

Comunicació de la decisió de venda de vivendes de protecció pública i els seus annexos contemplades en la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la vivenda de la Comunitat Valenciana

Organisme Vicepresidència Primera i Conselleria de Vivenda, Ocupació, Joventut i Igualtat

Codi GVA 2731

Codi SIA 211139

Estat Obert

Termini de sol·licitud Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

Què és i per a què serveix?

Exercitar per part de la Generalitat Valenciana el dret de tanteig al seu favor en els següents supòsits regulats en la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la vivenda de la Comunitat Valenciana (d'ara en avant, Llei 8/2004, de 20 d'octubre):

Respecte a les segones i successives vendes de vivendes de protecció pública i els seus annexos, d'acord amb la llei:

- De vivendes de protecció pública de promoció PÚBLICA: mentre es mantinga esta qualificació, mentre dure tot el període de vigència del règim de protecció que corresponga i encara que la seua cèdula de qualificació definitiva fora anterior al 20 d'abril de 2005, data de l'entrada en vigor de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Vivenda de la Comunitat Valenciana, quan el propi règim de la vivenda establira els drets d'adquisició preferent regulats en els articles 50 a 53 ter a favor de l'Administració, i no s'haja esgotat el termini.

- De vivendes de protecció pública de promoció PRIVADA: quan tinga data de qualificació definitiva posterior al 20 d'abril de 2005, data de l'entrada en vigor de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre.

Els drets d'adquisició preferent seran aplicable a les segones i successives vendes, incloses les derivades d'un procediment d'execució patrimonial o realització patrimonial extrajudicial, de vivendes de protecció pública i els seus annexos, quedant EXCEPTUADES les següents:

- Transmissions realitzades en l'àmbit d'un procediment concursal ja siga en la fase de conveni o ja siga en la fase de liquidació;

- Transmissions efectuades en compliment d'un acord extrajudicial de pagaments.

La Generalitat podrà exercir els drets d'adquisició preferent a favor d'un ens local o de tercera persona, en els supòsits definits en l'article 53 bis de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, i en este cas els gastos que genere la transmissió seran a compte d'estos, així com l'abonament del preu a la persona transmissor o qualsevol altre gasto anàleg derivat, directament o indirectament, de la transmissió. L'actuació de la Generalitat es limitarà a l'exercici fefaent del dret conforme al que s'establix en la llei, indicant expressament que s'exercix el dret a favor de tercera persona.

De conformitat amb el que es disposa en l'art. 53 ter de l'esmentada llei, la Generalitat podrà cedir els drets d'adquisició preferent al municipi on radique la vivenda objecte de tanteig o retracte, que podrà exercir-los directament o a través de qualsevol ens del sector públic institucional en qui haguera delegat les competències en matèria de vivenda. La cessió dels citats drets es formalitzarà mitjançant la firma d'un conveni en el qual es determinaran les condicions de la cessió i, especialment, les relatives al destí dels immobles i als criteris per a la seua adjudicació.

El dret de tanteig podrà exercir-se per la conselleria competent en matèria de vivenda o per aquells al favor de la qual s'haja cedit el citat dret.

PER A SEGONES I POSTERIORES COMPRAVENDES I ARRENDAMENTS, LA CONCESSIÓ DEL VISAT IMPLICARÀ LA RENÚNCIA DE L'ADMINISTRACIÓ A L'EXERCICI DEL DRET DE TANTEIG.

Requisits

La notificació al servei territorial competent en matèria de vivenda de la decisió de vendre una vivenda de protecció pública es realitzarà mitjançant el present tràmit telemàtic, especificant les següents dades:

- a) Dades de la persona titular o persones titulars de la vivenda objecte de transmissió.
- b) Dades d'identificació de la vivenda i, si és el cas, dels seus annexos, incloent-hi l'estat de càrregues i estat d'ocupació.
- c) Preu de la transmissió i forma de pagament projectada.
- d) Dades de la persona interessada en l'adquisició, amb referència expressa al compliment dels requisits exigits per a accedir a la vivenda.
- e) Qualsevol altra condició essencial de la venda.

Si la notificació fora incompleta o defectuosa, la Generalitat podrà requerir a la persona transmissor perquè l'esmene en el termini de deu dies hàbils, quedant entretant en suspens el termini per a l'exercici del dret de tanteig.

La Generalitat podrà exercir el dret de retracte en els supòsits establits en l'article 52.2 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre.

Interessats

Les persones propietàries de vivendes de protecció pública i els seus annexos, la transmissió dels quals estiga subjecta al dret de tanteig per la Generalitat, d'acord amb l'article 50 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, són els qui han de notificar al servei territorial competent en matèria de vivenda la seua decisió d'alienar-los, en els termes establits en l'article 51 de l'esmentada llei.

