

Asunto: OBLIGACIÓN MODELO 347 COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Con motivo de la publicación en el [Boletín Oficial del Estado, del Real Decreto 828/2013](#) de 25 de octubre de 2013, se modifican entre otras cosas el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria (RGPI). De esta forma, pasan a incluirse como obligados a presentar la declaración las comunidades de bienes en régimen de propiedad horizontal, es decir las Comunidades de Propietarios.

Así, con efectos 1 de enero de 2014, las Comunidades de Propietarios son entidades obligadas a presentar la declaración anual relativa a sus operaciones con terceras personas, modelo 347.

Debemos tener en cuenta, por lo que se refiere a la información a suministrar, el artículo 33.1 del RPGI, establece la obligación de relacionar todas aquellas personas o entidades, cualquiera que sea su naturaleza o carácter, con quienes hayan efectuado operaciones que en su conjunto para cada una de dichas personas o entidades **hayan superado la cifra de 3.005,06 euros** durante el año natural correspondiente. La información sobre dichas operaciones para las Comunidades de Propietarios se suministrará, sobre una base de cómputo anual.

Se incluirán de forma separada las entregas y las adquisiciones de bienes y servicios y se incluirán las subvenciones, auxilios o ayudas no reintegrables que se otorguen.

No obstante lo anterior, se establece **como excepción para las Comunidades de Propietarios**, en la medida que no deben incluir en la declaración modelo 347, información al respecto de 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.
- Las operaciones al margen de la actividad empresarial o profesional. Por lo que entendemos que las operaciones derivadas de los recibos emitidos por una Comunidad de Propietarios a sus comuneros, no deben incluirse.
- Los arrendamientos exentos en el I.V.A. realizados por entidades sin personalidad jurídica al margen de cualquier otra actividad empresarial o profesional. Igualmente, los arrendamientos de viviendas por parte de una Comunidad de Propietarios, entendemos que no deben incluirse.

Todas estas modificaciones normativas entran en vigor el próximo 1 de enero de 2014, por lo que la primera declaración a presentar del modelo 347, será dentro del mes de **febrero del año 2015**. Por lo que entendemos muy importante la adaptación de los sistemas informáticos con los que procesamos las contabilidades de los clientes (Comunidades de Propietarios), con el fin de poder cumplir adecuadamente con esta nueva