



Madrid, a 14 de abril de 2020

**Excelentísimo Sr. D. Pedro Sánchez Pérez-Castejón**  
**Presidente del Gobierno**  
Complejo de la Moncloa  
Avda. Puerta de Hierro, s/n.  
28071 Madrid

Estimado Sr. Presidente:

Me dirijo a Ud. en representación de más de **15.000 Administradores de Fincas colegiados, cuya ocupación principal consiste en atender y coordinar las necesidades de los edificios y las personas que allí residen para mantener la calidad de vida de sus ocupantes.** Cabe señalar la especial importancia que adquiere en las actuales circunstancias el funcionamiento adecuado de estos edificios que, en su mayoría, se destinan a vivienda y en los cuales reside en torno a un **80% de la población** en nuestro país. Este hecho por sí mismo es de absoluta relevancia, pero es que además se estima que el conjunto de las comunidades de propietarios **gestionan** unos recursos anuales equivalentes a casi un **4% del PIB** (casi 40.000 millones de euros). Por ambos motivos estimamos esencial adoptar las medidas necesarias para garantizar el mejor funcionamiento posible de todos los edificios una vez finalice el actual estado de alarma.

En este sentido, **desde la experiencia que tenemos en la gestión y gobernanza de las comunidades de propietarios,** así como por ser el canal directo y permanente que sus titulares y con las personas que en ellas residen, teniendo en cuenta el servicio público de nuestra Corporación, **nos ponemos a disposición del Gobierno para ayudar** en todo aquello que consideren que podemos ser de utilidad.

Quiero aprovechar para formular varias **propuestas** que consideramos serían **de extraordinaria utilidad para garantizar la funcionalidad del conjunto de los edificios** en las difíciles condiciones generales a las que todos tendremos que enfrentarnos en un futuro muy próximo.

Al valorar estas ideas que aportamos, hay que tener presente que la recuperación de la actividad después de la paralización de varias semanas no puede ser automática. Sabemos que la llamada "desescalada" en **nuestro sector se va a enfrentar a numerosos retos,** alguno de los cuales me permito enunciarle:

- **Importante acumulación de trabajo:** a las tareas que corresponda realizar en el momento y semanas siguientes en que se produzca la desescalada, se añadirán todas las obras, acuerdos y, en general, asuntos pendientes de resolver que se han acumulado durante el estado de alarma.
- Que las **empresas** que prestan sus **servicios** a las comunidades de propietarios (incluidas las que prestamos servicios de administración de fincas) **no disponen de los recursos** suficientes **para** atender el equivalente al **doble del trabajo** que habitualmente desarrollan.



- Que **tampoco las Administraciones Públicas**, en sus diferentes niveles territoriales, **pueden duplicar su carga de trabajo** y tramitar cada uno de los expedientes garantizando el cumplimiento de los plazos.
- Que está próxima la época estival con los consiguiente **periodos de descanso vacacional** que van a limitar más aún la disponibilidad de recursos humanos.
- Que las complicaciones económicas derivadas de la pandemia van a determinar que la capacidad de aportaciones económicas por parte del conjunto de la población se vea mermada. **Además de disponer de menos recursos se prevé un importante incremento de la siempre temida morosidad**, consecuencia de la situación económica de las personas titulares de las viviendas, lo que complicará más aún el entorno en que los edificios deben seguir prestando sus servicios.

**Para poder afrontar esta situación con las mayores garantías hemos elaborado una relación de propuestas** que entendemos pueden contribuir a mejorar las condiciones de la desescalada para el conjunto de la población. Le relaciono estas propuestas, **muchas de las cuales no suponen ningún coste económico**:

- Los plazos que afectan de todas las obligaciones de las comunidades de propietarios se reactivarán con la conclusión del estado de alarma. Entendemos que **todos los plazos deberían abarcar un año**, hasta el 13 de marzo de 2021. **Es la mejor forma para diluir a lo largo de un año todos los esfuerzos que hay que realizar**.
- Más concretamente entendemos que este **plazo de un año** debería afectar, en primer lugar, a las obligaciones derivadas de todas **las inspecciones técnicas** que realizan las comunidades de propietarios (Inspección Técnica de Edificio, Informe de Evaluación, Inspecciones de instalaciones de ascensores, electricidad, salas de calderas...) como forma de garantizar que tanto los técnicos como las empresas de servicios pueden realizar su trabajo con margen suficiente. Como consecuencia directa y del mismo modo todos los plazos derivados de la **tramitación de subvenciones** deberían verse, a su vez, ampliados.
- Asimismo, es necesario que se prorroguen durante un año los plazos que las comunidades de propietarios disponen **para celebrar juntas generales anuales**. Hay que tener presente que, muy probablemente, se mantengan temporalmente restricciones de reunión. Por esto **es necesaria esta ampliación del plazo, unida a una confirmación de que las personas que desempeñan los cargos en las comunidades de propietarios siguen ocupando los mismos** en tanto la propia comunidad no adopte otro acuerdo. También se hace necesario regular la posibilidad de **celebrar telemáticamente las Junta Generales** de las comunidades de propietarios aprovechando las oportunidades nos ofrecen las nuevas tecnologías. De este modo, se garantiza que las comunidades de propietarios siguen perfectamente representadas en todo momento, en especial por su presidente. Cabe señalar que tanto varios países así como la Generalitat de Cataluña en su Decreto Ley 10/2020 de 27 de marzo, ya han regulado estos aspectos.
- Será necesario preservar todos los aspectos sanitarios en los edificios por lo que entendemos necesario desarrollar **protocolos de actuación para**



**seguir conservando las condiciones higiénicas necesarias** y evitar cualquier tipo de contagio que pueda hacer repuntar la pandemia. De manera más concreta, hay que tener presente que **existen miles de piscinas** a lo largo de todo el país y es necesario adelantarse y regular como hay que gestionar este servicio el próximo verano de manera que **en todos el país**, a pesar de la delegaciones de competencias, **se sigan las mismas normas y criterios**: ¿se podrán abrir las piscinas? ¿en qué condiciones? ¿Durante qué periodo?

- Y también se necesita apoyo de carácter económico por lo que entendemos que son necesarios algunos ajustes de la política fiscal. Es necesario que el **IVA reducido del 10%** se aplique, con carácter general, a todas las obras, suministros y servicios cuyos destinatarios sean las comunidades de propietarios. De manera especial se hace necesaria esta medida para las obras de rehabilitación que sirvan para conservar y mejorar condiciones de habitabilidad de los edificios, su accesibilidad, la mejora de su eficiencia energética... Igualmente, sería de gran ayuda, que las subvenciones del dividendo digital y las destinadas a obras de rehabilitación, supresión de barreras arquitectónicas... no tributasen en el IRPF aliviando la carga fiscal de gran número de ciudadanos. Asimismo, tal como ya se hizo en el año 2010, sugerimos que se establezcan **deducciones en el IRPF por** las contribuciones a la ejecución de estas **obras**. Estas medidas, además de mejorar las condiciones de vida de la ciudadanía, pueden contribuir a conservar e incluso mejorar el nivel de actividad del sector en el conjunto del país, lo que mitigaría el coste que inicialmente se pudiera prever.

Agradezco sinceramente la atención que nos ha dedicado y ruego tome en consideración **estas propuestas** que estamos convencidos **son necesarias e idóneas** para afrontar las difíciles circunstancias que sin duda van a llegar.

Sin otro particular, aprovecho para saludarle atentamente y reiterar que estamos a disposición del Gobierno para que cuenten con nosotros en todo lo que podamos ayudar.



SALVADOR DIEZ LLORIS