

TECE - Inscripció d'agents d'intermediació immobiliària

Organisme Vicepresidència i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda

Codi GVA 22848

Codi SIA 2896363

Estat Obert

Termini de sol·licitud Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

Què és i per a què serveix?

L'objecte del present tràmit és la inscripció en el Registre d'agents d'intermediació immobiliària de les persones que es dediquen a l'activitat, amb la finalitat de promoure la transparència en el sector de l'habitatge i garantir la protecció de persones propietàries i inquilines.

Requisits

Les persones físiques o jurídiques han de reunir els requisits següents:

a) Requisits d'ubicació i d'atenció.

La persona que actue com a agent d'intermediació immobiliària ha de comptar amb un establiment obert al públic, llevat que es presten els serveis exclusivament a distància per via electrònica o telemàtica.

Té la consideració d'establiment obert al públic el domicili professional, els locals comercials, i les oficines o despatxos que complisquen tots els requisits i disposen dels permisos, les llicències i altes fiscals requerides legalment per a exercir l'activitat.

Les persones que presten serveis exclusivament per via electrònica o telemàtica, encara que compten amb establiment obert en la resta del territori espanyol o en algun estat de la Unió Europea, han de disposar d'una adreça física en el territori de la Comunitat Valenciana.

En aquests establiments, o en l'adreça física de la persona que preste els serveis per via electrònica, han d'atendre's les consultes, les queixes i les reclamacions de les persones consumidores i usuàries en relació amb els serveis d'intermediació prestats.

En les seues actuacions com a agents, hauran de consignar totes les dades referents a la seua identificació professional, ubicació, nom de l'entitat asseguradora o financera, número de referència de la garantia, i número d'inscripció en el registre d'agents d'intermediació immobiliària en el contracte de mandat o nota per encàrrec que subscriga amb els seus clients.

b) Requisits de capacitat professional.

Les persones físiques que actuen com a agents d'intermediació immobiliària han d'acreditar la capacitat professional per a l'exercici de l'activitat, d'acord amb els continguts bàsics alternatius de formació que es descriuen seguidament:

1. Tindre el títol oficial d'Agent de la Propietat Immobiliària expedit pel ministeri competent.

Si és el cas, acreditar la col·legiació en el corresponent col·legi oficial d'agents de la propietat immobiliària o la manifestació de no estar col·legiat.

2. Tindre una titulació universitària pertanyent a la branca de Ciències Socials i Jurídiques, Enginyeria o Arquitectura.

Aquesta formació s'ha d'acreditar, si és el cas, amb el títol universitari corresponent o del títol oficial d'Agent de la Propietat Immobiliària expedit pel ministeri competent.

3. Els posseïdors de certificats d'assistència i aprofitament a cursos de formació acadèmica de, com a mínim,

200 hores lectives en matèria immobiliària, relacionada amb els serveis de mediació, assessorament i gestió, bé en modalitat presencial, a distància o virtual, emesos per centres d'ensenyament públics, universitats privades o centres amb concert amb les AP o altres entitats els estatuts de les quals prevegen la formació com una de les seues finalitats.

Quan l'actuació es desenvolupe a través d'una persona jurídica, els requisits de capacitat professional s'exigiran a l'efecte d'aquest registre a les persones administradores, si és el cas, com a mínim a un dels membres del Consell d'Administració de la Societat.

Els requisits de capacitat s'exigiran també als responsables d'establiment obert al públic que, en cap cas, podrà tindre a càrrec seu més de tres establiments i visaran totes les notes per encàrrec i contracte de mandat que es realitzen a nom de la persona jurídica.

En el cas d'agents que operen exclusivament per via electrònica o telemàtica, els requisits de capacitat s'exigiran també a la persona vinculada a l'adreça física que presta els serveis per via electrònica si no es tracta d'una persona inscrita en el registre.

En tot cas, qui sol·licite la inscripció, en el cas de persona jurídica, haurà de ser la persona representant que complisca aquests requisits.

