

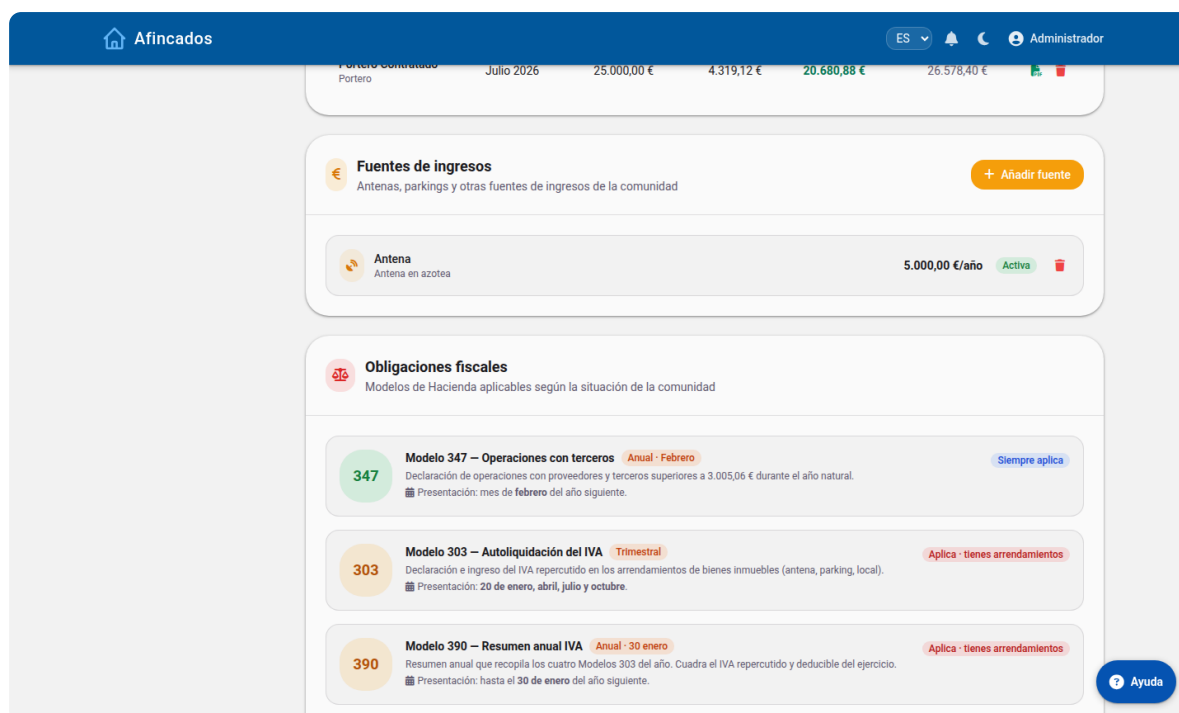
Modelos fiscales de la comunidad (111, 190, 347, 303...)

Qué modelos debe presentar la comunidad según tenga empleados, ingresos o arrendamientos, sus plazos y cómo generarlos en PDF.

Versión	v1.0.0
Fecha de generación	01/08/2026 09:07
Actualizado el	01/08/2026

Qué modelos debe presentar una comunidad

Una comunidad de propietarios tiene NIF propio y, aunque no realice actividad económica, está obligada a presentar determinados modelos ante la Agencia Tributaria. Afincados te muestra **solo los que te aplican**, según tengas empleados, ingresos o arrendamientos.



La aplicación marca qué modelos aplican según la situación de la comunidad.

Los encontrarás en la pestaña **Hacienda**, en la sección **Obligaciones fiscales**.

Siempre aplicable

Modelo 347 — Operaciones con terceros

Declaración informativa anual de operaciones con proveedores y terceros que superen los **3.005,06 €** en el año natural. Se presenta en **febrero** del año siguiente.

Si la comunidad tiene empleados

Modelo 111 — Retenciones de IRPF (trimestral)

Declaración e ingreso de las retenciones practicadas sobre las nóminas. Se presenta el **20 de enero, abril, julio y octubre**.

Modelo 190 — Resumen anual de retenciones

Resume los cuatro modelos 111 del ejercicio con el detalle nominativo de cada perceptor. Plazo: hasta el **31 de enero** del año siguiente.

Si has generado **nóminas** en la aplicación, ambos modelos toman los importes reales de esas nóminas. Si no, se calcula una estimación a partir del salario bruto anual y el % de IRPF de cada empleado.

Recuerda que, además, con empleados debes presentar mensualmente los **TC1 / TC2** e ingresar las cuotas a la Seguridad Social.

Si la comunidad tiene arrendamientos

Por ejemplo, una antenna en la azotea, una plaza de aparcamiento o un local alquilado:

- **Modelo 303** — autoliquidación del IVA (trimestral).
- **Modelo 390** — resumen anual del IVA (hasta el 30 de enero).
- **Modelo 115** — retenciones por arrendamiento (trimestral).
- **Modelo 180** — resumen anual de arrendamientos (hasta el 31 de enero).

Si la comunidad tiene ingresos

Modelo 184 — Declaración informativa anual

Obligatorio si los ingresos totales de la comunidad (arrendamientos, subvenciones...) superan los **3.000 € anuales**. Plazo: hasta el **31 de enero**.

Cómo generar un modelo

1. Abre la pestaña **Hacienda**.
2. Localiza la tarjeta del modelo que necesites.
3. Selecciona el **ejercicio fiscal** y, si aplica, el **trimestre**.
4. Pulsa el botón de generar: se descargará un **PDF** con el resumen y el detalle.

Aviso: los PDF generados son un documento de apoyo para preparar la declaración. La presentación oficial debe realizarse por los canales de la AEAT.