administradores | Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Bizkaia
Bizkaiko Soro - Administratzaileen Lurralde-Kolegio Ofiziala

Administrador Fincas Colegiado

JORNADA FORMATIVA : FISCALIDAD I PARA AFC

Ponentes:
- Javier Bautista Umbon
- Rafael Goiria Ormazabal

26 Octubre de 2018

Obligaciones fiscales de una persona con actividad económica 2-41

Comparativa obligaciones persona física, ERAR, sociedad 42

Caso práctico 43

Previo

- Para poder operar en Internet → Firma eléctronica
- Para presentar los modelos → Plataforma BILA

Al iniciar la actividad,

- Alta → Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

Diariamente (con la periodicidad legal)

- Ingresos
- Gastos

→ FACTURAS → LIBRO-REGISTRO → MODELO 140 — Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

- IVA → Mod 303 (1, 2 y 3T) → Mod 390 (4ª T y resumen anual) — Enero año siguiente
- Pagos fraccionados → Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)
- Retenciones
  - Si tiene trabajadores o pago a profesionales → Mod 110, Mod 190
  - Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado, → Mod 115, Mod 180

Enero año siguiente 2

Previo

- Para poder operar en Internet
- Para presentar los modelos

Firma eléctronica

Plataforma BILA

Al iniciar la actividad,

- Alta → Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

Diariamente (con la periodicidad legal)

- Ingresos
- Gastos

→ FACTURAS → LIBRO-REGISTRO → MODELO 140 — Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

- IVA → Mod 303 (1, 2 y 3T) — Mod 390 (4ª T y resumen anual) — Enero año siguiente
- Pagos fraccionados → Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)
- Retenciones
  - Si tiene trabajadores o pago a profesionales → Mod 110 — Mod 190
  - Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado, → Mod 115 — Mod 180

Enero año siguiente 3

¿Qué tengo que hacer para poder utilizar la Oficina Virtual?

Si Ud. es una persona física, sólo necesita disponer de alguno de los siguientes medios de identificación:

- B@kQ (Juego de barcos de Izenpe)
- Clave de renta / B@kQ (exclusivamente para presentación de IRPF y Patrimonio)
- Tarjeta BizkaiBai de persona física
- DNI electrónico
- Cualquiera de los certificados de firma electrónica para personas físicas admitidos por el Departamento

Si Ud. es una persona jurídica o asesor adherido a un acuerdo de colaboración suscrito entre el Departamento de Hacienda y Finanzas con algún Colegio , Asociación o Entidad para actuar en nombre de terceros, deberá disponer de alguno de los certificados de Firma electrónica admitidos por el Departamento.

- También tendrán validez aquellas tarjetas BizkaiBai expedidas con anterioridad, a personas jurídicas salvo asesores que hayan accedido a BizkaiBai con firma electrónica

PLATAFORMA BILA

Bizkaia
foru aldundia
diputación foral

ATENCIÓN CIUDADANA | TEMAS | ÁREA DE PRENSA | ES

DIPUTACIÓN | TRÁMITES | +BIZKAIA | BIZKAIA ABIERTA

- Hacienda Foral
- Empresas e internacionalización
- Empleo
- Servicios sociales
- Movilidad, transportes y carreteras

Herramientas de ayuda al contribuyente

Gure gida, oficina virtual Bizkaibai, valoración de los medios de transporte, calendario del contribuyente, modelos e impresos, programas de ayuda, atención al contribuyente y opciones de pago de impuestos.

Impuestos directos

Renta, patrimonio, sociedades, sucesiones y donaciones, retenciones y pagos a cuenta

Programas de ayuda

Relación de programas de ayuda y las instrucciones comunes de instalación.

Bizkaibai

Servicio que permite realizar trámites y gestiones de forma telemática. Usuarios BizkaiBai. Pago On-line. Editran

Descargar e instalar BILA

Comprobar Versión/Descargar e instalar la Máquina Virtual Java

La Plataforma BILA requiere tener previamente instalada una máquina virtual JAVA (versión **1.8.0_25** o superior).

- Si no está seguro de si tiene una máquina virtual JAVA instalada o de cuál es su versión, puede comprobarlo aquí: https://www.java.com/es/download/installed8.jsp.
- Si necesita instalar la máquina virtual JAVA o actualizar su versión, puede hacerlo aquí: https://www.java.com/es/.
- MAC: Para los sistemas que utilicen MAC OS es necesario tener JDK instalado: http://www.oracle.com/technetwork/java/javase/downloads/index.html.

Descargar e instalar BILA

Los modelos tributarios sólo se podrán descargar accediendo desde dentro de la Plataforma BILA (es multimodelo y multiejercicio).

Requisitos mínimos

- Máquina virtual Java 1.8.0_25.
- 512 MB de memoria RAM mínima, se recomienda 1024 MB.
- Espacio mínimo en disco duro de 90 MB para la instalación inicial y posterior funcionamiento del programa.
- Un software visor de documentos PDF.
- Pantalla con resolución 1024x768 ppp, se recomienda 1280x1024.
- Teclado español.

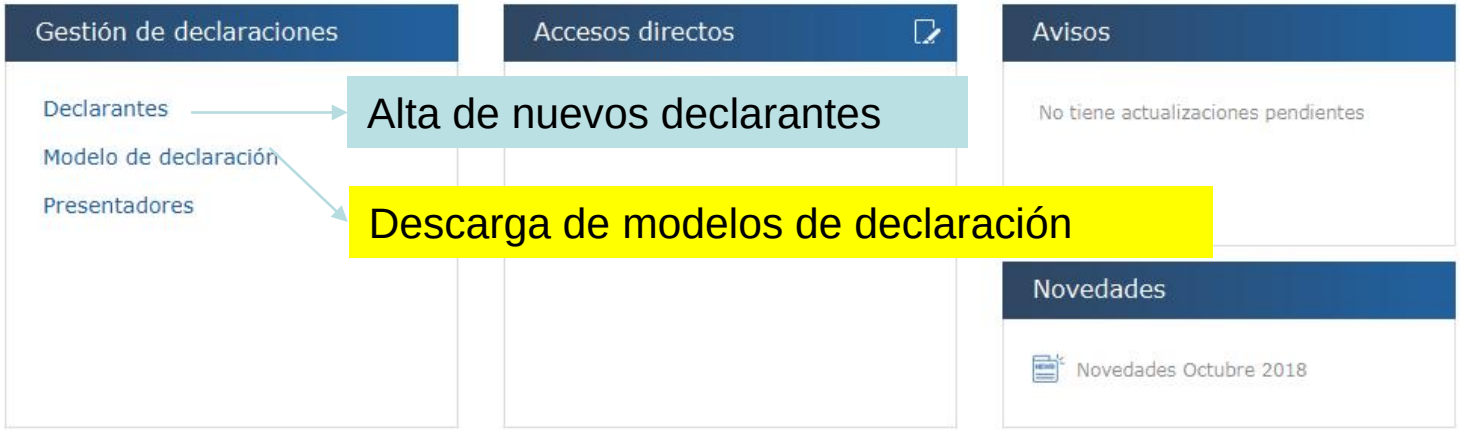
Sistemas Operativos

- Windows Vista, Windows 7, Windows 8 y compatibles.
- GNU/Linux.
- Apple Mac OS X compatibles con java JDK 1.8.

Descargar

Plataforma	Programa
Plataforma BILA para Windows	BILA_WIN_FULL.exe
Plataforma BILA para GNU/Linux:	BILA_LINUX_FULL32.jar BILA_LINUX_FULL64.jar
Plataforma BILA para Mac OS X	BILA_MAC_FULL.dmg

Hacienda y Finanzas
Plataforma de programas de ayuda



Alta de nuevos declarantes

Descarga de modelos de declaración

Datos del declarante

Inicio -> Lista de declarantes -> Datos del declarante

NIF | Nombre o razón social | Apellido 1 | Apellido 2

Teléfono/Email | Domicilio | Pago Telemático | Representante legal | Persona de contact | Actividades

Pred.	Teléfono	Acciones

Añadir teléfono

Datos específicos para la cumplimentación de algunos

110/111/115 | IVA | 140 | 184 | 036/037

Marque si va a realizar declaraciones de este modelo cor

Marque esta casilla si tiene consideración de Gran Em

Marque esta casilla si no tiene consideración de Gran

Datos de la actividad

Ejercicio: 2018

Cod/Epigr: 272300 ...

Denominación: ADMINISTRADORES DE FINCAS

Fecha alta: 26/10/2018

Fecha baja: dd/mm/aaaa

Domicilio principal actividad

CAMINO CAPUCHINOS, 48013 BILBAO

Descripción

Siglas	Vía pública	Número	Letra	Piso	Mano
CL	CAMINO CAPUCHINOS	4			

Provincia	Municipio	Código Postal
BIZKAIA	BILBAO	48013

Régimen de R. Neto IRPF

- [x] Directa normal
- [ ] Directa simplificada

Régimen aplicable IVA

- [x] Régimen general
- [ ] Régimen simplificado
- [ ] Régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca
- [ ] Régimen especial del recargo de equivalencia
- [ ] Régimen especial del criterio de caja
- [ ] Otros regímenes especiales

Prorrata IVA

- [ ] Prorrata general %
- [ ] Prorrata especial
- [ ] Todas oper. exentas IVA (Art. 20.Uno NF 7/1994 del IVA)

- [x] Establecer como actividad principal para el ejercicio seleccionado

Lista de modelos

Inicio -> Lista de modelos

	Estado	Familia / Modelo	Ejercicio
		Modelo 036/037	2018
		Modelo 110/111	2017 - 2018
		Modelo 115	2017 - 2018
		Modelo 123	2017 - 2018
		Modelo 130	2017 - 2018
		Modelo 140	2017 - 2018
		Modelo 180-10I	2016 - 2017
		Modelo 181	2016 - 2017
		Modelo 182-D1	2016 - 2017
		Modelo 184	2017
		Modelo 187	2016
		Modelo 188	2016 - 2017

	Estado	Familia / Modelo	Ejercicio
		Modelo 190-10T	2016
		Modelo 190-10T	2017
		Modelo 193	2016
		Modelo 193	2017
		Modelo 296	2016 - 2017
		Modelo 345	2016 - 2017
		Modelo 347	2016 - 2017
		Modelo 349	2017 - 2018
		Modelo 603	2017 - 2018
		Modelo 720	2016 - 2017
		Modelo IVA	2016 - 2018

Previo

- Para poder operar en Internet → Firma eléctronica
- Para presentar los modelos → Plataforma BILA

Al iniciar la actividad, → **Alta** → Censo de empresarios, profesionales y retenedores → **MODELO 036**

Diariamente (con la periodicidad legal)

- Ingresos
- Gastos

→ FACTURAS → **LIBRO-REGISTRO** → **MODELO 140** — Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

- **IVA** → Mod 303 (1, 2 y 3T) → Mod 390 (4ª T y resumen anual) — Enero año siguiente
- **Pagos fraccionados** → Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)
- **Retenciones**
  - Si tiene trabajadores o pago a profesionales → Mod 110 → Mod 190
  - Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado, → Mod 115 → Mod 180

Enero año siguiente

Al iniciar la actividad, ALTA Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

El censo de Empresarios, Profesionales y Retenedores estará formado por las personas o entidades que desarrollen o vayan a desarrollar en el Territorio Histórico de Bizkaia alguna de estas actividades u operaciones

- Actividades empresariales o profesionales.
- Abono de rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta.
- Adquisiciones intracomunitarias de bienes sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido efectuadas por quienes no actúen como empresarios o profesionales.
- Personas o entidades no establecidas en el ámbito de aplicación del IVA cuando sean sujetos pasivos de dicho impuesto.
- Personas o entidades con residencia en Bizkaia que sean socios, miembros o partícipes de entidades en Régimen de Atribución de Rentas con domicilio fiscal fuera de Bizkaia.

Al iniciar la actividad,

ALTA

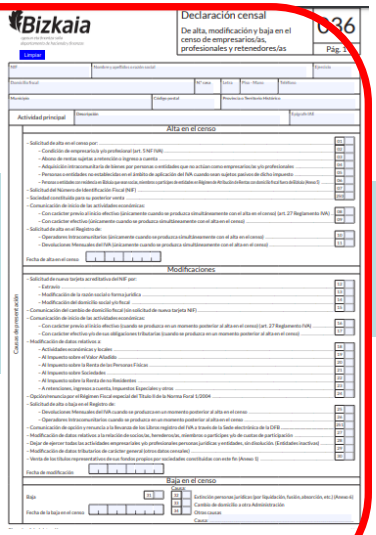
Censo de empresarios, profesionales y retenedores

→

MODELO 036

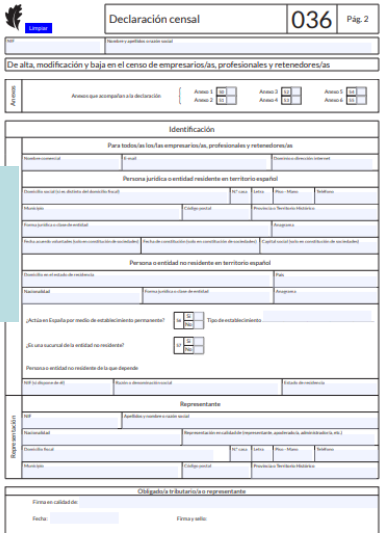
Pág. 1

Causa de la presentación



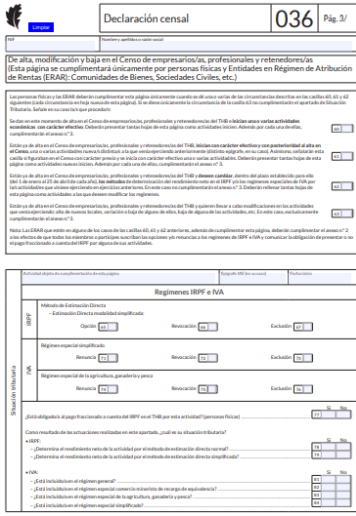
Pág. 2

Identificación



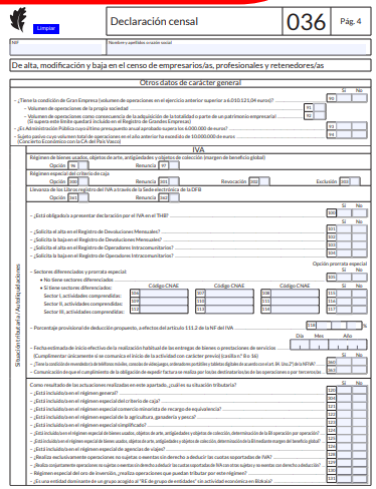
Pág. 3

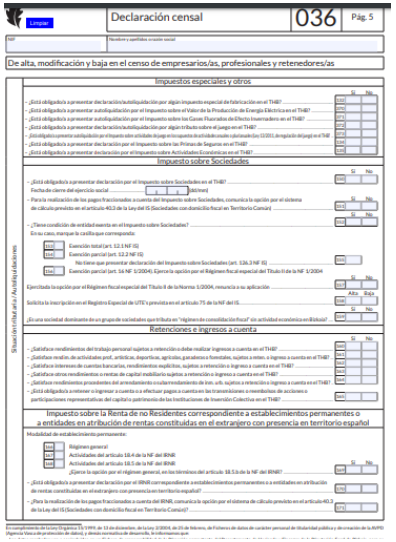
Opciones IVA y IRPF



Pág.4 y 5

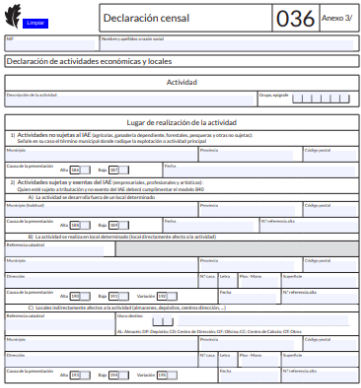
Otras obligaciones tributarias





Anexo 3

Lugar de ejercicio de la actividad

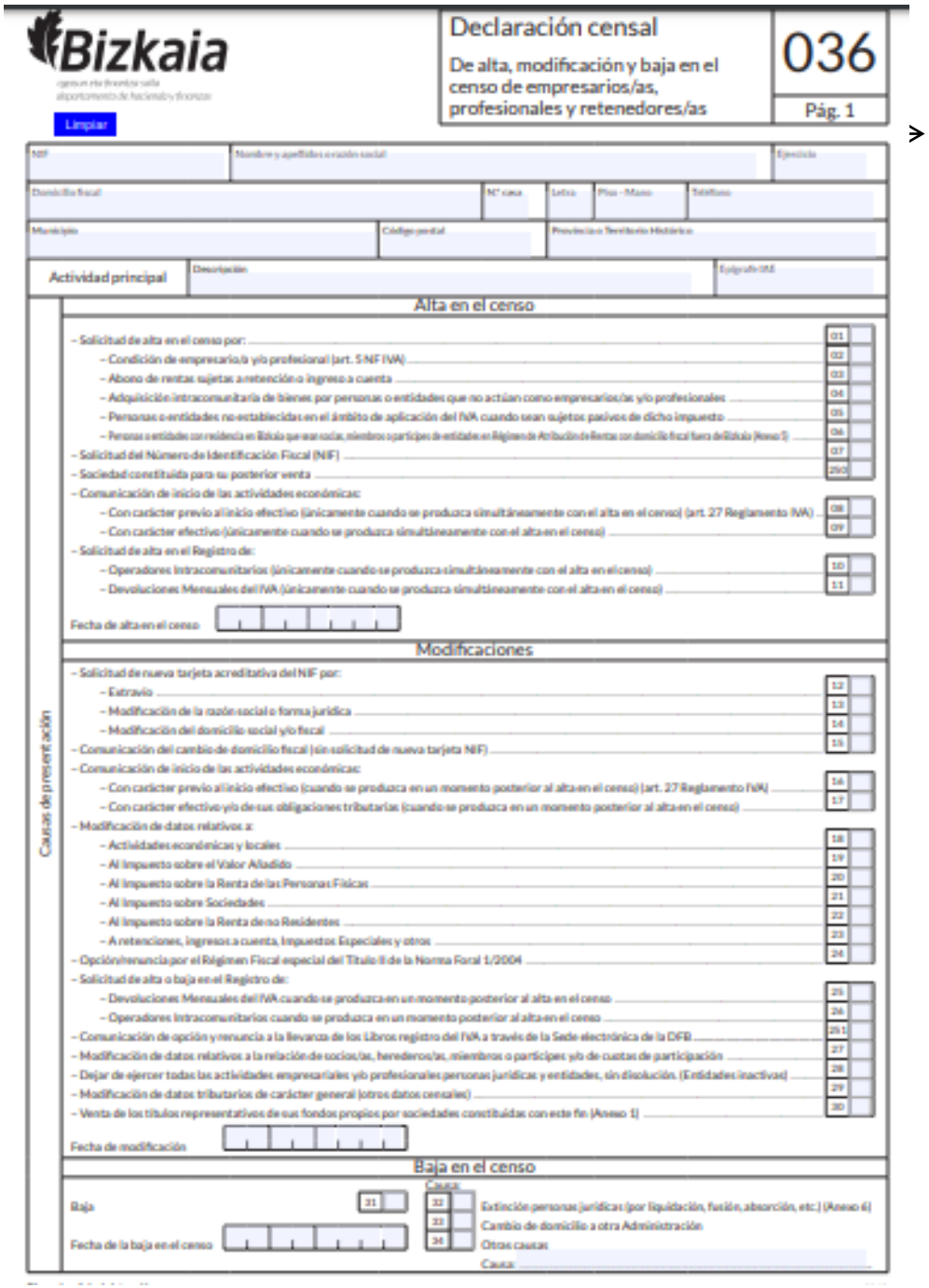


Al iniciar la actividad,

ALTA

Pág. 1 Causa de la presentación:

- Alta
- Modificación
- Baja



Bizkaia

Limpiar

Declaración censal

De alta, modificación y baja en el censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as

036

Pág. 1

NIF | Nombre y apellidos o razón social | Ejercicio

Domicilio fiscal | Nº casa | Letra | Piso - Puerta | Teléfono

Municipio | Código postal | Provincia o Territorio Histórico

Actividad principal | Descripción | Epígrafe IAE

Causas de presentación

Alta en el censo

- Solicitud de alta en el censo por:
  - Condición de empresario/a y/o profesional (art. 5 NF IVA) 01
  - Abono de rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta 02
  - Adquisición intracomunitaria de bienes por personas o entidades que no actúan como empresarios/as y/o profesionales 03
  - Personas o entidades no establecidas en el ámbito de aplicación del IVA cuando sean sujetos pasivos de dicho impuesto 04
  - Personas o entidades con residencia en Bizkaia que sean socias, miembros o partícipes de entidades en Régimen de Atribución de Rentas con domicilio fiscal fuera de Bizkaia (Anexo I) 05
  - Solicitud del Número de Identificación Fiscal (NIF) 06
  - Sociedad constituida para su posterior venta 07
  - Comunicación de inicio de las actividades económicas: 250
    - Con carácter previo al inicio efectivo (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo) (art. 27 Reglamento IVA) 08
    - Con carácter efectivo (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo) 09
  - Solicitud de alta en el Registro de:
    - Operadores Intracomunitarios (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo) 10
    - Devoluciones Mensuales del IVA (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo) 11

