

# GUÍA COMPARATIVA ENTRE LA COMUNIDAD DE BIENES Y LA SOCIEDAD CIVIL

CLÍNICA JURÍDICA DE EMPRENDIMIENTO.  
UNIVERSIDAD CARLOS III DE MADRID.



GUÍA ELABORADA:

MARINA GARCÍA GONZÁLEZ, DANIEL RAMÍREZ HIGUERA  
ADRIANA AGUILERA SALDAÑA, LUCÍA PALOMINO LÓPEZ PATRICIA  
TOLEDO GOYENECHE

## 1. COMUNIDAD DE BIENES

### a) ¿En qué consiste?

La Comunidad de Bienes es la forma más sencilla de asociación entre varios autónomos para poner en marcha un proyecto en común, de manera que los autónomos ponen sus bienes en común de cara a ejercer una actividad económica conjunta.

En resumen, se trata de una asociación entre dos o más autónomos (llamados socios comuneros) que tienen una cosa o derecho en común y por la que obtienen un beneficio o esperan obtenerlo a través de una actividad empresarial.

Es la opción más recomendable cuando son varias las personas que van a poner en marcha un pequeño negocio que no exija una elevada inversión.

### b) Forma de constitución

Para constituir la comunidad de bienes será necesario un contrato que puede ser escrito, verbal o elevado a escritura pública (frente a notario, es el más recomendado) entre todos aquellos que quieran formar parte.

Por regla general, el contrato suele contener:

- Nombre, apellidos y DNI de todos los socios
- Nombre que se le dará a la nueva Comunidad de Bienes.
- Domicilio de la comunidad.
- La actividad que va a desarrollarse.

- Qué aporta cada uno de los socios.
- El porcentaje de participación en la comunidad.
- El sistema de administración de la comunidad.

Todas las cláusulas que se decida pactar: duración, causa de disolución, posibilidad de transmisión, etc. Lo que no se pacte se regirá por el Código Civil.

### Tras la firma del contrato

Habrá que registrarlo en el organismo de la Administración autonómica que corresponda. Si se aportan bienes inmuebles o derechos reales, será necesaria escritura pública.

### Mínimo de socios

Se requiere un mínimo de 2 socios. No existe un máximo.

### Capital social mínimo

No existe aportación mínima. Pueden aportar bienes o dinero y trabajo. Estos dos últimos no podrán aportarse por separado, tendrán que ir unidos. Siempre deberá existir un capital mínimo de partida que podrá ser la aportación de una cosa común.

### Responsabilidad

La responsabilidad de los socios por deudas frente a terceros es ilimitada y solidaria, es decir, los socios responden con sus bienes presentes y futuros y se respaldan el uno al otro.

Por ejemplo, si la comunidad acumula pagos pendientes podrían reclamar el coche, la casa y cualquier bien de los socios. Así se desprende del artículo 395 del Código Civil referido a la Comunidad de Bienes, lo cual supone una desventaja.

## c) Fiscalidad de la Comunidad de Bienes

Obligaciones fiscales de la Comunidad de Bienes

No tendrá que hacer frente al IS (impuesto de sociedades). La entidad no tendrá que tributar por los beneficios obtenidos, ya que se reparten entre los socios.

Sin embargo, sí tendrá responsabilidades respecto al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF):

- **Retenciones a cuenta del IRPF que practique a sus proveedores** que liquidará a través del Modelo 111 trimestral y del Medio 115 anual.
- **Declaración informativa para entidades en régimen de atribución de rentas.** En ella se identifican los comuneros y los ingresos repartidos a cada uno de ellos. Se realizará a través del Modelo 184 que se presenta el febrero
- **Declaración de retenciones a cuenta del IRPF e Impuesto sobre Sociedades.** Se liquida mediante el Modelo 123 y solo será necesario en caso de que existan socios capitalistas (aportan inversión, pero no trabajo).
- **Declaración informativa de retenciones e ingresos a cuenta.** Retenciones a cuenta de IRPF a socios capitalistas que realizará a través de las declaraciones informativas anuales según el Modelo 180 y el Modelo 190.

