



Agencia Tributaria

13 enero 2015

Categoría: [Comunidades](#)

Hasta ahora, solamente era obligatorio para las comunidades de propietarios que desarrollaran actividades empresariales o profesionales según lo dispuesto en la normativa del IVA. Pero a raíz de la aprobación del Real Decreto 828/2013, **esta obligación se extiende a todas las comunidades de propietarios** aun cuando no desarrollen ningún tipo de actividad empresarial.

En esta declaración se dará cuenta de todas las operaciones con terceros durante el ejercicio (albañiles, fontaneros, electricistas, limpieza, etc.) que superen los 3.005,06 euros.

El objetivo claro del Ministerio de Hacienda con esta medida es **incrementar los controles sobre las operaciones de gasto** que realizan las comunidades de propietarios. La intención de esta medida es atacar la economía sumergida y forzar la generación de facturas entre las comunidades y los profesionales con los que trabajan.

Hacienda cotejará ambas informaciones -las del contratador y el contratado- pudiendo comprobar si ambas partes han cumplido con su obligación fiscal. Si no es así, procederá a establecer los pagos complementarios y las sanciones que vengan al caso.

No obstante y al contrario que los demás empresarios y profesionales, las comunidades de propietarios no han tenido que **suministrar la información en el modelo 347 desglosada trimestralmente**, sino que solamente será necesario declarar el total anual sin necesidad de desglosar los importes por trimestres, bastando reflejar el importe total facturado por ese proveedor o facturado a ese cliente durante el año 2.014.

Excepciones: Hay determinadas operaciones con terceros que no están sujetas a esta declaración. Así, las comunidades no tienen obligación de declarar los datos de suministros de agua, energía eléctrica o combustibles, ni seguros sobre bienes o derechos que sean elementos comunes.

Los datos que las Comunidades de Propietarios estarán obligadas a presentar el Modelo 347, Declaración de Operaciones con Terceras Personas, son los siguientes:

- **Nombre y apellidos** o razón social o denominación completa, N.I.F. de cada una de las personas o entidades incluidas en la declaración,
- El **importe total**, expresado en euros, de las operaciones realizadas con cada persona o entidad durante el año natural al que la declaración se refiera (la primera declaración que tendrán que presentar será la correspondiente al ejercicio 2.014)

Por esta razón es importante que en la contabilidad de la comunidad de propietarios durante el año 2014, no se limite a computar los diferentes gastos por conceptos o períodos, sino que tendrán que ser unas cuentas más detalladas y estar muy pendientes de aquellos proveedores que puedan facturar a la comunidad más de 3.005,06 € al año.

Por último, indicar que el plazo de presentación de la declaración correspondiente al ejercicio 2014, deberá presentarse en febrero 2015, recordando que recientemente se publicaron la convocatoria de ayudas públicas para obras en comunidades de propietarios a las que no se podrá acceder a ellas sin estar al corriente de las obligaciones fiscales correspondientes.