

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE HACIENDA Y
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Dirección General de Tecnologías para Hacienda y
la Administración Electrónica

**Concierto de Fianzas de Arrendamientos y Suministros
Especificaciones Técnicas para las Transmisiones de datos de fianzas**

21 de Octubre de 2010

Índice

1. INTRODUCCIÓN	3
2. ESPECIFICACIONES	3
2.1. Formato general del archivo	3
2.2. Registros del Fichero de Arrendamientos de Inmuebles	6
2.3. Especificaciones del Fichero de Arrendamientos de Suministro de agua.....	7
2.4. Especificaciones del Fichero de Arrendamientos de Suministro de gas.....	7
2.5. Especificaciones del Fichero de Arrendamientos de Suministro de electricidad.....	7

1. Introducción

El presente documento recoge las especificaciones técnicas necesarias para el envío inicial de información de las fianzas gestionadas por las Entidades en régimen de Concierto de Fianzas de Arrendamientos y Suministros.

2. Especificaciones

Las entidades en régimen de Concierto de Fianzas, tanto de inmuebles como de suministros, deberán remitir un fichero con la relación nominal de las fianzas de arrendamiento o suministro en vigor, que reflejará la situación de sus fianzas a fecha de remisión. Asimismo, acompañando a cada declaración anual mediante el modelo 807, se deberá adjuntar el fichero con la relación nominal, indicando las altas, bajas y modificaciones ocurridas en ejercicio declarado.

La información de los ficheros de la relación nominal de fianzas, contendrá la información de cada fianza individualmente. Cuando se envíe adjuntado con la declaración anual, los importes totales del fichero deberán coincidir con los declarados en el 807.

2.1. Formato general del archivo

Tanto el fichero de carga inicial como los ficheros adjuntados a los documentos 807, deberán ser ficheros de texto plano. Los textos contenidos en el fichero irán en mayúsculas y sin acentos.

El formato del fichero está orientado a líneas. Cada línea será un registro de un movimiento, con diferentes campos separados entre ellos mediante el carácter ';' (punto y coma). Si el contenido de algún campo tuviera entre sus valores un ';', se deberá especificar dicho contenido del campo entre comillas dobles ('"'). Este formato es similar al que se consigue exportando a formato CSV en diversas herramientas ofimáticas.

Cada línea del fichero, o registro, empezará por un campo del identificador de la fianza, o número de contrato. Por cada fianza, podrán venir en el fichero tantos registros como sean necesarios para especificar todos sus movimientos en el periodo. En el fichero de carga inicial del estado del concierto, sólo serán necesarios registros de alta, con los datos necesarios para reflejar el estado del concierto a la fecha de remisión.

Para cada fianza podrá existir un único registro de alta, múltiples registros de modificación y por último, un registro de baja. Para toda la vida de la fianza, se utilizará el mismo número identificador dado en su registro de alta.

En cada línea del fichero, se deberán consignar los datos y en el formato mostrado en el siguiente cuadro. A continuación, y en la misma línea, dependiendo del tipo de concierto, arrendamiento de inmuebles o suministros, se deberán añadir los datos que se especifican en los cuadros de los siguientes apartados.

Los registros de modificación y baja, deberán contener la información actualizada de cada fianza. Si no se especifica un valor, se entenderá que dicho valor no varía respecto al estado anterior. Por esta razón, la obligatoriedad de un valor, última columna del cuadro siguiente, está condicionada a que el registro sea de alta, o que sea una baja o modificación en la que varíe el campo en cuestión.

Campo	Descripción	Obligatoriedad
Identificación del registro		
Número de contrato	Campo de hasta 30 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio
Tipo de registro	Campo de 1 carácter alfanumérico, con los siguientes valores: <ul style="list-style-type: none"> • 'A' Alta de fianza • 'M' Modificación de fianza • 'B' Baja de la fianza 	Obligatorio
Fecha de movimiento	Campo de 12 caracteres para indicar la fecha del movimiento. Debe seguir el siguiente formato "dd/mm/aaaa". Para los registros de alta, será la fecha de alta del contrato. Para los registros de modificación será la fecha de la modificación. Para especificar una modificación de la fecha de alta, se enviará un registro donde la única modificación de la fianza sea esta fecha. Para los registros de baja será a la fecha de baja de la fianza.	Obligatorio
Identificación del Inmueble		
Indicador Referencia Catastral propia	Campo de 1 carácter alfanumérico para indicar si el inmueble va a venir identificado o no por la referencia catastral. Dos valores posibles 'S' o 'N'.	Obligatorio
Tipo de referencia catastral	Campo de 1 carácter para indicar el formato de la referencia catastral. Los valores posibles son 'R' para referencias catastrales de bienes rústicos, y 'U' para referencias catastrales de bienes urbanos. En el caso de no existir la referencia catastral para el bien, se podrá dar el valor 'N' a este indicador.	Obligatorio
Referencia catastral	Campo de 20 caracteres alfanuméricos, que indican la referencia catastral del inmueble. Obligatorio que tenga valor. Si el campo Indicador referencia Catastral tiene el valor S, este valor corresponderá a la referencia catastral del propio inmueble, en otro caso se debe indicar la referencia catastral del inmueble del que forma parte.	Obligatorio
% de participación en la superficie del inmueble principal (Inmueble sin referencia catastral propia)	Campo numérico de 3 dígitos, el cual va a indicar el % de participación, entre 1 y 100.	Obligatorio que tenga valor, si el campo Indicador referencia Catastral tiene el valor N. En otro caso se debe indicar el campo como vacío.
Número de orden	Campo numérico de 3 dígitos, entre 1 y 999.	Obligatorio que tenga valor si el campo Indicador referencia Catastral tiene el valor N, en otro caso se debe indicar el campo como vacío


