

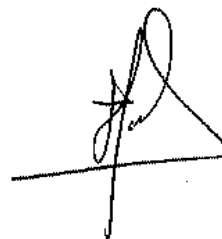
Madrid, marzo 2015

Estimado Presidente.

El motivo del presente es trasladarle información sobre asuntos de interés para la Comunidad de Propietarios. En este caso, nos ocupamos de la obligación de presentar en la Agencia Tributaria el modelo 347 por parte de las Comunidades de Propietarios.

**Por Gestin, S.A.P a lo largo del año 2014 se implemento en su dpto. Activo, y Contable los procedimientos necesarios para realizar estas declaraciones de manera que la Comunidad que Vd. preside, cumpla con la normativa establecida y evitemos las sanciones que por parte de la Agencia Tributaria se establecen por no atender lo requerido. A estos efectos, durante el mes de febrero/15, se han presentado las Declaraciones correspondientes ante la Agencia Tributaria, cumpliendo de esta forma la normativa tributaria que nos ocupa.**

Esperando haberle complacido, atte.



Gestin, SAP

#### MODELO 347

El Real Decreto 828/2013 publicado en el BOE el 26/10/13, el mismo que desarrolla el nuevo régimen especial del criterio de caja en el IVA, establece que con efectos de 1 enero 2014 pasan a incluirse como obligados a presentar la declaración de operaciones con terceras personas (modelo 347) *“las comunidades de bienes en régimen de propiedad horizontal”*. **A partir de ahora también tendrán que presentar modelo 347 las comunidades de propietarios que realicen operaciones con terceros (proveedores, arrendamientos elementos comunes) que durante el año superen los 3.005,06 €**

Las comunidades de propietarios no tienen obligación de declarar las siguientes operaciones:

- Las de **suministro de energía eléctrica y combustibles** de cualquier tipo con destino a su uso y consumo comunitario.
- Las de **suministro de agua** con destino a su uso y consumo comunitario.
- Las derivadas de **seguros** que tengan por objeto el aseguramiento de bienes y derechos relacionados con zonas y elementos comunes.

Por otra parte, el **alquiler de viviendas** por parte de comunidades, como por ejemplo la portería, tampoco debe reflejarse en el modelo 347, pues se trata de arrendamientos exentos de IVA realizados al margen de una actividad empresarial o profesional.

Además, las comunidades **tampoco deberán declarar en el modelo 347 aquellos pagos por los que deben practicar retención**, a trabajadores, a profesionales y a determinados empresarios que tributan por porque sobre estas operaciones ya se informa a la Hacienda estatal a través del correspondiente Resumen Anual Retenciones Modelo 190.

El Real Decreto 828/2013 estipula que la primera declaración anual a presentar del modelo 347 será dentro del mes de febrero de 2015, y se correspondería con los datos contables del ejercicio 2014.