Fecha de alta en el censo

Modificaciones

- Solicitud de nueva tarjeta acreditativa del NIF por:
  - Extravío 12
  - Modificación de la razón social o forma jurídica 13
  - Modificación del domicilio social y/o fiscal 14
  - Comunicación del cambio de domicilio fiscal (sin solicitud de nueva tarjeta NIF) 15
  - Comunicación de inicio de las actividades económicas:
    - Con carácter previo al inicio efectivo (cuando se produzca en un momento posterior al alta en el censo) (art. 27 Reglamento IVA) 16
    - Con carácter efectivo y/o de sus obligaciones tributarias (cuando se produzca en un momento posterior al alta en el censo) 17
  - Modificación de datos relativos a:
    - Actividades económicas y locales 18
    - Al Impuesto sobre el Valor Añadido 19
    - Al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas 20
    - Al Impuesto sobre Sociedades 21
    - Al Impuesto sobre la Renta de no Residentes 22
    - A retenciones, ingresos a cuenta, Impuestos Especiales y otros 23
  - Opción/renuncia por el Régimen Fiscal especial del Título II de la Norma Foral 1/2004 24
  - Solicitud de alta o baja en el Registro de:
    - Devoluciones Mensuales del IVA cuando se produzca en un momento posterior al alta en el censo 25
    - Operadores Intracomunitarios cuando se produzca en un momento posterior al alta en el censo 26
  - Comunicación de opción y renuncia a la llevanza de los Libros registro del IVA a través de la Sede electrónica de la DFB 251
  - Modificación de datos relativos a la relación de socios/as, herederos/as, miembros o partícipes y/o de cuotas de participación 27
  - Dejar de ejercer todas las actividades empresariales y/o profesionales personas jurídicas y entidades, sin disolución. (Entidades inactivas) 28
  - Modificación de datos tributarios de carácter general (otros datos censales) 29
  - Venta de los títulos representativos de sus fondos propios por sociedades constituidas con este fin (Anexo 1) 30

Fecha de modificación

Baja en el censo

Baja 31

Causa:
- 32 Extinción personas jurídicas (por liquidación, fusión, absorción, etc.) (Anexo 6)
- 33 Cambio de domicilio a otra Administración
- 34 Otras causas

Fecha de la baja en el censo

Causa:

Al iniciar la actividad,

ALTA

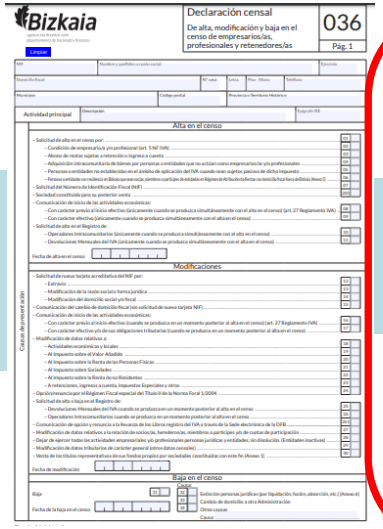
Censo de empresarios, profesionales y retenedores

→

MODELO 036

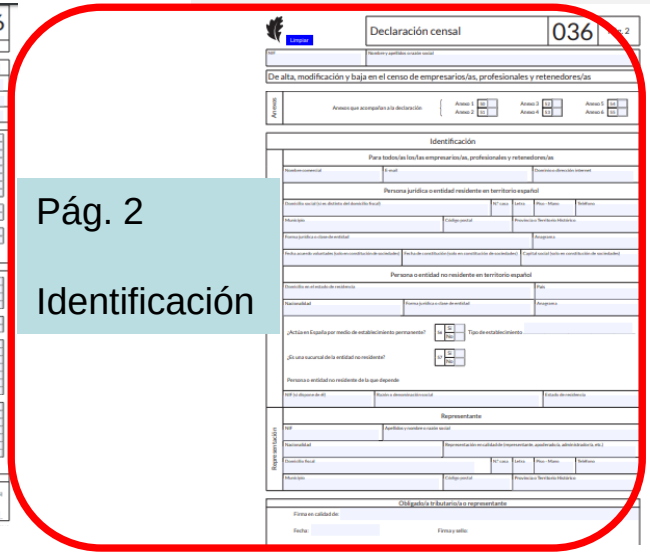
Pág. 1

Causa de la presentación

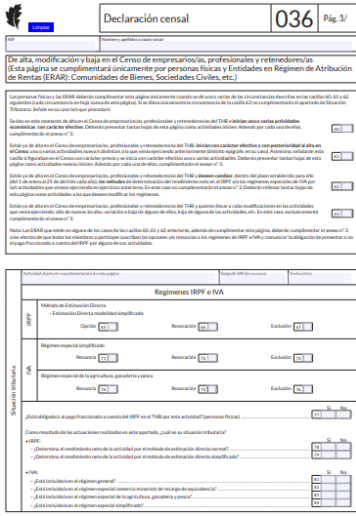


Pág. 2

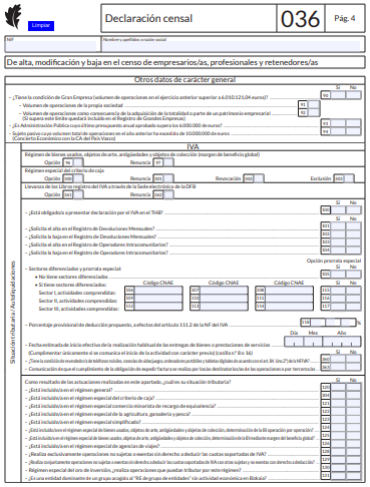
Identificación

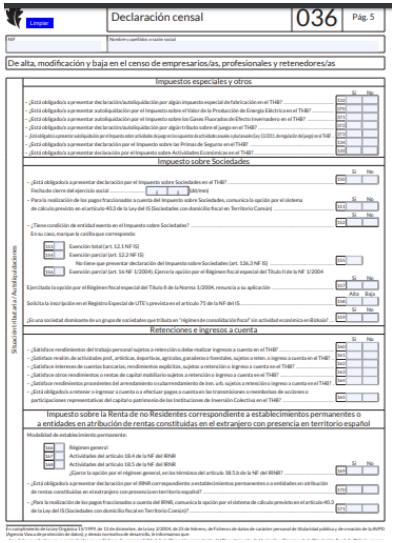


Pág. 3
Opciones IVA y IRPF

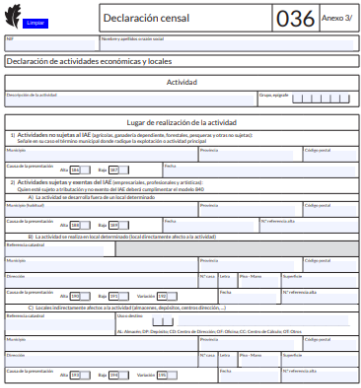


Pág.4 y 5
Otras obligaciones tributarias





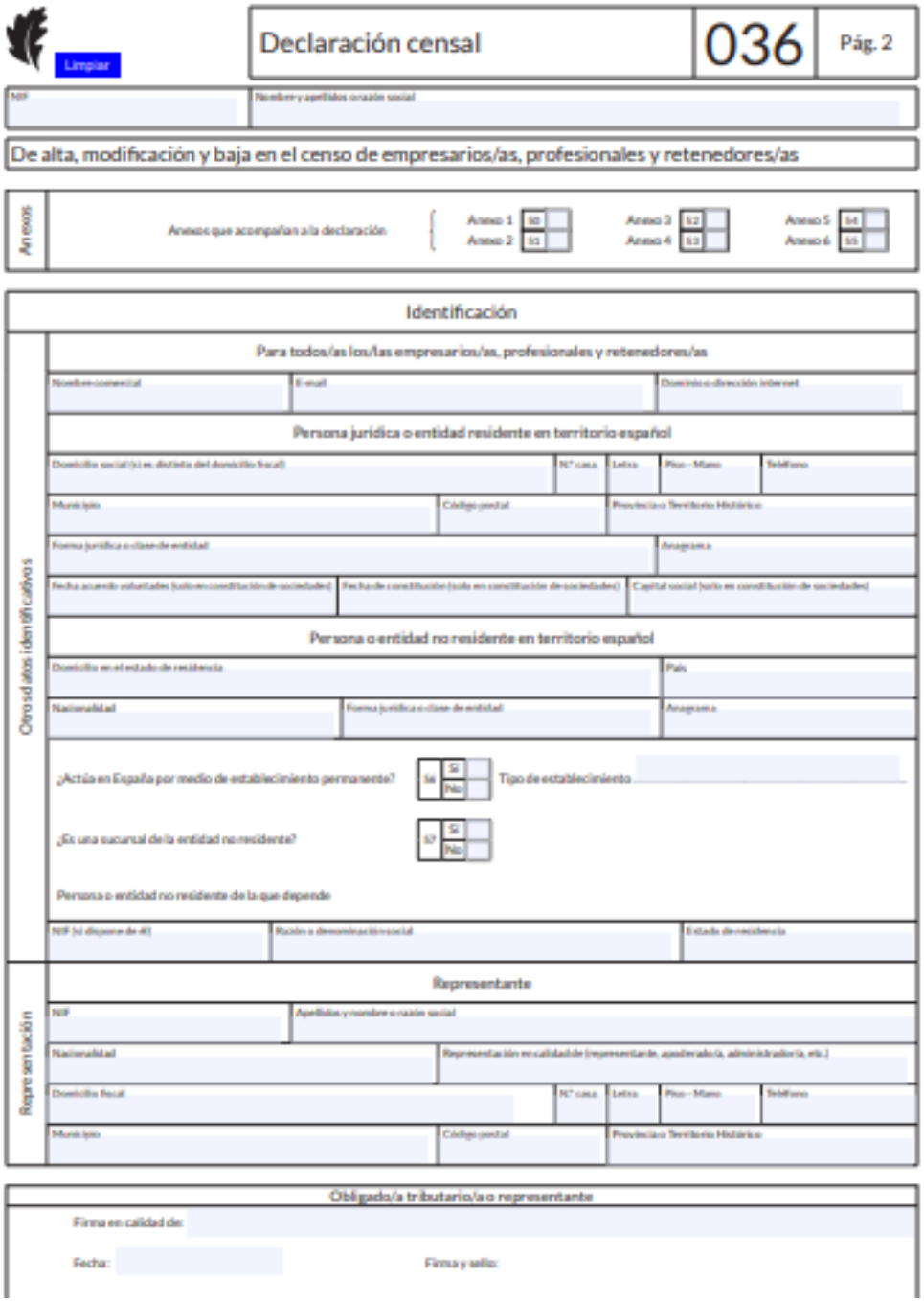
Anexo 3
Lugar de ejercicio de la actividad



Al iniciar la actividad,

ALTA

Pág. 2 Señalar anexos rellenos y datos de Identificación



Limpiar

Declaración censal 036 Pág. 2

NIF | Nombre y apellidos o razón social

De alta, modificación y baja en el censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as

Anexos

Anexos que acompañan a la declaración: Anexo 1 S0, Anexo 2 S1, Anexo 3 S2, Anexo 4 S3, Anexo 5 S4, Anexo 6 S5

Identificación

Otros datos identificativos

Para todos/as los/las empresarios/as, profesionales y retenedores/as

Nombre comercial | E-mail | Dominio o dirección internet

Persona jurídica o entidad residente en territorio español

Domicilio social (si es distinto del domicilio fiscal) | Nº casa | Letra | Piso - Mano | Teléfono

Municipio | Código postal | Provincia o Territorio Histórico

Forma jurídica o clase de entidad | Anagrama

Fecha acuerdo estatutario (solo en constitución de sociedades) | Fecha de constitución (solo en constitución de sociedades) | Capital social (solo en constitución de sociedades)

Persona o entidad no residente en territorio español

Domicilio en el estado de residencia | País

Nacionalidad | Forma jurídica o clase de entidad | Anagrama

¿Actúa en España por medio de establecimiento permanente? S6 Sí / No — Tipo de establecimiento

¿Es una sucursal de la entidad no residente? S7 Sí / No

Persona o entidad no residente de la que depende

NIF (si dispone de él) | Razón o denominación social | Estado de residencia

Representación

Representante

NIF | Apellidos y nombre o razón social

Nacionalidad | Representación en calidad de (representante, apoderado/a, administrador/a, etc.)

Domicilio fiscal | Nº casa | Letra | Piso - Mano | Teléfono

Municipio | Código postal | Provincia o Territorio Histórico

Obligado/a tributario/a o representante

Firma en calidad de:

Fecha: Firma y sello:

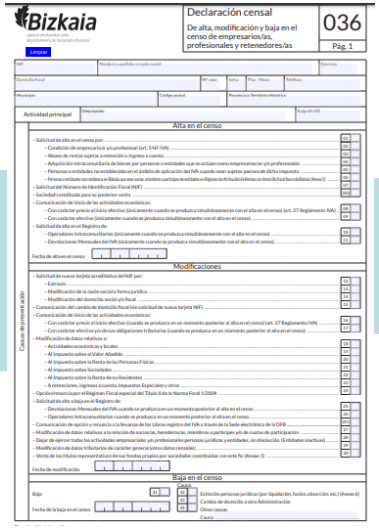
Al iniciar la actividad,

ALTA

Censo de empresarios, profesionales y retenedores

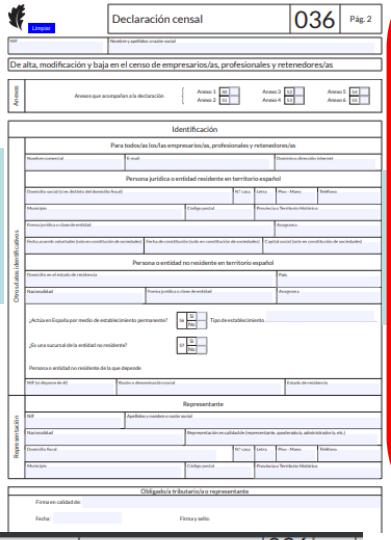
→

MODELO 036



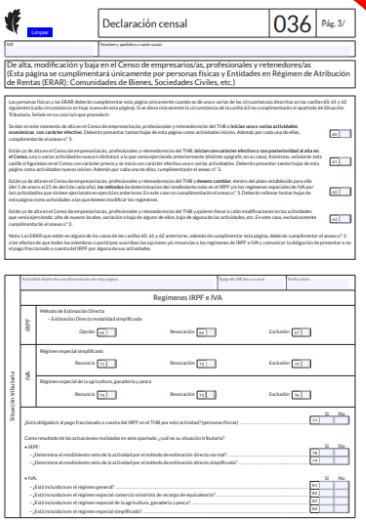
Pág. 1

Causa de la presentación



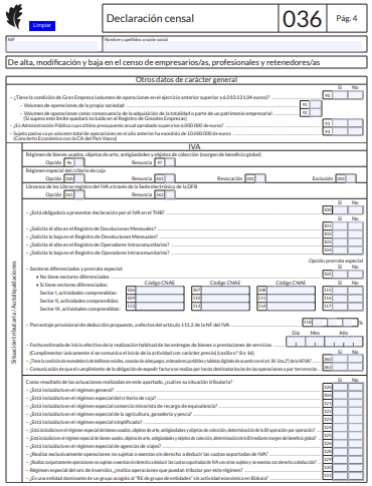
Pág. 2

Identificación



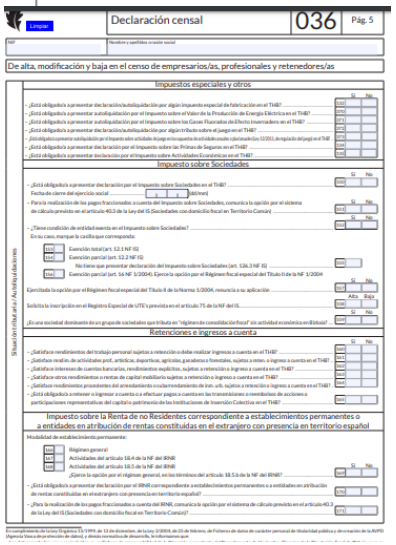
Pág. 3

Opciones IVA y IRPF



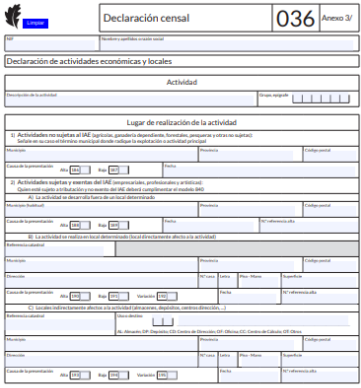
Pág.4 y 5

Otras obligaciones tributarias



Anexo 3

Lugar de ejercicio de la actividad

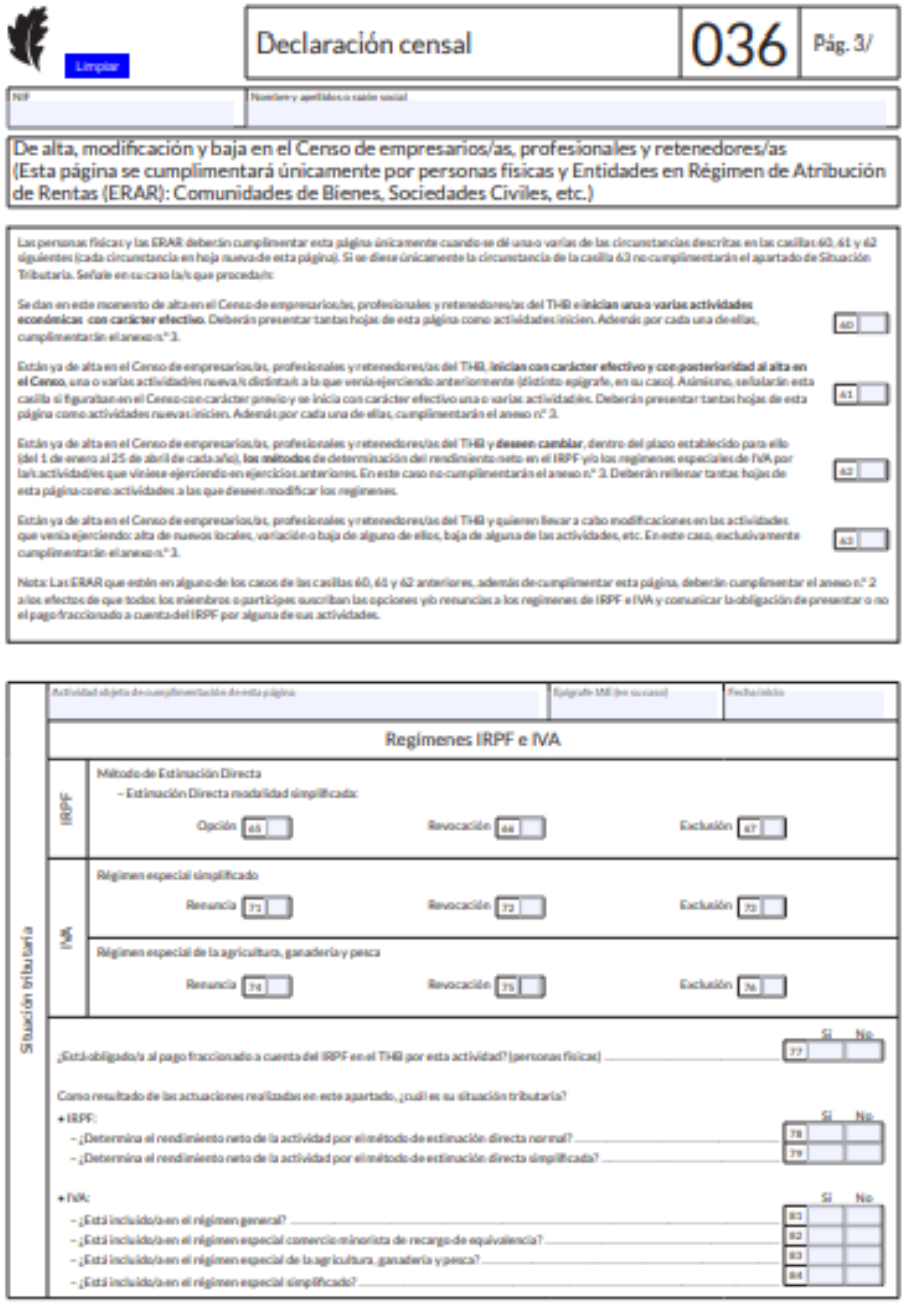


Al iniciar la actividad,

ALTA

Pág. 3 Personas físicas.

Opciones en IVA y Renta



Limpiar

Declaración censal | 036 | Pág. 3/

NIF | Nombre y apellidos o razón social

De alta, modificación y baja en el Censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as
(Esta página se cumplimentará únicamente por personas físicas y Entidades en Régimen de Atribución de Rentas (ERAR): Comunidades de Bienes, Sociedades Civiles, etc.)

Las personas físicas y las ERAR deberán cumplimentar esta página únicamente cuando se dé una o varias de las circunstancias descritas en las casillas 60, 61 y 62 siguientes (cada circunstancia en hoja nueva de esta página). Si se diese únicamente la circunstancia de la casilla 63 no cumplimentarán el apartado de Situación Tributaria. Señale en su caso la/s que proceda/n:

Se dan en este momento de alta en el Censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as del THB e **inician una o varias actividades económicas con carácter efectivo**. Deberán presentar tantas hojas de esta página como actividades inicien. Además por cada una de ellas, cumplimentarán el anexo n.º 3. 60

Están ya de alta en el Censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as del THB, **inician con carácter efectivo y con posterioridad al alta en el Censo**, una o varias actividades nueva/s distinta/s a la que venía ejerciendo anteriormente (distinto epígrafe, en su caso). Asimismo, señalarán esta casilla si figuraban en el Censo con carácter previo y se inicia con carácter efectivo una o varias actividades. Deberán presentar tantas hojas de esta página como actividades nuevas inicien. Además por cada una de ellas, cumplimentarán el anexo n.º 3. 61

Están ya de alta en el Censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as del THB y **desean cambiar**, dentro del plazo establecido para ello (del 1 de enero al 25 de abril de cada año), **los métodos** de determinación del rendimiento neto en el IRPF y/o los regímenes especiales de IVA por la/s actividad/es que viniese ejerciendo en ejercicios anteriores. En este caso no cumplimentarán el anexo n.º 3. Deberán rellenar tantas hojas de esta página como actividades a las que deseen modificar los regímenes. 62

Están ya de alta en el Censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as del THB y quieren llevar a cabo modificaciones en las actividades que venía ejerciendo: alta de nuevos locales, variación o baja de alguno de ellos, baja de alguna de las actividades, etc. En este caso, exclusivamente cumplimentarán el anexo n.º 3. 63

Nota: Las ERAR que estén en alguno de los casos de las casillas 60, 61 y 62 anteriores, además de cumplimentar esta página, deberán cumplimentar el anexo n.º 2 a los efectos de que todos los miembros o partícipes suscriban las opciones y/o renuncias a los regímenes de IRPF e IVA y comunicar la obligación de presentar o no el pago fraccionado a cuenta del IRPF por alguna de sus actividades.