Qui actue com a agent d'intermediació immobiliària ha de complir les obligacions i els principis d'actuació que estableix la legislació vigent i els codis professionals de conducta.

c) Requisits de solvència.

Qui actue com a agent d'intermediació immobiliària ha de disposar de garanties i assegurances d'acord amb les condicions següents:

1. Contractar un aval emés per una entitat financera o una assegurança de caució a fi de protegir els clients enfront de la incapacitat dels agents d'intermediació immobiliària per a transferir les quantitats que reben en l'exercici de la seua activitat medidora.

1.1. La quantia mínima de l'aval o de l'assegurança de caució per a cada agent serà de 60.000 euros per establiment obert al públic i any de cobertura.

1.2. Ha d'estar constituïda per un import mínim de 60.000 euros per establiment obert al públic i any de cobertura, o per agent i any de cobertura si es tracta d'agent d'intermediació immobiliària que desenvolupa la seua activitat exclusivament a través de mitjans electrònics o telemàtics.

Si l'agent d'intermediació immobiliària desenvolupa la seua activitat exclusivament per via telemàtica, l'import mínim d'aquesta garantia serà de 300.000 euros per agent i any de servei.

2. Contractar una assegurança de responsabilitat civil professional o qualsevol altra garantia financera que cobrisca en tot el territori de la UE les responsabilitats que pogueren sorgir per negligència professional.

El capital que ha d'assegurar la pòlissa es determinarà reglamentàriament, tenint en compte el nombre d'establiments que cada agent manté oberts al públic.

La pòlissa d'assegurança podrà ser individual o, en el cas d'agents col·legiats o associats, la pòlissa de grup que haja concertat l'escola o el col·legi professional al qual pertanguen.

2.1. La pòlissa podrà ser concertada per entitats asseguradores establides a Espanya o en qualsevol estat membre de la UE i, així mateix, podrà ser contractada a través del col·legi d'agents de la propietat immobiliària situat a la Comunitat Valenciana en el qual l'interessat es trobe col·legiat en exercici, o de les associacions professionals o empresarials a les quals els interessats es troben adscrits.

2.2. La quantia mínima de l'assegurança de responsabilitat civil per a cada agent serà de 600.000 euros per sinistre i any d'assegurança amb un sublímit de 150.000 euros per víctima.

Si l'agent d'intermediació immobiliària desenvolupa la seua activitat exclusivament per via telemàtica, la quantia mínima de l'assegurança de responsabilitat civil serà 1.000.000 euros per sinistre i any d'assegurança amb un sublímit de 150.000 euros per víctima.

Els agents d'intermediació immobiliària facilitaran a qui ho sol·licite el número de pòlissa i el nom de l'entitat asseguradora, o el número d'aval i el nom de l'entitat financera per als avals, i, així mateix, ho faran constar en el contracte de mandat o la nota per encàrrec.

Totes les garanties exigides com a requisit de solvència podran ser constituïdes individualment o de manera col·lectiva a través dels col·legis o les associacions professionals.

La inscripció té duració indefinida, sense perjudici de les causes de suspensió o cancel·lació que preveuen els articles 9 i 10 del Decret 98/2022, de 29 de juliol, del Consell.

La inscripció permet acreditar a la persona que figura en el registre que reuneix els requisits i les condicions adequats per a exercir l'activitat sempre que es mantinguen en el temps les circumstàncies, els requisits i les condicions amb les quals es va acordar la seua inscripció.

Interessats

Persones físiques o jurídiques que reunisquen els requisits que estableix l'apartat "Requisits" i que són els que s'enumeren en l'art. 3 del Decret 98/2022, de 29 de juliol, del Consell, pel qual es regula el Registre d'agents d'intermediació immobiliària de la Comunitat Valenciana, i els requisits per a la inscripció.

Normativa general

- [Normativa] Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.
- [Normativa] Decret 130/2021, d'1 d'octubre, de Consell, d'aprovació del Reglament per a la mobilització d'habitatges buits i rehabilitats.
- [Normativa] Decret 98/2022, de 29 de juliol, del Consell, pel qual es regula el Registre d'agents d'intermediació immobiliària de la Comunitat Valenciana i els requisits per a la inscripció.

