

## Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori

*Circular número 1/2019, de la Direcció General d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana, relativa a l'aplicació dels articles 51, 52 i 53 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, en la redacció donada per l'article 82 de la Llei 27/2018, de 27 de desembre, en relació amb els drets de tanteig i retracte a favor de la Generalitat respecte de les transmissions d'habitatges protegits de promoció pública o subjectes a qualsevol règim de protecció pública. [2019/1697]*

La Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, va regular, amb caràcter general, l'aplicació dels drets de tanteig i retracte legal en favor de l'Administració dels habitatges subjectes a algun règim de protecció públic.

La Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans va dictar la Circular número 2/2005, de 15 d'abril, de 2005, relativa a l'aplicació dels articles 51, 52 i 53 del text legal esmentat, sobre els drets de tanteig i retracte a favor de la Generalitat en els habitatges acollits a qualsevol règim de protecció que no siguen de promoció pública, i delimitar l'àmbit objectiu de l'aplicació de la llei per la concurrència de dues condicions:

- Que es tracte de segones i successives transmissions (article 51).
- Que la transmissió s'efectue dins dels deu anys comptadors des de l'última qualificació definitiva (article 53).

Així mateix, quant a l'àmbit temporal d'aquesta i tenint en compte que la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, no recull cap disposició expressa en aquest sentit, es va entendre d'aplicació el principi general d'irretroactivitat de les normes, considerant que el criteri a aplicar havia de ser el següent:

El règim de tanteig i retracte derivat de la llei serà plenament aplicable en les segones i posteriors transmissions que es produïsquen respecte d'habitatges protegits la qualificació definitiva dels quals s'haguera atorgat amb posterioritat al 21 d'abril de 2005, data de la seua entrada en vigor.

En segones i posteriors transmissions d'habitatges subjectes a qualsevol règim de protecció pública la data de qualificació definitiva del qual és anterior a la seua entrada en vigor, el dret de tanteig i retracte només serà aplicable si el seu règim específic de protecció ja l'haguera previst, en aquest cas es regirà per les determinacions contingudes en aquest, i el nou règim de tanteig i retracte només serà aplicable en la mesura que siga compatible amb aquell.

Posteriorment, el Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge, la disposició transitòria segona del qual va ser declarada vigent pel Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'habitatges de protecció pública en el que fa referència al títol III relatiu a la promoció pública d'habitatge, va articular l'aplicació de la regulació que sobre drets de tanteig i retracte s'establia en la Llei 8/2004, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, i en el citat Reglament per als habitatges de promoció pública, i s'estableix que:

Els drets de tanteig i retracte establits en la Llei 8/2004, de l'habitatge, de la Comunitat Valenciana, serà d'aplicació directa i íntegrament a les segones i successives transmissions d'habitatges d'aquesta naturalesa la data de qualificació definitiva del qual o d'atorgament d'escriptura pública de primera transmissió, siga posterior a l'entrada en vigor de la llei esmentada, és a dir, 21 d'abril de 2005.

En el cas dels habitatges de promoció pública la primera transmissió de la qual s'haguera formalitzat en escriptura pública anterior a l'entrada en vigor d'aquesta llei, el dret de tanteig i retracte es regirà pel règim legal vigent al temps d'aquest atorgament, sense perjudici de l'aplicació complementària de la regulació continguda en la Llei 8/2004 i en el Decret 75/2007, en el que no contradiga el text legal mencionat.

Amb l'entrada en vigor de Llei 27/2018, de 27 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat (d'ara en avant, LMFGAFOG), s'ha donat un nou impuls

## Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio

*Circular número 1/2019, de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, relativa a la aplicación de los artículos 51, 52 y 53 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la vivienda de la Comunitat Valenciana, en la redacción dada por el artículo 82 de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, en relación con los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat respecto de las transmisiones de viviendas protegidas de promoción pública o sujetas a cualquier régimen de protección pública. [2019/1697]*

La Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la vivienda de la Comunitat Valenciana reguló con carácter general la aplicación de los derechos de tanteo y retracto legal en favor de la Administración de las viviendas sujetas a algún régimen de protección público.

La Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos dictó la Circular número 2/2005, de 15 de abril, de 2005, relativa a la aplicación de los artículos 51, 52 y 53 del citado texto legal, sobre los derechos de tanteo y retracto a favor de la Generalitat en las viviendas acogidas a cualquier régimen de protección que no sean de promoción pública, delimitando el ámbito objetivo de la aplicación de la ley por la concurrència de dos condiciones:

Que se trate de segundas y sucesivas transmisiones (art. 51).

Que la transmisión se efectúe dentro de los diez años a contar desde la última calificación definitiva (art. 53).

Asimismo, en cuanto al ámbito temporal de la misma y habida cuenta que la Ley 8/2004, de 20 de octubre, no recoge ninguna disposición expresa en este sentido, se entendió de aplicación el principio general de irretroactividad de las normas, considerando que el criterio a aplicar debía ser el siguiente:

El régimen de tanteo y retracto derivado de la ley será plenamente aplicable en las segundas y posteriores transmisiones que se produzcan respecto de viviendas protegidas cuya calificación definitiva se hubiera otorgado con posterioridad al 21 de abril de 2005, fecha de su entrada en vigor.

En segundas y posteriores transmisiones de viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública, cuya fecha de calificación definitiva es anterior a su entrada en vigor, el derecho de tanteo y retracto solo será aplicable si su régimen específico de protección ya lo hubiere previsto, en cuyo caso se regirá por las determinaciones contenidas en el mismo, y el nuevo régimen de tanteo y retracto solo será aplicable en la medida que sea compatible con aquel.

Posteriormente, el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglament de protecció pública a la vivienda, cuya disposició transitòria segona fue declarada vigente por el Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de viviendas de protección pública en lo que haga referencia al título III relativo a la promoción pública de vivienda, articuló la aplicación de la regulación que sobre derechos de tanteo y retracto se establecía en la Ley 8/2004, de la vivienda de la Comunitat Valenciana y en el citado reglamento para las viviendas de promoción pública, estableciendo que:

Los derechos de tanteo y retracto establecidos en la Ley 8/2004, de la vivienda de la Comunidad Valenciana será de aplicación directa e íntegramente a las segundas y sucesivas transmisiones de viviendas de esta naturaleza cuya fecha de calificación definitiva o de otorgamiento de escritura pública de primera transmisión, sea posterior a la entrada en vigor de la citada ley, esto es, 21 de abril de 2005,

En el caso de las viviendas de promoción pública cuya primera transmisión se hubiere formalizado en escritura pública anterior a la entrada en vigor de dicha ley, el derecho de tanteo y retracto se regirá por el régimen legal vigente al tiempo de dicho otorgamiento, sin perjuicio de la aplicación complementaria de la regulación contenida en la ley 8/2004 y en el Decreto 75/2007, en lo que no contradiga el citado texto legal.

Con la entrada en vigor de Ley 27/2018, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, (en adelante, LMFGAFOG) se ha dado un

a l'exercici dels drets d'adquisició preferent que ostenta la Generalitat en relació amb la transmissió d'habitatges de promoció pública i els subjectes a algun règim de protecció pública regulats en la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, en donar-se una nova redacció als articles 51, 52 i 53 del cos legal esmentat.

L'actual redacció dels preceptes legals esmentats, operada per l'article 82 LMFGAFOG, estableix que l'Administració de la Generalitat ostenta els drets de tanteig i retracte respecte de les segones i successives transmissions *inter vivos*, gratuïtes o oneroses, voluntàries o derivades d'un procediment d'execució patrimonial, dels habitatges de promoció pública o construïts sota qualsevol règim de protecció pública, durant tot el període de vigència del règim de protecció que corresponga comptador des de la qualificació definitiva, a excepció dels supòsits legals que s'esmenten. Això significa, bàsicament, que la Llei 27/2018, de 27 de desembre, suprimeix la limitació temporal que contenia la vigent Llei de l'habitatge respecte del terme d'exercici dels drets de tanteig i retracte dels habitatges protegits (10 anys des de la qualificació definitiva corresponent), i atorgar a la Generalitat un dret d'adquisició preferent durant tot el període de vigència del règim de protecció a què estiguen subjectes (article 51). Al mateix temps, s'amplia el termini per a l'exercici d'aquests drets, que passa a seixanta dies naturals a partir de l'endemà d'aquell en què s'haja produït la recepció de la notificació correctament formulada.

