



**CAFMadrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

## Casi 220.000 comunidades de propietarios se enfrentan cada año a sanciones económicas por no declarar impuestos

- *El Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) calcula que casi el 20% de las comunidades de propietarios existentes en España (sobre un total de 1.100.000) pueden ser sancionadas por no presentar en tiempo y forma las obligaciones fiscales*

Madrid, 22 de enero de 2024

La presión fiscal crece en España cada año, y las comunidades de propietarios, en donde residen el 80% de los ciudadanos, no son ajenas a ella. La carga de trámites y obligaciones fiscales que tienen que atender las comunidades, no han dejado de incrementarse en los últimos años.

La presentación de los modelos fiscales 184 o 347, el IVA o las notificaciones telemáticas son algunas de las obligaciones que desconocen aproximadamente el 20% de las comunidades, unas 220.000 en toda España, que no cuentan en su mayoría con un administrador de fincas colegiado, según el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid), y que su incumplimiento puede acarrear importantes sanciones económicas.

“El ciudadano todavía desconoce que los ingresos obtenidos por su comunidad cuando, por ejemplo, se alquila la fachada para colocar una lona publicitaria o se vende la casa portería, deben ser imputados a cada uno de los propietarios a través del régimen de atribución de rentas y según su coeficiente de participación en la finca”, explica Isabel Bajo, presidenta del CAFMadrid. En concreto, se trata del **modelo 184**, que es obligación de la comunidad presentar antes de febrero de cada año. “Lo mismo ocurre con las subvenciones obtenidas, siempre y cuando no se hayan recibido para rehabilitar energéticamente el edificio a través de los Fondos Next, que se encuentran exentas de declararse”, añade.

Otra de las obligaciones fiscales obligatoria desde el 1 de enero de 2014 y con efectos desde febrero de 2015, es el **modelo 347**. Esta exigencia fiscal obliga a las comunidades a declarar las operaciones con terceros, por ejemplo, con empresas de reformas, cuando

hayan superado en su conjunto y durante el ejercicio anterior de 2023 la cifra de 3.005,06 euros.

No obstante, caben excepciones, según el CAFMadrid: la comunidad no tendrá que informar sobre los gastos de 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.

“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. Debe presentarse antes del 29 de febrero de 2024”, comenta Bajo. La sanción derivada por no presentar el modelo 347 es de un mínimo de 300 euros y un máximo de 20.000 euros.

### **Sobre CAFMadrid:**

*CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. [www.cafmadrid.es](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid  
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 678  
Email. [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

### **RRSS:**

[www.youtube.cafmadrid](http://www.youtube.cafmadrid)  
[www.linkedin.com/company/cafmadrid](http://www.linkedin.com/company/cafmadrid)  
[www.facebook.com/CAFMadrid1/](http://www.facebook.com/CAFMadrid1/)  
[@CAFMadrid](#)