SOL·LICITUD

Termini de presentació

En el cas de sol·licituds individuals, en el termini d'un any des de l'entrada en vigor del Decret 98/2022, de 29 de juliol, del Consell, tots els interessats que estiguen duent a terme en el moment de la seua entrada en vigor tasques de mediació immobiliària hauran de sol·licitar la corresponent inscripció en el Registre d'agents d'intermediació immobiliària.

En el cas d'inscripció de sol·licituds col·lectives, els col·legis o les associacions professionals o empresarials han de presentar la sol·licitud col·lectivament en el termini màxim de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor del Decret 98/2022, de 29 de juliol, del Consell.

Formularis i documentació

La sol·licitud d'inscripció realitzada tant de manera individual com col·legiada s'ha de formalitzar mitjançant una declaració responsable, en la qual es farà constar el que preveu l'article 3 del Decret 98/2022, de 29 de juliol, del Consell:

- 1) De manera individual, la persona interessada, mitjançant una declaració responsable en la qual ha de fer constar les dades d'identificació i les indicacions següents:
 - a) Que disposa d'establiment obert al públic. En el cas de prestació dels serveis exclusivament a distància per via electrònica o telemàtica, ha d'indicar l'adreça física que té en el territori de la Comunitat Valenciana.
 - b) Que per a dur a terme els serveis i les activitats de mediació en matèria de serveis immobiliaris té atorgats els permisos, les llicències i les altes fiscals corresponents.

c) Que es compromet a desenvolupar la seua activitat d'acord amb els principis d'actuació i codis de conducta sobre l'ètica professional, l'ètica de comportament, el secret professional, les comunicacions comercials i la transparència en les remuneracions.

d) Que té la capacitat professional requerida.

e) Que disposa de la pòlissa d'assegurança de caució i de responsabilitat civil professional, i que ha subscrit les garanties en les quanties i modalitats que estableix l'article 3, a fi de protegir els clients davant de la incapacitat dels agents d'intermediació immobiliària per a transferir les quantitats que reben en l'exercici de la seua activitat medidora.

f) Que es compromet a mantindre les condicions i els requisits que, per a exercir l'activitat d'agent intermediació immobiliària, preveu aquest decret del Consell.

g) Que autoritza les persones que gestionen el Registre d'agents d'intermediació immobiliària de la Comunitat Valenciana a efectuar les comprovacions necessàries sobre les qüestions declarades en els apartats anteriors, a verificar que la documentació aportada juntament amb la sol·licitud d'inscripció s'ajusta als termes establits i, si és el cas, al fet que les requerisquen a l'efecte d'acreditar i esmenar.

2) De manera col·lectiva, a través del col·legi professional regulat per la Llei 6/1997 de col·legis professionals o d'una associació professional o empresarial regulades per legislació autonòmica valenciana o de la legislació estatal en aquesta matèria.

En aquest cas, es tramitarà la sol·licitud d'inscripció conjunta per a les persones col·legiades o associades, juntament amb una declaració responsable en la qual consten relacionades totes les persones que són membres en situació d'exercici, la llista d'establiments de cada una i, si és el cas, les dades de la societat amb la qual operen.

Es farà constar en la declaració que totes les persones col·legiades o associades reuneixen les condicions i els requisits que estableix el present article i que estan degudament cobertes per la pòlissa de caució i de responsabilitat civil.

La presentació d'una declaració responsable implica que la persona interessada autoritza l'Administració a contrastar i comprovar les dades declarades amb les dades de què disposen altres entitats o organismes públics o privats.

· AUTORITZACIÓ CONSULTA INTERACTIVA DE DADES

Forma de presentació

Telemàtica

A través de l'enllaç corresponent.

