

Boletín Oficial



**DE LA
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES**



INTERFICO
INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES
- Administraciones de Fincas, Comunidades, Urbanizaciones -



Actualidad Corporativa págs. 3-6

El "catastrazo" y el nuevo valor de referencia para los inmuebles.

Información de Actualidad págs. 7-14

Juntas de propietarios voto por correo para 2022.

Formación Continuada págs. 15-31

«Acuerdo de Colaboración Social entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades «INTERFICO», para la presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en representación de terceros».

- Nota Informativa
- Alta como Colaborador Social (pasos a seguir).

La Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades ha adoptado las medidas y niveles de seguridad de protección del REGLAMENTO EUROPEO (UE) 2016/679. Los datos personales proporcionados por usted son objeto de tratamiento automatizado y se incorporan a un fichero titularidad de la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades, que es asimismo la entidad responsable del mismo, inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y en su caso, oposición, enviando una solicitud por escrito, acompañada de la fotocopia de su D.N.I., dirigida a C. Gascó Oliag, nº 10-1º-1ª, CP 46010 de Valencia. Para el caso de que quiera realizamos alguna consulta o sugerencia lo puede realizar en la siguiente dirección de correo electrónico: interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com

Ejemplar: Gratuito

Recepción: Periódica

Edición: INTERFICO

Imprime: Gráficas Alhorí

Ángeles Carrillo Baeza

D.L.: V-1054-2008

E-mail: interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com



Boletín Oficial

DE LA

AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES

Redacción y Administración
C/ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha

28010-MADRID

Telf. Corp: 91 457 29 29

Web: www.atp-interfico.com



ACTUALIDAD Corporativa



ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

EL "CATASTRAZO" Y EL NUEVO VALOR DE REFERENCIA PARA LOS INMUEBLES



nuevo valor de referencia

Hacienda va a imponer su propio valor teórico en los impuestos por adquisición de inmuebles. El peligro es que el valor de referencia grave un valor ficticio y se traslade la carga de la prueba al ciudadano.

EL VALOR DE REFERENCIA Y EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES EN 2022

En el pasado mes de julio se aprobó la Ley de medidas de prevención y lucha contra el fraude que, entre otras novedades, introdujo el nuevo valor de referencia que va a imponerse en 2022 como base imponible para los inmuebles a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto sobre Sucesiones, con implicaciones también en el Impuesto de Patrimonio (aunque no debería afectar a inmuebles de su propiedad adquiridos antes de 2022).

Ese valor de referencia lo calcula la Dirección General del Catastro, pero es diferente al valor catastral, que sigue vigente a efectos del IBI o la declaración por rentas imputadas en el IRPF, por ejemplo.

¿Supone el valor de referencia una subida de impuestos?

Lo veremos en las **compras de vivienda de segunda mano** y en las **herencias y donaciones de inmuebles a partir de 2022**.



En la medida en que suponga un **aumento de la base imponible de los impuestos de Transmisiones y de Sucesiones y Donaciones**, sí que **conllevará un mayor pago de impuestos**. Y no solo eso: también se ha **traspasado ahora al contribuyente la carga de probar el valor del bien adquirido**, que antes recaía sobre Hacienda cuando esta no estaba de acuerdo con el valor declarado por el adquirente.

Con la información publicada hasta ahora por el Catastro, hemos comparado los nuevos valores para tres viviendas en Madrid: el nuevo valor fiscal es mayor que los anteriores –que hasta ahora definía la Comunidad de Madrid– en dos de los casos (hasta un 58% superior en un caso, y el 24% en el otro), y un 4% inferior en el tercer caso.

Qué cambia con el valor de referencia

Básicamente, en las valoraciones a efectos de esos impuestos (ITP y ISD) se pretende **sustituir como base imponible el antiguo “valor real” por el nuevo “valor de referencia”**.

Antes era el contribuyente quien declaraba el valor del bien adquirido o heredado, conforme a reglas para hallar el valor de mercado. Por ejemplo, si comprabas una casa, declarabas el valor que habías pagado por ella. Eso era lo habitual, porque atrás quedó aquella época en que era muy frecuente escriturar por una parte y pagar otra parte del precio en “B”. No decimos que ya no ocurra pero es algo residual respecto a lo que pasaba hace 20 años. Más adelante, Hacienda podía revisar ese valor declarado (hacer una comprobación de valores) si entendía que el valor declarado estaba por debajo del que la propia Hacienda autonómica tenía en sus cálculos.

Ocurría a menudo que los valores que usaba la Hacienda autonómica para sus comprobaciones eran valores puramente teóricos, sacados de tablas y coeficientes. Los tribunales fueron anulando comprobaciones de valores de las haciendas autonómicas y definieron que para aproximarse al “valor real” del inmueble había que tener en

cuenta sus características reales, lo que en la práctica suponía tener que efectuar una visita al inmueble para valorar su estado, etc. Hay toda una jurisprudencia sobre la validez o invalidez de los sistemas de valoración usados por las CCAA a estos efectos.

Ahora se ha querido eliminar el problema de raíz. Se ha **eliminado** de la Ley del Impuesto la referencia al “valor real” como base impositiva. Ahora se **sustituye por el “valor de referencia”**. Este valor de referencia es nuevo, lo **determina el Catastro**. Pretende **acercarse al valor de mercado** y para ello se elabora **con base en las ventas realizadas ante notario**. El Catastro ya ha publicado un informe sobre el mercado inmobiliario que va a servir de base para ese valor de referencia. Queda por ver cómo quedan concretamente los nuevos valores de referencia para cada inmueble. Teóricamente tienen que ser como mucho un **90% respecto de los precios de mercado**. Pero eso habrá que verlo.

Los tipos aplicables siguen siendo competencia de las comunidades autónomas, por ahora.

Aplicar un valor teórico distinto del real

A partir de 2022, Hacienda va a tomar ese nuevo **valor de referencia para aplicarlo al ITP y a Sucesiones**.

El riesgo de nuevo es que ese valor (que no deja de ser un cálculo teórico) pueda ser en muchos casos incluso superior al valor real de mercado que haya pagado el comprador. Esto lo vamos a comprobar en unos meses o semanas, cuando comparemos ejemplos para inmuebles concretos del valor de mercado (el precio a que se están vendiendo ese tipo concreto de casas en el estado en que se encuentre) y del “**valor de referencia**” que resulte **según el Catastro**.



Es probable que haya casos en que ese **valor de referencia sea mayor al valor real de mercado**, porque no se habrá tenido en cuenta la situación real de ese concreto inmueble, o las circunstancias legítimas que llevan a dos partes a negociar un determinado precio de venta.

En todo caso, aunque se haya eliminado en la Ley del Impuesto la referencia al “valor real” a efectos de calcular la base imponible, lo cierto es que los impuestos siguen teniendo que responder al **principio constitucional de capacidad contributiva**. Y que no

pueden basarse en valores teóricos o ficticios. De modo que si comprobamos que esos “valores de referencia” son más altos que los valores de mercado a los que realmente se transmiten los bienes, habrá que denunciarlo.

En teoría, si alguien declaraba antes el valor real de la compra del piso, no tendría por qué temer ahora, ya que el “valor de referencia” se supone que va a ser como mucho el 90% de ese valor de mercado. Pero esto es algo que hay que comprobar en los próximos meses.

Cambia la carga de la prueba en perjuicio del contribuyente

Hasta ahora, antes de comprar un inmueble se aconsejaba consultar el **valor fiscal** del bien, para adelantarnos a posibles problemas con Hacienda. Hay miles de compradores de pisos a bancos que compraron con descuento, que vieron cómo Hacienda les reclamaba por haber declarado un valor supuestamente inferior al valor real.



El procedimiento era el siguiente: el comprador del piso presentaba la declaración de ITP por el precio de compra “ Hacienda comprobaba el valor y si lo estimaba bajo le dirigía una liquidación provisional” el contribuyente debía presentar sus alegaciones y recursos para justificar el valor declarado.

