

# ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

## EL GOBIERNO CAMBIARÁ LA LEY PARA FACILITAR EL ACCESO AL CRÉDITO A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

**Actualmente, las entidades pueden conceder crédito a las Comunidades, pero los bancos tienen que ir contra cada propietario que incurra en mora**



*El Gobierno planea cambios normativos para fortalecer la seguridad jurídica de las Comunidades de Propietarios y Vecinos que quieran pedir financiación con la que acometer obras de rehabilitación, principalmente las destinadas a acelerar la eficiencia energética de los inmuebles. La mejora del conjunto de los edificios desde el punto de vista sostenible es el pilar del Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales, financiado con 3.420 millones de euros de los 6.820 millones en ayudas europeas de los que consta el Plan de rehabilitación y regeneración urbana general. Casi el 60% de estas ayudas están comprometidas para las intervenciones en edificios –siempre en su totalidad– a través de mejoras en fachadas y cubiertas o de la instalación de calderas o paneles fotovoltaicos.*

Uno de los problemas que ha identificado el Ejecutivo para el correcto desarrollo del plan es **la dificultad de financiación que actualmente tienen las comunidades de vecinos «por carecer de personalidad jurídica propia»**, explican fuentes del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. En esta línea, tal y como recoge el componente dos del Plan de Recuperación remitido la semana pasada a la Comisión Europea, **el Gobierno prevé «impulsar la aprobación de medidas normativas específicas, entre las que se puede citar la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, para mejorar las posibilidades de acceso a la financiación»** por parte de las Comunidades.

Actualmente, sostienen desde el Ministerio, que las entidades pueden conceder crédito a las Comunidades, pero los bancos tienen que ir contra cada propietario que incurra en mora. **«Es un procedimiento engorroso y muchas veces termina haciendo que el préstamo no se conceda»**. Por eso, **«vamos a promover que puedan hacerse responsables a las Comunidades, para que sean ellas las que tengan que exigir el pago a los propietarios»**, recalcan estas fuentes.

El objetivo de este cambio es, por tanto, **«reforzar la seguridad jurídica»** de las Comunidades de Propietarios y Vecinos para que puedan acceder sin problema a la línea de avales ICO que garantiza los créditos destinados a la rehabilitación energética de edificios. Según detalla el componente dos, la publicación de las modificaciones en la Ley de Propiedad Horizontal tendrá lugar en el tercer trimestre de 2022.

Otro de los inconvenientes en los que se ha fijado el Ejecutivo **es el predominio que tienen en España los apartamentos frente a la vivienda unifamiliar**, una realidad que dificulta la toma de decisiones a la hora de encarar una rehabilitación integral debido al proceso colectivo al que hay que hacer frente.

Para que las Comunidades de Propietarios se animen a acometer este tipo de intervenciones, **el Gobierno está diseñando un modelo de colaboración público-privada por el que o bien las Comunidades o bien las empresas y profesionales del sector de la rehabilitación puedan presentar un proyecto que incluya las cuestiones técnicas, los potenciales ahorros energéticos, el presupuesto y la gestión administrativa, económica y técnica.**