

## Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic

*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. [2022/3675]*

### ÍNDIX

- Títol I. Objecte del decret
- Article 1. Objecte
- Títol II. De l'obligació de la persona arrendadora o subministradora de depositar la fiança
- Article 2. Depòsit de la fiança per la persona arrendadora o subministradora
- Article 3. Termini en què haurà d'efectuar-se el depòsit
- Article 4. Devolució de la fiança a la persona depositant
- Article 5. Registre de fiances d'arrendaments urbans
- Títol III. De la inspecció de fiances
- Article 6. Funcions de la inspecció de fiances
- Article 7. Òrgan competent en matèria d'inspecció de fiances
- Article 8. Documentació de les actuacions de la inspecció de fiances
- Article 9. Actes
- Article 10. Inici de les actuacions de comprovació i investigació
  
- Article 11. Abast de les actuacions inspectores
- Article 12. Desenvolupament de les actuacions de comprovació i investigació
- Article 13. Finalització del procediment inspector
- Article 14. Termini per a la realització de les actuacions de comprovació i investigació
- Article 15. Liquidació dels interessos de demora
- Article 16. Règim sancionador
- Article 17. Ingress de les liquidacions
- Article 18. Recursos
- Disposicions addicionals
- Única. Clàusula de no despesa
- Disposicions transitòries
- Primera. Règim aplicable als concerts
- Segona. Expedients d'Inspecció de fiances iniciats abans de la data d'entrada en vigor d'aquest Decret
- Disposició derogatòria
- Única. Clàusula derogatòria
- Disposicions finals
- Primera. Autorització
- Segona. Entrada en vigor

### PREÀMBUL

La disposició addicional tercera de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, faculta les comunitats autònomes que tinguen assumides competències en matèria d'habitatge perquè establisquen l'obligació que les persones arrendadores de finques urbanes destinades a habitatge o a altres usos, subjectes a aquesta llei, depositen l'import de la fiança, sense generació d'interessos, a la disposició d'aquesta administració autonòmica fins a l'extinció del corresponent contracte. L'article 49.1.9a de la Llei orgànica 5/1982, d'1 de juliol, per la qual s'aprova l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana, atribueix a la Generalitat competència exclusiva en matèria d'habitatge. Així mateix, mitjançant el Reial decret 1720/1984, de 18 de juliol, sobre traspàs de funcions i serveis de l'Administració de l'Estat a la Comunitat Valenciana en matèria de patrimoni arquitectònic, control de la qualitat d'edificació i habitatge, la Generalitat va assumir, entre altres, la competència de l'administració de les fiances i concerts de fiances corresponents a immobles situats en el territori de la Comunitat Valenciana, així com a serveis o subministraments complementaris prestats als usuaris d'aquests.

Fent ús d'aquestes competències i atribucions, les Corts Valencianes van aprovar la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'habitatge de la Comu-

## Conselleria de Hacienda y Modelo Económico

*DECRETO 46/2022, de 29 de abril, del Consell, por el que se regula el régimen de depósito, devolución e inspección de las fianzas por arrendamientos de fincas urbanas y por prestaciones de servicios o suministros complementarios en la Comunitat Valenciana. [2022/3675]*

### ÍNDICE

- Título I. Objeto del decreto
- Artículo 1. Objeto
- Título II. De la obligación de la persona arrendadora o suministradora de depositar la fianza.
- Artículo 2. Depósito de la fianza por el arrendador o suministrador
- Artículo 3. Plazo en que tendrá que efectuarse el depósito
- Artículo 4. Devolución de la fianza al depositante
- Artículo 5. Registro de Fianzas de Arrendamientos Urbanos
- Título III. De la inspección de fianzas
- Artículo 6. Funciones de la inspección de fianzas
- Artículo 7. Órgano competente en materia de inspección de fianzas
- Artículo 8. Documentación de las actuaciones de la inspección de fianzas
- Artículo 9. Actas
- Artículo 10. Inicio de las actuaciones de comprobación e investigación
- Artículo 11. Alcance de las actuaciones inspectoras
- Artículo 12. Desarrollo de las actuaciones de comprobación e investigación
- Artículo 13. Finalización del procedimiento inspector
- Artículo 14. Plazo para la realización de las actuaciones de comprobación e investigación
- Artículo 15. Liquidación de los intereses de demora
- Artículo 16. Régimen sancionador
- Artículo 17. Ingreso de las liquidaciones
- Artículo 18. Recursos
- Disposiciones adicionales
- Única. Cláusula de no gasto
- Disposiciones transitorias
- Primera. Régimen aplicable a los conciertos
- Segunda. Expedientes de Inspección de fianzas iniciados antes de la fecha de entrada en vigor de este Decreto
- Disposición derogatoria
- Única. Cláusula derogatoria
- Disposiciones finales
- Primera. Autorización
- Segunda. Entrada en vigor