A partir de 2022, el orden cambia. El **valor a declarar** deberá ser el “**valor de referencia**” . Si el adquirente estima que ese valor es más alto del real de adquisición, deberá iniciar él el procedimiento para impugnar ese valor de referencia.

Se traslada al contribuyente la carga de tener que probar que el valor de referencia no es correcto.

VALOR DE REFERENCIA

Enlace directo: <https://www1.sedecatastro.gob.es/>



INFORMACIÓN de Actualidad



Juntas de propietarios voto por correo para 2022



1. Introducción

La finalización del periodo que preveía el **RDL 8/2021**, de 4 de mayo, con respecto a la **posibilidad de celebración de juntas por vía telemática**, o de voto por correo hasta el **31 de diciembre de 2021**, plantea ahora que una vez vencido este plazo surgen algunas dudas con respecto a la posibilidad de seguir aplicando las ventajas de estos dos sistemas de celebración de juntas telemáticas y de voto por correo que son positivos, no solamente en época de pandemia de coronavirus, sino, también, para otorgar un **mayor régimen de flexibilidad al sistema de celebración de juntas**.

Ambos sistemas tienen la consideración de que muchos comuneros no pueden desplazarse al lugar donde se celebra la junta de propietarios por múltiples razones que pueden dificultar el desplazamiento, o simplemente la asistencia el día de la junta de propietarios. Ello determina que sea fácilmente entendible que los **sistemas de junta telemática, o de voto por correo**, pueden perfectamente **aprobarse en junta de propietarios por mayoría simple** para permitir el **mantenimiento de ambos sistemas a partir del día 1 de enero de 2022 con el mismo régimen establecido hasta finalizar el año 2021**, y con algunas notas características a destacar sobre la viabilidad del sistema de celebración de juntas de voto por correo, que podrían plasmarse perfectamente en un acuerdo adoptado en junta de propietarios en cualquier momento vencido el plazo del RDL 8/2021, para admitir el sistema de la celebración de junta de voto por correo para el futuro en la comunidad propietarios. Y ello, a fin de que se proyecte la aprobación en junta de este sistema por el cual con el **acuerdo del quórum de mayoría simple de presentes en junta** se podrá celebrar el sistema de voto por correo en junta de propietarios, ya que el RDL 8/2021 plantea una caducidad en cuanto al uso de este sistema, salvo la voluntad propia de la comunidad propietarios plasmada en un acuerdo a tal efecto.

Así, a continuación se van a resolver aquellas cuestiones dudosas que se pueden suscitar en este sistema de celebración de junta de voto por correo que puede dar lugar a utilizarlo **a partir del 1 de enero de 2022**, pero con carácter previo habiendo aprobado en junta por mayoría simple la posibilidad de la utilización de este sistema que solo tenía cobertura hasta el 31 de diciembre de 2021. La necesidad de mantener esta opción, al igual que las juntas telemáticas permitirá a las comunidades tener una gestión de la celebración de sus juntas de propietarios mucho más fluida, que, sobre todo, conseguirá evitar los actuales

problemas y que podemos sintetizar en los siguientes con las **ventajas** correlativas de acudir al **voto por correo**:

1. Mayor facilidad para que los comuneros puedan votar en una junta (por correo), sobre todo el caso de comuneros que no están en el lugar donde se iba a celebrar la junta presencial, o no puedan acudir un día señalado por cualquier circunstancia. Sin embargo, el sistema de voto por correo otorga a los comuneros un plazo para poder votar con tranquilidad enviándolo al lugar designado.

2. El voto podrá enviarse por correo electrónico al del administrador de fincas o por correo postal, pero en este último caso teniendo en cuenta que el plazo concedido en la convocatoria lo es para la recepción del voto por correo, o bien para que el voto se pueda haber emitido dentro del plazo, no para su emisión, con lo que si se hace por correo postal habría que hacerlo de forma adelantada para que pueda llegar al destino de recepción antes del transcurso del plazo, o bien hacerlo de forma certificada para que conste que se emite dentro del plazo de la convocatoria.

3. Con el voto por correo los comuneros evitan la delegación de voto de las presenciales o telemáticas y los comuneros pueden votar personalmente emitiendo el voto por correo sin necesidad de delegar en terceros.

4. Se evita el problema de no poder usar en ocasiones el voto presunto del ausente, y en aquellos casos en los que el quorum deba alcanzarse del total se pueda llegar al mismo con facilidad, ya que no se exige la comparecencia física, que es lo que dificulta muchas veces alcanzar el voto en los casos que no permitan el voto presunto del ausente y en donde se debe conseguir el voto en la junta, lo cual resulta difícil al conocer las dificultades que tienen muchos comuneros para asistir, o, simplemente, que no quieran hacerlo, lo que impide que muchos acuerdos se alcancen.

El voto por correo evita estos problemas y al no existir voto presunto del ausente, porque todos pueden votar en el plazo indicado es mucho más fácil conseguir los acuerdos, sobre todo, aquellos que no permiten el voto presunto del ausente, como son los de los arts.10.3, 17.1, y 17.4 LPH.

2. Necesidad de aprobar un acuerdo para la continuidad de las juntas de voto por correo para después del 1 de enero de 2022 .

La redacción del art.3 RDL 8/2021 es clara, ya que señala que "Excepcionalmente, durante dicho período (hasta el 31 de diciembre) la junta de propietarios podrá reunirse...". Y luego dice en el art.3.2 y en el 3.3 para las juntas telemáticas y de voto por correo que "En el supuesto previsto en este artículo".

Con ello, lo preferible sería que en una de las juntas que se celebren por uno de estos sistemas hasta el 31-12-21, o después del 1-1-22, se apruebe por mayoría simple que se puedan celebrar en el futuro, bien de forma telemática o con el sistema de voto por correo, complementándolo con el presencial a partir

del 1-1-22. De esta manera, sería posible compaginar ambos sistemas lo que permitiría una mayor comodidad en la "asistencia a junta" de los comuneros.



Así, dado que la posibilidad de las juntas telemáticas lo es hasta el 31 de diciembre de 2021 es recomendable que antes o después de esta fecha y en la primera junta que se celebre se apruebe por mayoría simple la posibilidad de celebrar juntas en esa comunidad por vía telemática, a fin de poder hacerlo a partir del 1 de enero de 2022.

3. La convocatoria de junta de voto por correo no es preciso que lo sea por certificado o fehaciente .

No es preciso enviar de forma **certificada** el **voto por correo** a los comuneros, sino que valdría hacerlo mediante el sistema de buzoneo, como se hace cualquier tipo de notificación en convocatoria de junta presencial, pudiendo hacerlo el conserje, el presidente, o el administrador de fincas el referido buzoneo, pero sin que sea exigible la fehaciencia de la notificación de la convocatoria de junta de voto por correo.

En ningún precepto de la LPH la **fehaciencia** es una exigencia en la forma de las notificaciones a comuneros, sino simplemente que se notifique. La única fehaciencia, a tenor del art.9.1.i LPH es la que señala como obligación de los comuneros la de: Comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la vivienda o local.

Pero en ningún caso se exige que cuando sea la comunidad la que debe enviar notificaciones a los comuneros se exija la fehaciencia. Simplemente se enviará al lugar designado por el comunero como domicilio a efectos de notificaciones, que podría ser por correo electrónico, el mejor sistema, para lo cual el comunero que así lo desee deberá enviar un correo electrónico, o presentar escrito al administrador indicando que ese correo es la dirección suya a efectos de notificaciones.

4. ¿Puede celebrarse una junta sin junta o de voto por correo por sistema de "grupo de WhatsApp" si un comunero se opone a que su teléfono se integre en el grupo?

