



CAFMadrid
Colegio Profesional Administradores Fincas



Administrador
Fincas
Colegiado

Los Administradores de Fincas proponen recuperar la cuenta ahorro vivienda orientada a la rehabilitación energética

Madrid, 09 de julio de 2025

En un momento en el que España se enfrenta al desafío urgente de rehabilitar más de 10 millones de viviendas para cumplir con los objetivos europeos de eficiencia energética, el Colegio de Administradores de Fincas de Madrid (CAFMadrid) lanza una propuesta clave: **una cuenta ahorro específica para financiar obras de eficiencia energética en edificios residenciales.**

“La creación de este nuevo producto financiero, basado en la antigua cuenta ahorro vivienda, permitiría canalizar el ahorro privado hacia un objetivo de interés colectivo, fomentando la inversión en eficiencia energética con seguridad jurídica y ventajas fiscales”, opina **Manuela Julia Martínez, presidenta del CAFMadrid.**

La propuesta, incluida en el informe [*“Marco legal deseable para el impulso de la rehabilitación energética edificatoria en España”*](#), elaborado por el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE), busca movilizar el ahorro privado y facilitar la planificación económica de comunidades de propietarios y particulares.

La cuenta permitiría aportar fondos de forma periódica con **exenciones fiscales, sin costes bancarios**, y con la seguridad de que se destinarán exclusivamente a actuaciones como aislamiento térmico, sustitución de calderas, instalación de paneles solares o mejoras en la eficiencia hídrica.

Se trataría de una cuenta ahorro vivienda, para la aportación del fondo de ahorro energético obligatorio (de nueva creación en la Ley de Propiedad Horizontal), con especial tributación y/o desgravación de las cantidades aportadas a dicha cuenta, así como coste 0 de mantenimiento bancario.

Además, CAFMadrid sugiere que los edificios que tuvieran una calificación energética E, F o G, que representan el 79% del parque inmobiliario, tendrían que aportar un dotación obligatoria y excepcional de un 20% adicional del presupuesto anual de la comunidad de

propietarios para ejecutar obras de rehabilitación energética.

“España rehabilita menos del 0,1% del parque de viviendas al año, mientras que países como Francia o Alemania están en cifras 10 o 15 veces superiores. Necesitamos mecanismos estructurales, no solo subvenciones puntuales, porque de continuar así, el país tardaría más de 600 años en alcanzar una rehabilitación integral del parque residencial”, afirma Martínez.

Una oportunidad para el sector financiero

La propuesta no llega en vacío. Diversas entidades bancarias ya han mostrado su interés en desarrollar productos verdes ligados a la sostenibilidad, lanzando en los últimos años hipotecas y préstamos verdes, y, según el sector financiero, continúan mostrando su interés a nuevas soluciones que combinen ahorro, inversión y eficiencia energética.

Desde el CAFMadrid consideran que una cuenta con ventajas fiscales específicas para la rehabilitación energética, “podría ser muy bien acogida tanto por los clientes como por las entidades, ya que encaja dentro de sus estrategias ESG”. “Además”, insisten desde esta institución, “la iniciativa encajaría perfectamente con las líneas de financiación del Banco Europeo de Inversiones (BEI), que prioriza la rehabilitación energética como palanca de crecimiento verde”.

El CGCAFE subraya en su informe que esta cuenta podría integrarse con otras reformas legislativas necesarias, como una nueva Ley de Propiedad Horizontal para facilitar acuerdos de rehabilitación en comunidades de propietarios.

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.com/cafmadrid
www.linkedin.com/company/cafmadrid
www.facebook.com/CAFMadrid1/

https://www.instagram.com/cafmadrid_oficial/
<https://x.com/CAFMadrid>