

## **Convenio de Colaboración HFG y Colegio Territorial de Administradores de Fincas**

El 12 de septiembre de 2018, se firmó un convenio de colaboración social en la gestión de los tributos entre el Departamento de Hacienda y el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava. El objetivo principal del convenio es facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias de las comunidades de propietarios estableciendo procedimientos más ágiles y prácticos para que, tanto las personas colegiadas como administradoras de fincas como las entidades profesionales a las que pertenezcan, puedan acreditar la representación de las comunidades de propietarios.

Desde la puesta en marcha del convenio se han observado varias deficiencias en las solicitudes que vienen reiterándose con relativa frecuencia por lo que se ha considerado oportuno remitir la presente nota informativa sobre los aspectos más relevantes del convenio.

### **Requisitos de los y las administradoras de fincas.**

Los y las administradoras de fincas que pretendan inscribir las representaciones que, en su caso, les otorguen las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal al amparo del convenio citado deberán reunir las siguientes condiciones:

- Estar inscritos como **REPRESENTANTES PROFESIONALES**, para ello,
  - Deberán estar de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) en alguno de estos dos epígrafes, según corresponda: 2.723 (personas físicas) o 1.834 (entidades)
  - Si la actividad se ejerce a través de una entidad, la condición de representante profesional debe tenerla la propia entidad y, para ello,
    - Cuando se trate de una entidad CON personalidad jurídica, la persona colegiada deberá constar inscrita como representante legal (001- L) de la misma.
    - Cuando se trate de una entidad SIN personalidad jurídica, la persona colegiada deberá constar inscrita como representante tributaria de la entidad (001) con los cuatro contenidos.
- Estar **COLEGIADO** como **EJERCIENTE**, en el Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava.

Si se trata de entidad, la persona colegiada deberá ostentar la representación –legal u ordinaria, según proceda– y la entidad deberá figurar inscrita en el registro especial del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Gipuzkoa y Álava.

- **SUBSCRIBIR EL DOCUMENTO DE ADHESIÓN al convenio.** Este documento, firmado por la persona colegiada y sellado por el Colegio, deberá aportarse en el proceso de inscripción como representante profesional.

Si a la entrada en vigor del convenio ya figuran de alta como representantes profesionales, deberán aportar el documento de adhesión firmado por la persona colegiada y sellado por el Colegio a través del registro electrónico.

**Este documento debe remitirse una sola vez y no debe adjuntarse a las solicitudes de alta de las representaciones de las comunidades de propietarios.**

(El documento de adhesión –[anexo I](#) del convenio– está disponible en la web del Departamento de Hacienda y Finanzas en formato “.pdf” rellenable)

Una vez comprobado que se cumplen todos los requisitos citados, se admitirá o rechazará la solicitud de adhesión comunicando el resultado a la persona solicitante mediante un aviso a la dirección de correo electrónico consignada en la solicitud de alta como representante profesional, o en su caso, en la remisión del documento de adhesión por el registro electrónico.

### **Condiciones de la representación de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal**

Para que pueda tramitarse una representación al amparo del convenio, la **representante** debe ser, en todo caso, un/a **administrador/a de fincas colegiado/a** y **adherido/a** al convenio, y la **representada**, una **comunidad de propietarios** en régimen de propiedad horizontal.

Cumplida esta condición, las solicitudes de representación se tramitarán de la siguiente forma:

- **Formalización** de la representación por parte de la representante, como hasta ahora. (OF 582/2014)

Representante: El o la administradora de fincas o, en su caso, la entidad señalada en el documento de adhesión.

Representada: La comunidad de propietarios

Representante de la entidad: La persona que ostente la presidencia de la comunidad de propietarios.

- **Manifestación de la voluntad** de la comunidad de propietarios. Mediante un certificado de acuerdo de la junta de propietarios firmado por quienes ostenten la secretaría y la presidencia de la comunidad. (El modelo de certificación, [anexo II](#) del convenio, también está disponible en la web del Departamento de Hacienda y Finanzas como “.pdf” rellenable)

**El certificado debe ser firmado por quienes ostenten la presidencia y la secretaría de la comunidad y, en aquellos casos en los que la presidencia ostente a su vez la secretaría deberá firmarse en el lugar destinado a la presidencia.**

La presentación de este certificado es suficiente para acreditar la voluntad de otorgar la representación por la comunidad de propietarios por lo que **no es necesario aportar ningún otro documento, tales como actas de nombramientos, copias de DNIs o NIFs, etc.**

Al objeto de evitar los errores más comunes que se están produciendo en el modelo de certificación al final del presente documento se recogen unas instrucciones al respecto.

- **Contenido** de la representación: Si la voluntad es manifestada mediante el certificado de la comunidad de propietarios, solo se podrán elegir los contenidos 1, 2 y/o 3 (según el acuerdo de la junta de propietarios) Para poder elegir el contenido 4 (actuar ante la subdirección de inspección) la voluntad tendrá que ser manifestada de forma ordinaria.

