



¿Qué es una
Comunidad de
Bienes?



La **Comunidad de Bienes** se constituye cuando la propiedad de un bien o derecho pertenece **proindiviso a varias personas** y forma parte de una actividad empresarial realizada en común, siendo **la forma más sencilla de asociación entre autónomos**.



El **número mínimo de socios es 2** y la responsabilidad frente a terceros es **ilimitada** y **no se requiere un capital social mínimo**. La comunidad no tiene personalidad jurídica propia y se rige por el Código de Comercio en materia mercantil y por el Código Civil en materia de derechos y obligaciones.



En materia **fiscal**, la comunidad de bienes es sujeto pasivo del I.V.A. pero no tributa por las rentas obtenidas, ya que se atribuye a los comuneros realizar el pago del impuesto:

- sobre la renta de las personas físicas,
- sobre sociedades o
- sobre la renta de no residentes, según sean contribuyentes o sujetos pasivos de cada uno de dichos impuestos.

Trámites de constitución



CASO A

Si los comuneros **NO** aportan bienes inmuebles o derechos reales, deberán:

CASO B

Si los comuneros **aportan** bienes inmuebles o derechos reales, deberán:



1

Firmar un contrato privado

en el que se detalle la **naturaleza de las aportaciones y el porcentaje de participación** que cada comunero tiene en las pérdidas y ganancias de la comunidad de bienes.

Debe constar la **denominación social** de la comunidad de bienes acordada.

1

Acudir a la notaría

para firmar de forma obligatoria la **escritura de constitución** de la comunidad de bienes.

Debe constar la **denominación social** de la comunidad de bienes acordada.

2

Solicitar el NIF provisional

en el censo de empresarios, profesionales y retenedores en la Agencia Tributaria.

3

Liquidar el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (ITP y AJD)

en las Consejerías de Hacienda de las CCAA o, en su defecto, la Agencia Tributaria Canaria, Hacienda Navarra o Departamento de Hacienda y Finanzas del Gobierno Vasco.

- Realizar el trámite **en el plazo de 1 mes** desde el otorgamiento de la escritura pública o contrato privado.

4

Inscripción en el registro mercantil provincial

(sólo en los casos en los que existe aportación de bienes inmuebles o derechos reales).

5

Presentar la solicitud del número de identificación fiscal (NIF) definitivo

ante la Agencia Tributaria.

- Realizar el trámite antes de cualquier entrega o prestación.

Trámites de puesta en marcha

6



Alta de la comunidad de bienes en el censo de empresarios, profesionales y retenedores en la Agencia Tributaria.

7

Alta de los comuneros en el censo de empresarios, profesionales y retenedores en la Agencia Tributaria.



8



Alta en la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS)

Obligación de alta de los comuneros en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos (RETA).

- Realizar el trámite en los **60 días** antes de **iniciar la actividad**

9



Obtención del certificado electrónico a instancias del interesado.



La solicitud de NIF provisional, el alta de la comunidad de bienes en el censo de empresarios, profesionales y retenedores y el alta de los comuneros en dicho censo (pasos 2, 6 y 7), se pueden realizar de forma simultánea mediante el **modelo 036**.

¡Realiza todos los trámites de manera ágil a través de internet con el sistema **CIRCE**!

Consulta los trámites que se pueden realizar accediendo a paelectronico.es



Para ampliar esta información, puedes consultar la guía completa en [Publicaciones \(ipyme.org\)](http://Publicaciones.ipyme.org)