



2025



CAFGi

Col·legi d'Administradores i
Administradors de Finques
de Girona

Memòria Corporativa

Francesc Ciurana, 2 ent. 1a
17002 Girona
info@cafgi.org - cafgi.org

Índex



03	El CAFGi
04	Cens col·legial
05	Cens OfH
06	Junes
08	Reunions Consell Català i CGCAFE
09	Junta de Govern
10	Equip tècnic
11	Àrees i comissions
12	Representació
13	Fites
24	Formació
33	Sinergies, treball en xarxa i altres
42	Comissió Deontologia
44	Assessoria jurídica
47	Comunicació
59	Acords de patrocini
62	Tresoreria

El CAFGi

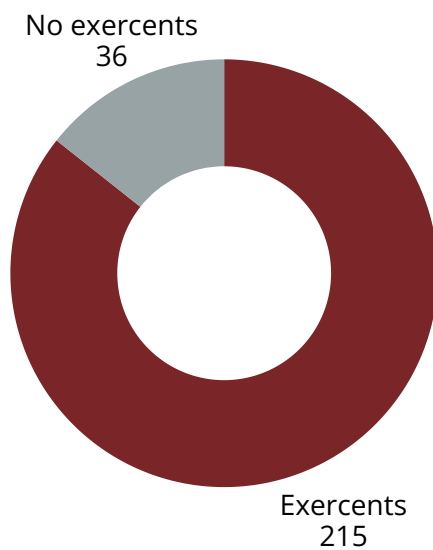


El Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona (CAFGi) és una Corporació de Dret Públic amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat per al compliment de les seves finalitats; es regeix pels seus propis Estatuts i Reglament de règim intern.

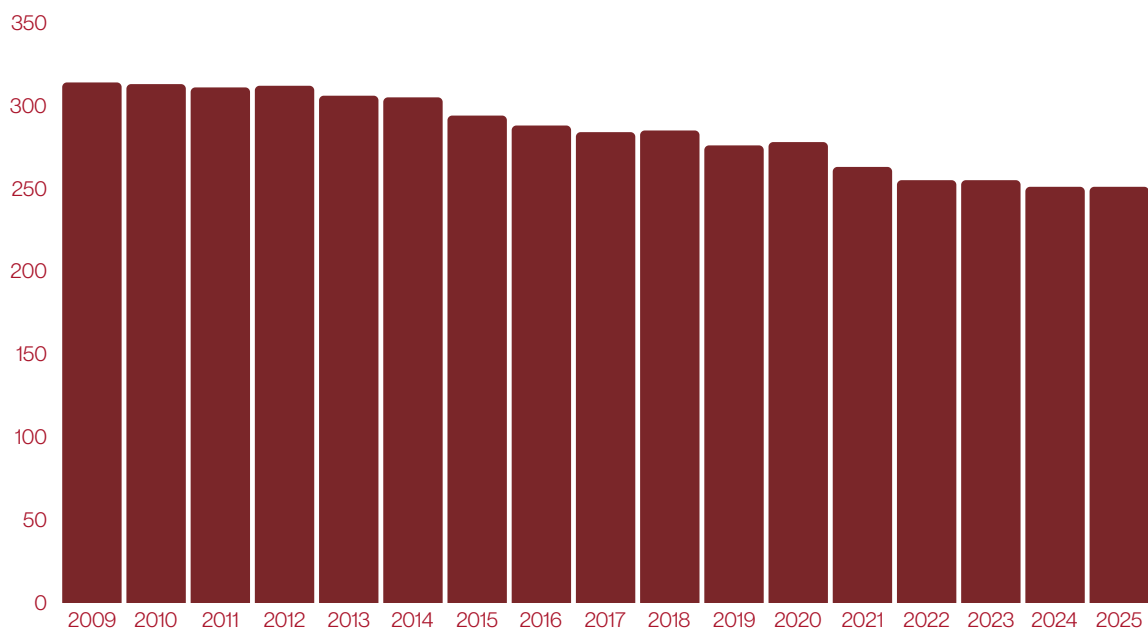
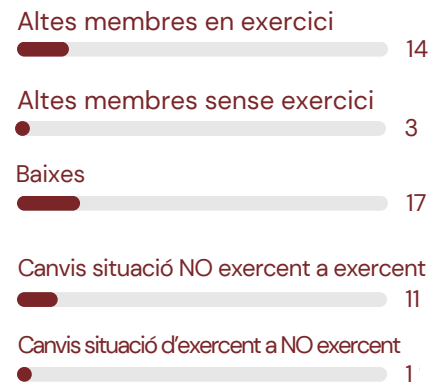
El CAFGi està format per un col·lectiu de professionals que tenen cura de la formació, la informació, la regulació i l'organització de les persones que administren i gestionen patrimoni a les comarques gironines.

Cens col·legial

A data de 31/12/25, el CAFGi compta amb 251 persones col·legiades, de les quals 215 són membres en exercici i 36 sense exercici. El 56,97% són homes i el 43,03% dones.

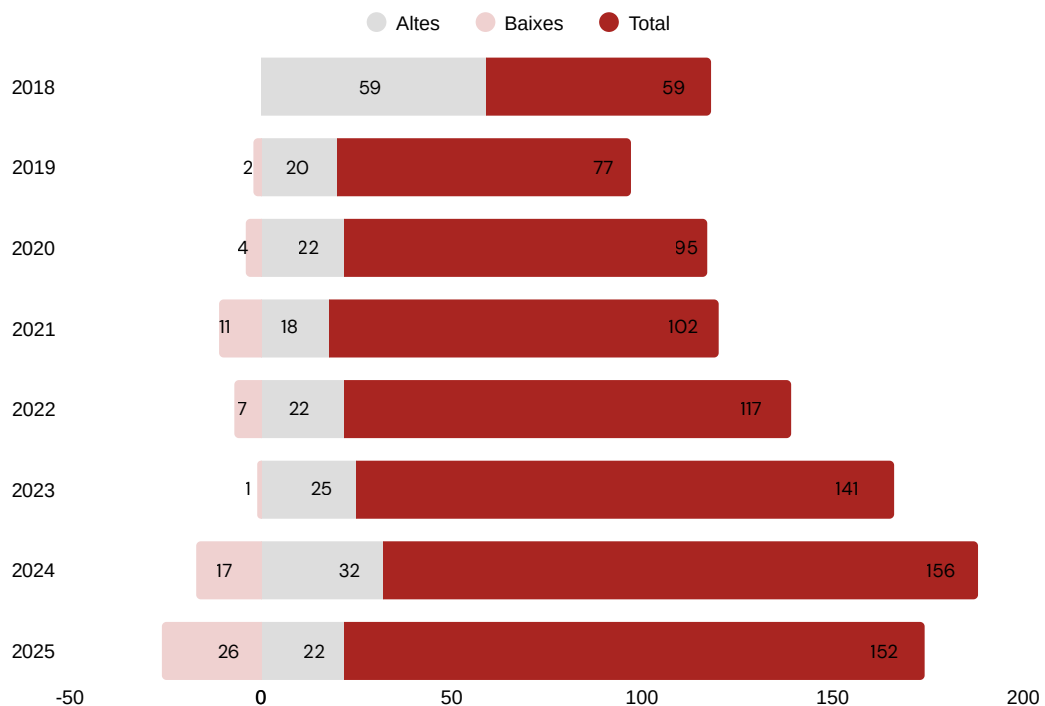
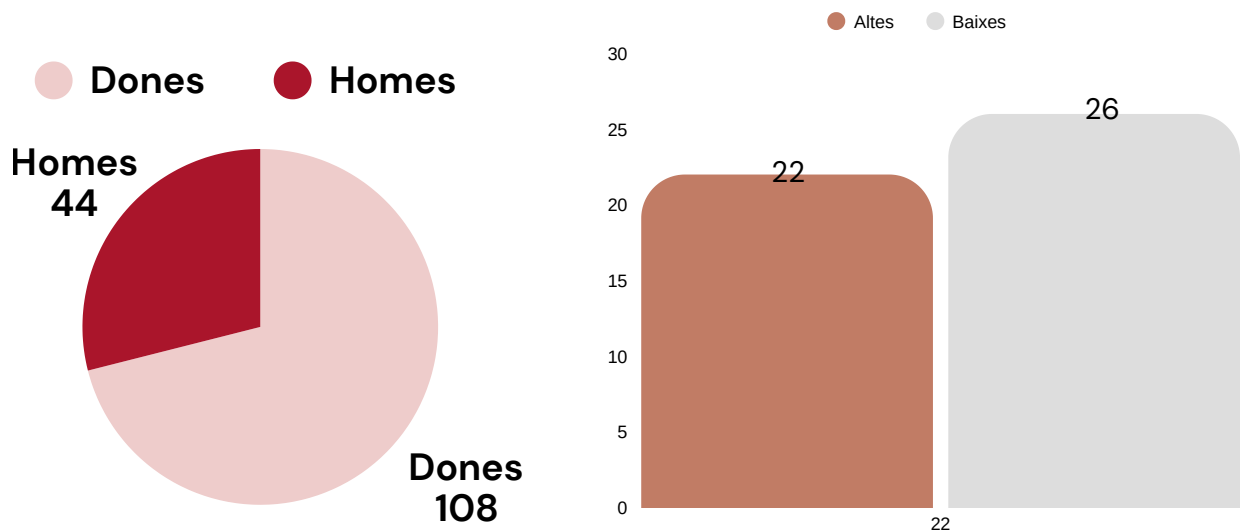


El moviment col·legial que afecta al cens és el següent:



Cens OfH

A data de 31/12/25 el cens total d'Oficials/es Habilitats/ades és de 152 OfH, de les quals, 108 són dones (71,05%) i 44 homes (28,95%).



Juntes de govern



Al llarg del 2025 s'han dut a terme un total d'11 juntes de govern ordinàries i 1 d'extraordinària, de les quals els temes més destacats han estat els següents:

- Publicació i entrada en vigor dels nous Estatuts col·legials el 21 de febrer, que incorporen formalment el canvi de denominació a Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona per un llenguatge més inclusiu.
- Reestructuració del servei d'Assessoria Jurídica, amb la contractació d'una nova advocada (Jorgina Pol) com a personal laboral per oferir atenció presencial diària a la seu, mantenint en Ferran Martín com a assessor en cap.

- Consolidació de la Comissió d'Unificació de Criteris (CUC), que ha publicat diversos criteris tècnic-jurídics essencials per als col·legiats sobre la deducció de l'IVA, nombre de zones de mercat residencial tensionat a Catalunya, durada del contracte d'arrendament quan l'arrendador és una comunitat de béns, sobre seguretat i salut a les comunitats de propietaris, sobre la prescripció de deutes de quotes comunitàries i sobre la instal·lació de punts de recàrrega.
- Impuls del vessant social a través de la Comissió de RSC, mitjançant la signatura d'un conveni amb la Diputació de Girona per a l'assessorament dels ens locals i actualització de la "Guia de Manteniment de l'edifici".
- Realització de la primera enquesta de la professió, analitzada per l'economista Jordi Rosell, per disposar de dades reals sobre l'estat i el volum de l'administració de finques a les comarques gironines.
- Organització de la Jornada institucional "Som Clau, Som Valor" el 10 d'octubre, centrada en el posicionament social de la professió i la presentació de l'enquesta del sector.
- Aprovació de la normativa de "Precol·legiació", una nova figura que permet vincular al Col·legi els futurs professionals que encara estan en fase de formació universitària.
- Finalització de les obres de millora de la seu col·legial, incloent la reforma integral del despatx d'assessoria jurídica, la zona d'accés de la primera planta i la nova retolació exterior.
- Millora de l'accessibilitat a les oficines col·legials.

Reunions Consell Català i CGCAFE



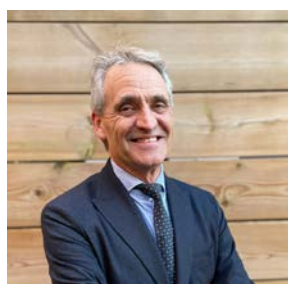
Consell d'Administradors de Finques de Catalunya

- 1 Taula del Consell Català (22 abril)
- 3 Plens del Consell Català (12 març, 10 juliol, 27 novembre)

Consejo General de Administradores de Fincas de España

- 3 Plens Ordinaris (25 abril, 20 maig, 12 desembre)
- 1 Ple Extraordinari (17 setembre)

Junta de Govern



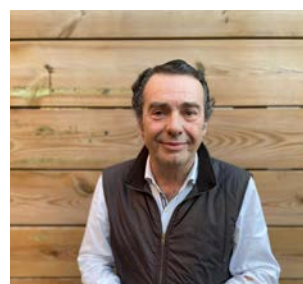
Francesc X. Quintana Roig
President



Josep Comas Vilà
Secretari



Cristina Pardo Reyné
Vicepresidenta



Jaume Abella Bouzas
Tresorer



Eulàlia Fernández Hernández
Comptadora - censorsa



Emma Carrillo Massagué
Vocal 1a



F. Xavier Verdalet Gelpí
Vocal 2n



David Font Saballs
Vocal 3r



Marina Riera Corominas
Vocal 4a



Marc Gironès Durban
Vocal 5è



Gena Dabau Soler
Vocal 6a

Equip tècnic



Rosa Espígol Pere
Gerent



Ferran Martín Bou
Assessor jurídic en cap



Jorgina Pol Guillem
Assessora jurídica



Berta Francàs Guillén
Responsable de Comunicació



Mari Franco López
Administrativa



Júlia Rodríguez Cardeñas
Administrativa



Cristina Pardo Garcia
Administrativa

ÀREES I COMISSIONS

Àrea de Presidència I Relacions Institucionals I Territori I Formació

Francesc X. Quintana Roig

Àrea Jurídic-legal I Organització Administrativa interna

Josep Comas Vilà

Àrea Comunicació I Igualtat

Cristina Pardo Reyné

Àrea Econòmica I Comptable I Inversió

Jaume Abella Bouzas I Eulàlia Fernández Hernández

Comissió de Territori

Gena Dabau Soler

Comissió de Formació

Marina Riera Corominas

Comissió de Deontologia Professional

Josep Comas Vilà (responsable)
Marc Gironès Durban

Comissió de Comunicació

Cristina Pardo Reyné

Comissió de Propietat Vertical i Lloguer turístic

Emma Carrillo Massagué

Comissió de Patrocinis

F. Xavier Verdalet Gelpí

Comissió de Responsabilitat Social Corporativa (RSC)

David Font Saballs
(responsable)
Maribel Padilla Sánchez
Dani Planas Cano

Comissió d'Unificació de Criteris (CUC)

Marc Gironès Durban
(responsable)
Francesc X. Quintana Roig
Josep Comas Vilà

REPRESENTACIÓ

Consellers en representació CAFGi

- **Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas de España**

Francesc X. Quintana Roig
F. Xavier Verdalet Gelpí

- **Consell de Col·legis Territorials d'Administradors de Finques de Catalunya**

Francesc X. Quintana Roig
Cristina Pardo Reyné
Josep Comas Vilà
Jaume Abella Bouzas

Representants CAFGi

- **Revista Consell**

Cristina Pardo Reyné

- **Centre de Mediació Immobiliària del Consell de Col·legis Territorials d'Administradors de Finques de Catalunya (CEMCAF)**

David Font Saballs

- **Tribunal Arbitral de Girona (TAG)**

Emanuela Carmenati

- **Relacions amb les Administracions Públiques**

Montse Curós Canalias

- **Estudi Preus de Mercat – MGI**

Emma Carrillo Massagué

- **Taula Tècnica Intercol·legial**

Gerència: Rosa Espígol Pere

- **Taula Lletrada Intercol·legial**

Assessoria jurídica: Ferran Martín Bou

Fites 2025

Creem la Comissió d'Unificació de Criteris (CUC) del CAFGi per a una gestió més clara i eficient



Amb l'objectiu d'establir criteris clars i unificats en aquells aspectes on hi pugui haver divergència d'interpretacions respecte la normativa vigent, des del CAFGi s'ha creat una comissió per vetllar per a una gestió més clara i eficient.

