

Madrid, 5 de octubre de 2009

Estimado Presidente:

El motivo del presente es informarle sobre distintos asuntos de tipo fiscal que afectan a las Comunidades de Propietarios.

Modificación de impuestos establecida por el Gobierno pendiente de aprobación.

El Gobierno aprobó el proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2010 en el que se incluyen modificaciones en las normas tributarias. Entre ellas queremos destacar:

Incremento de la subida del tipo general del IVA del 16% al 18% y del reducido del 7% al 8%. Dicho incremento, en caso de ser aprobado, tendrá efecto el 1 de julio de 2010.

Las Comunidades de Propietarios, por ser consumidores finales, estarán afectadas por este aumento. Todos los servicios y suministros que reciben las Comunidades de Propietarios, a excepción del gasto de Personal directamente contratado, estarán sujetas al tipo del 18%. El agua facturado por el Canal de Isabel II tendrá un tipo del 8%. Las facturas de albañilería cuyo valor de materiales no supere el 20% de la base imponible y obras de Rehabilitación integral convenientemente documentadas estarán igualmente afectadas por el 8%.

La primera consecuencia de este incremento, una vez aprobado, se verá reflejada en los presupuestos anuales de las Comunidades de Propietarios, ya que prácticamente todas las partidas están sujetas a IVA.

A raíz de la situación económica, se espera que se produzca un incremento de la economía sumergida y del fraude fiscal, por lo que habrá una mayor actividad de control de la Agencia Tributaria y de las Inspección de Trabajo.

Llamamos la atención sobre este último párrafo, con el fin de 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.

Igualmente deseamos informarle sobre la **Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos** que, en este caso, el Ayuntamiento de Madrid, está poniendo al cobro:

Es una tasa municipal regulada en la Ordenanza Fiscal de las Tasas por Servicios y Actividades relacionadas con el Medio Ambiente.

Grava la prestación del servicio de gestión de residuos urbanos procedentes de domicilios particulares, comercios, oficinas y servicios industriales no peligrosos.

Está obligado al pago el propietario del inmueble. No obstante, pueden existir dos sujetos pasivos cuando el propietario tiene su propiedad arrendada: El contribuyente, que es quien se beneficia del servicio (inquilino). El sustituto, que es el propietario.

La tasa, de carácter periódico anual, se establece, básicamente, según valor catastral del inmueble.

Ha habido muchas reclamaciones de diversa índole con relación a esta tasa. Nuestro Colegio Profesional mantendrá en breve una reunión con la Agencia Tributaria a efectos de esclarecer las distintas dudas planteadas, que en el caso de que fueran interesantes tendrían la información correspondiente.

Aunque es una tasa, básicamente individual, afecta a aquellas Comunidades de Propietarios (especialmente garajes) que no tengan desglosado el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o que tengan viviendas arrendadas sobre las que se pague el citado impuesto. En ambos casos estamos pendientes para el cumplimiento del pago correspondiente y la repercusión al arrendatario en aquellos casos que proceda.

Esperando que la información aportada le sea de utilidad, atte.

Gestin, S. A. P