En efecto, la creación del grupo de WhatsApp para celebrar junta de voto por correo exige que cada comunero envíe un WhatsApp al administrador de fincas **autorizando integrarse** en el **grupo de WhatsApp** para que pueda celebrarse por este sistema, ya que la oposición de uno solo lo excluirá del sistema y ello no es posible que valide la celebración para el resto, ya que quedaría excluido y sin posibilidad de intervenir en junta.

Así, de ser todos los que autorizan esta vía se podrá enviar la convocatoria al grupo y se indicará que cada comunero envíe luego personalmente al administrador de fincas su voto en el plazo que se indique, aunque no está prohibido que en el grupo se pueda debatir cualquier tema para que los comuneros puedan formar su convicción acerca de qué votar.

Cada comunero enviará en el plazo que se indique su voto al correo electrónico facilitado por el administrador de fincas, o bien por el grupo de WhatsApp votando cada punto.

Una vez votado en el grupo en el plazo indicado, luego el administrador de fincas comunicaría el resultado al grupo de la comunidad, lo que haría las veces de notificación del acta, ya que todos han aceptado que ese grupo sea el sistema utilizado a efectos de notificaciones, tanto de convocatoria como de notificaciones.

5. ¿Se puede llevar a cabo la notificación de las juntas por correo por correo electrónico?

Como hemos expuesto, si se dispone de correo electrónico del comunero y autorización del mismo para que ese sea el domicilio efectos de notificaciones es perfectamente posible por **correo electrónico** requiriéndose la **autorización del comunero**.

La dirección de domicilio a efectos de notificaciones puede ser perfectamente el correo electrónico para llevar a efecto las notificaciones en los acuerdos de junta en junta del voto por correo. Los que así lo soliciten podrán votar por correo electrónico, lo que hace más fácil la comunicación del comunero con la comunidad y la de esta con aquel.

6. ¿Cómo se entienden las abstenciones en el voto por correo? ¿Los que no votan son abstenciones y se deben tener en cuenta para el cómputo de los votos?

Existe una gran **diferencia** entre el sistema de la **junta telemática virtual** y el sistema de **voto por correo**.

En la primera se conoce ya quienes van a estar presentes, ya que el sistema consistirá en que aquellos comuneros que quieran intervenir en la junta telemática tendrán que haber comunicado expresamente al administrador de fincas que van a intervenir en la junta telemática para comunicar su correo electrónico a los efectos de que se les mande el enlace para acceder a la aplicación de la junta telemática. De tal manera que aquellos que no comuniquen su correo electrónico para acceder el día de la junta telemática se consideran ausentes y abstenciones serán de aquellos que hayan comunicado que van a intervenir con su correo electrónico y que en la junta se abstengan de forma expresa.

Sin embargo, en el sistema de votación por correo si en una junta contestan solo emitiendo el voto cinco propietarios el resto se deben considerar ausentes y de entre aquellos que hayan emitido el voto por correo solamente se consideran abstenciones aquellos que expresamente se abstengan en su voto por correo, de tal manera que aquellos que no emitan su voto se consideran ausentes, y no que se abstienen ya que la abstención debe ser expresa.

7. ¿Cómo se vota por correo una obra obligatoria?

Es sabido que las **obras obligatorias no se votan**. En tal sentido, en la convocatoria por correo se explicaría de la forma más extensa posible la necesidad de acometer esa obra en concreto, adjuntando el **informe pericial** interesado para el caso, a fin de **acreditar** la concurrencia de la **necesidad de la obra de mantenimiento o rehabilitación**, y lo que sí se pediría es el **voto por mayoría simple** para enviar a los comuneros por correo los presupuestos de las

empresas interesadas en hacer la obra para que se vote la empresa encargada de hacer la misma. Habría que pedir permiso a las empresas que pujan para enviar los presupuestos a los comuneros para evitar problemas de protección de datos.

8. ¿Cómo debe actuar ante las juntas por correo del RDL 8/2021 el comunero que se quiera abstener pero quiera "salvar el voto"?

Sabido es que, a tenor de la jurisprudencia del TS, solo deben **salvar el voto** para poder **impugnar** los que se abstienen, ya que el que vota que no, no se le exige ningún aditamento de prueba más que el voto negativo para impugnar el acuerdo, pero en las juntas de voto por correo se exigiría que en el voto emitido por correo, el comunero que se abstenga en un acuerdo y pretenda reservarse el derecho de impugnar debería hacer constar en el voto por correo las **razones de su negativa** a votar de forma positiva para tener "guardado" que ha salvado el voto por si más tarde quiere impugnar el acuerdo.

9. ¿Hasta cuándo puede votar un moroso en la junta virtual o por correo?

En la **junta virtual** es hasta el mismo **momento del inicio de la junta**, pudiendo acreditar que ha pagado, pero deberá en ese instante el administrador de fincas comprobar on line en la cuenta de la comunidad si el ingreso está efectuado, ya que en caso contrario, por ejemplo, si ha pagado esa mañana on line y el ingreso no está hecho no podrá votar.

En las **juntas por correo** señala el párrafo 4 del art. 3.3 RDL 8/2021 que "A efectos del artículo 15.2 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal, se entenderá que el momento de inicio de la junta es el de la solicitud del voto por parte del presidente".

En este caso debemos insistir en que el **moroso** podrá **votar** hasta el **día de su emisión de voto**, ya que supone un error de la ley que se indique que el día para pagar es el de la solicitud del voto, cuando el comunero no ha recibido la convocatoria y no sabe que hay junta y que debe pagar antes para votar. Debería indicarse en la convocatoria en estos casos que el día de término de pago es el de 10 días desde la emisión de la solicitud por el administrador de fincas coincidiendo, o uno mayor pero coincidiendo con el del plazo para votar, llevando cuidado el comunero que no resida en el lugar de la comunidad, porque le pueden dejar la convocatoria en su buzón y no saberlo, salvo que tenga designado su correo electrónico como domicilio que es lo más aconsejable, a fin de resolver estos problemas.

Con ello, debe especificarse en la junta el plazo para votar y el plazo para pagar el moroso, que podrá ser bien el mismo, o un poco más breve, pero siempre dando un plazo al comunero para tener conocimiento de que se convoca junta y que él puede pagar para poder votar.

10. Inexistencia de voto presunto del ausente en el voto por correo

Hay que tener en cuenta cuál es la filosofía del voto presunto del ausente, que no es otra que la de dar oportunidad a quienes no pudieron acudir a una junta presencial por múltiples y diversos factores, tales como estar de viaje, cuestiones de trabajo, no residir en la localidad donde se celebra la junta, ahora por cuestiones de pandemia, razones de enfermedad u otras que impiden acudir físicamente a la junta presencial.

Por ello, la ley en el art.17.8 LPH y en el derecho comparado se aboga por facilitar que se alcance un **quorum privilegiado** facilitando que en los casos en que se requiera uno de ellos (**1/3, 3/5, o doble mayoría**) se pueda alcanzar mediante la **suma de votos por el silencio en 30 días de los que no pudieron acudir**. Pero en el **voto por correo no hay voto presunto del ausente**, porque los votos son todos de los que lo envían y no puede haber voto del ausente, porque **no hay un plazo complementario de 30 días** para poder votar otra vez, porque los que no votan son todos ausentes, y dar un plazo de 30 días sería como dar una "oportunidad" a quien no ha querido votar cuando ha tenido oportunidad de hacerlo.

El voto presunto solo lo es para las juntas presenciales o telemáticas, ya que no existe razón de ser para las juntas de voto por correo una nueva oportunidad de votar cuando se ha dispuesto del plazo que ya se dio en la convocatoria para poder hacerlo. Nótese que no se da un día, o un momento, como se da en la junta presencial, sino que el comunero dispone de varios días para hacerlo, por lo que es un contrasentido dar un suplemento de otros 30 días para poder votar después de que ha vencido el plazo para poder votar.

