

REBAJA EN TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

La Junta baja dos tasas que abaratan la vivienda

► **Repullo afirma que relanzará en Córdoba el sector inmobiliario, que ya despega en el 2021**

C. AUMENTE
local@cordoba.elperiodico.com
CÓRDOBA

La Junta ha hecho efectivo, desde el pasado 27 de abril, la rebaja de dos impuestos fundamentales que afectan al sector inmobiliario, el de transmisiones patrimoniales y el de actos jurídicos documentados, y que, según ha manifestado este miércoles el delegado del Gobierno andaluz en Córdoba, Antonio Repullo, va a suponer en la provincia una recuperación del sector de forma directa, además de «un ahorro para los cordobeses, mayor consumo y que las familias tengan más dinero en el bolsillo».

Como explicó Repullo, «los cordobeses que compren o vendan un inmueble de segunda mano se beneficiarán de una rebaja entre el 12,5 y el 30% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Si la compraventa es nueva, el ahorro es del 20% en el gravamen de los Actos Jurídicos Documentados». La medida consiste en la reducción del tipo de gravamen general aplicable a la transmisión de inmuebles (Transmisiones Patrimoniales Onerosas) y a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los de garantía, pasando de los tipos actuales del 8%, 9% y 10% a un único tipo general del 7%. De igual modo, se reduce el tipo de gravamen general para los documentos notariales (Actos Jurídicos Documentados) del 1,5% al 1,2%.

El delegado del Gobierno de la Junta advirtió de que la rebaja de impuestos es «una de las grandes promesas electorales del Gobierno del cambio» y que si la primera acción fue la rebaja del impuesto de sucesiones, ahora llega este segundo tramo de rebaja fiscal para dos impuestos que «vienen a incentivar el consumo y la creación de empleo».

AHORRO Repullo señaló que en el 2020, la caída en compraventa de vivienda fue de un 16% en Córdoba, pero desde el pasado mes de febrero, la compraventa de viviendas usadas en la provincia ha vuelto a la situación anterior a la pandemia. La rebaja fiscal de la Junta llega en un momento de alza del sector inmobiliario en Córdoba, un sector con fuertes bajadas durante la pandemia. El delegado del Gobierno puso de ejemplo que para la compra de una vivienda usada de 180.000 euros, con la rebaja del impuesto de actividades patrimoniales, una familia se ahorraría 1.800 euros. En cuando al

de actos jurídicos documentados, para vivienda nueva, el ahorro sería del 20%, alrededor de 600 euros menos. En el caso de una transmisión entre particulares de una plaza de garaje por valor de 24.000 euros, hasta ahora la cuota tributaria a pagar era de 1.920 euros (tipo del 8%), si bien, con el nuevo tipo del 7%, la cuota resultante es de 1.680 euros, con lo que el ahorro se sitúa en 240 euros.

Mientras en España, la Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad bajan un

8,6%, en Córdoba, con datos del pasado febrero, el número de transacciones aumentó con respecto a los realizados el mismo mes del año pasado, anterior a la pandemia. Según el INE, en febrero, la compraventa de vivienda usada fue de 500 transacciones en Córdoba, frente a las 414 de enero, mientras que en vivienda nueva fueron de 148 frente a 103 de enero. Según la Agencia Tributaria de la Junta, la tendencia del número de impuestos de este tipo va al alza en abril. ≡

ACTIVIDADES EN FÁTIMA Y SAN AGUSTÍN

El comercio justo vivirá su gran día este sábado

► **Un documental reconoce la labor de Córdoba en este ámbito**

C.A.
CÓRDOBA

Este sábado 8 de mayo, el movimiento del comercio justo celebra su gran día en Córdoba, ciudad abanderada del comercio justo en España, en el día que se conmemora esta actividad en todo el mundo. Córdoba recibió la distinción de ciudad por el comercio justo en el 2008, hace más de 10 años,

«siendo pionera en nuestro país en apostar por esta forma alternativa de comercio más justa, más solidaria y respetuosa con el medio ambiente», explicó en rueda de prensa en el Centro de Recepción de Visitantes Isabel Albás, delegada de Desarrollo Económico, Turismo, Igualdad, Participación Ciudadana y Solidaridad del Ayuntamiento de Córdoba. Ayer se presentó el documental *Municipios con razón, municipios con corazón*, que reconoce a Córdoba, y este sábado y el 16 de mayo habrá varias actividades de concienciación en los barrios de Fátima y San Agustín. ≡



Administrador Fincas Colegiado



Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba

ESTADO DE ALARMA COVID-19

El Gobierno ha aprobado un Real Decreto-ley que recoge las propuestas de los Administradores de Fincas colegiados

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COLEGIADOS LOGRAN QUE EL GOBIERNO REGULE LAS JUNTAS DE PROPIETARIOS

- Se suspende la obligación de convocar Juntas de comunidades de propietarios y se prorrogan los cargos y presupuestos hasta el 31 de diciembre.
- Las reuniones de las comunidades de propietarios que sea necesario convocar podrán celebrarse telemáticamente e incluso se pueden tomar acuerdos sin junta mediante consultas por escrito.