**Respecto al IVA,** deberá presentar las liquidaciones periódicas. En concreto, deberá presentar el Modelo 303 de forma trimestral y el Modelo 390 anual, así como el resto de declaraciones informativas en función de la actividad que realice.

### Obligaciones fiscales de los socios

Los socios comuneros tributan mediante el IRPF.

Es necesario dar cuenta de los gastos e ingresos de la comunidad de forma trimestral mediante el Modelo 130 o el Modelo 131. Cada comunero informará solo de la parte que le corresponda de las cuentas de la sociedad, no del conjunto de esta

## d) Cómo disolver la Comunidad de Bienes si un socio no quiere

Existen tres opciones:

- Transferir la sociedad a un nuevo comprador.

- Liquidar la sociedad, lo que implica que hay que pagar a acreedores y realizar un cierre definitivo.
- Declarar un concurso de acreedores. Hay que tener en cuenta que esto solo tiene sentido si no se puede hacer frente a las deudas que generará la disolución de la comunidad.

## 2. SOCIEDAD CIVIL

### a) ¿En qué consiste la Sociedad Civil?

Contrato por el que dos o más personas ponen en común un capital, con el propósito de repartir entre sí las ganancias que obtengan

### b) Características de la Sociedad Civil

- El capital está formado por las aportaciones de los socios, tanto en dinero como en bienes o trabajo, servicios o actividad en general.
- Podrá tener o no personalidad jurídica propia en función de que sus pactos sean públicos o secretos. La Agencia Tributaria considera que tienen personalidad jurídica cuando las sociedades civiles se manifiestan como tales en el momento de solicitar el Número de Identificación Fiscal (NIF), es decir, cuando lo mencionan en el acuerdo de voluntades
- La Sociedad habrá de constituirse mediante escritura pública ante notario cuando se aporten bienes inmuebles o derechos reales
- Cuando los pactos sean secretos se registrarán por las disposiciones relativas a la Comunidad de Bienes
- Pueden revestir todas las formas reconocidas por el Código de Comercio, según el objeto a que se destinen
- Se establece, a continuación, la clasificación de las sociedades civiles que existen, según el Código Civil (CC).

**Tipos de sociedades civiles:** El Código Civil distingue entre sociedades civiles universales y particulares (1671 CC y siguientes).

### Sociedades civiles universales

La sociedad civil universal puede ser «de todos los bienes» o «de todas las ganancias» (art. 1672):

- En la sociedad de todos los bienes se ponen en común todos los bienes de la sociedad y las ganancias que se deriven de ellos (art. 1673 CC).
- En la sociedad de todas las ganancias cada socio conserva la propiedad de sus bienes, que pasan a la sociedad en usufructo, y se reparte todo lo que adquieran los socios por su trabajo mientras dure la sociedad (art. 1674 CC).

### Sociedad civil pura que puede ser:

- Sociedad Civil interna: En la que los pactos entre los socios se mantienen secretos y son estos quienes actúan en el tráfico mercantil contratando en su propio nombre (y no en el de la sociedad) con terceros. Dicha sociedad carece de personalidad jurídica y le son de aplicación las normas de la comunidad de bienes (artículo 1669 CC).
- Sociedad Civil externa: estructurada y organizada como tal sociedad para actuar en el tráfico mercantil en nombre propio como tal organización. Tiene personalidad jurídica propia (sin necesidad de registro).

Las Sociedades Civiles se pueden constituir mediante contrato verbal, contrato escrito e, incluso, por escritura publica otorgada ante Notario.

Se recuerda que la escritura pública ante notario es obligatoria cuando se aportan bienes inmuebles o derechos reales (artículo 1667 CC).

