



**CAFMadrid**  
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador  
Fincas  
Colegiado

**Ante el espectacular incremento de los precios del gas**

# **Los Administradores de Fincas solicitan al Gobierno que las Comunidades de Propietarios puedan acogerse al mercado regulado del gas**

Madrid, 29 de diciembre de 2021

El aumento del precio del gas está suponiendo un quebranto en la economía de las Comunidades de Propietarios con calefacción centralizada, que no tenían contemplado en sus presupuestos anuales estas subidas de precio y no les deja más opción que hacer derramas para afrontar dicho gasto extra.

Ante el incremento del coste de esta energía, el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) reclama al Gobierno que regule esta cuestión con carácter urgente de forma que las Comunidades de Propietarios, hasta el momento consideradas como grandes consumidores, puedan acogerse al mercado regulado y así ser beneficiadas con tarifas de gas más competitivas, como ocurre con los pequeños consumidores o particulares.

En la actualidad, las Comunidades de Propietarios con salas de calderas son consideradas como grandes consumidores, aplicándose por ello la tarifa reservada a uso industrial, pese a que el destinatario final de dicho servicio siempre es el residente de una vivienda, cuya finalidad principal es su habitabilidad.

“Al igual que ocurre con la electricidad, en nuestro país existe un mercado libre y otro regulado, conocido como TUR -tarifa de último recurso-, al que únicamente, en el caso del gas, pueden acceder los pequeños consumidores -particulares- o los que accedan a las redes de gas con un consumo máximo de 50.000 kWh anuales (consumo de gas y calefacción individual)”, explican desde el CAFMadrid.

En la actualidad, las Comunidades de Propietarios con salas de calderas tienen un consumo superior a los 50.000 Kwh anuales, siendo consideradas por ello grandes consumidores. En consecuencia, las comunidades solo pueden contratar el suministro de gas en el mercado libre, no pudiendo elegir el regulado, como sí ocurre con los particulares, aun cuando el 80% de los ciudadanos reside en comunidades.

## Previsiones de aumento de precio

El Gobierno ha avanzado que las tarifas de TUR, en el mercado regulado, subirán en enero de 2022 una media de un 5%, aunque en las revisiones trimestrales posteriores –esta tarifa se revisa el 1 de abril, julio y octubre de cada año- se irá absorbiendo la deuda generada hasta la fecha, pudiendo aplicarse el límite habitual del 2%.

Sin embargo, las Comunidades de Propietarios no podrán optar a esta tarifa, porque obligatoriamente tienen que vincularse al mercado libre ibérico del Gas (MIBGAS), que en el mes de diciembre oscila en el 95,50 €/Mwh, precios a los que hay que sumar el peaje y la comercializadora –en torno a 20 €-, esto es, 115 €/Mwh, o lo que es lo mismo 0,1155 €/Kwh, muy por encima por tanto de los 0,042 €/Kwh vigentes para la tarifa TUR establecida por el Gobierno para el mercado regulado.

“Con estos datos, podemos constatar una discriminación a las comunidades de propietarios por no poder acceder al mercado regulado, siendo el precio del Kwh casi del doble para los edificios colectivos frente a los suministros individuales”, explica **Isabel Bajo**, presidenta del CAFMadrid.

Desde esta institución reclaman al Gobierno la posibilidad de que las Comunidades de Propietarios, en donde la factura del gas ha subido un 60% aproximadamente en la temporada 2020/21, puedan cambiar la tarifa o, incluso, suspender sus contratos en el mercado libre –normalmente con vigencia de un año- y acogerse, como los particulares, al mercado regulado, que ofrece mejores tarifas, con el consiguiente ahorro.

El CAFMadrid se une con ello a la demanda del Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), para quien, en palabras de su presidente, Salvador Díez, “es necesario actuar contra el impacto negativo que provoca la evolución del precio de los combustibles, precisamente en la época del año con mayor demanda en las viviendas por la necesidad de calefacción, tanto cuando el servicio es individual como cuando se encuentra centralizado, por lo que hemos solicitado que puedan aplicarse las medidas fiscales a las facturas de los hogares y a las comunidades de propietarios mediante la reducción de la carga fiscal en las facturas gas”.

La diferencia entre el precio regulado o el libre en una Comunidad de Propietarios se explica con el siguiente ejemplo en el que se toman los valores de referencia en el mercado a día de hoy:

### TARIFA MERCADO REGULADO (CONSUMIDORES INDIVIDUALES):

Edificio de 10 viviendas con calefacción individual y consumo unitario de 8.000 Kwh anuales.

10 viviendas x (10,23 €/mes x 12 meses + 8.000 Kwh x 0,04127554 €/Kwh) = 4.529,64 €

**452,96 €/vivienda**

## TARIFA MERCADO LIBRE (GRANDES CONSUMIDORES):

Edificio de 10 viviendas con calefacción centralizada y consumo de 80.000 Kwh anuales

1 comunidad x (80.000 Kwh x 0,1155 €/Kwh) = 9.240,00 €

**924,00 €/vivienda**

**Nota:** Como se puede observar el coste del gas en el edificio para un propietario es el doble en un caso respecto al otro, lo que parece discriminatorio para un servicio, la calefacción, siendo el usuario final el mismo y el destino del gas también.

### **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](http://www.cafmadrid.es) | [www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es](http://www.ciudadycomunidad.cafmadrid.es)*

### **Para más información:**

SARACHO&TEAM Comunicación y Marketing  
Isabel Saracho | Mov. 625435804  
M<sup>º</sup> José Murillo | Mov. 625435853  
Email. [comunicacion@saracho-team.com](mailto:comunicacion@saracho-team.com)

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid  
Juanjo Bueno | Mov. 686 075492 | Tlf. 915 919 678  
Email. [gabinete.prensa@cafmadrid.es](mailto:gabinete.prensa@cafmadrid.es)

### **RRSS:**

[www.youtube.cafmadrid](http://www.youtube.cafmadrid)  
[www.linkedin.com/company/cafmadrid](http://www.linkedin.com/company/cafmadrid)  
[www.facebook.com/CAFMadrid1/](http://www.facebook.com/CAFMadrid1/)  
[@CAFMadrid](#)