

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Guia d'instruccions per a complimentar la plantilla Excel d'habitatges de dret de tanteig i retracte (AHC)

Guia



Introducció

Aquest document ha estat creat per proporcionar una guia detallada sobre com complimentar la plantilla Excel amb les dades dels habitatges subjectes als drets de tanteig i retracte previstos al Decret llei 1/2015 de 24 de març, les dades dels quals s'han de notificar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el moment en què hi hagi la voluntat de transmetre'ls.

El propòsit d'aquest manual és oferir instruccions pas a pas sobre com complimentar la plantilla Excel de manera efectiva, garantint que les dades es puguin recopilar amb precisió i eficiència.

Columnes i valors de la plantilla Excel

La plantilla Excel està formada per diverses columnes, i serveix tant per informar les dades d'un com per múltiples/diversos habitatges.

Seguidament, indiquem per a cadascuna de les columnes, els valors que es comprovaran i que es permeten introduir:

Agrupació	Camp	Valor a informar
Identificador de l'habitatge	Tipus Vial	(1) Valors permesos: Carrer Camí Carretera Passeig Plaça Passatge Rambla Ronda Travessera Travessia Urbanització Via Altres
	Nom Vial	(1) Camp alfanumèric
	Núm. Vial	(1) Camp numèric. Quan no hi hagi número, s'haurà de posar S/N (en majúscula i sense espais en blanc)
	Núm. Vial 2	Camp numèric
	Bloc	Camp alfanumèric
	Escala	Camp alfanumèric
	Pis	(1) Camp alfanumèric de dos dígit, amb els següents valors permesos: SO (Soterrani) AT (Àtic) SA (Sobreàtic) BX (Baixos) EN (Entresol) PR (principal) Valor numèric que identifica l'alçada
	Porta	Camp alfanumèric de dos dígit, amb els següents valors permesos: Qualsevol número o lletra, o combinació, sense punts, ni guions, ni comes DR (porta dreta) ES (porta esquerra) IN (porta interior) EX (porta exterior)
	Codi Postal	(1) (2) Camp alfanumèric de 5 dígit. Si el primer dígit comença per 0, s'ha d'especificar: 08015 (valor correcte) 8015 (valor no vàlid)
	Codi INE Municipi	(1) (2) Camp alfanumèric de 5 dígit que corresponen al codi INE municipi (www.idescat.cat/codis) (3) 08015 (valor correcte) 8015 (valor no vàlid)
Referència cadastral	(1) Camp alfanumèric de 20 dígit. Es comprovarà que la referència sigui correcta i que sigui una referència del municipi informat.	



Dades registrals	Núm. Registre	(1)	
	Codi INE Registre	(1) (2)	Camp alfanumèric de 5 dígits que corresponen al codi INE municipi de registre (www.idescat.cat/codis) (3) 08015 (valor correcte) 8015 (valor no vàlid)
	Finca	(1)	Camp alfanumèric
	Llibre		
	Tom		
	Foli		
Característiques de l'habitatge	Superfície	(1)	Camp numèric (no pot ser zero)
	Cèdula S/N	(1)	Valors possibles: S o N. Si no s'informa, s'entén que no té cèdula.
	Núm. Cèdula		Si s'indica que té cèdula, s'ha d'informar del número
	Pàrquing S/N	(1)	Valors possibles: S o N.
	Traster S/N	(1)	Valors possibles: S o N.
	Ascensor S/N	(1)	Valors possibles: S o N
	Nombre d'habitacions	(1)	Camp numèric (no pot ser zero)
Valoració de l'estat de conservació	Tipus Immoble	(1)	Valors permesos: Unifamiliar Plurifamiliar Garatge Traster Local Sòl Oficina Edifici En el cas que es vulgui informar d'un edifici, i si es tenen les dades de cadascun dels habitatges que formen part del mateix, cal que s'informi habitatge a habitatge.
	Situació Immoble	(1)	Valors permesos: Acabat En rehabilitació Altres
	Cal Obres S/N		Valors permesos: S o N. Si no s'informa, s'entén que no calen obres.
	Import Obres		Camp numèric
	Any Antiquitat		Camp numèric de 4 posicions
Dades d'ocupació	Estat Ocupació	(1)	Valors permesos: Buit amb condicions d'habitabilitat Buit pendent de rehabilitar Ocupat sense títol habilitant amb consentiment Ocupat sense títol habilitant i sense consentiment Ocupat amb títol habilitant
	Subestat habitatge		Camp alfanumèric: Tapiat Sense possessió Amb possessió Arrendat



			Cedit
	Títol Ocupació		Valors permesos: Arrendament Cessió Precari Altres
Titularitat de l'habitatge	Data Adquisició	(1)	dd/mm/aaaa
	Títol Adquisició	(1)	Valors permesos: Procés d'execució hipotecària Compensació o pagament de deute hipotecari Procés d'execució extrajudicial Pagament de deute Subhasta notarial Espectura de compravenda Aportació Altres
Dades de transmissió	Tipus persona adquirent F/J	(1)	Valors permesos: F (persona física) J (persona jurídica)
	Data contracte d'arres / reserva / preacord o escriptura de compravenda	(1)	dd/mm/aaaa
	Tipus Contracte	(1)	Valors permesos: Arres Reserva Preacord Contracte o escriptura de compravenda Altres
	Preu Transmissió	(1)	Valor numèric
	Condicions		Valor alfanumèric
	Nom persona adquirent		Valor alfanumèric
	NIF persona adquirent		Valor alfanumèric. Si s'informa, es comprova que l'identificador sigui correcte.

- (1) Camp obligatori. No es permet deixar-ho en blanc
- (2) Per a considerar-se alfanumèric, sent tot els valors números, s'ha d'usar el caràcter d'apòstrof. S'escriu un apòstrof (') davant del número i Excel el tracta com a alfanumèric. Exemple: '08019
- (3) Els codis en la pàgina web són de 6 dígit, sent l'últim, un dígit de control. Només s'han d'informar els 5 primers:

Codi	Nom
250019	Abella de la Conca
080018	Abrera
250024	Àger

Codi	Nom
250019	Abella de la Conca
080018	Abrera
250024	Àger



Dígit de control

Codi
25001
08001
25002



Valors a informar

Validació de la plantilla Excel

Dins de la web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, hi ha el corresponent apartat on s'haurà d'annexar la plantilla Excel i fer la corresponent validació de dades. Alhora, s'haurà d'informar del NIF del propietari dels habitatges que es presenten.

Si les dades de l'Excel són correctes:

- Es retornarà un codi alfanumèric que s'haurà d'incorporar a l'hora de fer la corresponent notificació de transmissió a efectes del dret de tanteig i retracte previst al Decret Llei 1/2015, de 24 de març.
- Les dades d'aquest Excel quedaran guardades en els servidors de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya durant 30 dies, juntament amb el **NIF del propietari**.
- Al presentar la notificació de transmissió, no s'haurà d'adjuntar l'Excel validat, sinó s'haurà d'informar el codi alfanumèric de validació. Abans d'enviar la notificació, es comprovarà que per aquest codi alfanumèric i el NIF que es va donar en el seu moment, coincideixi amb el NIF del propietari que s'informi en la notificació de transmissió.
- Quan la sol·licitud arribi a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es recuperarà les dades dels habitatges a través del codi alfanumèric presentat.

Si es troba algun error, s'informarà en el mateix moment del mateix, indicant línia i columna on s'ha detectat la incidència. Si hi ha diversos errors, es procedirà de la mateixa manera, mitjançant una llista de incidències.