Resulta necessari que aquesta direcció general dicte les instruccions necessàries per a implementar la posada en marxa del nou règim legal després de l'entrada en vigor de l'article 82 del text legal esmentat, en relació amb l'exercici dels drets de tanteig i retracte legal d'acord amb la disposició transitòria quarta en relació amb la disposició final tercera, respecte de les transmissions efectuades amb posterioritat a l'1 de gener de 2019, hagen sigut notificades o no segons el preceptat per l'article 52 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana. És per això que, sense menyscar els drets d'adquisició preferent que, amb caràcter general, es reconeixen a la Generalitat respecte dels habitatges de promoció pública o subjectes a algun règim de protecció, l'exercici d'aquests drets atindrà els criteris següents:

**Primer.** En relació amb les notificacions que es presenten a partir de l'1 de gener de 2019, data d'entrada en vigor de la Llei 27/2018, de 27 de desembre, per a l'exercici dels drets de tanteig i retracte legal previstos en l'article 52 de la Llei 8/2004, en la seua nova redacció, respecte de la segona o ulteriors transmissions d'habitatges acollits als règims de protecció pública anteriors al Reial decret llei 31/1978, de 31 d'octubre, els serveis territorials d'habitatge i rehabilitació comunicaran a l'interessat la no-procedència de la notificació mencionada, ja que no resulta d'aplicació a aquestes els drets de tanteig i retracte legal esmentats. Igualment, s'informarà als ciutadans que ho sol·liciten que no estan subjectes als drets de tanteig i retracte legal les segones o ulteriors transmissions d'aquests habitatges i que no és necessària la presentació de les comunicacions mencionades per a efectuar les transmissions que es pretenguin dels habitatges esmentats.

**Segon.** A les notificacions que es presenten respecte de segones i posteriors transmissions d'habitatges acollits a qualsevol règim de protecció pública, que no siguin de promoció pública, posteriors al real decret llei mencionat amb anterioritat, continuaran aplicant-se els criteris continguts en la Circular núm. 2/2005, de la Direcció General d'Habitatge i Projectes Urbans, de data 15 d'abril de 2005, sense perjudici de l'ampliació temporal de l'atribució dels drets d'adquisició preferent derivat de la Llei 27/2018, de 27 de desembre, durant tot el període de vigència del règim de protecció que corresponga a comptador des de la qualificació definitiva i altres determinacions legals derivades del text legal esmentat compatibles amb aquell.

Quan, d'acord amb els punts abans esmentats, es considera que no és procedent l'exercici dels drets de tanteig i retracte, pel cap del Servei Territorial d'Habitatge que corresponga es resoldrà, en aquest sentit, com més prompte millor i es notificarà a l'interessat.

**Tercer.** A les notificacions que es presenten respecte de segones i posteriors transmissions d'habitatges de promoció pública els serà apli-

nuevo impulso al ejercicio de los derechos de adquisición preferente que ostenta la Generalitat en relación con la transmisión de viviendas de promoción pública y las sujetas a algún régimen de protección pública regulados en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la vivienda de la Comunitat Valenciana, al darse una nueva redacción a los artículos 51, 52 y 53 del citado cuerpo legal.

