

ARIZA

@administraciones

su comunidad  en su casa

Contribución a los gastos (Art. 9 L.P.H.)

A los gastos originados para la conservación y reparación de los elementos comunes de la comunidad quedarán afectos todos los propietarios en proporción al coeficiente de participación. Este dato viene reflejado en la Escritura de División Horizontal y en la de cada elemento. La cuota dineraria a pagar sería el resultado de aplicar ese coeficiente (%) al presupuesto aprobado por la Junta General de Propietarios.

No obstante en los Estatutos puede pactarse, exigiendo el requisito de unanimidad de propietarios, un régimen especial de contribución a los gastos derivados de los elementos y servicios comunes, por ejemplo, un reparto de gastos igualitario o en función del efectivo aprovechamiento medio de los diversos servicios por determinados apartamentos, e incluso cabe que los Estatutos o Escritura de División Horizontal excluyan toda participación en ciertos gastos a determinados propietarios atendiendo a determinadas circunstancias en concreto.

Por lo tanto y, bajando a lo expuesto en su consulta:

-Los locales están obligados a pagar con arreglo a su coeficiente.

-En principio, salvo acuerdo en contra, con arreglo a su cuota de participación.

-La exención de pago manifestada ha de venir reflejada en los Estatutos o Escritura de División Horizontal, o haberse aprobado con los requisitos necesarios para este tipo de acuerdos.

-Se podría aplicar otra forma de contribución, siempre que se acuerde, como ya se ha dicho, cumpliendo los requisitos necesarios para su validez, de los que habría que destacar la UNANIMIDAD.