

# COMUNIDAD DE BIENES

## EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

### 1. LIBROS

Empresarios: Dependerá del Régimen Fiscal a que esté sometido el empresario.

- Si está en régimen de "estimación directa" y se dedica a una actividad industrial, comercial o de servicios, deberá legalizar en el Registro Mercantil y llevar:
  - o Actividad Mercantil: Libro Diario, Libro de Inventarios, Cuentas Anuales (Balance, Cuentas de Pérdidas y Ganancias y Memoria).
  - o Actividad No Mercantil: Libro Registro de Ventas e Ingresos, Libro Registro de Compras y Gastos, Libro Registro de Bienes de Inversión.
- Si está en régimen de "estimación directa simplificada", deberá llevar libros:
  - o Libro de Ventas e Ingresos, Libro de Compras y Gastos, Libro de Registro de Bienes de Inversión.

Profesionales: Libro Registro de Ingresos, Libro Registro de Gastos, Libro Registro de Bienes de Inversión, Libro Registro de Provisiones de Fondos y Suplidos.

Empresarios o profesionales, sujetos pasivos del I.G.I.C., deberán llevar:

- Libro Registro de facturas emitidas, Libro Registro de facturas recibidas, Libro Registro de Bienes de Inversión y Libro Registro de determinadas operaciones intracomunitarias.

### 2. OBLIGACIONES LABORALES

Autónomos. El empresario deberá presentar mensualmente el boletín de cotización para realizar la liquidación e ingreso de las cuotas a través de entidades financieras. Régimen General. El empresario deberá presentar mensualmente:

- Boletín de cotización (TC-1). Este modelo se utiliza para la liquidación por las empresas de las cuotas del Régimen General.
- Relación nominal de trabajadores (TC-2). Identificación de la empresa y relación de trabajadores, centro de trabajo, afiliación, días de alta, cotización, contrato, etc.
- Relación nominal de trabajadores con derecho a bonificaciones o reducciones de cuotas (TC-2/1), cuando estas procedan.

### 3. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Trámites trimestrales: 110, 115, 130, 420 (del 1 al 20 de abril, julio y octubre, y del 1 al 30 de enero).

Trámites anuales: 180 (del 1 al 20 de enero), 190 (del 1 al 20 de enero), 347 (del 1 al 31 de marzo), 415 (del 1 al 31 de mayo), 425 (del 1 al 20 de enero).

Pago Fraccionado I.R.P.F. (Modelo 130).- Presentar trimestralmente aún en el caso de resultar negativo el rendimiento de la actividad, existe la obligación de presentarlo.

CUOTA = 20% RENDIMIENTOS NETOS ACUMULADOS DESDE INICIO EJERCICIO  
(-) PGOS. FRACCIONADOS TRIMESTRALES REALIZADOS  
(-) RETENCIONES EFECTUADAS AL PROFESIONAL

Retenciones a cuenta del I.R.P.F. (Modelo 110).- Si tiene personal contratado, previamente especificado en el modelo 037 del alta en la Declaración Censal, o si paga a otros profesionales, estará obligado a retener presentando el Impuesto de Retenciones a cuenta del I.R.P.F. (Modelo 110) cada trimestre.

Retenciones a cuenta por rendimientos procedentes del arrendamiento de inmuebles urbanos (Modelo 115).- Estarán obligados a retener los empresarios individuales y los profesionales por los rendimientos sujetos a retención o ingreso a cuenta procedentes del arrendamiento de inmuebles urbanos.

Impuesto General Indirecto Canario de la Consejería de Economía y Hacienda. (Modelo 420).- Se presentará trimestralmente y su cálculo será por la diferencia entre el I.G.I.C. Soportado y el I.G.I.C. Repercutido. Aún en el caso de estar el profesional sin actividad y dado de alta en el censo del I.G.I.C., se mantiene la obligación de presentarlo, en negativo.

Resumen Anual de Retenciones e Ingresos a Cuenta del I.R.P.F. (Modelo 190).- Se deberá presentar anualmente la declaración-resumen de retenciones a empleados y profesionales. Se adjuntarán los originales de todos los modelo 110 presentados trimestralmente durante el ejercicio.

Declaración Anual de Retenciones e Ingresos a Cuenta del I.R.P.F. y del Impuesto sobre Sociedades por Rendimientos procedentes del Arrendamientos de Inmuebles Urbanos (Modelo 180).- Mediante este modelo, se deberá presentar anualmente la declaración-resumen de retenciones por rendimientos procedentes de arrendamientos de inmuebles urbanos. Se adjuntarán los originales de todos los modelo 115 presentados trimestralmente durante el ejercicio.

Declaración Anual de Operaciones del Impuesto General Indirecto Canario de la Consejería de Economía y Hacienda. Dirección General de Tributos (Modelo 415).- Presentar dicho modelo para la declaración anual de operaciones en compras y ventas como de servicios que superen la cuantía de 3.000 euros con respecto al I.G.I.C.

Declaración Resumen Anual del Impuesto General Indirecto Canario de la Consejería de Economía y Hacienda. (Modelo 425).- Operaciones realizadas a lo largo del año natural relativas a la liquidación del I.G.I.C. Junto con éste han de adjuntarse los originales de cada modelo 420 presentados trimestralmente durante el ejercicio.