Los que no contesten en plazo se consideran ausentes a los efectos de que se puedan computar en aquellos acuerdos que permitan el voto presunto del ausente, pero en este caso no se da el plazo de 30 días, dado que no hay una prórroga del plazo concedido, que podría ser de 25 días como plazo aconsejable, para los que no hayan contestado en ese plazo.

De esta manera, los que no contesten en plazo no podrán hacerlo en otros 30 días desde el último día concedido, porque esta junta es especial y se prolonga a lo largo de los días concedidos para votar por correo. Cuando se concede el plazo de 30 días a los ausentes es para cuando es junta presencial, pero no cuando no lo es y el plazo es de "corrido" por los días dados en la convocatoria para hacer la votación. La norma no prevé un "complemento" de otros 30 días para quien no vote en el plazo indicado.

Por ello, en los puntos que permitan el voto del ausente, quienes no contesten en el plazo se entiende que aceptan el resultado de la votación y se suman al acuerdo al objeto de entender alcanzado el quórum privilegiado, o no.

11. ¿Desde cuándo se computa el plazo para impugnar los acuerdos en las juntas de voto por correo?

El plazo a partir del cual se inicia el cómputo para impugnar los acuerdos en junta es **desde el envío del acta de la junta a los comuneros**, ya que no se puede entender existente el concepto de presente en la junta, ya que todos son en teoría presentes, o ausentes, ya que ausente serían los que no han enviado el voto y presentes los que lo han emitido. No obstante, como este concepto se desconoce hasta el resultado final debe entenderse que el plazo para impugnar sería el del momento de emisión del acta de la junta conociendo el resultado final.

Así, pues, el concepto de presente en la junta se refiere a los que votan, ya que la junta tiene una prolongación en su celebración durante el plazo concedido para emitir el voto.

12. Formulario de convocatoria de junta de voto por correo

CONVOCATORIA ORDINARIA/EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE PROPIETARIOS MEDIANTE SISTEMA DE VOTO POR CORREO

D/Dª (...), Presidente/a de la comunidad de propietarios del edificio en régimen de propiedad horizontal sito en la calle (...) de la localidad de (...), convoca a los propietarios a la reunión ordinaria/extraordinaria de la Junta de Propietarios.

La Junta se celebrará por el sistema nuevo del voto por correo recogido en el art.3.3 RDL 8/2021, de 4 de mayo, y validado por acuerdo de junta de propietarios de fecha (...) como sistema a utilizar en esta comunidad, a cuyo tenor:

«Será también posible la adopción de acuerdo sin celebración de junta mediante la emisión de voto por correo postal o comunicación telemática, siempre que puedan cumplirse las debidas garantías de participación de todos los propietarios, identidad del remitente y de recepción de la comunicación.»

Se hace constar que el envío del voto por correo se podrá llevar a cabo mediante la votación incluida en un sobre remitido a la siguiente dirección, o bien por correo electrónico al siguiente: (...)

El plazo para el envío del voto es el de 25 días desde la fecha de la presente, a fin de que dispongan de plazo suficiente para enviarlo, por lo que el plazo de recepción en este despacho del envío es el día... Nótese que el plazo es para que sea recibido en esta dirección, no para su envío, por lo que deberá enviarse, si es por correo, con antelación suficiente, o bien hacerse por correo certificado para que conste que se envía el voto dentro de plazo.

Los morosos que constan en la lista adjunta podrán pagar hasta el día... para poder votar

Los votos son sí, no y abstención. Los que se abstengan pueden "salvar su voto" haciéndolo constar al margen. Los que no contesten en plazo se consideran ausentes, aunque no existirá el voto presunto del ausente y no se aplica el plazo de 30 días para votar de los que dejen transcurrir el plazo para hacerlo.

Los puntos incluidos son solo temas urgentes e inaplazables.

Dado que el punto nº 2 es de la obra obligatoria del art. 10 LPH consistente en (...). Se adjunta informe pericial acerca de su necesidad y la lista de presupuestos que se han presentado para que se pueda votar por mayoría simple. Se ruega que se indique en el punto nº 2 el presupuesto por el que se decanta el comunero (...).

El orden del día de la junta de propietarios será el siguiente:

1º. (...)

2º. (...)

(Se indicará al lado de cada punto el quorum de aprobación)

La lista de personas privadas del derecho de voto es la siguiente:

(...)

En (...), a (...) de (...) de (...) (lugar y fecha)

Firma Presidente/a: (...)

13. Modelo de acta de junta de voto por correo

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (...)

JUNTA GENERAL n° (...)

JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA n° (...)

Lugar Celebración: VOTO POR CORREO

Fecha: envío, 2021

Plazo concedido para poder votar: (...) hasta (...)

Presidente/a: D/Dª (...)

Cierre del acta: Secretario/a: D/Dª (...)

Con fecha (...) se envió convocatoria de junta de voto por correo concediendo plazo para votar hasta el día (...) y los morosos para pagar hasta el día (...).

Pues bien, el/la presidente/a consideró que los puntos incluidos en el orden del día eran necesarios y por ello fueron expuestos los siguientes:

ORDEN DEL DIA:

1º (...)

Se declara constituida la JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS (U ORDINARIA), a la vista del envío realizado a la totalidad de los mismos, según relación individualizada de la forma de comunicación de la convocatoria de voto por correo de conformidad con el art. 16 LPH y previo informe a los asistentes de los propietarios privados del derecho al voto de conformidad con el art. 15.2 LPH.

PROPIETARIOS QUE EXPRESAN SU VOTO CON SU PORCENTAJE ORIGINAL: (...)

El resto fueron considerados ausentes, aunque no existe el voto presunto del ausente en el voto por correo y las votaciones devienen firmes con el envío de los votos, al punto de que el recuento de la votación de hizo tras el vencimiento del último día.

(...)

ASISTENTES (...) (los que emitieron el voto por correo).

Abstenciones (...) (los que mandaron el voto con abstención)

Ausentes (...) (los que no enviaron el voto)

Pagaron la deuda existente y pudieron votar ante su privación de voto (...)

Porcentaje (...)

TOTAL ASISTENTES (...)

Porcentaje Total (...)

Una vez facilitado a todos los propietarios la información remitida junto con la propuesta, se reciben algunas consultas al respecto y tras el periodo fijado por el RD para votar, se reciben las siguientes:

VOTOS A FAVOR: (...)

VOTOS EN CONTRA: (...)

Por lo que queda aprobado POR MAYORIA según detalle antes indicado la propuesta

En (...), a (...) de (...) de (...) (lugar y fecha)

FORMACIÓN CONTINUADA DEL

- INTERFICO -

- INTERVENTOR DE FINCAS Y COMUNIDADES -

- ADMINISTRACIÓN DE FINCAS, COMUNIDADES, URBANIZACIONES -



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL
DE
INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES



C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010-MADRID.- Telf. Corp: 91 457 29 29
E-mail: interfco-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com - Web: www.atp-interfco.com
Web Corporativa: www.atp-group.es



NOTA INFORMATIVA

ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y LA AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL DE INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES «INTERFICO», PARA LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y OTROS DOCUMENTOS TRIBUTARIOS EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS



Estimado/a Sr./a Consocio/a INTERFICO:

En primer lugar quiero aprovechar esta ocasión para saludarle y presentarle mis respetos.

Me pongo en contacto con Vd. como **Presidente** de la **Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades-INTERFICO**, y tras las gestiones realizadas con la Agencia Tributaria, a fin de poder comunicarle el nuevo **«Acuerdo de Colaboración Social entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades «INTERFICO», para la presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en representación de terceros»**.

Actualmente para la presentación de declaraciones tributarias en nombre de terceros, las Entidades o Colectivos Profesionales han de tener suscrito un Acuerdo de Colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT, que permita a todos sus Asociados poder solicitar su **ALTA** como **COLABORADOR SOCIAL**, lo que le permitirá, una vez autorizado, poder presentar telemáticamente declaraciones tributarias en nombre de terceros, como profesionales.

