

Madrid, 2 febrero de 2010

Estimado **Presidente**: el motivo de la presente es trasladarle información que pudiera ser de su interés relativa a varios temas que afectan a las Comunidades de Propietarios y a Titulares de Edificios en Arrendamiento esperando le pueda ser de utilidad en su gestión diaria.

Comentario [A1]: Sustituir por Titular de edificio en arrendamientos y por muy señor nuestro y resto texto comunidad de propietarios....

Esperando haberle complacido, Atte.

Gestin, S. A. P

Recordatorio medidas básicas para evitar sanciones por fraude fiscal:

En octubre/09 remitimos una circular a los Presidentes informándoles que raíz de la situación económica nacional, se esperaba un incremento de la economía sumergida y del fraude fiscal, por lo que habría una mayor actividad de control de la Agencia Tributaria y de la Inspección de Trabajo.

Queremos volver a hacer hincapié en que las Comunidades de Propietarios no pueden pagar facturas sin el IVA correspondiente ni emplear en trabajos a personas sin cumplir los requisitos legales. Ambas actividades representan un fraude y, ante la situación planteada, un riesgo, tanto por las inspecciones correspondientes, como por accidentes de trabajo que se pudieran derivar en las personas fraudulentamente empleadas. Las sanciones y responsabilidades que causarían son más importantes que el supuesto ahorro conseguido por transgredir la norma.

Convenio laboral de Empleados de Fincas Urbanas:

Como quiera que el vigente Convenio Laboral de Empleados de Fincas Urbanas para la Comunidad de Madrid, cuya vigencia se establecía para el periodo 2001-2003, no ha sido renovado, le es de aplicación lo dispuesto en su artículo 4, prorrogándose en sus propios términos hasta la firma de un nuevo convenio.

En consecuencia con lo indicado en el apartado anterior y de acuerdo con lo previsto en las Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera del citado Convenio Laboral, una vez conocido el Índice de Precios al Consumo interanual al mes de noviembre de 2009 (0,3%), a partir del 1 de enero de 2010 se incrementará el citado porcentaje en los conceptos salariales correspondientes.

En consecuencia, el salario base inicial mensual de los empleados de fincas en todas sus categorías y a tiempo completo será de 558,17 €.

De otro lado, la minoración de 400 euros que por obtención de rendimientos de trabajo se venía aplicando en el porcentaje de retención del IRPF, desaparece cuando los ingresos anuales son superiores a los 12.000 euros brutos.

Por todo lo expuesto, y aunque se le ha aplicado el IPC correspondiente, puede que el importe neto resultante sea inferior al que venían cobrando en el año 2009 al desaparecer la deducción aplicada en el IRPF.

Cese de las emisiones analógicas.

Le informamos que la fecha del apagón analógico, inicialmente prevista para el 3 de abril del presente año, se ha adelantado al 30 de Marzo para evitar así las fechas complicadas de Semana Santa.

No obstante, el día 23 de marzo comienza el apagado de los repetidores que reciben la señal por satélite.

Les recordamos la necesidad de tener adaptada la antena de la comunidad, así como el haber adquirido el correspondiente receptor de TDT.

Protección de datos.

Dada la problemática que puede surgir en la Comunidad de Propietarios derivada de una actuación que incumpla la normativa vigente relativa a la Protección de datos, le recordamos que en su calidad de Presidente de la Comunidad no deberá poner en el tablón de anuncios datos relativos a propietarios (nombres y apellidos), ya que, puede llevar aparejada una denuncia del propietario afectado en la Agencia de Protección de datos así como las acciones legales correspondientes.

El no cumplimiento de la Normativa referida, conllevará importantes sanciones tanto para la Comunidad como, incluso, reclamaciones que en derecho correspondieran, contra la persona que ostente el cargo de Presidente.

Impuesto sobre bienes inmuebles

En el artículo 78 de la Ley 29/2009 (BOE DE 24/12/2009) de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2010, se establece en cuanto al Impuesto de Bienes Inmuebles lo siguiente:

Uno. Con efectos de 1 de enero del año 2010, se actualizarán todos los valores catastrales de los bienes inmuebles mediante la aplicación del coeficiente 1,01.