Així, la nova Comissió d'Unificació de Criteris (CUC), té la voluntat d'elaborar unes pautes clares per a les persones col·legiades davant dels dubtes que sorgeixen en la seva tasca diària, tant en l'àmbit legal com en aspectes més pràctics i tècnics de la gestió de comunitats i lloguers.

Amb aquesta iniciativa, el Col·legi reafirma el seu compromís en facilitar eines a les persones col·legiades per a una gestió més eficient, segura i unificada.

La CUC està liderada per Marc Gironès, membre de la junta del CAFGi, i formada pel President, Francesc X. Quintana, pel Secretari, Josep Comas, per l'assessor jurídic en cap, Ferran Martín, i l'assessora jurídica del CAFGi, Jorgina Pol.

Amb la finalitat d'oferir orientacions jurídiques homogènies al col·lectiu, en qüestions d'especial complexitat pràctica, per part de la Comissió d'Unificació de Criteris (CUC) s'han emès una sèrie de Criteris Unificats. En concret, s'han consolidat els criteris següents:

- Criteri 001, sobre la deducció de l'IVA suportat per les comunitats de propietaris.
- Criteri 002, sobre el nombre de zones de mercat residencial tensionat a Catalunya.
- Criteri 003, relatiu a la durada dels contractes d'arrendament d'habitatge.
- Criteri 004, sobre seguretat i salut a les comunitats de propietaris.
- Criteri 005, sobre la prescripció de deutes per quotes comunitàries.
- Criteri 006, relatiu als punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.



12/06/2025

2025-001

CRITERI UNIFICAT DEL CAFGi (CUC)

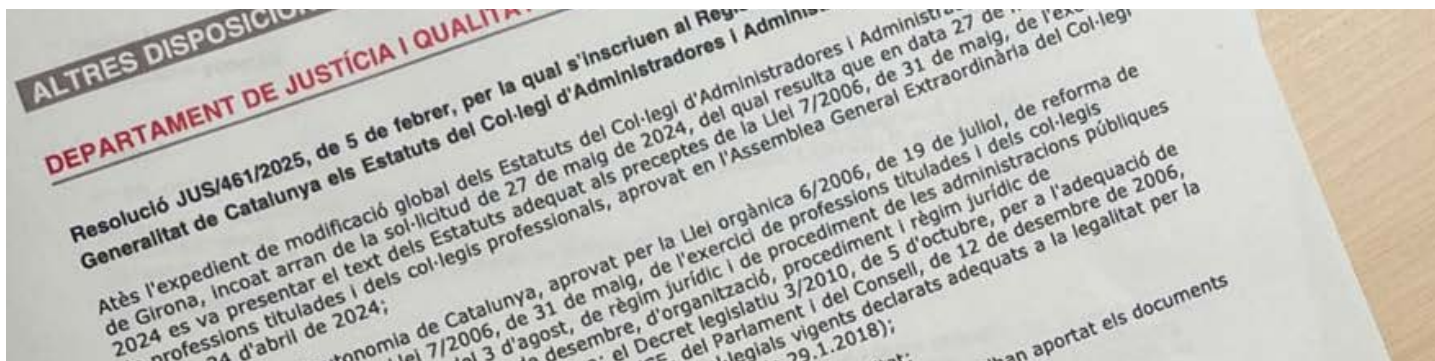
**SOBRE LA DEDUCCIÓ DE L'IVA SUPORTAT
PER LA COMUNITAT DE PROPIETARIS/ÀRIES (CCPP)**

Davant l'elevat nombre de sol·licituds que s'estan rebent per part de les Administradores i Administradors de Finques de documentació i informació (factures, liquidacions, coeficients...) de persones propietàries o gestores de propietats, amb l'objectiu de qui sol·licita procedir a deduir-se l'IVA suportat per la Comunitat de Propietaris/àries (CCPP), des de la Comissió d'Unificació de Criteris (CUC) us trasludem el criteri del CAFGi sobre la postura i accions a realitzar per part de l'Administrador/a davant aquestes peticions.

1. Procedència de la desgravació de l'IVA suportat per la comunitat

Les resolucions de la Direcció General de Tributs (DGT) V0027-14 i V2058-16 estableixen que les CCPP, amb caràcter general, tenen la condició de consumidors/es finals a efectes de l'IVA, ja que no duen a terme activitats empresarials o professionals. Per tant:

Els nous Estatuts del CAFGi ja són una realitat que s'adapta a les necessitats actuals



Després d'un laboriós procés de treball intern per adequar els Estatuts del CAFGi a les necessitats actuals, els nous Estatuts del Col·legi ja són una realitat i s'han fet públics al DOGC.

Entre les novetats més destacades que incorporen, hi ha el canvi de denominació del Col·legi, que passa de dir-se 'Col·legi d'Administradors de Finques de Girona' a 'Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona', visibilitzant les dones del col·lectiu i sent el primer col·legi d'AFC estatal a fer-ho. Així, en consonància amb els principis d'igualtat i inclusió, aquest canvi reflecteix el compromís del CAFGi amb la inclusivitat i igualtat de gènere (ODS 5), assegurant que totes les persones que formen part del col·lectiu se sentin representades i reconegudes.

Justament amb aquest objectiu també s'ha utilitzat un llenguatge inclusiu en la redacció dels estatuts, en els que es prioritza, per exemple, el concepte de 'persona col·legiada' en comptes de 'col·legiat'.

Aprofitant aquest canvi en la nomenclatura del Col·legi, també s'ha fet un redisseny de la identitat corporativa que identifica el col·lectiu sota les mateixes sigles de CAFGi però amb una imatge renovada amb un aspecte més modern i professional, alineat amb els temps actuals.

Els nous estatuts també contemplen la creació d'una nova figura, la de 'Precol·legiat'. Així, s'inclou un nou article 11 bis en el que es regula aquesta figura que permetrà que aquelles persones en procés formatiu puguin adscriure's voluntàriament al CAFGi, permetent una integració progressiva i una participació activa en la vida col·legial, tot garantint una regulació clara dels drets i deures.

Canviem la denominació del CAFGi per avançar cap a la igualtat de gènere

Amb l'aprovació dels nous estatuts del Col·legi, es fa un pas endavant també cap a la igualtat de gènere, canviant la denominació del CAFGi, que passa de dir-se 'Col·legi d'Administradors de Finques de Girona' a 'Col·legi d'Administradores i Administradors de Finques de Girona', visibilitzant a les dones del col·lectiu i sent el primer col·legi d'AAFF estatal a fer-ho.

Aquest canvi no és només simbòlic, sinó que representa un avenç important en la lluita per la igualtat i el reconeixement de les professionals del sector. En adoptar una denominació inclusiva, el Col·legi reconeix explícitament la contribució valuosa de les dones administradores de finques i reafirma el seu compromís amb la igualtat d'oportunitats.

La nova denominació també s'alinea amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), específicament amb l'ODS 5 que busca aconseguir la igualtat de gènere i empoderar totes les dones i nenes. Una iniciativa que ja han fet altres organitzacions i que esdevé un precedent important per a altres col·legis professionals que encara no han fet el pas de contribuir a una cultura més inclusiva en el sector i en la societat en general.

El canvi s'ha fet públic mitjançant una inserció publicitària al diari El Punt Avui.



L'administració de finques requereix coneixement, determinació i capacitat per afrontar reptes. Qualitats que, dia rere dia, les dones liderem en despatxos, reunions i comunitats.

Som adaptació constant. Som compromís.
Som professionalitat i rigor. Som col·lectiu.

 **CAFGi**
Col·legi d'Administradores
i Administradors de
Finques de Girona

Canviem la denominació del nostre Col·legi
per representar de manera fidel la professió.

Posem a disposició de les persones col·legiades el nou servei de certificats digitals i notificacions electròniques Certibox



Des del CAFGi s'ha arribat a un acord amb DEH Online per tal d'oferir a les persones col·legiades un nou servei de certificats digitals i notificacions electròniques.

Es tracta de Certibox, una solució automatitzada que garanteix l'entrega del 100% de les notificacions dipositades mitjançant correu electrònic certificat. Així, des de DEH Online emeten certificats sense necessitat que ningú s'hagi de desplaçar i els custodien i centralitzen al núvol, a la plataforma Certibox. Aquesta plataforma deixa traçabilitat d'ús, protegeix els certificats digitals i permet recollir notificacions electròniques de les més de 10.000 Administracions Públiques.

Des de DEH Online es responsabilitzen de la recollida de totes les notificacions, per la qual cosa, si no es recullen en temps i forma, gestionen les despeses de la sanció econòmica, en cas que n'hi hagués. Així, Certibox aporta els següents avantatges:

- Entrega garantida: assegura el 100% d'entrega de les notificacions mitjançant correu electrònic certificat.
- Gestió centralitzada: custodia i centralitza els certificats digitals al núvol.
- Automatització: Facilita l'emissió de certificats sense desplaçaments.
- Traçabilitat: Registre detallat de l'ús dels certificats i notificacions.
- Cobertura de sancions: Si no es recullen les notificacions en temps i forma, DEH Online cobreix la sanció econòmica.
- Optimització de processos: Agilitza i millora l'operativa diària de clients/es.
- Inclòs dins de Certibox, DEH Online també ofereix a les persones col·legiades el servei Signbox i d'Email certificat: Signbox és un servei de firma digital en el qual es poden firmar documents en PDF amb qualsevol destinatari i gratuït al contractar algun dels altres serveis. L' e-mail certificat és un servei de correu certificat per un compte de correu escollit per l'AAFF i gratuït si es contracta algun altre servei.

Creem la comissió de Responsabilitat Social Corporativa (RSC) del CAFGi



Amb l'objectiu de complir amb la Responsabilitat Social Corporativa (RSC) del col·lectiu d'Administradores i Administradors de Finques, creem una nova comissió, la Comissió de Responsabilitat Social Corporativa, que té com a finalitat promoure i coordinar accions que fomentin el benestar social i el compromís amb la comunitat, en consonància amb la naturalesa de la corporació com a entitat de dret públic.

“Amb la creació d'aquesta comissió, des del CAFGi assumim no només el nostre rol professional, sinó també el nostre deure moral i ètic envers la societat, actuant com un agent de canvi positiu en la comunitat”.

La creació de la comissió reflecteix el compromís del col·lectiu d'AFC amb la responsabilitat social corporativa, treballant per millorar la qualitat de vida de la ciutadania i contribuint a la sostenibilitat de la societat en general. Així ho explica el responsable de la comissió, David Font Saballs: “Amb la creació d'aquesta comissió, des del CAFGi assumim no només el nostre rol professional, sinó també el nostre deure moral i ètic envers la societat, actuant com un agent de canvi positiu en la comunitat”, detalla.



La comissió de RSC del CAFGi està formada per David Font, Dani Planas i Maribel Padilla, i persegueix els objectius següents:

- Fomentar la Responsabilitat Social Corporativa (RSC).
- Impulsar la integració de pràctiques responsables en l'administració del patrimoni tant individual com col·lectiu dels nostres clients/es, tenint en compte factors socials, ambientals i econòmics, amb la finalitat de promoure una societat més justa i sostenible.
- Promoure la sostenibilitat social i mediambiental impulsant iniciatives que promoguin la sostenibilitat, com ara projectes de rehabilitació d'edificis amb criteris d'eficiència energètica.
- Millorar el benestar social: coordinar accions a favor de col·lectius vulnerables, com assessorament o informació sobre problemàtiques organitzatives o de convivència.
- Formació i sensibilització: organitzar tallers i seminaris per a professionals del sector, amb l'objectiu de sensibilitzar sobre la importància de la responsabilitat social i la seva aplicació pràctica en l'administració de finques.
- Col·laboració amb entitats socials i culturals: establir acords amb entitats socials, culturals i mediambientals per a la realització de projectes conjunts que beneficiïn la comunitat.
- Promoció de la diversitat i la igualtat: fomentar la igualtat d'oportunitats dins del col·lectiu, així com la promoció de la diversitat en els espais de treball i les relacions professionals.

Renovem la imatge de la façana del CAFGi



Seguint amb l'aposta del CAFGi per adaptar-se als nous temps amb el canvi de nomenclatura i el redisseny de la identitat corporativa ja iniciat fa uns mesos, s'ha renovat la façana de la seu col·legial, amb un aspecte més modern i professional que fa més visible la seu del col·lectiu d'AFC.

Aquesta actuació, que ja és visible a la seu del carrer Francesc Ciurana, representa un símbol del compromís del Col·legi amb la innovació, la transparència i la professionalitat. Tenir cura de la imatge de marca és fonamental per projectar confiança i credibilitat, i tenint en compte que la façana és la nostra carta de presentació, tant per a les persones col·legiades com per a la societat, des del CAFGi hem volgut reflectir els valors de la professió també de portes enfora: rigor, proximitat i innovació.

Amb aquest objectiu, la nova imatge incorpora els valors de la institució i reflecteix l'esperit de servei i adaptació als nous temps, transmetent una identitat visual més actual, coherent amb la trajectòria i amb la voluntat de continuar sent un referent per al sector i per a la ciutadania.