Las personas o entidades asociadas deberán presentar, previa autorización por parte del Colectivo Profesional, ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, el **documento individualizado de adhesión al Acuerdo que figura en el ANEXO I, o suscribirlo con su certificado de usuario a través de la «Sede Electrónica» de la Agencia Tributaria: www.agenciatributaria.gob.es**

En páginas siguientes puede tener acceso al contenido íntegro del ACUERDO DE COLABORACIÓN SOCIAL SUSCRITO

ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y LA AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL DE INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES (INTERFICO), PARA LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y OTROS DOCUMENTOS TRIBUTARIOS EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS

INTERVIENEN

De una parte, D. Jesús Gascón Catalán, Director General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en representación de la misma, de acuerdo con la Resolución de la Presidencia de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de 21 de diciembre de 2001, por la que se delegan competencias en el Director General en materia de Acuerdos de colaboración para la presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios,

y de otra parte, D. Francisco Sanfrancisco Gil, en nombre y representación de la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO), en su condición de Presidente, según consta en la certificación de 2 de febrero de 2022 expedida por la Secretaria de la entidad, D^a Virginia Núñez Adalid,

EXPONEN

Que la Agencia Estatal de Administración Tributaria, responsable de la aplicación efectiva del sistema tributario estatal y del aduanero, concentra una parte importante de su actuación en labores de información y asistencia a los ciudadanos que faciliten y favorezcan el cumplimiento voluntario de sus obligaciones fiscales y minimicen los costes indirectos derivados de tal cumplimiento.

Que, en este marco, la Agencia Estatal de Administración Tributaria considera prioritario potenciar la colaboración social en la gestión de los tributos, prevista en el artículo 92 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en la medida en que la participación de colaboradores externos en estas tareas redundará en la mejora de los servicios ofrecidos a los contribuyentes.

Que la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha apostado decididamente por la utilización de las nuevas tecnologías de comunicación telemática en el ámbito tributario con el propósito de facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de sus obligaciones fiscales. Así, pone a su disposición un amplio conjunto de servicios, como la presentación de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios a través de Internet.

Que el artículo 92 de la Ley General Tributaria contempla como uno de los aspectos a los que puede referirse la colaboración social, la presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios.

Que, en este ámbito, el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, desarrolla la colaboración social en la aplicación de los tributos y contempla expresamente como sujetos de la colaboración social las instituciones y organizaciones representativas de sectores o intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales.

Que su normativa de desarrollo, dictada al amparo de la Disposición Final Segunda de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, ha establecido las condiciones generales y el procedimiento para que las personas o entidades sujetos de la colaboración social en la gestión tributaria puedan presentar declaraciones y comunicaciones por medios telemáticos en representación de terceras personas, siendo para ello necesaria la celebración del correspondiente acuerdo de colaboración con la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Por todo lo anterior, ambas partes

ACUERDAN

Primero.- OBJETO

El presente Acuerdo tiene por objeto establecer un marco de colaboración que favorezca las relaciones entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los contribuyentes y los representantes de éstos, con el fin de facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de sus obligaciones tributarias mediante la utilización de mecanismos de comunicación ágiles, sencillos, prácticos y eficaces.

En particular, la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO) y las personas o entidades que sean asociadas de la misma podrán presentar por vía telemática en representación de terceras personas declaraciones, comunicaciones, declaraciones-liquidaciones, autoliquidaciones o cualesquiera otros documentos exigidos por la normativa tributaria e interponer recursos de reposición, en los supuestos y condiciones establecidos en la normativa a que se refiere el apartado Quinto de este Acuerdo. A los efectos del presente Acuerdo, cuando las normas reguladoras de la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO) contemplen el ejercicio de la profesión a través de agrupaciones de profesionales registradas en la misma, éstas tendrán la consideración de entidades asociadas.

Las personas o entidades asociadas deberán presentar previamente ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria el documento individualizado de adhesión al contenido del presente Acuerdo que figura en el ANEXO I, o suscribirlo con su certificado de usuario a través de la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es). La firma de este documento supone la aceptación del contenido íntegro del presente Acuerdo.

A estos efectos, la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO) deberá comunicar a la Agencia Estatal de Administración Tributaria con su certificado de usuario las personas o entidades asociadas interesadas en adherirse al contenido del presente Acuerdo, conforme al procedimiento que se establezca al efecto. Asimismo, en el caso de que se produzcan altas y bajas entre los asociados, deberá comunicarlo a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través de la Sede Electrónica (www.agenciatributaria.gob.es) con su certificado de usuario.

Únicamente podrán presentar declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en representación de terceros las personas o entidades que tengan efectivamente en cada momento la condición de asociados y que consten a la Agencia Estatal de Administración Tributaria como tales de acuerdo con la mencionada comunicación realizada por la entidad.

De acuerdo con lo establecido en la normativa que regula la presentación telemática de declaraciones y comunicaciones en representación de terceras personas, para que tanto la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO) como las personas y entidades asociadas que hayan presentado el documento individualizado de adhesión puedan realizar dicha presentación telemática deberán:

- Utilizar certificados electrónicos cualificados emitidos por un prestador de servicios de certificación incluido en el registro de prestadores de servicios electrónicos de confianza de la Secretaria de Estado de Digitalización e Inteligencia Artificial del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, y que se ajuste a los criterios de uso de certificados electrónicos cualificados en el ámbito de las Administraciones Públicas de acuerdo a los criterios recogidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Públicas, y en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y su normativa de desarrollo.

- Ostentar la representación suficiente de los contribuyentes en cuyo nombre actúen en los términos establecidos en el artículo 46 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La Agencia Estatal de Administración Tributaria podrá instar de los mismos, en cualquier momento, la acreditación de su representación. Serán válidos los documentos normalizados aprobados a estos efectos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que se adjuntan como ANEXO II al presente Acuerdo.

- Realizar el tratamiento de los datos conforme al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y la finalidad de dicho tratamiento es la aplicación del sistema tributario y aduanero.

El colaborador social facilitará la información prevista en el artículo 13 del RGPD en los términos del artículo 11 de la LOPDGDD.

- Sujetarse al resto de las condiciones y al procedimiento establecido en la correspondiente normativa que regula la presentación telemática de declaraciones y comunicaciones.

La Agencia Estatal de Administración Tributaria proporcionará la asistencia técnica necesaria para el desarrollo de este sistema de presentación de declaraciones.

Se considerará asimismo a la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO) y a las personas o entidades asociadas que hayan presentado el documento individualizado de adhesión, autorizadas para la presentación de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios por vía telemática en representación de terceras personas, conforme se vaya extendiendo el uso de esta vía, cuando esté prevista la posibilidad de su presentación en representación de terceras personas y de acuerdo con lo que la normativa correspondiente establezca.

Además, los sistemas que dan soporte a las aplicaciones en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), permitirán el uso de los mecanismos de autenticación y la firma electrónica del personal empleado de las entidades privadas en la realización de los trámites recogidos en el presente acuerdo como delegados del colaborador social. En este sentido, quienes resulten autorizados en virtud de este Acuerdo a realizar transacciones electrónicas a través de Internet en representación de terceras personas podrán gestionar su propio censo de delegados en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria, presumiéndose una gestión responsable de las autorizaciones a sus empleados por parte del colaborador social,

que deberá mantenerlo actualizado en todo momento. Para la gestión de este censo el colaborador social deberá utilizar su propio certificado electrónico.

Las actuaciones que efectúe el colaborador social en su propio nombre a través de la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), no podrán realizarse con la firma electrónica de su personal actuando como delegados.

Segundo.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES FIRMANTES

El presente Acuerdo obliga a las partes firmantes a prestarse la adecuada colaboración para conseguir el mejor logro de los fines perseguidos.