### PREÁMBULO

La disposición adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, faculta a las comunidades autónomas que tengan asumidas competencias en materia de vivienda para que establezcan la obligación de que las personas arrendadoras de fincas urbanas destinadas a vivienda o a otros usos, sujetos a dicha ley, depositen el importe de la fianza, sin devengo de intereses, a disposición de dicha administración autonómica hasta la extinción del correspondiente contrato. El artículo 49.1.9ª de la Ley orgánica 5/1982, de 1 de julio, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana, atribuye a la Generalitat competencia exclusiva en materia de vivienda. Asimismo, mediante el Real decreto 1720/1984, de 18 de julio, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Valenciana en materia de patrimonio arquitectónico, control de la calidad de edificación y vivienda, la Generalitat asumió, entre otras, la competencia de la administración de las fianzas y conciertos de fianzas correspondientes a inmuebles sitios en el territorio de la Comunitat Valenciana, así como a servicios o suministros complementarios prestados a los usuarios de los mismos.

En uso de dichas competencias y atribuciones las Corts Valencianes vinieron a aprobar la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la



nitat Valenciana. Aquesta disposició constitueix el marc legal regulador de les fiances en aspectes com ara la seua quantificació, inspecció i registre. Amb anterioritat, el Govern Valencià, fent ús de les competències assumides, havia aprovat el Decret 21/1988, de 8 de febrer, pel qual es regulava el règim de les fiances per lloguer d'habitatges, locals de negocis i prestacions de serveis, que va ser derogat pel Decret 333/1995, de 3 de novembre, del Govern Valencià, pel qual es regula el règim de fiances per arrendament de finques urbanes i prestacions de serveis o subministraments complementaris a la Comunitat Valenciana. El transcurs dels anys fa necessari substituir aquesta norma amb la finalitat d'acomodar la regulació de les fiances a les disposicions de la posterior Llei 8/2004.

D'altra banda, és necessari modificar el règim de gestió de les fiances. El Decret 333/1995, de 3 de novembre, només empara procediments presencials de depòsit i devolució de fiances a través de les entitats col·laboradores en la recaptació de la Generalitat Valenciana. L'aposta per l'exclusivitat d'aquests mitjans resulta insuficient en l'actualitat, atés que la normativa administrativa comuna imposa a l'Administració habilitar canals informàtics de relació amb les persones interessades. La present norma remet a una ordre de la conselleria competent en matèria d'hisenda per a la concreció dels procediments de depòsit i devolució de fiances que, preferentment, hauran de realitzar-se per mitjans telemàtics.

Finalment, s'actualitza el règim de funcionament de la inspecció de les fiances aclarint el règim legal aplicable en els seus procediments i modificant el règim de competències per a atribuir-lo a l'òrgan que, per les seues funcions pròpies, necessita aquestes facultats per a desenvolupar adequadament la seua labor.

Aquest decret es troba inclòs en el Pla normatiu de la Generalitat per a 2022. La modificació de l'actual reglament de fiances constitueix l'única manera de remoure els obstacles per a la necessària modernització de la gestió i inspecció de les fiances urbanes. El decret introdueix els canvis normatius imprescindibles; garanteix, en nom del principi de seguretat jurídica, la coherència amb la resta de l'ordenament jurídic, i genera un marc normatiu estable, previsible, integrat, clar i de certitud, que facilita el seu coneixement i comprensió i, en conseqüència, l'actuació i presa de decisions de les persones, sense introducció de càrregues administratives innecessàries, amb total transparència i ple respecte als principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera. Finalment, en matèria de transparència, s'han definit clarament els objectius d'aquesta norma i la seua justificació, i s'ha possibilitat la participació activa de les persones i associacions representatives d'interessos que puguen veure's afectats per aquesta.

Per tot això, en execució del que es disposa en la normativa esmentada, i, de conformitat amb les facultats conferides pels articles 1 a 10 del Decret 171/2020, de 30 d'octubre, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament orgànic i funcional de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, i per l'article 43 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, a proposta del conseller d'Hisenda i Model Econòmic i previs els tràmits establits en el Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, previ informe de l'Advocacia General de la Generalitat, conforme amb el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, i prèvia deliberació del Consell en la reunió del dia 29 d'abril de 2022,

## DECRETE

### TÍTOLI Objecte del decret

#### Article 1. Objecte

El present decret té per objecte regular, en l'àmbit territorial de la Comunitat Valenciana, el règim de depòsit, devolució i inspecció de les fiances derivades dels contractes d'arrendament de finques urbanes que es destinen a habitatge o a ús diferent d'habitatge, així com el d'aquelles altres procedents de contractes de subministrament o serveis prestats als seus usuaris, de conformitat amb la legislació vigent sobre la matèria.

Comunitat Valenciana. Esta disposición constituye el marco legal regulador de las fianzas en aspectos tales como su cuantificación, inspección y registro. Con anterioridad, el Gobierno Valenciano, en uso de las competencias asumidas, había aprobado el Decreto 21/1988, de 8 de febrero, por el que se regulaba el régimen de las fianzas por alquiler de viviendas, locales de negocios y prestaciones de servicios, que fue derogado por el 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 Comunitat Valenciana. El transcurso de los años hace necesario sustituir dicha norma con el fin de acomodar la regulación de las fianzas a las disposiciones de la posterior Ley 8/2004.

