

NOTA DE PRENSA

El Gobierno ha aprobado un Real Decreto-ley para impulsar la rehabilitación de los edificios

LA NORMA APROBADA RECOGE PROPUESTAS DE LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS

- Se modifica la Ley de Propiedad Horizontal y se establece el acuerdo por mayoría simple de los propietarios, para realizar obras de rehabilitación que contribuyan a la mejora de la eficiencia energética o la implantación de fuentes de energía renovable.
- Se establecen incentivos fiscales para impulsar las obras que mejoren la eficiencia energética de los edificios.

Madrid, 7 de Octubre de 2021.- El Consejo de Ministros ha aprobado el Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Este Decreto **modifica** la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960, de 21 de julio, y la modificación de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -Real Decreto Legislativo 7/2015-, y recogen algunas de las propuestas que en materia fiscal han realizado los Administradores de Fincas colegiados a través de su Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE-

REFORMA DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre estas medidas hay que destacar que, para la realización de obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable, será suficiente el **voto de la mayoría simple** de los propietarios. La misma mayoría será necesaria para solicitar las ayudas y sistemas de financiación para tales obras. Sobre esta cuestión, el presidente del CGCAFE, **Salvador Díez**, considera que "los Administradores de Fincas colegiados estamos comprometidos con el impulso de la **rehabilitación** del parque de viviendas que es totalmente necesario en nuestro país. Asimismo, seguimos trabajando para que se apruebe una nueva **Ley de Propiedad Horizontal** que resuelva los problemas actuales y de futuro de las comunidades de propietarios, y aunque consideremos que esta medida favorece los acuerdos en materia de eficiencia energética, es necesaria una norma adecuada al Siglo XXI que **simplifique** el régimen de adopción de acuerdos y contribuya a mejorar la convivencia entre los vecinos/as".

DEDUCCIONES EN EL IRPF E IMPUESTO DE SOCIEDADES

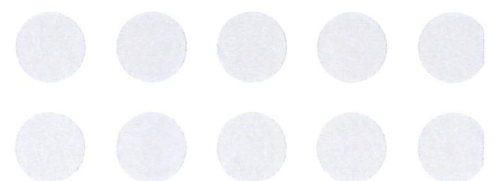
Los Administradores de Fincas colegiados siempre hemos planteado la necesidad de establecer **deducciones fiscales** como una buena forma de incentivar las obras de rehabilitación. La norma recoge tres tipos de deducciones en el IRPF y en el Impuesto de Sociedades. Las deducciones en el IRPF serían del 20% la primera, la segunda del 40% y la tercera del 60% de lo pagado por las obras. EL CGCAFE considera **positivas** las medidas fiscales que se establecen y que recogen algunas de las propuestas realizadas por los Administradores de Fincas colegiados, que consideran que estas deducciones serán muy efectivas para que las comunidades de propietarios aprueben obras de rehabilitación energética.

En numerosas ocasiones se ha planteado que las ayudas que se concedan a las comunidades de propietarios no se consideren como **renta a efectos impositivos**. El Real Decreto se ha hecho eco de esta vieja reivindicación, de manera que no se tributará por algunas ayudas, entre otras, las de eficiencia energética o las concedidas por el llamado Dividendo Digital.

COLABORACIÓN CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Los Colegios Territoriales de Administradores de Fincas y su Consejo General - CGCAFE-, han mantenido diversas **reuniones** con miembros del **Gobierno** y de los distintos **Grupos Parlamentarios** y departamentos Ministeriales para presentarles sus **propuestas** para la aprobación de una nueva Ley de Propiedad Horizontal, ya que las distintas reformas que se han ido produciendo no han logrado el objetivo que se pretendía de ofrecer soluciones a las problemáticas actuales de las comunidades de propietarios. Para **Salvador Díez**, los Administradores de Fincas colegiados han logrado que se **acepten** bastantes de sus propuestas, que se han visto recogidas en distintas normativas, pero considera "que la solución pasa por aprobar una nueva Ley de Propiedad Horizontal que de respuesta a lo que demandan los ciudadanos que viven en comunidad, porque **reformas parciales** de la norma siguen generando inseguridad jurídica a las comunidades de propietarios y no resuelvan los problemas del día a día de su gestión".

El CGCAFE seguirá colaborando con las distintas Administraciones Públicas en estos temas, y también la colaboración se está realizando para establecer sistemas que agilicen los **trámites** relacionados con la rehabilitación de edificios y viviendas en España, para que las ayudas públicas con cargo a los fondos *Next Generation* lleguen al mayor número posible de hogares y edificios. Además, **Salvador Díez** manifiesta que "el CGCAFE ha firmado **convenios de colaboración** con el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España -CSCAE-, y con el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España - CGATE-, con el objetivo de garantizar que las ayudas correspondientes lleguen a los hogares facilitando una **información** completa y fiable de las distintas convocatorias públicas y cómo han de tramitarse, para lo que la





Consejo General de Colegios
de Administradores de Fincas
España

colaboración entre los Arquitectos, Arquitectos Técnicos y Administradores de Fincas colegiados es fundamental”.

Para más información:

Dolores Lagar Trigo

Gabinete de Comunicación CGCAFE

Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.

Tel.: 91 575 73 69 – 646854280

comunicacion@cgcafe.org

www.cgcafe.org

@cgcafeaaff

<https://www.facebook.com/cgcafeaaff.consejogeneral>