Actividad objeto de cumplimentación de esta página | Epígrafe IAE (en su caso) | Fecha inicio

Regímenes IRPF e IVA

Situación tributaria

IRPF

Método de Estimación Directa
– Estimación Directa modalidad simplificada:

Opción 65 | Revocación 66 | Exclusión 67

IVA

Régimen especial simplificado

Renuncia 71 | Revocación 72 | Exclusión 73

Régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca

Renuncia 74 | Revocación 75 | Exclusión 76

¿Está obligado/a al pago fraccionado a cuenta del IRPF en el THB por esta actividad? (personas físicas) ..... 77 Sí No

Como resultado de las actuaciones realizadas en este apartado, ¿cuál es su situación tributaria?

+ IRPF:
– ¿Determina el rendimiento neto de la actividad por el método de estimación directa normal? ..... 78 Sí No
– ¿Determina el rendimiento neto de la actividad por el método de estimación directa simplificada? ..... 79 Sí No

+ IVA:
– ¿Está incluido/a en el régimen general? ..... 81 Sí No
– ¿Está incluido/a en el régimen especial comercio minorista de recargo de equivalencia? ..... 82 Sí No
– ¿Está incluido/a en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca? ..... 83 Sí No
– ¿Está incluido/a en el régimen especial simplificado? ..... 84 Sí No

Al iniciar la actividad,

ALTA

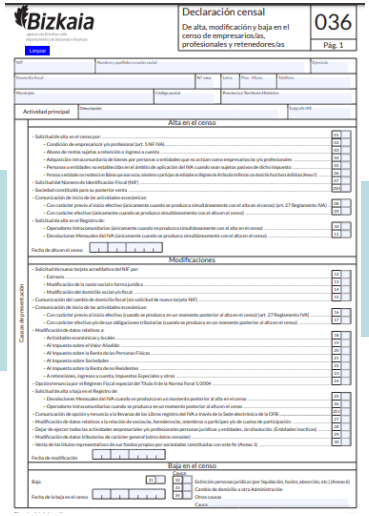
Censo de empresarios, profesionales y retenedores

→

MODELO 036

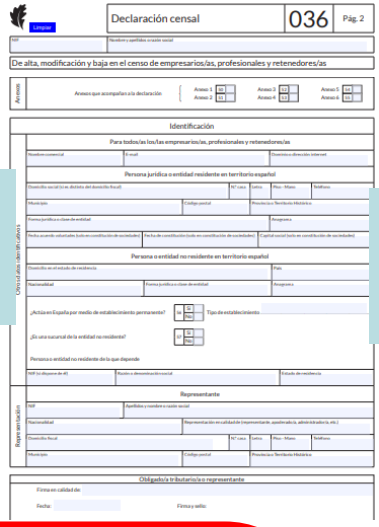
Pág. 1

Causa de la presentación

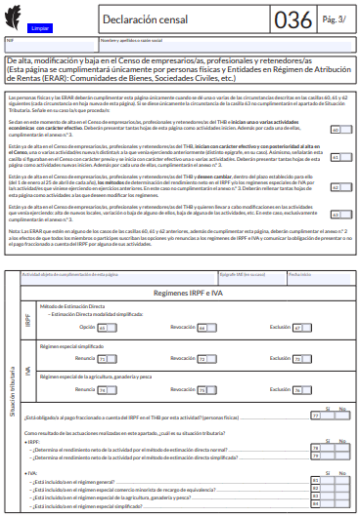


Pág. 2

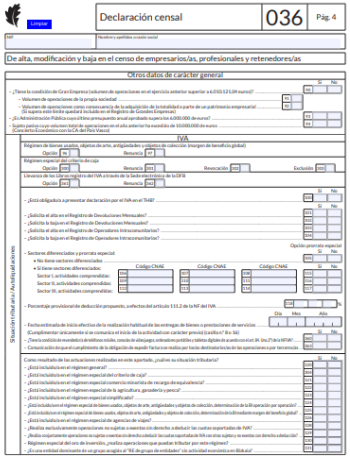
Identificación

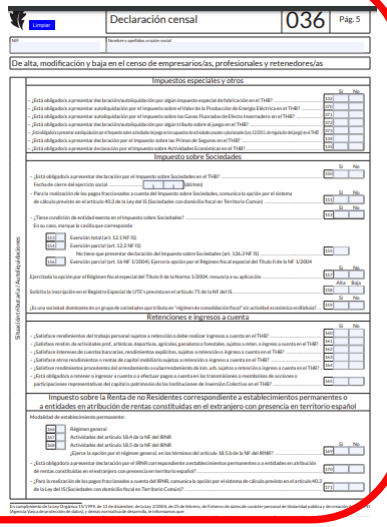


Pág. 3
Opciones IVA y IRPF

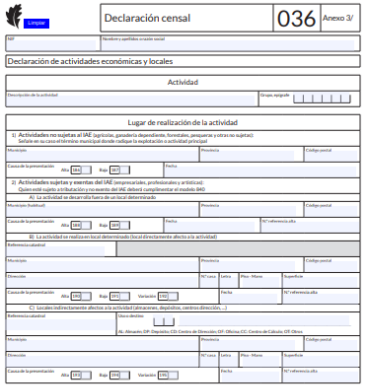


Pág.4 y 5
Otras obligaciones tributarias





Anexo 3
Lugar de ejercicio de la actividad



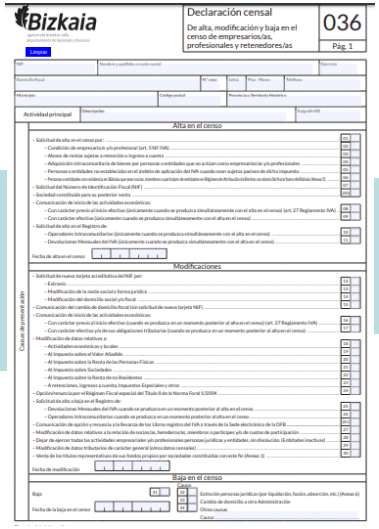
Al iniciar la actividad,

ALTA

Censo de empresarios, profesionales y retenedores

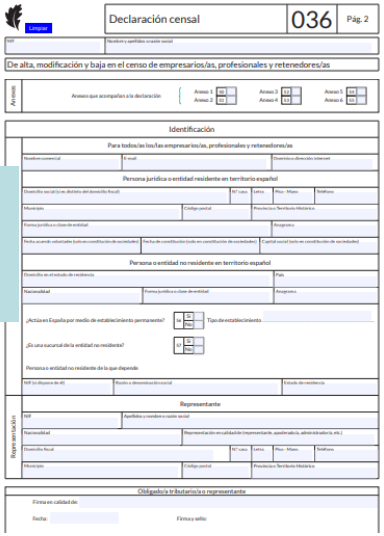
→

MODELO 036



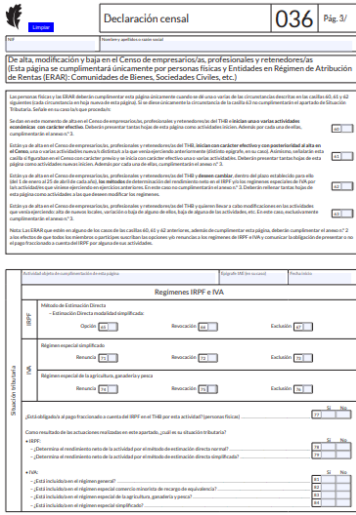
Pág. 1

Causa de la presentación



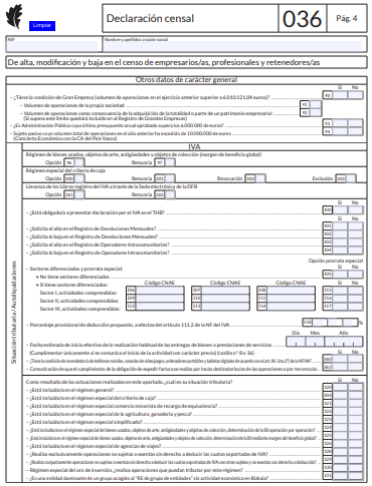
Pág. 2

Identificación



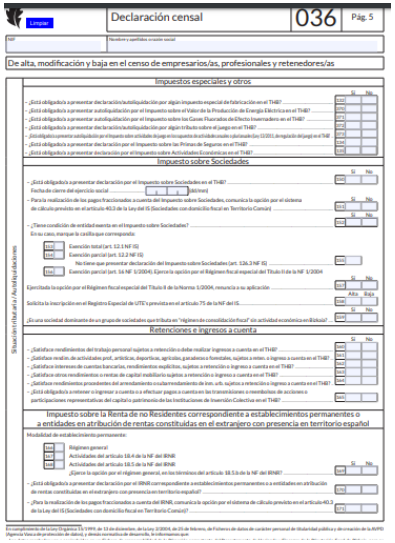
Pág. 3

Opciones IVA y IRPF



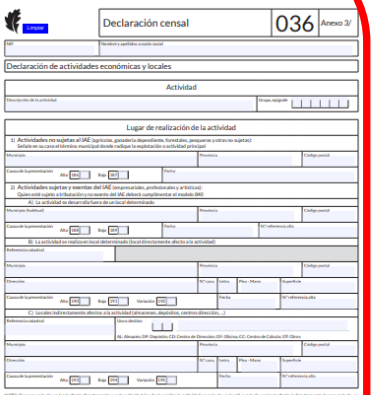
Pág.4 y 5

Otras obligaciones tributarias



Anexo 3

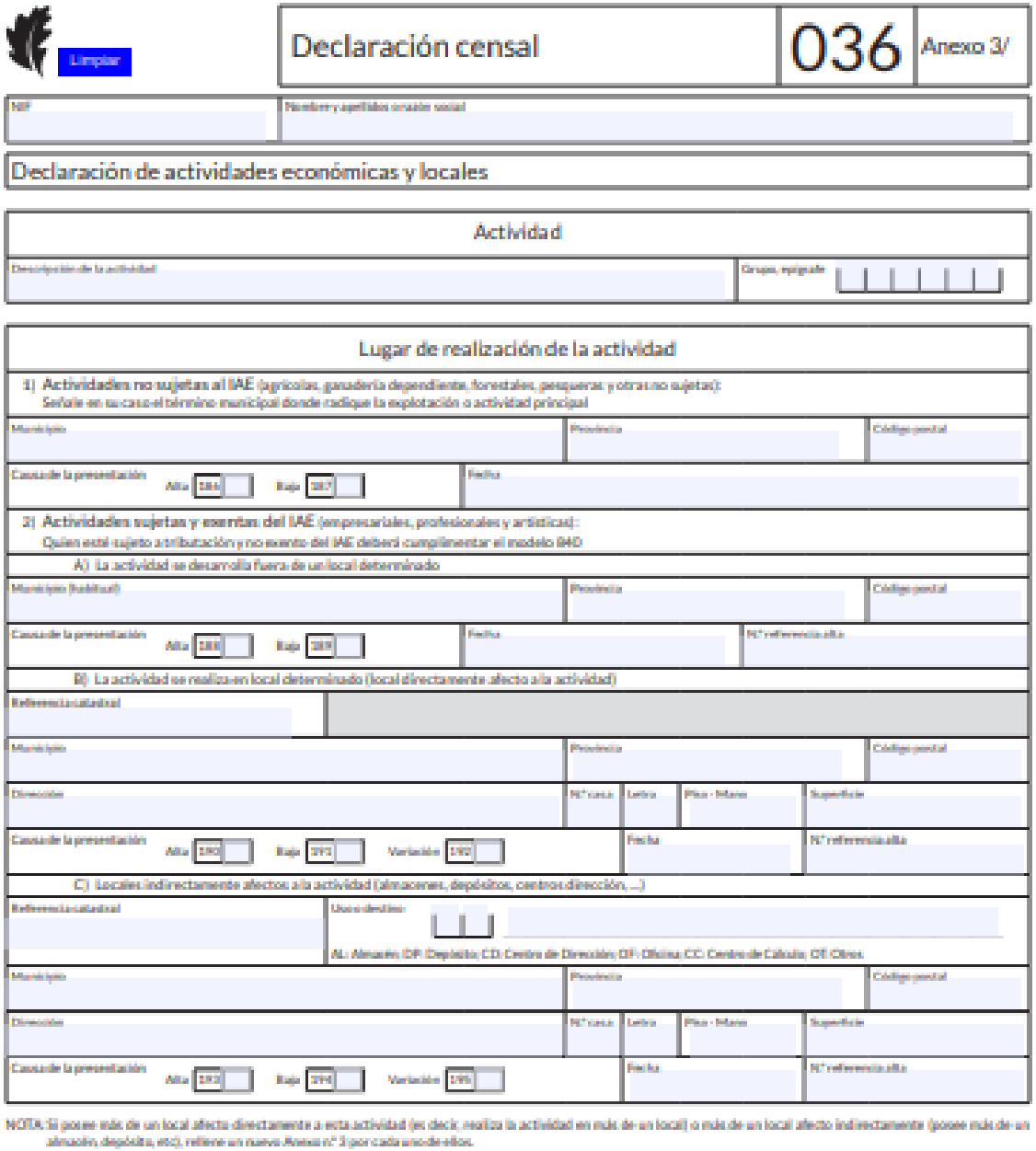
Lugar de ejercicio de la actividad



Al iniciar la actividad

ALTA

Declaración de actividades económicas y locales



Limpiar

Declaración censal | 036 | Anexo 3/

NIF | Nombre y apellidos o razón social

Declaración de actividades económicas y locales

Actividad

Descripción de la actividad | Grupo, epígrafe

Lugar de realización de la actividad

1) Actividades no sujetas al IAE (agrícolas, ganadería dependiente, forestales, pesqueras y otras no sujetas):
Señale en su caso el término municipal donde radique la explotación o actividad principal

Municipio | Provincia | Código postal

Causa de la presentación: Alta 186 | Baja 187 | Fecha

2) Actividades sujetas y exentas del IAE (empresariales, profesionales y artísticas):
Quien esté sujeto a tributación y no exento del IAE deberá cumplimentar el modelo 840

A) La actividad se desarrolla fuera de un local determinado

Municipio (habitual) | Provincia | Código postal

Causa de la presentación: Alta 188 | Baja 189 | Fecha | Nº referencia alta

B) La actividad se realiza en local determinado (local directamente afecto a la actividad)

Referencia catastral

Municipio | Provincia | Código postal

Dirección | Nº casa | Letra | Piso - Mano | Superficie

Causa de la presentación: Alta 190 | Baja 191 | Variación 192 | Fecha | Nº referencia alta

C) Locales indirectamente afectos a la actividad (almacenes, depósitos, centros dirección, ...)

Referencia catastral | Uso destino

AL: Almacén; DP: Depósito; CD: Centro de Dirección; OF: Oficina; CC: Centro de Cálculo; OT: Otros.

Municipio | Provincia | Código postal

Dirección | Nº casa | Letra | Piso - Mano | Superficie

Causa de la presentación: Alta 193 | Baja 194 | Variación 195 | Fecha | Nº referencia alta

NOTA: Si posee más de un local afecto directamente a esta actividad (es decir, realiza la actividad en más de un local) o más de un local afecto indirectamente (posee más de un almacén, depósito, etc), rellene un nuevo Anexo nº 3 por cada uno de ellos.

TRÁMITES

Una persona que quiera darse de alta en el CEPR por comunicación efectiva de la actividad/actividades, deberá completar los siguientes trámites en Hacienda Foral de Bizkaia

- Rellenará **un único modelo 036** con tantas páginas 3 y anexos 3 como les corresponda (ver columna de la derecha) en función de si se trata de una o varias actividades diferentes o de la apertura de uno o varios locales más de la misma actividad que venía desarrollando.
- **Alta en IAE:** No estará obligado a presentar un modelo 840 (alta en IAE) salvo que esté sujeto y no exento en el impuesto de actividades económicas. Estarán exentos del IAE entre otros, los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad durante los dos primeros periodos impositivos en que se desarrolle aquella actividad y los sujetos pasivos que tengan un volumen de operaciones inferior a 2 millones de euros.

Modelo 036 modificaciones y bajas

MODIFICACIONES

Desde el momento que esté dado de alta en Censo de empresarios, retenedores y profesionales, deberá comunicar a Hacienda Foral de Bizkaia las modificaciones de su situación tributaria, dar de alta a nuevas actividades y locales, comunicar nuevas obligaciones tributarias, etc., a través del apartado **MODIFICACIONES** (Hoja 1 del modelo 036) de la declaración censal.

•Mientras estén dados de alta en el Censo mantendrán las obligaciones tributarias que le correspondan.

BAJAS

Se darán de BAJA en el Censo cuando dejen de ejercer la última actividad económica.

Previo

- Para poder operar en Internet → Firma eléctronica
- Para presentar los modelos → Plataforma BILA

Al iniciar la actividad,

- Alta → Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

Diariamente (con la periodicidad legal)

- Ingresos
- Gastos

→ FACTURAS → LIBRO-REGISTRO → MODELO 140 → Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

- IVA → Mod 303 (1, 2 y 3T) → Mod 390 (4ª T y resumen anual) → Enero año siguiente
- Pagos fraccionados → Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)
- Retenciones
  - Si tiene trabajadores o pago a profesionales → Mod 110 → Mod 190
  - Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado, → Mod 115 → Mod 180

→ Enero año siguiente 22

Obligación de expedir facturas

Obligaciones de facturación

Todos los contribuyentes con actividad económica en el IRPF están obligados a expedir factura y copia de ésta por las operaciones que realicen en el desarrollo de su actividad, con independencia del régimen a que estén acogidos a efectos del IVA.

El Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación establece un sistema de facturación basado en dos facturas:

-la factura completa u ordinaria y

-la factura simplificada, que viene a sustituir a los denominados tiques.

Las facturas cuando el destinatario sea empresario o profesional, deberán ser emitidas antes del día 16 del mes siguiente a aquél en que se haya producido el devengo del Impuesto correspondiente a la citada operación.

Libros obligatorios:

- Desde el ejercicio 2016, todas las personas físicas, comunidades de bienes y otras entidades con actividad económica están obligadas a llevar y conservar el Libro Registro de Operaciones Económicas. En caso de realizar la actividad en una comunidad de bienes, es ésta la obligada, no la persona física.

- En él, deberá registrar todos sus ingresos, gastos, bienes afectos a la actividad, etc. en un único libro registro de operaciones económicas. Además si determina su rendimiento por la modalidad normal del método de estimación directa, estará obligado a llevar contabilidad ajustada al Código de comercio.

- Por medio del modelo 140 presentará de forma telemática la información registrada en el libro durante el mes de febrero (en relación a los datos del ejercicio anterior).

Libro registro:

¿Cuál es el contenido del libro registro?

El libro registro de operaciones económicas deberá contener todas las operaciones económicas realizadas en el desarrollo de todas las actividades económicas llevadas a cabo por el obligado tributario, las cuales se clasificarán en los siguientes capítulos:

- Ingresos y facturas emitidas.
- Gastos y facturas recibidas.
- Bienes afectos o de inversión.
- Determinadas operaciones intracomunitarias.
- Provisiones de fondos y suplidos.

¿Una persona tiene que llevar un libro por cada actividad?

No, llevará un único libro donde reflejará los datos de todas sus actividades.

