



*Iltre. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz*

*Colegio Territorial de  
Administradores de Fincas  
de Cádiz*

18 Noviembre 2013

*Registro de Salida*



### **CIRCULAR 60/13**

## **LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DEBERÁN DECLARAR A HACIENDA LAS OPERACIONES QUE SUPEREN LOS 3.005,06 EUROS AL AÑO**

A partir del 1 de enero de 2014, las Comunidades de Propietarios están obligadas a presentar el modelo 347 por operaciones con terceras personas que superen los 3005,06 euros anuales. La nueva obligación tributaria se recoge en el Real Decreto 828/2013, publicado en el BOE del 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.

Los Administradores de Fincas Colegiados consideramos muy positiva esta medida que contribuye a profesionalizar la contabilidad de las Comunidades de Propietarios. Y queremos reiterar 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, los datos económicos de los inmuebles como máxima garantía para los ciudadanos respecto de los recursos que aportan a las Comunidades de Propietarios y como contribución en la lucha contra el fraude fiscal procurando, al mismo tiempo, la mayor transparencia en la administración de los inmuebles. Los Administradores de Fincas Colegiados garantizan, aún sin una norma obligatoria que exija la adecuación a un Plan General de Contabilidad oficial, que los datos contables y fiscales de los inmuebles que administran cumplen con toda la normativa actualmente en vigor. Pero hacerlo obligatorio es y sería un gran paso en la defensa de los intereses de los propietarios de inmuebles.

El Real Decreto 828/2013 estipula que el modelo de declaración anual 347 ha de ser presentado durante el mes de febrero de 2015, y se correspondería con los datos contables del ejercicio 2014. Establece, igualmente, qué compras y ventas están, las Comunidades de Propietarios, obligadas a declarar en dicho modelo declarativo. Es de suma importancia, por lo tanto, que toda la contabilidad de las Comunidades de Propietarios se adapte a esta nueva obligación legal desde el mismo día 1 de enero de 2014.

Es muy importante recordar que para poder solicitar las subvenciones establecidas por la recién aprobada Ley 8/2013, de 26 de junio, de



***Iltre. Colegio de Administradores  
de Fincas de Cádiz***

rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que entró en vigor el día 28 de junio y que modificaba la Ley de Propiedad Horizontal, es condición indispensable que las Comunidades de Propietarios tengan perfectamente detalladas sus cuentas y realizadas las presentaciones fiscales correspondientes. De hecho, en muchos casos, inmuebles gestionados por los propios vecinos u otras personas no cualificadas no pudieron optar, en años anteriores, a otras subvenciones de acuerdo con las normativas en vigor en esos momentos por no tener cumplimentadas sus aportaciones a la Agencia Tributaria y debidamente emitidas las facturas correspondientes. En este sentido el Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz, recomienda a los titulares de edificios que no cuentan con un profesional, que contacten con un Administrador de Fincas Colegiado, quién le asesorará adecuadamente, para poder dar cumplimiento a todas las obligaciones que afecten a sus respectivas propiedades.

***Rafael Trujillo Marlasca  
Presidente del Colegio de  
Administradores de Fincas  
de Cádiz***