
Las Comunidades de Propietarios necesitan ayuda urgente con Hacienda (ARTICULOS)

20, febrero



Las relaciones de las comunidades de propietarios con Hacienda han cambiado por completo en los últimos años. De apenas tener obligaciones a estar obligados a declarar por los beneficios que perciben, así como por los rendimientos profesionales y de trabajo que les afecten.

Actualmente, las comunidades de propietarios deben presentar declaraciones periódicas, IVA, Retenciones, I.R.P.F., Atribución de Rentas entre los propietarios, declaraciones de Operaciones con Terceros que superen los 3.005.06 €, y con la entrada en vigor de la Ley 39/2015 se añade una nueva obligación para establecer las comunicaciones con la A.E.A.T., por la que un gran número de Comunidades de Propietarios recibirán todas las notificaciones únicamente por vía electrónica. Para ello Las Comunidades deberán obtener un Certificado Electrónico para acceder a un buzón electrónico desde donde se gestionará toda la relación tributaria entre las Comunidades de Propietarios y la A.E.A.T.

¿Quién asume todas estas nuevas responsabilidades? Desde la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal de junio 2013 ejercer la representación legal de una Comunidad de Propietarios supone mayores responsabilidades y es aquí donde los Administradores de Fincas como apoderados de este buzón pueden ser también los gestores de estas comunicaciones. Ellos deberán ser quienes reciban las posibles notificaciones a la Comunidad de Propietarios por parte de la A.E.A.T. para garantizar la atención en plazo de los mismos cumpliendo lo solicitado y evitando sanciones por fuera de plazo o no atención debida a dichos requerimientos. Indudablemente a mayores funciones mayor riesgo de errores u omisiones que pueden afectar al patrimonio del profesional de la administración de fincas o de los copropietarios del inmueble. El [seguro de Responsabilidad Civil Profesional](#) de algunos colegios precisarán de una revisión y actualización de sus coberturas al objeto de incorporar cobertura para los nuevos riesgos.

¿Qué [presidente o Junta de Gobierno](#) está en condiciones de asumir éstas tareas?: emisión correcta de los certificados a los propietarios para su exacta imputación en la declaración individual de I.R.P.F., tanto de los ingresos y retenciones a computar como de las posibles deducciones autonómicas que tienen relación directa con inversiones en instalaciones colectivas o en deducciones por obras de conservación en los edificios de los que son administradores.

Como vemos cada vez es más compleja la administración de una comunidad y se hace más necesario contar con el asesoramiento técnico de un **Administrador de Fincas Colegiado**, que a su vez cuente con un [seguro específico para administradores de fincas](#) para poder respaldar y asegurar su labor. Si tiene alguna duda y necesita asesoramiento legal sobre los cambios que se van produciendo en la Legislación Tributaria, por favor, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

Fuente: elaboración propia

Comentarios