

SUMARIO

1. LA FISCALIDAD DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS	11
2. ¿QUÉ OBLIGACIONES TIENEN QUE CUMPLIR LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS CON HACIENDA?	15
2.1. Obtención del NIF	16
2.2. Obtención del certificado electrónico	22
2.3. ¿Qué modelos tienen que presentar ante Hacienda las comunidades de propietarios?	24
2.4. La presentación del modelo 347	28
2.5. El pago de tributos municipales	35
3. LAS OBLIGACIONES FISCALES DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN SU DÍA A DÍA	41
3.1. Contratación de empleados propios o de empresas por las comunidades de propietarios	42
3.2. Obtención de ingresos por la comunidad	66
3.2.1. Por alquiler o cesión del uso de elementos comunes	67
3.2.2. Por la venta de elementos comunes por comunidad de propietarios	93
3.3. Por la percepción de subvenciones o indemnizaciones	119
4. LA TRIBUTACIÓN POR EL ITPYAJD	127
4.1. En la constitución o modificación de la comunidad de propietarios	127
4.2. Por otros actos que realiza la comunidad	131
4.2.1. La modificación de los coeficientes de participación y la desafectación de un elemento común	131
4.2.2. La modificación de la división horizontal y la corrección de la declaración de obra nueva o de la división horizontal	139
4.2.3. Creación de una mancomunidad o de subcomunidades por la comunidad de propietarios	147
4.2.4. Adaptación del régimen de propiedad horizontal del edificio a la vigente LPH	150

ANEXO.
CASOS PRÁCTICOS

Caso práctico Atribución en IRPF de subvenciones percibidas por una comunidad de propietarios	155
Caso práctico Tributación en el IRPF de la venta de un elemento común de la comunidad de propietarios	157
Caso práctico Base imponible de AJD por la declaración de obra nueva de una construcción comunitaria	159
Caso práctico Obligaciones tributarias de la comunidad de propietarios al contratar empleados o autónomos.	161
Caso práctico AJD en la división horizontal necesaria para extinguir el condominio.....	164
Caso práctico Modelos 184 y 347 en caso de alquiler de trasteros por una comunidad de propietarios	166
Caso práctico Concepto de materiales incorporados al edificio para el cómputo del límite sobre su consideración como entrega de bienes	168
Caso práctico Tributación en IRPF del alquiler por comunidad de propietarios de la azotea del edificio para instalación de antena de telefonía	173
Caso práctico Aplicación del tipo reducido del IVA en obras de rehabilitación de jardín.....	175
Caso práctico Sujeción al IVA de la repercusión de gastos en comunidades de propietarios y entidades urbanísticas de conservación.....	177