



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Real Decreto-ley 19/2021, de 5 de octubre

Los ciudadanos no tendrán que declarar las ayudas a la rehabilitación, según los Administradores de Fincas de Madrid

- ✓ *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.*

Madrid, 07 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, la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana -Real Decreto Legislativo 7/2015-, y recoge algunas de las propuestas que en materia fiscal ha realizado el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) a través de su Consejo General (CGCAFE).

Entre estas medidas, se declaran exentos los importes percibidos por algunas ayudas, entre otras, las de eficiencia energética, por lo que las subvenciones que se concedan a las comunidades de propietarios no se considerarán como renta a efectos impositivos.

Para **Isabel Bajo, presidenta del CAFMadrid y vicepresidenta del CGCAFE**, “se trata de una reivindicación histórica de los administradores de fincas colegiados. Hasta ahora una de las obligaciones de los propietarios en su declaración de la renta era señalar los ingresos que les hubiera correspondido por recibir alguna subvención por rehabilitación. Por eso desde el Colegio de Madrid solicitamos hace meses a la Administración que estas ayudas que llegan vía fondos europeos para la rehabilitación energética, no se tuvieran que declarar tal y como recoge la Ley de Subvenciones”.

Cambios en la Ley de Propiedad Horizontal

Otra de las medidas contempladas en el Real Decreto es la flexibilización en la adopción de acuerdos en las comunidades de propietarios. Para la realización de las obras de rehabilitación para la mejora de la eficiencia energética del edificio o la implantación de fuentes de energía renovable, será suficiente el **voto por mayoría simple** de los propietarios. La misma mayoría será necesaria para solicitar las ayudas y formas de financiación para tales obras.

“Esta nueva modificación de parte del articulado de la Ley de Propiedad Horizontal facilitará la toma de decisiones para rehabilitar el parque residencial, pero es necesario una nueva Ley que resuelva los problemas actuales y de futuro de las comunidades de propietarios, que simplifique el régimen de adopción de acuerdos y contribuya a mejorar la convivencia entre los vecinos”, señala Bajo.

Deducciones en el IRPF e Impuesto de Sociedades

Asimismo, los administradores de fincas colegiados siempre han planteado la necesidad de establecer **deducciones fiscales** como una buena forma de incentivar las obras de rehabilitación.

La norma recoge tres tipos de deducciones (del 20%, del 40% y del 60%) en el IRPF y en el Impuesto de Sociedades. 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 entienden que estas deducciones serán muy efectivas para que las comunidades de propietarios aprueben obras de rehabilitación energética.

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**, presidente del CGCAFE, “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 dé 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”.

Sobre CAFMadrid:

CAFMadrid es una corporación de derecho público cuya finalidad es la agrupación de los Administradores de Fincas para asuntos referentes a su profesión y la ordenación y disciplina de la actividad. CAFMadrid vela también por los derechos de los consumidores y usuarios de viviendas. Asesora presencial y telefónicamente a sus colegiados en 9 áreas de actividad, imparte formación permanente con más de 50 cursos/año on/off, interviene en los procesos de reformas legales y sirve de nexo de unión con la administraciones local y autonómica en esta materia. Además, garantiza y sanciona la calidad del servicio que prestan sus colegiados cuya actividad está cubierta con 3 pólizas de caución, defensa jurídica y responsabilidad civil. Es el colegio más grande de España dentro de su área de actividad. Cuenta con un total de 3.500 colegiados que administran más de 200.000 comunidades de propietarios en el conjunto de le CAM. Según una reciente sentencia del Tribunal Supremo, la denominación Administrador de Fincas queda reservada a los profesionales colegiados. www.cafmadrid.es | www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es

Para más información:

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing

Isabel Saracho | Mov. 625435804

M^ª José Murillo | Mov. 625435853

Email. comunicacion@saracho-team.com

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid

Juanjo Bueno | Mov. 686 075492 | Tlf. 915 919 678

Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

RRSS:

www.youtube.cafmadrid

www.linkedin.com/company/cafmadrid

www.facebook.com/CAFMadrid1/

@CAFMadrid