



Límites a la recaudación en metálico de las cuotas de la comunidad de propietarios por el administrador

Administrador de distintas comunidades de propietarios en las que el pago de las cuotas por los comuneros a título individual se realiza en metálico, ingresándose el total primero en una cuenta titularidad del administrador y posteriormente, desde esta cuenta, mediante transferencia a la cuenta de cada respectiva comunidad. Se consulta acerca de la legalidad del método empleado, así como las recomendaciones legales para que la Administración Tributaria no interprete la existencia de blanqueo.

En relación con la metodología de recaudación de cuotas de propietarios en metálico hay que indicar que la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude (SP/LEG/10328) limita su práctica a los pagos en efectivo a un importe de 2.500 euros por cuanto se produce la intervención de un profesional. Superar esta cantidad, sea en pago único o en fracciones, determinará la posibilidad de imposición de sanciones por la Agencia Tributaria. En forma similar, para que los ingresos en cuenta bancaria de importes en efectivo superiores a los 2.500 euros no supongan una infracción tributaria se requiere estar en disposición de acreditar el origen de los fondos en una actividad legal y/o regulada. Esta justificación del origen lícito de los fondos se acredita mediante la información previa a la entidad bancaria de la realización de una actividad profesional, con los correspondientes justificantes o recibís de la cantidad entregada en metálico por cada comunero en concepto de cuota de la comunidad, así como la conservación durante un plazo mínimo de 5 años (artículo 30 del Código de Comercio) de la documental en aras a su solicitud por la Administración Tributaria, entre otras.

Por último, de conformidad con el artículo 34 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (SP/LEG/6277) deberá presentarse declaración previa de movimientos de medios de pago en el ámbito de la prevención del blanqueo de capitales [Modelo S-1. Declaración de movimiento de medios de pago (SP/FORM/8114)] las personas físicas que, bien por cuenta propia o por cuenta de terceros, realicen movimientos por territorio nacional de medios de pago por importe igual o superior a 100.000 euros o su contravalor en moneda extranjera.

