



NOTA DE PRENSA

3 DE CADA 10 COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN ANDALUCÍA SE ENFRENTA A SANCIONES DE HASTA 20.000€ POR NO CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES FISCALES ANTE HACIENDA O HACERLO DE FORMA INCORRECTA

- Entre enero y febrero de 2024, las comunidades de propietarios que hayan realizado determinadas transacciones económicas deben presentar ante la Agencia Tributaria las preceptivas declaraciones de impuestos.
- Las sanciones a las que pueden enfrentarse las comunidades que incumplan con este deber oscilan entre los 150€ y los 20.000€ de multa.

Andalucía, 20 de febrero de 2024.- Como cada año por estas fechas y siguiendo el calendario fiscal marcado por la Agencia Tributaria, llega el momento de que las Comunidades de propietarios de Andalucía presenten sus declaraciones de impuestos ante Hacienda. Entre enero y febrero de 2024, las comunidades que hayan realizado determinadas transacciones económicas deben presentar las preceptivas declaraciones de impuestos mediante los conocidos como modelo 303, modelo 390 modelo 184, modelo 347 o el I.V.A, atendiendo a determinados supuestos contemplados en la normativa.

El Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS) estima que el 30% de las comunidades de propietarios puede incurrir en una infracción tributaria por omisión de estas declaraciones de impuestos trimestrales o anuales. Además, los administradores de fincas colegiados alerta de que la sanción está tipificada por ley 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.

Deben declarar el I.V.A, aquellas comunidades que ostenten la consideración de empresario o profesionales arrendadores de bienes inmuebles como son las constituidas en edificios de parques empresariales o comerciales, que hayan podido percibir ingresos por el alquiler de zonas comunes tales como publicitarias o antenas de telefonía. En el mes de enero, se realiza el pago corresponde al cuarto trimestre de 2023 mediante la presentación del llamado **modelo 303**, así como la Declaración recapitulativa anual mediante el **modelo 390**.

En el caso de que la comunidad de propietarios haya realizado actividades económicas u obtenido ingresos proveniente de subvenciones cuyo importe supere los 3.000 € al año, también están obligadas a presentar el documento donde se recogen las rentas obtenidas por ejemplo por el alquiler de viviendas o por los ingresos procedentes de cualquier cesión de elementos comunes, tales como como lonas publicitarias o antenas de telefonía. En este documento conocido como **modelo 184**, se recogen tanto las rentas obtenidas como el reparto ha realizado de las mismas entre los propietarios en función de su coeficiente de participación.

Por el contrario, no estarán obligadas a presentar la declaración informativa aquellas entidades en régimen de atribución de rentas que no ejerzan actividades económicas y cuyas rentas no excedan en su conjunto de 3.000,00 euros anuales según establece el artículo 90 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. Sin embargo, si deberán comunicar por escrito a sus miembros, en función de su coeficiente de participación, los importes totales de rentas obtenidas, la base de las deducciones, el importe de retenciones e ingresos a cuenta soportados por la Comunidad de propietarios

En el caso de las comunidades que hayan realizado operaciones con terceros durante el año 2023, tales como empresas de reformas o ascensores u otros, al no ser un listado tasado, y por importe superior a 3.005,06 euros, deben comunicarlo a la Agencia Tributaria a través del llamado **modelo 347**. Se deben computar los gastos de mantenimiento, pero no los de consumo y uso comunitario como pueden ser las facturas del agua o la luz. La fecha límite de presentación es el próximo de febrero.

CAMPAÑA INFORMATIVA CIUDADANA

Conscientes de las dificultades que pueden suponer la presentación de estos impuestos para aquellas comunidades que no están gestionadas por una **Administrador de Fincas Colegiado**, el Consejo Andaluz de colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS), ha activado una amplia campaña informativa mediante en prensa, radio y soportes digitales en sus 8 Colegios territoriales, con el objetivo de explicar cómo y cuándo deben presentarse de forma correcta las mencionadas declaraciones de impuestos. Las sanciones a las que pueden enfrentarse las comunidades que incumplan con este deber oscilan entre los 150€ y los 20.000€ de multa.

Según el presidente de CAFINCAS José Feria, **“los casos más comunes se producen en aquellas comunidades que adolecen de un Administrador de Fincas Colegiado”** y obedecen **“no sólo a la ausencia total de presentación sino por hacerlo de forma extemporánea sin requerimiento previo, de forma incorrecta o incompleta o si se hubieran realizado requerimientos parte de la AEAT frente a los cuales se hubiera opuesto resistencia, obstrucción o excusa”**. Feria recuerda que esa es una de las razones por las que es tan importante contar con un Administrador de Fincas Colegiado ya que **“son la mayor garantía del cumplimiento del calendario fiscal marcado por la Agencia Tributaria y por tanto de evitar las posibles sanciones”**, aseguró.



Consejo Andaluz
de Colegios de Administradores
de Fincas

Calle Carlos Cañal, 22
41001 Sevilla
954 22 99 87

Prensa

Chema García 669 28 66 68
comunicacion@cafincas.org