El incumplimiento por parte de la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO) de cualquiera de las exigencias de este Acuerdo supondrá la resolución del mismo, previa instrucción del correspondiente expediente con audiencia al interesado. La Agencia Estatal de Administración Tributaria deberá notificar esta resolución conforme a los medios previstos en el ordenamiento jurídico, sin perjuicio de la posibilidad de ejercer las acciones legales oportunas.

Del mismo modo, el incumplimiento de las obligaciones a que se refieren los documentos individualizados de adhesión por parte de alguna de las personas o entidades asociadas supondrá su exclusión del acuerdo, quedando revocada su autorización individual, con el procedimiento y garantías antes señalados.

La falta de representación suficiente de las personas en cuyo nombre se hubiera presentado la documentación dará lugar a la exigencia de las responsabilidades que fueran procedentes.

Tercero.- SEGUIMIENTO DEL ACUERDO

La Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades (INTERFICO) se comprometen a mantener las reuniones precisas para facilitar la relación y colaboración entre ambos, resolver los posibles problemas que puedan surgir en la ejecución del presente Acuerdo e impulsar la materialización efectiva de su contenido.

Cuarto.- VIGENCIA DEL ACUERDO

El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a su firma y tendrá una duración de un año a contar desde esa fecha, prorrogándose tácitamente por períodos de igual duración, salvo que sea denunciado por cualquiera de las partes, manifestando su voluntad de resolverlo con dos meses de antelación a la fecha de terminación del plazo inicialmente pactado o de cualquiera de sus prórrogas.

Quinto.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El presente Acuerdo se regirá por lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la Disposición Final Segunda de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, la Orden HAC/1398/2003, de 27 de mayo, por la que se establecen los supuestos y condiciones en que podrá hacerse efectiva la colaboración social en la gestión de los tributos, y la normativa de desarrollo vigente en cada momento en la que se establezcan los supuestos y condiciones en que las entidades incluidas en la colaboración social puedan presentar por medios telemáticos declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en representación de terceros, aplicándose los principios de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Por la Agencia Estatal de
Administración Tributaria,

Firmado por GASCON CATALAN
JESUS - DNI 17869743P el
día 04/02/2022 con un
certificado emitido por AC
Sector Público

Por la Agrupación Técnica Profesional
Interventores de Fincas y Comunidades
(INTERFICO),

73528486Q
FRANCISCO
FELIPE
SANFRANCISCO
(R: G84652684)

Firmado digitalmente
por 73528486Q
FRANCISCO FELIPE
SANFRANCISCO (R:
G84652684)
Fecha: 2022.02.03
09:39:13 +01'00'

Jesús Gascón Catalán

Francisco Sanfrancisco Gil

ANEXO I

DOCUMENTO INDIVIDUALIZADO DE ADHESIÓN

DOCUMENTO INDIVIDUALIZADO DE ADHESIÓN AL ACUERDO DE COLABORACIÓN

DATOS IDENTIFICATIVOS

TITULAR DEL ACUERDO DE COLABORACIÓN CON LA AGENCIA TRIBUTARIA

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
Calle/Pza/Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.	Teléfono
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipio	Provincia/País				Código Postal	
<input type="text"/>	<input type="text"/>				<input type="text"/>	

ADHERENTE AL ACUERDO DE COLABORACIÓN

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
Calle/Pza/Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.	Teléfono
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipio	Provincia/País				Código Postal	
<input type="text"/>	<input type="text"/>				<input type="text"/>	

REPRESENTANTE (sólo en el caso de que el adherente sea una persona jurídica)

N.I.F.	Apellidos y Nombre					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
Calle/Pza/Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.	Teléfono
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Municipio	Provincia/País				Código Postal	
<input type="text"/>	<input type="text"/>				<input type="text"/>	

ADHESIÓN

Suscribe el presente documento individualizado de adhesión al acuerdo de colaboración vigente entre la entidad antes señalada y la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la presentación telemática, de conformidad con lo dispuesto en la normativa en vigor, de las declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en nombre y representación de terceras personas, y declara conocer y aceptar sus cláusulas y las condiciones de utilización que constan en el reverso de este documento.

Lugar y fecha:

El Adherente o representante

Fdo.: D.

DOCUMENTO INDIVIDUALIZADO DE ADHESIÓN AL ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y ORGANISMOS E INSTITUCIONES REPRESENTATIVOS DE SECTORES O INTERESES SOCIALES, LABORALES, EMPRESARIALES O PROFESIONALES: CONDICIONES DE UTILIZACIÓN

1. Este documento se firma en cumplimiento y de conformidad con lo previsto en el **artículo 92 de la Ley General Tributaria**, en las **Disposiciones Finales Primera y Segunda de la Ley 50/1998**, de 30 de diciembre, y en la restante normativa dictada en desarrollo de las mismas.
2. La Agencia Estatal de Administración Tributaria, con el propósito de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y mejorar la gestión de los tributos, autoriza a las personas o entidades que sean **colegiadas, asociadas o miembros de entidades, instituciones y organismos que hayan suscrito acuerdos de colaboración**, para que puedan **efectuar la presentación telemática, en representación de terceras personas**, de las declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones y otros documentos tributarios establecidos en la normativa vigente.
3. El firmante de este documento se adhiere al acuerdo de colaboración antes indicado y se compromete a ajustar la presentación telemática de declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones y otros documentos tributarios a los términos y condiciones establecidos en este documento de adhesión, en el acuerdo de colaboración firmado con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como en la normativa aplicable al caso.
4. El firmante de este documento ostentará la representación suficiente de los contribuyentes en cuyo nombre presente las declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios, en los términos establecidos en el artículo 46 de la Ley General Tributaria. La Agencia Estatal de Administración Tributaria podrá instar de los mismos, en cualquier momento, la acreditación de dicha representación, siendo válidos los documentos normalizados que a estos efectos apruebe la Administración tributaria.

La falta de representación suficiente de las personas en cuyo nombre se hubiera presentado la documentación dará lugar a la exigencia de las responsabilidades que fueran procedentes.

5. El tratamiento de los datos se realizará conforme al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y la finalidad de dicho tratamiento es la aplicación del sistema tributario y aduanero.

El colaborador social facilitará la información prevista en el artículo 13 del RGPD en los términos del artículo 11 de la LOPDGDD.

6. La obtención del certificado electrónico y anotación en el registro correspondiente de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre-Real Casa de la Moneda son requisitos necesarios e includibles para la presentación telemática de declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en nombre y representación de terceras personas. La vigencia del certificado citado condicionará la posibilidad de seguir utilizando este régimen de presentación.

No obstante, podrán ser válidos los certificados expedidos por aquellas otras entidades prestadoras de servicios de certificación telemática cuyos certificados hayan sido admitidos por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a efectos del cumplimiento de las obligaciones tributarias.

7. El presente documento de adhesión surtirá efectos a partir del día siguiente a su firma y tendrá la misma duración que el acuerdo de colaboración antes señalado. **Su vigencia queda subordinada al mantenimiento de la condición de persona o entidad colegiada, asociada o miembro de la entidad firmante del acuerdo, así como al cumplimiento de las condiciones generales establecidas en la normativa que regula** la presentación telemática de declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en nombre y representación de terceras personas.
8. A medida que se vaya ampliando el sistema de presentación de declaraciones por medios telemáticos a los distintos impuestos y demás documentos de carácter tributario y esté prevista la posibilidad de presentación en representación de terceras personas, se considerará, en virtud de este documento individualizado de adhesión, como presentador autorizado a su firmante, en las condiciones y supuestos que establezca la normativa que lo regule.