La renovació de la façana s'emmarca dins d'una estratègia global de comunicació i posicionament que vol reforçar la presència del Col·legi en tots els àmbits, des de l'atenció presencial fins als canals digitals. Amb aquesta acció, el CAFGi reafirma la seva voluntat de continuar avançant i d'oferir el millor servei a les persones col·legiades i a la ciutadania.

Reforcem el servei d'assessoria jurídica amb la incorporació d'una nova professional al CAFGi

Des del CAFGi treballem constantment per oferir el millor servei a les persones col·legiades. Amb aquest objectiu, hem reforçat l'àrea d'assessoria jurídica amb la incorporació d'una nova professional a l'equip tècnic, la Jorgina Pol Guillem, que treballarà conjuntament amb l'assessor jurídic en cap, Ferran Martín Bou.

Aquest reforç ens permetrà consolidar l'àrea jurídica i oferir un acompanyament proper tant a les persones col·legiades com en el dia a dia del CAFGi.

Amb aquest pas, reafirmem el compromís de seguir millorant els serveis i d'acompanyar la professió amb més recursos i eines útils per afrontar els reptes actuals i futurs del sector.



Nou servei per a AAFFC: accés directe als informes jurídics i fiscal-laborals

Amb l'objectiu de facilitar l'accés a la informació essencial per a l'activitat diària del col·lectiu d'AFC, des del CAFGi posem a la disposició de les persones col·legiades un nou servei a la Intranet de la web col·legial. A partir d'ara, tots els informes jurídics i fiscal-laborals emesos per les assessories del Col·legi a través de correu electrònic, es troben recopilats a l'apartat de documentació.

Aquest nou recurs permet recuperar, consultar i descarregar fàcilment aquests informes en qualsevol moment, proporcionant una eina útil i eficient per resoldre dubtes i prendre decisions amb seguretat.

Amb aquesta iniciativa, el Col·legi reafirma el seu compromís amb les persones col·legiades, millorant la disponibilitat i accessibilitat de la informació especialitzada i contribuint a una gestió més àgil i efectiva de la seva tasca diària.

CAFGi

Col·legi d'Administradors i Administradores de Finques de Girona

Administrador/a de Finques

Col·legiat/ada

TORNAR A LA WEB DE CAFGI

Intranet CAFGi

Informació persones col·legiades

Principal

Editor usuari/usuarios

Documentació CAFGi

Circulans Anterior 2023

Revistes

Historial certificats amb o sense deute

Historial certificat deducció IVA suportat CCIF

Oficials/ales habilitats/ades

Esquema normatiu

Documentació CAFGi

Informes jurídics

Buscar...

Data	Tipus	Número	Tema	Títol	Link	Document	Anexo
06/04/25	Informes jurídics		Legislació	Sobre cotització a la Seguretat Social any 2025			
13/01/26	Informes jurídics			Sobre l'aprovació del model informatiu d'amendaments de curta durada			
06/01/25	Informes jurídics	—		Informe de l'assessoria jurídica sobre les modificacions de la Llei 16/2007, del dret a l'habitatge, en matèria de contractes d'amendament i protecció del dret a l'habitatge			
19/05/25	Informes jurídics	—	Legislació	Nova normativa de les truitades comercials no sotilades			
13/02/25	Informes jurídics	—	Legislació	Finalització el 28 de febrer del termini per a presentar el model 347 (Declaració d'operacions amb tercers) del 2024			
13/02/25	Informes jurídics	—	Legislació	Novetats respecte dels Mitjans Alternatius de Resolució de Conflictes (MARC)			
30/01/25	Informes jurídics			El nou règim sancionador en matèria de foguers, infraccions i sancions aplicades			
30/01/25	Informes jurídics			Novetats del Real decret llei 1/2025 en matèria d'habitatge, foguer i comunitats de propietaris			
31/12/24	Informes jurídics			Finestra Digital Única d'Amendaments i el procediment de Registre Únic d'Amendaments			
31/12/24	Informes jurídics			Índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'amendament d'habitatge			
15/10/24	Informes jurídics			Sentència TC inconstitucionalitat diversos preceptes Llei 1/2023 de Catalunya			
10/10/24	Informes jurídics			Sistema estatal de referència per fixar els preus del lloguer d'habitatges en zones de mercat lliure			
02/07/24	Informes jurídics			Real Decret llei 4/2024, pel qual es promouen determinades mesures			
28/05/24	Informes jurídics			Decret Llei 6/2024 de mesures urgents en matèria d'habitatge modificat			
25/04/24	Informes jurídics			Decret Llei 6/2024 de mesures urgents en matèria d'habitatge			
18/04/24	Informes jurídics			Decret Llei 4/2024, pel qual s'adopten mesures urgents per paliar els efectes de la sequera			

CAFGi

Col·legi d'Administradors i Administradores de Finques de Girona

Administrador/a de Finques

Col·legiat/ada

TORNAR A LA WEB DE CAFGI

Intranet CAFGi

Informació persones col·legiades

Principal

Editor usuari/usuarios

Documentació CAFGi

Circulans Anterior 2023

Revistes

Historial certificats amb o sense deute

Historial certificat deducció IVA suportat CCIF

Oficials/ales habilitats/ades

Esquema normatiu

Documentació CAFGi

Informes jurídics

Buscar...

Data	Tipus	Número	Tema	Títol	Link	Document	Anexo
06/04/25	Informes jurídics		Legislació	Sobre cotització a la Seguretat Social any 2025			
13/01/26	Informes jurídics			Sobre l'aprovació del model informatiu d'amendaments de curta durada			
06/01/25	Informes jurídics	—		Informe de l'assessoria jurídica sobre les modificacions de la Llei 16/2007, del dret a l'habitatge, en matèria de contractes d'amendament i protecció del dret a l'habitatge			
19/05/25	Informes jurídics	—	Legislació	Nova normativa de les truitades comercials no sotilades			
13/02/25	Informes jurídics	—	Legislació	Finalització el 28 de febrer del termini per a presentar el model 347 (Declaració d'operacions amb tercers) del 2024			
13/02/25	Informes jurídics	—	Legislació	Novetats respecte dels Mitjans Alternatius de Resolució de Conflictes (MARC)			
30/01/25	Informes jurídics			El nou règim sancionador en matèria de foguers, infraccions i sancions aplicades			
30/01/25	Informes jurídics			Novetats del Real decret llei 1/2025 en matèria d'habitatge, foguer i comunitats de propietaris			



Formació

A través de cursos, tallers, ponències i jornades, facilitem les eines a les persones col·legiades per tal de garantir la professionalitat en el seu dia a dia i en el desenvolupament de la tasca com a administradores i administradors de finques. Amb aquesta voluntat, s'ha apostat per formacions de qualitat, pròpies, i amb temes d'interès i d'actualitat que han complementat la part tècnica amb la pràctica, així com també s'han promogut formacions amb l'Aula Colegial i amb altres entitats.

Al llarg d'aquest any, el CAFGi ha dut a terme 36 formacions, valorades molt positivament per les persones col·legiades. Pel que fa a l'Aula Colegial, se n'han ofert 10, i 12 van estar organitzades per altres entitats. En total, 58 formacions.

Formacions CAFGi

Els despatxos d'AFC de les comarques gironines continuen professionalitzant-se sumant més d'una quinzena de persones al Registre d'Oficials Habilitades (OfHC)



Setze persones de diferents despatxos de les comarques gironines s'acrediten com a Oficials i Oficials Habilitats d'Administradores i Administradors de Finques en l'especialitat de Comunitats (OfHC) després de rebre la formació corresponent.

Portem a terme una formació en MASC per acompanyar el col·lectiu d'AAFF a fer una gestió més eficient dels conflictes



Organitzem una jornada formativa dedicada als Mitjans Adequats de Solució de Controvèrsies (MASC), d'obligatòria aplicació per a la resolució eficient i consensuada de conflictes en l'àmbit immobiliari. Ha estat a càrrec d'Alejandro Fuentes-Lojo Rius, advocat i soci de Fuentes Lojo Advocats, professor de la UOC i vocal de la comissió de codificació de Catalunya i Àrbitre del TAB.

La formació, adreçada al col·lectiu d'AFC, i que ha comptat també amb la moderació a càrrec de l'Advocat i assessor jurídic en cap del CAFGi, Ferran Martín Bou, ha posat l'accent en la importància de conèixer la normativa aplicable, els diferents tipus de MASC i la seva validesa i efectes, entre d'altres.

Amb aquesta voluntat, des del CAFGi també s'ha encarregat a Fuentes-Lojo l'elaboració d'un informe jurídic sobre la validesa i eficàcia de les negociacions intracomunitàries a la reunió de Junta de Propietaris per a complir amb el requisit dels MASC abans de reclamar judicialment al morós.

Durant la formació, patrocinada pel Grupo LAE, representants de l'empresa de protecció de dades, coordinació d'activitats empresarials, firma electrònica, certificat digital i notificacions electròniques han presentat a les persones col·legiades la nova eina basada en IA, Omnia, de la qual se'n pot consultar més informació a través de la web www.omniafincas.com

Èxit a la jornada divulgativa i formativa 'AAFFC: Som clau. Som valor' celebrada a l'Hotel Carlemany de Girona per reivindicar, compartir i celebrar la professió



Més d'un centenar de professionals, representants institucionals i experts de diferents àmbits s'han reunit a la capital gironina en el marc de la jornada organitzada pel CAFGi sota el lema 'AAFFC: Som clau. Som valor' per debatre els reptes actuals del sector de l'administració de finques i posar en valor la professió: el col·lectiu d'Administradores i Administradors de Finques Col·legiats de les comarques gironines (AAFFC) gestiona més de la meitat dels habitatges, arribant a 2 de cada 3 persones de la demarcació.

Aquesta i altres informacions relacionades amb l'administració de finques s'han donat a conèixer a la presentació de la primera enquesta feta pel sector i que fa una radiografia de la realitat de les comarques gironines.

En aquest sentit, es posen de manifest dades rellevants pel sector com el fet que el 51,76% d'habitatges de les comarques gironines estan administrats per AFC, o que del total d'habitatges en propietat horitzontal (3 o més), el col·lectiu d'AFC en gestiona el 82,60% (261.750 dels 316.879), entre d'altres informacions que es poden consultar al document específic.

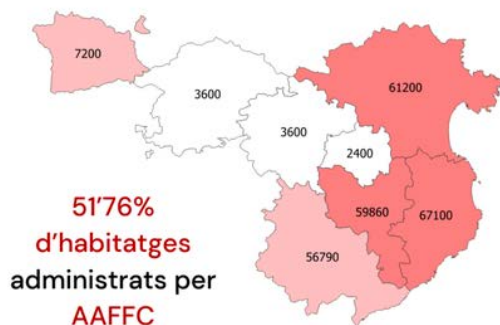
Resultats de l'enquesta al col·lectiu d'AAFFC

Octubre 2025



CAFGi

Col·legi d'Administradores i Administradors
de Finques de Girona



A les comarques gironines, el
col·lectiu d'AAFFC administra
261.750 habitatges
dels 505.728.

**Projeccions fetes a la mediana (els qui
gestionen molts habitatges tenen un menor
pes en les estimacions). Nota: les
estimacions a La Garrotxa, El Ripollès i El Pla
de l'Estany són a la baixa.*



CAFGi

Col·legi d'Administradores i Administradors
de Finques de Girona

I quantes comunitats en propietat horitzontal administra el
col·lectiu d'AAFFC?

A la demarcació de Girona, el col·lectiu
d'AAFFC administra el **65,56%**
del total de comunitats.

Font: Gerència Territorial del Cadastre de Girona.



La jornada, amb l'objectiu de reivindicar, compartir i celebrar la professió del col·lectiu del CAFGi, s'ha iniciat amb la presentació a càrrec de Montse Prats, directora de FEM Girona, que ha donat pas a les intervencions a càrrec de Francesc X. Quintana, president del CAFGi; Sílvia Paneque, consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica i diputada al Parlament; i a Lluç Salellas, alcalde de Girona.



Francesc X. Quintana, president del CAFGi ha destacat la importància de la trobada: "Reunir-nos avui i aquí, significa molt més que una simple trobada: és l'oportunitat de compartir experiències, reforçar vincles i projectar el futur de la nostra professió. La nostra professió resulta absolutament essencial per la bona gestió de molts àmbits en relació als habitatges i als seus propietaris o usuaris", una opinió compartida per Sílvia Paneque, consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica i diputada al Parlament: "La professionalitat del vostre sector a Catalunya us ha convertit en agents actius en l'acompanyament a les comunitats i a la ciutadania, amb el coneixement detallat de propietaris i llogaters, tenint un marc que us permet assessorar amb garanties a tot l'ecosistema vinculat a l'habitatge. Tenim consciència que sou un pont entre la norma aprovada i la realitat viscuda als habitatges". Un punt de vista que també ha posat de manifest Lluç Salellas, alcalde de Girona: "En una ciutat com Girona tots som conscients de la feina que feu el col·lectiu d'AAFFC: a nivell d'habitatge, de propietats, és imprescindible en el dia a dia per la normalitat de la ciutat i us ho hem d'agraciar".

“

“Reunir-nos avui i aquí, significa molt més que una simple trobada: és l’oportunitat de compartir experiències, reforçar vincles i projectar el futur de la nostra professió. La nostra professió resulta absolutament essencial per la bona gestió de molts àmbits en relació als habitatges i als seus propietaris o usuaris”



FRANCESC X. QUINTANA

President del CAFGi

“

“La professionalitat del vostre sector a Catalunya us ha convertit en agents actius en l’acompanyament a les comunitats i a la ciutadania, amb el coneixement detallat de propietaris i llogaters, tenint un marc que us permet assessorar amb garanties a tot l’ecosistema vinculat a l’habitatge. Tenim consciència que sou un pont entre la norma aprovada i la realitat viscuda als habitatges”.



“

“En una ciutat com Girona tots som conscients de la feina que feu el col·lectiu d’AAFFC: a nivell d’habitatge, de propietats, és imprescindible en el dia a dia per la normalitat de la ciutat i us ho hem d’agrair”



LLUC SALELLAS

Alcalde de Girona

SÍLVIA PANEQUE

consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica i diputada al Parlament

A mans del doctor en economia aplicada i docent a la UdG, Jordi Rosell, i Xavier Verdalet, vocal de la Junta de Govern del CAFGi, s'han presentat els resultats de la primera enquesta sobre l'estat del sector, feta en col·laboració amb la Càtedra d'Habitatge Pere Bahí de la Universitat de Girona i en la que s'han donat a conèixer dades com el fet que el col·lectiu d'AAFFC de les comarques gironines administra el 82,60% dels habitatges en règim de propietat horitzontal, una dada que posa de manifest la importància del col·lectiu.

