

RE/MAX



DOSSIER DE AUTÓNOMOS

8 SENCILLOS PASOS PARA DARSE DE ALTA COMO AUTÓNOMO

EN EL SECTOR INMOBILIARIO



Dossier de Autónomos

En este dossier queremos resolver las principales dudas que todos tenemos a la hora de hacernos autónomos:

Contenido

- 1 ¿Por qué es necesario darse de alta como autónomo?
- 2 ¿Cómo darse de alta como autónomo?
 1. ¿Cómo darse de alta en el Epígrafe de Impuesto Actividades Económicas?
- 3 Contrato de autónomo con tu oficina RE/MAX
- 4 Tarifa plana de autónomos
- 5 ¿Cual es la cuota de un autónomo en RE/MAX?
- 6 ¿Hay compatibilidad a la hora de cobrar el paro siendo autónomo?
 1. Baja laboral por enfermedad y paro
- 7 ¿Cuántas declaraciones tiene que hacer un autónomo a Hacienda a lo largo del año?
- 8 ¿Cómo puede deducirse los gastos un Agente Inmobiliario autónomo?

1 ¿Por qué es necesario darse de alta como autónomo?

Darse de alta como autónomo es necesario porque necesitamos legalizar nuestra labor como Agente de RE/MAX.

Lo que nos permite RE/MAX es ser profesionales del sector con profesionalidad y libertad, aparte de facilitarnos materiales corporativos, plataformas digitales, webinarios, formaciones, uso de una marca de reconocido prestigio, un CRM profesional y todo para poder desarrollar nuestra labor como Agente Inmobiliario RE/MAX.



2 ¿Cómo darse de alta como autónomo?

Para darse de alta como autónomo debes de darte de alta en Hacienda y registrarte en el **Censo de Empresarios a través del modelo 036 o 037** e identificar qué tipo de actividad vas a desarrollar y si ésta va a ser itinerante o en tu domicilio. Una vez hecho esto, dispones de un plazo de un mes para **formalizar tu alta como autónomo en la Seguridad Social**.

2.1 Cómo darse de alta en el Epígrafe de Impuesto Actividades Económicas

En este epígrafe hay una **exención de pago** hasta que se alcanza un nivel de facturación de 1M de euros.

Que no haya que **pagarlo no significa que no haya que identificarse en el epígrafe** ya que va a marcar nuestra relación con Hacienda sobre todo en materia de deducción de gastos.

Ej: *Si te das de alta como carpintero no puedes desgravar gastos de material de papelería porque no vas a vender ese material.*

Hacienda cruza los epígrafes en los que estás dado de alta con los gastos que te deduces a final de año en la declaración, por eso debemos de SER CUIDADOSOS.

En la actualidad **NO existe Epígrafe para los Profesionales Autónomos de Intermediación Inmobiliaria**, aunque las asociaciones del sector están gestionando ante los organismos competentes su clasificación, por lo que, mientras se define el mismo, lo común es utilizar alguno de los siguientes:

- Epígrafe 511. Agentes Comerciales.
- Epígrafe 724. Intermediarios en la promoción de edificaciones.
- Epígrafe 599. Otros profesionales relacionados con el comercio y la hostelería.
- Epígrafe 799. Otros profesionales relacionados con las actividades financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres.

Con este modelo cumplimentado y presentado en una Delegación de Hacienda, ya estamos dados de alta en Hacienda y en el IAE, por lo que ya podemos facturar y deducir gastos.

Lo siguiente es ir a la oficina de la Seguridad Social acompañando original y copia del **modelo 060 de Hacienda y darnos de alta en el Régimen de Autónomos** de la Seguridad Social y como hemos dicho anteriormente, tienes 1 mes para formalizarlo.

Tanto el alta en Hacienda como en Seguridad Social, se pueden hacer por vía electrónica. Para eso es necesario tener un certificado digital.

El certificado digital cada vez es más útil y necesario para realizar cualquier tipo de trámite, sobre todo con las administraciones públicas. Para las empresas tiene un coste pero para las personas físicas, incluidos los autónomos es gratuito.

Se obtiene a través de la página de la FNMT (Fábrica Nacional de Moneda y Timbre).

3 Contrato de autónomo con tu oficina **RE/MAX**

Existen dos contratos de autónomo:

- **Autónomo General**

- **Autónomo económicamente dependiente:** En este caso se entiende por este tipo de autónomos aquellos que el 75% de sus ingresos proceden de un mismo pagador.

Sólo en el caso de que no tengas otra actividad en la que percibas más ingresos, el contrato habitual sería el de Autónomo Económicamente Dependiente.

4 Tarifa plana de autónomos

Los **nuevos autónomos**, así como aquellos que llevan más de dos años sin cotizar en ese régimen, pagarán una **tarifa plana de 80€ durante el primer año de actividad**, y si en el segundo año su rendimiento neto anual no supera el SMI continuará pagando esa cantidad otros 12 meses.

IMPORTANTE: Para beneficiarse de esta tarifa plana hay que solicitarlo a la hora de tramitar el alta. Igualmente, en caso de querer prorrogarlo el segundo año también hay que solicitarlo expresamente.



5 ¿Cuál es la cuota de un autónomo RE/MAX?

Tu cuota a ingresar va a depender de los ingresos netos anuales que tengas.

La cuota se calculará aplicando el tipo de cotización (que aparece en la tabla de abajo) a la base de cotización que elijas entre un mínimo y un máximo según el tramo que tengas en función de tus ingresos netos anuales que incluye de forma obligatoria la cobertura por enfermedad común y accidente o enfermedad laboral, el cese de actividad y la formación continua.