La actual redacción de los preceptos legales citados, operada por el artículo 82 LMFGAFOG, establece que la administración de la Generalitat ostenta los derechos de tanteo y retracto respecto de las segundas y sucesivas transmisiones *inter vivos*, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial, de las viviendas de promoción pública o construidas bajo cualquier régimen de protección pública, durante todo el período de vigencia del régimen de protección que corresponda a contar desde la calificación definitiva, a excepción de los supuestos legales que se citan. Ello significa, básicamente, que la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, suprime la limitación temporal que contenía la vigente Ley de la vivienda respecto del término de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de las viviendas protegidas (10 años desde la calificación definitiva correspondiente), otorgando a la Generalidad un derecho de adquisición preferente durante todo el periodo de vigencia del régimen de protección a que estén sujetas (art. 51). Al mismo tiempo, se amplía el plazo para el ejercicio de estos derechos, que pasa a sesenta días naturales a partir del día siguiente a aquel en que se haya producido la recepción de la notificación correctamente formulada.

Resulta necesario que por esta dirección general se dicten las instrucciones necesarias para implementar la puesta en marcha del nuevo régimen legal tras la entrada en vigor del artículo 82 del citado texto legal, en relación con el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legal a tenor de la disposición transitoria cuarta en relación con la disposición final tercera, respecto de las transmisiones efectuadas con posterioridad al 1 de enero de 2019, hayan sido notificadas o no según lo preceptuado por el artículo 52 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Es por ello que, sin menoscabo de los derechos de adquisición preferente que con carácter general, se reconocen a la Generalidad respecto de las viviendas de promoción pública o sujetas a algún régimen de protección, el ejercicio de tales derechos atenderá a los siguientes criterios:

**Primero.** En relación con las notificaciones que se presenten a partir del 1 de enero de 2019, fecha de entrada en vigor de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto legal previstos en el artículo 52 de la Ley 8/2004, en su nueva redacción, respecto de la segunda o posteriores transmisiones de viviendas acogidas a los regímenes de protección pública anteriores al Real decreto ley 31/1978, de 31 de octubre, los servicios territoriales de Vivienda y Rehabilitación comunicarán al interesado la no procedencia de la citada notificación al no resultar de aplicación a las mismas los derechos de tanteo y retracto legal citados. Igualmente, se informará a los ciudadanos que lo soliciten que no están sujetas a los derechos de tanteo y retracto legal las segundas o posteriores transmisiones de tales viviendas y que no es necesaria la presentación de las citadas comunicaciones para efectuar las transmisiones que se pretendan de las referidas viviendas.

**Segundo.** A las notificaciones que se presenten respecto de segundas y posteriores transmisiones de viviendas acogidas a cualquier régimen de protección pública, que no sean de promoción pública, posteriores al real decreto ley citado con anterioridad, continuará aplicándose los criterios contenidos en la Circular número 2/2005 de la Dirección General de Vivienda y Proyectos Urbanos de fecha 15 de abril de 2005, sin perjuicio de la ampliación temporal de la atribución de los derechos de adquisición preferente derivado de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, durante todo el período de vigencia del régimen de protección que corresponda a contar desde la calificación definitiva y demás determinaciones legales derivadas del citado texto legal compatibles con aquel.

Cuando, de acuerdo con los extremos antes citados, se considere que no procede el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto, por la Jefatura del Servicio Territorial de Vivienda que corresponda se resolverá en tal sentido a la mayor brevedad posible y se notificará al interesado.

**Tercero.** A las notificaciones que se presenten respecto de segundas y posteriores transmisiones de viviendas de promoción pública les será apli-

cable la disposició transitòria segona del Decret 75/2007, de 18 de maig, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament de protecció pública a l'habitatge, sense perjudici de l'ampliació temporal de l'atribució dels drets d'adquisició preferent derivat de la Llei 27/2018, de 27 de desembre, durant tot el període de vigència del règim de protecció que corresponga a comptar des de la qualificació definitiva i altres determinacions legals derivades del text legal esmentat, compatibles amb aquell.

