



## > NOTA DE PRENSA

El informe "Definición del marco legal deseable para el adecuado impulso de los procesos de rehabilitación energética edificatoria en España", analiza los problemas más graves que afectan a la rehabilitación

### **LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS INFORMAN QUE EN ESPAÑA TARDARÍAMOS 600 AÑOS EN REHABILITAR ENERGÉTICAMENTE NUESTROS EDIFICIOS**

- En España se rehabilitan al año entre un 0,11% y un 0,15%, y en 2023 solo se han rehabilitado 30.000 viviendas.
- Con este ritmo de crecimiento anual, en 2030 se habrían rehabilitado en torno a 285.000 viviendas, muy lejos de las 1.200.000 viviendas previstas por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para 2030.
- Con el desarrollo de la rehabilitación energética se lograría una reducción del consumo en un 50% de los edificios, con una revalorización del precio de los inmuebles de hasta un 20%.

**Madrid, 8 de abril de 2025.-** El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE-, ha presentado un Informe sobre la situación actual de la rehabilitación energética en nuestro país, informando que, a pesar del esfuerzo económico realizado a través de los **Fondos Next Generation**, el incremento del número de viviendas que se rehabilitan cada año solo ha crecido un 10%, lo que supone que, en 2023, se han rehabilitado un total de **30.000 viviendas** en toda España.

Si se consigue mantener este ritmo de crecimiento anual, en 2030 se habrían rehabilitado en torno a **285.000 viviendas** en nuestro país, lo que significaría que no se podría cumplir con los objetivos establecidos por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana -MIVAU- que se ha marcado como meta rehabilitar **1.200.000** viviendas hasta 2030.

El Informe que se ha presentado analiza esta situación desde el **punto de vista** de los administradores y administradoras de fincas colegiados, cuya posición, en el centro de todos los procesos de rehabilitación, les permite un **punto de vista global** y en contacto directo con la realidad. Por ello **proponen 33 medidas** para que se consiga un mayor ritmo en la rehabilitación energética para poder cumplir con el objetivo europeo de la **neutralidad de emisiones** de los edificios para 2050.





## REHABILITACIÓN ENERGÉTICA OBLIGATORIA

En España existen **25,7 millones de viviendas**, de las cuáles un 42,7% se construyeron antes de 1980 sin ningún tipo de aislamiento, y un 48,3% se edificaron antes de 2007, año en que no se había aprobado el Código de la Edificación. De ellas, anualmente se rehabilita entre un **0,11% a 0,15%**, por lo que a este ritmo se necesitarían más de 600 años para rehabilitar este parque inmobiliario.

En palabras de **Pablo Abascal**, presidente del CGCAFE, "si logramos un mayor incremento de los edificios rehabilitados, estaríamos hablando de una reducción del consumo en un 50% de los edificios, con una revalorización del precio de los inmuebles de hasta un 20%, además de la mejora del confort al reducir problemas de humedad y el aumento del bienestar térmico".

**Peio Mendia**, tesorero del CGCAFE, destacó que "la rehabilitación energética debería de ser obligatoria en las comunidades de propietarios, así como una mayor deducción y bonificación en IRPF e IBI por mejora de eficiencia energética, pero también estas deducciones deberían aplicarse en el IRPF sobre los rendimientos del alquiler, sin olvidarnos de la aplicación del tipo reducido de IVA o la creación de la cuenta ahorro energético".

## MARCO LEGAL Y AYUDAS SIN CAMBIOS CONSTANTES

El CGCAFE considera que el proceso rehabilitador requiere de una **marco legal y ayudas sin cambios constantes**, además de impulsar la definición profesional y formación de nuevas figuras profesionales -agente **rehabilitador** o gestor de comunidades energéticas, entre otras-, y regular, a través de una norma estatal, sus funciones.

Por ello, **Antonio Jaume**, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de Baleares, explicó que una de las propuestas es "el establecimiento de la rehabilitación energética como una obligación para las comunidades de propietarios, sin que se precise el acuerdo de la Junta de Propietarios para su ejecución y cumplimiento. También debería ser obligatorio constituir un **fondo obligatorio** con fijación de una cantidad mínima de aportación".

**Lorenzo Viñas**, presidente del Colegio de Administradores de Fincas de **Barcelona-Lleida**, incidió en la necesidad de reformar, en el sentido de las propuestas, el **Código Civil Catalán**, además de simplificar los trámites administrativos de la petición de las subvenciones, actualmente muy complejos. "Creación de la **ventanilla única** en los trámites administrativos, que debe tener el soporte de las oficinas de rehabilitación gestionadas por los **colegios profesionales** implicados en estos procesos: arquitectos,



arquitectos técnicos y administradores de fincas, con el fin de favorecer la tramitación de las ayudas”, explico Viñas.

Los administradores y administradoras de fincas colegiados tienen como objetivo trabajar en **beneficio de la ciudadanía**, y por su actividad profesional conocen, de primera mano, sus necesidades en materia de vivienda y rehabilitación energética, por lo que sus propuestas al Gobierno, a los Grupos Parlamentarios y a las distintas administraciones públicas, se basan en un conocimiento profundo de los **problemas de los vecinos/as**, y consideran que la aprobación por el Gobierno de las medidas propuestas por el CGCAFE, repercutirán muy favorablemente, no solo en evitar **conflictos** en las comunidades de propietarios, sino para anticiparnos a los problemas que surjan en las próximas décadas.

Para más información:

**Dolores Lagar Trigo**

Gabinete de Comunicación CGCAFE  
Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.  
28006 Madrid Telefono:646854280  
comunicacion@cgcafe.org  
[www.cgcafe.org](http://www.cgcafe.org) @cgcafeaff <https://www.facebook.com/cgcafeaff.consejogeneral>

