

TECG - Llibertat de cessió per als habitatges de protecció oficial (HPO), habitatges protegits de nova construcció (HPNC), habitatges usats i habitatges amb actuacions de rehabilitació (RHB) de protecció oficial (HPO). (1470 / SIA: 210932)

Organisme

Vicepresidència Segona i Conselleria de Serveis Socials, Igualtat i Habitatge

Estat

Obert

Termini de sol·licitud

Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

QUÈ ÉS I PER A QUÈ LI SERVEIX?

Obtindre autorització administrativa per a poder cedir l'habitatge entre vius per qualsevol títol, amb anterioritat al termini de deu anys des de la formalització del préstec qualificat/convingut.

Si l'habitatge s'acull al Pla 2005-2008 o al Pla 2009-2012, els deu anys es computen des de la data de formalització de la compravenda, no des de la data de firma del préstec convingut.

REQUISITS

Per a obtenir la llibertat de cessió i, per tant, deixar sense efecte la prohibició de disposar, ha de concórrer alguna de les causes següents:

- Subhasta i adjudicació de l'habitatge per execució judicial del préstec.
- Canvi de localitat de residència del titular de l'habitatge.
- Altres motius justificats.

Quan concórreguen aquestes circumstàncies, es concedirà la llibertat de cessió per mitjà d'autorització (resolució) dels serveis territorials d'habitatge i rehabilitació.

Per a poder sol·licitar la llibertat de cessió, no ha d'haver transcorregut el termini legal de la prohibició de disposar que pesa sobre els habitatges protegits i que serà de deu anys comptadors des de la formalització del préstec qualificat o la formalització de compravenda.

Nota: si ha transcorregut el termini, no cal sol·licitar la llibertat de cessió, ja que l'habitatge protegit pot ser objecte de venda o cessió sense requerir cap autorització administrativa per a això.

INTERESSATS

Els titulars de l'habitatge protegit, i s'entendrà com a tal l'habitatge que ha obtingut finançament qualificat/convingut a càrrec dels plans d'habitatge.

Els habitatges acollits al Pla 2005-2008 i al Pla 2009-2012 han de sol·licitar la llibertat de cessió, hagen obtingut ajudes o no.

OBSERVACIONS

L'atenció presencial en la Direcció Territorial d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori - VALÈNCIA- serà per mitjà de cita prèvia, la qual es pot sol·licitar a través del telèfon d'informació de la Generalitat 012 (o 963866000) o a través de la pàgina d'Internet:

https://www.tramita.gva.es/citaprevia/validacion.jsp?p_idioma=valenciano

* EXCEPCIONS

- A més de determinats supòsits de rehabilitació, la normativa regula com a excepció a la necessitat de requerir l'autorització per a disposar de l'habitatge el cas de famílies nombroses que, tenint un habitatge protegit, opten per un nou habitatge protegit de més superfície que el que tenien. En aquests casos, podrà vendre's l'habitatge antic sense necessitat de tornar les ajudes i els beneficis obtinguts.
- D'altra banda, no es considera que s'ha produït una cessió quan s'haja adjudicat l'habitatge a un dels cònjuges com a conseqüència d'una sentència de separació matrimonial o divorci, o quan s'haja extingit el condomini i l'habitatge s'adjudique a un dels adquirents.

NORMATIVA GENERAL

- [Normativa] Reial decret 1/2002, d'11 de gener, sobre mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl del Pla 2002-2005 (BOE de 12/01/02).
- [Normativa] Decret 92/2002, de 30 de maig, del Govern Valencià, sobre actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005 (DOGV núm. 4263, 4/06/02).
- [Normativa] Ordre de 15 de novembre de 2002, del conseller d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports, sobre el desplegament i la tramitació de les mesures de finançament d'actuacions protegibles en matèria d'habitatge i sòl per al període 2002-2005 (DOGV núm. 4387, de 27/11/2002).
- [Normativa] Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla estatal 2005-2008 per a afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm. 166, de 13/07/05).
- [Normativa] Decret 41/2006, de 24 de març del Consell de la Generalitat, pel qual es regulen les actuacions protegides per a facilitar l'accés a l'habitatge a la Comunitat Valenciana en el marc del Pla estatal 2005-2008 i del Pla d'accés a l'habitatge de la Comunitat Valenciana 2004-2007 (DOGV núm. 5228, de 28/03/06).

DUBTES SOBRE LA TRAMITACIÓ TELEMÀTICA

Dubtes del tràmit

- [Formulari de consulta](#)

Problemes informàtics

- [Formulari de consulta](#)

SOL·LICITUD

TERMINI DE PRESENTACIÓ

Durant tot l'any, i sempre que no hagen transcorregut deu anys des de la data de formalització del préstec qualificat o des de la data de la compravenda per als habitatges acollits al Pla 2005-2008 i al Pla 2009-2012.

