CIRCULAR MARZO 2019/15

Modificaciones en materia de LPH introducidas por el RDL 7/2019, en materia de vivienda y alquiler.

El presente Real Decreto Ley establece diversas modificaciones legales en materia de propiedad Horizontal. No obstante, se remite anexo el texto íntegro consolidado de la citada Ley de Propiedad Horizontal, como documento de cabecera.

Destacamos el articulado modificado.

Art. 9.1 f). El fondo de reserva nunca inferior al 10 % del último presupuesto ordinario, pudiendo ser utilizado el mismo para obras de reparación, conservación, de rehabilitación y la realización de las obras de accesibilidad del art. 10.1 b). Esta actualización podrá hacerse a lo largo de tres ejercicios presupuestarios siguientes al que se encuentre en curso cuando el RDL haya entrado en vigor, en concreto el día 6 de marzo. Ver D.T. Segunda del mismo.

Art 10.1 b. Se reitera la obligación de realizar **obras de accesibilidad universal** y pagar todos los propietarios, con un máximo de **12 mensualidades ordinarias**, sin perjuicio de que del resto que supere esta recaudación especial se tengan que hacer cargo los propios solicitantes. Igualmente será obligatorio lo anterior, cuando las ayudas públicas a las que la Comunidad pueda tener acceso alcancen el 75% del importe.

Art. 17.12. Establece que se puede prohibir utilizar las viviendas como **arrendamiento "turístico"** mediante acuerdo de las 3/5 partes de propietarios y cuotas. La misma mayoría será la requerida para la creación de cuotas adicionales para dichas viviendas que no suponga un incremento del 20 %, pero en ningún caso estos acuerdos tienen efectos retroactivos.

La entrada en vigor fue el 6 de marzo de 2019, si bien debe ser convalidado en el término de un mes por la mesa del Congreso