

Garrotxa Activa

## NOTICIA

## GARROTXA ACTIVA OBRE NOVES DELEGACIONS AL RIPOLLÈS

Des del passat mes de novembre, Garrotxa Activa, sota la marca Ripollès Assessors, ja està present a Sant Joan de les Abadesses i a Ripoll. Amb aquestes noves obertures, Garrotxa Activa amplia la seva àrea d'actuació a la comarca veïna per continuar oferint als seus clients serveis en assessoria d'empreses i particulars, en administració de comunitats de propietaris i serveis immobiliaris. Amb més de vint anys d'experiència, Garrotxa Activa continua creixent i assumint nous reptes per a aquest any 2017.

**Ripollès Assessors - Sant Joan de les Abadesses:** Avinguda de Jaume I, 2-4. Local 2. Tel. 972 72 31 32

**Ripollès Assessors - Ripoll:** Carretera de Barcelona, 27 baixos.

Tel. 972 70 13 85

[www.garrotxaactiva.cat](http://www.garrotxaactiva.cat)

# GARROTXA ACTIVA

## Butlletí informatiu

- ▶ Assessoria d'empreses i particulars
- ▶ Administració de finques
- ▶ Serveis financers
- ▶ Serveis immobiliaris (API)



Administrador  
Finques  
Col·legiat

TRUQUI'NS AL 972 27 51 12

O VISITI'NS A

l'Avinguda Sant Jordi, 166 d'Olot.

[www.garrotxaactiva.cat](http://www.garrotxaactiva.cat)



Col·legi  
i associació  
d'agents  
immobiliaris  
núm. 978

registre d'agents immobiliaris  
de Catalunya Aicat 5150

Sala de reunions de Garrotxa Activa



# Garrotxa Activa Informa

## COMUNITAT DE PROPIETARIS

Noves obligacions telemàtiques per a les comunitats de propietaris i associacions.

**Com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei 35/2015, els tràmits de les comunitats de propietaris o associacions amb l'Agència Tributària hauran de fer-se obligatòriament de forma telemàtica.**

### Resposta

Per tal que les comunitats de propietaris puguin fer qualsevol tràmit amb l'Agència Tributària o rebre comunicacions d'aquesta, hauran d'obtenir un certificat de signatura digital de la Fàbrica Nacional de Moneda i Timbre, o realitzar un apoderament a l'Administrador o a un representant que disposi de certificat de signatura digital.

Els tràmits de la comunitat de propietaris amb l'Agència Tributària s'han de fer a través del web [www.agenciatributaria.gob.es](http://www.agenciatributaria.gob.es) o del web [www.fnmt.es](http://www.fnmt.es)



Canvis en els acords que prenguin les comunitats de propietaris i que requereixin majoria simple.

**La Llei 5/2015 ha modificat el llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.**

### Resposta

En els acords de les comunitats de propietaris que requereixin majoria simple per ser aprovats, a més d'assolir aquesta majoria simple dels propietaris que participen en cada votació, cal que aquests propietaris representin la majoria simple del total de les seves quotes de participació.

**Garrotxa Activa Informa** és l'espai per donar resposta a algunes de les preguntes més freqüents sobre qüestions fiscals, laborals, d'administració de comunitats o serveis immobiliaris. Si vostè té una pregunta, ens la pot enviar a [info@garrotxaactiva.cat](mailto:info@garrotxaactiva.cat) i la respondrem.

## COMUNITAT DE PROPIETARIS

**Què s'ha de tenir en compte a l'hora d'instal·lar càmeres de videovigilància en una comunitat de propietaris?**

### Resposta

La instal·lació de càmeres de videovigilància requereix el vot de la majoria simple de propietaris i quotes. A més, si s'instal·len, cal col·locar cartells explicatius en llocs visibles de les zones videovigilades i s'ha d'informar dels drets, d'acord amb la Llei orgànica de protecció de dades. Només podran captar imatges de les zones comunes i no podran captar imatges de la via pública, excepte la franja d'entrada a l'immoble.



**Què s'ha de fer en cas de sorolls excessius en habitatges veïns?**

### Resposta

Les situacions de sorolls excessius en immobles són competència de l'Ajuntament, i estan regulades a través d'ordenances municipals. Serà necessari trucar al 112 per tal que els agents de l'autoritat (Policia local o Mossos d'Esquadra) puguin mesurar els decibels in situ. Aquest fet pot comportar una sanció administrativa. En ocasions també s'ha utilitzat la mediació comunitària per resoldre aquestes situacions.

## FISCAL

Model 347

**Sap que el 28 de febrer és la data límit per presentar aquest model de declaració d'operacions amb tercers?**

### Resposta

El model 347 és un model informatiu i no suposa cap pagament no devolució. Amb aquest model s'informa l'Agència tributària de les operacions que **empreses, autònoms o comunitats de propietaris** hagin fet amb tercers, en les quals s'hagin superat els 3.005,06 euros durant l'exercici anterior.



**Com es pot saber si una hipoteca conté una clàusula sòl?**

### Resposta

Normalment, l'aplicació de la clàusula sòl apareix a l'escriptura del préstec hipotecari. Se sol trobar sota denominacions com ara "límits a l'aplicació de l'interès variable" o "tipus d'interès variable". Es tracta d'una petita clàusula on s'estableix bàsicament que l'interès mai podrà ser inferior, en el cas de sòl, o superior, en el cas de clàusules sostre, a un percentatge determinat.