Quart. Finalment, no es consideraran transmissions a l'efecte de l'exercici dels drets d'adquisició preferent de l'Administració i, en conseqüència, no estan subjectes al deure de notificar, quan es tracte de la transmissió d'una quota indivisa de l'habitatge a favor d'una altra persona titular d'aquesta, quan tinga lloc per extinció de condomini previ sobre l'habitatge o per divisió de la cosa comuna.

En el quadre que s'adjunta com a annex I figuren reflectits els diversos supòsits assenyalats.

Aquesta circular, per raó dels efectes que produeix, es publicarà en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de conformitat amb l'article 6 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i s'aplicarà a partir de l'endemà d'aquesta publicació.

València, 13 de febrer de 2019.– El director general d'Habitatge, Rehabilitació i Regeneració Urbana: Rafael Francisco Briet Seguí.

de aplicación la disposición transitoria segunda del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de protección pública a la vivienda, sin perjuicio de la ampliación temporal de la atribución de los derechos de adquisición preferente derivado de la Ley 27/2018, de 27 de diciembre, durante todo el periodo de vigencia del régimen de protección que corresponda a contar desde la calificación definitiva y demás determinaciones legales derivadas del citado texto legal, compatibles con aquel.

Cuarto. Finalmente, no se considerará transmisiones a los efectos del ejercicio de los derechos de adquisición preferente de la Administración y, en consecuencia, no están sujetos al deber de notificar, cuando se trate de la transmisión de una cuota indivisa de la vivienda a favor de otra persona titular de esta, cuando tenga lugar por extinción de condominio previo sobre la vivienda o por división de la cosa común.

En el cuadro que se acompaña como anexo I aparecen reflejados los diversos supuestos señalados.

Esta circular, por razón de los efectos que produce, se publicará en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público, siendo de aplicación a partir del día siguiente a dicha publicación.

València, 13 de febrero de 2019.– El director general de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana: Rafael Francisco Briet Seguí.

#### ANNEX I

<i>Tipus d'expedient</i>	<i>Termini protecció</i>	<i>Condició de l'habitatge</i>	<i>Subjecte a tanteig i retracte</i>
A /VS.../ 68 i anteriors CS /VS.../ 68 i anteriors V /VS.../ 68 i anteriors	20 anys	L'habitatge és lliure per haver finalitzat el període de protecció	No No ha de comunicar la transmissió
NA/VS.../ 68 i posteriors A /GL.../ 68 i posteriors CS/VS.../ 68 i posteriors CS /GI.../ 68 i posteriors V /VS.../ 68 i posteriors V /GL.../ 68 i posteriors	50 anys	L'habitatge és protegit per no haver acabat el termini de protecció, però el preu és lliure (Reial decret 727 /1993)	No Per ser la data de qualificació definitiva anterior al 20 d'abril de 2005 i no estar previst en la legislació reguladora del seu règim de protecció No ha de comunicar la transmissió
03/IG.../ 78 i posteriors 03/1M.../ 78 i posteriors 03/1E.../ 78 i posteriors 12/IG.../ 78 i posteriors 12/1M.../ 78 i posteriors 12/1E.../ 78 i posteriors 46/IG.../ 78 i posteriors 46/1M.../ 78 i posteriors 46/1E.../ 78 i posteriors	30 anys	Els habitatges amb qualificació definitiva anterior a 1989 són lliures per haver transcorregut el seu període de protecció Els habitatges amb qualificació definitiva posterior són protegits amb limitació de preu	Els habitatges amb qualificació definitiva anterior a 20 d'abril de 2005 no estan subjectes a tanteig i retracte, ja que no està previst en la seua legislació reguladora, ni al deure de comunicació de la transmissió. Els habitatges amb qualificació definitiva posteriors a 20 d'abril de 2005, estan subjectes a tanteig i retracte i a notificar a l'Administració la intenció de venda

El número d'expedient, així com la data de qualificació definitiva ha de constar en l'escriptura de l'habitatge.

El número d'expedient s'assimila a algun dels tipus proposats i varia en funció de la província (A o 03, Alacant; CS o 12, Castelló; V o 46, València).