Tras la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero del 2000, el Registro Mercantil no admite inscripciones, ni depósitos de cuentas de las sociedades civiles, sea cual sea su actividad.

Los ejemplos más representativos de sociedades civiles son las sociedades de explotaciones agrarias, las de artesanos, las sociedades de uso y disfrute, y ciertas situaciones que surgen en el ámbito inmobiliario, como por ejemplo, aportaciones de solares a cambio de un piso o local.

### c) Legislación aplicable

La sociedad civil se regula en el Código Civil (Real Decreto de 24 de julio de 1889), concretamente en el Título VIII del Libro IV, comprendido por los artículos que van del 1665 al 1708.

### d) Tipos de Socios

#### Socios capitalistas

- Son los encargados de gestionar la sociedad.
- Aportan capital y trabajo.
- Participan en las ganancias y en las pérdidas de la sociedad

#### Socios industriales

- Aportan trabajo personal.
- No participan en la gestión salvo que se establezca lo contrario.
- Participan en las ganancias de la sociedad, pero no en las pérdidas, salvo pacto expreso.

### e) Personalidad jurídica

La doctrina atribuye personalidad jurídica a las sociedades civiles si sus pactos son públicos y no secretos, sin necesidad de su inscripción en un registro público. Esta afirmación llama la atención por su contraposición a lo regulado para otras entidades como son las sociedades mercantiles, las asociaciones, o las fundaciones, respecto de las que sí se exige dicha inscripción con carácter obligatorio para reconocerles personalidad jurídica y adquirir la sociedad derechos y obligaciones.

### f) Forma de constitución de la sociedad civil

#### Número de socios para su constitución

Se requiere un mínimo de 2 socios para su constitución.

#### Capital

No se requiere un capital social mínimo legal.

## Fiscalidad

Las Sociedades civiles tributan en el Impuesto sobre Sociedades (IS) cuando tienen un objeto social mercantil, es decir, cuando desarrollan una actividad industrial, comercial o de servicios.

Cuando su objeto no sea mercantil, sino civil (por desarrollar una explotación agraria, pecuaria o ganadera, o por formar parte del sector inmobiliario, por ejemplo), la Sociedad civil no tributará por las rentas obtenidas, sino que éstas se atribuirán a los socios. Son éstos quienes realizarán el pago del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, Impuesto sobre Sociedades o Impuesto sobre la Renta de no Residentes, según sean contribuyentes o sujetos pasivos de cada uno de dichos impuestos.

Las sociedades civiles con objeto mercantil son, en cambio, contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades. A las sociedades civiles con objeto mercantil les será aplicable toda la normativa del impuesto sobre sociedades, en particular en materia de gastos deducibles. El gasto correspondiente a los servicios prestados por el socio trabajador, por el desempeño de tareas ordinarias distintas a las inherentes al cargo de administrador, tendrá la consideración de gasto fiscalmente deducible, siempre y cuando dicho gasto cumpla los requisitos legalmente establecidos en términos de inscripción contable, devengo, y justificación documental y siempre y cuando su valoración se efectúe a valor de mercado (con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley del Impuesto de Sociedades).

