Duda Vivienda Precio Tasado
Escrito por Vrodomir - 22/07/2013 14:10

Buenas tardes,
He oído que han sacado hace pocos meses, un nuevo "Decreto-Ley", "Ley" u otro nuevo engaño político, en el que se dice que se van a recalificar (o descalificar ... no se realmente como se llama) viviendas de vpt y vpo para poder ser vendidas como libres.

Sabéis algo al respecto.

Mi caso concreto es que tengo un piso vpt y por motivos laborales tuve que marchar a otra comunidad. Todavía no he podido volver a mi comunidad de origen y tal como está la cosa, está muy complicado que vuelva. Por eso me planteé hace un tiempo venderla y comprar otra donde vivo ahora, pero sigo teniendo muchas dudas si pudiera hacerlo o no.

Un saludo y como siempre, muchas gracias

==========

Re: Duda Vivienda Precio Tasado
Escrito por euribor - 23/07/2013 07:10

Puedes venderlo siempre que quieras... pero el Gobierno se reserva el derecho a recompartela y al precio estipulado.

En cuanto a una nueva ley, lo siento, pero no he leído nada al respecto.

Salu2.

==========

Re: Duda Vivienda Precio Tasado
Escrito por Vrodomir - 24/07/2013 19:50

Gracias por contestar. Pero había leído no se donde, que tengo que esperar 10 años para poder venderlo. Me puedes facilitar la ley en la que te basas.

Un saludo

==========

Re: Duda Vivienda Precio Tasado
Escrito por euribor - 25/07/2013 09:13

Dime de qué comunidad eres?

==========

Re: Duda Vivienda Precio Tasado
Escrito por Vrodomir - 25/07/2013 09:19

_____

De Castilla La Mancha. Entiendo que lo podría poner en venta al precio que quiera, pero sería la Junta de CM la que lo podría comprar con preferencia.

Saludos y gracias

==========

Re: Duda Vivienda Precio Tasado
Escrito por euribor - 26/07/2013 08:23

_____

Ese es el problema, el precio está tasado y a ese precio te lo compraría.

==========

Re: Duda Vivienda Precio Tasado
Escrito por euribor - 26/07/2013 08:24

_____

Ley de Vivienda de Protección Pública de Castilla-La Mancha Decreto 3/2004, de 20 enero

Artículo 26. Derecho de tanteo y retracto

1. Las viviendas con protección pública, en tanto dure su régimen, estarán sujetas al derecho de tanteo y, en su caso, de retracto a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 2/1998, de 4 de junio , de Ord enación del Territorio y de la Actividad Urbanística, debiendo figurar esta sujeción en las correspondientes declaraciones o calificaciones provisionales y definitivas. Estos derechos tendrán carácter preferente a cualesquiera otros de naturaleza análoga, a excepción del retracto reconocido al condueño.

2. Estos derechos deberán hacerse constar en los contratos de compraventa, en los títulos de adjudicación y en el caso del promotor individual para uso propio, en la declaración de obra nueva, a favor de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

3. El Derecho de tanteo se podrá ejercitar en el plazo de noventa días naturales a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique en forma fehaciente por el transmitente al titular del derecho de tanteo, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y otras circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.

4. El Derecho de retracto se podrá ejercitar cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultara distinto el precio efectivo de la transmisión o diferentes las restantes condiciones de ésta.

Este derecho se podrá ejercitar en el plazo de noventa días naturales a contar desde el siguiente a la notificación que en forma fehaciente deberá hacer el adquirente mediante entrega al titular del derecho de la copia de la escritura en que fuere formalizada.

5. De ejercitarse el derecho de tanteo o el de retracto por parte del titular de los mismos, si ha existido sobreprecio, sólo se abonará al ofertante o en su caso al adquirente, el establecido para el régimen al que pertenezca la vivienda. Todo ello sin perjuicio de las acciones que puedan corresponder al adquirente contra el transmitente y al ejercicio de la potestad sancionadora que compete a la administración por razón de la materia.

Artículo 15. Duración del régimen aplicable

1. La duración del régimen jurídico de las viviendas con protección pública, será la siguiente:

a) Para las viviendas de protección oficial, treinta años desde su calificación definitiva.

b) Para las viviendas que se declaren expresamente protegidas en virtud de normativa específica o norma de desarrollo de planes de vivienda de ámbito estatal o autonómico, el que se establezca en la normativa que le sea de aplicación.

c) Para las viviendas de precio tasado, 10 años desde la declaración definitiva cuando se promuevan sobre los suelos a los que se refiere la letra a) del apartado 3 del artículo 2, y 15 años desde la declaración definitiva cuando se promuevan sobre los suelos a los que se refieren las letras

b) y c) del apartado 3 del artículo 2 del presente Decreto.

2. En todo caso, dicho régimen se mantendrá en tanto subsista financiación cualificada.

==========