Madrid, 5 de mayo de 2021. El Consejo de Ministros ha aprobado el **Real Decreto-ley 8/2021, de 4 de mayo**, por el que se adoptan medidas urgentes en el orden sanitario, social y jurisdiccional. Este Decreto **regula** y desbloquea la celebración de **juntas de propietarios** tal y como habían solicitado los Administradores de Fincas colegiados a los distintos Grupos Parlamentarios y al Gobierno, y cuyas propuestas han sido recogidas en la norma aprobada.

Los Administradores de Fincas colegiados consideran que el Real Decreto-ley, que entrará en vigor el **próximo 9 de mayo**, es positivo, ya que establece un abanico de soluciones al que se puede acoger cada edificio en función de sus circunstancias. Tal y como el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas -CGCAFE- había propuesto, no será obligatorio convocar juntas de propietarios hasta el día **31 de diciembre de 2021**, y se **prorrogarán** los últimos presupuestos aprobados y los cargos de la Comunidad de Propietarios, quedando suspendida, por tanto, la obligación de aprobar el plan de ingresos y gastos previsible, las cuentas correspondientes y el presupuesto anual. **Salvador Díez**, presidente del CGCAFE, expresa su satisfacción por estas medidas y explica que estos aspectos de la normativa **"son un paso importante** para que las comunidades de propietarios puedan seguir con su actividad normal y puedan hacer frente a sus obligaciones económicas contando con los ingresos por cuotas de los propietarios/as para poder afrontarlas".

Otro de los aspectos que recoge la normativa es que facilita la **participación** y el **voto** de los propietarios/as, una cuestión que el CGCAFE considera fundamental para garantizar los derechos de todos ellos, y que también era una de las propuestas de los Administradores de Fincas colegiados. El Gobierno ha aprobado que la Junta de Propietarios pueda celebrarse por **videoconferencia** o por conferencia telefónica múltiple para tratar temas **urgentes** que no puedan demorarse, entre ellos, las obras de accesibilidad universal y las obras que resulten necesarias para el mantenimiento y funcionamiento del edificio. Pero para que estas reuniones urgentes se puedan realizar, hay que posibilitar que los propietarios dispongan de todos los medios necesarios para su participación en las reuniones que se convoquen por el presidente, por la cuarta parte de los propietarios/as, o un número de estos que representen un 25% de las cuotas de participación. Sobre esta cuestión, el presidente del CGCAFE, **Salvador Díez**, explica que también han recogido otra de nuestras propuestas, "al establecer que el **Secretario-Administrador de Fincas colegiada**, además de comprobar la identidad de todos los propietarios/as asistentes a la Junta, garantiza que cuentan con los **medios telemáticos** adecuados para su participación en la reunión".

LAS JUNTAS VIRTUALES SI SERÁN VÁLIDAS

Los Administradores de Fincas colegiados consideran adecuado que, tal y como habían propuesto, en aquellas comunidades de propietarios en las que no pueda garantizarse la participación de todos por vía telemática, se puedan adoptar acuerdos sin la celebración presencial de la Junta de Propietarios, mediante la emisión del **voto por correo postal** o comunicación telemática. Para **Salvador Díez**, "esto es muy importante porque garantiza el derecho de participación de todos los propietarios/as y la emisión de su voto si no tienen capacidad de acceso a las nuevas tecnologías, evitando, al no celebrarse presencialmente, los posibles contagios por la COVID-19".

Hasta la aprobación de este Real Decreto-ley, y aunque las nuevas tecnologías permitían las reuniones virtuales, la Ley de Propiedad Horizontal solo reconoce validez a las reuniones presenciales, a excepción de la ley catalana, que sí establece la posibilidad de reuniones vía telemática y la validez de la toma de acuerdos de Junta de Propietarios con este sistema.

En este año de pandemia se han dejado de celebrar más de 1.000.000 de juntas de propietarios, lo que ha conllevado la paralización de las obras en los edificios. Muchas empresas se estaban viendo afectadas con esta situación al no poder realizarse obras de accesibilidad, eficiencia energética y la rehabilitación de edificios en general. Para **Salvador Díez**, presidente del CGCAFE, "próximamente se recibirán 27.000 millones de euros de la Unión Europea, los conocidos como **Fondos de Recuperación Europeos**, de los que parte se destinarán a **rehabilitar inmuebles**, por lo que este Real Decreto-ley es fundamental para que las comunidades de propietarios puedan acceder a estos fondos tomando las decisiones sobre aprobación de presupuestos y solicitud de las **subvenciones**, y poder conseguir una reactivación económica del sector de la construcción e iniciando las bases para conseguir entornos más sostenibles".

¡CONFÍE EN UN ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO!

Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Córdoba
Ronda de los Tejares, 19, P. 7, 2º. Telf y Fax: 957 47 34 31
www.cafc.org • cafcordoba@gmail.com