



Instrucción operativa de gestión sobre inscripción en el Censo de viviendas vacías de la Xunta de Galicia

Madrid, 14 de septiembre de 2016



Autor	Nombre de fichero
Área Cumplimiento y Control	Instrucción operativa de gestión sobre inscripción en el Censo vivienda vacías de la Xunta de Galicia

Versión	Fecha revisión	Autor	Fecha aprobación	Aprobado por
1.0	-	Área Cumplimiento y Control	14/09/2016	Cumplimiento

Índice

1. Finalidad de la instrucción operativa de gestión sobre la inscripción en el censo de viviendas vacías de la Xunta de Galicia.....	4
2. Objeto de la IOG: comunicación de viviendas vacías al Censo	4
2.1. Viviendas vacías	4
2.2. Datos a comunicar al Censo	5
2.3. Forma de comunicación.....	5
2.4. Tipos de comunicación	5
3. Anexos.....	7

1. Finalidad de la instrucción operativa de gestión sobre la inscripción en el censo de viviendas vacías de la Xunta de Galicia

El Decreto 17/2016, de 18 de febrero, por el que se crea y regula el Censo de Viviendas Vacías de Galicia (en adelante el “Decreto”), impone a Sareb la obligación de comunicar al Censo de Viviendas Vacías de Galicia (en adelante el “Censo”) las viviendas sitas en municipios de Galicia de más de 10.000 habitantes, propiedad de Sareb que se encuentren vacías a la entrada en vigor del Decreto (art. 3.).

La presente IOG tiene por objeto definir la forma en que el Servicer debe proceder a dar cumplimiento en nombre de Sareb a las obligaciones de comunicación al Censo derivadas del Decreto.

La presente IOG entra en vigor en la fecha de su publicación sin perjuicio de la entrada en vigor de la Ley.

Para cualquier duda sobre la interpretación de esta IOG, remitan su consulta al buzón Regulacion@sareb.es

2. Objeto de la IOG: comunicación de viviendas vacías al Censo

2.1. Viviendas vacías

Serán objeto de comunicación al Censo, las **viviendas vacías** sitas en **municipios de Galicia de más de 10.000 habitantes**, propiedad de Sareb (art.3)

A. viviendas vacías: Considerando la finalidad del Decreto y las especiales circunstancias del traspaso a Sareb, NO se incluyen como viviendas vacías:

- Obra en curso
- Viviendas sin conocer su estado: sin posesión, no registrado, pendientes de adecuación técnica/documental o adecuación jurídica/posesoria)
- Alquiladas
- ocupadas ilegalmente
- cedidas en Convenio
- reservada
- sin LPO (art. 8)

B. sitas en municipios de más de 10.000 habitantes: las poblaciones de más de 10.000 habitantes son las que resulten del Real Decreto al efecto para 2016 RD

1079/2015, de 27 de noviembre (B.O.E. Núm. 301, de 17 de diciembre de 2015) que se remite a la página web del INE.

2.2. Datos a comunicar al Censo

- A.** En la comunicación al Censo para **declarar viviendas** vacías deberán incluirse las circunstancias previstas en el Decreto (art. 7) y en el formulario disponible en la web sede.xunta.es.

Los datos a comunicar al Censo para declarar viviendas vacías son:

- Dirección
- Superficie (el formulario se refiere a superficie útil por el decreto habla de superficie)
- Mes y año de la última ocupación (este dato se reporta en la forma que determina el formulario)
- Fecha de licencia de primera ocupación (este dato solo se reporta si es conocido)
- Número/fecha del Certificado de eficiencia energética: (este dato solo se reporta si es conocido).

Respecto de las viviendas que se encontraban vacías cuando migraron al Servicer, se indicará como “mes y año de última ocupación” el de la migración.

Cuando no se conozcan los datos “fecha de licencia de primera ocupación” y/o “número/fecha del certificado de eficiencia energética”, en el apartado “otros datos que se quieran hacer constar” del formulario, se indicará que los datos no consignados no se conocen debido a las especiales circunstancias del traspaso a Sareb.

- B.** Las comunicaciones al Censo al objeto de **modificar datos comunicados o cancelar la inscripción** deberán ajustarse a lo previsto en Decreto (arts. 11 y 12).

2.3. Forma de comunicación

Todas las comunicaciones se efectúan por vía electrónica a través de la sede electrónica de la Xunta empleando el modelo normalizado vigente en cada momento, que figura en la web (art. 8.2 y 8.3) (ver Decreto y web sede.xunta.es).

2.4. Tipos de comunicación

El decreto contempla los siguientes tipos de comunicación al Censo:

A. Comunicación inicial de viviendas vacías:

Sareb efectúa la extracción de los datos reportados por los Servicers a 31-8-16 (según los criterios definidos en apartado 2.1) y comunica esa información a cada uno de los

Servicers que la completa, valida y efectúa la comunicación on-line a la Xunta de Galicia en la forma que se define en el apartado 2.3, antes del 27 de septiembre de 2016.

El Servicer enviará copia de la citada comunicación al Departamento de Operaciones de Sareb

B. Ulteriores comunicaciones de viviendas vacías

Las ulteriores comunicaciones de **nuevas viviendas vacías** (i.e. derivadas de daciones, adjudicaciones) las comunica el Servicer, siguiendo los criterios definidos en el apartado 2.1 y dentro de los plazos legales (art. 10 en relación a Disp. Adic. Segunda).

El plazo de 8 meses para solicitar la inscripción se computará en la forma que determina el art. 10.1 del Decreto

En caso de adjudicación, el plazo de 8 meses se computará, desde la fecha de adquisición de titularidad por parte de Sareb, siempre que se haya obtenido la posesión dentro de los indicados 8 meses. Si la posesión se obtiene posteriormente, se reportará a la mayor brevedad posible desde la posesión.

C. Modificaciones y cancelaciones

Respecto de los cambios en la situación de las viviendas, bien porque se solicita la cancelación de la inscripción (viviendas vacías que dejan de estarlo según art. 12.1) o porque se solicita la modificación de la inscripción (cambios en los datos comunicados al Censo según art. 11.1), los comunicará igualmente el Servicer en la forma definida en el Decreto-Ley.

Para solicitar la modificación o cancelación se utilizará el formulario vigente en el momento y disponible en la web de la Xunta.

Para solicitar la cancelación se acompañará al formulario copia de la documentación justificativa de la ocupación o de la transmisión de la vivienda o de la pérdida de las condiciones mínimas de habitabilidad (art. 12).

3. Anexos

- A.** La **normativa** aplicable a esta IOG es el Decreto 17/2016, de 18 de febrero, por el que se crea y regula el Censo de Viviendas Vacías de Galicia (DOG Núm. 39 Viernes, 26 de febrero de 2016)

http://www.xunta.gal/dog/Publicados/2016/20160226/AnuncioG0423-220216_0001_es.html

- B.** Los **formularios** para efectuar comunicaciones al Censo serán los publicados en la web de la Xunta a la fecha en que se efectuó la oportuna comunicación (fuente: sede.xunta.es).

Se incorpora a la presente IOG, los formularios vigentes en el momento de su publicación (**formulario VI426A**).

<https://sede.xunta.es/detalleprocedemento?codCons=VI&codProc=426A&procedemento=VI426A>