Si se marcan más contenidos que los recogidos en el certificado del acuerdo de la junta de propietarios, se rechazará la solicitud.

Si, por cualquier causa, se quisiera marcar el contenido 4 (actuar ante la subdirección de inspección), no podrá utilizarse el certificado de la comunidad para validar la solicitud de representación y deberá utilizarse cualquiera de las formas establecidas en la Orden Foral 582/2014 (medios electrónicos, poder notarial, personación física y triangulación).

#### Vigencia de la representación

Además de las condiciones generales de vigencia de la representación otorgada establecidas en la Orden Foral 582/2014, las representaciones otorgadas al amparo del convenio perderán su vigencia por las siguientes causas específicas:

- Pérdida condición de colegiado/a
- Pérdida de la eficacia o revocación de la adhesión al convenio
- Incumplimiento del deber de aplicar buenas prácticas

La tramitación de las solicitudes de representación al amparo del convenio es opcional y los y las administradoras de fincas colegiadas podrán sustituir esta tramitación por la que rige el procedimiento general de alta de representaciones tributarias regulado en la Orden Foral 582/2014 (medios electrónicos, poder notarial, personación física y triangulación). Y deberán recurrir a este procedimiento general para incluir el contenido 4 en la representación (actuaciones ante Inspección).

## Instrucciones para rellenar el modelo de certificado de la comunidad de propietarios para otorgar la representación a un/a administradora de fincas colegiada.

Gipuzkoako  
Foru Aldundia  
Ogasun eta Finantza  
Departamentua



Diputación Foral  
de Gipuzkoa  
Departamento de  
Hacienda y Finanzas

### II. ERANSKINA

GIPIZKOAKO FORU ALDUNDIKO  
OGASUN ETA FINANTZA  
DEPARTAMENTUAK ETA GIPIZKOA  
ETA ARABAKO FINKA  
ADMINISTRATZAILEEN LURRALDE  
ELKARGOAK TRIBUTUEN  
KUDEAKETAN GIZARTE LANKIDETZAN  
JARDUTEKO HITZARMENA.

.....ARRAK HARTUTAKO  
ZIURTAGIRI EREDUA

Erkidegoko idazkaria den  
persona FISIKOAREN izena

..... IFZ

Jabe-erkidegoaren IFZ

..... IFZ

Jabe-erkidegoaren izena

..... idazkaria naizen honek,

..... ZIURTATZEN DUT

Finka administratzailearen izena  
(ordezkari profesionala den  
pertsona edo entitatea)

..... izendatzea jabeen  
erkidegoaren ordezkari Ogasun eta  
Finantza Departamentuarekiko  
..... ndoren adierazten diren

Finka administratzailearen  
IFZa (ordezkari profesionala)

### ANEXO II

CONVENIO DE COLABORACIÓN  
SOCIAL EN LA GESTIÓN DE LOS  
TRIBUTOS ENTRE EL DEPARTAMENTO  
DE HACIENDA Y FINANZAS DE LA  
DIPUTACIÓN FORAL DE GIPIZKOA Y  
EL COLEGIO TERRITORIAL DE  
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE  
GIPIZKOA Y ÁLAVA.

MODELO DE CERTIFICADO DEL  
ACUERDO DE LA  
PROPIETARIA

Nombre de la persona FÍSICA  
que desempeñe la secretaría de  
la comunidad

D./Dña .....  
secretario/a de la co  
propietarios .....  
con NIF.....

Nombre de la comunidad  
de propietarios

NIF de la comunidad de  
propietarios

CERTIFICADO

Designar a .....  
con NIF .....  
representante de la  
propietarios en las relaciones con el  
Departamento  
con el alca  
continuación.

Nombre de la administradora de fincas  
(Persona o entidad que figure como  
representante profesional)

NIF de la administradora de fincas  
(representante profesional)

- ☐ 1. edukia. Aitorpenak aurkeztea, likidatzea eta zerga alorreko informazioa eskuratzea.
- ☐ 2. edukia. Obligazioak onartzea eta eskubideak baliatu nahiz haiei uko egitea. Kanpoan geratzen da Ikuskaritzako Zuzendariordetzaren aurreko ordezkaritza.
- ☐ 3. edukia. Jabeen erkideagoari zuzendutako jakinarazpen elektronikoak eskuratzea.

- ☐ Contenido 1. Presentar y liquidar declaraciones, y obtener información tributaria.
- ☐ Contenido 2. Reconocer obligaciones y ejercitar y renunciar derechos. No se incluye la representación ante la Subdirección de Inspección.
- ☐ Contenido 3. Acceder a las notificaciones electrónicas dirigidas a la comunidad de propietarios.