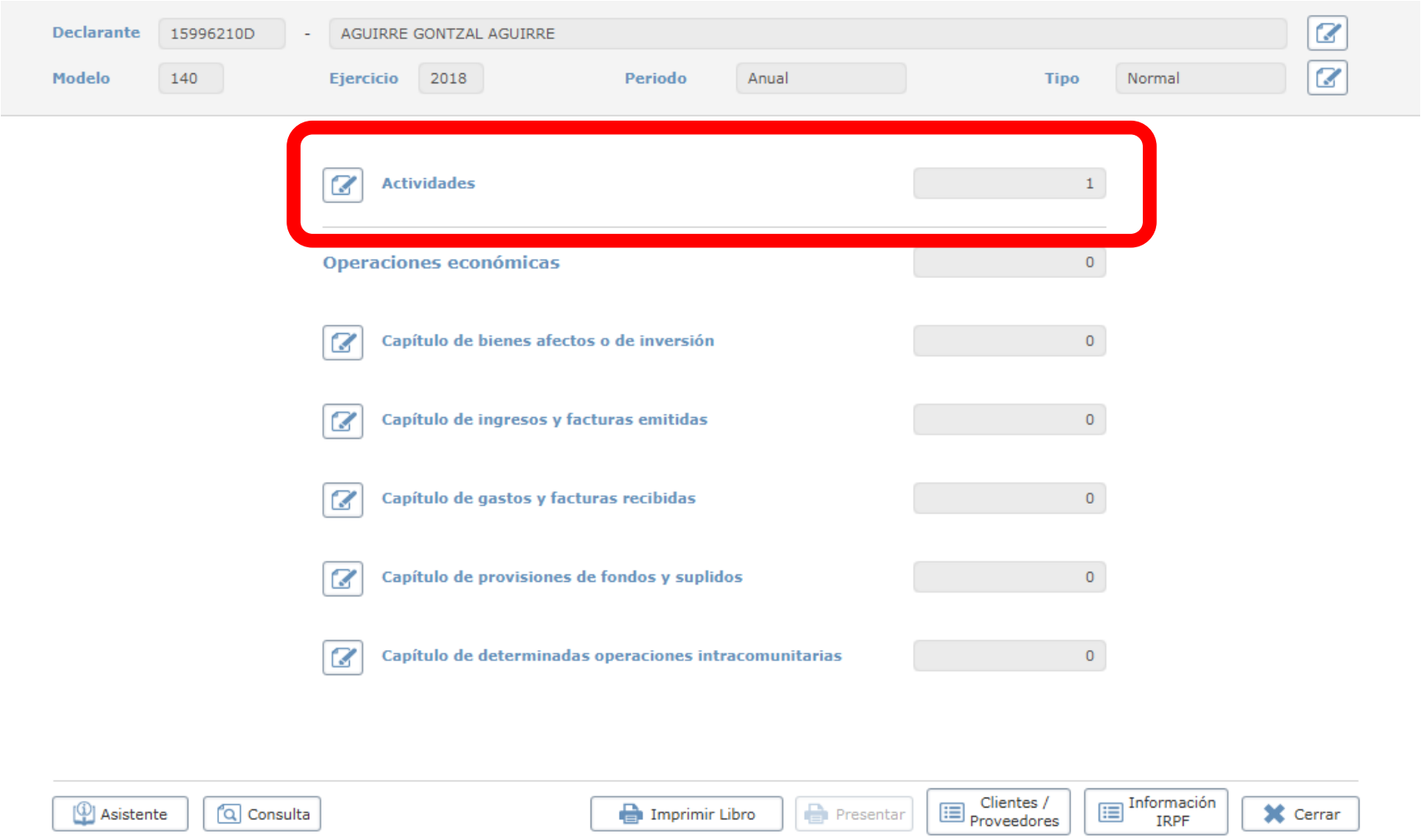
¿Hay algún plazo para realizar las anotaciones registrales?

- Deberán hallarse asentadas con anterioridad al día 25 de los meses de abril, julio y octubre, y al día 31 de enero, anotándose el conjunto de operaciones realizadas en cada trimestre.
- No obstante, las operaciones respecto de las cuales no se expidan facturas o se expidan facturas simplificadas deberán anotarse en el plazo de siete días a partir del momento de la realización de las operaciones, siempre que este plazo sea menor que el señalado en el apartado anterior.

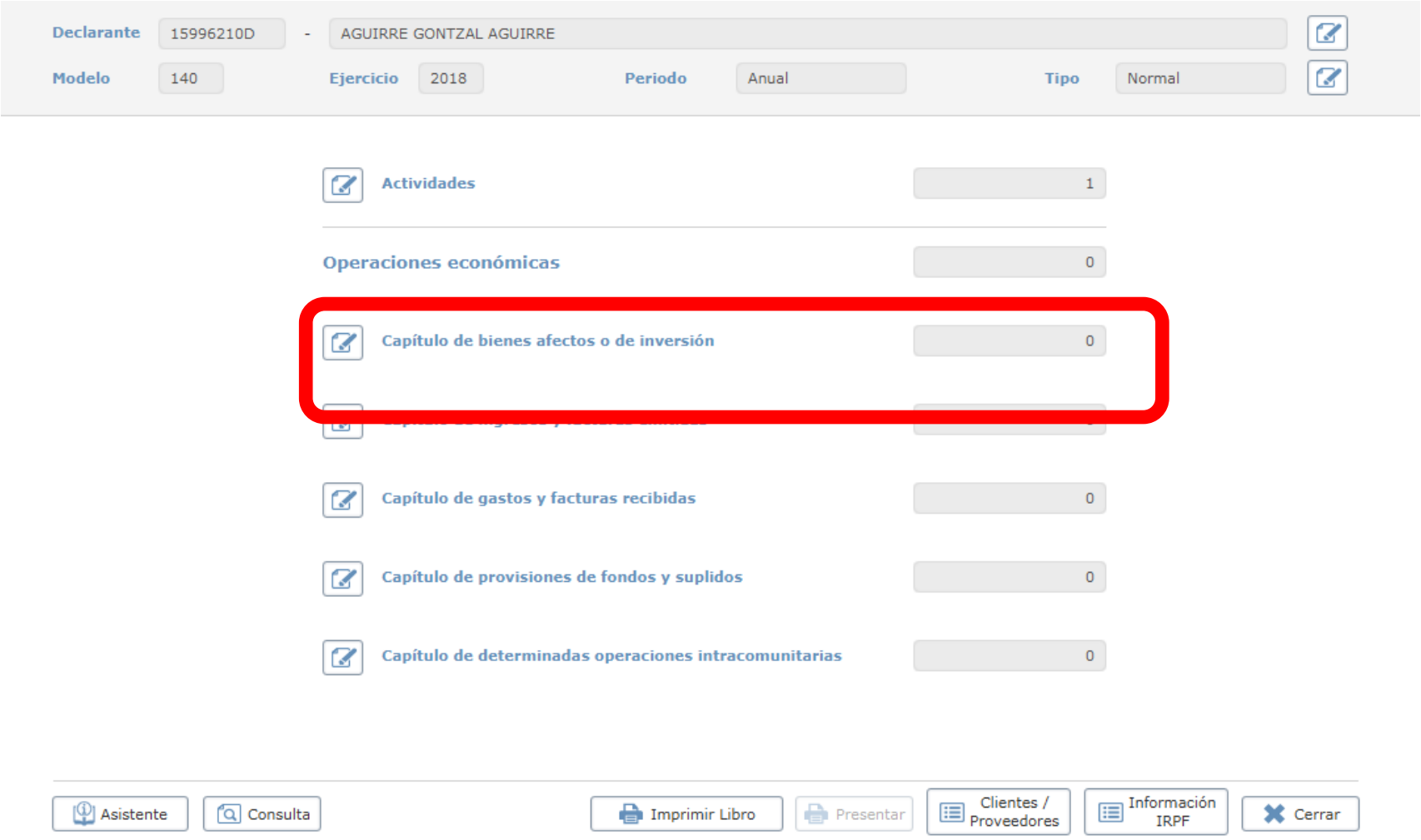
¿Qué es el modelo 140?

- Durante el mes de febrero se deberá presentar por vía telemática el modelo 140 que contendrá la información recogida en el libro-registro correspondiente al año anterior.

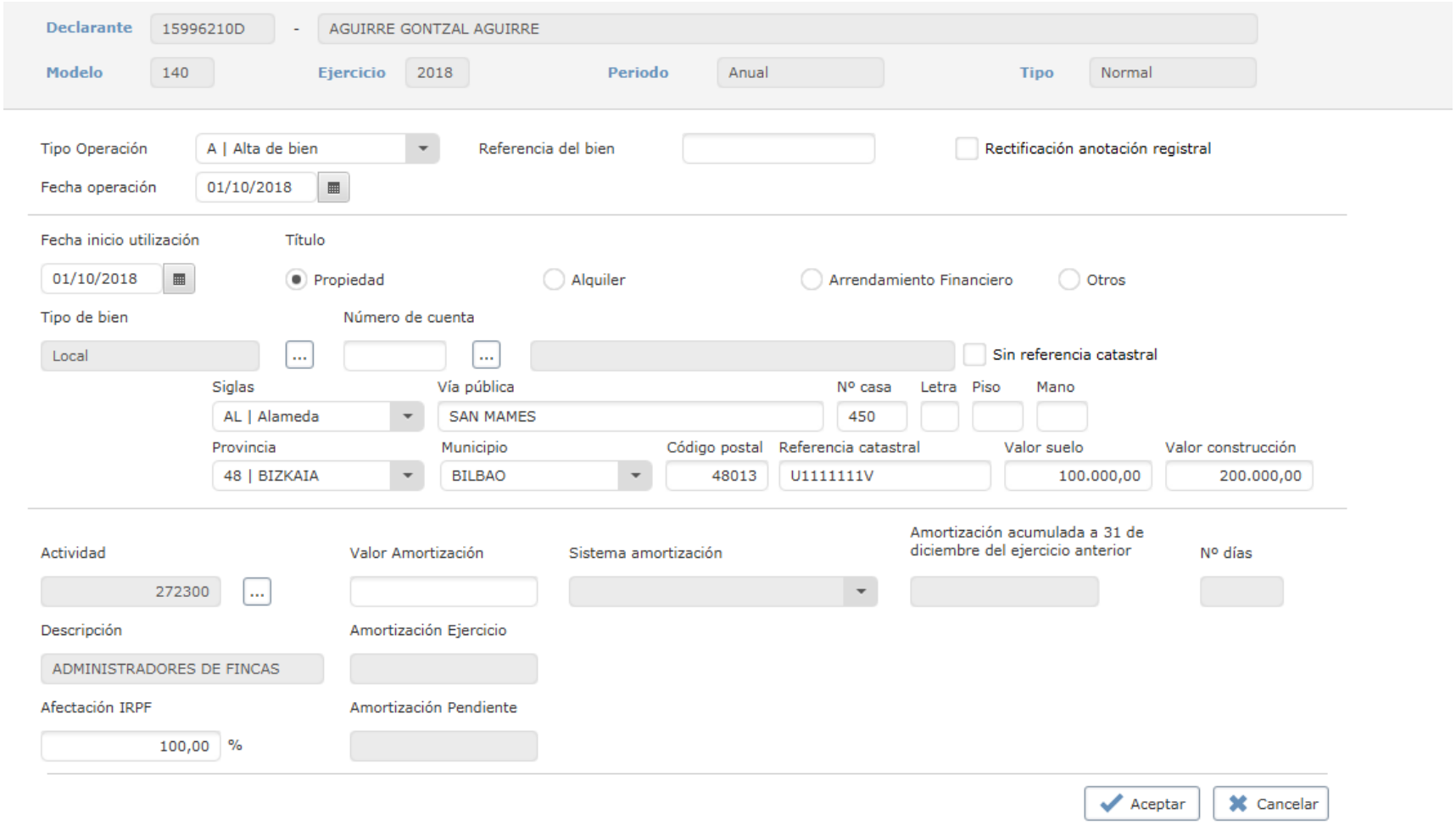
Libro-registro



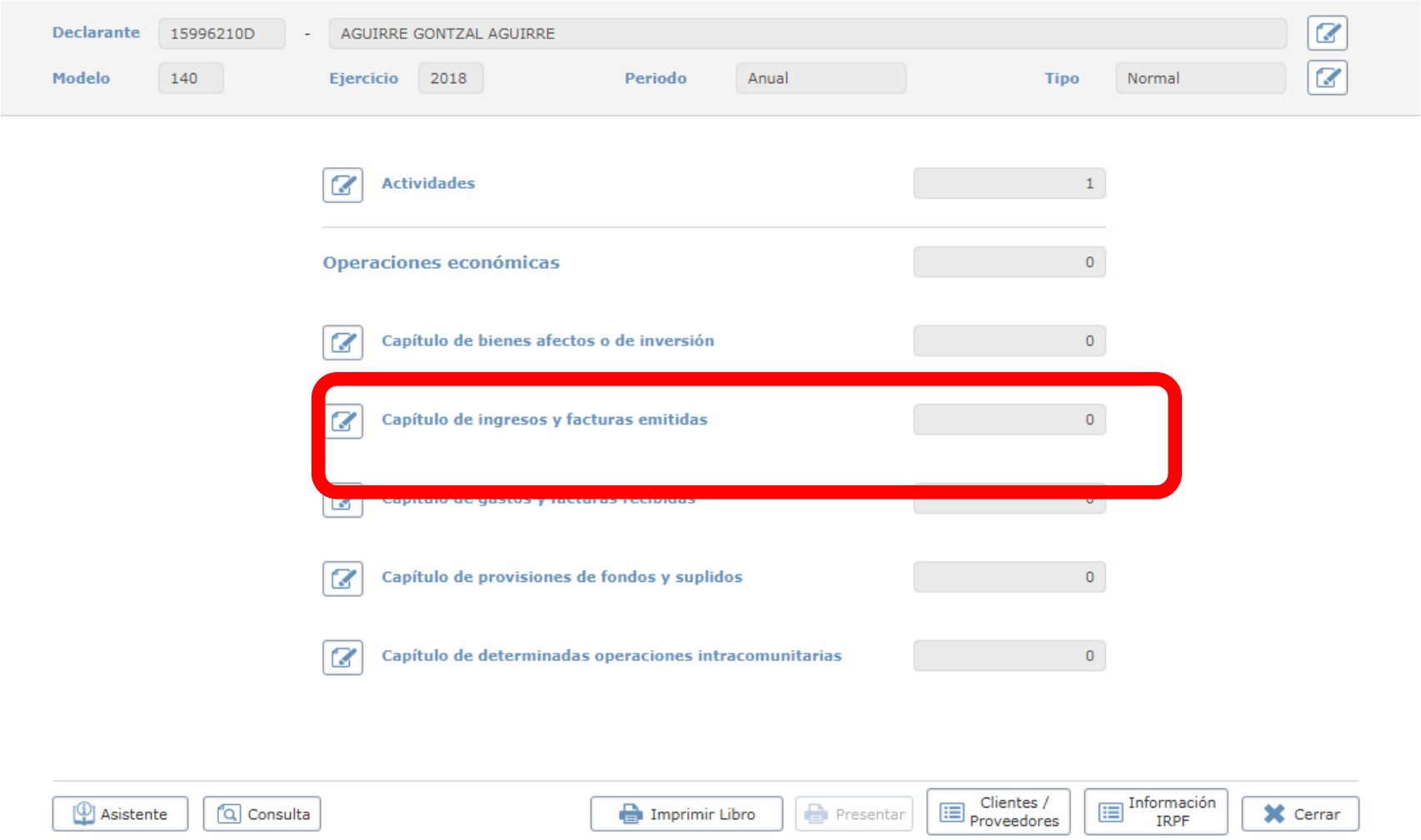
Libro-registro bienes afectos



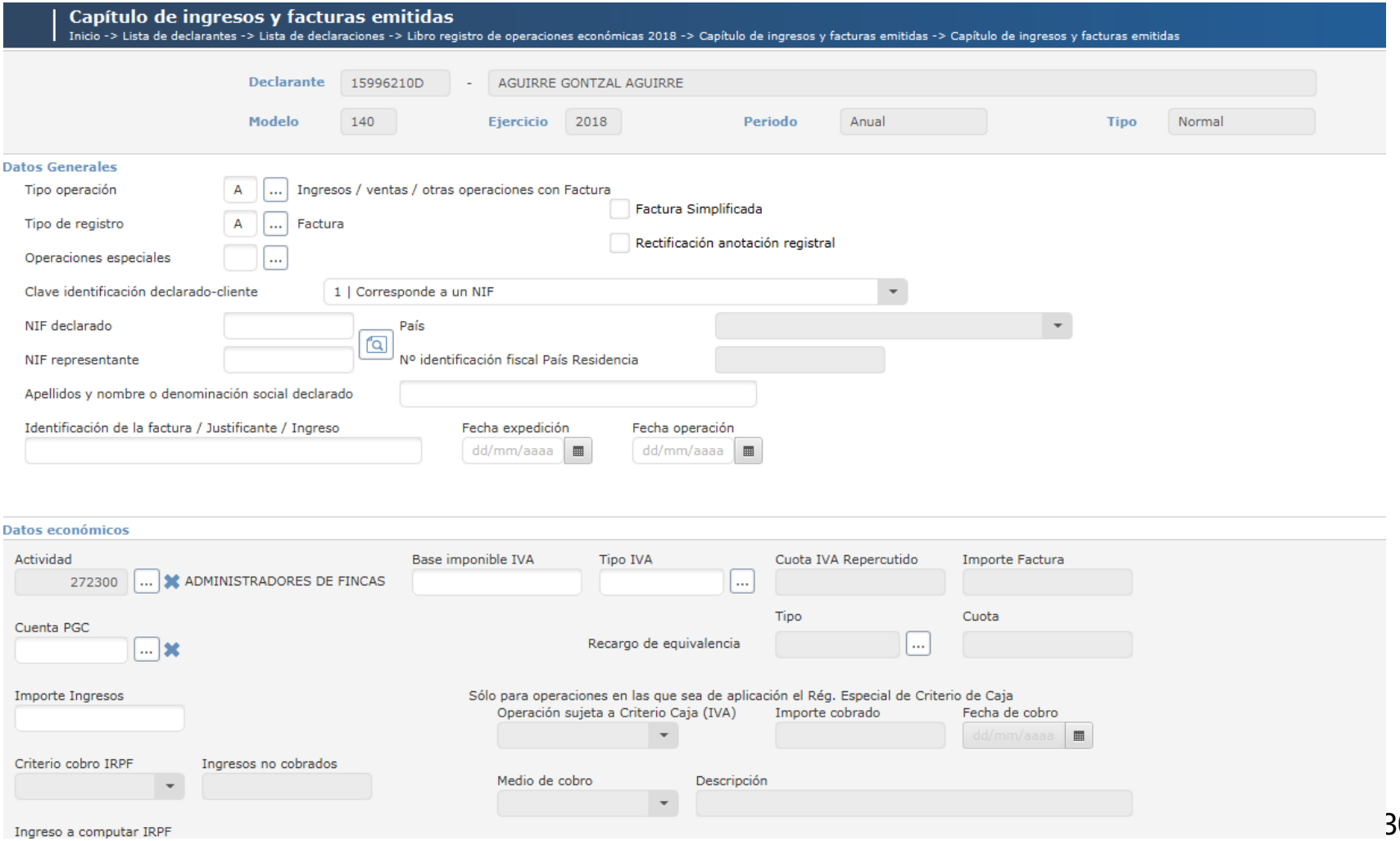
En el capítulo de los bienes afectos o de inversión se registrarán, debidamente individualizados, los elementos del inmovilizado material, del intangible y de las inversiones inmobiliarias, afectos a la actividad desarrollada por el obligado tributario, tanto si los bienes son propiedad del contribuyente como si están alquilados o son utilizados en la actividad en base a otro título o derecho.