En aquesta línia, durant la jornada s'han dut a terme taules de diàleg entre AAFFC i altres professionals de diferents àmbits en què s'ha posat en valor la importància de la figura de l'Administrador/a de Finques Col·legiat (AFC) com a gestor del patrimoni individual i col·lectiu, que a part dels coneixements tècnics, també ha de fer una important gestió mediatra i convivencial. En aquest sentit, també s'ha fet una taula rodona en la que s'ha parlat de com el dia a dia obliga el col·lectiu d'AAFFC a trobar l'equilibri entre la normativa i la realitat per garantir la convivència i la bona gestió de les comunitats i propietats que administren.

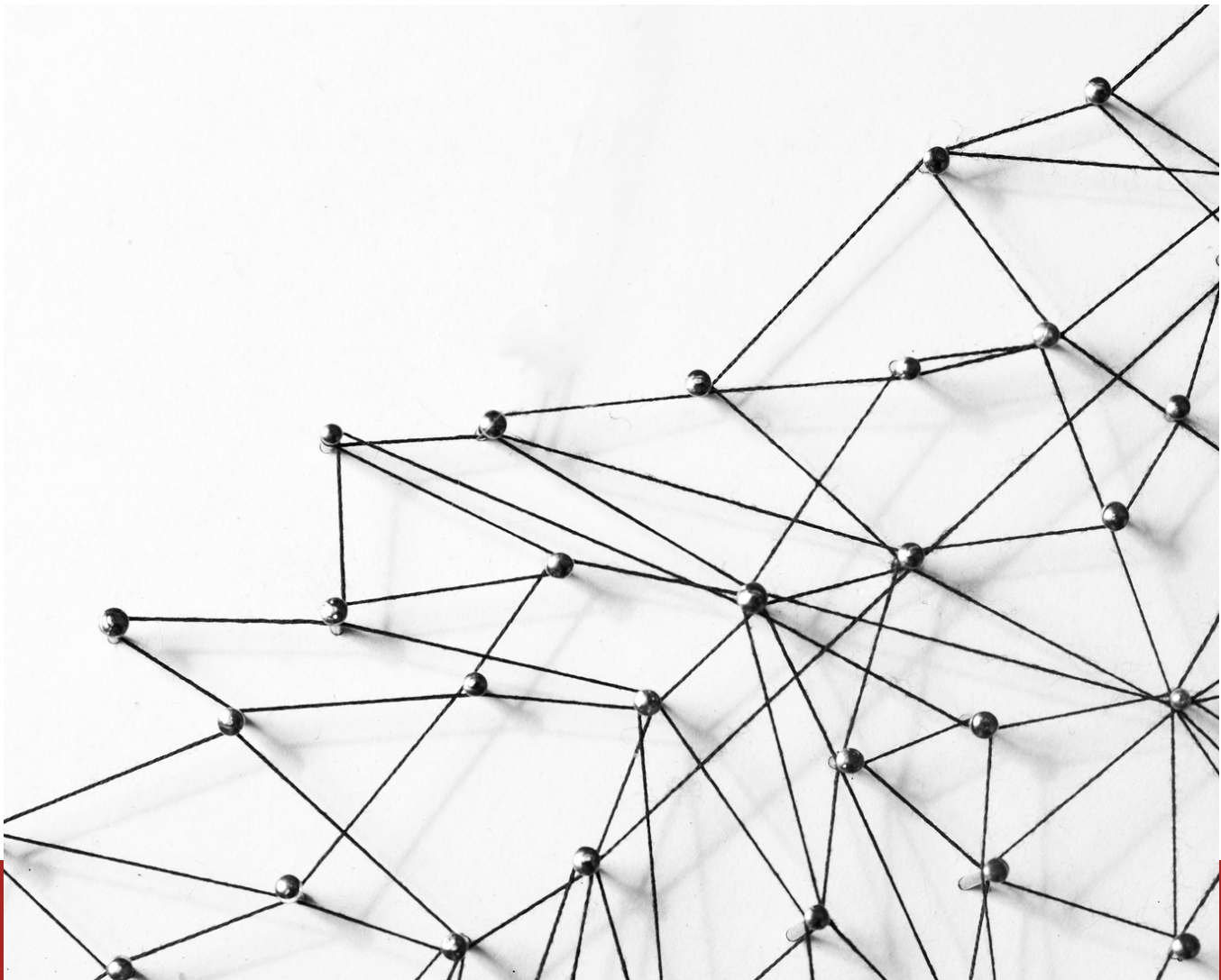


La jornada, patrocinada per Orona i Visalia, ha finalitzat amb el lliurament de plaques commemoratives, títols i credencials professionals juntament amb un dinar a peu dret que ha donat pas a una visita guiada exclusiva per a AAFFC, per descobrir la història i espais emblemàtics de Girona.



Des del CAFGi s'agraeix a totes les persones que han assistit a l'acte, i en especial a les que hi han participat activament a través dels diàlegs i la taula rodona: Xavier Salvadó, AFC; Laura Millán, Alcaldessa de Palafrugell; David Bartrina, AFC i gestor administratiu; Jordi Mias, director de l'Hotel Carlemany; Marta Romaguera, AFC i advocada; Dra. Susana Mantas, psicòloga clínica, secretària de la Junta Rectora de la Delegació de Girona del COPC; Xavier Jaime, arquitecte tècnic i Secretari del CATGi; Amaia Larrañaga, interiorista i dissenyadora especialitzada en Accessibilitat i Disseny Universal; Víctor Correas, magistrat de la Secció Quarta de l'Audiència Provincial de Girona; Gena Dabau, AFC i vocal de la Junta del CAFGi, i a Montse Prats, directora de FEM Girona, per la moderació de l'acte; i a Cristina Pardo, Vicepresidenta del CAFGi i AFC, per la moderació de la taula rodona. Així mateix, també es fa un agraïment especial a Visalia i Orona, patrocinadors d'aquest acte, per l'aposta pel col·lectiu.





Sinergies i treball en xarxa

En un entorn corporatiu cada vegada més interconnectat, les sinergies i el treball en xarxa esdevenen factors clau per potenciar la innovació i la professionalitat. Des del CAFGi s'entén la col·laboració amb altres entitats, empreses i agents del sector com una oportunitat per compartir coneixement, optimitzar recursos i generar noves oportunitats de creixement.

Participem a la jornada formativa de l'APttCB sobre arrendaments urbans i fiscalitat



En representació del CAFGi, el nostre Secretari i també Advocat, Josep Comas i Vilà, i l'Advocat i Assessor jurídic del CAFGi, Ferran Martín i Bou participen com a ponents a la jornada formativa organitzada per l'Associació Professional de Tècnics Tributaris de Catalunya i Balears (APttCB).

Es tracta d'una formació fruit del conveni signat entre les dues entitats i que té per objectiu justament potenciar activitats formatives i la difusió d'informació d'interès per a les persones col·legiades.

L'APttCB és una entitat de dret privat amb personalitat jurídica pròpia, que agrupa prop d'un miler de despatxos professionals del sector de serveis de la consultoria i assessoria tributària, de l'àmbit territorial de Catalunya i les Illes Balears, i té com a finalitats essencials la representació dels interessos de la professió davant l'Administració; la defensa i tutela dels interessos professionals dels seus associats; la promoció de normes deontològiques i el compliment de la dimensió social en l'exercici professional; la col·laboració amb altres entitats per a l'enriquiment del coneixement en l'àmbit jurídic-tributari, i l'organització d'accions formatives destinades a millorar la qualitat professional.

Ens reunim amb la Consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica i amb la Secretària d'Habitatge per abordar les novetats en habitatge i arrendaments



Hem mantingut una reunió amb la Consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, Sílvia Paneque, i la Secretària d'Habitatge, Lúdia Guillén, a la seu de la Delegació Territorial del Govern a Girona per abordar els reptes actuals en matèria de lloguers i reforçar el nostre paper en la gestió del parc d'habitatge.

Durant la trobada, des del CAFGi i a mans del President Francesc X. Quintana i el Secretari Josep Comas, hem traslladat novament la nostra opinió crítica sobre la regulació dels arrendaments de temporada a través del Projecte de Llei de Mesures Urgents en matèria d'habitatge i urbanisme, hem plantejat els nostres dubtes sobre l'encaix legal d'aquesta regulació que modifica la Llei del Dret a l'habitatge 18/2007, donat que recordem que la competència i regulació en matèria d'Arrendaments Urbans és de caràcter estatal (LAU 1994).

En aquest sentit, des del CAFGi es valora positivament la creació dels Inspectors d'habitatge i la comissió de supervisió de contractes d'arrendament d'Habitatge, per tal de poder gestionar i comprovar el compliment

de la regulació existent, tot i que plantegem la possibilitat que la nostra corporació pugui intervenir en aquesta acció de gestió i control normatiu.

Durant la reunió també s'ha traslladat la necessitat de poder analitzar les dades reals sobre preus de renda i signatura de nous contractes d'arrendament i estudiar-ho de manera rigorosa, per la qual cosa se'ns ha ofert la possibilitat de participar en una comissió públic-privada que ho pugui treballar en breu.

Pel que fa a Comunitats de Propietaris, rebem amb satisfacció la voluntat i accions del govern respecte l'exercici de la seva responsabilitat com a propietaris d'habitatges en edificis en règim de propietat horitzontal (Agència de l'Habitatge de Catalunya).

Així mateix, hem traslladat el compromís del CAFGi de poder donar compliment a la nostra responsabilitat social corporativa a través d'accions concretes en edificis amb necessitat d'acció estructural, organitzativa i social, en coordinació amb la Generalitat, la Diputació i els respectius Ajuntaments.

Presentem la guia pràctica per a AFC: Seguretat i salut a les Comunitats de Propietaris



Sota el nom de 'Guia pràctica per a Administradores i Administradors de Finques: Seguretat i salut a les Comunitats de Propietaris' i en el marc de l'edició d'una nova formació 'Donem resposta', presentem una guia per reforçar la seguretat i la salut laboral a les Comunitats de Propietaris, a mans del nostre President, Francesc X. Quintana, i Secretari, Josep Comas.

Es tracta d'un document que vol orientar i informar tant al col·lectiu de professionals de l'Administració de Finques com a les Comunitats de Propietaris sobre les seves obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals, i ja està disponible per a les persones col·legiades a la Intranet del CAFGi.

Així, la guia parteix de la necessitat de garantir la seguretat i la salut a tots els espais de treball, incloent-hi les comunitats de propietaris, on sovint es contracten

serveis com la neteja, el manteniment o la porteria, ja sigui amb personal propi o a través d'empreses externes.

El document recull el marc legal aplicable, com la Llei de Prevenció de Riscos Laborals i diversos reials decrets, i aclareix criteris de les administracions públiques i consultes habituals sobre la matèria.

La guia també dedica un apartat a la coordinació d'activitats empresarials, especialment rellevant quan concorren diverses empreses treballant simultàniament a una comunitat, per garantir una gestió adequada dels riscos laborals.

Amb aquesta publicació, es vol facilitar la comprensió i el compliment de la normativa, ajudant a prevenir accidents i a protegir tant els treballadors com la pròpia comunitat davant possibles responsabilitats legals.

Col·laborem amb el servei d'Habitatge de la Diputació de Girona per a millorar el coneixement i els serveis relacionats amb les comunitats de propietaris



La col·laboració té per objectiu la formació i assessorament en la millora de les comunitats de propietaris al cos tècnic i al personal administratiu dels serveis d'habitatge dels ajuntaments i els consells comarcals. Amb aquesta voluntat, i després que l'any passat i en el marc d'un conveni de col·laboració establert amb la Diputació de Girona, s'elaborés conjuntament una guia per millorar la gestió de les comunitats de propietaris, enguany les dues institucions s'han reunit amb la demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) i el Col·legi d'Arquitectura Tècnica de Girona (CATGi) per ampliar i actualitzar la Guia de Manteniment d'Edificis editada el 2012.

La col·laboració amb la Diputació de Girona neix el març del 2024 amb l'organització de formació i edició de material, i posteriorment, el mateix 2024 la Diputació de Girona va contractar al CAFGi un

assessorament específic en la resolució de dubtes a comunitats de propietaris als quals diferents ens locals participaven. Ara, el servei d'Habitatge de la Diputació de Girona continua i amplia la formació als ens locals i assessorament en la millora de les comunitats de propietaris en habitatge i per aquest motiu continuarà comptant amb la participació de la Comissió de Responsabilitat Social (RSC) del propi CAFGi.

Pel que fa al Programa de Comunitats de la Diputació de Girona, el CAFGi forma part d'una Comissió tècnica de valoració dels casos a tractar en el programa a través de l'assistència de reunions on es comenten diferents aspectes de les actuacions de gestió tècnica jurídica o econòmica recollits.

Participem a la jornada sobre mediació i convivència en les Comunitats de Propietaris coorganitzada amb la Diputació de Girona aportant una visió pràctica des de l'administració de finques per al sector públic



Fruit del conveni signat fa uns mesos amb la Diputació de Girona en el marc de la Responsabilitat Social Corporativa (RSC) del CAFGi, representants de la comissió han participat activament a la jornada sobre 'Mediació i convivència en les Comunitats de Propietaris i la resposta de la llei davant l'ocupació irregular d'habitatges' que s'ha fet a l'Aula Magna de la Casa de Cultura de Girona i en la que, per part del CAFGi s'ha aportat una visió pràctica des de l'administració de finques per al sector públic.

Amb aquesta voluntat, l'acte, coorganitzat entre la Diputació de Girona i el CAFGi, ha aplegat diferents professionals, personal tècnic d'ajuntaments, i experts de l'àmbit de l'habitatge per compartir experiències i posar en comú eines per millorar la gestió i la convivència a les comunitats, qüestions sobre el parc públic i polítiques socials.

Durant la jornada s'ha ofert una anàlisi pràctica de la mediació a les Comunitats de Propietaris amb aportacions del CAFGi, així com una aproximació jurídica i de casuística de les ocupacions irregulars, amb participació d'advocats i responsables municipals.

La implicació de representants de la comissió de RSC del CAFGi, en aquest cas, pel David Font i la Maribel Padilla, en aquestes sessions posa en valor el compromís del col·lectiu amb la recerca de solucions de convivència i la millora de la gestió social de l'habitatge a la demarcació de Girona.

