

Depòsit de fiança en metàl·lic per arrendament de finques urbanes en règim general. (3023 / SIA: 211202)

Organisme

Conselleria d'Hisenda, Economia i Administració Pública

Estat

Obert

Termini de sol·licitud

Obert

INFORMACIÓ BÀSICA

QUÈ ÉS I PER A QUÈ SERVEIX?

Regular el règim de constitució 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 fiança i a depositar-la a favor de la Generalitat.

La fiança arrendatícia serà una quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en l'arrendament d'habitatges i dues mensualitats en els arrendaments per a un ús diferent del d'habitatge.

OBSERVACIONS

- Quan la persona arrendatària vulga saber si la persona arrendadora ha depositat la fiança, haurà de sol·licitar-ho per escrit, al costat d'una fotocòpia del contracte d'arrendament i una fotocòpia NIF de la persona que el sol·licita:

A l'e-mail fianarren@gva.es o bé dirigint l'escrit i documentació annexa a:

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE VALÈNCIA- CONSELLERIA D'HISENDA, ECONOMIA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA
SECRETARIA TERRITORIAL
CAIXA DE DEPÒSITS
C/ Palau, 12, 46003, València.

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

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

La data de constitució de la fiança serà aquella en la qual es produïsca el pagament.

CONSEQÜÈNCIES DE LA PRESENTACIÓ FORA DE TERMINI

Si hi depositeu la fiança, transcorregut el termini màxim d'un mes des de la signatura del contracte, el sistema us generarà un model 808 per a liquidar el recàrrec corresponent, que haurà de ser pagat amb la mateixa opció utilitzada per a depositar 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://atv.gva.es/va/tributos-modelos-fianzas>

ENLLAÇOS

· Models fiances

<https://atv.gva.es/es/tributos-modelos-fianzas>

· Informació per a l'arrendatari

<https://atv.gva.es/es/arrendamientos>

· Web de la Conselleria de Hisenda - Tresoreria

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

· 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

TRAMITACIÓ

INFORMACIÓ DE TRAMITACIÓ

Com iniciar el tràmit de depòsit.

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

- DEPÒSIT TELEMÀTIC - generant un model 816. Realitzat íntegrament mitjançant un procediment telemàtic.
- DEPÒSIT PRESENCIAL - una vegada generat el model 806, únicament podrà depositar-lo presencialment en una entitat bancària col·laboradora.

CARACTERÍSTIQUES COMUNES PER A TOTES DUES OPCIONS

- Abans de generar el model 816 o 806, haurà de tindre disponible la següent documentació:
 - Contracte d'arrendament
 - Referència cadastral de l'immoble
 - Targeta de crèdit o dèbit, només en el cas de depòsit telemàtic
- En emplenar el model 816 o 806, haurà d'indicar una ADREÇA DE CORREU ELECTRÒNIC on li arribaran els documents de depòsit, pagament i registre generats en el procés telemàtic.
- Per a generar els models 806/816, és requisit obligatori adjuntar al tràmit, en el pas 3, el CONTRACTE D'ARRENDAMENT en format PDF
- Una vegada realitzat el depòsit, NO HA DE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓ DAVANT 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 816, LA DEVOLUCIÓ D'ESTA FIANÇA ÚNICAMENT PODRÀ SOL·LICITAR-SE DE MANERA TELEMÀTICA, i llavors, per a sol·licitar la DEVOLUCIÓ, si que serà requisit imprescindible accedir al procés telemàtic per mitjà d'un CERTIFICAT ELECTRÒNIC.
- En el mateix tràmit del DEPÒSIT TELEMÀTIC podrà realitzar el pagament del depòsit de la fiança. Únicament s'accepta el PAGAMENT AMB TARGETA. Podrà ser de qualsevol entitat, ja siga de crèdit o dèbit, Visa, Mastercard o 6000, de l'Espai Econòmic Europeu. El límit de càrrec serà el de la pròpia targeta.
- Les persones obligades a relacionar-se amb l'Administració per mitjans electrònics hauran de depositar la fiança utilitzant el DEPÒSIT TELEMÀTIC.
- En el DEPÒSIT TELEMÀTIC, el model 816 si admet el número de PASSAPORT de l'arrendatari.

DEPÒSIT PRESENCIAL EN ENTITAT BANCÀRIA

- Per al DEPÒSIT PRESENCIAL, haurà de presentar el model 806 degudament emplenat en una de les entitats bancàries col·laboradores amb la Generalitat en el depòsit de fiances, on hauran d'atendre-li 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 seleccione.
- El model 806 no admet el número de passaport de la persona arrendatària, ja que l'entitat bancària no podrà registrar eixa dada.
- Entitats bancàries col·laboradores en les quals podrà realitzar el depòsit presencial: ABANCA, BANC SABADELL, BANC SANTANDER, CAIXABANK, CAJAMAR i IBERCAJA.
- Per a la DEVOLUCIÓ d'una fiança depositada presencialment en una entitat bancària, haurà de triar entre sol·licitar la devolució telemàtica del model 806 o sol·licitar la devolució presencial en l'entitat bancària on va depositar la fiança.

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