



> NOTA DE PRENSA

Una norma más garantista para los arrendatarios y con falta de seguridad jurídica para los arrendadores

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS CONSIDERAN QUE EL NUEVO DECRETO DE VIVIENDA NO CONTROLARA LOS PRECIOS DEL ALQUILER

- Es necesario completar la regulación de los llamados pisos turísticos y establecer una definición más precisa de esta actividad.
- Las mejoras introducidas en la Ley de Propiedad Horizontal son un primer paso para avanzar hacia una nueva Ley adaptada a la realidad de los edificios del Siglo XXI

Madrid, 12 de marzo 2019.- El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas –CGCAFE–, considera que el nuevo Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Alquiler, publicado en el BOE del día 5 de marzo y que ha entrado en vigor el día 6 de marzo, incorpora las más importantes medidas legales que ya estaban previstas en el derogado Real Decreto-Ley 21/2018, y añade otras nuevas que ofrecen más garantías para los arrendatarios, aunque permanece la falta de seguridad jurídica para los arrendadores.

Este nuevo Real Decreto-Ley debe de ser convalidado, en el plazo de 30 días hábiles, por la Diputación Permanente del Congreso. Si al final no se homologase, los Administradores de Fincas colegiados consideran que se ocasionaría, de nuevo, un perjuicio a las partes implicadas en un contrato de arrendamiento, dado que técnicamente el resultado negativo de la votación de convalidación produce la inmediata cesación de los efectos del decreto-ley y su desaparición del ordenamiento, pero no la anulación de los efectos producidos durante su vigencia.

Los Administradores de Fincas colegiados comparten el diagnóstico que se realiza de las problemáticas sociales que está generando el actual problema de las viviendas destinadas al alquiler, y consideran que esta es la razón fundamental por la que la reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos hacía necesario un estudio serio, profundo y sosegado del mercado del alquiler, con el objetivo de introducir medidas que de verdad combatieran la fuerte subida de los precios del alquiler y promovieran un mayor parque público de viviendas para alquiler, fundamentalmente, social.

Desde el CGCAFE se considera que la gran mayoría de las reformas propuestas son insuficientes para lograr los objetivos previstos, y aunque si ofrece más garantías al arrendatario al establecer que no será necesario registrar los contratos en el Registro de la Propiedad para que se respete su vigencia por el nuevo arrendador que adquiera una vivienda con inquilinos, los Administradores de Fincas colegiados temen que se producirá un aumento en el importe de las rentas adeudadas por la paralización obligatoria, durante tres meses, del proceso de desahucio hasta que las administraciones públicas den una solución habitacional a las familias con riesgo de exclusión social.



El CGCAFE considera positiva la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal al establecer, por acuerdo de las 3/5 partes, la autorización para el establecimiento de nuevos pisos turísticos, así como que se pueda exigir a los titulares de estas viviendas una mayor contribución económica en los gastos generales del edificio, y también el que las comunidades deberán ampliar el fondo de reserva del 5% al 10% en el plazo de tres años y destinarlo a la mejora de la accesibilidad del edificio. Sin embargo, se ha perdido una nueva oportunidad de regular los pisos turísticos como una actividad económica, con unos requisitos más exigentes para ejercer esta actividad y con una regulación más homogénea en todo el país que termine con las contradictorias y dispares regulaciones de viviendas de uso turístico en las diferentes comunidades autónomas.

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 @cgcafeaff

<https://www.facebook.com/cgcafeaff.consejogeneral>