Tipo de vía	Campo de 2 caracteres alfanuméricos. Ver tabla de tipos de vía en el anexo.	Obligatorio
Nombre de la vía pública	Campo de 60 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio
Tipo de numeración	Campo de 3 caracteres alfanuméricos. Los valores posibles son "KM" para kilómetro, "NUM" para número de ó "SN" para sin número.	Obligatorio
Número/Kilómetro	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio para KM y NUM
Calificador de numeración	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Bloque	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Letra del portal	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Escalera	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Piso	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Puerta	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Provincia	Campo de 2 caracteres alfanuméricos, con el código INE de la provincia.	Obligatorio
Municipio	Campo de 3 caracteres alfanumérico, con el código INE del municipio.	Obligatorio
Localidad	Campo de 6 caracteres alfanuméricos, con el código INE la unidad poblacional o localidad.	Obligatorio
Código postal	Campo de 10 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio. 5 caracteres numéricos para direcciones nacionales.
Identificación del Arrendatario		
NIF del Arrendatario	Campo de 9 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio
Apellidos, Nombre o Razón Social del Arrendatario	Campo de 125 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio
Tipo de vía	Campo de 2 caracteres alfanuméricos. Ver tabla de tipos de vía en el anexo.	Obligatorio
Nombre de la vía pública	Campo de 60 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio
Tipo de numeración	Campo de 3 caracteres alfanuméricos. Los valores posibles son "KM" para kilómetro, "NUM" para número de ó "SN" para sin número.	Obligatorio
Número/Kilómetro	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio para KM y NUM
Calificador de numeración	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Bloque	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Letra del portal	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Escalera	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Piso	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional
Puerta	Campo de 3 caracteres alfanuméricos.	Opcional

País	Campo de 2 caracteres alfanuméricos, con el código del país. Se proporcionará una tabla con la codificación.	Obligatorio
Provincia	Campo de 2 caracteres alfanuméricos, con el código INE de la provincia.	Obligatorio para direcciones nacionales.
Municipio	Campo de 3 caracteres alfanumérico, con el código INE del municipio.	Obligatorio para direcciones nacionales.
Localidad	Campo de 6 caracteres alfanuméricos, con el código INE la unidad poblacional o localidad.	Obligatorio para direcciones nacionales. Opcional para direcciones extranjeras.
Código postal	Campo de 10 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio. 5 caracteres numéricos para direcciones nacionales.
Número de teléfono		Opcional
Dirección e-mail		Opcional
Importe		
Importe de la fianza	Campo de tipo numérico de 13 enteros y dos decimales, según el formato "xxxxxxxxxxx,xx". El separador de los decimales es la coma (',').	Obligatorio

2.2. Registros del Fichero de Arrendamientos de Inmuebles

En el caso de arrendamiento de inmuebles, se deberán especificar al final de cada línea los siguientes campos:

Campo	Descripción	Obligatoriedad
Identificación de los datos del Contrato		
Duración en meses	Campo de 3 caracteres numéricos, para indicar la duración del contrato en meses.	Obligatorio
Uso del Inmueble	Campo de 2 caracteres alfanuméricos, en que se va a indicar si el inmueble es para uso de vivienda o no. Tomando uno de estos dos valores VI (en caso que sea de uso de vivienda) o DV (para uso distinto de vivienda).	Obligatorio
Importe de la renta	Campo de tipo numérico de 13 enteros y dos decimales, según el formato "xxxxxxxxxxx,xx". El separador de los decimales es la coma (',').	Obligatorio

	Concierto de Fianzas de Arrendamientos y Suministros
	Especificaciones Técnicas para las Transmisiones de datos de fianzas

2.3. Especificaciones del Fichero de Arrendamientos de Suministro de agua

En el caso de arrendamiento de suministro de agua, se deberán especificar al final de cada línea los siguientes campos:

Campo	Descripción	Obligatoriedad
Identificación de los datos del Contrato		
Calibre del contador	Campo de 10 caracteres numéricos.	Obligatorio
Modalidad de consumo.	Campo de 10 caracteres alfanuméricos. Los valores posibles son DOMESTICO, COMERCIAL, INDUSTRIAL, AGRICOLA, CENTROS OFICIALES, OTROS)	Obligatorio

2.4. Especificaciones del Fichero de Arrendamientos de Suministro de gas

En el caso de arrendamiento de suministro de gas, se deberán especificar al final de cada línea los siguientes campos:

Campo	Descripción	Obligatoriedad
Identificación de los datos del Contrato		
Modalidad de consumo.	Campo de hasta 60 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio

2.5. Especificaciones del Fichero de Arrendamientos de Suministro de electricidad

En el caso de arrendamiento de suministro de electricidad, se deberán especificar al final de cada línea los siguientes campos:

Campo	Descripción	Obligatoriedad
Identificación de los datos del Contrato		
Tarifa	Campo de 60 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio.
Potencia	Campo de 60 caracteres alfanuméricos.	Obligatorio.