

## **NOTA DE PRENSA**

### **¿Qué debo declarar si vivo en una comunidad de propietarios?**

**Madrid, 15 de abril de 2015.** Las comunidades de propietarios también pueden percibir ingresos por la que se pueden ver afectados sus comuneros y, en consecuencia, resultar obligados a reflejar los mismos en su declaración del IRPF.

Es por ello que el **Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid** (CAFMadrid) recuerda las obligaciones por las que los propietarios tienen que tributar en el IRPF, en ocasiones con consecuencias negativas, como es el caso de las subvenciones.

#### **¿Las subvenciones recibidas por una comunidad de propietarios están sujetas al IRPF?**

Según la redacción actual de la Ley de IRPF, las subvenciones obtenidas por una comunidad de propietarios, como son las recibidas por la instalación de un ascensor o por el dividendo digital, están sujetas al impuesto. Estas subvenciones percibidas tiene la consideración, según la Ley de IRPF, de ganancias patrimoniales.

Siendo así, debemos tener en cuenta, que independientemente del importe percibido por la subvención, es probable que al comunero le obligue a realizar su declaración de IRPF.

#### **¿Los rendimientos obtenidos por las comunidades en forma de subvenciones se imputarán a los propietarios?**

Para Alberto Lucero, asesor fiscal del CAFMadrid, “toda vez que una comunidad de propietarios es una entidad en régimen de atribución de rentas, los rendimientos obtenidos por las mismas se imputarán a los propietarios, siendo en el caso que nos ocupa – subvenciones- como ganancia patrimonial”.

Esto es, en las comunidades la imputación de los ingresos y los gastos se realizará en función del coeficiente de participación siguiendo lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Esta imputación se incluirá en la declaración de entidades en régimen de atribución de rentas, modelo 184, en la medida que el importe de éstas junto con todos los ingresos percibidos por la comunidad de propietarios sea superior a 3.000 euros. Modelo que deberá presentar la comunidad de propietarios en el mes de febrero del año siguiente al año en el que se obtienen las rentas.

## **NOTA DE PRENSA**

### **¿Trae a cuenta recibir una subvención a la hora de declarar ante Hacienda?**

Depende. Teniendo en cuenta que según la Ley del IRPF, no tendrán que declarar los contribuyentes que obtengan rentas procedentes, entre otras fuentes, por los rendimientos íntegros del trabajo (con el límite de 22.000 euros anuales). Tampoco tendrán que presentar declaración los contribuyentes que obtengan exclusivamente rendimientos íntegros del trabajo, del capital o de actividades económicas, así como ganancias patrimoniales, con el límite conjunto de 1.000 euros anuales.

Ahora bien puede darse el caso que un comunero, que aun percibiendo rendimientos del trabajo por importe inferior a 22.000 euros pero superior a 1.000 euros, quede obligado a presentar declaración de IRPF y lo que es peor, que le resulte cuota a pagar.

### **¿Por qué otros conceptos tiene que declarar la comunidad de propietarios y cómo afecta a cada comunero?**

En tanto en cuanto el arrendamiento de elementos comunes (cubiertas para colocar antenas de telefonía móvil, fachada para instalar lonas publicitarias, etc.), la comunidad actuará como sujeto pasivo del IVA. A este respecto, la comunidad de propietarios ingresa las cuantías con IVA que luego habrá de liquidar trimestralmente.

Ahora bien, las comunidades de propietarios no tienen personalidad jurídica a efectos fiscales para computar las rentas derivadas del alquiler como un ingreso, por lo que será cada propietario con arreglo a su coeficiente quien deberá reflejar este rendimiento en su declaración de la renta. También en caso de venta de la casa de portería ya que se trata de un elemento común.

Con respecto al alquiler, solo estarán exentas de IVA las viviendas (por ejemplo, del portero) que sean propiedad de la comunidad. En consecuencia, no procederá liquidación del IVA.

### **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](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)  
[www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es)