

Actualització de fiança ja depositada en règim general per arrendament de finques urbanes (16256 / SIA: 211691)

Organisme

Conselleria d'Hisenda, Economia i Administració Pública

Estat

Obert

Termini de sol·licitud

Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

QUÈ ÉS I PER A QUÈ LI SERVEIX?

Regular el règim d'actualització del depòsit de la fiança derivada d'arrendaments de finques urbanes que es destinen a habitatge o a ús diferent del d'habitatge. El mateix règim és aplicable als subarrendaments.

INTERESSATS

Les persones arrendadores de finques urbanes, que estan obligades a exigir de la persona arrendatària la prestació de l'actualització fiança i a depositar-la a favor de la Generalitat.

L'actualització de la fiança arrendatícia serà una quantitat equivalent a l'actualització de la mensualitat de la renda pactada per les parts.

NORMATIVA GENERAL

· [Normativa] Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. (BOE núm. 282, de 25/11/1994).

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1994-26003>

· [Normativa] Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 4867, de 21/10/2004).

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2004/BOE-A-2004-19752-consolidado.pdf>

· [Normativa] DECRET 46/2022, de 29 d'abril, del Consell, pel qual es regula el règim de depòsit, devolució i inspecció de les fiances per arrendaments de finques urbanes i per prestacions de serveis o subministraments complementaris a la Comunitat Valenciana.

https://www.gva.es/downloads/publicados/PR/2022_3675.pdf

DUBTES SOBRE LA TRAMITACIÓ TELEMÀTICA

Dubtes del tràmit

· fianzastelematicas@gva.es

Problemes informàtics

· [Formulari de consulta](#)

SOL·LICITUD

TERMINI DE PRESENTACIÓ

Termini per a realitzar el depòsit de la fiança.

L'actualització de la fiança ha de ser depositada dins del mes següent a l'actualització del contracte, independentment de l'opció triada per a fer el depòsit.

La data de constitució de l'actualització de la fiança serà aquella en què es produísca el seu pagament.

Conseqüències de la presentació fora de termini: RECÀRRECS

Si depositeu l'actualització de la fiança, transcorregut el termini màxim d'un mes des de la signatura del

contracte, el sistema li generarà un model 808 per a liquidar el recàrrec corresponent, que haurà de ser pagat amb la mateixa opció utilitzada per a depositar l'actualització de la fiança, telemàtica o presencial. Segons l'art. 22 de la Llei 8/2004, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, s'apliquen els recàrrecs següents sobre l'import de la fiança legal:

- el 5 % si no se superen els 3 mesos de demora al final del termini voluntari d'ingrés.
- el 10 % si la demora és entre 3 i 6 mesos al final del termini voluntari d'ingrés
- el 15 % si la demora és entre 6 i 12 mesos al final del termini voluntari d'ingrés
- el 20 % si la demora supera els 12 mesos al final del termini voluntari d'ingrés

En els supòsits en els quals el recàrrec per ingrés extemporani, i sense previ requeriment, no s'abone simultàniament amb l'ingrés del principal, es practicarà l'oportuna liquidació, en la qual s'aplicarà el recàrrec únic del 20 %, amb inclusió dels interessos de demora reportats a comptar del termini establert per a depositar la fiança.

FORMA DE PRESENTACIÓ

Telemàtica

<https://hisenda.gva.es/va/web/tesoreria/fiances-urbanes>

ENLLAÇOS

- Web de la Conselleria d'Hisenda - Tresoreria

<https://hisenda.gva.es/va/web/tesoreria>

- Models fiances

<https://hisenda.gva.es/va/web/tesoreria/fiances-urbanes>

TRAMITACIÓ

INFORMACIÓ DE TRAMITACIÓ

Com iniciar el tràmit de depòsit de l'actualització de la fiança?

Es podrà optar a depositar l'actualització d'una fiança ja depositada, per un d'aquests dos mitjans:

- **DEPÒSIT TELEMÀTIC** - generant un model 817. Realitzat íntegrament mitjançant un procediment telemàtic. Si la fiança va ser depositada en el seu moment amb un model 806, també podrà actualitzar-la telemàticament amb el model 817.
- **DEPÒSIT PRESENCIAL** - una vegada generat el model 807, únicament podrà depositar-lo presencialment en una entitat bancària col·laboradora.

