

<b>INSTRUCCIONES</b>	
<b>DEPÓSITO DE FIANZA EN METÁLICO POR ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS</b>	<b>806</b>

### **I. OBLIGADOS A CONSTITUIR FIANZA.**

Los arrendadores de fincas urbanas vienen obligados a exigir del arrendatario la prestación de fianza y a depositarla en metálico a favor de la Generalitat, de acuerdo con las siguientes normas:

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos;
- Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y
- Decreto 333/1995, de 3 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se regula el régimen de fianzas por arrendamiento de fincas urbanas y prestaciones de servicios o suministros complementarios en la Comunidad Valenciana.

### **II. IMPORTE DE LA FIANZA.**

En los arrendamientos de vivienda, una cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

En los arrendamientos de inmuebles para uso distinto al de vivienda, dos mensualidades de renta.

En los arrendamientos de negocio o industria, cuando impliquen también arrendamiento de local o vivienda, así como en los arrendamientos de locales o edificaciones, que incluyeran también arrendamiento de vivienda, la fianza se exigirá por el importe equivalente a dos mensualidades del alquiler estipulado por el local o vivienda. Si dicha cuantía no se halla estipulada expresamente en el contrato, la fianza será constituida por el importe del 3 por ciento del valor catastral que el bien inmueble tenga asignado en el momento de celebración del contrato.

### **III. PLAZO.**

Esta obligación deberá cumplirse en el plazo de los 15 días hábiles siguientes a la celebración del contrato, o al comienzo real del alquiler, si este fuese anterior a aquella. Cuando la finca objeto del contrato se halle ubicada en un término municipal que no cuente con sucursal de ninguna entidad colaboradora de la Generalitat en la gestión depositaria de fianzas, el plazo será de 30 días hábiles.

#### **IV. FORMA.**

El arrendador, acreditando su identidad mediante exhibición del NIF/NIE, deberá efectuar el ingreso en metálico del importe de la fianza, presentando este modelo 806, debidamente cumplimentado, en cualquiera de las entidades financieras que, a tal efecto, determine la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico (se indican al final de estas instrucciones), y acompañando como documentación anexa, la siguiente:

- Copia del contrato de arrendamiento y
- Copia del recibo del IBI del inmueble arrendado.

La entidad colaboradora retendrá un ejemplar del modelo y devolverá los otros tres, junto con la documentación anexa, al depositante, que deberá presentarlos, en el mismo plazo de 15 días hábiles desde la fecha de celebración del contrato, y dirigido al Instituto Valenciano de Administración Tributaria, en cualquiera de los siguientes lugares:

- Presentación telemática.
- Registro de entrada del Instituto Valenciano de Administración Tributaria.
- En cualquier registro administrativo de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Mediante su envío por correo certificado al Instituto Valenciano de Administración Tributaria.

La Administración devolverá, debidamente registrado, el ejemplar para entregar al arrendatario y el **ejemplar para el arrendador que deben conservarse para tramitar, en su día, la devolución de la fianza depositada.**

#### **V. CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO para constituir el depósito.**

(No deben rellenarse los espacios sombreados)

##### **Apartado A: Datos personales del arrendador.**

**Casillas 5 a 18:** Se consignarán los datos identificativos del arrendador.

En el supuesto de ser más de un arrendador, se deberá cumplimentar la hoja denominada "Anexo 806-Relación de Arrendadores y Arrendatarios", acompañado de las fotocopias del NIF/NIE correspondientes.

##### **Apartado B: Datos personales del arrendatario.**

**Casillas 33 a 46:** Se consignarán los datos identificativos del arrendatario.

**Casilla 47:** Se marcará cuando se trate de más de un arrendatario.

En el supuesto de ser más de un arrendador, se deberá cumplimentar la hoja denominada "Anexo 806-Relación de Arrendadores y Arrendatarios", acompañado de las fotocopias del NIF/NIE correspondientes.

### **Apartado C: Datos identificativos del inmueble.**

**Casillas 50 a 61:** Se consignarán los datos identificativos del inmueble que se arrienda.

**Casilla 62:** Se consignará la fecha de celebración del contrato de arrendamiento o la fecha del comienzo real del alquiler, si es anterior a aquella.

**Casilla 63:** Se consignará la referencia catastral del inmueble que se arrienda (dicho dato consta en el recibo del IBI).

**Casilla 66:** Se marcará el tipo de arrendamiento, según sea de local, vivienda o industria.

**Casilla 67:** Se consignará el importe de la fianza a constituir, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto al de vivienda.

