



**Consejo Andaluz  
Colegios**

**Administradores de Fincas**

***Obligaciones  
de las Comunidades  
de Propietarios  
frente a la Agencia  
Tributaria***



Consejo Andaluz  
Colegios  
Administradores de Fincas

# Obligaciones de las Comunidades de Propietarios frente a la Agencia Tributaria

Las Comunidades de Propietarios cada día tienen más obligaciones frente a la Agencia Tributaria. Entre las referidas obligaciones, aunque no son las únicas, se enumeran las siguientes:

- ▶ Atención de requerimientos.
- ▶ Requerimiento de embargo de créditos de terceros.
- ▶ Elaboración de autoliquidaciones (mod. 303, 111, etc...).
- ▶ Elaboración de declaraciones informativas (mod. 390, 190, 184, etc...).
- ▶ Obtención de N.I.F.
- ▶ Modificación de representante (Modelo 036).

**¿Quién debe desarrollar el trabajo y asumir las responsabilidades derivadas de estas obligaciones?**

Estas obligaciones para la Comunidad, cada día más complejas, deben ser realizadas por un profesional cualificado que además de realizar el trabajo,



asuma las responsabilidades derivadas de su cumplimentación. Existen diferentes profesionales que están cualificados para atender estas obligaciones. El Administrador de Fincas Colegiado, es colaborador social de la Agencia Tributaria, y está perfectamente cualificado para realizarlas. En el caso de realizarlas, asume las responsabilidades derivadas de ello.

## **¿Están incluidos en los honorarios profesionales propios de la gestión de una Comunidad de Propietarios?**

Lo normal será que se facture aparte por cada una de las obligaciones que haya que atender. No obstante, si existe un contrato entre la Comunidad de Propietarios y el Administrador de Fincas Colegiado e incluye estas obligaciones las deberá de realizar sin que se facturen aparte, aunque este supuesto es poco corriente.

## **¿Por qué se factura?**

Se factura por varios motivos:

- ▶ Por los conocimientos que se deben de tener.
- ▶ Por el trabajo físico de cumplimentar la obligación.
- ▶ Por los medios técnicos necesarios.
- ▶ Por las responsabilidades que se asumen.

## **¿Qué se debe cobrar?**

El precio es libre, y cada Administrador de Fincas como profesional, puede cobrar lo que considere conveniente en función de los costes y las responsabilidades que asume.

## **¿Qué responsabilidades se asumen?**

El Administrador de Fincas Colegiado responderá, en caso de culpa o negligencia, de la exactitud de la obligación atendida y de los perjuicios causados.

Se aconseja a las Comunidades de Propietarios que desconfíen de los profesionales que realizan este trabajo "de manera gratuita".



# Consejo Andaluz Colegios Administradores de Fincas

**COLEGIO ALMERÍA**  
C/ Rueda López, 19 Entlo. Of. 4  
04001 ALMERÍA

TF.: 950242304  
colegio@cafalmeria.com

**COLEGIO GRANADA**  
Plz. Gran Capitán, 3 1ºD  
18002 GRANADA

TF.: 958291069  
cafgranada@afincas.com

**COLEGIOS MÁLAGA Y MELILLA**  
C/ Compositor Lemberg Ruiz, 10 1º  
C. Galaxia  
29007 MÁLAGA  
TF.: 952302221  
info@cafmalaga.com

**COLEGIOS CÁDIZ Y CEUTA**  
C/ Caracuel, 24 1º Izq.  
11402 Jerez De La Fra. (CÁDIZ)

TF.: 956307286  
secretaria@cafcadiz.com

**COLEGIO HUELVA**  
Plz. San Pedro, 9 Bajo Dcha.  
21003 HUELVA

TF.: 959541872  
info@coafhuelva.com

**COLEGIO SEVILLA**  
C/ Carlos Cañal, 22  
41001 SEVILLA

TF.: 954229987  
secretaria@cafsevilla.com

**COLEGIO CÓRDOBA**  
C/ Ronda De Tejares, 19 Ptal. 7 2º2  
14008 CÓRDOBA

TF.: 957473431  
cafcordova@gmail.com

**COLEGIO JAÉN**  
Poº De La Estación, 23 9º Planta  
23007 JAÉN

TF.: 953240668  
cafincasjaen@telefonica.net