FORMULARIS I DOCUMENTACIÓ

1. Imprés de sol·licitud normalitzat (model 50.000): obligatori.
2. Còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura pública de compravenda: obligatori.
En cas d'haver obtingut préstec hipotecari: optatiu.
3. Còpia autoritzada i inscrita de l'escriptura pública del préstec hipotecari, en cas de ser una escriptura diferent de la de l'escriptura de compravenda.
4. Certificació expedida per l'entitat de crèdit en què va ser formalitzat el préstec qualificat, en què conste:
 - Data de formalització del préstec qualificat.
 - Quantia de la subsidiació percebuda, per semestres naturals.
 - Data de cancel·lació legal, o econòmica si és el cas, del préstec qualificat.
 - Si el préstec no està cancel·lat, cal indicar que la subsidiació queda suspesa cautelarment per sol·licitud de la persona interessada.
 - Si el préstec no està cancel·lat, però no es percep actualment subsidiació, cal indicar la data des de la qual no es percep, així com la circumstància justificativa de la dita situació.
5. En cas d'haver percebut ajuda estatal directa a l'entrada, a més, cal aportar una còpia de la certificació de l'entitat bancària en què s'especifiquen les quantitats abonades per part del Ministeri, així com la data d'abonament d'aquestes.

6. En cas de no haver percebut subvencions personals i/o l'ajuda estatal directa a l'entrada, el certificat de l'entitat bancària ha de fer referència expressa al fet que no van existir els dits abonaments.

En el supòsit de no haver percebut subsidi del préstec qualificat, la certificació bancària farà referència expressa a aquest extrem.

7. En cas de no haver obtingut un préstec qualificat, s'ha d'aportar la declaració formal acreditativa de la dita circumstància.

8. En el cas que la persona sol·licitant no siga el primer propietari de l'habitatge, cal aportar una NOTA SIMPLE REGISTRAL de l'habitatge, que se sol·licita al registre de la propietat corresponent: obligatori.

NOTA IMPORTANT: en aquest últim supòsit, la presentació i signatura de la sol·licitud de llibertat de cessió implica la RENÚNCIA AL COBRAMENT de les subvencions i/o l'ajuda estatal directa a l'entrada.

També comportarà l'autorització del sol·licitant, excepte manifestació en contra, perquè la conselleria obtinga directament les dades relatives d'identificació personal, segons el que preveu l'article 28 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. En cas de no autoritzar-se, s'haurà d'aportar:

**** Còpia de tots els propietaris del DNI o document equivalent en cas d'estrangers**

· SOL·LICITUD DE LLIBERTAT DE CESSIÓ (<https://siac-front.gva.es/siac-front/public/descarga/va/F1336>)

· SOL·LICITUD DE DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT DE DESQUALIFICACIÓ O LLIBERTAT DE CESSIÓ (<https://siac-front.gva.es/siac-front/public/descarga/va/F2424>)

TAXES

L'import actual de la taxa és:

Taxa model: 046-9833

La taxa ascendeix a 2,55 euros per certificat, d'acord amb el capítol V, del títol XXXIII de la Llei 20/2017, de 28 de desembre, de la Generalitat, de taxes (DOGV núm. 8202, de 30/12/2017).

Si els interessats sol·liciten un certificat que acredite que no s'han obtingut ajudes per l'adquisició de l'habitatge de protecció pública, s'ha d'abonar una taxa de 2,55 euros, d'acord amb l'esmentada Llei 20/2017, de 28 de desembre.

<http://externo.gva.es/Tasasw/tasasma.htm?language=ca>

FORMA DE PRESENTACIÓ

Presencial

a) Als registres dels òrgans administratius a què es dirigisquen.

b) Als registres de qualsevol òrgan administratiu, que pertanga a l'Administració General de l'Estat, a la de qualsevol administració de les comunitats autònomes, a la de qualsevol administració de les diputacions provincials, capítols i consells insulars, als ajuntaments dels municipis a què es refereix l'article 121 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, o a la de la resta de les entitats que integren l'Administració local si, en aquest últim cas, se n'haguera subscrit el conveni oportú.

c) A les oficines de Correus, en la forma que reglamentàriament s'establisca.

d) A les representacions diplomàtiques o oficines consulars d'Espanya a l'estranger.

e) En qualsevol altre que establisquen les disposicions vigents.

