

# CAAF

NEWSLETTER INFORMATIVA



FEBRERO 2024 - NÚMERO 19





# CAFINCAS



## 3 de cada 10 comunidades de propietarios en Andalucía se enfrenta a sanciones de hasta 20.000€ por no cumplir con las obligaciones fiscales ante Hacienda

- Entre enero y febrero de 2024, las comunidades de propietarios que hayan realizado determinadas transacciones económicas deben presentar ante la Agencia Tributaria las preceptivas declaraciones de impuestos.



**Andalucía.** - Como cada año por estas fechas y siguiendo el calendario fiscal marcado por la Agencia Tributaria, llega el momento de que las Comunidades de propietarios de Andalucía presenten sus declaraciones de impuestos ante Hacienda.

Entre enero y febrero de 2024, las comunidades que hayan realizado determinadas transacciones económicas deben presentar las preceptivas declaraciones de impuestos mediante los conocidos como modelo 303, 390, 184, modelo 347 o el I.V.A, atendiendo a

determinados supuestos que recoge la normativa.

El **Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas** (CAFINCAS) estima que el 30% de las comunidades de propietarios puede incurrir en una infracción tributaria por omisión de estas declaraciones de impuestos trimestrales o anuales. Además, los administradores de fincas colegiados alerta de que la sanción está tipificada por ley en una multa de 20 euros por cada proveedor que no se haya reflejado en el modelo 347, con un mínimo de 300 euros y un máximo de

20.000 euros. Deben declarar el I.V.A, aquellas comunidades que ostenten la consideración de empresario o profesionales arrendadores de bienes inmuebles como son las constituidas en edificios de parques empresariales o comerciales, que hayan podido percibir ingresos por el alquiler de zonas comunes tales como publicitarias o antenas de telefonía.

En el mes de enero de 2024, se realiza el pago corresponde al cuarto trimestre de 2023 mediante la presentación del llamado modelo



# CAFINCAS



303, así como la Declaración recapitulativa anual mediante el modelo 390.

En el caso de que la comunidad de propietarios haya realizado actividades económicas u obtenido ingresos proveniente de subvenciones cuyo importe supere los 3.000 € al año, también están obligadas a presentar el documento donde se recogen las rentas obtenidas por ejemplo por el alquiler de viviendas o por los ingresos procedentes de cualquier cesión de elementos comunes, tales como lonas publicitarias o antenas de telefonía. En este documento conocido como modelo 184, se recogen tanto las rentas obtenidas como el reparto ha realizado de las mismas entre los propietarios en función de su coeficiente de participación.

Por el contrario, no estarán obligadas a presentar la declaración informativa aquellas entidades en régimen de atribución de rentas que no ejerzan actividades económicas y cuyas rentas no excedan en su conjunto de 3.000,00 euros anuales según establece el artículo 90 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. Sin embargo, si deberán comunicar por escrito a sus miembros, en función de su coeficiente de partici-

-pación, los importes totales de rentas obtenidas, la base de las deducciones, el importe de retenciones e ingresos a cuenta soportados por la Comunidad de propietarios.

## “El Consejo Andaluz de ha activado una amplia campaña informativa en prensa, radio y soportes digitales en sus 8 Colegios territoriales”

En el caso de las comunidades que hayan realizado operaciones con terceros durante el año 2023, tales como empresas de reformas o ascensores u otros, al no ser un listado tasado, y por importe superior a 3.005,06 euros, deben comunicarlo a la Agencia Tributaria a través del llamado modelo 347. Se deben computar los gastos de mantenimiento, pero no los de consumo y uso comunitario como pueden ser las facturas del agua o la luz. La fecha límite de presentación es el próximo de febrero.

Conscientes de las dificultades que pueden suponer la presentación de estos impuestos para aquellas comunidades que no están gestionadas por una Administrador

de Fincas Colegiado, el Consejo Andaluz de colegios de Administradores de Fincas (CAFINCAS), ha activado una amplia campaña informativa mediante en prensa, radio y soportes digitales en sus 8 Colegios territoriales, con el objetivo de explicar cómo y cuándo deben presentarse de forma correcta las mencionadas declaraciones de impuestos. Las sanciones a las que pueden enfrentarse las comunidades que incumplan con este deber oscilan entre los 150€ y los 20.000€ de multa.

Según el presidente de CAFINCAS José Fera, “los casos más comunes se producen en aquellas comunidades que adolecen de un AA.FF Colegiado” y obedecen “no sólo a la ausencia total de presentación sino por hacerlo de forma extemporánea sin requerimiento previo, de forma incorrecta o incompleta o si se hubieran realizado requerimientos parte de la AEAT frente a los cuales se hubiera opuesto resistencia, obstrucción o excusa”. Fera recuerda que esa es una de las razones por las que es tan importante contar con un Administrador de Fincas Colegiado ya que “son la mayor garantía del cumplimiento del calendario fiscal marcado por la Agencia Tributaria y por tanto de evitar las posibles sanciones”, aseguró.