*En resum, estan subjectes als drets de tanteig i retracte els habitatges protegits de promoció privada amb qualificació definitiva posterior al 20 d'abril de 2005 tots els habitatges protegits de promoció pública, hi ha obligació de notificar a l'administració la intenció de venda a l'objecte de l'exercici d'aquests drets.*

Per a notificar la intenció de venda: la taxa a abonar es calcula aplicant el 0,05 % sobre el preu màxim de venda.

Si el número d'expedient és del tipus

A-I-III / Any A-I-IV / Any A-Número / Any CS-I-III / Any CS-I-IV / Any CS-Número / Any V-I-III / Any V-I-IV / Any V-Número / Any	Es tracta d'un habitatge protegit de promoció pública  Està subjecte a tanteig i retracte, ja que, així, està previst en el seu règim específic  Cal notificar la intenció de venda a l'Entitat Valenciana d'Habitatge (EVHA).
--	--

\* \* \* \* \*

ANEXO I

<i>Tipo de expediente</i>	<i>Plazo protección</i>	<i>Condición de la vivienda</i>	<i>Sujeta a tanteo y retracto</i>
A /VS.../ 68 y anteriores CS /VS.../ 68 y anteriores V /VS.../ 68 y anteriores	20 años	La vivienda es libre por haber finalizado el periodo de protección	No No debe comunicar la transmisión
NA /VS .../ 68 y posteriores A /GI .../ 68 y posteriores CS /VS .../ 68 y posteriores CS /GI .../ 68 y posteriores V /VS .../ 68 y posteriores V /GI .../ 68 y posteriores	50 años	La vivienda es protegida por no haber terminado el plazo de protección, pero el precio es libre (RD 727 /1993)	No Por ser la fecha de calificación definitiva anterior al 20 de abril de 2005 y no estar previsto en la legislación reguladora de su régimen de protección No debe comunicar la transmisión
03/1G/ .../ 78 y posteriores 03/1M/ .../ 78 y posteriores 03/1E/ .../ 78 y posteriores 12/1G/ .../ 78 y posteriores 12/1M/ .../ 78 y posteriores 12/1E/ .../ 78 y posteriores 46/1G/ .../ 78 y posteriores 46/1M/ .../ 78 y posteriores 46/1E/ .../ 78 y posteriores	30 años	Las viviendas con calificación definitiva anterior a 1989 son libres por haber transcurrido su periodo de protección Las viviendas con calificación definitiva posterior son protegidas con limitación de precio	Las viviendas con calificación definitiva anterior a 20 de abril de 2005 no están sujetas a tanteo y retracto por no estar previsto en su legislación reguladora, ni al deber de comunicación de la transmisión. Las viviendas con calificación definitiva posteriores a 20 de abril de 2005, están sujetas a tanteo y retracto y a notificar a la administración la intención de venta

El número de expediente así como la fecha de calificación definitiva debe constar en la escritura de la vivienda.

El número de expediente se asimila a alguno de los tipos propuestos y varía en función de la provincia (A o 03, Alicante; CS o 12, Castellón; V o 46, València).

*En resumen, están sujetas a los derechos de tanteo y retracto las viviendas protegidas de promoción privada con calificación definitiva posterior al 20 de abril de 2005, todas las viviendas protegidas de promoción pública, existe obligación de notificar a la administración la intención de venta al objeto del ejercicio de estos derechos.*

Para notificar la intención de venta: la tasa a abonar se calcula aplicando el 0,05 % sobre el precio máximo de venta.

Si el número de expediente es del tipo

A-I-III / Año A-I-IV / Año A-Número / Año CS-I-III / Año CS-I-IV / Año CS-Número / Año V-I-III / Año V-I-IV / Año V-Número / Año	Se trata de una vivienda protegida de promoción pública  Se encuentra sujeta a tanteo y retracto por estar así previsto en su régimen específico  Hay que notificar la intención de venta a la Entitat Valenciana d'Habitatge (EVHA)
--	--