ANEXO II

DOCUMENTOS DE REPRESENTACIÓN

MODELO DE REPRESENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN POR MEDIOS TELEMÁTICOS DE AUTOLIQUIDACIONES, DECLARACIONES Y COMUNICACIONES TRIBUTARIAS

OTORGAMIENTO DE LA REPRESENTACIÓN

D/Dña N.I.F.,
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública) nº

D/Dña (cónyuge (1)) N.I.F.,
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública) nº

La Entidad (razón social) N.I.F.,
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública)..... nº
y en su nombre D/Dña como representante
legal según documento justificativo que se adjunta, con N.I.F., y domicilio fiscal en
(municipio) (vía pública) nº

OTORGA/N SU REPRESENTACIÓN a
N.I.F., como firmante o adherido al Acuerdo de colaboración entre la Agencia Estatal de
Administración Tributaria y
para presentar por vía telemática la declaración o comunicación tributaria correspondiente al/los impuesto/s
(2)..... del/los ejercicio/s

La presente autorización se circunscribe a la mencionada presentación por vía telemática sin que confiera al presentador la condición de representante para intervenir en otros actos o para recibir todo tipo de comunicaciones de la Administración Tributaria en nombre del sujeto pasivo o interesado, aún cuando éstas fueran consecuencia del documento presentado.

Asimismo, la/s persona/s otorgante/s autoriza/n a que sus datos personales sean tratados de manera automatizada a los exclusivos efectos de la presentación de la declaración o comunicación por medios telemáticos.

ACEPTACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN

Con la firma del presente escrito la persona representante acepta la representación conferida y responde de la autenticidad de la firma de la/s persona/s otorgante/s, así como de la/s copia/s del DNI (3) de la/s misma/s que acompaña/n a este/estos documento/s. Sólo se acreditará esta representación ante la Administración Tributaria cuando ésta lo inste al representante.

TRATAMIENTO DE DATOS

El tratamiento de los datos se realizará conforme al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y la finalidad de dicho tratamiento es la aplicación del sistema tributario y aduanero. El colaborador social facilitará la información prevista en el artículo 13 del RGPD en los términos del artículo 11 de la LOPDGDD.

NORMAS APLICABLES

Ley General Tributaria (Ley 58/2003). Representación voluntaria: Artículo 46.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Representación: Artículo 5.

Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD). Información que deberá facilitarse cuando los datos personales se obtengan del interesado: Artículo 13

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD). Transparencia e información al afectado: Artículo 11.

En a de de
OTORGANTE/S (4)

En, a de de
REPRESENTANTE (4)

El texto de este documento normalizado no podrá ser modificado, sin perjuicio de la facultad de los interesados de otorgar su representación en términos diferentes, acreditándola por cualquier otro medio válido en Derecho.

(1) En caso de matrimonios que tributen conjuntamente, ambos cónyuges deberán conferir su representación.

(2) Cítese el impuesto al que se refiere la presentación telemática (IRPF, IVA, IS,....).

(3) DNI o documento equivalente de identificación de personas extranjeras.

(4) Si es persona jurídica deberá figurar también el sello de la entidad, salvo que conste la firma con un certificado electrónico de persona jurídica.

MODELO DE REPRESENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN POR VÍA TELEMÁTICA DE RECURSOS DE REPOSICIÓN

OTORGAMIENTO DE LA REPRESENTACIÓN

D/Dña N.I.F.,
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública) nº

D/Dña (cónyuge (1)) N.I.F.,
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública) nº

La Entidad (razón social) N.I.F.,
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública)..... nº
y en su nombre D/Dña como representante
legal según documento justificativo que se adjunta, con N.I.F., y domicilio fiscal en
(municipio) (vía pública) nº

OTORGA/N SU REPRESENTACIÓN a
N.I.F., como firmante o adherido al Acuerdo de colaboración entre la Agencia Estatal de
Administración Tributaria y
para presentar por vía telemática el recurso de reposición contra (2)

La presente autorización se circunscribe a la mencionada presentación por vía telemática sin que confiera al presentador la condición de representante para intervenir en otros actos o para recibir todo tipo de comunicaciones de la Administración Tributaria en nombre del sujeto pasivo o interesado, aún cuando éstas fueran consecuencia del documento presentado.

Asimismo, la/s persona/s otorgante/s autoriza/n a que sus datos personales sean tratados de manera automatizada a los exclusivos efectos de la presentación del recurso y, en su caso, documentación aneja, por medios telemáticos.

ACEPTACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN

Con la firma del presente escrito la persona representante acepta la representación conferida y responde de la autenticidad de la firma de la persona/s otorgante/s, así como de la copia/s del DNI (3) de la/s misma/s que acompaña/n a este/estos documento/s. Sólo se acreditará esta representación ante la Administración Tributaria cuando ésta lo inste al representante.

TRATAMIENTO DE DATOS

El tratamiento de los datos se realizará conforme al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y la finalidad de dicho tratamiento es la aplicación del sistema tributario y aduanero. El colaborador social facilitará la información prevista en el artículo 13 del RGPD en los términos del artículo 11 de la LOPDGDD.

NORMAS APLICABLES

Ley General Tributaria (Ley 58/2003). Representación voluntaria: Artículo 46.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Representación: Artículo 5.

Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD). Información que deberá facilitarse cuando los datos personales se obtengan del interesado: Artículo 13

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD). Transparencia e información al afectado: Artículo 11.

En a de de

OTORGANTE/S (4)

En, a de de

REPRESENTANTE (4)

El texto de este documento normalizado no podrá ser modificado, sin perjuicio de la facultad de los interesados de otorgar su representación en términos diferentes, acreditándola por cualquier otro medio válido en Derecho.

(1) En caso de recursos contra liquidaciones de IRPF en tributación conjunta, ambos cónyuges deberán conferir su representación.

(2) Deberá identificarse el acto administrativo que se recurre

(3) DNI o documento equivalente de identificación de extranjeros.

(4) Si es persona jurídica deberá figurar también el sello de la entidad, salvo que conste la firma con un certificado electrónico de persona jurídica.

MODELO DE REPRESENTACIÓN PARA LA SOLICITUD POR INTERNET DE CERTIFICADOS TRIBUTARIOS

OTORGAMIENTO DE LA REPRESENTACIÓN

D/Dña N.I.F.
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública) nº
D/Dña (cónyuge (1)) N.I.F.
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública) nº

La Entidad (razón social) N.I.F.
con domicilio fiscal en (municipio) (vía pública)..... nº
y en su nombre D/Dña como representante
legal según documento justificativo que se adjunta, con N.I.F., y domicilio fiscal en
(municipio) (vía pública) nº

OTORGA/N SU REPRESENTACIÓN a D/Dña.
NIF., como firmante o adherido al Acuerdo de colaboración entre la Agencia Estatal de
Administración Tributaria y
para solicitar por vía telemática el certificado tributario (2)

La presente autorización se circunscribe a la mencionada solicitud, en su caso, por vía telemática sin que confiera al presentador la condición de representante para intervenir en otros actos o para recibir todo tipo de comunicaciones de la Administración Tributaria en nombre del sujeto pasivo o interesado, aún cuando éstas fueran consecuencia del documento presentado.

Asimismo, la persona otorgante autoriza a que sus datos personales sean tratados de manera automatizada a los exclusivos efectos de la solicitud del certificado tributario, por medios telemáticos.

OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO

El certificado para cuya solicitud se otorga la presente representación se podrá obtener en cualquier caso en la Sede Electrónica de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es) por el contribuyente y por el colaborador social si figura inscrito el poder de representación a tal efecto en el Registro de apoderamientos de la Agencia Tributaria.

En otro caso, se remitirá a la Dirección Electrónica Habilitada única prevista en el artículo 42 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos, o al domicilio consignado a efectos de notificaciones en los modelos de declaración 030/036/037, o al domicilio fiscal.

ACEPTACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN

Con la firma del presente escrito la persona representante acepta la representación conferida y responde de la autenticidad de la firma de la/s persona/s otorgante/s, así como de la copia del DNI(3) de la/s misma/s que acompaña/n a este/estos documento/s. Sólo se acreditará esta representación ante la Administración Tributaria cuando ésta lo inste al representante.