## LABORAL

**Quan cobraré la pensió?**

### Resposta

Els treballadors que vulguin jubilar-se amb el 100% de la pensió i no hagin cotitzat 38 anys i mig, hauran d'haver assolit els 65 anys i 4 mesos. La reforma de la llei va establir un període transitori fins al 2027 per elevar l'edat de jubilació de 65 a 67 anys. Així, tots els nascuts a partir de 1948 estan afectats per l'augment progressiu de l'edat de jubilació, mentre que els nascuts a partir de 1960 ja no podran jubilar-se abans dels 67 anys, tret si tenen 38 anys i 6 mesos de cotització.



Incapacitat temporal. (IT).

**Com a treballador, va estar alguns dies en IT. Li van donar l'alta mèdica, però ara ha recaigut en la mateixa malaltia. Sap que s'apliquen unes normes especials a l'hora de calcular l'import de la prestació?**

### Resposta

Si la nova IT es produeix per la mateixa o una malaltia semblant dins dels 180 dies següents a la data de l'anterior IT, la prestació continua on es va quedar l'anterior, tot i que la base reguladora s'haurà d'actualitzar.

# Vol llogar o vendre?

Truqui'ns al telèfon: **972 27 51 12** · GARROTXA ACTIVA · ÀREA IMMOBILIÀRIA



## EN VENDA: Dúplex a OLOT

Zona: EL MORROT

Dúplex a estrenar. Primera planta: 3 habitacions dobles, cuina, ampli menjador, 2 banys i balcó. Planta superior: 2 habitacions dobles, 1 bany i sala d'estar. Calefacció i aire condicionat. Tancaments d'alumini.

Finca amb ascensor.

INCLOU: Ampli garatge tancat.

Eficiència energètica: D

**PREU: 190.000 €**



## EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: JUTJATS - FIRALET

Pis totalment reformat amb saló-menjador ampli i cuina oberta. Disposa de 2 habitacions, una d'elles amb sortida al balcó i 1 bany amb plat de dutxa. Tancament d'alumini, calefacció de gas natural. Pis molt assolellat. Zona immillorable.

Eficiència energètica: G

**PREU: 130.000 €**



## EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: LES FONTS

Pis de 3 habitacions dobles, menjador gran, lavabo amb banyera, cuina i rentador amb sortida al balcó. Calefacció de gas natural. Finca sense ascensor.

Eficiència energètica: E

**PREU: 55.000 €**



## EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: LA RODONA

Pis de 3 habitacions dobles, un bany complet, cuina totalment reformada, terrassa assolellada i tancaments d'alumini. Finca amb ascensor.

GRAN OPORTUNITAT  
Eficiència energètica: G

**PREU: 65.000 €**



## EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: Parc Espuña

Pis reformat amb 3 habitacions, menjador, lavabo amb banyera, cuina i galeria. Calefacció de gas natural.

Eficiència energètica: F

**PREU: 50.000 €**



## EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: BARRI DE PEKIN

Pis situat en primera planta d'una casa aïllada, amb 3 habitacions, menjador, lavabo amb plat de dutxa, cuina amb sortida al balcó i safareig. Calefacció de gas natural. Molt assolellat i en zona privilegiada.

INCLOU: Traster.

Eficiència energètica: F

**PREU: 80.000€**



## EN VENDA: Casa de poble a RIUDAURA

Casa de poble al nucli de Riudaura per rehabilitar, amb moltes possibilitats.

**PREU: 80.000 €**



## EN VENDA: Casa a OLOT

Zona: SANT ROC

Casa de dues plantes molts assolellada i tranquil·la. Primera planta amb 3 habitacions dobles, 1 bany amb plat de dutxa, cuina amb llar de foc i sortida a un balcó i galeria. Calefacció de gasoil. INCLOU: Garatge de 98 m2 amb sortida a l'hort.

Eficiència energètica: G

**PREU: 160.000€**



## EN VENDA: Casa a SANTA PAU

Casa de dues plantes, amb 4 habitacions, 2 banys, sala d'estar amb xemeneia, cuina, rentador, garatge i jardí privat. Estat impecable.

INCLOU: Calefacció de gas natural.

Eficiència energètica: E

**PREU: 300.000 €**



## EN VENDA: SANTA PAU

Zona: URBANITZACIÓ CAN BLANC.

Casa adossada amb tres habitacions dobles i bany amb banyera. Gran menjador amb llar de foc i cuina amb sortida a l'hort a la planta baixa. A la primera planta: 1 habitació, 1 lavabo i 2 terrasses. Disposa de garatge per a un vehicle. Calefacció de gasoil.

INCLOU: Aire condicionat.

Eficiència energètica: E

**PREU: 150.000 €**



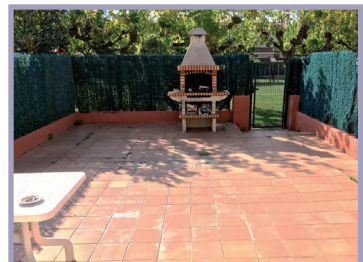
## EN VENDA: Casa a OLOT

Zona: PLA DE DALT

Casa adossada amb 4 habitacions. 1 habitació a la planta baixa i 3 habitacions dobles a la primera planta. 2 banys, cuina i menjador grans i llar de foc. Calefacció de gas natural. Gran jardí. Garatge per a dos vehicles. INCLOU: 2 trasters.

Eficiència energètica: E.

**PREU: 160.000 €**



## EN VENDA: Casa a LA VALL DE BIANYA

Zona: LLOCALOU

Casa adossada amb 4 habitacions molt grans, 2 banys (un amb banyera i l'altre amb plat de dutxa) cuina i menjador amples, calefacció, garatge per a un vehicle, jardí gran i parc comunitari. Eficiència energètica: E

**PREU: 155.000 €**