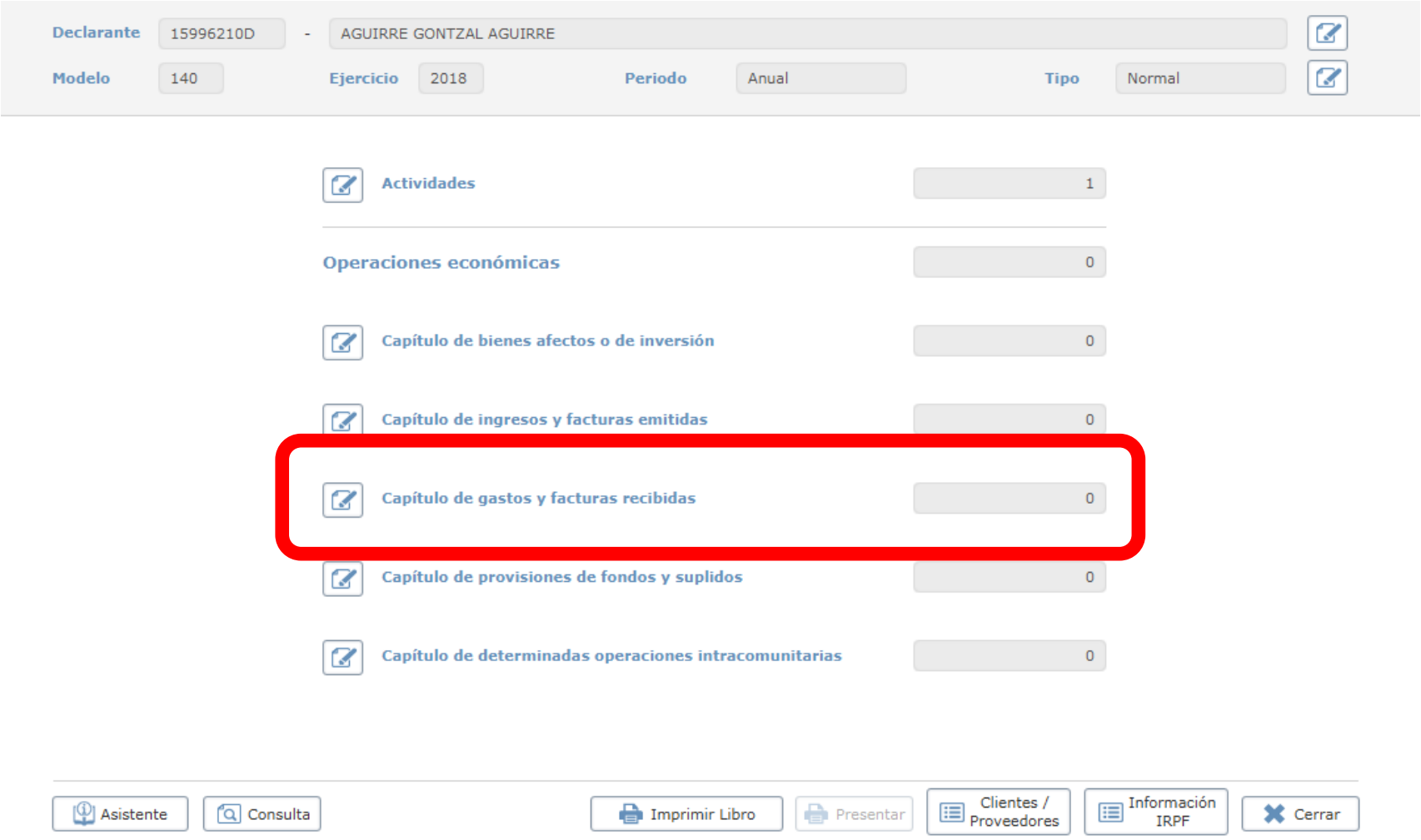
Libro-registro Ingresos



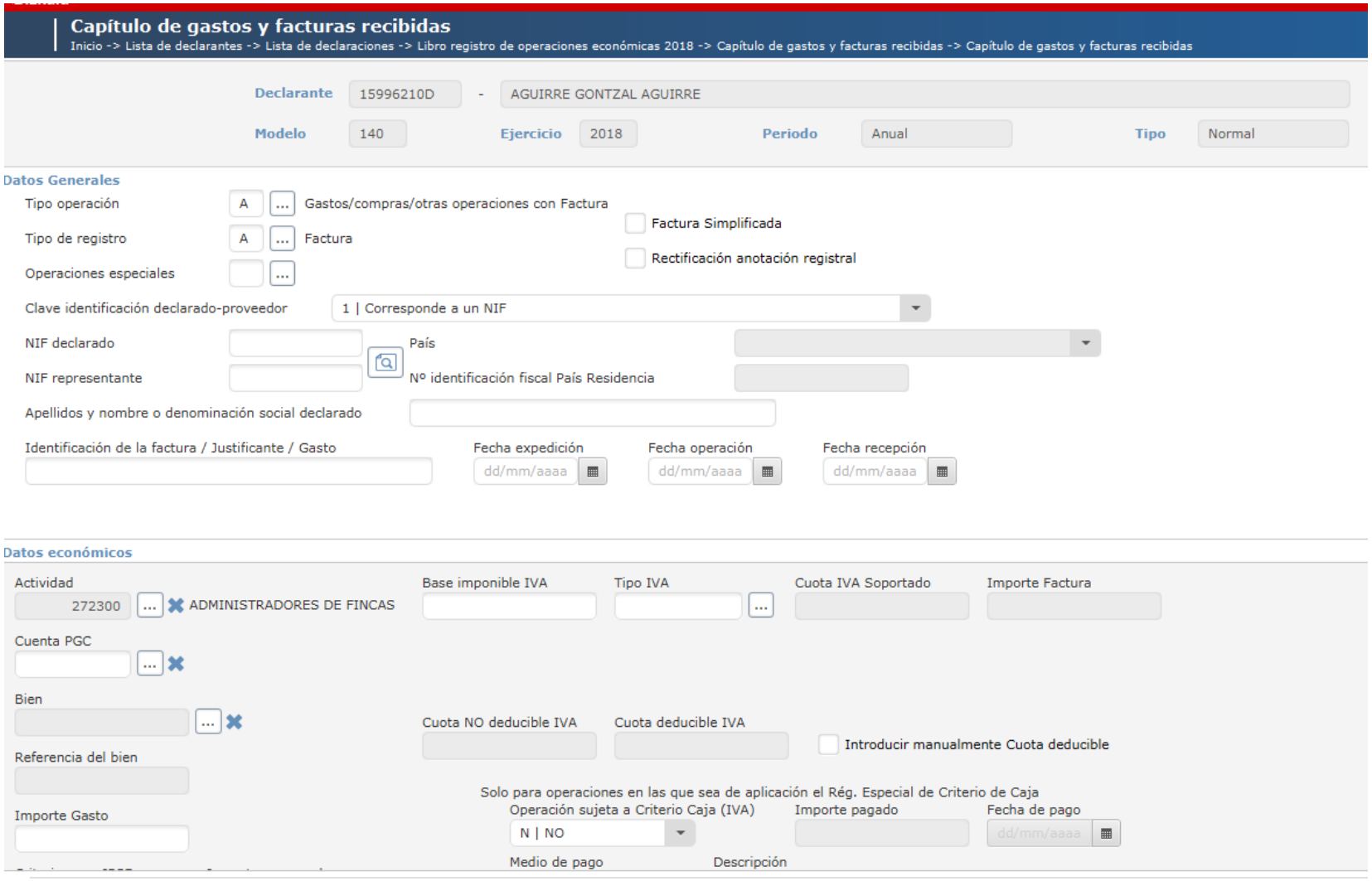
Los obligados tributarios deberán registrar, dentro del capítulo de ingresos y facturas emitidas del libro de operaciones económicas, los ingresos y las demás operaciones por las que deban expedir factura u otros justificantes en el desarrollo de su actividad económica.



Libro-registro Gastos



Los obligados tributarios deberán registrar, dentro del capítulo de gastos y facturas recibidas del libro de operaciones económicas, los gastos y las demás operaciones por las que deban recibir facturas, documentos de aduanas u otros justificantes en el desarrollo de su actividad económica.



Previo

- Para poder operar en Internet → Firma eléctronica
- Para presentar los modelos → Plataforma BILA

Al iniciar la actividad,

- Alta → Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

Diariamente (con la periodicidad legal)

- Ingresos
- Gastos

→ FACTURAS → LIBRO-REGISTRO → MODELO 140 — Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

- IVA
  - Mod 303 (1, 2 y 3T)
  - Mod 390 (4ª T y resumen anual) — Enero año siguiente
- Pagos fraccionados
  - Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)
- Retenciones
  - Si tiene trabajadores o pago a profesionales: Mod 110, Mod 190
  - Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado,: Mod 115, Mod 180

Enero año siguiente 33

IVA

Régimen general:

- Deberá calcular y en su caso, ingresar la diferencia entre el IVA que ha repercutido a sus clientes y el IVA soportado deducible que le han repercutido sus proveedores.
- Por cada trimestre, como norma general, debe realizar una autoliquidación en Hacienda (modelo 303) en la que calculará la diferencia entre el IVA devengado y el IVA soportado deducible.
- Si el resultado es mayor que cero, debe ingresar la diferencia en Hacienda o en entidades colaboradoras.
- Si el resultado es negativo, lo dejará a compensar salvo en la última autoliquidación del ejercicio, en la que se puede solicitar la devolución del resultado negativo final. Esta última autoliquidación corresponde al resumen anual y se presenta por medio del modelo 390 del 1 al 31 de enero del año siguiente.

Ejemplo:

- Una persona se ha dado de alta el 1 de marzo en una actividad económica a la que aplica el régimen general de IVA. Ha devengado IVA por importe de 3.150 € y ha soportado un IVA deducible por importe de 300 € en el primer trimestre.
- La cuota resultante del primer trimestre será 3.150 € - 300 € = 2.850 €, que deberá ingresar mediante el modelo 303.
- Además deberá presentar el modelo 303 el segundo y tercer trimestres. Los datos del 4º trimestre los incluirá en el resumen anual -modelo 390-.

Previo

- Para poder operar en Internet — Firma eléctronica
- Para presentar los modelos — Plataforma BILA

Al iniciar la actividad,

- Alta → Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

Diariamente (con la periodicidad legal)

- Ingresos
- Gastos

→ FACTURAS → LIBRO-REGISTRO → MODELO 140 — Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

- IVA — Mod 303 (1, 2 y 3T) — Mod 390 (4ª T y resumen anual) — Enero año siguiente
- Pagos fraccionados — Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)
- Retenciones
  - Si tiene trabajadores o pago a profesionales — Mod 110 — Mod 190
  - Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado, — Mod 115 — Mod 180

Enero año siguiente 35

Pagos fraccionados. Modelo 130

- Debe ingresar trimestralmente (entre los días 1 al 25 de los meses de abril, julio, octubre y enero) por medio del modelo 130 los pagos fraccionados que tienen el carácter de pagos a cuenta de su propia autoliquidación anual del IRPF.

- No obstante, quienes desarrollen actividades profesionales, no están obligados a presentar Pagos Fraccionados cuando en el penúltimo año anterior al que correspondan los mismos, al menos el 70% de los ingresos de la actividad fueron objeto de retención o ingreso a cuenta.

- En el ejercicio de inicio de actividad y en el siguiente, se tendrá en cuenta el período al que se refiere el pago fraccionado.

Previo

- Para poder operar en Internet → Firma eléctronica
- Para presentar los modelos → Plataforma BILA

Al iniciar la actividad, → Alta → Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

Diariamente (con la periodicidad legal)

- Ingresos
- Gastos

→ FACTURAS → LIBRO-REGISTRO → MODELO 140 — Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

- IVA → Mod 303 (1, 2 y 3T) → Mod 390 (4ª T y resumen anual) — Enero año siguiente
- Pagos fraccionados → Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)
- Retenciones
  - Si tiene trabajadores o pago a profesionales → Mod 110, Mod 190
  - Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado, → Mod 115, Mod 180

Enero año siguiente

Retenciones Mod. 110 y 190

Si tiene trabajadores contratados o hace pagos sujetos a retención a personas con una actividad económica tendrá que presentar:

- Modelo 110: trimestralmente. Plazo: 1-25 de abril, 1-25 julio, 1-25 Octubre, 1- 25 de enero.
- Modelo 190: resumen anual. Plazo 1- 25 de enero.

Previo

Para poder operar en Internet

Firma eléctronica

Para presentar los modelos

Plataforma BILA

Al iniciar la actividad,

Alta

Censo de empresarios, profesionales y retenedores → MODELO 036

Diariamente (con la periodicidad legal)

Ingresos

Gastos

FACTURAS → LIBRO-REGISTRO

MODELO 140 — Febrero año siguiente

Trimestral o mensualmente

IVA

Mod 303 (1, 2 y 3T)

Mod 390 (4ª T y resumen anual) — Enero año siguiente

Pagos fraccionados

Modelo 130 (1, 2, 3 y 4T)

Si tiene trabajadores o pago a profesionales

Mod 110

Mod 190

Retenciones

Enero año siguiente

Si desarrolla actividad en un inmueble alquilado,

Mod 115

Mod 180

Retenciones Mod. 115 y 180

Si ejerce la actividad en un inmueble alquilado, deberá retener al arrendador el 19% del alquiler y tendrá que presentar:

- Modelo 115: trimestralmente. Plazo: 1-25 de abril, 1-25 de julio, 1-25 de octubre, 1- 25 de enero.
- Modelo 180: resumen anual. Plazo 1-31 de enero.

Profesionales actividad NO exenta de IVA

Censos	Alta de la actividad, modificaciones (cambio, domicilio, otros locales, et.) baja: MODELO 036
Libros obligatorios	Libro-registro. Modelo 140
Facturación	Obligados/as a a hacer factura
IVA	Obligados a presentar el modelo 303 y 390.
IRPF	Rendimientos de actividades económicas. Estimación directa normal o simplificada
Pagos fraccionados	No están obligados a presentar Pagos Fraccionados cuando en el penúltimo año anterior al que correspondan los mismos, al menos el 70% de los ingresos de la actividad fueron objeto de retención o ingreso a cuenta. En el ejercicio de inicio de actividad y en el siguiente, se tendrá en cuenta el período al que se refiere el pago fraccionado.
Retenciones	- Debe presentar los modelos de retenciones: si tiene personal empleado o contrata a profesionales o es arrendatario de un inmueble para desarrollar su actividad . - Debe hacer factura aplicándose la retención (que ingresará su cliente o arrendador) correspondiente a su actividad profesional cuando facture a otro empresario o profesional o a una persona jurídica o a un ente en atribución de rentas

PERSONAS FÍSICAS Y ERAR CON ACTIVIDAD PROFESIONAL. OBLIGACIONES												
	Censos	Libros de cuenta				IVA	Pagos fraccionados	Retenciones	Renta	Socied.	347	184
	036	Contab.	Libro-registro 140	Libros-IVA	Otros libros de cuentas	303-390	130	110/190 115/180 ...	100	200		
P. física	SI (1)	NO	SI(2)	NO(3)	NO	SI	SI	SI	SI	NO	NO(4)	NO
ERAR	SI (1)	NO	SI (2)	NO(3)	NO	SI	NO	SI	NO	NO	NO(4)	SI

(1) Si una p. física ejerce la actividad por sí misma y además por medio de una Sociedad Civil se dará de alta en el 036 con dos modelos, uno por la p. física y otro por el ERAR.

(2) Se rellenará un solo libro-registro (y modelo 140) por cada persona física y por cada ERAR

(3) No se tienen que llevar libros de IVA (salvo alguna obligación específica) al tener que llevar el modelo 140.

(4) No se tienen el modelo 347 al tener que llevar el modelo 140.

PERSONAS JURÍDICAS.											
Censos	Contabilidad-libros									347	184
036	Contab.	Libro-registro 140	Libros-IVA	Libros contables	303-390	130	110/190 115/180	100	200		
SI	SI	NO	SI	SI(5)	SI	NO	SI	NO	SI	SI	NO

(5) El Código de Comercio obliga a llevar dos libros contables:

a. El libro diario:

b. El libro de inventarios y cuentas anuales (El primer estado contable es un balance inicial detallado de la empresa, el segundo estado contable es el balance de comprobación, en el que deben transcribirse trimestralmente las sumas y saldos de las cuentas, el tercer estado contable es el inventario de cierre de ejercicio. El último estado contable, al cierre de cada ejercicio contiene las cuentas anuales: balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de cambio en el patrimonio neto, estados de flujo de efectivo y la memoria.

Por otra parte, se establece la obligación de llevar y legalizar ciertos "libros societarios": libro de actas, libro de acciones nominativas en las sociedades anónimas y comanditarias por acciones, libro registro de socios en las sociedades de responsabilidad limitada. Legalización de los libros contables: los libros obligatorios en formato papel o digital en soporte informático se legalizan en el Registro Mercantil del domicilio social de la entidad en los 4 meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio (30 de abril para ejercicios que coinciden con el año natural).

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Censo de empresarios, profesionales y retenedores (CEPR)

- Una persona que quiera darse de alta en el CEPR por comunicación efectiva de la actividad/actividades, deberá completar los siguientes trámites en Hacienda Foral de Bizkaia:
- **Rellenará un único modelo 036** con tantas páginas 3 y anexos 3 como les corresponda en función de si se trata de una o varias actividades diferentes o de la apertura de uno o varios locales más de la misma actividad que venía desarrollando.
- **Alta en IAE:** No estará obligado a presentar un modelo 840 (alta en IAE) salvo que esté sujeto y no exento en el impuesto de actividades económicas. Estarán exentos del IAE entre otros, los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad durante los dos primeros periodos impositivos en que se desarrolle aquella actividad y los sujetos pasivos que tengan un volumen de operaciones inferior a 2 millones de euros.

036

A) Personas físicas y entes sin personalidad jurídica (ERAR: Comunidades de bienes, sociedades civiles,...) con domicilio fiscal en Bizkaia

Se darán de **ALTA** en el CEPR cuando **inicien la primera actividad económica** con carácter previo o con carácter efectivo (independientemente de donde la ejerzan).

Desde ese momento deberán comunicar las modificaciones de su situación tributaria, dar de alta a nuevas actividades y locales (independientemente de donde las ejerzan), dar de baja a alguna de las actividades o locales, comunicar nuevas obligaciones tributarias, etc., a través del apartado **MODIFICACIONES** de la declaración censal.

Mientras estén de alta en CEPR mantendrán las obligaciones tributarias que le correspondan.

Se darán de **BAJA** en el CEPR **cuando dejen de ejercer la última actividad** económica.

Nota

- Los ERAR (CB, SC, Comunidades de propietarios,) no causan alta en el CEPR por el mero hecho de solicitar el NIF.
- Los ERAR (CB, SC, Comunidades de propietarios,) causarán baja en el CEPR cuando dejen de ejercer la última actividad económica, aunque no hayan procedido a su disolución.

036 (al darse de alta en 2017)

BFA DFB Bizkaiko Foru Aldundia Diputación Foral de Bizkaia
Ogasun eta Finantza Saila
Departamento de Hacienda y Finanzas

Declaración Censal

De alta, modificación y baja en el censo de empresarios/as, profesionales y retenedores/as

Pág. 1

036

NIF	Nombre y apellidos o razón social	Ejercicio
11907140V	ADMINISTRADOR DE FINCAS, PEPE	2017

Domicilio fiscal	Nº casa	Letra	Piso - Mano	Teléfono
CL NAGUSIA	5			666666666

Municipio	Código postal	Provincia o Territorio Histórico
BASAURI	48970	BIZKAIA

Actividad principal	Descripción	Epígrafe IAE /Código
	ADMINISTRADORES DE FINCAS	272300

ALTA EN EL CENSO

- Solicitud de alta en el censo	01	X
• Motivo:		
- Condición de empresario/a y/o profesional (art. 5 NF IVA)	02	X
- Abono de rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta	03	
- Adquisición intracomunitaria de bienes por personas o entidades que no actúan como empresarios/as y/o profesionales	04	
- Personas o entidades no establecidas en el ámbito de aplicación del IVA cuando sean sujetos pasivos de dicho impuesto	05	
- Personas o entidades con residencia en Bizkaia que sean socias, miembros o partícipes de entidades en Régimen de Atribución de Rentas con domicilio fiscal fuera de Bizkaia (cumplimentar anexo nº 5)	06	
- Solicitud del Número de Identificación Fiscal (NIF)	07	
- Sociedad constituida para su posterior venta	250	
- Comunicación de inicio de las actividades económicas:		
- con **carácter previo** al inicio efectivo (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo) (art. 27 Reglamento IVA)	08	
- con **carácter efectivo** (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo)	09	X
- Solicitud de alta en el Registro de:		
- Operadores Intracomunitarios (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo)	10	
- Devoluciones Mensuales del IVA (únicamente cuando se produzca simultáneamente con el alta en el censo)	11	

Fecha de alta en el censo 01/01/2017

MODIFICACIONES

036 (Pág. 3)

Situación tributaria

Actividad objeto de presentación	Epígrafe IAE /Código(en su caso)	Fecha inicio
ADMINISTRADORES DE FINCAS	272300	01/01/2017

Regímenes IRPF e IVA

IRPF

Método de Estimación Directa
- Estimación Directa modalidad simplificada: Opción 65 X Revocación 66 Exclusión 67

IVA

Régimen especial simplificado

Renuncia 71 Revocación 72 Exclusión 73

Régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca

Renuncia 74 Revocación 75 Exclusión 76

		Si	No
¿Está obligado/a al pago fraccionado a cuenta del IRPF en THB por esta actividad ? (personas físicas)	77	X	

Como resultado de las actuaciones realizadas en este apartado, ¿cuál es su situación tributaria?

• IRPF:

		Si	No
- ¿Determina el rendimiento neto de la actividad por el método de estimación directa normal?	78		X
- ¿Determina el rendimiento neto de la actividad por el método de estimación directa simplificada?	79	X	

• IVA:

		Si	No
- ¿Está incluido/a en el régimen general?	81	X	
- ¿Está incluido/a en el régimen especial comercio minorista de recargo de equivalencia?	82		
- ¿Está incluido/a en el régimen especial de la agricultura, ganadería y pesca?	83		
- ¿Está incluido/a en el régimen especial simplificado?	84		

036 (Pág. 5)

Retenciones e ingresos a cuenta

		Sí	No
- ¿Satisface rendimientos del trabajo personal sujetos a retención o debe realizar ingresos a cuenta en el THB ?	160		X
- ¿Satisface rendim. de actividades prof., artísticas, deportivas, agrícolas, ganaderas o forestales, sujetos a reten. o ingreso a cuenta en el THB ?	161		X
- ¿Satisface intereses de cuentas bancarias, rendimientos explícitos, sujetos a retención o ingreso a cuenta en el THB ?	162		X
- ¿Satisface otros rendimientos o rentas de capital mobiliario sujetos a retención o ingreso a cuenta en el THB ?	163		X
- ¿Satisface rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inm.urb.sujetos a retención o ingreso a cuenta en el THB ?	164		X
- ¿Está obligado/a a retener o ingresar a cuenta o a efectuar pagos a cuenta en las transmisiones o reembolsos de acciones o participaciones representativas del capital o patrimonio de las Instituciones de Inversión Colectiva en el THB ?	165		X

036 (Anexo 3)

2) ACTIVIDADES SUJETAS Y EXENTAS AL IAE (empresariales, profesionales y artísticas):

Quien este sujeto a tributaciones y no exento del IAE deberá cumplimentar el modelo 840

A) La actividad se desarrolla fuera de un local determinado

Municipio (habitual)	Provincia	Código postal

Causa de la presentación	Fecha	N.º referencia alta
Alta 188 ☐ Baja 189 ☐		

B) La actividad se realiza en local determinado (local directamente afecto a la actividad)

Referencia catastral	

Municipio	Provincia	Código postal
BASAURI	BIZKAIA	48970

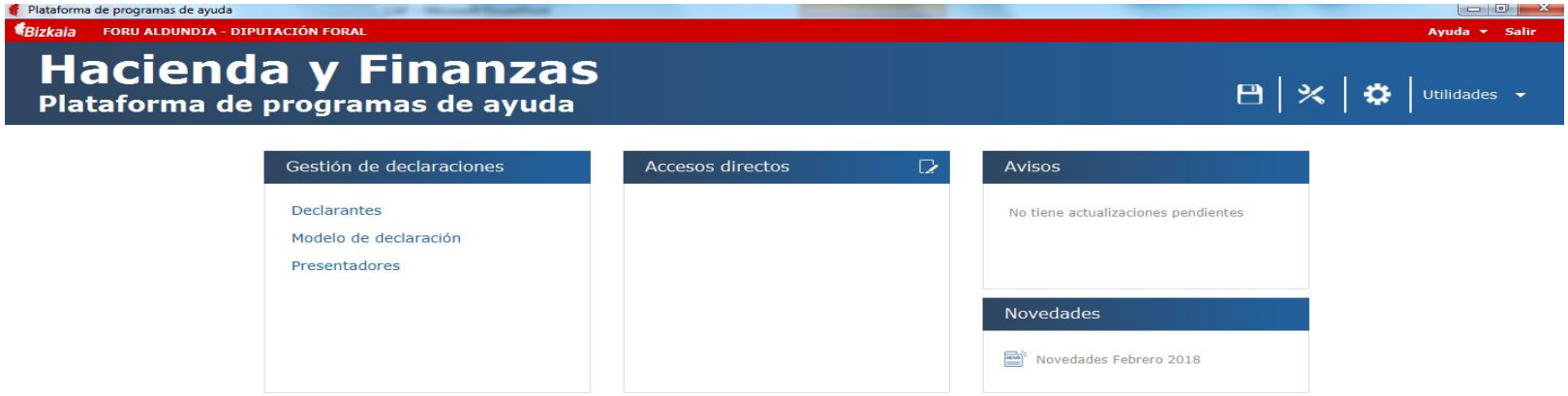
Dirección	N.ºcasa	Letra	Piso - Mano	Superficie
CL NAGUSIA	5			20

Causa de la presentación	Fecha	N.º referencia alta
Alta 190 X Baja 191 ☐ Variación 192 ☐	01/01/2017	

PLATAFORMA BILA

La **Plataforma BILA (Bizkaiko Laguntza Aplikazioa)** es una nueva herramienta informática que integrará y sustituirá, progresivamente, a los actuales programas de ayuda para confeccionar las declaraciones tributarias. La principal diferencia con los programas de ayuda utilizados hasta ahora, en su mayoría específicos para cada modelo de impreso, es que BILA sólo se deberá instalar una vez. Una vez dentro de dicha plataforma se podrán descargar los modelos tributarios disponibles en cada ejercicio (es multimodelo y multiejercicio), según las necesidades de cada persona declarante.