Normativa general

- [Normativa] Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana. (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/l/2004/10/21/8>)
- [Normativa] Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (<https://www.boe.es/eli/es/l/2015/10/01/39/con>)
- [Normativa] Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitages. (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/d/2021/08/06/106>)
- [Normativa] Circular 1/2023, de 12 de juliol, de la Direcció General d'Habitatge i Regeneració Urbana sobre criteris interpretatius del Decret 68/2023, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatge de protecció pública i règim jurídic de patrimoni públic d'habitatge i sòl de la Generalitat. (<https://dogv.gva.es/va/resultat-dogv?signatura=2023/8195>)
- [Normativa] Decret 68/2023, de 12 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatge de protecció pública i règim jurídic de patrimoni públic d'habitatge i sòl de la Generalitat (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/d/2023/05/12/68>)
- [Normativa] Decret 180/2024, de 10 de desembre, del Consell, pel qual s'aprova el règim jurídic de les vivendes de protecció pública de la Comunitat Valenciana. (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/d/2024/12/10/180>)
- [Normativa] Llei 5/2025, de 30 de maig, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat. (<https://dogv.gva.es/va/eli/es-vc/l/2025/05/30/5>)

SOL·LICITUD

Termini de presentació

La notificació de la decisió d'alienar la vivenda subjecta a dret de tanteig haurà de realitzar-se amb anterioritat a la transmissió de la vivenda.

Formularis i documentació

1. Impresos normalitzats associats al tràmit emplenats:

- Annex I, en el cas que hi haja més de dos transmissors.
- Annex II, en el cas que hi haja més de dos adquirents.

2. Nota simple actualitzada del Registre de la propietat relativa a la vivenda a transmetre (de data no superior a tres mesos)

3. Document acreditatiu de la representació, si és el cas.

4. Documentació acreditativa de la causa que exceptua l'exercici dels drets de tanteig i retracte, si és procedent.

5. Altres

· COMUNICACIÓ DE LA DECISIÓ DE VENDA DE VIVENDES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I ELS SEUS ANNEXOS CONTEMPLADES EN LA LLEI 8/2004, DE 20 D'OCTUBRE, DE LA VIVENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA

· ANNEX I - DADES DE LES PERSONES FÍSQUES O JURÍDIQUES TRANSMISSORS DE L'HABITATGE

· ANNEX II - DADES DE LES PERSONES FÍSQUES O JURÍDIQUES ADQUIRENTS DE L'HABITATGE

Forma de presentació

Presencial

Les persones físiques, no obligades a relacionar-se a través de mitjans electrònics amb les Administracions Públiques conforme el que s'establix en l'art. 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, que no disposen de mitjans electrònics necessaris per a formalitzar la sol·licitud durant el termini de presentació, podran presentar la documentació:

- a) En el registre electrònic de l'Administració o Organisme al qual es dirigisquen, així com en els restants registres electrònics de qualsevol dels subjectes als quals es referix l'article 2.1. de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- b) En les oficines de Correus, en la forma que reglamentàriament s'establisca.
- c) En les representacions diplomàtiques o oficines consulars d'Espanya a l'estranger.
- d) En les oficines d'assistència en matèria de registres.
- e) En qualsevol altre que establisquen les disposicions vigents.

I PREFERENTMENT en els següents registres:

Direcció Territorial de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda – Alacant

Servici Territorial de Vivenda – Alacant

Av. Aguilera, 1

03007 Alacant/Alacant

Horari d'atenció: 9.00 h. a 14.00 h.

Es pot sol·licitar CITA PRÈVIA per telèfon 012 (963 866 000) o a través del següent enllaç:

https://www.gva.es/va/inicio/procedimientos?id_proc=21202

Direcció Territorial de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda – Castelló

Servici Territorial de Vivenda - Castelló

Av. de la Mar, 16

12003 Castelló de la Plana

Es pot sol·licitar cita prèvia per telèfon 012 (963 866 000) o a través del següent enllaç:

<https://sige.gva.es/qsige/citaprevia.prop/#!/es/home?uuid=4a86-87ca8-9257-816be>

Direcció Territorial de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda – València

Servici Territorial de Vivenda - València

C/ Gregorio Gea, 27

46009 València

Es pot sol·licitar cita prèvia per telèfon 012 (963 866 000) o a través del següent enllaç:

https://sige.gva.es/qsige/citaprevia.prop/#!/és/*home?*uuid=*4a86-*87ca8-9257-*816be

Telemàtica

A través del següent enllaç:

Punxant en la icona superior "Tramitar amb Certificat" d'aquesta mateixa pàgina.

Es recomana utilitzar, preferentment, el sistema CL@VE-PERMANENT de l'Estat. Amb aquest sistema d'autenticació i signatura, no necessita disposar de certificat instal·lat en el seu equip, ni usar JAVA o AUTOSIGNATURA (veure apartat d'enllaços d'aquest tràmit).

