

Reial Decret 828/2013 de 25 d'octubre
MODIFICACIÓ OBLIGACIÓ PRESENTACIÓ MODEL 347
DE LES COMUNITATS DE PROPIETARIS

Mitjançant el Reial Decret 828/2013, de 25 d'octubre, entre d'altres normes, es va modificar el Reglament General de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària.

Una de les NOVETATS introduïdes, afecta directament a les **COMUNITATS DE PROPIETARIS I A L'OBLIGACIÓ DE PRESENTAR EL MODEL 347** d'operacions amb tercers per import superior a 3.005'06€.

Contingut de la novetat:

La declaració model 347, amb caràcter general, obliga a relacionar totes aquelles persones o entitats amb les que s'hagin efectuat operacions que, en el seu conjunt i per a cadascuna d'aquestes persones o entitats, superi la xifra de 3.005,06 euros durant l'any natural.

Fins ara, les comunitats de propietaris, si no desenvolupaven activitats empresarials o professionals (d'acord amb la Llei del Impost sobre el Valor Afegit) no tenien obligació de presentar la declaració anual d'operacions amb terceres persones. **Amb l'entrada en vigor d'aquest Reial Decret , les comunitats de propietaris han d'incloure en el model 347, totes les operacions que realitzin que superin els 3.005'06€, encara que s'efectuïn al marge d'una activitat empresarial o professional.**

Per tant, a partir del 1 de gener de 2014, les Comunitats de Propietaris passen a ser entitats obligades, a tots els efectes, a presentar aquesta declaració anual relativa a les seves operacions amb terceres persones, model 347 .

Funcionament:

Les comunitats de propietaris *no hauran de incloure en la declaració model 347*, les següents operacions:

- subministrament d'energia elèctrica, aigua o combustibles de qualsevol tipus amb destinació al seu ús i consum comunitari.
- Assegurances que tinguin per objecte l'assegurament de béns i drets relacionats amb zones i elements comuns.
- Rebuts emesos per una Comunitat de Propietaris als seus comuns.
- Arrendaments exempts en l' Iva.

Les comunitats de propietaris hauran de declarar:

- Prestacions de serveis o lliurament de béns efectuades per les comunitat (Per exemple: operacions immobiliàries).
- Les adquisicions, per la Comunitat, de béns i serveis, que anteriorment no s'hagin exclòs de forma expressa (Per exemple: pintors, reparacions o manteniment d'ascensors, paletes)
- Les subvencions o altres ajudes no reintegrables.

Forma de declarar:

S'haurà de declarar de forma separada, cada operació, incloent la següent informació:

- Nom i NIF del declarat.
- Import, en còmput anual, de l'operació (no cal desglossar els imports trimestralment)
- Import percebut en metàl·lic, dels declarats en el model 347, superiors a 6.000 euros
- En els casos d'arrendament subjectes a IVA, també s'haurà d'incloure:
 - o Nom i NIF de l'arrendatari o Referència cadastral i dades de localització del immoble arrendat.

Important: s'han d'incloure tant les operacions típiques i habituals com les ocasionals.

Entrada en vigor

Aquesta mesura entrarà en vigor el proper 1 de gener de 2014. En conseqüència, la primera declaració a presentar del model 347, serà dins del mes de febrer de l'any 2015, per totes aquelles operacions efectuades durant l'any natural 2014.