Por lo demás, se mantienen, como mínimo, las mismas formas de presentación y funcionalidades que ya había en los programas de ayuda de ejercicios anteriores.



Se debe de dar de alta el declarante

Búsqueda por Nombre y Apellidos / Razón Social o NIF

Quitar filtro

Error	NIF	Nombre / Razón social	Declaraciones
	[redacted]	ARQUITECTO ARQUITECTO A	1
	[redacted]	FORESTAL TXAKOLINERO F	1
	[redacted]	COMUNIDAD DE BIENES	1
	[redacted]	[redacted]	1
	[redacted]	ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE	3
	[redacted]	BAR H HOSTELERIA	4
	[redacted]	ALBAÑIL ALBAÑIL PEDRO	6

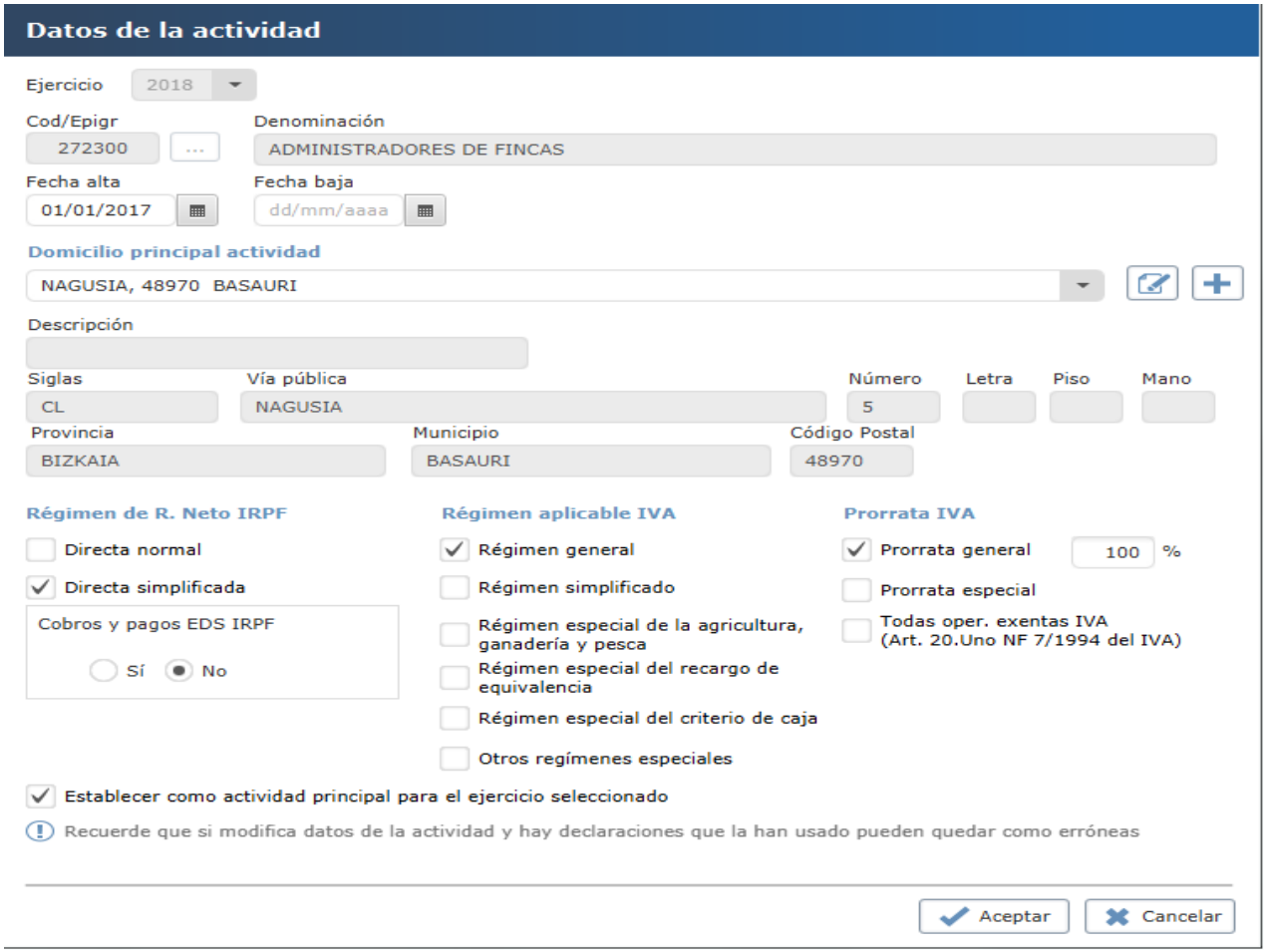
1 declarantes seleccionados

Número total de declarantes: 7

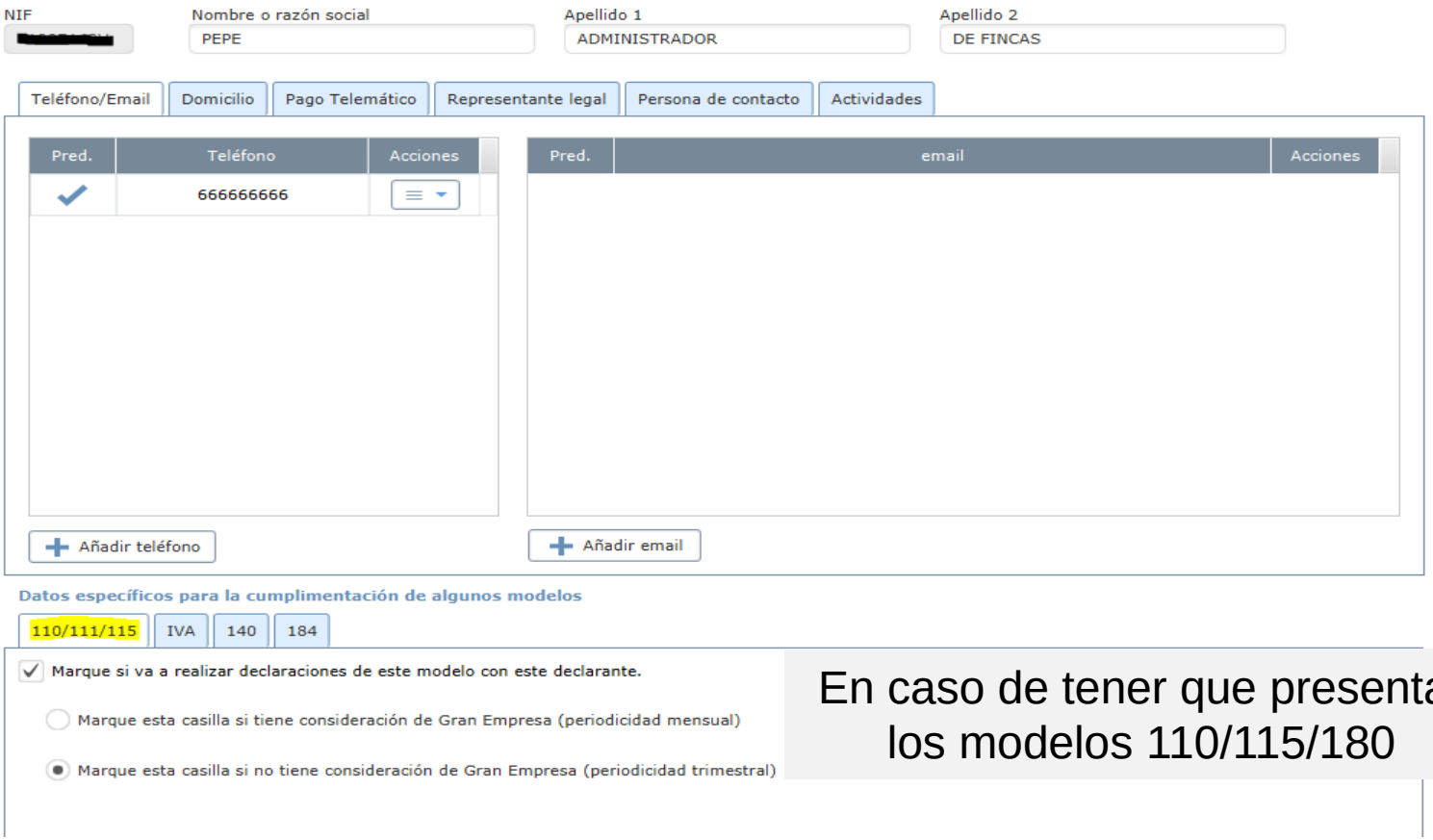
Nuevo | Modificar | Modificar NIF | Duplicar | Eliminar | Escritos | Declaraciones

Se debe de dar de alta la actividad nueva, cumplimentando las pestañas, hasta llegar a la pestaña “Actividades”

Cumplimentar los datos de la actividad y marcar el régimen de IVA e IRPF

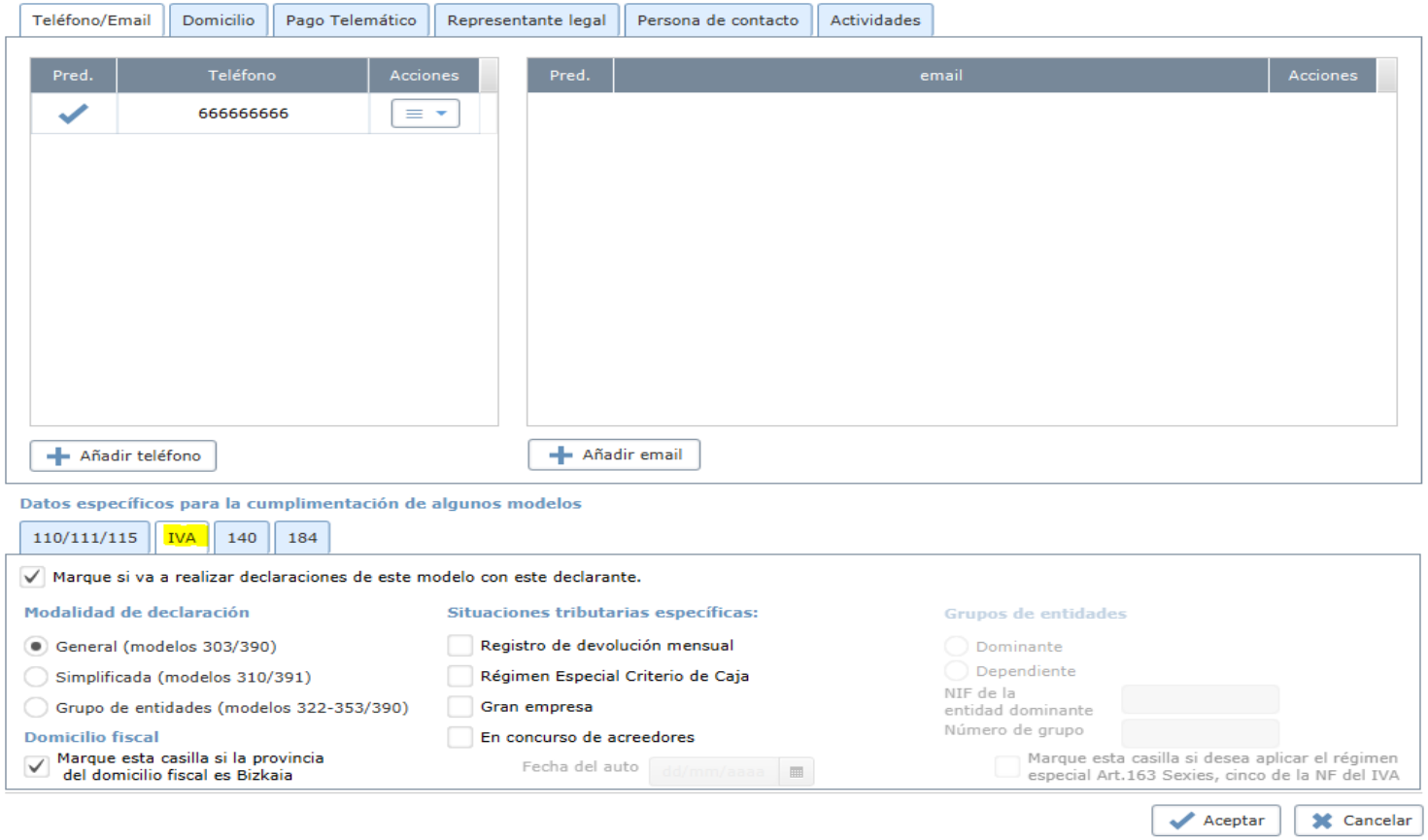


Cumplimentar el apartado de Retenciones

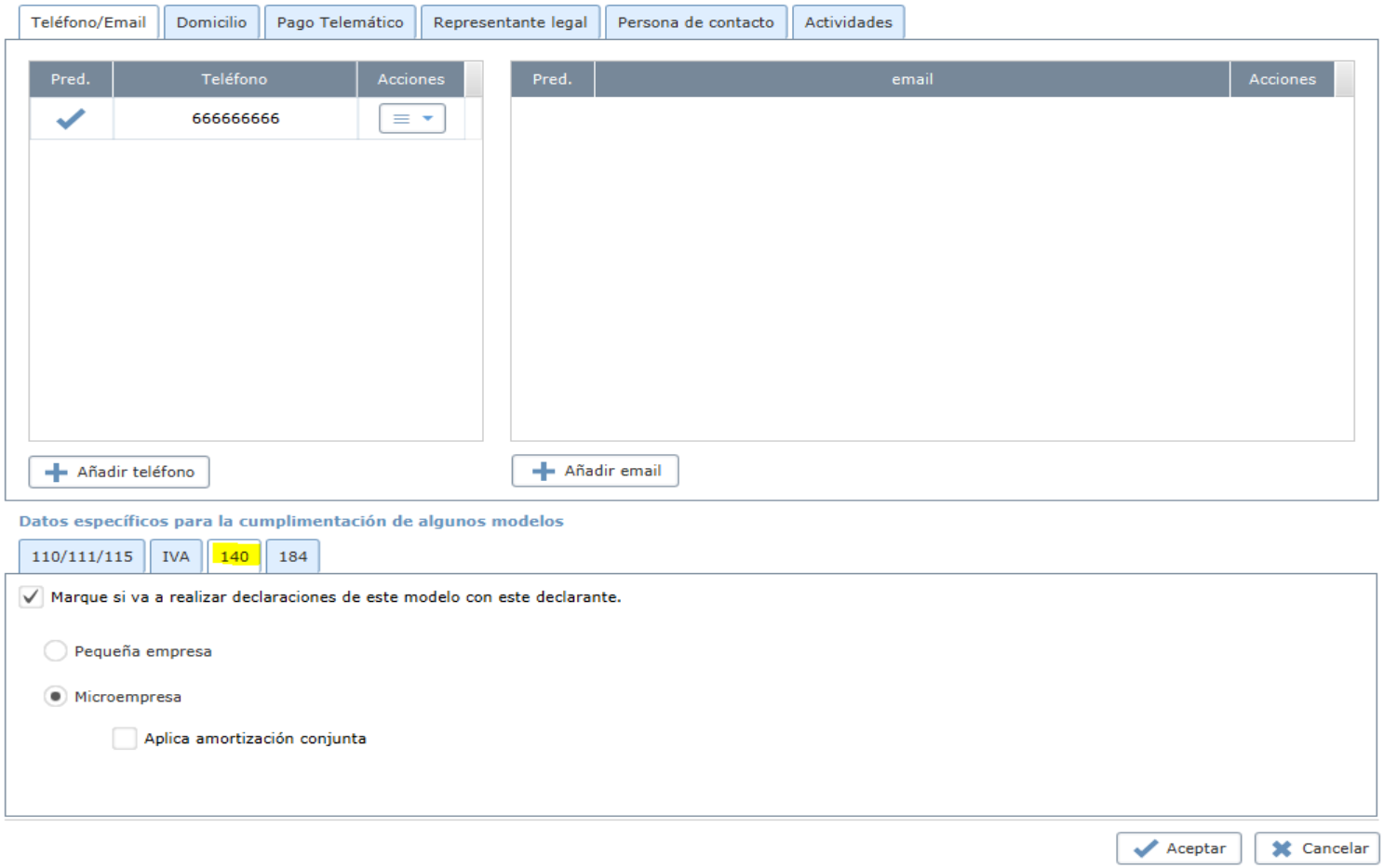


En caso de tener que presentar los modelos 110/115/180

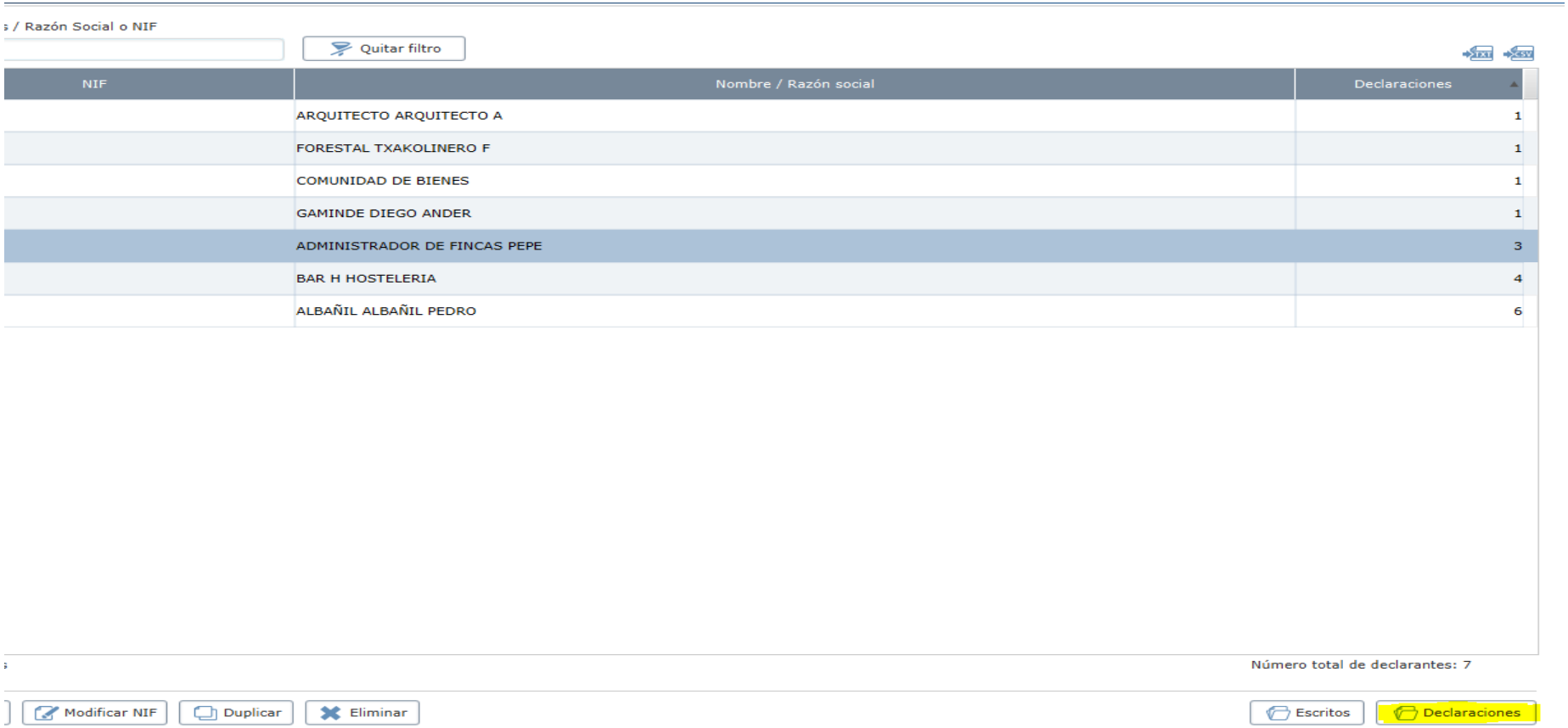
Cumplimentar el apartado de IVA



Cumplimentar el apartado del modelo 140



Para confeccionar declaraciones:



