

Comunidad de Bienes

CESE, EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN



Debes tener en cuenta la siguiente **información** y los siguientes **pasos**:

Causas

La comunidad de bienes puede extinguirse por alguna de las siguientes causas:



- En el contrato de constitución de la comunidad de bienes pueden figurar las causas para disolverla.
- Adquisición de todas las cuotas en que se divide la cosa común por un solo comunero.
- Por haber finalizado el tiempo determinado de duración de la comunidad de bienes.
- Si se hubiera cumplido el fin social por el que fue constituida la comunidad de bienes.
- La muerte o incapacidad de uno de los comuneros, salvo que se hubiera pactado la continuidad con sus herederos.
- Renuncia de los comuneros de sus cuotas hasta que solo quede uno de ellos.
- Adquisición por un tercero de las cuotas de todos los comuneros.
- División de la cosa común. Puede ser a instancia de cualquier socio.

Tener en cuenta:



- Cesan temporalmente las actividades empresariales o profesionales. La comunidad de bienes queda inactiva.
- No se podrán emitir facturas por la entrega de bienes o prestación de servicios propios de la actividad empresarial.
- Se deberá seguir elaborando la contabilidad según el régimen que aplique.
- Se deberá seguir cumpliendo con las obligaciones fiscales pendientes.

1

Liquidación de las deudas y reparto de bienes

Para llegar a la extinción de la comunidad de bienes, previamente hay que **liquidar** las deudas tanto **públicas como privadas**.

Los **acreedores** pueden cobrar sus créditos tanto con el patrimonio de la propia comunidad de bienes, como con el patrimonio personal de cada uno de los socios, quienes responderán de manera solidaria.

Una vez liquidadas las deudas, se procede al **reparto de los bienes** entre los socios.



2

Contrato de disolución



Se deberá realizar un **contrato de disolución privado**, muy similar al de constitución. En él, se recogerán los **motivos** para tomar la decisión y el **reparto** acordado de los bienes que se tengan.

- La disolución y liquidación de la comunidad de bienes ha de formalizarse en **escritura pública** si existiese aportación de bienes inmuebles o creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes.

3

Liquidación de los impuestos

Por lo que se refiere a las obligaciones fiscales, por la disolución y extinción de la Comunidad de Bienes, habrá que **liquidar y abonar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) y Actos Jurídicos documentados (AJD) (modelo 600)**, gravado al 1% sobre lo repartido a los comuneros.



4

Baja en el censo de empresarios, profesionales y retenedores



en la Delegación de la Agencia Tributaria correspondiente al domicilio fiscal y la Sede electrónica de la Agencia Tributaria o, en su caso, la Hacienda Navarra o Departamento de Hacienda y Finanzas del Gobierno Vasco, presentando el **modelo 036 de baja censal**, junto con el **contrato de disolución**.

5

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

Asimismo, hay que dar de baja en la Seguridad Social a los **trabajadores por cuenta ajena**, si existen, así como **dar de baja a las personas socias** en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos.



6



Comunicar con carácter obligatorio el cese de la actividad

en aquellas administraciones, autoridades y/o registros (sectoriales, estatales, autonómicos y municipales) que correspondan.

Por ejemplo: Registro de aparatos eléctricos y electrónicos, Registro de pilas y acumuladores, o Registro integrado industrial.

*¡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)