 euros y no solicitó o le entregaron factura puede ser sancionable, por estar tipificado en el artículo 201 de Reglamento General de actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria. Y aunque esta sanción afecta al expedidor de la factura (empresa de reforma en este caso), puede existir el supuesto de responsabilidad subsidiaria, haciendo responsables del pago de las cuotas tributarias a los destinatarios de las



operaciones que sean empresarios o profesionales, como son en este caso las comunidades de propietarios.

El CAFMadrid aplaude este control tributario para empresarios o profesionales que prestan sus servicios a los edificios residenciales, “ya que permitirá aflorar importantes fraudes fiscales que hasta ahora se le escapaban a Hacienda, y profesionalizará el sector de la Administración de Fincas”. “Ahora bien”, concluye la institución, “esta exigencia fiscal tiene excepciones: la comunidad de propietarios no tendrá que informar sobre los gastos en suministros de agua, energía eléctrica y combustibles de cualquier tipo con destino a su uso y consumo comunitario”. Tampoco estarán sujetos a esta información los seguros que tengan por objeto el aseguramiento de bienes y derechos de zonas y elementos comunes.

Para más información:

Juanjo Bueno

Gabinete de Comunicación

Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid

Telf.: 91 591 96 78

gabinete.prensa@cafmadrid.es

www.cafmadrid.es