**MODELO 184**  
¿Qué es?

Es una declaración informativa anual a presentar por las entidades en régimen de atribución de rentas.

Aporta información relativa a las rentas atribuibles a sus socios, herederos, comuneros o participes, residentes o no en territorio español.

1/29

¿modelo 184? modelo 347? retenciones?

¿Sabes si tu comunidad de propietarios ha presentado la declaración de impuestos en Hacienda?

Evita problemas. Certifícalo siempre en tu Administradora de Fincas Colegiada

Consejo Andaluz de Fincas Colegiadas  
Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas

**MODELO 347**  
¿QUÉ ES?

El Modelo 347 de la Agencia Tributaria es la declaración anual de operaciones con terceras personas

0:01 / 0:32





# CAF ALMERÍA



## El Consejo Andaluz y el CAF de Almería muestran su condena a la agresión sufrida por un colegiado durante una reunión de vecinos en almería



El presunto agresor golpeó en la cara e insultó repetidamente al Administrador de Fincas tras aplicar la normativa vigente y negarle la posibilidad de votar en la Junta de Propietarios al presentar deudas con la comunidad

**Almería** - El **Consejo Andaluz de Colegios de Administradores de Fincas** y el **Colegio de Administradores de Fincas de Almería** ha mostrado su “enérgica repulsa y firme condena” a la presunta agresión sufrida por un colegiado almeriense a manos de un vecino durante una Junta de Propietarios que se estaba celebrando en la capital.

Los hechos ocurrieron durante la mencionada reunión en la que la víctima, aplicando la normativa vigente, negó al presunto agresor

y propietario la posibilidad de votar los puntos a debate tras comprobar que figuraba como deudor y moroso en las cuentas de la comunidad.

El vecino, que ya había mostrado un carácter sumamente agresivo, respondió a la decisión del Administrador de Fincas Colegiado de forma violenta profiriendo insultos y propinándole un fuerte golpe en la cara por el que el colegiado tuvo que precisar asistencia médica.

El Consejo Andaluz y el Colegio de Almería han condenado los hechos y han anunciado que pondrán a disposición de la víctima todos los recursos necesarios a la espera del juicio rápido previsto.

Además, el máximo órgano de representación a nivel andaluz de los Administradores de Fincas Colegiados, ha hecho un llamamiento al “sentido común y al respeto por la labor que realizan sus profesionales en la gestión de miles de comunidades en Andalucía”.





# CAF CÁDIZ



## El Colegio de Administradores de Fincas de Cádiz y Ceuta organiza una nueva jornada de formación para Colegiados en el trato con los Propietarios



Silvia Elena García, durante un momento de su ponencia

**Cádiz** - La Casa de Iberoamérica de Cádiz albergó este pasado viernes 26 de enero una nueva jornada de formación para los **Administradores de Fincas Colegiados de Cádiz y Ceuta**.

Silvia Elena García García, experta en temas de neuro-lingüística y Técnicas de Comunicación y Gestión del Estrés, y consultora a nivel nacional e internacional, nos habló de los Límites de la Empatía y Estrés Emocional en el trato con los Propietarios en una jornada muy práctica y divertida, adaptada a la realidad del administrador de fincas.

Durante la sesión, los administradores de fincas tuvieron la oportunidad de aprender lo que hay que tener en cuenta para no caer en la trampa de sobredimensionar la empatía, dando una perspectiva distinta a este tema y una serie de recomendaciones y conocimientos de gran ayuda en el ámbito profesional y personal con el fin de ser productivos sin fundirse o quemarse emocionalmente en nuestro trabajo.

Esta jornada formativa, que contó con el patrocinio de la empresa de ascensores Otis, representada por

José Manuel Guerrero, sirvió para apreciar en su justa medida el grado de empatía que se debe aplicar con los clientes, así como saber cómo se generan las emociones en la mente para transformar el carácter reactivo en una conducta más consciente de la propia emoción.

Una exitosa jornada que incluyó ejercicios y dinámicas de grupo motivadoras para asimilar conocimientos claves y que contó con la participación de un buen número de administradores de fincas colegiados.





# CAF CÓRDOBA



## El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba participa en la mesa de redacción del periódico el Día de Córdoba sobre colegios profesionales



La Presidenta del Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba Mercedes Romero Balsera junto a algunos de los participantes en la mesa de redacción organizada por el periódico "El Día de Córdoba" sobre Colegios Profesionales.