Impulsem un programa pilot amb la Generalitat de Catalunya per constituir Comunitats de Propietaris en situació de vulnerabilitat

Des del CAFGi i amb la Generalitat de Catalunya s'està treballant en la signatura d'un conveni per tirar endavant un programa pilot per a la constitució de comunitats de propietaris que per temes estructurals o de vulnerabilitat tenen dificultats per constituir-se. Es tracta d'un conveni que s'està treballant a la demarcació gironina però la voluntat és que si funciona s'extengui a tot Catalunya. Així ho va anunciar la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica i diputada al Parlament, Silvia Paneque a la jornada organitzada pel CAFGi 'AAFFC: Som clau, som valor', en què va explicar que el conveni sorgeix de la preocupació arran de la crisi de subministraments viscuda a Girona est: "Com a agència d'habitatge som propietaris d'una part del parc d'habitatge de Girona est i per tant, havíem de ser corresponsables amb la situació que es va viure a Girona est, i el primer pas és constituir aquestes comunitats i que el col·lectiu d'AAFFC pugui actuar donant els serveis que donaria a qualsevol altre comunitat", ha detallat.

El conveni, que també compta amb la col·laboració de l'Ajuntament de Girona, està previst inicialment en cinc edificis del barri de Font de la Pólvara; en dos ja s'ha fet una trobada entre l'administració, el CAFGi i els propietaris. L'objectiu, és oferir igualtat d'oportunitats a totes les veïnes i veïns, tal com explica el President del CAFGi, Francesc X. Quintana: "El que no podem permetre és que hi hagi barris que quedin aïllats. Girona est és un barri de Girona i han de tenir les mateixes oportunitats i serveis, i aquesta és la idea de conveni que vam tenir. En la mesura del possible, intentant que els propietaris es conscienciïn, perquè el problema que hi ha allà és de desafecció, i del que es tracta és que puguin sentir que formen part de la ciutat".



Tanquem un any de col·laboració amb el servei d'Habitatge de la Diputació de Girona amb una activitat formativa per millorar el manteniment dels edificis d'habitatges



En col·laboració amb el CAFGi, el servei d'Habitatge de la Diputació de Girona ha dut a terme diverses formacions als ens locals i els ha ofert assessorament per millorar la gestió de les comunitats d'habitatges. S'ha fet la Jornada sobre el Manteniment dels Edificis d'Habitatge i la Planificació Estratègica de la Rehabilitació 2025 a la Casa de Cultura de la Diputació de Girona.

Durant el 2025 s'han dut a terme activitats formatives de caràcter tècnic, així com sessions de mediació i assessorament jurídic, per ajudar els ajuntaments a gestionar millor les comunitats d'habitatges. També s'està treballant en una guia pràctica per facilitar la tasca diària de seguiment i manteniment de les comunitats de propietaris d'habitatges.

Aquestes eines responen a l'increment dels habitatges gestionats pels ajuntaments amb l'objectiu de destinar-los a polítiques públiques. La Diputació de Girona ofereix suport econòmic per a l'adquisició d'habitatges, proporciona assessorament especialitzat per impulsar programes de cessió d'habitatges privats a l'Administració local, i fomenta la rehabilitació donant-hi suport econòmic.

En aquest context, és un repte dels ajuntaments conèixer els aspectes jurídics, tècnics i de convivència relacionats amb l'habitatge, i un factor essencial per garantir una gestió adequada en aquest àmbit i un bon servei a la ciutadania. En aquest sentit, la Diputació ha comptat amb el suport, el coneixement i l'expertesa del CAFGi per oferir un servei més ampli, que permeti donar resposta a problemàtiques més complexes i cronificades.

Aquest 2025, s'han dut a terme dues activitats formatives més, relacionades amb els aspectes jurídics i de mediació, a les quals han assistit quaranta persones. També, amb la participació de la Comissió de Responsabilitat Social Corporativa (RSC) del mateix CAFGi, s'ha ofert assessorament directe als ens locals per afrontar problemàtiques relacionades amb les comunitats de propietaris.

El servei d'Habitatge de la Diputació de Girona valora positivament el funcionament d'aquesta col·laboració. La diputada delegada d'Habitatge, Natàlia Figueras, així ho detalla: "Hem complert els objectius acordats per poder fer possible l'abordatge de la problemàtica en la gestió de les comunitats d'habitatges. Enguany hem modificat el Pla de Serveis per afegir-hi el programa de comunitats amb l'objectiu d'acompanyar els ajuntaments en la millora de la gestió i el seguiment de les persones que resideixen en habitatges públics".

Totes aquestes tasques s'han presentat en la Jornada sobre el Manteniment d'Edificis d'Habitatge i la Planificació Estratègica de la Rehabilitació 2025, a la Casa de Cultura de la Diputació de Girona. En aquesta darrera càpsula formativa en col·laboració amb el CAFGi també s'ha presentat la guia de manteniment i la plataforma Rehabidata, desenvolupada per la Diputació de Girona juntament amb l'Observatori ObRE.

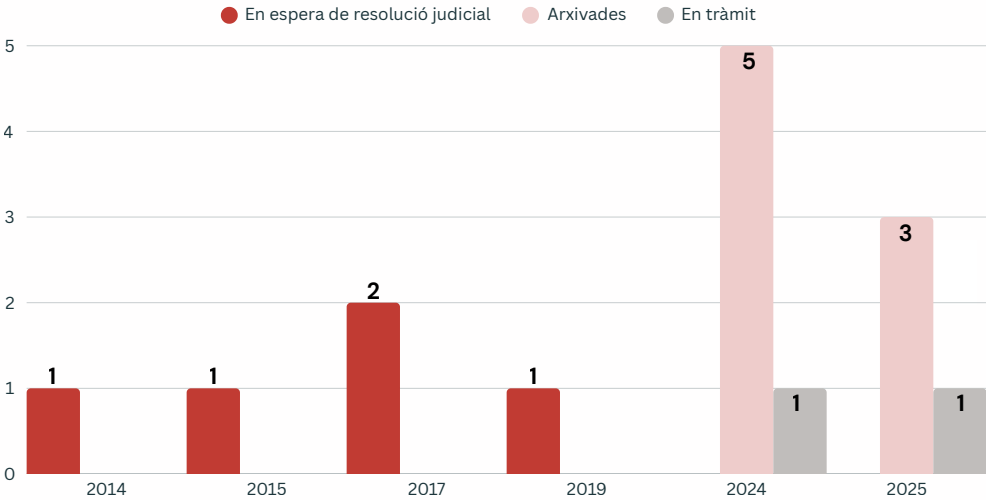
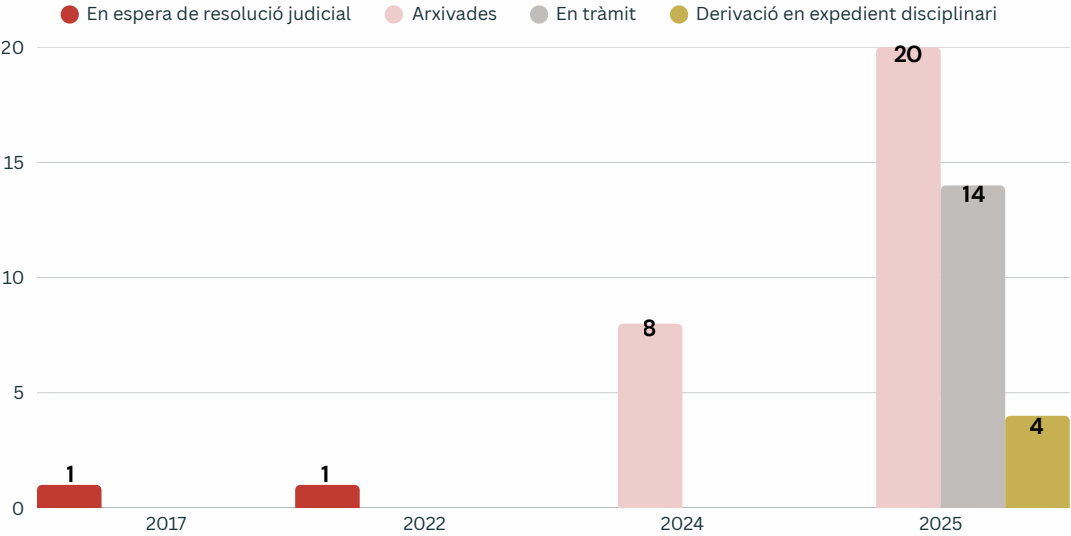




Comissió de Deontologia

La Comissió de Deontologia del Col·legi d'Administradors i Administradors de Finques de Girona (CAFGi) exerceix la funció disciplinària que ve atorgada pels Estatuts Col·legials i la de complir i fer complir a les persones col·legiades la normativa deontològica i altres normes dictades per òrgans competents que puguin afectar a la professió.

COMISSIÓ DE DEONTOLOGIA





Assessoria jurídica

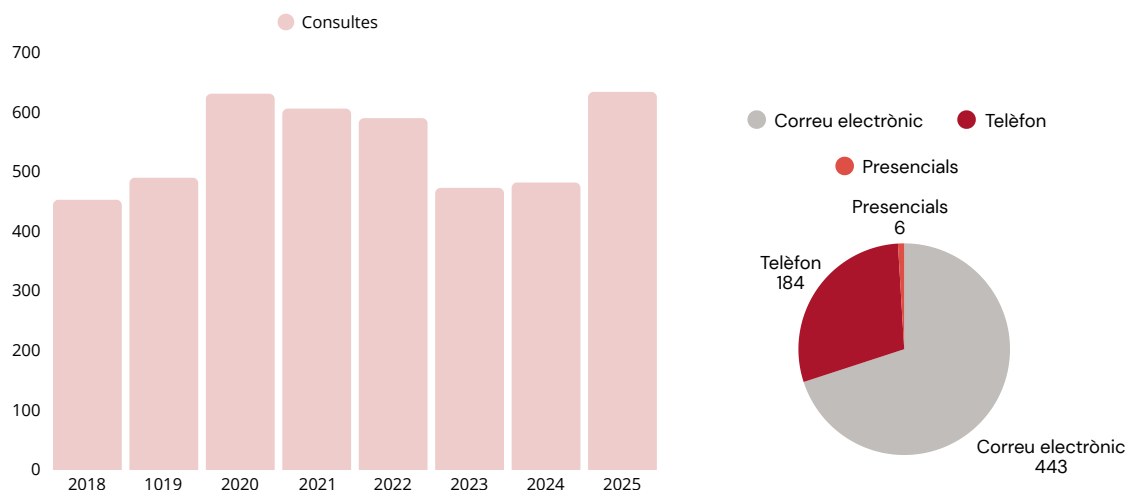
L'assessoria jurídica del CAFGi ofereix un servei d'orientació i assessorament legal a les persones col·legiades en relació a diversos aspectes de la seva professió, vetllant pels seus interessos i proporcionant-los el suport necessari per a l'exercici de la seva professió amb les garanties legals pertinents.

Assessoria jurídica

Durant l'any 2025, el Servei d'Assessorament Jurídic del CAFGi ha dut a terme una intensa activitat en l'assessorament legal i la gestió de consultes i expedients. A continuació es recullen les principals actuacions i l'evolució del servei al llarg de l'any.

- **Assessorament i resolució de consultes**

El servei ha atès 443 consultes per correu electrònic, 184 per telèfon i 6 presencials, totes elles relacionades amb la propietat horitzontal, arrendaments urbans i altres aspectes legals vinculats a l'administració de finques. Aquestes consultes han estat respostes tant de forma presencial com telemàtica, incloent-hi trucades telefòniques i correus electrònics.



Els principals temes tractats per l'assessoria, han estat:

- Aplicació i vigència de la normativa d'arrendaments urbans.
- Índex de preus de lloguer i limitació de rendes.
- Responsabilitats de l'administrador de finques i de les comunitats de propietaris.
- Normativa de propietat horitzontal i regulació d'estatuts i reglaments interns.
- Procediments disciplinaris i expedients sancionadors.
- Legislació sobre accessibilitat i obligacions de les comunitats de propietaris.
- Determinació de la condició de gran tenidor i criteris aplicables en la redacció de contractes d'arrendament.

- **Redacció i revisió de documents legals**

Al llarg d'aquest exercici s'han elaborat diversos informes jurídics d'actualitat, entre els quals cal destacar:

- Les novetats del Reial decret llei 1/2025 en matèria d'habitatge, lloguer i comunitats de propietaris.
- L'anàlisi del nou règim sancionador en matèria de lloguers, detallant les infraccions i sancions aplicables en el context de la normativa d'habitatge.
- Les novetats relatives als Mitjans Alternatius de Resolució de Conflictes (MASC).
- L'actualització sobre la normativa de trucades comercials no sol·licitades, amb implicacions en matèria de protecció de dades i consum.
- La informació relativa a la finalització del termini de presentació del model 347 pel compliment d'una obligació fiscal rellevant.

- **Redacció i revisió de Criteris Unificats**

Amb la finalitat d'oferir orientacions jurídiques homogènies al col·lectiu en qüestions d'especial complexitat pràctica, per part de la Comissió d'Unificació de Criteris (CUC) s'han emès Criteris Unificats. En concret, s'han consolidat els criteris següents:

- Criteri 001, sobre la deducció de l'IVA suportat per les comunitats de propietaris.
- Criteri 002, sobre el nombre de zones de mercat residencial tensionat a Catalunya.
- Criteri 003, relatiu a la durada dels contractes d'arrendament d'habitatge.
- Criteri 004, sobre seguretat i salut a les comunitats de propietaris.
- Criteri 005, sobre la prescripció de deutes per quotes comunitàries.
- Criteri 006, relatiu als punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

En conjunt, l'assessoria jurídica ha mantingut una línia de treball orientada a garantir seguretat jurídica, actualització constant i suport pràctic especialitzat als professionals, en un context normatiu especialment dinàmic en matèria d'habitatge i propietat horitzontal.



Comunicació

Durant l'any, l'àrea de comunicació ha treballat de manera transversal per reforçar el posicionament institucional del col·legi, garantir la coherència de la seva identitat corporativa i donar visibilitat a l'activitat professional i col·legial. Les tasques desenvolupades s'han desplegat en diferents sentits: des de la definició estratègica de la comunicació, fins a la creació i difusió de continguts, passant pel disseny i desplegament de la nova marca, la gestió de la relació amb els mitjans, l'actualització dels canals digitals i la conceptualització de materials corporatius i campanyes específiques. Tot plegat amb l'objectiu de millorar la projecció del col·legi, reforçar el vincle amb el col·lectiu i contribuir a la consolidació d'una imatge institucional sòlida, moderna i coherent.