5.1 Bases y tipos de cotización para el año 2024

Tabla reducida

Tramos de rendimientos netos 2024. Euros/mes	Base mínima. Euros/mes	Base máxima. Euros/mes
Tramo 1	<= 670	735,29
Tramo 2	> 670 y <= 900	816,99
Tramo 3	> 900 y < 1.166,70	1.166,70

Pongamos algunos ejemplos:

Ejemplo 1: Cuando empiezas, la cuota de autónomos a pagar durante el primer año será de 80 € mensuales siempre que así lo solicites.

*Ejemplo 2: Durante un año obtienes unos **ingresos netos** medios mensuales de 3.500 €, que corresponden al tramo 9. Tu base de cotización mínima puede ser 1.241'83 € y la máxima 3.620 €. Si eliges cotizar por la mínima (1.241'83) tendrás que pagar una cuota de autónomo de 388,69 €.*

Tabla general

Tramos de rendimientos netos 2024. Euros/mes	Base mínima. Euros/mes	Base máxima. Euros/mes
Tramo 1	>= 1.166,70 y <= 1.300	950,98
Tramo 2	> 1.300 y <= 1.500	960,78
Tramo 3	> 1.500 y <= 1.700	960,78
Tramo 4	> 1.700 y <= 1.850	1.045,75
Tramo 5	> 1.850 y <= 2.030	1.062,09
Tramo 6	> 2.030 y <= 2.330	1.078,43
Tramo 7	> 2.330 y <= 2.760	1.111,11
Tramo 8	> 2.760 y <= 3.190	1.176,47
Tramo 9	> 3.190 y <= 3.620	1.241,83
Tramo 10	> 3.620 y <= 4.050	1.307,19
Tramo 11	> 4.050 y <= 6.000	1.454,25
Tramo 12	> 6.000	1.732,03

Tipo Contingencias Comunes	28,30 por ciento
Tipo Contingencias Profesionales	1,30 por ciento
Tipo Cese de Actividad	0,90 por ciento
Tipo Formación Profesional	0,10 por ciento
Mecanismo equidad intergeneracional	0,7 por ciento sobre la base de cotización por contingencias comunes



6 ¿Hay compatibilidad a la hora de cobrar el paro siendo autónomo?

Las personas **interesadas en iniciar su propio negocio que están en situación de desempleo pueden solicitar la capitalización del paro.** También pueden compatibilizar el cobro del paro y el trabajo de autónomo durante un máximo de 270 días, es decir, durante 9 meses, de manera que pueden ayudarte a aligerar las cuotas mensuales de autónomos.

6.1 Baja laboral por enfermedad y paro

Desde el 1 de enero de 2019, **los autónomos tienen derecho a cobrar el paro y prestación por accidente de trabajo o enfermedad profesional.** Tendrán acceso a la formación continua y reciclaje profesional y dejarán de cotizar a la Seguridad Social el segundo mes de baja por enfermedad o incapacidad temporal hasta el momento del alta.

7 ¿Cuántas declaraciones tiene que hacer un autónomo a Hacienda a lo largo del año?

Un **autónomo** debe hacer dos tipos de declaraciones **trimestrales y anuales**:

Declaraciones trimestrales

- **Liquidaciones trimestrales de IVA:** En estas declaraciones se incluye el IVA que ha recaudado por cuenta de Hacienda en sus facturas y se resta el IVA que ha soportado en la compra de productos o servicios ligados a su actividad económica.

Declaraciones anuales

- **Declaración resumen anual de IVA**
- **Declaración del IRPF:**

Al final del año, el autónomo tiene que hacer su declaración de la renta. En ella se calculan los beneficios del ejercicio, contabilizando los ingresos menos los gastos que ha tenido.

Si eres un nuevo autónomo podrás aplicar un tipo reducido de retención en tus facturas del 7% en el IRPF durante el año que inicias la actividad y los dos siguientes.

8 ¿Cómo puede deducirse los gastos un agente inmobiliario autónomo?

Para que un gasto sea deducible **debe de estar relacionado con nuestra actividad económica** y deben estar correctamente justificados.

Aconsejamos pedir **facturas SIEMPRE** ya que nos permiten deducirnos el IVA.

Los gastos deben de estar registrados contablemente, a través de un libro de contabilidad o lo que es lo mismo un Excel con las facturas y los gastos que habéis tenido.

Tipos de gastos deducibles en la actividad inmobiliaria:

- **Sueldos y salarios:** Si tenéis una persona a vuestro cargo
- **Seguridad social a cargo de la empresa:** Ej, vuestra cuota de autónomo.
- **Gastos de formación**
- **Arrendamientos y cánones**
- **Reparaciones y conservación**
- **Tributos fiscalmente deducibles**
- **Gastos financieros**

Gastos deducibles especiales

Gastos de local u oficina

Para el agente no vale la pena este gasto como deducible.

Gastos vehículo y gastos asociados

Gasto bastante controvertido de cara a Hacienda, pero ayuda si estás dado de alta en algún epígrafe de actividades comerciales, como puede ser el de agente comercial. También ayuda si el vehículo está rotulado.

Gastos de vestuario

Solo se admite gastos de vestuario profesional como uniformes.

Gastos de viaje y dietas

Podéis deduciros los gastos de billetes de avión, tren, taxis, transporte público (aunque en este caso Hacienda suele poner pegas ya que no está especificado el nombre de la persona). Así como las dietas y hoteles, pero debe justificarse esta actividad por motivos profesionales.



RE/MAX
INDALO