

<b>COMUNIDAD DE BIENES (C.B)</b>	
<b>DEFINICIÓN</b>	Hay comunidad de bienes cuando la propiedad de una cosa o un derecho pertenece proindiviso a varias personas. Se rige por el Código Civil.
<b>REQUISITOS</b>	Es necesario redactar un documento público o privado de constitución de la sociedad (aparecerá el nombre de la comunidad junto con las siglas CB, de las partes, domicilio social, objeto social...). Se trata de un contrato privado que se tendrá que llevar a Hacienda para solicitar el CIF de la sociedad pero que no es necesario inscribirlo en el Registro Mercantil (si se desea inscribir tendrá que pasar por el notario). No hay una exigencia de una aportación mínima para entrar en la comunidad. No tiene personalidad jurídica propia.
<b>VENTAJAS /INCOVENIENTES</b>	El mantenimiento de la comunidad es voluntario, de manera que cualquiera de los comuneros puede pedir en cualquier momento la división de la cosa común. Su constitución es rápida y sencilla (solo será necesaria la escritura pública cuando se aporten inmuebles.).Frente a terceros responderá la comunidad con todos sus bienes y si éstos no fueran suficientes responderán los comuneros con su patrimonio personal.
<b>TRÁMITES DE CONSTITUCIÓN</b>	<p>→<b>CONTRATO PRIVADO O PÚBLICO ENTRE LAS PARTES</b> .Es necesario redactar un documento público o privado de constitución de la sociedad (aparecerá el nombre de la sociedad, de las partes, domicilio social, objeto social...). Se trata de un contrato privado que tendréis que llevar a Hacienda para solicitar el CIF de la sociedad pero que no es necesario inscribirlo en el Registro Mercantil (si se desea inscribir tendrá que pasar por el notario). Es aconsejable que lo redacte un abogado.</p> <p>→ <b>REGISTRO PROPIEDAD- Liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales</b> .Es un impuesto que grava la constitución, aumento de capital, fusión, transformación o disolución de una sociedad. Tendréis que pagar el 1% del capital inicial que pongáis en los estatutos.Documentos a presentar: Impreso modelo 600, Primera copia y copia simple de la escritura de constitución, fotocopia del CIF provisional (por lo que antes has debido pasarte por hacienda a solicitar el CIF provisional).</p> <p>Plazo: 30 días hábiles a partir del otorgamiento del contrato</p> <p>→<b>TRÁMITES EN HACIENDA-Solicitud del Código de Identificación Fiscal (CIF)</b></p> <p>Sirve para identificar a la sociedad a efectos fiscales, a diferencia del empresario individual que se identifica con su NIF. En un principio se otorga un CIF provisional para empezar a funcionar, debiendo canjearlo por el definitivo en un plazo de 6 meses .Documentos a presentar: Impreso modelo 036, copia simple del contrato, fotocopia del DNI del solicitante si es un socio o fotocopia del poder notarial si es un apoderado.</p> <p>Plazo: 30 días a partir del otorgamiento del contrato de la Comunidad de Bienes. Luego hay 6 meses para retirar el CIF definitivo.</p> <p><b>-Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE)</b></p> <p>Es un tributo de carácter local, que grava el ejercicio de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local. Es obligatorio para toda sociedad, empresario o profesional. Se presentarán tantas altas como actividades se vayan a ejercer. A partir del 1 de enero de 2003, están exentos del pago de este impuesto, las personas físicas, las sociedades civiles y sociedades mercantiles, que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros. No obstante sigue siendo obligatoria el Alta en el Impuesto.</p> <p>Documentos a presentar: Modelo oficial 036 debidamente cumplimentado, DNI para el empresario individual, CIF para Sociedades, NIF para el apoderado</p> <p>Plazo: 10 días hábiles antes del inicio de la actividad o el mismo día de inicio actividad</p> <p>Documentos a presentar: Modelo oficial 036, DNI o CIF (para sociedades) y Alta en el IAE</p> <p>→<b>SEGURIDAD SOCIAL Afiliación y alta en el Régimen de Autónomos</b> los socios comuneros que aporten trabajo Documentación a presentar: Modelo TA20521 junto fotocopia y original DNI de los socios comuneros que vayan a darse de alta y fotocopia y original del DNI. Plazo: 30 días naturales siguientes al inicio de la actividad. No obstante, el alta causará efectos a partir del día 1 del mes en que se inicie la actividad (si la actividad se inicia el 15 de enero y el alta se presenta el 10 de febrero debe pagarse desde el 1 de enero).Los trabajadores por cuenta ajena ( que no sean socios comuneros) de una comunidad de bienes se darán de alta en el Régimen General de la Seguridad Social . Los comuneros que solo aporten capital y no trabajo no se dan de alta en ningún regimen. Señalar qu por lo menos uno de los socios comuneros debe de estar dado de alta salvo en el caso de que se contrate a un gerente por cuenta ajena.</p>
<b>OBLIGACIONES FISCALES</b>	<p>Las comunidades de bienes reconocidas en el artículo 33 de la Ley General Tributaria son entes sin personalidad jurídica pero con capacidad de obrar en el tráfico jurídico y por tanto sujetos pasivos sometidos a tributación.</p> <p>IRPF: Las comunidades de bienes no tributan por el Impuesto de Sociedades por no tener personalidad jurídica propia. Los rendimientos obtenidos por una comunidad de bienes e sus actividades serán imputados a IRPF. En cuanto a los pagos fraccionados, decir que deben hacerlos trimestralmente, utilizando el impreso normalizado correspondiente.</p> <p>IVA: sobre este impuesto decir que respecto a la comunidad de bienes debe declararse de forma conjunta por toda la comunidad.</p>
<b>OBLIGACIONES SEG SOCIAL</b>	→ <b>SEGURIDAD SOCIAL Afiliación y alta en el Régimen de Autónomos</b> los socios comuneros que aporten trabajo Documentación a presentar: Modelo TA20521 junto fotocopia y original DNI de los socios comuneros que vayan a darse de alta y fotocopia y original del DNI. Plazo: 30 días naturales siguientes al inicio de la actividad. No obstante, el alta causará efectos a partir del día 1 del mes en que se inicie la actividad (si la actividad se inicia el 15 de enero y el alta se presenta el 10 de febrero debe pagarse desde el 1 de enero).Los trabajadores por cuenta ajena ( que no sean socios comuneros) de una comunidad de bienes se darán de alta en el Régimen General de la Seguridad Social . Los comuneros que solo aporten capital y no trabajo no se dan de alta en ningún regimen. Señalar qu por lo menos uno de los socios comuneros debe de estar dado de alta salvo en el caso de que se contrate a un gerente por cuenta ajena.
<b>AYUDAS Y SUBVENCIONES</b>	<b>Pago único . Los socios comuneros que tengan acumulado como mínimo 3 mensualidades de paro pueden antes del inicio de la actividad tramitarse el pago único siempre que cumplan los requisitos para la obtención del mismo. Capitalización del 40% de lo acumulado en el paro y abono mensual de las cuotas a la Seguridad Social artículo 228.3 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social y la Disposición transitoria cuarta de la Ley 45/2002, de 12 de diciembre, de medidas urgentes para la reforma del sistema de protección por desempleo y mejora de la ocupabilidad, modificada posteriormente por la disposición final tercera de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica y por el Real Decreto 1413/2005, de 25 de noviembre</b>