Declaración Anual de Operaciones con Terceros (Modelo 347).- Se presentará este modelo cuando se hayan realizado operaciones tanto en compras, ventas o servicios que superen la cuantía de 3.000 euros, por persona/año.

Declaración Anual para Entidades en Régimen de Atribución de Rentas (Modelo 184).- Presentará anualmente por entidades en régimen de atribución de rentas obtenidas por la entidad y atribuible a cada uno de los socios, herederos o comuneros.

## CREACION DE LA EMPRESA

**Cámara**  
Las Palmas

# COMUNIDAD DE BIENES

La Comunidad de Bienes es un contrato verbal, un contrato privado escrito por el cual la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas. La constitución mediante Escritura Pública es voluntaria excepto en los casos de aportaciones de bienes inmuebles o derechos reales.

La Comunidad de Bienes puede adoptar cualquier nombre, acompañado por la expresión "Comunidad de Bienes" o con su abreviatura "C.B.".

WWW.CANARIASEMPRENDE.COM



PACTO POR LA EDUCACIÓN



Gobierno de Canarias



FEDER

# COMUNIDAD DE BIENES

## CARACTERÍSTICAS

### 1. DENOMINACIÓN

- La Comunidad de Bienes es un contrato por el cual la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.

### 2. LEGISLACIÓN

- En materia de actividad empresarial: Código de Comercio.
- En materia de derechos y obligaciones: Desde el Art. 392 hasta el 406 del Código Civil.

### 3. NÚMERO DE SOCIOS

- 2 o más personas.

### 4. CARACTERÍSTICAS

- Las Comunidades de Bienes se regirán por el Código Civil.
- El objeto de la Comunidad de Bienes puede ser la puesta en común de un patrimonio para crear una empresa y repartir las pérdidas y ganancias.
- No está regulada la denominación de la comunidad, por lo que podrá adoptar cualquier nombre, acompañado de Comunidad de Bienes o "C.B.".
- No hay exigencia de un mínimo de comuneros.
- No hay exigencia de una aportación mínima obligatoria a la Comunidad.
- En la Comunidad de Bienes se aportan bienes o derechos, pero no sólo dinero o trabajo.
- Carece de personalidad jurídica propia.
- Los comuneros actúan en nombre propio frente a terceros.
- Los comuneros responderán frente a terceros de forma ilimitada y solidaria.
- La sociedad se constituirá mediante escritura pública cuando se aporten bienes inmuebles.
- Concurso de los partícipes, tanto en beneficios como en cargas, proporcional a las respectivas cuotas, que se presumen iguales mientras no se pruebe lo contrario.

### 5. FORMALIZACIÓN

- Al ser personas físicas y carecer de personalidad jurídica propia, no requieren ningún trámite de Constitución, si bien es cierto que las Comunidades de Bienes están obligadas a firmar Escritura de Constitución únicamente cuando se aporten bienes inmuebles o derechos reales aportados por los socios comuneros en el momento de la constitución.
- La constitución de una Comunidad de Bienes podrá realizarse mediante contrato verbal, contrato privado escrito, o mediante Escritura Pública voluntaria excepto en los casos de aportaciones de bienes inmuebles o derechos reales.
- Las Comunidades de Bienes no tienen la obligación de inscribirse en el Registro Mercantil, aunque podrán hacerlo si así lo desean.

### 6. CLASES

- Comunidad simple, tienen por objeto la conservación y aprovechamiento de un bien o conjunto de bienes.
- Comunidad sociedad, tienen por objeto la organización empresarial de un patrimonio que se explota con el fin de obtener un lucro repartible.

### 7. CAPITAL SOCIAL Y DESEMBOLSO FUNDACIONAL

- Para la creación de una Comunidad de Bienes, no existe un capital mínimo legal.
- Los socios de la Comunidad de Bienes se denominarán comuneros, y se constituirá con personalidad física.

### 8. TOMA DE DECISIONES

- En relación a la administración de la Comunidad, podrá nombrarse uno o varios administradores, y en su derecho, dicha administración será ejercida por cualquiera de los comuneros.

### 9. RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS FRENTE A TERCEROS

- La responsabilidad de los comuneros será ilimitada y personal por todas las deudas de la Comunidad de Bienes si los bienes de ésta no son suficientes.
- Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la Comunidad y no impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho.
- Todo copropietario podrá obligar a los copartícipes a contribuir a los gastos de la cosa o derecho común.

### 10. ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

- Podrá nombrarse uno o varios administradores de la comunidad y en su defecto dicha administración será ejercida por cualquiera de los partícipes.

### 11. PÉRDIDAS Y GANANCIAS

- Las participaciones correspondientes a los comuneros en la Comunidad se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario.
- Cada comunero participará en las pérdidas y ganancias en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

## VENTAJAS Y DESVENTAJAS

### 1. VENTAJAS

- Simplicidad en la constitución y costes mínimos.
- Los rendimientos se imputarán a los comuneros en proporción a las cuotas pactadas, por lo que fiscalmente es aplicable lo comentado para el empresario individual.

### 2. DESVENTAJAS

- Responsabilidad ilimitada y solidaria de los socios.