Eixos de treball en l'àmbit comunicatiu

Durant l'any s'ha exercit la coordinació estratègica de la comunicació corporativa del Col·legi, definint criteris de posicionament, missatge i coherència institucional en tots els canals. Aquesta tasca ha inclòs la planificació de continguts, la supervisió de línies gràfiques i narratives, així com l'alineament de les accions comunicatives amb els objectius estratègics de l'entitat.

Direcció i execució de la comunicació

- Creació de continguts
- Disseny
- Desplegament de marca
- Web
- Relació amb els MCM
- Patrocinis
- Marxandatge i materials de difusió
- Campanyes específiques

Àrea de comunicació

A continuació es detallen algunes de les tasques dutes a terme per part de la responsable de Comunicació del CAFGi, pel que fa a cadascun dels diferents eixos apuntats:

Creació de continguts

Pel que fa a la conceptualització i redacció de continguts, s'han abarcat diferents aspectes que es detallen a continuació:

- **Revista Consell**

S'ha coordinat la generació de continguts institucionals i sectorials per a la revista Col·legial Consell, amb l'objectiu de donar visibilitat a l'activitat del CAFGi al posicionament del col·lectiu en l'àmbit professional, així com també per donar resposta a una de les contrapresentacions del pla de patrocinis.

- **Revista Administradores de Fincas**

Amb els mateixos objectius, també s'han elaborat continguts per la revista estatal del Consejo.

- **Notícies web**

Redacció i publicació de continguts informatius orientats a comunicar l'activitat institucional, formativa i relacional del col·legi, garantint una actualització constant del portal corporatiu.



- **Articles**

Elaboració d'articles de contingut tècnic i institucional amb l'objectiu de reforçar el posicionament professional del col·lectiu i aportar valor informatiu.

- **Butlletí setmanal**

Coordinació i redacció del butlletí informatiu adreçat a les persones col·legiades, amb una selecció estructurada de novetats normatives, activitats i informacions d'interès professional.

Després de 3 anys utilitzant Brevo com a eina de butlletí electrònic (newsletter) per a l'enviament de comunicacions internes amb les persones col·legiades, s'ha seguit apostant per aquest software sabent que properament ja es farà un canvi a una nova eina de gestió col·legial.

Mètriques destacades



En total s'han enviat 99 correus amb informacions de temàtica diversa:

- Informes jurídics
- Informes de l'assessoria laboral-fiscal
- Informacions d'interès per al col·lectiu
- Formacions
- Descomptes o avantatges
- Acords de patrocini
- Sinergies



La mitjana d'obertura d'aquests correus està per sobre del 50%, una bona dada tot i que cal continuar millorant per arribar de manera més efectiva a les persones col·legiades.

Disseny

- Conceptualització i disseny de gràfiques per dates especials, insercions publicitàries, cartelleria i materials variis

Creació de materials gràfics corporatius vinculats a esdeveniments i efemèrides destacades, reforçant la presència institucional del Col·legi en moments clau del calendari; conceptualització, producció i gestió d'insercions en mitjans, assegurant la coherència del missatge i la correcta execució gràfica, entre d'altres.



#FormacióCAFGi

DONEM RESPOSTA

Prevenió de Riscos Laborals (PRL)
Coordinació d'Activitats Empresarials (CAE)

Presentació de la nova guia 'Seguretat i salut a les
Comunitats de Propietaris', elaborada pel CAFGi

MEMÒRIA CORPORATIVA CAFGi 2025

- Guia PRL

Disseny i maquetació de la guia de prevenció de riscos laborals, garantint una presentació clara i accessible del contingut tècnic.



Desplegament de la nova marca

S'ha treballat en la implementació progressiva de la nova identitat corporativa en diferents suports institucionals, amb l'objectiu d'assegurar la coherència visual i el reconeixement de marca.

- Segells
- Plaques
- Papereria
- Senyalètica



Relació i presència mitjans de comunicació

Gestió de la comunicació amb mitjans: atenció a sol·licituds, redacció i difusió de notes de premsa, seguiment de temes del sector i coordinació de publicitat. S'ha actualitzat la base de dades i ampliat relacions amb mitjans per augmentar presència. Es treballa amb enfocament periodístic per generar més impacte i posicionar el CAFGi com a referent immobiliari. També s'han fet dues insercions publicitàries a El Punt Avui dins dels acords de patrocini.

Identifica't Subscriu-te
Preu: dia 1 € / any 48 €

EL PUNT AVUI+
DIARI INDEPENDENT, CATALÀ, COMARCAL I DEMOCRÀTIC
Barcelona Tria el teu municipi

AVUI DIJOLS DIVENDRES DISSABTE
12° 19° 12° 16° 11° 15° 11° 15°
Dimecres, 25 març 2021

Economia GIRONA - 30 desembre 2024 2:00 h

L'impacte d'un ocupa

- L'ocupació il·legal i els pisos buits constitueixen un perill per a l'habitabilitat de l'edifici sencer i són un 10% del mercat gironí
- La Sareb té a la venda, només a les comarques gironines, més de tres mil propietats que estan embargades



THELMA CASTRO - GIRONA
L'ocupació il·legal d'habitatges és un tema que genera inquietud entre els gironins. Aquesta pràctica, però, no només afecta el propietari directe, sinó que pot comportar problemes menys visibles per a tot l'edifici: desgovern, falta d'inversió i de manteniment i, en conseqüència, la degradació de les estructures i el risc per a la seva habitabilitat. Segons Josep Comas, advocat i secretari del Col·legi d'Administradors de Finques de Girona (CAFGi), la tasca de l'administrador d'una comunitat de propietaris és molt àmplia. Inclou la gestió de manteniment de l'edifici, l'atenció a incidències, la coordinació d'obres aprovades, així com tasques jurídiques com les reclamacions de quotes impagades o la resolució de problemes de convivència, que sovint inclouen casos relacionats amb ocupacions il·legals.

Els ocupes de la Núria van provocar-li pèrdues de més de 10.000 euros i una depressió



Web

Actualització continuada dels continguts i materials del web corporatiu en funció de les necessitats, garantint la vigència i utilitat de la informació publicada.

Actualitat

Notícies

Descobreix les últimes novetats del sector.



26/03/2026

Anàlitzem l'aplicació de la nova ITC AEM I en una taula rodona amb representants d'Ascensors Serra, Eninter i OTIS, experts en el sector i empreses patrocinadores del CAFGi

Després d'un any i mig de l'entrada en vigor de la nova ITC AEM I del Real Decret 355/2024 dels ascensors, ens reunim en una...

[Llegir més](#)



25/03/2026

Felicitem el CAFBL pel seu aniversari i li fem lliurament d'una litografia commemorativa

Des del CAFGi ens hem volgut sumar a la celebració de l'aniversari del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Uluda (CAFBL), una efemèride que posa en...

[Llegir més](#)



05/03/2026

Factorenergia se suma al CAFGi a través d'un nou acord de patrocinari per aportar valor afegit al col·lectiu d'AFC

Factorenergia, comercialitzadora energètica amb una àmplia trajectòria en el sector, ha signat un acord de patrocinari amb el CAFGi amb l'objectiu d'establir sinèrgies i aportar...

[Llegir més](#)



05/03/2026

La IA, eina per transformar els despatxos d'AFC?

La intel·ligència artificial (IA) està deixant de ser una simple paraula de moda per convertir-se en una eina pràctica i transformadora per als professionals de...

[Llegir més](#)



Marxandatge i materials de comunicació

Conceptualització, disseny i producció de materials promocionals corporatius destinats a reforçar la imatge institucional i la presència del col·legi en activitats i esdeveniments.

- Bolígrafs
- Llapis
- Totebags
- Alfombretes de ratolí

També s'ha actualitzat el vídeo corporatiu i s'ha dissenyat i creat el catàleg de serveis com a eines de suport comunicatiu i comercial.



Assistim a les 'VII Jornadas de comunicación' organitzades pel Col·legi d'Administradors de Finques d'Aragó



Un any més, des del CAFGi hem assistit a les 'VII Jornadas de comunicación' que organitza anualment el Col·legi d'Administradors de Finques d'Aragó i que tenen per objectiu posar en valor la importància de la comunicació entre el col·lectiu de l'administració de finques.

Les jornades, celebrades a Saragossa, han reunit responsables de comunicació de diversos col·legis professionals, consolidant-se com una cita imprescindible per a la formació i l'intercanvi d'experiències en l'àmbit de la comunicació corporativa.

Amb l'objectiu de debatre i compartir bones pràctiques sobre la gestió de la comunicació als col·legis d'administradors/es de finques, així com analitzar els nous reptes i oportunitats que ofereixen les eines digitals i les xarxes socials, les jornades han comptat amb la participació de diferents persones expertes en comunicació, que han ofert ponències i tallers pràctics orientats a millorar l'eficàcia dels canals informatius i la relació amb les persones col·legiades i amb la ciutadania.

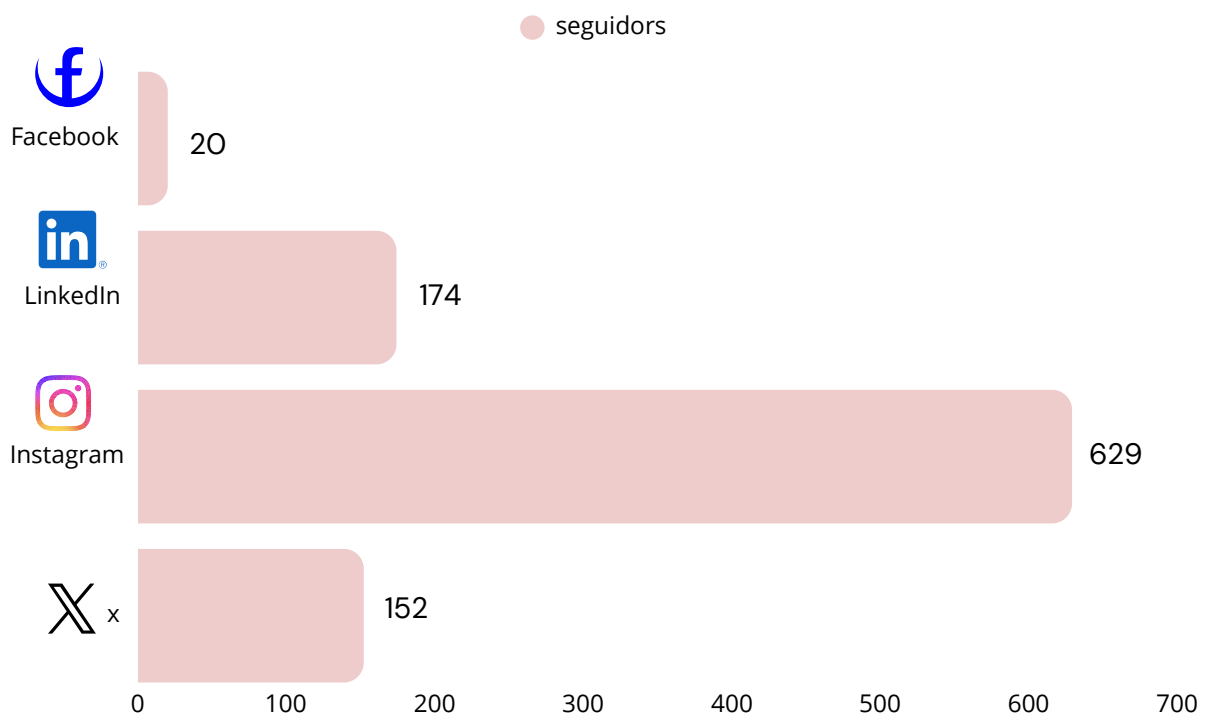
Així, s'ha pogut gaudir d'un ampli programa al voltant de temes com la reputació digital, les estratègies de comunicació interna i la innovació tecnològica, entre d'altres. A més, durant les jornades, també s'ha presentat el manual de crisi en l'AFC, fruit d'un treball que s'ha estat portant a terme durant mesos i que pretén fixar les línies mare per aquest tipus de situacions comunicatives entre el col·lectiu.

- **Xarxes socials**

Amb l'ús de xarxes socials ja consolidat, s'ha apostat per una millora gràfica pel que fa als continguts publicats a Instagram i a la interacció tant en aquest canal com a LinkedIn, que s'ha reforçat, deixant en un pla més secundari Facebook i X. Youtube s'ha conservat com a repositori.

També s'ha apostat per generar continguts audiovisuals a Instagram i s'ha treballat la comunicació en línia de manera més planificada, intensificant els continguts d'elaboració pròpia. En aquest sentit, i tenint en compte l'algoritme, s'ha prioritzat la qualitat vs la quantitat.

En totes, excepte Facebook, que es manté com a eina de gestió backoffice, ha augmentat el nombre de seguidors i la interacció. Amb tot, Instagram continua sent la xarxa amb un nombre de seguidors més elevat.

