

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
- Renuncia de los comuneros de sus cuotas hasta que solo quede uno de ellos.

Adquisición por un tercero de las cuotas de todos los

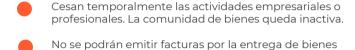
que se hubiera pactado la continuidad con sus herederos.

División de la cosa común. Puede ser a instancia de

cualquier socio.

Tener en cuenta:

comuneros.



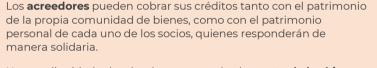


- o prestación de servicios propios de la actividad empresarial. Se deberá seguir elaborando la contabilidad según el
- Se deberá seguir cumpliendo con las obligaciones fiscales pendientes.

Liquidación de las deudas y reparto de bienes

régimen que aplique.

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



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



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.

Liquidación de los impuestos

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.

Por lo que se refiere a las obligaciones fiscales, por la disolución y





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.



trabajadores por cuenta ajena, si existen, así como dar de baja a las personas socias en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos.





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

manera ágil a través de internet con el sistema CIRCE! Consulta los trámites que se pueden realizar accediendo a paeelectronico.es

Circe

Para ampliar esta información, puedes consultar la guía completa en Publicaciones (ipyme.org)

¡Realiza todos los trámites de







de pilas y acumuladores, o Registro integrado industrial.