També pot realitzar-se la tramitació amb el certificat electrònic reconegut per l'ACCV o DNI electrònic.

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_TYR_TANTEO&version=2&idioma=va&idProcGuc=2731&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

Enllaços

· Enllaç web a la informació sobre vivendes de protecció pública (<https://habitatge.gva.es/va/web/vivienda-y-calidad-en-la-edificacion/vivienda-protegida>)

TRAMITACIÓ

Informació de tramitació

Quan s'exercita?

La Generalitat podrà exercitar el dret de tanteig durant el termini de seixanta dies naturals a partir de l'endemà d'aquell en què s'haja produït la recepció de la notificació correctament formulada.

Transcorregut eixe termini sense que la Generalitat haja exercitat el tanteig, s'entendrà que renúncia a este. La Generalitat podrà comunicar a la persona transmissor la seua renúncia exercir el dret de tanteig abans que finalitze el termini.

Els efectes de la notificació caducaran als sis mesos comptats des de la data de la seua recepció per l'Administració. Qualsevol transmissió que es realitze transcorregut este termini s'entendrà efectuada sense esta notificació a l'efecte de l'exercici del dret de retracte.

A fi de col·laborar en l'exercici del dret de tanteig, la persona titular de la vivenda subjecta a tanteig facilitarà, quan així fora requerida en el marc de la llei, l'accés a la mateixa perquè la Generalitat pugua valorar el seu interès. El termini per a l'exercici del dret de tanteig se suspendrà des del dia en què la Generalitat curse requeriment a la persona titular de la vivenda fins al dia en què es produísca l'accés efectiu a la mateixa o, de no ser possible este accés, fins al dia en què haja tingut entrada en el Registre General de la conselleria competent en matèria de vivenda la comunicació de la persona titular en la qual s'indiquen i justifiquen les causes que ho impediexen. L'incompliment del deure de col·laboració comportarà l'aplicació del règim sancionador previst en el títol V de l'esmentada llei.

Com s'exercita?

La Generalitat exercitarà el dret de tanteig mitjançant resolució de la direcció general competent en matèria de vivenda dictada a este efecte, la qual es notificarà de manera fefaent a la persona transmissor.

Preu d'adquisició i forma de pagament

El preu d'adquisició de les vivendes de protecció pública serà el que s'haguera fixat per a la transmissió objecte de tanteig o de retracte, sense que, en cap cas, pugua superar el preu màxim legalment establert, en el supòsit de tractar-se de vivendes de protecció pública. Si el preu fixat fora superior al preu màxim legalment establert, la Generalitat podrà exercitar els drets de tanteig i de retracte per este últim preu.

El pagament del preu es realitzarà en el termini de quatre mesos des de la notificació de l'exercici del dret, llevat que en les condicions de la transmissió s'hagen establert terminis superiors.

Acreditació de la notificació practicada pel transmissor

En compliment del que s'establix en l'art. 53 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, les notàries i els notaris exigiran, per a autoritzar escriptures que documenten la transmissió d'una vivenda de protecció pública, que s'acredite per la persona transmissor la notificació a la conselleria competent en matèria de vivenda de la decisió de vendre, així com el venciment del termini establert per a l'exercici del dret de tanteig o la renúncia de la Generalitat si este no haguera vençut, circumstàncies que hauran de constar en les corresponents escriptures.

La concessió del corresponent visat conforme a la legislació de vivenda de protecció pública, que s'incorporarà a l'escriptura, implicarà no sols el compliment dels requisits necessaris per a la venda per la persona transmissor i adquirent en matèria de tanteig i retracte, sinó també el compliment de les preceptives notificacions, així com la renúncia per part de la Generalitat a l'exercici d'estos drets.

Observacions

Les persones o entitats que sol·liciten a la Direcció Territorial de Vivendes corresponent un informe relatiu al tanteig o retracte sobre vivendes de protecció pública hauran d'abonar una taxa variable com establert l'article 33.4 de la Llei 20/2017, de 28 de desembre, de la Generalitat, de taxes (DOGV núm. 8202, de 30/12/2017).

La comunicació del tanteig no constituïx un fet imposable subjecte a la Llei 20/2017, de 28 de desembre, de la Generalitat. L'exigibilitat de la taxa a ingressar es realitzarà si és el cas en el moment de la sol·licitud d'un informe relatiu al tanteig.

La base imposable es determinarà multiplicant la superfície útil de la vivenda o vivendes, i, si és el cas, annexos (garatge, traster o altres), que van ser objecte de qualificació provisional, pel mòdul de venda aplicable a la zona geogràfica corresponent a estes edificacions. A este efecte, el mòdul de venda i la superfície útil seran els que s'obtinguen per aplicació dels criteris establits en la legislació vigent en matèria de vivenda.

