

## **NOTA DE PRENSA**

### **Estudio Global sobre la Morosidad en Comunidades de Propietarios 2016**

## **La morosidad de las entidades financieras en las comunidades madrileñas supera los 45 millones de euros**

- La morosidad bancaria ha disminuido casi un 13% con respecto a 2015 pasando de 52,14 a 45,39 millones de euros en la Comunidad de Madrid.
- La morosidad total en la comunidad madrileña retrocede un 8,1% y se estima que asciende a casi 226 millones de euros.
- El importe medio de la morosidad en cada comunidad de propietarios asciende a 1.109 euros.

**Madrid, 4 de octubre de 2017.-** El Estudio Global sobre la morosidad en las comunidades de propietarios, elaborado por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas (CGCAFE), establece que el nivel de impago por morosidad soportado por las comunidades de propietarios madrileñas disminuyó, en el ejercicio 2016, en un 8,1% respecto al año anterior, alcanzando el importe de 225,88 millones de euros, frente a los 245,79 millones de euros de 2015. Madrid es, junto con Asturias, Cantabria, Castilla y León, Castilla-La Mancha, Andalucía y Galicia, la Comunidad donde más se notó este descenso generalizado.

Para Manuela Julia Martínez, presidenta del Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAF Madrid), *“la situación social ha mejorado pero esto no significa que la crisis económica haya quedado atrás. La disminución del paro y las nuevas oportunidades han encontrado un equilibrio que ha favorecido la reducción de la morosidad en las comunidades de propietarios”*, opina.

Respecto a la morosidad de las entidades financieras en comunidades de propietarios madrileñas, ésta ha descendido un 12,94%, alcanzando los 45 millones de euros en 2016 frente a los 52 millones de euros de 2015. Con todo, pese a los esfuerzos por quitarse lastre inmobiliario, la banca sigue retrasando las cuotas en el 7,29% de las comunidades en las que tienen alguna propiedad. Su burocrático sistema de gestión de cobro es una de las razones por las que, según Martínez, las entidades no saben resolver eficazmente su situación patrimonial con las comunidades de propietarios.

De los datos analizados por el CGCAFE se obtiene que casi el 40% de las comunidades de propietarios madrileñas tiene propietarios morosos, ascendiendo el importe medio de la morosidad a 1.109 euros durante 2016.

El CGCAFE analiza la situación actual de las deudas comunitarias por recibos impagados, así como sus posibles soluciones en una situación de crisis que requiere una gestión profesional de la máxima cualificación que garantice los derechos de consumidores y usuarios en un bien tan esencial como es la vivienda.

### **La morosidad frena la rehabilitación y las obras de accesibilidad**

En el año 2013 entró en vigor la Ley de rehabilitación, regeneración y renovación de espacios urbanos, con el objetivo de fomentar la rehabilitación obligatoria de aquellos edificios que superen los 50 años al llegar al año **2018**, rehabilitación que conllevaría un importante **ahorro energético** en los edificios. Rehabilitar un parque de más de 25 millones de viviendas donde la mitad de ellas tiene más de 30 años, y una quinta parte, más de 50 años, es realmente difícil con la morosidad existente.

Tampoco podrán asumir los propietarios las **medidas de accesibilidad** en los edificios que establece, expresamente, el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y su inclusión Social, que dice que los **edificios existentes** deben adecuarse a las condiciones de accesibilidad **antes del 4 de diciembre de 2017**. Es decir, que debido a la morosidad aún existente, muchas comunidades de propietarios **no podrán rehabilitar ni hacer accesibles sus edificios** como estipulan dichas normativas, un problema, sin duda alguna, de la máxima incidencia para los **ciudadanos** y para la mejora del parque inmobiliario.

### **Sobre CAFMadrid:**

Es una corporación de derecho público que, desde sus orígenes en 1968, tiene como uno de sus principales fines la ordenación del ejercicio de la profesión en base a principios de eficacia, independencia, ética y responsabilidad. Todo ello en conciliación con los derechos y la protección de los consumidores y usuarios de viviendas. Actualmente cuenta con más de 3.600 colegiados

### **Para más información:**

Juanjo Bueno  
Gabinete de Comunicación CAFMadrid  
Telf.: 91 591 96 78  
[gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

Ximena Zambrano  
Off On Comunicación  
Telf.: 91 444 12 80 – 637 999 896  
[xzambrano@offoncomunicacion.com](mailto:xzambrano@offoncomunicacion.com)

### **Web/Redes Sociales:**