CARACTERÍSTIQUES COMUNES PER A LES DUES OPCIONS

- Abans de generar el model 817 o 807, haurà de tindre disponible la documentació següent:
- Addenda al contracte d'arrendament amb l'actualització de la renda i la fiança.
- Targeta de crèdit o debit, només en el cas de depòsit telemàtic
- Número de la fiança que s'actualitzarà
- En omplir el model 817 o 807, s'ha d'indicar una **ADREÇA DE CORREU ELECTRÒNIC** on us arribaran els documents de depòsit, pagament i registre generats en el procés telemàtic.
- Per a generar els models 807/817, és un requisit obligatori adjuntar al tràmit, en el pas 3, **L'ADDENDA O ANNEX AL CONTRACTE D'ARRENDAMENT** que modifica el preu de la renda i de la fiança, en format PDF.
- Una vegada realitzat el depòsit de l'actualització de la fiança, **NO HA DE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓ DAVANT DE L'ADMINISTRACIÓ**, ja que tant els documents generats com els aportats queden registrats en el procés telemàtic.

DEPÒSIT TELEMÀTIC

- SI OPTA PEL DEPÒSIT TELEMÀTIC - model 817, LA DEVOLUCIÓ D'AQUESTA FIANÇA ÚNICAMENT ES PODRÀ SOL·LICITAR DE MANERA TELEMÀTICA, i llavors, per a sol·licitar la DEVOLUCIÓ SÍ que serà requisit imprescindible accedir al procés telemàtic per mitjà d'un CERTIFICAT ELECTRÒNIC.
- En el mateix tràmit del DEPÒSIT TELEMÀTIC, podreu fer el pagament del depòsit de la fiança. Únicament s'accepta el PAGAMENT AMB TARGETA. Podrà ser de qualsevol entitat, siga de crèdit o dèbit, Visa, MasterCard o 6000, de l'Espai Econòmic Europeu. El límit de càrrec serà el de la mateixa targeta.
- Les persones obligades a relacionar-se amb l'Administració per mitjans electrònics hauran de depositar l'actualització de la fiança utilitzant el DEPÒSIT TELEMÀTIC.
- Amb el model 817, podreu actualitzar les fiances que en el seu moment van ser depositades mitjançant el procediment telemàtic amb un model 816 i també les que van ser depositades presencialment en el banc amb un model 806.

DEPÒSIT PRESENCIAL EN ENTITAT BANCÀRIA

- Per al DEPÒSIT PRESENCIAL, haureu de presentar el model 807 degudament omplit en una de les entitats bancàries col·laboradores amb la Generalitat en el depòsit de fiances, on us atendran durant l'horari de caixa, i en qualsevol de les seues oficines que disposen de caixa. Per a depositar la fiança, en cap cas serà requisit ser titular d'un compte de l'entitat que se selecciona.
- Si opteu pel DEPÒSIT PRESENCIAL, model 807, d'una fiança en una entitat bancària, LA DEVOLUCIÓ d'aquesta fiança NOMÉS ES PODRÀ SOL·LICITAR EN UNA SUCURSAL DE L'ENTITAT BANCÀRIA ON ES VA DEPOSITAR.
- Amb el model 807, només podrà actualitzar fiances que van ser depositades amb un model 806, i haureu de depositar aquest model 807 presencialment en la mateixa entitat bancària on es va depositar el model 806 al qual actualitza.
- Entitats bancàries col·laboradores en les quals podreu fer el depòsit presencial:
ABANCA, BANC SABADELL, BANCO SANTANDER, CAIXABANK, CAJAMAR i IBERCAJA.

ÒRGANS TRAMITACIÓ

- Conselleria d'Hisenda, Economia i Administració Pública
C/ PALAU, 14
46003 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://hisenda.gva.es/va/inicio>

RESOLUCIÓ

ÒRGANS RESOLUCIÓ

- Conselleria d'Hisenda, Economia i Administració Pública
C/ PALAU, 14
46003 València (València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://hisenda.gva.es/va/inicio>

ESGOTA VIA ADMINISTRATIVA

Sí