La base liquidable es calcularà reduint la base imposable en l'import del cost del visat col·legial de garantia de les actuacions administratives relacionades amb les vivendes de protecció pública i actuacions protegibles, en el supòsit d'expedients de qualificació de vivendes de protecció pública els projectes de la qual disposen del visat de garantia, conforme a la normativa de vivenda de protecció pública.

La quota íntegra s'obtindrà aplicant sobre la base liquidable el tipus de gravamen percentual de 0,05%.

Òrgans tramitació

- Servici Territorial de Vivenda - Alacant
AV. AGUILERA, 1
03007 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
- Servici Territorial de Vivenda - Castelló
AV. DEL MAR, 16
12003 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
- Servici Territorial de Vivenda - València
C/ Gregori Gea, 27
46009 València (València/Valencia)

AL·LEGACIÓ / APORTACIÓ

Objecte

Al·legació/ aportació documental a incorporar en expedient de comunicació de la decisió de transmissió de vivenda de protecció pública.

Termini de presentació

Termini obert

Forma de presentació

Presencial

Si no es disposa de certificat digital, s'aconsella que s'aporte en l'organisme on es va tramitar la sol·licitud o en el servici territorial de Vivenda de la província corresponent o en algun dels registres contemplats en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=va&idProcGuc=2731&idSufaseGuc=ALEGACION&idCatGuc=PR

RESOLUCIÓ

Observacions

El dret de tanteig podrà exercitar-se en el termini de seixanta dies naturals a partir de l'endemà d'aquell en què s'haja produït la recepció de la notificació correctament formulada. Transcorregut eixe termini sense que la Generalitat haja exercitat el tanteig, s'entendrà que renúncia a este. La Generalitat podrà comunicar a la persona transmissor, abans que finalitze el termini, la seua renúncia a exercir el dret de tanteig.

Contra la resolució de la direcció general competent en matèria de vivenda dictada a este efecte es podrà interposar recurs d'alçada davant el secretari autonòmic de Vivenda en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació d'esta, de conformitat amb el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

Termini màxim resolució

La Generalitat exercitarà el dret de tanteig mitjançant resolució de la direcció general competent en matèria de vivenda dictada a este efecte, la qual es notificarà de manera fefaent a la persona transmissor, procedint-se al pagament del preu en el termini de quatre mesos des de l'esmentada notificació, llevat que en les condicions de la transmissió s'hagen establert terminis superiors.

Transcorregut este termini sense que s'haja procedit al pagament del preu, s'entendrà que l'Administració renuncia al tanteig per raons d'interés públic i dictarà resolució revocant aquella per la qual va exercitar el dret de tanteig, quedant així el transmissor en llibertat per a vendre en les mateixes condicions comunicades durant un nou termini de sis mesos.

Si l'Administració no dictara eixe acte revocatori, el transmissor podrà sol·licitar esta resolució.

Transcorregut un mes des d'eixa sol·licitud sense contestació expressa per part de l'Administració s'entendrà dictada eixa revocació per silenci administratiu. En este cas, el termini de sis mesos per a transmetre es computarà des que s'entenga dictat l'acte revocatori.

Òrgans resolució

- Direcció General d'Innovació i Transformació Urbana
PL. DE NULES, 2
46003 València (València/Valencia)

RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU

Alçada

Efecte silenci Desestimatori

Esgota via administrativa No

ESMENA

Objecte

Presentació de documentació d'esmena a incorporar en expedient.

Termini de presentació

Termini obert

Formularis i documentació

· ESMENA DE LA COMUNICACIÓ DE LA DECISIÓ DE VENDA DE VIVENDES DE PROTECCIÓ PÚBLICA I ELS SEUS ANNEXOS CONTEMPLADES EN LA LLEI 8/2004, DE 20 D'OCTUBRE, DE LA VIVENDA DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Forma de presentació

Presencial

Si no es disposa de certificat digital, s'aconsella que s'aporte en l'organisme on es va tramitar la sol·licitud o en el servei territorial de Vivenda de la província corresponent o en algun dels registres contemplats en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=va&idProcGuc=2731&idSubfaseGuc=SUBSANACION&idCatGuc=PR

DESISTIMENT

Objecte

Desistir de la notificació presentada de la decisió de venda de vivenda de protecció pública.

Termini

Termini obert.

Forma de presentació

Presencial

Si no es disposa de certificat digital, s'aconsella que s'aporte en l'organisme on es va tramitar la sol·licitud o en el servei territorial de Vivenda de la província corresponent o en algun dels registres contemplats en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_MARTE_APD&version=2&idioma=va&idProcGuc=2731&idSubfaseGuc=DESESTIMIENTO&idCatGuc=PR

AJUDA

Problemes informàtics

· [Formulari de consulta](#)