**Córdoba** - El Colegio de Administradores de Fincas de Córdoba ha participado en una mesa de redacción organizada por el periódico "El Día de Córdoba" en la que estuvieron presentes el decano del Colegio de Arquitectos, Juan Eusebio Benito Pérez; la vice-decana del Colegio de la Abogacía, María Concepción Ortega Fernández; el delegado del Colegio de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, José Pullido Monterroso y la presidenta del Colegio de Administradores de Fincas, Mercedes Romero.

El papel real que juegan los colegios profesionales en la sociedad, la digitalización de los servicios, la representación paritaria, la conciliación y la colegiación obligatoria de los profesionales cordobeses han sido los temas tratados. Respecto a la conciliación, Romero explicó que en el Colegio que preside son seis mujeres y cinco hombres, siendo una profesión en la que "hay muchas mujeres", aunque es "muy poco conciliadora" por los horarios en que se celebran las juntas de propietarios. Según Ro-

mero "la vida del profesional debería terminar a las 17:00, como en Europa, y eso lo tengo que lograr, porque no puedes tener hijo si no puedes conciliar. Sobre la digitalización la presidenta destaca un convenio con la Dirección General del Catastro para que se pueden llevar a cabo consultas sobre la base jurídica. Además destaca la organización de cursos y reuniones online de la junta de gobierno y espera poder implantar el voto electrónico y que esté disponible en las próximas elecciones.





# CAF GRANADA



## El Colegio de Administradores de Fincas de Granada se reúne con la alcaldesa de la capital para tratar diversos temas de interés en los que colaborar juntos



Marifran Carazo, alcaldesa de Granada, junto a Ana Belén Sánchez Requeña, concejala Delegada del Área Limpieza Viaria de la ciudad y Rafael Martín-Ambel, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Granada y miembros de su junta de gobierno.

**Granada** - Durante este mes de febrero 2024, entre los múltiples eventos a los que hemos asistido, desde el **Colegio de Administradores de Fincas de Granada**, queremos destacar la interesante reunión que hemos mantenido con nuestra Alcaldesa de Granada, Marifran Carazo Villalonga, y con Ana Belén Sánchez Requeña, concejala Delegada del Área Limpieza Viaria de la ciudad.

Este interesante encuentro ha sido el inicio de un nuevo protocolo o convenio con el Ayuntamiento en materia de limpieza. Juntos, trabajare-

-mos coordinados por una Granada mucho más limpia.

Durante esta reunión, hemos tratado además otros asuntos de interés como la problemática de los apartamentos turísticos con la nueva ley.

Finalmente hemos aprovechado para invitar a nuestra Institución Municipal y sus representantes a que nos acompañen en las próximas Jornadas Andaluzas que se celebrarán en Granada el próximo mes de septiembre de 2024.

Muy pronto os contaremos mucho más sobre todos estos asuntos. Aprovechamos entretanto para enviaros un cordial y afectuoso saludo.







# COAF HUELVA



## El COAF de Huelva estrecha su relación con la Gerencia de Urbanismo de la capital para agilizar licencias de obras y el resto de los trámites



De izquierda a derecha: Esther Vélez, Jaime Fernández, Felipe Arias, José Antonio Oria y David Toscano.

**Huelva-** El Colegio Administradores de Fincas de Huelva y el Ayuntamiento de la capital fomentan sus sinergias para, entre otras cosas, agilizar la tramitación de las licencias de obras, centrándose en las dedicadas a los saneamientos de fachadas.

Tras el encuentro entre la Junta de Gobierno del COAF y el teniente de alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente, Felipe Arias, una de las principales medidas que se tomarán será la de optimizar el sistema de notificaciones electrónicas para este

tipo de proyectos donde estarán implicados la propia Gerencia de Urbanismo (GMU), el Colegio y el conjunto de los/as colegiados/as, trabajando coordinadamente.

Se acordó también establecer un canal directo entre ambas partes, que gestionará Esther Vélez, coordinadora de Urbanismo de la GMU, quien será enlace directo con los AA.FF. colegiados. A este respecto, se puso también en valor la colegiación, y que este canal únicamente esté al servicio de los y las colegiados y colegiadas, y no para cualquiera que opera desde la

irregularidad. El presidente del COAF, José Antonio Oria, destacó lo positivo de la reunión “pues todo lo abordado ha sido para dar soluciones necesarias”, según resaltó al agradecer la disposición del Ayuntamiento y de Arias.

Por último, se puso sobre la mesa la posibilidad de firmar un convenio entre el Ayuntamiento y el Colegio Oficial de Administradores de Huelva con el objetivo de agilizar otros trámites como el Informe de Evaluación de los Edificios (IEE).