TRATAMIENTO DE DATOS

El tratamiento de los datos se realizará conforme al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y la finalidad de dicho tratamiento es la aplicación del sistema tributario y aduanero.

El colaborador social facilitará la información prevista en el artículo 13 del RGPD en los términos del artículo 11 de la LOPDGDD.

NORMAS APLICABLES

Ley General Tributaria (Ley 58/2003). Representación voluntaria: Artículo 46.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Representación: Artículo 5.

Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD). Información que deberá facilitarse cuando los datos personales se obtengan del interesado: Artículo 13

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD). Transparencia e información al afectado: Artículo 11.

En a de de

OTORGANTE/S(4)

En, a de de

REPRESENTANTE (4)

El texto de este documento normalizado no podrá ser modificado, sin perjuicio de la facultad de los interesados de otorgar su representación en términos diferentes, acreditándola por cualquier otro medio válido en Derecho.

(1) En caso de certificados de IRPF en tributación conjunta, ambos cónyuges deberán conferir su representación.

(2) Deberá identificarse el tipo de certificado para cuya solicitud se otorga la representación

(3) DNI o documento equivalente de identificación de personas extranjeras.

(4) Si es persona jurídica deberá figurar también el sello de la entidad, salvo que conste la firma con un certificado electrónico de persona jurídica.



ALTA COMO COLABORADOR SOCIAL (PASOS A SEGUIR)

ACUERDO DE COLABORACIÓN ENTRE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA Y LA AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL DE INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES «INTERFICO», PARA LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA DE DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y OTROS DOCUMENTOS TRIBUTARIOS EN REPRESENTACIÓN DE TERCEROS



Estimado/a Sr./a Consocio/a INTERFICO:

Nos ponemos en contacto con Vd. desde la **Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades-INTERFICO**, tras la firma del **«Acuerdo de Colaboración Social suscrito con la Agencia Estatal de Administración Tributaria-AEAT»**, y como continuación a nuestra información anterior, con el fin de aclarar algunas dudas que existen acerca del concepto de Colaborador Social y la firma en nombre de terceros.

Estas dudas siempre surgen cuando un profesional con su propia firma o certificado electrónico, tanto de persona física, como de persona jurídica, necesita presentar diferente documentación de sus clientes, sin necesidad de que éstos les presten sus firmas. Es lo que comúnmente se conoce como **«presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y de otros documentos tributarios en representación de terceros»**.

A continuación, le explicamos de una manera detallada (a través de varias capturas de pantalla de la nueva web de la AEAT), los principales pasos que deben seguir:

- ▶ **Lo primero de todo, necesitamos tener un certificado digital, comúnmente conocido como Firma Digital.**
- ▶ **Una vez que tenemos nuestra Firma/Certificado Digital, pasamos al siguiente paso. Tenemos que conseguir que nuestra Firma Digital sea reconocida por la Agencia Tributaria como la Firma de un Colaborador Social con derecho a Firmar en nombre de Terceros. Para ello, la AEAT sólo nos pide un requisito:**

Debemos estar dados de alta en una Asociación o Colegio Profesional que tenga firmado con la AEAT un Acuerdo de Colaboración para estos trámites, como es nuestro caso.

- ▶ **Hasta este punto ya hemos tramitado nuestra Firma/Certificado Digital y el Alta en una Asociación o Colegio profesional con Acuerdo de Colaboración con la AEAT. Ya solo nos queda un paso, que quizás es el gran desconocido en el sector, y el que genera más preguntas habitualmente.**

Se trata de realizar la firma “online” del documento de adhesión al Acuerdo de Colaboración suscrito entre INTERFICO y la AEAT.

Para realizar este último paso, necesitará ir a la **nueva web de la Agencia Tributaria (AEAT)** <https://sede.agenciatributaria.gob.es/>. Y una vez allí pulsar en la opción de **«Colaborar con la Agencia Tributaria»**.

The screenshot shows the homepage of the Agencia Tributaria website. At the top, there is a navigation bar with the following items: 'Sobre la Agencia Tributaria', 'Información y gestiones', and 'Todas las gestiones'. A search bar is located on the right side of the navigation bar. The main content area features a banner for 'Declaraciones informativas 2021' with the text 'Comienzo de la campaña de presentación de Declaraciones Informativas el 1 de enero de 2022.' and a button labeled 'Accede'. Below the banner is a section titled 'Información y gestiones' which contains a grid of service categories. The category 'Colaborar con la Agencia Tributaria' is highlighted with a red box and a mouse cursor. The description for this category is: 'Entidades y Administraciones públicas, representantes aduaneros y otras personas que colaboran en la gestión de los tributos'.

Que le llevará directamente a esta página, donde deberá elegir la opción: **«Colaboración social en la presentación de declaraciones»**.

The screenshot shows the 'Colaborar con la Agencia Tributaria' page. On the left side, there is a list of options with right-pointing arrows. The option 'Colaborar con la Agencia Tributaria' is highlighted with a red box and a mouse cursor. On the right side, there is detailed information for each option. The option 'Colaboración social en la presentación de declaraciones' is highlighted with a red box. The description for this option is: 'Las Administraciones públicas, las instituciones representativas de intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales y determinadas entidades privadas, pueden firmar acuerdos de colaboración en la aplicación de los tributos'.

Le recuerdo en este momento **dos cosas**:

- ▶ **Este trámite debe hacerlo desde el ordenador donde tenga alojada su Firma/Certificado Digital obtenido anteriormente.**
- ▶ **La Firma/Certificado digital que utilice debe coincidir con el CIF o NIF que la Asociación ha dado de alta previamente en la Base de Datos de la AEAT.**

Una vez en la página indicada, deberá pulsar en «**Alta y gestión en el censo de colaboradores sociales**».

The screenshot shows the Agencia Tributaria website interface. The main navigation bar includes 'Sobre la Agencia Tributaria', 'Información y gestiones', and 'Todas las gestiones'. A search bar is present with the text 'Buscar por temas, impuestos, gestiones o mo...'. The page title is 'Colaboración social en la presentación de declaraciones'. A sidebar menu lists various options, with 'Alta y gestión en el censo de colaboradores sociales' highlighted in red. A mouse cursor is pointing at this option. Below the sidebar, the main content area is titled 'Colaboración social en la presentación de declaraciones' and includes a section for 'Gestiones destacadas' with several links, including the highlighted one.

Tras haber pulsado esta opción, le **solicitará su Firma/Certificado Digital**.

A continuación, le mostrará la Asociación Profesional en la que se encuentra inscrito, ahora ya restaría seleccionar a qué Acuerdo de Colaboración desea inscribirse, en este caso **«Acuerdo de Colaboración Social entre la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Agrupación Técnica Profesional de Interventores de Fincas y Comunidades «INTERFICO», para la presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en representación de terceros»**.

Una vez haya elegido el Acuerdo de Colaboración suscrito, ya ha finalizado el proceso, basta con rellenar un par de campos y aceptar, ¡Ya sería Vd. Colaborador Social!

A partir de ese mismo momento su Firma/Certificado Digital puede ser utilizado para la presentación telemática de declaraciones, comunicaciones y otros documentos tributarios en representación de terceros.

Esperamos y deseamos que haya sido de su interés la información facilitada en este documento, que tiene como principal objetivo explicar de una manera detallada los principales pasos a seguir en la tramitación del **Alta como Colaborador Social**.



**Agrupación Técnica Profesional
de
Interventores de Fincas y Comunidades**



AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

DE

INTERVENTORES DE FINCAS Y COMUNIDADES

Miembro Colectivo de la
AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL

C./ Covarrubias, nº 22-1º-Derecha.- 28010-MADRID.- Telf. Corp.: 91 457 29 29

E-mail: interfico-admsfcas@atp-guiainmobiliaria.com

Web: www.atp-interfico.com