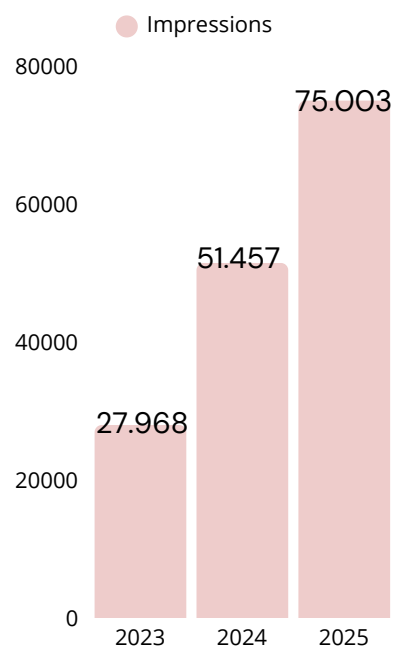
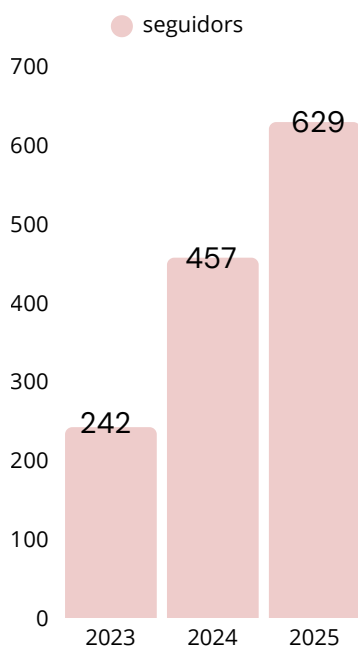


Tant a nivell estètic com de contingut, s'estableixen diferents nivells de publicacions:

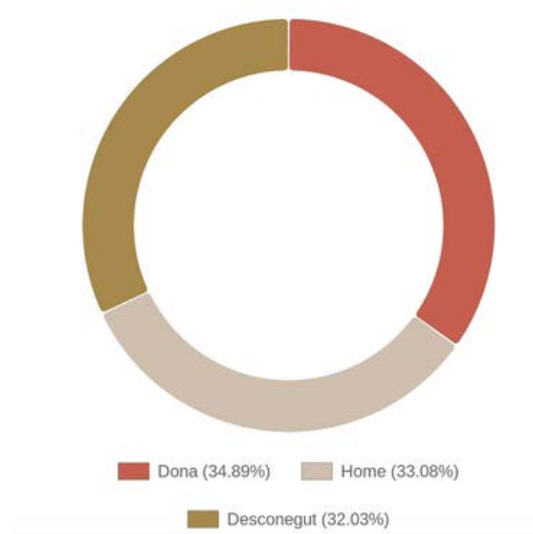
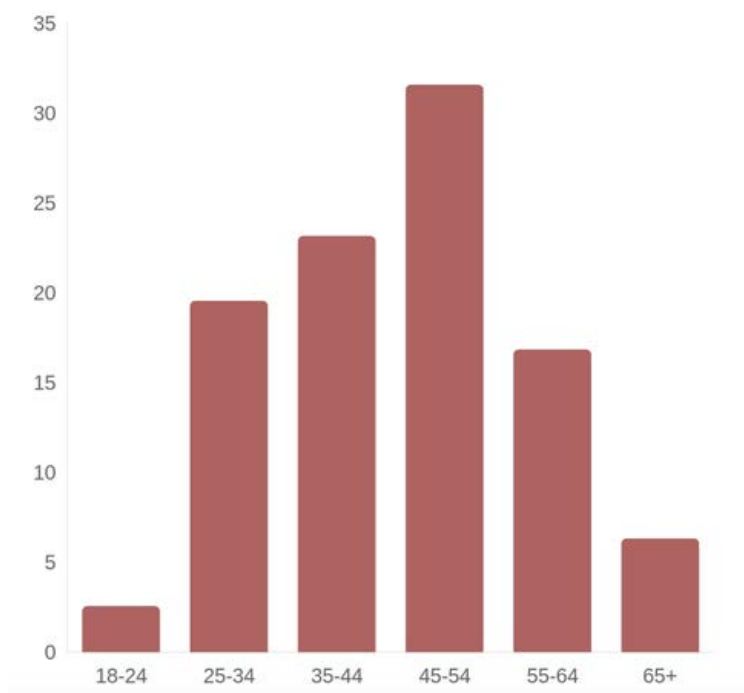
- Acords de patrocini
- Formacions
- Testimonials
- Dia a dia
- Festivitats/dates especials (Sant Jordi, Fires, 11M, Nadal...)
- Presència als mitjans

En general, les publicacions que funcionen millor són les que compten amb col·laboració, que augmenta la interacció, juntament amb les que hi apareixen persones col·legiades, també pel mateix motiu, a banda que humanitzen la tasca del CAFGi.

Si ens fixem amb Instagram, xarxa que s'ha prioritzat tenint en compte que és on es troba el gruix del públic objectiu, veiem com n'ha augmentat significativament el nombre de seguidors així com també les impressions.



Com a dades interessants a tenir en compte a l'hora d'elaborar els continguts, veiem que la mitjana d'edat majoritària dels usuaris/es es troba en la franja entre els 45 i els 54 anys, seguit de 35-44 anys, i que és molt igualitària la repartició pel que fa al gènere.





Acords de patrocini

Durant l'any 2025 s'ha signat acord de patrocini amb 22 empreses, 7 de les quals són nous acords (BonPreu Esclat Energia, Allaboutpulse, CaixaGuissona, IAWOT, Gironovo, CaixaBank, Deutsche Bank), i 15 renovacions d'anys anteriors (Girofoc, Grup Cànovas, Caliman, Occident, Otis, Ascensors Serra, Eninter, Apliser, Conversia, Banc Sabadell, Martín Bou Advocats, Visalia, Grupo LAE, Dombreg Spain i Orona).

2025

22

empreses
patrocinadores

7

noves

15

renovacions

2024

20

empreses
patrocinadores

8

noves

12

Renovacions

2023

14

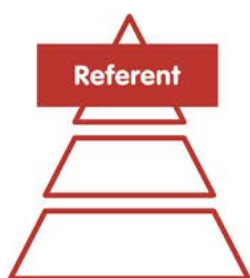
empreses
patrocinadores

6

noves

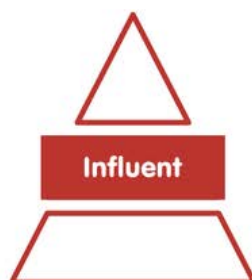
8

Renovacions



Referent
6.000 €

Conviu institucionalment amb la marca CAFGi, sent present a tots els actes i esdeveniments que es duen a terme per part del CAFGi, la qual cosa li permet generar una imatge i un posicionament de lideratge en el sector.



Influent
3.000 €

Acompanya el CAFGi en diferents esdeveniments que tinguin lloc durant l'any, on l'empresa col·laboradora hi tindrà un protagonisme destacat, tant en la convocatòria com pel que fa a presència.



Col·laboradora
1.500 €

Acompanya al CAFGi en l'organització d'algun esdeveniment concret i específic, on la seva presència pugui ser del seu interès per a promocionar el seu producte o servei.

GRÀCIES PER FER-HO POSSIBLE

EMPRESSES REFERENTS



EMPRESSES INFLUENTS



EMPRESSES COL·LABORADORES





Tresoreria



COMPTE DE RESULTATS DE L'1 DE GENER A 31 DE DESEMBRE DE 2025

CONCEPTE	Despeses	Ingressos
Vendes de llibres, certificats, taulells i plaques		22.393,48
Quotes col·legiats/ades + OfH		218.927,46
Pòlissa RC + caució + AICAT col·legiats/des exercent		47.567,97
Devolucions		-1.385,16
Rappel llibre actes		506,65
Ingressos per arrendaments		1.305,00
Ingressos per serveis diversos		145.016,60
Benefici venda immobilitzat		97,32
Ingressos excepcionals		361,29
Compres de llibres, certificats, taulells i plaques	5.098,67	
Variació d'existències de mercaderies	267,94	
Reparacions i conservació	17.394,45	
Serveis de professionals independents	9.459,93	
Primes d'assegurances	48.745,79	
Publicitat, propaganda i relacions públiques	18.703,22	
Serveis bancaris	362,65	
Subministraments	2.706,86	
Altres serveis	62.586,41	
Impost sobre beneficis	1.114,94	
Altres tributs	2.359,75	
Sous i salaris	147.149,35	
Seguretat social a càrrec de l'empresa	47.503,77	
Altres despeses socials	98,41	
Amortització de l'immobilitzat intangible	4.895,58	
Amortització de l'immobilitzat material	13.834,75	
Despeses extraordinàries	1.513,74	
Dotació deteriorament crèdits operacions comercials	2.689,81	
Sumes:	386.486,02	433.701,61
RESULTAT DE L'EXERCICI:	47.215,59	
Totals:	433.701,61	433.701,61



COMPTES DE PÈRDUES I GUANYS COMPARATIVES

		PERÍODES			
		01/01/2024 A 31/12/2024		01/01/2025 A 31/12/2025	
	INGRESSOS VENDES LLIBRES I IMPRESSOS:	28.061,75	100,00%	22.900,13	100,00%
7000	Vendes de llibres, certificats, taulells i plaques	28.061,75		22.393,48	
6090	Rappels per compres			506,65	
300	Existències inicials	2.081,27		1.015,96	
300	Existències finals	1.015,96		748,02	
	Variació d'existències	-1.065,31		-267,94	
6020	Llibres, certificats, taulells i plaques i Reg Notificacions AFC	11.011,38	39,24%	5.098,67	22,26%
7090	Rappels llibres actes	918,00		1.089,00	
	COST DE LES VENDES:	12.994,69	46,31%	6.455,61	28,19%
	MARGE BRUT LLIBRES I IMPRESSOS:	15.067,06	53,69%	16.444,52	71,81%
	ALTRES INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ:	319.002,40		411.431,87	
7001	Quotes col·legiats	183.254,15		218.927,46	
7002	Polissa R.C. col·legiats exercents	45.598,13		47.567,97	
7081	Devolucions	-1.683,28		-1.385,16	
7400	Subvencions	700,00		0,00	
7520	Ingressos per arrendaments	330,00		1.305,00	
7590	Serveis diversos	90.803,40		145.016,60	
	DESPESES DE PERSONAL:	175.224,91	50,49%	194.751,53	44,84%
6400	Sous i salaris	131.126,82	37,78%	147.149,35	33,88%
6420	Seguretat social a càrrec de l'empresa	42.550,21	12,26%	47.503,77	10,94%
6490	Altres despeses socials	1.547,88	0,45%	98,41	0,02%
	ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ:	153.127,93	44,12%	165.008,87	37,99%
6220	Reparacions i conservació	14.513,91	4,18%	17.394,45	4,00%
6230	Serveis de professionals independents	8.728,38	2,51%	9.459,93	2,18%
6250	Primes d'assegurances	47.940,20	13,81%	48.745,79	11,22%
6260	Serveis bancaris	590,55	0,17%	362,65	0,08%
6270	Publicitat, propaganda i relacions públiques	27.209,35	7,84%	18.703,22	4,31%
6280	Subministraments	2.788,09	0,80%	2.706,86	0,62%
6290	Altres serveis	49.649,95	14,31%	62.586,41	14,41%
6310	Altres tributs	1.707,50	0,49%	2.359,75	0,54%
6940	Pèrdues deteriorament crèdits operacions comercials	0,00	0,00%	2.689,81	0,62%
7940	Reversió deteriorament crèdits operacions comercials	0,00	0,00%	0,00	0,00%



RESULTAT BRUT D'EXPLOTACIÓ:		5.716,62	1,65%	68.115,99	15,68%
AMORTITZACIÓ DE L'IMMOBILITZAT:		12.484,14	3,60%	18.730,33	4,31%
6800	Amortització de l'immobilitzat intangible	3.555,06	1,02%	4.895,58	1,13%
6810	Amortització de l'immobilitzat material	8.929,08	2,57%	13.834,75	3,19%
7710	Benefici proc Immobilitzat material			97,32	
DETERIORACIÓ I RESULTATS PER VENDA DE L'IMMOBILITZAT:		25.777,54	7,43%	0,00	0,00%
6710	Pèrdues procedents de l'immobilitzat material	25.777,54	7,43%	0,00	0,00%
ALTRES RESULTATS:		-2.064,71	-0,59%	-1.152,45	-0,27%
6780	Despeses excepcionals	4.164,71	1,20%	1.513,74	0,35%
7780	Ingressos excepcionals	2.100,00	0,61%	361,29	0,08%
RESULTAT NET D'EXPLOTACIÓ:		-34.609,77	-9,97%	48.330,53	11,13%
INGRESSOS FINANCERS:		0,00		0,00	
7690	Interessos C/C i dipòsits Fiances	0,00		0,00	
DESPESES FINANCERES:		0,00	0,00%	0,00	0,00%
6623	Interessos de deutes	0,00	0,00%	0,00	0,00%
6690	Altres despeses financeres	0,00	0,00%	0,00	0,00%
RESULTAT FINANCER:		0,00	0,00%	0,00	0,00%
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS:		-34.609,77	-9,97%	48.330,53	11,13%
6300	Impost sobre beneficis corrent	459,11	0,13%	1.114,94	0,26%
RESULTAT DEL PERÍODE:		-35.068,88	-10,10%	47.215,59	10,87%



RESUM EXERCICI 2024-2025

	EXERCICI 2024	EXERCICI 2025	VARIACIÓ	% SOBRE L'EXERCICI ANTERIOR
INGRESSOS PROPIS DE L'ENTITAT	317.054,40	409.544,52	92.490,12	29,17%
VENDES I ALTRES INGRESSOS	29.091,75	23.698,48	-5.393,27	-18,54%
INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00%
INGRESSOS EXTRAORDINARIS	2.100,00	458,61	-1.641,39	-78,16%
- TOTALS VENDES I INGRESSOS:	348.246,15	433.701,61	85.455,46	24,54%

	EXERCICI 2024	EXERCICI 2025	VARIACIÓ	% SOBRE L'EXERCICI ANTERIOR
APROVISIONAMENTS	9.005,83	5.366,61	-3.639,22	-40,41%
DESPESES DE PERSONAL	125.244,64	194.751,53	69.506,89	55,50%
ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	173.144,43	166.123,81	-7.020,62	-4,05%
DOTACIONS PER A AMORTITZACIONS	11.921,65	18.730,33	6.808,68	57,11%
DETER.I RESULT.VENDA IMMOBILITZAT:	0,00	0,00	0,00	100,00%
ALTRES RESULTATS:	0,00	1.513,74	1.513,74	-100,00%
DESPESES FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00%
- TOTALS COMPRES I DESPESES:	319.316,55	386.486,02	67.169,47	21,04%

	EXERCICI 2024	EXERCICI 2025	VARIACIÓ	% SOBRE L'EXERCICI ANTERIOR
TOTALS VENDES I INGRESSOS	348.246,15	433.701,61	85.455,46	24,54%
TOTALS COMPRES I DESPESES	319.316,55	386.486,02	67.169,47	21,04%
- RESULTATS DELS EXERCICIS:	28.929,60	47.215,59	18.285,99	63,21%



