



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Según los Administradores de Fincas

La nueva regulación de las viviendas de uso turístico supondrá un ahorro de entre 3.000 y 5.000 euros de media para las comunidades de propietarios

Madrid, 17 de marzo de 2025

A partir del 3 de abril de 2025, con la entrada en vigor de la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), para que una vivienda pueda ser destinada a uso turístico será necesario que la comunidad lo autorice adoptando un acuerdo con el **voto favorable de las 3/5 partes de la totalidad de propietarios y cuotas**, es decir, el 60%. Igualmente, por el mismo quórum, una comunidad podrá limitar, condicionar y prohibir esta actividad en su edificio.

Esta modificación de la Ley, que afecta a todo el territorio español salvo Cataluña, que tiene su propia regulación, **supondrá un ahorro para las comunidades entre 3.000 y 5.000 euros de media**, calcula el Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid).

“La comunidad ya no se verá obligada a adoptar un acuerdo para impedir que las viviendas del edificio se destinen a uso turístico, sino que ahora la carga recaerá sobre el propietario interesado quien, además de cumplir con la normativa sectorial turística y urbanística, deberá contar con la previa autorización de la junta adoptando un acuerdo por los tres quintos”, explica **Manuela Julia Martínez, presidenta del CAFMadrid**. “Esta reforma de la ley supondrá un importante ahorro de costes para la comunidad, porque ya no tendrá la necesidad de adoptar un acuerdo prohibiendo la actividad, acudir al Notario e inscribirlo en el Registro de la Propiedad”, añade.

El CAFMadrid recuerda que esta modificación de la LPH no tiene efecto retroactivo para los pisos turísticos ya existentes en el edificio que previamente se hayan acogido a la

normativa sectorial turística. Únicamente afectará a la actividad regulada en el **art. 5.e de la Ley de Arrendamientos Urbanos**, es decir, a la cesión temporal de uso de la totalidad de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, y realizada con finalidad lucrativa cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística.

“En consecuencia, esta reforma no afectará a las viviendas en régimen de alquiler de temporada ni a otro tipo de actividad que se desarrolle en el edificio, como pueden ser clínicas dentales, despachos, restauración...”, finaliza la presidenta del CAFMadrid.

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 la 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:

GABINETE DE COMUNICACION CAFMadrid
Juanjo Bueno | Mov. 686 075 492 | Tlf. 915 919 670
Email. gabinete.prensa@cafmadrid.es

RRSS:

www.youtube.cafmadrid
www.linkedin.com/company/cafmadrid
www.facebook.com/CAFMadrid1/
https://www.instagram.com/cafmadrid_oficial/
<https://x.com/CAFMadrid>