Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas España

Plaza Marqués de Salamanca, 10, 3º Izda.
28006 Madrid
T +34 915 757 369
F +34 915 751 201
www.cgcafe.org

> NOTA DE PRENSA

LOS ADMINISTRADORES DE FINCAS ALERTAN DEL RIESGO DE QUE LA NUEVA TARIFA DE GAS PARA CALEFACCIÓN CENTRAL ENDEUDE A LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS DURANTE AÑOS

- El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) propone dos alternativas para evitar que la deuda energética se acumule durante años y defiende que cada comunidad pueda decidir, con información suficiente, la opción que mejor se adapte a su situación económica.

- El Consejo valora positivamente la continuidad de la tarifa regulada TUR para las comunidades con calefacción central, pero advierte de que el aplazamiento de parte del coste del gas puede generar una deuda creciente, con intereses, cuya devolución no está vinculada a un plazo máximo definido.

Madrid, 5 noviembre de 2026. - El Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España (CGCAFE) reclama que las comunidades de propietarios acogidas a la tarifa de último recurso (TUR) para el gas natural puedan elegir cómo afrontar el coste aplazado derivado de la nueva regulación. La corporación considera necesario ofrecer alternativas que permitan contener el impacto de las subidas energéticas sin trasladar a las comunidades una deuda que pueda prolongarse durante varios años y acumular intereses.

El CGCAFE valora positivamente la existencia de una tarifa regulada específica para las comunidades de propietarios con calefacción central, especialmente cuando se combina con el cumplimiento de las obligaciones de revisión de las instalaciones y con sistemas de individualización del consumo. Desde su punto de vista, este modelo contribuye a fomentar un uso responsable de la energía, mejorar la eficiencia de los sistemas colectivos de calefacción y proteger a los usuarios frente a la volatilidad de los mercados energéticos.

Sin embargo, el Consejo advierte de que el mecanismo aprobado para limitar las subidas del precio del gas a consecuencia de los conflictos geopolíticos no elimina la totalidad del incremento, sino que aplaza una parte importante de su coste. La diferencia entre el importe calculado conforme a la fórmula ordinaria y el precio efectivamente facturado queda pendiente de recuperación y deberá abonarse posteriormente, junto con los costes financieros previstos en la normativa.

"Valoramos positivamente que exista una tarifa TUR para las comunidades de propietarios y el esfuerzo realizado para evitar incrementos bruscos en el precio del gas. Lo que nos preocupa es que, para contener la subida inmediata, se genere una

deuda cuyo plazo de devolución no esté claramente limitado y que, además, incorpore intereses", señala **Pablo Abascal**, presidente en funciones del CGCAFE.

Dos alternativas para que cada comunidad decida

La principal reivindicación del Consejo es que las comunidades puedan escoger entre dos fórmulas de pago, en función de su capacidad económica, sus previsiones de consumo y sus preferencias.

La primera alternativa consiste en mantener el pago del precio reducido aplicado a la tarifa TUR sin aplazar cantidades ni generar una deuda adicional. Esta opción supondría asumir un mayor desembolso durante los meses de invierno, cuando el consumo de calefacción es más elevado, pero permitiría evitar la acumulación de importes pendientes y sus correspondientes costes financieros.

La segunda posibilidad permitiría beneficiarse del precio reducido durante los meses de mayor consumo y regularizar la totalidad de la deuda generada entre mayo y octubre, coincidiendo con el periodo de menor demanda de calefacción. Para el CGCAFE, esta fórmula permitiría distribuir el esfuerzo económico a lo largo del año sin trasladar las cantidades pendientes de una temporada de calefacción a la siguiente.

"No todas las comunidades tienen la misma situación económica ni la misma capacidad para afrontar los recibos del invierno. Por eso defendemos que puedan elegir entre pagar el coste correspondiente en cada momento o acogerse a un sistema de regularización durante los meses de menor consumo, pero evitando que la deuda se perpetúe", explica Abascal.

Para ilustrar las consecuencias que puede tener este mecanismo, el CGCAFE ha elaborado un ejemplo estimativo basado en una comunidad de aproximadamente 80 viviendas, con calificación energética E, situada en una zona climática D1 y con un consumo anual de gas cercano a los 683.000 kWh. Según esta entidad, alrededor del 80% del consumo se concentra entre octubre y marzo.

En este escenario, la estimación apunta a que el coste aplazado acumulado hasta marzo podría alcanzar los 12.149,34 euros, incluido un IVA estimado del 21%, sin incorporar la financiación. Se trata de una simulación, en la que el cálculo depende de las hipótesis utilizadas sobre consumo, precios y evolución de la tarifa, y el tipo de IVA efectivo estará sujeto a la normativa aplicable.

Si la comunidad eligiera regularizar esa cantidad entre mayo y octubre, tendría que afrontar un pago aproximado de 2.024,90 euros mensuales durante seis meses. Repartido entre las 80 viviendas, equivaldría a unos 25,31 euros al mes por vivienda durante ese periodo.

El ejemplo muestra, según el CGCAFE, la importancia de que las comunidades conozcan por adelantado el efecto de cada modalidad de pago. También pone de manifiesto que la acumulación de cantidades pendientes puede convertirse en una

carga relevante para los propietarios, especialmente si el precio del gas no baja de forma suficiente durante los años siguientes.

Según el presidente en funciones del CGCAFE, "las comunidades necesitan previsibilidad. No basta con conocer cuánto van a pagar en la factura de cada mes: también deben saber si están generando una deuda, cuánto puede ascender y cuándo tendrán que devolverla. Es fundamental que puedan tomar una decisión informada y adaptada a su realidad económica".

El CGCAFE insiste en que su propuesta no cuestiona la utilidad de la tarifa TUR ni el objetivo de amortiguar las subidas energéticas. Su finalidad es complementar esa protección con un sistema que aporte transparencia, capacidad de elección y seguridad económica a las comunidades de propietarios.

Para más información:

Gabinete de Comunicación CGCAFE
Pza. Marqués de Salamanca, 10. 3º Izda.
Tel.: 686 075 492–
comunicacion@cgcafe.org
www.cgcafe.org