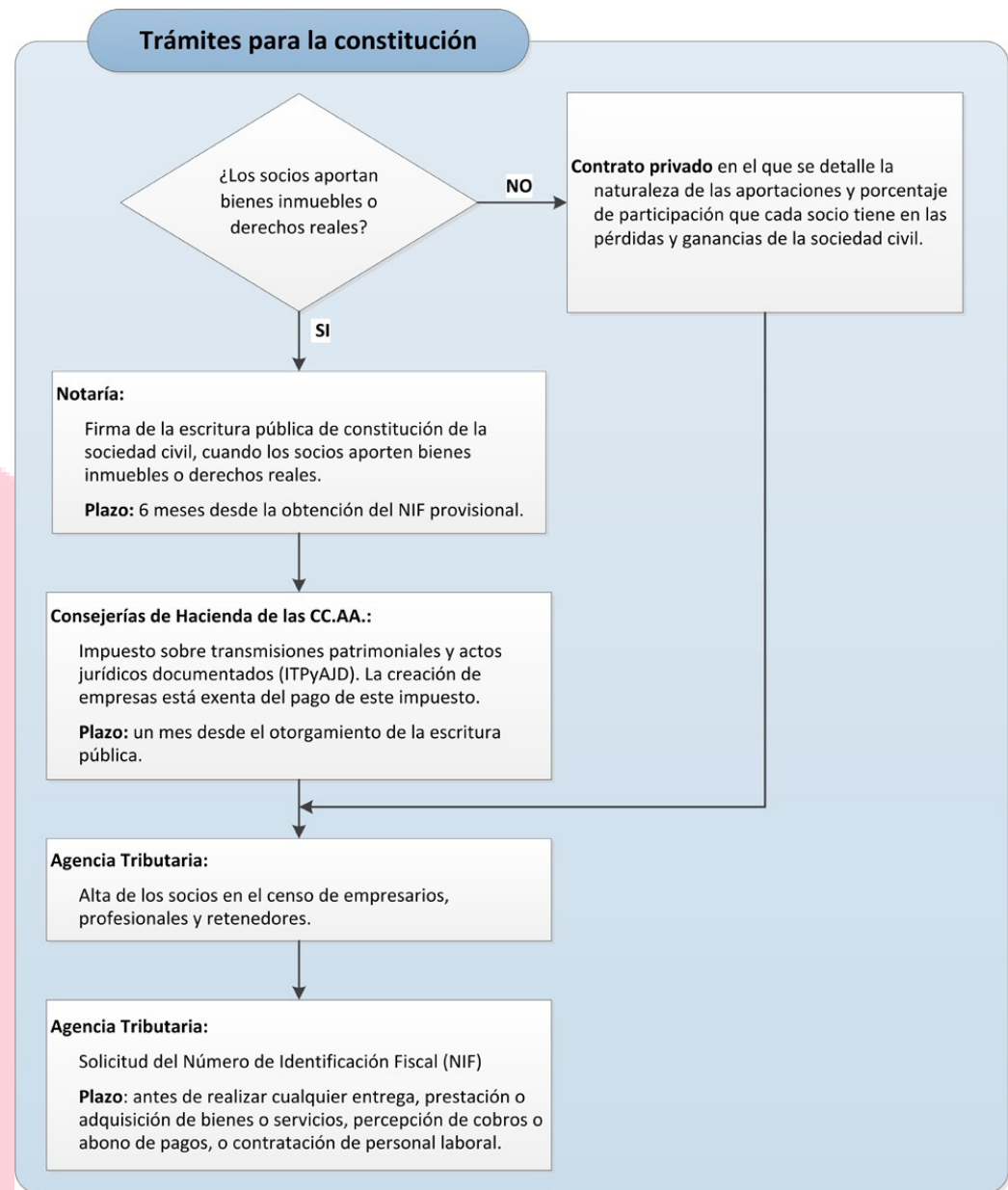
### **RECORDATORIO:**

#### ¿Cómo tributa la renta generada por una sociedad civil con objeto mercantil?

Las sociedades civiles con objeto mercantil, para los períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2016, tendrán la consideración de contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades.

## Responsabilidad

La responsabilidad de los socios frente a terceros por deudas de la sociedad es mancomunada y subsidiaria, es decir, sólo procederá la reclamación contra ellos cuando previamente se haya reclamado, sin éxito, a la sociedad.



### **ADVERTENCIA FINAL:**

Todos los socios firmarán un contrato privado en el que se detalle la naturaleza de las aportaciones y el porcentaje de participación que cada socio tiene en las pérdidas y ganancias de la Sociedad civil.