Se cumplimenta en función del modelo que queramos realizar

Declarante [redacted] | ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE

Datos de la declaración

Modelo: 140 | Libro Registro de Operaciones Económicas

Ejercicio: 2018

Periodo: Anual

Tipo de declaración: Normal

Descripción:

Categoría: Sin asignar

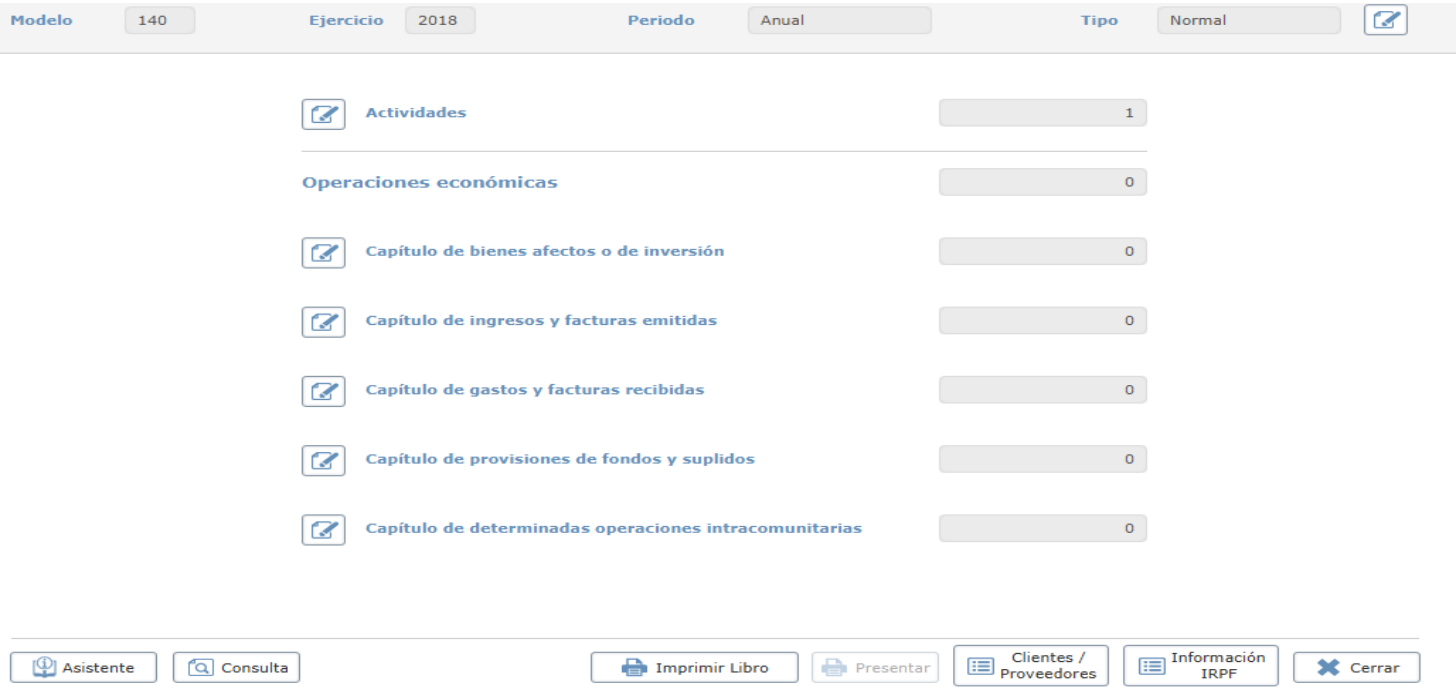
Aceptar | Cancelar

Cada vez que damos de alta un modelo o realizamos la autoliquidación nos quedará registrado de la siguiente manera

Categoria | Tipo declaracion | Tipo resultado | Tipo presentacion | Quitar filtros

Error	NIF	Nombre o Razón Social	Familia/Modelo	Modelo	Ejercicio	Periodo	Resultado	Categoría	Forma de pago	Fecha	Tipo declaraci
	11907140V	ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE	140	140	2018	Anual	0,00				Normal
	11907140V	ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE	110/111	110	2018	1º Trimestre	0,00				Normal
	11907140V	ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE	IVA	303	2018	1º Trimestre	0,00				Normal

Para rellenar el modelo 140 seleccionamos la línea correspondiente y abrimos el libro procediendo a registrar los movimientos producidos en el ejercicio.



- **Se dará de alta un libro por contribuyente (o ente en atribución de renta que ejerza una actividad).**
- **Si tiene varias : actividades las reflejará en el mismo libro.**
- **Una vez cumplimentado se obtiene el modelo 140 para su presentación a través de la plataforma BILA.**

Cálculo del rendimiento de la actividad económica(IRPF)

- El rendimiento neto de las actividades económicas se calcula mediante el método de estimación directa, en cualquiera de sus dos modalidades, **normal y simplificada**. En ambas modalidades hay una remisión a la regulación del Impuesto sobre Sociedades de cara al cálculo de la base imponible:

- *"…la base imponible se calculará corrigiendo mediante la aplicación de los preceptos establecidos en esta Norma Foral, el resultado contable determinado de acuerdo con las normas previstas en el Código de Comercio, …"*

- Lo que implica que la base imponible del Impuesto sobre Sociedades se determina a partir del resultado contable, el cual únicamente debe ser corregido en aquellos supuestos y operaciones para los que la normativa tributaria establezca un tratamiento específico.

- Por tanto es aplicable el **principio de correlación de ingresos y gastos** establecido en el PGC, en el sentido de que <u>los gastos que no estén correlacionados con los ingresos de la actividad no serán deducibles fiscalmente</u>.

Consideración de gasto a efectos fiscales generados por activos (IRPF)

Para que **un activo** pueda generar gastos deducibles de los rendimientos de actividades económicas, es necesario que el elemento patrimonial **se encuentre afecto** al desarrollo de actividades económicas, a efectos del IRPF.

✓ A estos efectos de acuerdo con la Norma IRPF regula que se entienden **afectos** a las actividades económicas:

- Los bienes inmuebles donde se desarrolla la actividad.
- Bienes destinados a servicios económicos y socioculturales del personal al servicio de la actividad.
- Cualquier otro elemento necesario para la obtención de rendimientos.

✓ Y según el reglamento de IRPF **no** se entienden **afectos**:

- Los utilizados simultáneamente para la actividad económica y para necesidades privadas (salvo uso accesorio e irrelevante. No aplicable a automóviles de turismo que aplican su régimen particular).
- Los que no figuren en la contabilidad o registros del contribuyente.

✓ **Afectos parcialmente**:

Elementos patrimoniales divisibles. Se considera afecta la parte que realmente se utilice en la actividad.

*Estas reglas no resultan aplicables a los automóviles de turismo y sus remolques, ciclomotores y motocicletas. Tienen regulación específica (artículo 27 regla 5 de la NFIRPF).

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 BIENES AFECTOS

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de bienes afectos o de inversión el inmueble donde ejerce la actividad.

Modelo 140 | Ejercicio 2018 | Periodo Anual | Tipo Normal

Tipo Operación: A | Alta de bien
Referencia del bien: DB18000001
Rectificación anotación registral
Fecha operación: 01/01/2017

Fecha inicio utilización: 01/01/2017
Título: Propiedad | Alquiler | Arrendamiento Financiero | Otros

Tipo de bien: Otros inmuebles
Número de cuenta: 21/ Inmovilizaciones materiales
Sin referencia catastral

Siglas: CL | Calle
Vía pública: NAGUSIA
Nº casa: 5
Letra
Piso
Mano

Provincia: 48 | BIZKAIA
Municipio: BASAURI
Código postal: 48970
Referencia catastral
Valor suelo: 20.000,00
Valor construcción: 80.000,00

Actividad: 272300
Valor Amortización
Sistema amortización
Amortización acumulada a 31 de diciembre del ejercicio anterior
Nº días

Descripción: ADMINISTRADORES DE FINCAS
Amortización Ejercicio

Afectación IRPF: 20,00 %
Amortización Pendiente

Aceptar | Cancelar

Nota: Este apunte se debió realizar en el ejercicio 2017 que es el de inicio de la actividad. Esta información la traspasa de un ejercicio a otro el propio programa.

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 Tiene un teléfono afecto

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de bienes afectos o de inversión del teléfono

Alta del teléfono en 2017

Declarante [redacted] - ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE

Modelo 140 Ejercicio 2018 Periodo Anual Tipo Normal

Tipo Operación A | Alta de bien Referencia del bien Rectificación anotación registral

Fecha operación 01/01/2017

Fecha inicio utilización 01/01/2017

Título: Propiedad / Alquiler / Arrendamiento Financiero / Otros

Tipo de bien: Teléfono móvil

Número de cuenta: 219 Otro inmovilizado material

Número de teléfono: 666666666

Actividad: 272300

Descripción: ADMINISTRADORES DE FINCAS

Afectación IRPF: 100,00 %

Valor Amortización

Amortización Ejercicio

Amortización Pendiente

Sistema amortización

Amortización acumulada a 31 de diciembre del ejercicio anterior

Nº días

Aceptar Cancelar

Nota: Este apunte se debió realizar en el ejercicio 2017 que es el de inicio de la actividad. Esta información la traspasa de un ejercicio a otro el propio programa.

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 REGISTRO DE LOS INGRESOS (1)

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de ingresos y facturas emitidas (1)

Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)

Modelo 140 | Ejercicio 2018 | Periodo Anual | Tipo Normal

Datos Generales

Tipo operación: A — Ingresos / ventas / otras operaciones con Factura

Tipo de registro: A — Factura

Factura Simplificada

Rectificación anotación registral

Operaciones especiales

Clave identificación declarado-cliente: 1 | Corresponde a un NIF

NIF declarado: [redacted]

País

NIF representante

Nº identificación fiscal País Residencia

Apellidos y nombre o denominación social declarado: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AUTONOMIA

Identificación de la factura / Justificante / Ingreso: 1

Fecha expedición: 31/01/2008

Fecha operación: dd/mm/aaaa

Datos económicos

Actividad: 272300 — ADMINISTRADORES DE FINCAS

Base imponible IVA: 100,00

Tipo IVA: 21,00

Cuota IVA Repercutido: 21,00

Importe Factura: 121,00

Cuenta PGC: 759 — Ingresos por servicios diversos

Recargo de equivalencia — Tipo — Cuota

Importe Ingresos: 100,00

Sólo para operaciones en las que sea de aplicación el Rég. Especial de Criterio de Caja

Operación sujeta a Criterio Caja (IVA) — Importe cobrado — Fecha de cobro: dd/mm/aaaa

Criterio cobro IRPF — Ingresos no cobrados

Medio de cobro — Descripción

Ingreso a computar IRPF

Cancelar

Nota: La factura emitida por el Administrador de fincas comprende rendimientos de actividades profesionales sujetos a retención, que deberá efectuar la comunidad de propietarios. Las retenciones no se registran en el LOE.

Retenciones sobre rendimientos de actividades económicas

- Cuando los rendimientos sean contraprestación de una actividad profesional, se aplicará el tipo de retención del **15 por 100** sobre los ingresos íntegros satisfechos.

- No obstante, en el caso de contribuyentes que inicien el ejercicio de actividades profesionales, el tipo de retención será del **7 por 100** en el período impositivo de inicio de actividades y en los dos siguientes, siempre y cuando no hubieran ejercido actividad profesional alguna en el año anterior a la fecha de inicio de las actividades.

- Para la aplicación del tipo de retención previsto en los dos párrafos anteriores, <u>los contribuyentes deberán comunicar al pagador de los rendimientos la concurrencia de dicha circunstancia</u>, quedando obligado el pagador a conservar la comunicación debidamente firmada.

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 REGISTRO DE LOS INGRESOS (2)

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de ingresos y facturas emitidas (2)

Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).

Declarante 11907140V - ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE

Modelo 140 Ejercicio 2018 Periodo Anual Tipo Normal

Datos Generales

Tipo operación A ... Ingresos / ventas / otras operaciones con Factura

Tipo de registro A ... Factura

Factura Simplificada

Rectificación anotación registral

Operaciones especiales ...

Clave identificación declarado-cliente 1 | Corresponde a un NIF

NIF declarado 30621754Z

País

NIF representante

Nº identificación fiscal País Residencia

Apellidos y nombre o denominación social declarado PARTICULAR PARTICULAR P

Identificación de la factura / Justificante / Ingreso 2

Fecha expedición 31/01/2018

Fecha operación 31/12/2018

Datos económicos

Actividad 272300 ... ADMINISTRADORES DE FINCAS

Base imponible IVA 1.000,00

Tipo IVA 21,00 ...

Cuota IVA Repercutido 210,00

Importe Factura 1.210,00

Cuenta PGC 759 ... Ingresos por servicios diversos

Recargo de equivalencia

Tipo ...

Cuota

Importe Ingresos 1.000,00

Sólo para operaciones en las que sea de aplicación el Rég. Especial de Criterio de Caja

Operación sujeta a Criterio Caja (IVA)

Importe cobrado

Fecha de cobro dd/mm/aaaa

Criterio cobro IRPF

Ingresos no cobrados

Medio de cobro

Descripción

Ingreso a computar IRPF

Aceptar

Nota: La factura emitida por el Administrador de fincas comprende rendimientos de actividades profesionales <u>no sujetos</u> a retención, ya que un particular no está obligado a retener.

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 REGISTRO DE LA COMPRA DE UN ORDENADOR

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Limitación del derecho a deducir las cuotas soportadas (IVA)

El artículo 95 regula las limitaciones a deducir las cuotas soportadas de IVA estableciendo que:

✓ En general

Los empresarios y profesionales sólo pueden deducir las cuotas soportadas por las adquisiciones e importaciones de bienes o servicios que **se afecten, directa y exclusivamente** a la actividad, entendiéndose que no se encuentran afectos directa y exclusivamente:

- Los que se destinen habitualmente a dicha actividad y a otras de naturaleza no empresarial y profesional por periodos de tiempo alternativo.
- Los que se utilicen simultáneamente para actividades económicas y privadas.
- Los que no figuren contabilizados o registrados.
- Los que no se integren en su patrimonio empresarial o profesional.
- Los destinados a ser utilizados en la satisfacción de necesidades personales o particulares.

✓ En particular

Cuando se trate de **bienes de inversión,** (no automóviles de turismo, ciclomotores etc…) se podrán deducir en la medida en que dichos bienes vayan a utilizarse previsiblemente en la actividad.
Cuando se trate de **vehículos automóviles de turismo, ciclomotores** etc… se presumirán afectados al desarrollo de la actividad económica en un 50%, cuando sean empleados a menos en parte en el desarrollo de la actividad y estén integrados en el patrimonio empresarial, así como debidamente registrados.
El porcentaje de deducción se presumirá el 100%, en vehículos mixtos para el transporte de mercancías, transporte de viajeros, vigilancia etc…).

Registro en el capítulo de bienes afectos o de inversión del equipo informático

Tipo Operación: A | Alta de bien

Referencia del bien:

Rectificación anotación registral

Fecha operación: 01/01/2018

Fecha inicio utilización: 01/01/2018

Título: Propiedad | Alquiler | Arrendamiento Financiero | Otros

Tipo de bien: Equipo informático

Número de cuenta: 217 — Equipos para procesos de información

Descripción cuenta: ORDENADOR PORTATIL

Actividad: 272300

Valor Amortización:

Sistema amortización:

Amortización acumulada a 31 de diciembre del ejercicio anterior:

Nº días:

Descripción: ADMINISTRADORES DE FINCAS

Amortización Ejercicio:

Afectación IRPF: 100,00 %

Amortización Pendiente:

Aceptar | Cancelar

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas del equipo informático

Datos Generales

Tipo operación: G ... Factura bienes afectos o de inversión

Tipo de registro: A ... Factura

Operaciones especiales: ...

Rectificación anotación registral

Clave identificación declarado-proveedor: 1 | Corresponde a un NIF

NIF declarado: [redacted]

País:

NIF representante:

Nº identificación fiscal País Residencia:

Apellidos y nombre o denominación social declarado: INFORMATICA SL

Identificación de la factura / Justificante / Gasto: 235

Fecha expedición: 30/06/2018

Fecha operación: dd/mm/aaaa

Fecha recepción: 30/06/2018

Datos económicos

Actividad: 272300 ... ADMINISTRADORES DE FINCAS

Base imponible IVA: 2.000,00

Tipo IVA: 21,00 ...

Cuota IVA Soportado: 420,00

Importe Factura: 2.420,00

Cuenta PGC: ...

Bien: EQUIPO INFORMÁTICO ... ORDENADOR PORTATIL

Cuota NO deducible IVA:

Cuota deducible IVA: 420,00

Introducir manualmente Cuota deducible

Referencia del bien: DB18000003

Importe Gasto:

Solo para operaciones en las que sea de aplicación el Rég. Especial de Criterio de Caja

Operación sujeta a Criterio Caja (IVA): N | NO

Importe pagado:

Fecha de pago: dd/mm/aaaa

Medio de pago

Descripción

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 REGISTRO DEL GASTO COMPRA DE MATERIAL DE OFICINA

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas del material de oficina

Datos Generales

Tipo operación: A — Gastos/compras/otras operaciones con Factura

Tipo de registro: A — Factura

Operaciones especiales:

☐ Factura Simplificada

☐ Rectificación anotación registral

Clave identificación declarado-proveedor: 1 | Corresponde a un NIF

NIF declarado: A48454300

País:

NIF representante:

Nº identificación fiscal País Residencia:

Apellidos y nombre o denominación social declarado: MATERIAL DE OFICINA SA

Identificación de la factura / Justificante / Gasto: 45

Fecha expedición: 28/02/2018

Fecha operación: dd/mm/aaaa

Fecha recepción: 28/02/2018

Datos económicos

Actividad: 272300 — ADMINISTRADORES DE FINCAS

Base imponible IVA: 100,00

Tipo IVA: 21,00

Cuota IVA Soportado: 21,00

Importe Factura: 121,00

Cuenta PGC: 629 — Otros servicios

Bien:

Cuota NO deducible IVA:

Cuota deducible IVA: 21,00

☐ Introducir manualmente Cuota deducible

Referencia del bien:

Solo para operaciones en las que sea de aplicación el Rég. Especial de Criterio de Caja

Importe Gasto: 100,00

Operación sujeta a Criterio Caja (IVA): N | NO

Importe pagado:

Fecha de pago: dd/mm/aaaa

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 GASTOS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA. SEGUROS DE ENFERMEDAD

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas de los gastos relacionados con la vivienda en la que se ejerce la actividad (IRPF)

En referencia a la factura de suministro de electricidad de Iberdrola aún cuando en el Estado a través de la Ley 6/2017 de Reformas Urgentes del Trabajo Autónomo en su artículo 11 introduce la posibilidad de deducción en un porcentaje de los gastos por suministros en los casos que el contribuyente afecte parcialmente su vivienda habitual a la actividad, sin embargo en Bizkaia no se ha introducido ninguna modificación por lo que no es de aplicación dicho artículo.

La consulta del 17.10.2014, interpreta el artículo 26 de la NFIRPF y el 18 del IRPF, y establece que:
"…*se permite la afectación parcial de elementos patrimoniales divisibles, siempre que la parte afectada (aquélla que el contribuyente utilice para los fines de su actividad, y que emplee para necesidades privadas sólo de una forma accesoria o notoriamente irrelevante) sea susceptible de un aprovechamiento separado e independiente del resto. Cumplida esta condición, la compareciente puede afectar a su actividad la parte de vivienda que utilice en el desarrollo de la misma*.

Esta afectación parcial conlleva que pueda deducir los gastos derivados de la titularidad de la vivienda, como pueden ser las ***amortizaciones, el IBI, los gastos de la comunidad de propietarios, los gastos de reparaciones, los intereses de préstamos*** *solicitados para la compra de la vivienda, etc., en la misma proporción en que se encuentre la parte afectada del inmueble con respecto al total del mismo. También podrán deducirse los gastos que resulten específicamente imputables a dicha parte."*
*"…Sin embargo, conviene resaltar que los gastos derivados de los suministros correspondientes a la vivienda (****agua, luz, gas, calefacción, teléfono, conexión a internet, etc****.), sólo resultan deducibles cuando los mismos se destinen exclusivamente al ejercicio de la actividad de que se trate, no pudiendo aplicarse, en este caso, la misma regla de prorrateo que se aplica a los gastos derivados de la titularidad de la vivienda, si se destinan simultáneamente a la satisfacción de necesidades privadas, al corresponder a elementos no susceptibles de aceptación parcial*."

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas de los gastos relacionados con la vivienda en la que se ejerce la actividad (Electricidad y seguro de enfermedad). IRPF

- De acuerdo con la consulta de 17.10.2014, **la factura de la electricidad no sería deducible**, aunque en sentencia del TSJPV y resolución del TEAC admite la deducibilidad cuando se pruebe el importe imputado a la actividad se corresponde con un cálculo , por ejemplo, en función del número de horas y superficie dedicada a la actividad y vinculándolo con la obtención de ingresos (correlación) y teniendo en cuenta que hay consumos que corresponden exclusivamente a la vivienda (electricidad para electrodomésticos, gas para calentar el agua etc…), aunque no se pronuncian de forma concreta en la forma de acreditar el porcentaje de aceptación.