# CAF JAÉN



## El Colegio de Administradores de Fincas de Jaén organiza en su sede una jornada de Mindfulness bajo el título "Autocuidado de los Administradores"



Imagen de las jornadas celebradas en la sede del Colegio de Administradores de Fincas de Jaén con su ponente Rafael Estrella Cañada y el resto de colegiados.

**Jaén-** El pasado viernes 22 de Febrero, sobre las 17:00h de la tarde, tuvimos el honor de recibir a Rafael Estrella Cañada; Doctor en Psicología, para una enriquecedora Jornada de Mindfulness en la sede del **Colegio de Administradores de Fincas de Jaén** (Paseo de la Estación, 12-1ªA). Bajo el inspirador título "Autocuidado de los Administradores", los colegiados participantes exploraron y pusieron en práctica diversas técnicas para gestionar el estrés y fomentar el bienestar personal dentro de su ámbito de trabajo.

La jornada continuó con un coloquio entre colegas y profesionales, brindando la oportunidad de compartir experiencias, desafíos y soluciones en el ámbito de la administración de fincas. La formación también permitió abordar tanto las dificultades que surgen en nuestro sector como varias propuestas innovadoras para superar dichos desafíos.

En un mundo donde la gestión de las comunidades requiere no solo conocimientos técnicos, sino también equilibrio emocional, las formaciones

impartidas por el Colegio de Administradores de Fincas de Jaén, estas jornadas pretenden fortalecer la conexión entre los Administradores de Fincas Colegiados y fomentar un mejor ambiente laboral. En nuestro colegio, nos enorgullece proporcionar un espacio donde la formación y el intercambio de ideas convergen para enriquecer nuestra profesión.

¡Esperamos seguir cultivando un entorno colaborativo y positivo para todos nuestros colegas!





# CAF MÁLAGA



## Innovacaf 2024, nuevo punto de inflexión en los métodos de trabajo de los profesionales de la Administración de Fincas



Imagen de la ponencia-espectáculo sobre nuevas tendencias en el sector e impartida también por Pepe Gutiérrez.

**Málaga** - La ciudad de Málaga acogió el 23 de febrero el Innovacaf 24, un evento organizado por el **Colegio de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla**, para poner a la innovación y la inteligencia artificial en el centro de la profesión de Administrador de Fincas durante esa jornada.

Un centenar de personas de prácticamente toda España acudieron a este encuentro formativo que mantuvo la estructura del año anterior con po-

nencias en horario de mañana y talleres en las sesiones vespertinas, y que para algunos puso el punto y final con una cena en las céntricas y conocidas Bodegas El Pimpi.

Desde primera hora, se abordaron asuntos como las claves de automatización para optimizar el trabajo en los despachos gracias a la tecnología, la implementación de la Inteligencia Artificial al ejercicio de la administración de fincas, se presentaron aplicaciones para hacer mas sen-

cillo el día a día de los profesionales o se profundizó en herramientas como 'Power Automate' con Alfonso Martínez Reina, Pepe Gutiérrez, Sofía García o María González como ponentes.

Y ya por la tarde, tras una ponencia-espectáculo muy ilustrativa sobre nuevas tendencias en el sector, e impartida también por Pepe Gutiérrez, los cursillistas se dividieron en dos grupos para asistir a un taller de IA o a otro en el que se detallaban las claves de 'Power Automate'.



# CAF SEVILLA



## El Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla y el Ayuntamiento realizan un simulacro de incendio en una comunidad de propietarios



Imagen de un efectivo de bomberos junto al alcalde de Sevilla, José Luis Sanz el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla José Feria, y la vicepresidenta segunda María Dolores García.

**Sevilla** - El **Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla** se ha unido al Ayuntamiento de Sevilla en una iniciativa colaborativa destinada a abordar la preparación y respuesta ante incendios en comunidades de propietarios.

En un ejercicio práctico coordinado entre la Policía Local y los Bomberos de la capital hispalense, se pusieron a prueba los protocolos y procedimientos a seguir en situaciones de emergencia de este tipo.

El evento contó con la participación del alcalde de Sevilla, José Luis Sanz, junto con el presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, José Feria, y la vicepresidenta segunda, María Dolores García.

La presencia activa del colegio, representado por varios de sus colegiados, así como la colaboración de vecinos, enriqueció la actividad, brindando una oportunidad para aprender y mejorar la capacidad de respuesta ante desastres.

Este ejercicio conjunto subraya el compromiso tanto de las autoridades locales como de los profesionales del sector de la administración de fincas en garantizar la seguridad y el bienestar de las comunidades de propietarios ante posibles eventualidades como incendios.



Colegio  
Administradores de Fincas  
Sevilla



Consejo Andaluz de Colegios de Administradores  
de Fincas



[www.cafincas.org](http://www.cafincas.org)