COMPARACIÓ REAL 2025 – PRESSUPOST EXERCICI 2025

INGRESSOS		REAL/25	PRESS/25	DIF.	%VAR.
Ingressos propis de l'entitat					
70001000+	Quotes anuals col·legials	196.156,59 €	197.825,00 €	-1.668,41 €	-0,84%
70001003	Quota Oficial/a Habilitat/ada	22.770,87 €	21.700,00 €	1.070,87 €	4,93%
70002001	Quotes pòlissa RC col·legiats/des	18.890,14 €	17.500,00 €	1.390,14 €	7,94%
70002002	Quotes pòlissa caució	9.146,34 €	9.500,00 €	-353,66 €	-3,72%
70002003	Garantia agent immobiliari AICAT	19.531,49 €	19.800,00 €	-268,51 €	-1,36%
75900001+	Quotes entrada altes de col·legiats/des	13.068,48 €	7.400,00 €	5.668,48 €	76,60%
75900114+	Formació	24.158,50 €	15.000,00 €	9.158,50 €	61,06%
75900008+	Altres ingressos	7.791,67 €	7.800,00 €	-8,33 €	-0,11%
75900010	Ingressos sancions col·legiats/ades	186,36 €	0,00 €	186,36 €	100,00%
75900013	Ingressos Diputació de Girona	15.000,00 €	15.000,00 €	0,00 €	0,00%
75900014	Ingressos DEH online	21.450,00 €	10.000,00 €	11.450,00 €	114,50%
75900015	Ingressos LAE Consulting	770,00 €	0,00 €	770,00 €	100,00%
75910000+	Empreses patrocinadores	58.479,34 €	42.000,00 €	16.479,34 €	39,24%
77100000	Beneficis proced. immo.material	97,32 €	0,00 €	97,32 €	100,00%
77800000	Indemnitzacions sinistres	261,29 €	0,00 €	261,29 €	100,00%
77800001	Ingressos excepcionals	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00%
Vendes i altres ingressos					
70000001	Venda llibres actes	9.388,00 €	5.700,00 €	3.688,00 €	64,70%
70000002	Venda certificats de deute	3.656,00 €	3.000,00 €	656,00 €	21,87%
70000003	Venda taulells d'anuncis	440,00 €	500,00 €	-60,00 €	-12,00%
70000004	Venda plaques despatx segones unitats	132,00 €	500,00 €	-368,00 €	-73,60%
70000005	Venda segells col·legials segones unitats	110,00 €	400,00 €	-290,00 €	-72,50%
70000006	Venda carnets territorials	265,00 €	100,00 €	165,00 €	165,00%
70000007	Venda certificacions PIC	48,00 €	30,00 €	18,00 €	60,00%
70000008	Servei certificats digitals	5.118,00 €	6.500,00 €	-1.382,00 €	-21,26%
70000009	Servei registre notificacions	3.236,48 €	7.500,00 €	-4.263,52 €	-56,85%
75200001	Lloguer Sala d'Actes	1.305,00 €	600,00 €	705,00 €	117,50%
70200001	Serveis consultes Diputació de Girona	1.112,25 €	0,00 €	1.112,25 €	100,00%
Altres					
	Ingrés patrocinador a retornar	3.000,00 €	0,00 €	3.000,00 €	100,00%
	Ràpel compres registre notificacions	506,65 €	0,00 €	506,65 €	100,00%
	Devolucions quotes baixes	-1.385,16 €	0,00 €	-1.385,16 €	100,00%
	Ràpel llibre actes	-1.089,00 €	0,00 €	-1.089,00 €	100,00%
TOTAL GENERAL D'INGRESSOS		433.701,61 €	388.355,00 €	44.314,12 €	11,68%

DESPESES		REAL/25	PRESS/25	DIF.	%VAR.
Aprovisionaments					
60200002	Llibres actes CAFGi	1.108,99 €	1.000,00 €	108,99 €	10,90%
60200003	Taulells d'anuncis	444,85 €	200,00 €	244,85 €	122,43%
60200004	Plaques despatx segones unitats	237,22 €	200,00 €	37,22 €	18,61%
60200005	Segells col·legials segones unitats	71,73 €	250,00 €	-178,27 €	-71,31%
60200009+	Servei registre notificacions	3.235,88 €	7.000,00 €	-3.764,12 €	-53,77%



Serveis exteriors

62200001	Neteja local social	3.040,66 €	2.500,00 €	540,66 €	21,63%
62200002	Lloguer i manteniment copiadora	1.870,68 €	2.000,00 €	-129,32 €	-6,47%
62200003	Manteniment i reparacions oficina	1.205,08 €	1.000,00 €	205,08 €	20,51%
62200004	Hardware, software, web, e-gestió i altres	11.278,03 €	12.000,00 €	-721,97 €	-6,02%
62300001	Accions judicials	438,15 €	0,00 €	438,15 €	100,00%
62300002	Assessoria jurídica	2.178,00 €	0,00 €	2.178,00 €	100,00%
62300003	Assessoria fiscal-laboral	6.843,78 €	7.000,00 €	-156,22 €	-2,23%
62500001	Assegurances col·legi	760,55 €	1.050,00 €	-289,45 €	-27,57%
62500002	Pòlissa RC col·legiats	19.360,60 €	17.500,00 €	1.860,60 €	10,63%
62500004	Pòlissa caució	9.103,64 €	9.500,00 €	-396,36 €	-4,17%
62500005	Garantia agent immobiliari AICAT	19.521,00 €	19.800,00 €	-279,00 €	-1,41%
62600000	Serveis bancaris extraordinaris	362,65 €	0,00 €	362,65 €	100,00%
62700001	Atencions i homenatges	2.411,00 €	2.500,00 €	-89,00 €	-3,56%
62700002	Representació, promoció i RRPP	9.521,36 €	15.000,00 €	-5.478,64 €	-36,52%
62700007	Revistes Consell i Administradores de Fincas	4.726,32 €	5.000,00 €	-273,68 €	-5,47%
62700008	Comunicació	2.044,54 €	2.000,00 €	44,54 €	2,23%
62800001	Electricitat	2.579,53 €	3.000,00 €	-420,47 €	-14,02%
62800002	Aigua	127,33 €	150,00 €	-22,67 €	-15,11%
62900000+	Correus	479,11 €	400,00 €	79,11 €	19,78%
62900002	Telèfons	2.540,21 €	2.300,00 €	240,21 €	10,44%
62900006	Despeses menors	1.859,70 €	2.000,00 €	-140,30 €	-7,01%
62900008	Comissions bancàries	1.418,87 €	2.000,00 €	-581,13 €	-29,06%
62900010	Plaques despatx noves altes	494,94 €	600,00 €	-105,06 €	-17,51%
62900011	Segells noves altes	390,03 €	300,00 €	90,03 €	30,01%
62900013	Material oficina	691,93 €	1.000,00 €	-308,07 €	-30,81%
62900014	Comunitat propietaris	1.440,00 €	1.400,00 €	40,00 €	2,86%
62900015	Extra comunitat propietaris accessibilitat	3.128,78 €	3.000,00 €	128,78 €	4,29%
62900017	Altres despeses	4.554,53 €	4.400,00 €	154,53 €	3,51%
62900102	Mercat Gironí Immobiliari (MGi)	156,36 €	4.000,00 €	-3.843,64 €	-96,09%
62900145	Subscripcions	3.718,22 €	4.000,00 €	-281,78 €	-7,04%
62900146	Quota anual soci TAG	400,00 €	400,00 €	0,00 €	0,00%
62900147	Quota anual soci ObRE	200,00 €	200,00 €	0,00 €	0,00%
62900148	Quota anual soci Intercol·legial	516,00 €	550,00 €	-34,00 €	-6,18%
62900149	Quota anual soci Fundació Mútua de Propietaris	600,00 €	600,00 €	0,00 €	0,00%
62900150+	Formació	13.170,52 €	10.000,00 €	3.170,52 €	31,71%
62900151	Càtedra d'Habitatge Pere Bahí	894,00 €	1.000,00 €	-106,00 €	-10,60%
67800000	Despeses excepcionals	1.513,74 €	0,00 €	1.513,74 €	100,00%
62900007	Digitalització documentació CAFGi	2.920,36 €	3.000,00 €	-79,64 €	-2,65%
	Canal de denúncies	0,00 €	715,00 €	-715,00 €	-

Tributs

63000000	Impost sobre beneficis	1.114,94 €	0,00 €	1.114,94 €	100,00%
63100001	IBI i escombraries	2.359,75 €	2.360,00 €	-0,25 €	-0,01%

Despeses de personal

64000001	Sous i salaris	147.149,35 €	148.000,00 €	-850,65 €	-0,57%
64200001	Seguretat Social	47.148,87 €	49.000,00 €	-1.851,13 €	-3,78%
64200003	Previsió riscos laborals	354,90 €	600,00 €	-245,10 €	-40,85%
64900001	Formació treballadors/es CAFGi	20,00 €	300,00 €	-280,00 €	-93,33%
64900002	Registre jornada laboral	78,41 €		-1,59 €	-1,99%

Altres despeses de gestió

62900003	Quotes altes col·legials Consejo General	5.928,48 €	2.280,00 €	3.648,48 €	160,02%
62900004	Quotes Consejo General	10.776,64 €	10.910,00 €	-133,36 €	-1,22%
62900005	Quotes Consell Català	6.307,73 €	6.310,00 €	-2,27 €	-0,04%



Amortitzacions					
68000000	Immobilitzat immaterial	4.895,58 €	4.900,00 €	-4,42 €	-0,09%
68100000	Immobilitzat material	13.834,75 €	13.100,00 €	734,75 €	5,61%
Altres					
61000001	Variació d'existències	267,94 €	0,00 €	267,94 €	100,00%
69400000	Pèrdues perd.deter.cre.op.cial	2.689,81 €	0,00 €	2.689,81 €	100,00%
DESPESES		386.486,02 €	388.355,00 €	-1.868,98 €	-0,48%

Resultat exercici 2025

Ingressos	433.701,61 €
Despeses	386.486,02 €
Benefici	47.215,59 €



PRESSUPOST 2026

INGRESSOS

PRESS/26

Ingressos propis de l'entitat

70001000	Quotes anuals col·legials	197.825,00 €
70001003	Quota Oficial/a Habilitat/ada	23.520,00 €
70002001	Quotes pòlissa RC col·legiats/des	21.000,00 €
70002002	Quotes pòlissa caució	9.000,00 €
70002003	Garantia agent immobiliari AICAT	19.500,00 €
75900001	Quotes entrada altes de col·legiats/des	8.520,00 €
75900114	Formació	12.000,00 €
75900008+	Altres ingressos	7.300,00 €
75900013	Ingressos Diputació de Girona	10.000,00 €
75900014	Ingressos DEH Online	22.000,00 €
75900015	Ingressos LAE Consulting	1.000,00 €
75910000	Empreses patrocinadores	51.000,00 €
	Agència de l'Habitatge de Catalunya	3.325,00 €

Vendes i altres ingressos

70000001	Venda llibres actes	5.800,00 €
70000002	Venda certificats de deute	4.000,00 €
70000003	Venda taulells d'anuncis	500,00 €
70000004	Venda plaques despatx segones unitats	100,00 €
70000005	Venda segells col·legials segones unitats	100,00 €
70000006	Venda carnets territorials	100,00 €
70000007	Venda certificacions PIC	30,00 €
70000008	Servei certificats digitals	5.000,00 €
70000009	Servei registre notificacions	3.000,00 €
75200001	Lloguer sala d'actes	1.450,00 €

TOTAL GENERAL D'INGRESSOS

406.070,00 €

DESPESES

PRESS/26

Aprovisionaments

60200002	Llibres actes CAFGi	1.000,00 €
60200003	Taulells d'anuncis	200,00 €
60200004	Plaques despatx segones unitats	200,00 €
60200005	Segells col·legials segones unitats	250,00 €
60200009	Servei registre notificacions	2.750,00 €

Serveis exteriors

62200001	Neteja local social	4.800,00 €
62200002	Lloguer i manteniment copiadora	2.000,00 €
62200003	Manteniment i reparacions oficina	1.000,00 €
62200004	Hardware, software, web, e-gestió i altres	15.000,00 €
62300001	Accions judicials	400,00 €
62300002	Assessoria jurídica	8.000,00 €
62300003	Assessoria fiscal-laboral	7.000,00 €
62500001	Assegurances CAFGi	3.000,00 €
62500002	Pòlissa RC col·legiats	21.000,00 €

**CAFGi**Col·legi d'Administradores
i Administradors de
Finques de GironaC/ Francesc Ciurana, 2 entl. 1ª
17002 Girona
T. 972 205 974 – 972 205 667
www.cafgi.org / info@cafgi.org

62500004	Pòlissa caució	9.000,00 €
62500005	Garantia agent immobiliari AICAT	19.500,00 €
62600000	Serveis bancaris extraordinaris	400,00 €
62700001	Atencions i homenatges	2.500,00 €
62700002	Representació, promoció i RRPP	13.000,00 €
62700007	Revistes Consell i Administradores de Fincas	5.000,00 €
62700008	Comunicació	3.000,00 €
62800001	Electricitat	2.800,00 €
62800002	Aigua	150,00 €
62900001	Correus	600,00 €
62900002	Telèfons	2.700,00 €
62900006	Despeses menors	2.300,00 €
62900008	Comissions bancàries	2.000,00 €
62900010	Plaques despatx noves altes	500,00 €
62900011	Segells noves altes	400,00 €
62900013	Material oficina	1.000,00 €
62900014	Comunitat propietaris	1.450,00 €
62900015	Extra comunitat propietaris accessibilitat	1.485,00 €
62900017	Altres despeses	2.000,00 €
62900102	Mercat Gironí Immobiliari (MGI)	1.000,00 €
62900145	Subscripcions	4.000,00 €
62900146	Quota anual soci TAG	400,00 €
62900147	Quota anual soci ObRE	200,00 €
62900148	Quota anual soci Intercol·legial	550,00 €
62900149	Quota anual soci Fund. Mútua Propietaris	600,00 €
62900150	Formació	8.000,00 €
62900151	Càtedra d'Habitatge Pere Bahí	900,00 €
62900166	Trobades territorials	5.000,00 €
	Canal de denúncies	715,00 €
Tributs		
63100001	IBI i escombraries	1.800,00 €
Despeses de personal		
64000001	Sous i salaris	149.500,00 €
64200001	Seguretat Social	52.995,00 €
64200003	Prevenió riscos laborals	600,00 €
64900001	Formació treballadors/es CAFGi	300,00 €
64900002	Registre jornada laboral	80,00 €
Altres despeses de gestió		
62900003	Quotes altes col·legials Consejo General	2.640,00 €
62900004	Quotes Consejo General	14.270,00 €
62900005	Quotes Consell Català	7.235,00 €
Amortitzacions		
68100000	Immobilitzat intangible	4.900,00 €
68200000	Immobilitzat material	14.000,00 €
TOTAL GENERAL DE DESPESES		406.070,00 €

Diferència pressupostaria en exercicis de 2025 i 2026

Pressupost 2025 – Total Pressupost	388.355,00 €	
Pressupost 2026 – Total Pressupost	406.070,00 €	
	17.715,00 €	4,56%



CAFGi

Col·legi d'Administradores i
Administradors de Finques
de Girona