

Carlos Antón Selva ▶ ADMINISTRADOR DE ALVEGEST

«Las comunidades tendrán que contabilizar con el máximo rigor»

C. M.

Alvegest es una de las primeras firmas murcianas dedicadas a la administración de fincas, una tarea que lleva a cabo desde hace más de 20 años. En sus oficinas en Murcia, Lorca, Molina y Mazarrón cuenta con un grupo de expertos jurídicos en la materia, entre los que figuran Manuel J. Fernández y Carlos Antón Selva.

¿Cómo influirán en las comunidades las recientes modificaciones introducidas en la Ley de Propiedad Horizontal?

A raíz de la reforma aprobada el pasado mes de junio, entra en vigor la aplicación para los casos de transmisiones (ventas, herencias, adjudicaciones bancarias), de la afección real de la deuda a la vivienda o local durante la anualidad vigente y los 3 años anteriores. Esto supone que la comunidad dispondrá de las armas jurídicas necesarias para evitar algunas situaciones de impago que se podían producir con la an-

terior norma. Además, se considerarán obligatorios aquellos trabajos y obras que resulten necesarios para el mantenimiento y conservación del edificio y de sus servicios comunes. Es necesario, por tanto, que las comunidades dispongan de una asesoría jurídica y técnica ya que van a surgir multitud de discrepancias en el seno de las juntas sobre la calificación de las obras en necesarias o innecesarias.

¿Cuáles serán las nuevas normas que afectarán a las comunidades en 2014?

Va a haber importantes cambios en las normas fiscales: a partir de enero del 2014 las comunidades vendrán obligadas a la presentación ante Hacienda de la declaración de operaciones efectuadas con terceras personas (albañiles, fontaneros, electricistas, empresas de mantenimiento...) que durante el

año superen los 3005,06 euros. Las comunidades deberán contabilizar con el máximo rigor sus apuntes con el fin de efectuar debidamente este modelo, o de lo contrario devengarán sanciones tributarias.

También entrarán en vigor nuevas normas bancarias y técnicas...

En febrero de 2014, en aplicación del Reglamento Europeo 260/2012, deberán presentarse tanto los recibos de adeudo a los propietarios, como las órdenes de transferencia, con la nueva codificación IBAN. Esto supondrá la necesidad de revisar todas las domiciliaciones bancarias con las que trabaje la comunidad, con el fin de evitar devoluciones masivas. Está prevista para 2014 la publicación de nueva normativa técnica: el proyecto de Decreto por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Región hará obligatorio, para los edificios de más de 50 años (como mínimo), efectuar por medio de técnicos competentes, un informe de evaluación de los principales as-



Carlos Antón Selva. L.O.

pectos relativos a su seguridad, salubridad y accesibilidad. Serán obligatorios estos informes también para aquellos edificios que soliciten ayudas oficiales, independientemente de la fecha de construcción

¿Cómo deberían prepararse las comunidades para afrontar estos nuevos cambios?

Las comunidades deben estar bien asesoradas ante estos cambios, con el fin de adoptar los acuerdos correctos al respecto, siendo fundamental la contratación de una Administración de Fincas que de solución a los mismos, evitando gastos innecesarios. En Alvegest estamos preparados para afrontar estas cuestiones a través de nuestro equipo multidisciplinar que integra a administradores, abogados y arquitectos.



En equipo Más de 20 años en lo más alto

Alvegest puede presumir de una trayectoria de más de dos décadas que le ha llevado a ser líderes en el sector de la administración de fincas en la Región. Buena parte de culpa la tiene el trabajo de un equipo unido que gestiona un gran número de comunidades, cooperativas y entidades urbanísticas.

20 AÑOS DE EXPERIENCIA EN ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE COMUNIDADES



Administración de Comunidades de Propietarios, Mancomunidades y Entidades Urbanísticas



Abogados especialistas en Propiedad Horizontal



Area Técnica de Arquitectura



Gestión de Alquileres



Gestión de Cooperativas de Viviendas



Asesores Inmobiliarios



Murcia
Mazarrón
Molina de Segura
Lorca

Polo de Medina 21, 1º
(+34) 968 212 607
info@alvegest.com
www.alvegest.com