I, preferentment, en:

- Registre del Servei Territorial d'Habitatge - Alacant
- Registre del Servei Territorial d'Habitatge - València
- Registre de la Direcció Territorial de Medi Ambient, Aigua, Infraestructura i Territori - Castelló

Telemàtica

Fent clic en la icona superior "Tramitar amb Certificat" d'aquesta mateixa pàgina.
Per a això, heu de disposar de certificat electrònic reconegut per l'ACCV o DNI electrònic.

També pot tramitar utilitzant el sistema de CL@VE-PERMANENT de l'Estat. Amb aquest sistema d'autenticació i signatura no necessita disposar de certificat en el seu equip ni usar Java o el programa AUTOFIRMA (vegeu l'apartat enllaços d'aquest tràmit).

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=DGM_GEN&version=4&idioma=va&idProcGuc=1470&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

ENLLAÇOS

- CL@VE-PERMANENT
- http://clave.gob.es/clave_Home/va/Clave-Permanente.html

TRAMITACIÓ

INFORMACIÓ DE TRAMITACIÓ

- Presentada la sol·licitud, el servei territorial competent determinarà la quantitat que cal tornar, que serà l'import de les ajudes econòmiques cobrades al seu dia, incrementades amb els interessos legals meritats des de la data del seu cobrament per part de l'interessat.
- Efectuats aquests càlculs, comunicarà a l'interessat l'import que cal tornar, així com l'entitat bancària en què ha d'efectuar l'ingrés. Si es van rebre ajudes tant de la Generalitat Valenciana com del Ministeri, es comunicaran les dos quantitats en escrits diferents.
- L'interessat disposarà de deu dies per a ingressar en el compte o els comptes bancaris que se li hagen indicat, l'import o els imports que cal tornar i, posteriorment, justificarà al servei territorial l'ingrés efectuat.
- Una vegada acreditada la devolució, el servei territorial dictarà la resolució en què es concedirà la llibertat de cessió, que es notificarà a l'interessat.
- Si en el termini de deu dies no s'efectua l'ingrés de la quantia que cal tornar, es podrà dictar la caducitat de la sol·licitud i arxivar-la.

ÒRGANS TRAMITACIÓ

- SERVEI TERRITORIAL D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA - ALACANT
AV. AGUILERA, 1
03007 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
Tel.: 012
- SERVEI TERRITORIAL D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA - CASTELLÓ
AV. DEL MAR, 16
12003 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
Tel.: 012
Fax.: 964333765
- SERVEI TERRITORIAL D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA - VALÈNCIA
C/ GREGORI GEA, 27

46009 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Fax.: 963426684

RESOLUCIÓ

OBSERVACIONS

Contra la resolució de llibertat de cessió es podrà interposar un recurs d'alçada davant del director general competent en matèria d'habitatge en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta, de conformitat amb el que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (BOE núm. 236, de 02/10/2015).

QUANTIA I COBRAMENT

Procediment

L'obtenció de la llibertat de cessió implica la cancel·lació prèvia del préstec qualificat i el reintegrament de les ajudes econòmiques rebudes, tant del Ministeri com de la Generalitat Valenciana, incrementades amb els interessos legals meritats des del moment de la seua percepció, en cas que s'hagen percebut.

TERMINI MÀXIM RESOLUCIÓ

- El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució de llibertat de cessió és de sis mesos des de la data en què es va entrar la sol·licitud en el registre de l'òrgan competent per a resoldre.

- Transcorregut el dit termini sense que es dicte i notifique la resolució, s'entendrà que la llibertat de cessió ha sigut concedida.

ÒRGANS RESOLUCIÓ

- SERVEI TERRITORIAL D'HABITATGE I AQUITECTURA BIOCLIMÀTICA - ALACANT
AV. AGUILERA, 1
03007 Alacant/Alicante (Alacant/Alicante)
Tel.: 012
- SERVEI TERRITORIAL D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA - CASTELLÓ
AV. DEL MAR, 16
12003 Castelló de la Plana (Castelló/Castellón)
Tel.: 012
Fax.: 964333765
- SERVEI TERRITORIAL D'HABITATGE I ARQUITECTURA BIOCLIMÀTICA - VALÈNCIA
C/ GREGORI GEA, 27
46009 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Fax.: 963426684

ESGOTA VIA ADMINISTRATIVA

Sí

SANCIONS

La cessió entre vius de l'habitatge abans del transcurs dels deu anys des de la formalització del préstec qualificat, o des de la data de la compravenda per als habitatges acollits al Pla 2005-2008, constitueix una infracció tipificada com a greu, i comporta una sanció pecuniària que oscil·la des dels 600,00 fins als 3.000,00 euros, d'acord amb el que disposen els articles 68 i 71 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, d'habitatge de la Comunitat Valenciana.