En los arrendamientos de negocio o industria, cuando impliquen también arrendamiento de local o vivienda, la fianza se exigirá por el importe equivalente a dos mensualidades del alquiler estipulado por el local o vivienda. Si dicha cuantía no se halla estipulada expresamente en el contrato la fianza será constituida por el importe del 3 por ciento del valor catastral que el bien inmueble tenga asignado en el momento de celebración del contrato.

**Casilla 68:** El recargo a aplicar será del 5, 10 o 15%, sin exigencia de intereses de demora, si el ingreso se efectúa dentro de los tres, seis o doce meses siguientes respectivamente, al término del plazo voluntario de ingreso (15 días hábiles desde la fecha de celebración del contrato), si se ingresa voluntariamente con el principal en el momento de efectuar el depósito de la fianza.

Cuando no se ingrese voluntariamente con el principal, así como cuando hayan transcurrido más de doce meses, no consignará cantidad alguna en concepto de recargo. En este supuesto, le será girada por la Administración la correspondiente

liquidación por el recargo del 20% y los correspondientes intereses de demora, por el ingreso de la fianza sin previo requerimiento.

#### **Apartado E: El constituyente de la fianza.**

El presente modelo debe suscribirse por el arrendador al presentar la constitución de la fianza.

#### **Apartado G: Verificación de identidad.**

Autorizo al órgano administrativo competente para la gestión de fianzas el acceso a los datos de identidad (DNI/NIE) a través del Ministerio responsable del sistema de verificación de datos de identidad o a través de los datos de la AEAT (art. 95.1.k de la LGT).

En caso de no autorizar la verificación deberá aportar copia del NIF/NIE del arrendador.

### **VI. DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA.**

Cuando haya finalizado el arrendamiento, se presentará por el arrendador (que deberá acreditarse exhibiendo su NIF/NIE) en cualquier sucursal de la misma entidad financiera en que se hubiese constituido en su día el depósito, la siguiente documentación:

- Ejemplar para el arrendador del presente modelo, que se le devolvió debidamente registrado, al efectuar el depósito.
- Copia del contrato de arrendamiento.
- Documento acreditativo de finalización del contrato:
  - Escrito de resolución anticipada por mutuo acuerdo.
  - Resolución judicial.
- Cuando el solicitante actúe por representación legal deberá exhibir el documento justificativo de la misma. En caso de autorización, habrá de entregar el documento original que la acredite.
- En los supuestos de transmisión del inmueble durante la vigencia del arrendamiento, para la devolución de la fianza al actual propietario, deberá aportarse el título representativo de dicha transmisión que, en todo caso, deberá haber sido objeto de liquidación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La Entidad Financiera devolverá la documentación anterior y el ejemplar para el arrendador con el sello de la entidad, fecha e importe de la devolución.

## **VII. CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO 806 -EJEMPLAR PARA EL ARRENDADOR- PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL DEPÓSITO.**

Únicamente se utiliza el presente modelo para solicitar la devolución de la fianza cuando el depósito hubiese sido efectuado a través del mismo modelo 806.

**Se debe utilizar y cumplimentar el ejemplar para el arrendador del modelo 806, que se cumplimentó en el momento de la constitución de la fianza y que devolvió la entidad financiera debidamente mecanizado.**

### **Apartado D: Devolución de la fianza.**

**Casilla 70:** Se marcará el recuadro que corresponda a la forma de terminación del arrendamiento. Si la terminación del arrendamiento se produce por mutuo acuerdo, antes del fin del plazo de duración pactado en el contrato, se aportará el documento de resolución suscrito entre arrendador y arrendatario; si se produce por resolución judicial se aportará copia de tal terminación; o si se produce porque ha transcurrido el plazo de duración del contrato, se aportará copia del mismo.

**Casilla 71:** Fecha de finalización del contrato de arrendamiento.

**Casilla 72:** Fecha de solicitud de la devolución.

**Casilla 73:** Se marcará el recuadro que corresponda a la forma de pago de la devolución, en efectivo, o mediante transferencia, en cuyo caso se hará constar el número de cuenta en la que se desea recibir la transferencia, debiendo ser el titular de la misma el propietario arrendador. La devolución por transferencia será obligatoria en el caso de que el importe a devolver sea superior a 1.502,53 euros.

### **Apartado E: El solicitante de la devolución de la fianza.**

La casilla derecha del apartado E debe suscribirse por el arrendador al solicitar la devolución de la fianza.

### **ENTIDADES FINANCIERAS COLABORADORAS EN EL DEPÓSITO DE FIANZAS DE ARRENDAMIENTOS URBANOS:**

- **ABANCA.**
- **BANKIA.**
- **CAIXABANK.**
- **CAJAMAR.**
- **IBERCAJA.**
- **SABADELL.**