

## COMUNICADO DE PRENSA

---

ES NECESARIO INCENTIVAR FISCALMENTE EL ARRENDAMIENTO Y BUSCAR NUEVAS FORMAS DE ACCESO A LA VIVIENDA

### **EL ALQUILER DEBE DEJAR DE SER EL "PATITO FEO" DEL MERCADO INMOBILIARIO**

- Los Administradores de Fincas Colegiados proponen a los Partidos Políticos medidas para mejorar la regulación de la vivienda e impulsar la rehabilitación de edificios.
- La financiación es el mayor problema para afrontar la rehabilitación, por lo que se propone la constitución de un fondo acumulativo para financiar los proyectos.

**Madrid, 15 noviembre 2015.-** Ante las próximas elecciones generales, el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas –CGCAFE–, ha presentado sus propuestas a los diferentes partidos políticos que concurren en este proceso electoral en aquéllos aspectos relacionados con el sector inmobiliario, con el objetivo de mejorar la regulación de la vivienda e impulsar la rehabilitación.

Los Administrados de Fincas Colegiados proponen reformas en la Ley de Propiedad Horizontal en aspectos tan significativos como la necesidad de incorporar la tecnología para que se regule su uso en las comunidades de propietarios y se favorezca la participación en la toma de acuerdos en las juntas de propietarios, mejorando, de este modo, la administración de los inmuebles.

Se necesita una nueva Ley de Propiedad Horizontal para los edificios del siglo XXI, ya que los costes y las obligaciones de los propietarios son mucho mayores y se debe disponer de una norma sencilla y rigurosa que facilite la adopción de acuerdos y una gestión ágil y transparente.

### EL ALQUILER, EL "PATITO FEO" DEL MERCADO INMOBILIARIO

Referente a la Ley de Arrendamientos Urbanos, es fundamental eliminar la necesidad de registrar los contratos de arrendamiento, porque, contrariamente a lo que se ha pretendido, el registro perjudica la seguridad y el dinamismo del arrendamiento, y menoscaba los intereses del arrendatario por los costes derivados de este registro. También perjudica al arrendador por los inconvenientes que genera, en la práctica, su registro y posterior cancelación a la finalización del contrato.

Es fundamental, también, para que el alquiler deje de ser "el patito feo", incentivar, fiscalmente, el arrendamiento y buscar nuevas formas de acceso a la vivienda, como la compra temporal o parcial, o el derecho de uso, entre otros.

## PROPUESTAS PARA IMPULSAR LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Los Administradores de Fincas Colegiados consideran que hay que conseguir un mantenimiento adecuado de los edificios y rehabilitar la gran cantidad de ellos con mal estado de conservación, y por ello proponen una serie de medidas para dotar al mercado de la financiación necesaria.

Una de las mayores necesidades para afrontar los procesos de rehabilitación es la financiación. Se propone la constitución de un fondo acumulativo para financiar estos proyectos, que puede llegar a tener coste cero para las Administraciones Públicas, sin generar déficit público. De hecho, en los proyectos de eficiencia energética las inversiones pueden llegar a pagarse con los ahorros obtenidos.

Las deducciones fiscales son otras de las propuestas, porque son inmediatas y no tienen asociado ningún coste de gestión. La vivienda soporta una gran carga fiscal, que es necesario reducir, de tal modo que el IVA, Tasas e Impuestos municipales deban de ser reducidos para las obras de conservación y rehabilitación.

También se propone una oficina única de tramitación de las ayudas, de tal forma que tanto los profesionales como los ciudadanos puedan tener acceso a la información de forma precisa y ágil. En la misma línea, el elevado número de normas que afectan a los edificios y las diferencias territoriales perjudica su difusión y complican su aplicación, por lo que se propone que las principales obligaciones sean similares en todo el país y se mantengan de manera continuada en el tiempo.

## REGULACIÓN PROFESIONAL ADECUADA

Los Administradores de Fincas Colegiados se ocupan del principal bien material que tienen los ciudadanos: su vivienda. Cada día se ocupan de la gestión de los servicios que prestan los diferentes edificios y urbanizaciones a sus vecinos, de los arrendamientos y de la conservación y mejora del patrimonio inmobiliario. Su actividad garantiza la correcta prestación de servicios básicos como el abastecimiento de agua, luz o las telecomunicaciones. Y con un volumen de actividad que, en su conjunto se estima en un 4% del PIB de nuestro país.

Los Administradores de Fincas Colegiados siempre han colaborado con la Administración para el impulso de todas las políticas que afectan a la

vivienda, tales como la eliminación de las barreras arquitectónicas, la instalación de la TDT o la presentación de modelo 347 en la AEAT. Para **Salvador Díez**, presidente del CGCAFE, "las crecientes obligaciones técnicas, jurídicas, laborales y fiscales que afectan al mundo inmobiliario requieren de una gestión profesional, eficaz, segura y responsable. Por todo ello, el CGCAFE solicita una regulación adecuada de la actividad de los Administradores de Fincas profesionales y el establecimiento de la obligación de disponer de los seguros necesarios que aporten garantías suficientes a los consumidores".

Para más información:

Dolores Lagar Trigo  
Gabinete de Comunicación CGCAFE  
Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.  
Tel.: 91 575 73 69 – 646854280  
comunicacion@cgcafe.org  
[www.cgcafe.org](http://www.cgcafe.org) @cgcafeaff  
<https://www.facebook.com/cgcafeaff.consejogeneral>