

RAFAEL TRUJILLO. PRESIDENTE DEL CONSEJO GADITANO Y ANDALUZ DE ADMINISTRADORES DE FINCAS

● Antes del día 2 de marzo tendrán que presentar el modelo 347 ● Calcula que estarán afectados unos dos millones de inmuebles en Andalucía y medio millón en la provincia

“Todas las comunidades tendrán que presentar una declaración a Hacienda”

F. R. CÁDIZ

—Las comunidades de propietarios se enfrentan en pocos días a un nuevo cambio. ¿En qué va a consistir?

—Hay un desconocimiento total por parte de las comunidades de propietarios, que no están en manos de profesionales, acerca de que el próximo 2 de marzo es el último día para presentar el modelo 347 de declaración fiscal de operaciones con terceros que este año, como novedad dentro de la reforma fiscal, obliga por primera vez a las comunidades.

—¿A todas?

—Antes estaban excluidas las entidades sin ánimo de lucro y ahora se incluyen, además se indica expresamente la propiedad horizontal, es decir, las comunidades de propietarios. De hecho, se ha creado en el modelo 347 una reglamentación específica para las comunidades en la que se dice que no están obligadas a presentar la declaración trimestral, sino del año completo. Ahora se van a ver obligadas a hacer esa declaración o podrían ser sancionadas por Hacienda.

—¿En qué sentido?

—Pues, si por ejemplo tienen previsto solicitar subvenciones, cuando presenten la solicitud tienen que presentar el documento de estar al corriente con las obligaciones tributarias. Quien no lo haya hecho, no podrá tener esa ayuda. —Hay que aclarar que no se trata de una declaración para pagar o devolver...

No. Esto no es una liquidación. El objetivo es una información que permita enlazar con Hacienda entre el que declara que lo ha pagado y el que lo ha cobrado. Y ambos tienen que coincidir.

—¿Cuántas comunidades pueden verse afectadas?

—La última estadística del INE sobre inmuebles es de 2011 y los estima en 2.032.475 inmuebles en toda Andalucía. De ellos, un 80%, estimativamente, son gestionados por administradores de fincas, con lo que el número de inmuebles afectados por el modelo 347 y que ha de ser resuelto por profesionales colegiados es de 1.625.980 aproximadamente. Eso también significa que el resto de inmuebles, unos 400.000, que son muchos, están gestionados por vecinos. Sólo en la provincia de Cádiz puede haber medio millón de inmuebles.



Rafael Trujillo, en un momento de la entrevista en las instalaciones de 'Diario de Cádiz'.

JOAQUÍN HERNÁNDEZ 'KIKI'

“ Con esta declaración se pretende enlazar en Hacienda lo que declara el que ha pagado y el que ha cobrado ”

—¿Qué es lo que se va a declarar en el modelo 347?

—Ahí no se declaran las cuotas que paguen los vecinos, ahí se declaran operaciones con terceros, por ejemplo, si se hace un arreglo en el edificio, si se pinta y se contrata a una empresa para ello, o el servicio de ascensores, la limpieza... compra de bienes y servicios. Tienen que declarar el total y si alguno es de más de 3.000 euros, tienen que especificar con quién. El problema es que es una información que se enlaza con la que Hacienda dispone del proveedor de servicios. Las discrepancias salen en el ordenador rápidamente y, en ese caso, se envía la carta de discrepancia. Y habrá dolores de cabeza.

—¿Esta declaración reducirá el

“ En Andalucía se calcula que hay un 25% de fraude en el volumen económico de las comunidades ”

nivel de fraude?

—Hace poco se hablaba de que Hacienda pretende que aflore el dinero negro de las comunidades con esta declaración. No sé si será el motivo, pero va encaminado al mayor control de ciertos pagos. Es muy habitual que, creyendo que se hace un bien, se hagan pagos sin facturas. Tiene que haber factura y tiene que llevar su IVA, tiene que ser oficial, eso es indiscutible. A nivel de Andalucía se estima el fraude en las comunidades en un 25% de su volumen económico. A veces son facturas muy pequeñas, pero muchas pequeñas acumuladas...

—En Cádiz se habla mucho de la economía sumergida. ¿También la hay en su sector?

—Entiendo que sí, pero yo la llamo

“ Ha sido una grata noticia que el Gobierno haya retirado, sine día, la Ley de Servicios Profesionales ”

economía informal, y la separo de la economía de subsistencia, a la que te obliga la situación de personas que necesitan subsistir para encontrar ingresos económicos. No se puede ser injusto y valorar a todo el mundo igual. La economía informal es la que tiene que legalizarse, porque es una conducta antisocial que perjudica a todos, también a quienes la practican. Con la economía de subsistencia hay que ser un poco comprensivo y tolerante. La otra es una economía de hábitos, por sistema. Esa pregunta de con IVA o sin IVA lo demuestra. Eso no está bien

—Generalmente, ¿hay quejas acerca de los administradores y presidentes de comunidad?

—Las hay, pero la participación

siempre es buena y ahí están las normas. Tienen que saber que reuniendo al 25% de los vecinos, se firma una solicitud y si el presidente no convoca la junta en el plazo adecuado, se hace lo que digan los vecinos. Eso lo prevé la Ley de Propiedad Horizontal, que es la más antigua y la más democrática, porque permite que los vecinos en asamblea tomen acciones de todo tipo, por encima del presidente y del administrador si no cumplen.

—¿Cómo han gestionado las comunidades los ajustes para la TDT? ¿Ha habido problemas?

—Pues la verdad es que no ha sido tan grave como se planteaba. Muchos compañeros lo tenían ya todo previsto antes del 31 de diciembre, porque no nos fiamos de la moratoria que se hizo para toda Andalucía hasta abril. De hecho, nos encontramos con la sorpresa de que en una parte de la provincia de Cádiz entró antes del 1 de abril. Pero los verdaderos problemas los veremos ahora que empieza a emitir el 4G.

—¿En qué sentido?

—Pues porque no sabemos cómo influirá el 4G en los amplificadores multibanda, si provocará interferencias en los canales que use. Parece que están investigando unos filtros para que, en caso de interferencias, colocarlos y filtrar las bandas de la 60 a la 99 que usa la 4G.

—Otro asunto importante es la Ley de Servicios Profesionales, que no comparten...

—Hemos tenido la grata noticia reciente de que el Gobierno la ha retirado, de momento, sine día. Esto es cumplir nuestras expectativas, porque no era el momento económico más oportuno para afrontar esta reforma tan grande en la sociedad, ni era el momento adecuado para producir esa hecatombe de liberalizar todas las profesiones al cien por cien. Tampoco tenía argumentos.

—El sector de la construcción lleva meses reduciendo el porcentaje de paro. ¿Está mejorando?

—Se nota. Pero no podemos guardar la comparación con el pasado, que fue un boom desproporcionado y un modelo que ya no nos sirve. Para valorarlo hay que remontarse a un sector de la construcción en un periodo normal, en los años 70 y 80, en los que era una construcción sostenida, normal, lógica, que correspondía a una necesidad en proporción a los habitantes. El modelo de hace unos años,afortunadamente, no se dará más.