Accés amb autenticació

https://www.tramita.gva.es/ctt-att-atr/asistente/iniciarTramite.html?tramite=VIV_AGENTES_INT_INMOB&version=1&idioma=va&idProcGuc=22848&idSubfaseGuc=SOLICITUD&idCatGuc=PR

Enllaços

- [Normativa] Vegeu el Decret 98/2022. (https://dogv.gva.es/datos/2022/08/16/pdf/2022_7560.pdf)
- [Normativa] Consulta de registre d'agents d'intermediació immobiliària (https://sforms.gva.es/sformssistemaexplotacion/servletObtenerXMLns/ObtenerXMLorig?formulario=62953&SF_SIS_ICP=1&ssl_redireccionado=true&idsesion=1669292963011)
- [Normativa] Vegeu la Llei 2/2017. (https://dogv.gva.es/datos/2017/02/09/pdf/2017_1039.pdf)
- [Normativa] Vegeu el Decret 130/2021. (https://dogv.gva.es/datos/2021/10/11/pdf/2021_10127.pdf)
- PREGUNTES FREQUENTS (https://www.gva.es/downloads/publicados/PR/FAQ_RAI_VAL.pdf)

TRAMITACIÓ

Informació de tramitació

A través de l'enllaç corresponent.

Òrgans tramitació

- Vicepresidència i Conselleria de Servicis Socials, Igualtat i Vivenda
C/ DE LA DEMOCRÀCIA, 77. CIUTAT ADMITIVA. 9 D'OCTUBRE-TORRE 3
46018 València (València/Valencia)
Tel.: 963866000
Web: <https://inclusio.gva.es/va/>

RESOLUCIÓ

Obligacions

Les incloses en la declaració responsable.

Complir les obligacions i els principis d'actuació establits en la legislació vigent i en els codis professionals de conducta. (Article 3 del Decret 98/2022).

Actualitzar les dades facilitades quan s'haja produït qualsevol modificació. (Article 9.1 del Decret 98/2022).

Observacions

Les resolucions dictades per la direcció general competent en matèria de funció social de l'habitatge no posen fi a la via administrativa i poden ser objecte de recurs d'alçada davant de l'òrgan superior jeràrquic del que les va dictar, competent en matèria d'habitatge, segons el que disposen els articles 121 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Termini màxim resolució

Una vegada presentada la sol·licitud amb declaració responsable, s'acordarà la inscripció de manera immediata. (Article 7.1 del Decret 98/2022)

Òrgans resolució

Direcció General d'Emergència Residencial.

- Direcció General d'Habitatge
C/ DE LA DEMOCRÀCIA, 77. CIUTAT ADMITIVA. 9 D'OCTUBRE-TORRE 3
46018 València (València/Valencia)
Tel.: 961208375

Esgota via administrativa Sí

AJUDA

Dubtes sobre el tràmit

- **Quins efectes té el reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador?**

El reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador té els efectes següents:

- La inscripció en el Directori d'agents immobiliaris col·laboradors i l'assignació d'un número d'inscripció (número d'inscripció DAIC), amb el qual s'haurà d'identificar l'agent per al desenvolupament de les seues funcions.

- La designació com a entitat col·laboradora de la Xarxa Lloga'm habilitada per a la seua gestió i per a prestar els serveis d'informació, intermediació, assessorament i tramitació en matèria d'arrendament d'habitatge.

· **Es pot cancel·lar la inscripció?**

- La cancel·lació de la inscripció a instàncies de part es tramitarà amb el mateix procediment especificat en el Decret 98/2022, de 29 de juliol, del Consell, per a la inscripció.

- La cancel·lació de la inscripció d'ofici es farà:

a) Per defunció o cessament de l'activitat de la persona inscrita.

b) Per dissolució o baixa fiscal, en cas de ser persona jurídica.

c) Per incompliment dels requisits d'inscripció, prèvia audiència als interessats.

La cancel·lació de la inscripció comporta la baixa del Registre d'agents d'intermediació immobiliària

On consultar dubtes sobre el tràmit

· registre_aii@gva.es

Problemes informàtics

· [Formulari de consulta](#)