- En cuanto al **seguro de enfermedad**, aún cuando en el Estado a través de la Ley 6/2017 de Reformas Urgentes del Trabajo Autónomo en su artículo 11 considera como gasto deducible este tipo de seguros, la normativa foral no incluye dicha posibilidad, ya que no la incluyó en la última reforma de la Norma Foral de IRPF, por lo que **no es deducible**.

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas de los gastos relacionados con la vivienda en la que se ejerce la actividad (IVA)

En lo que se refiere a la posible deducibilidad de las cuotas soportadas incluidas en las facturas de suministros contratados en la vivienda (luz, teléfono e Internet) habrá que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 95 de la NFIVA, en el que declara que cuando un sujeto pasivo adquiere un bien o servicio que **no afecta directa y exclusivamente** a su actividad empresarial o profesional**, las cuotas no podrán ser deducidas en ninguna medida ni cuantía**, salvo que se trate de bienes de inversión, en cuyo supuesto, la afectación parcial de tales bienes permitiría la deducción parcial.

- En el supuesto de acuerdo con el enunciado los servicios de **telefonía e Internet** están afectos directa y exclusivamente a la actividad por lo que serán **deducibles las cuotas soportadas en su totalidad**.

- Sin embargo el **suministro eléctrico** entendemos que se presta en general para toda la vivienda, por lo que al no afectarse directa y exclusivamente **no podrá ser deducido en ninguna medida**.

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 REGISTRO DEL GASTO POR EL TELÉFONO

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas de los gastos relacionados con la vivienda en la que se ejerce la actividad (Teléfono)

Datos Generales

Tipo operación: A ... Gastos/compras/otras operaciones con Factura

Tipo de registro: A ... Factura

Factura Simplificada

Rectificación anotación registral

Operaciones especiales: ...

Clave identificación declarado-proveedor: 1 | Corresponde a un NIF

NIF declarado: A48790877

País:

NIF representante:

Nº identificación fiscal País Residencia:

Apellidos y nombre o denominación social declarado: VODAFONE

Identificación de la factura / Justificante / Gasto: 2555

Fecha expedición: 31/01/2018

Fecha operación: dd/mm/aaaa

Fecha recepción: 31/01/2018

Datos económicos

Actividad: 272300 ... ADMINISTRADORES DE FINCAS

Base imponible IVA: 150,00

Tipo IVA: 21,00 ...

Cuota IVA Soportado: 31,50

Importe Factura: 181,50

Cuenta PGC: 628 ... Suministros

Bien: TELÉFONO MÓVIL ... 666666666

Cuota NO deducible IVA:

Cuota deducible IVA: 31,50

Introducir manualmente Cuota deducible

Referencia del bien: DB18000002

Solo para operaciones en las que sea de aplicación el Rég. Especial de Criterio de Caja

Operación sujeta a Criterio Caja (IVA): N | NO

Importe pagado:

Fecha de pago: dd/mm/aaaa

Importe Gasto: 150,00

Medio de pago:

Descripción:

Criterio pago IRPF

Importe no pagado

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 REGISTRO DEL GASTO POR EL IBI

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad, 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas de los gastos relacionados con la vivienda en la que se ejerce la actividad (IBI)

Datos Generales

Tipo operación: B — Gastos/compras/otras operaciones no requiere factur...

Tipo de registro

Operaciones especiales

Rectificación anotación registral

Clave identificación declarado-proveedor

NIF declarado

País

NIF representante

Nº identificación fiscal País Residencia

Apellidos y nombre o denominación social declarado

Identificación de la factura / Justificante / Gasto: IBI 2018

Fecha expedición: dd/mm/aaaa

Fecha operación: 31/01/2018

Fecha recepción: dd/mm/aaaa

Datos económicos

Bien

Cuota NO deducible IVA

Cuota deducible IVA

Introducir manualmente Cuota deducible

Referencia del bien

Solo para operaciones en las que sea de aplicación el Rég. Especial de Criterio de Caja

Operación sujeta a Criterio Caja (IVA)

Importe pagado

Fecha de pago: dd/mm/aaaa

Importe Gasto: 40,00

Medio de pago

Descripción

Criterio pago IRPF

Importe no pagado

Gasto a computar IRPF: 40,00

Introducir el valor manualmente

Nota: El IBI se imputa en proporción a la superficie de la vivienda dedicada a la actividad (20%). El IBI no tiene IVA.

CASO PRÁCTICO- ADMINISTRADOR DE FINCAS

Modelo 140 REGISTRO DEL GASTO POR LA COTIZACIÓN AUTÓNOMOPS

Una persona física con residencia habitual en Bizkaia ejerce una actividad como Administrador de Fincas (Epígrafe 2.723) desde su domicilio (habitación de 20 m^2) en la calle Nagusia de Basauri. El inmueble tiene una superficie total de 100 m^2.

Se dio de alta en la actividad en el ejercicio 2017 y durante ese ejercicio todos los ingresos fueron objeto de retención. Optó entonces, por el método de estimación directa simplificada para la obtención del rendimiento de la actividad a efectos del IRPF. En cuanto al IVA al tratarse de una actividad profesional tributará en régimen general y al tipo general de gravamen que corresponde al tipo de servicios prestados.

Durante el mes de Enero de 2018 realiza las siguientes operaciones relacionadas con la actividad de Administrador de Fincas :

- Factura a la Comunidad de propietarios de la calle Autonomía 3 la cuota del mes de Enero que asciende a 100€ (IVA no incluido)
- Factura a una persona física (no realiza actividad económica alguna) que ha acudido ha realizar una consulta sobre una propiedad que posee. Importe 1.000€ (IVA no incluido).
- Adquiere equipo informático por valor de 2.000€ (IVA no incluido). Lo utiliza también para necesidades privadas, pero de una forma accesoria e irrelevante.
- Compra de material de oficina por 100€ (IVA no incluido).
- Factura de Iberdrola 120€ (IVA no incluido).
- El precio facturado por la compañía Vodafone por los servicios de telefonía e Internet ascienden a 150€ (IVA no incluido). Los servicios de dicha compañía los utiliza exclusivamente para los fines de la actividad.
- Abona seguro de enfermedad por 300€ con cobertura para su familia y para el contribuyente mismo.
- Impuesto sobre bienes inmuebles 2018 del inmueble donde realiza la actividad. 200€.
- Paga la cuota mínima de autónomos (275,02€ al mes).

Analizar el caso y comentar los impuestos, regímenes de tributación y modelos tributarios y obligaciones formales que se ven afectadas.

Registro en el capítulo de gastos y facturas recibidas cuota de autónomos del mes de enero

Declarante 11907140V - ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE

Modelo 140 Ejercicio 2018 Periodo Anual Tipo Normal

tos Generales

Tipo operación B ... Gastos/compras/otras operaciones no requiere factur...

Tipo de registro ...

Operaciones especiales ...

Rectificación anotación registral

Clave identificación declarado-proveedor

NIF declarado

País

NIF representante

Nº identificación fiscal País Residencia

Apellidos y nombre o denominación social declarado

Identificación de la factura / Justificante / Gasto: AUTONOMOS ENERO

Fecha expedición: dd/mm/aaaa

Fecha operación: 31/01/2018

Fecha recepción: dd/mm/aaaa

tos económicos

ien

Cuota NO deducible IVA

Cuota deducible IVA

Introducir manualmente Cuota deducible

eferencia del bien

Solo para operaciones en las que sea de aplicación el Rég. Especial de Criterio de Caja

Operación sujeta a Criterio Caja (IVA)

Importe pagado

Fecha de pago: dd/mm/aaaa

mporte Gasto: 275,02

Medio de pago

Descripción

riterio pago IRPF

Importe no pagado

asto a computar IRPF: 275,02

Introducir el valor manualmente

Aceptar

Régimen de deducción de automóviles de turismo (I)

Deducibilidad en IRPF

Con carácter general **no son deducibles los gastos relacionados con los vehículos**.

Desde el 1 de enero de 2013, como regla general, los contribuyentes pueden considerar que el vehículo que emplean para el desarrollo de su actividad se encuentra parcialmente afecto a la misma, en la medida en **que acrediten que su empleo en el ámbito empresarial o profesional resulta notoriamente relevante y habitual para la obtención de los ingresos**.

En cuyo caso, pueden deducir el 50 por 100 de los gastos relacionados con la utilización de los citados turismos (ITV, reparaciones, combustible, seguros, etc.), hasta un máximo de 3.000 € anuales (prorrateables atendiendo al tiempo de utilización).

Además, los contribuyentes acogidos a la modalidad normal del régimen de estimación directa (no así a la modalidad simplificada) pueden deducir un 50 por 100 del gasto correspondiente a la **amortización** del vehículo que empleen en el desarrollo de su actividad, calculada sobre una base máxima de 25.000 €, y con un límite de 2.500 € anuales (prorrateables para períodos de utilización inferiores al año natural). En los casos de arrendamiento o cesión, estos contribuyentes pueden deducir los gastos derivados de dichos arrendamientos o cesiones, hasta un máximo anual de 2.500 € (también prorrateables).

Además, la parte proporcional que represente la cantidad de 25.000 euros respecto al precio de adquisición del vehículo, cuando éste sea superior, en relación con los **gastos financieros** derivados de la adquisición de los mencionados vehículos.

Asimismo, que acrediten de forma fehaciente que utilizan el vehículo de que se trate, **única y exclusivamente**, para el desarrollo de su actividad económica (de modo que no lo empleen en ningún porcentaje, por mínimo o irrelevante que sea, para sus necesidades privadas):

a) la cantidad menor entre 5.000 euros o el importe resultante de multiplicar el porcentaje de amortización utilizado por el contribuyente por 25.000 euros, si es un importe menor y el elemento patrimonial es objeto de amortización, en concepto de arrendamiento, cesión o depreciación, en el caso de contribuyentes acogidos a la modalidad normal del régimen de estimación directa (no así a la modalidad simplificada).

b) la parte proporcional que represente la cantidad de 25.000 euros respecto al precio de adquisición del vehículo, cuando éste sea superior, en relación con los gastos financieros derivados de la adquisición de los mencionados vehículos.

c) 6.000 euros por los demás conceptos relacionados con su utilización.

No se aplican límites en determinado tipo de vehículos (mixtos para el transporte de mercancías, transporte de viajeros, vigilancia etc…)

Régimen de deducción de automóviles de turismo (II)

Deducibilidad en IVA :

En cuanto a los vehículos automóviles de turismo, sus remolques y los ciclomotores y motocicletas, incluidos los vehículos mixtos y los todo terreno que se empleen en todo o en parte en el desarrollo de la actividad empresarial o profesional, el artículo 95 de la NFIVA establece una presunción legal de afectación a la misma del 50 por 100, salvo en lo que respecta a los vehículos relacionados en el párrafo tercero de la regla 2ª de su apartado Tres de la NFIVA (vehículos mixtos utilizados en un transporte de mercancías, transportes de viajeros, agentes comerciales...) en los que la presunción de afectación se eleva al 100% .

Esta presunción de afectación también resultará aplicable a las cuotas que soporte por la adquisición de determinados bienes y servicios directamente relacionados con el vehículo en cuestión, tales como accesorios y piezas de recambio, combustibles, carburantes, lubrificantes, servicios de aparcamiento y utilización de vías de peaje, gastos de renovación y reparación, etc.

En cualquier caso resulta necesario que los automóviles sean empleados, al menos en parte, en el desarrollo de la actividad (recae sobre el contribuyente la carga de la prueba) , así como que estén integrados en el patrimonio empresarial y debidamente contabilizados.

Gastos de relaciones públicas, hostelería etc…IVA-IRPF

Medidas antifraude NF 3/2013 . Gastos de relaciones públicas, hostelería, etc.				
Concepto		**Cuenta del PGC**	**IRPF**	**IVA**
Atenciones a clientes, proveedores o terceras personas	Restauración Hostelería Viajes Desplazamiento	627 "Publicidad, propaganda y relaciones públicas"	50% gasto con un límite anual del 5% sobre los ingresos del volumen de ingresos del contribuyente en el periodo impositivo, determinado por cada una de las actividades.	No deducible
	Regalos y demás obsequios		Siempre que el importe unitario por destinatario y período impositivo no exceda de 300 euros y quede constancia documental de la identidad del receptor. En el supuesto de que los citados gastos excedan el importe señalado serán deducibles hasta esa cuantía	No deducible
Atenciones a los asalariados		649 Otros gastos sociales	100% deducible	No deducible
Otros servicios	Viajes, hoteles, etc. de la persona que desarrolla la actividad	629 "Otros servicios"	100% deducible	100% deducible

Declaraciones a presentar (I)

Pagos fraccionados (I)

- Los contribuyentes estarán obligados a autoliquidar e ingresar trimestralmente en la Hacienda Foral las cantidades determinadas conforme a lo dispuesto en el artículo anterior en los plazos comprendidos entre los días 1 y 25 de los meses de abril, julio, octubre y enero.
- Los contribuyentes que desarrollen **actividades profesionales** no estarán obligados a efectuar pago fraccionado en relación con las mismas cuando, en el penúltimo año anterior al que correspondan los pagos fraccionados, al menos el **70 por 100** de los ingresos de la actividad fueron objeto de retención o ingreso a cuenta.

Declaraciones a presentar (I)

Pagos fraccionados (II)

- En el ejercicio de inicio de la actividad y en el siguiente, se tendrá en cuenta el porcentaje de ingresos que hayan sido objeto de retención o ingreso a cuenta durante el período a que se refiere el pago fraccionado.

- En el supuesto como se dio de alta en el ejercicio 2017, tendrá en cuenta para el pago fraccionado del primer trimestre de 2018 los ingresos de 2018 durante el primer trimestre, que son:
- 100+1.000=1.100€
- El 70% son 770€, pero sólo están retenidos 100€ por lo que hay que realizar el pago fraccionado del primer trimestre.

Declaraciones a presentar (I)

Pagos fraccionados (III). Cálculo

- Con carácter general, **el 5 por 100** de los rendimientos netos de la actividad económica obtenidos en el penúltimo año anterior al que correspondan los pagos fraccionados, cualquiera que fuese el método de determinación del rendimiento neto.
- En aquellos casos en los que en el penúltimo ejercicio anterior al que correspondan los pagos fraccionados, el rendimiento neto de las actividades no hubiera sido positivo, el importe del pago fraccionado será el resultante de aplicar el 0,5 por 100 al volumen de ventas o ingresos de dicho año, salvo que se trate de comerciantes mayoristas, en cuyo caso este último porcentaje será del 0,25 por 100.
- Cuando el penúltimo año sea el de inicio de la actividad, se elevará al año el rendimiento neto de dicho año**. No obstante, en el ejercicio de inicio de la actividad y en el siguiente, los contribuyentes ingresarán, en concepto de pago fraccionado, el 20 por 100 de la diferencia entre los ingresos computables y los gastos deducibles, devengados en cada trimestre natural.**
- **(Ingresos computables-Gastos computables) x 20%= (1.100-565,02) x 20 %=107**

107-7 (retenciones del trimestre: corresponde a la la retención hecha por el ingreso de la comunidad de propietarios)= 100 € (lo ingresará por medio del modelo 130.

Declaraciones a presentar (I)

Pagos fraccionados (IV)

Declarante 11907140V - ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE

Modelo 140 Ejercicio 2018 Periodo Anual Tipo Normal

Fecha desde dd/mm/aaaa hasta dd/mm/aaaa Actividad

Cuenta de PGC Criterio imputación

- ✓ Devengo Ingresos
- ✓ Devengo Gastos
- ✓ Cobros/Pagos Ejercicio Actual Ingresos
- ✓ Cobros/Pagos Ejercicio Actual Gastos
- ✓ Cobros/Pagos Ejercicios Anteriores Ingresos
- ✓ Cobros/Pagos Ejercicios Anteriores Gastos

Devengos | Cobros / Pagos Ejercicio Actual | Cobros / Pagos Ejercicios Anteriores

Filtrar | Quitar filtros

gresos

Cta. PGC	Descripción cta. PGC	Importe positivo	Importe negativo	Diferencia	Actividad	Descripción Actividad
759	Ingresos por servicios diversos	1.100,00		1.100,00	272300	ADMINISTRADORES DE FINCAS

stos

Cta. PGC	Descripción cta. PGC	Importe positivo	Importe negativo	Diferencia	Actividad	Descripción Actividad
					272300	ADMINISTRADORES DE FINCAS
628	Suministros	150,00		150,00	272300	ADMINISTRADORES DE FINCAS
629	Otros servicios	100,00		100,00	272300	ADMINISTRADORES DE FINCAS
631	Otros tributos	40,00		40,00	272300	ADMINISTRADORES DE FINCAS

	Ingresos	Gastos
Devengos	1.100,00	565,02
Cobros / Pagos Ejercicio Actual	0,00	0,00
Cobros / Pagos Ejercicios Anteriores	0,00	0,00

Exportar a TXT | Exportar a CSV | Volver

Declaraciones a presentar (I)

Pagos fraccionados (V)

Seleccione declarante

Declarante: 11907140V | ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE

Datos de la declaración

Modelo: 130 | Pago fraccionado. Empresarios y profesionales. IRPF

Ejercicio: 2018

Periodo: 1º Trimestre

Tipo de declaración: Normal

Descripción:

Categoría: Sin asignar

Aceptar | Cancelar

Declaraciones a presentar (I)

Pagos fraccionados (VI)

Declarante 11907140V - ADMINISTRADOR DE FINCAS PEPE

Modelo 130 Ejercicio 2018 Trimestre 1º Trimestre Tipo Normal

REGIMEN GENERAL

Estimación en General	Año	%	Importe pago fraccionado	A deducir retenciones o ingresos a cuenta del penúltimo año (25%)	Cuota a ingresar
Total rendimiento neto anual del penúltimo año anterior		5,00			
Actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesqueras				A deducir retenciones o ingresos a cuenta del trimestre	
Volumen de ventas o ingresos del trimestre		2,00			

REGIMEN EXCEPCIONAL

INICIO ACTIVIDAD

	%	Importe pago fraccionado	A deducir retenciones o ingresos a cuenta del trimestre	Cuota a ingresar
Rendimiento neto del trimestre (ingresos computables - gastos deducibles) 534,98	20,00	107,00	7,00	100,00

RENDIMIENTO NETO NEGATIVO EN EL PENÚLTIMO AÑO

General			A deducir retenciones o ingresos a cuenta del penúltimo año (25%)	
Volumen de ventas o ingresos del penúltimo año anterior	0,50			
Mayoristas				
Volumen de ventas o ingresos del penúltimo año	0,25			

Total pago fraccionado 100,00

Generar borrador | Presentar | Aceptar

- 100 x 7% = 7€
- Tipo de retención 7% al ser segundo año de actividad.

Declaraciones a presentar (II)

Retenciones

En caso de que el profesional satisficiera rentas sometidas a la obligación de retener, como por ejemplo:

- Sueldos y a salarios a sus trabajadores o rentas a otros profesionales debería presentar el modelo 110 (mensual o trimestral) y el modelo 190 anual de retenciones de trabajo.

- Rentas que deba abonar en concepto de alquiler si ejerce la actividad en un local arrendado, debería presentar el modelo 115 (mensual o trimestral) y el modelo 180 anual de retenciones sobre rendimientos procedentes del arrendamiento de inmuebles urbanos.

Declaraciones a presentar (III)

IVA

- **El modelo 303** es el modelo de autoliquidación del Impuesto del Valor Añadido (IVA). Es de carácter periódico (mensual o trimestral).
- Lo presentarán los sujetos pasivos del impuesto que:

  a) Estén obligados a presentar su declaración en el Régimen general.

  b) Estén obligados a presentar declaración mensual debido a que su volumen de operaciones durante el año natural inmediato anterior hubiese excedido de 6.010.121,04 € .

  c) Estén inscritos en el Registro de devolución mensual (RDM).
- **Modelo 390** resumen anual. Plazo de presentación del 1 al 31 de Enero.

140 y 347

Deberá presentar por Internet el modelo 140, del 1 al 28 de febrero del ejercicio siguiente. El modelo se obtiene a partir del Libro de Operaciones Económicas.

Los contribuyentes presentadores del modelo 140 no tienen obligación de presentar el modelo 347 de operaciones con terceros.

Deberá presentar el modelo 100 (incluyendo los ingresos de la actividad) 2mayo-30 junio.

Declaraciones a presentar (IV)

Renta

Deberá presentar el modelo 100 (incluyendo los ingresos de la actividad) 2mayo-30 junio.

Entidades en régimen de atribución de rentas. Modelo informativo 184.

Las **entidades en régimen de atribución de rentas** deberán presentar una declaración informativa (Modelo 184), relativa a las rentas a atribuir a los socios, herederos, comuneros o partícipes, residentes o no en territorio español.

Definición de entidades en régimen de atribución de rentas (ERAR) :
Las sociedades civiles, tengan o no personalidad jurídica, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 34 de la NFGT y en particular, las entidades constituidas en el extranjero, cuya naturaleza jurídica sea idéntica o análoga a la de las entidades en atribución de rentas constituidas de acuerdo con las leyes españolas.
Tributación:
Las rentas correspondientes a las ERAR se atribuirán a los socios, herederos, comuneros o partícipes, de acuerdo a la naturaleza de la actividad o fuente de donde procedan. En el caso de que la entidad desarrolle una **actividad económica**, los rendimientos de esa actividad tendrán la misma calificación para los socios, herederos, comuneros o partícipes de la entidad que intervengan de forma habitual, personal y directa en la actividad.
Atribución:
Las rentas se atribuirán a los socios, herederos, comuneros o partícipes según las normas o pactos aplicables en cada caso y, si éstos no constaran a la Administración Tributaria en forma fehaciente, se atribuirán por partes iguales.