Por otra parte, resulta necesario modificar el régimen de gestión de las fianzas. El Decreto 333/1995, de 3 de noviembre, solo ampara procedimientos presenciales de depósito y devolución de fianzas a través de las entidades colaboradoras en la recaudación de la Generalitat Valenciana. La apuesta por la exclusividad de dichos medios resulta en la actualidad insuficiente, toda vez que la normativa administrativa común impone a la administración habilitar canales informáticos de relación con las personas interesadas. La presente norma remite a una orden de la conselleria competente en materia de hacienda para la concreción de los procedimientos de depósito y devolución de fianzas que, preferentemente, deberán realizarse por medios telemáticos.

Por último, se actualiza el régimen de funcionamiento de la Inspección de las Fianzas clarificando el régimen legal aplicable en sus procedimientos y modificando el régimen de competencias para atribuirlo al órgano que, por sus funciones propias, precisa de dichas facultades para desarrollar adecuadamente su labor.

Este Decreto se halla incluido en el Plan Normativo de la Generalitat para 2022. La modificación del actual Reglamento de Fianzas constituye la única manera de remover los obstáculos para la necesaria modernización de la gestión e inspección de las fianzas urbanas. El Decreto introduce los cambios normativos imprescindibles, garantizando en aras del principio de seguridad jurídica la coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, generando un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilita su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas, sin introducción de cargas administrativas innecesarias, con total transparencia y pleno respeto a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Finalmente, en materia de transparencia, se han definido claramente los objetivos de esta norma y su justificación, y se ha posibilitado la participación activa de las personas y asociaciones representativas de intereses que pudieran verse afectados por la misma.

Por todo cuanto antecede, en ejecución de lo dispuesto en la normativa citada, y, de conformidad con las facultades conferidas por los artículos 1 a 10 del Decreto 171/2020, de 30 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglament orgànic i funcional de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico y por el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, a propuesta del conseller de Hacienda y Modelo Económico y previos los trámites establecidos en el Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, previo informe de la Abogacia General de la Generalitat, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, y prèvia deliberació del Consell en la reunió del dia 29 de abril de 2022,

## DECRETO

### TÍTULO I Objeto del decreto

#### Artículo 1. Objeto

El presente decreto tiene por objeto regular, en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, el régimen de depósito, devolución e inspección de las fianzas derivadas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a uso distinto a vivienda, así como el de aquellas otras procedentes de contratos de suministro o servicios prestados a sus usuarios, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Llevat que expressament es diga el contrari, tota menció feta en aquest decret al concepte d'arrendament haurà de fer-se extensiva, si és el cas, als supòsits de subarrendament i als arrendaments d'indústria o negoci.

## TÍTOL II

### De l'obligació de la persona arrendadora o subministradora de depositar la fiança

*Article 2. Depòsit de la fiança per la persona arrendadora o subministradora*

1. La persona arrendadora o subministradora haurà d'efectuar l'ingrés de l'import de la fiança en qualsevol de les entitats financeres que a aquest efecte determine la conselleria competent en matèria d'hisenda.

2. En els arrendaments de finques urbanes, subministraments de gas, fluid elèctric o aigua la quantificació de la fiança i, si és el cas, la seua actualització, es regiran per les disposicions que resulten aplicables a cada cas.

3. El depòsit de la fiança serà gratuït i s'efectuarà mitjançant moneda de curs legal.

4. Els col·legis professionals d'administradors de finques, així com qualsevol propietari o propietària de finques urbanes el volum total de fiances de les quals siga superior a 30.000 euros podran substituir la consignació individual de la fiança per un règim especial caracteritzat per la realització d'un depòsit conjunt de duració semestral calculat en funció de l'import conjunt de les fiances que hagen de mantindre's depositades. Aquest règim serà obligatori per a les empreses subministradores de serveis de fluid elèctric, aigua, gas o altres serveis anàlegs a finques urbanes, sempre que en la formalització dels contractes exigisquen fiances als seus abonats.

5. Mitjançant ordre del conseller competent en matèria d'hisenda, es regularan els procediments per al depòsit de fiances en els diferents règims, que preferiblement s'efectuaran per mitjans electrònics.

6. Les fiances constituïdes quedaran depositades fins a l'extinció del corresponent contracte, sota la forma de depòsit sense interès. El seu import serà recollit en un compte que figurarà en la comptabilitat de la Generalitat amb el títol genèric de «GV. Entitat financera. Fiances urbanes».

*Article 3. Termini en què haurà d'efectuar-se el depòsit*

1. El depòsit de la fiança es produirà en el termini màxim del mes comptat des del dia de la formalització del contracte, o el començament real del lloguer, subministrament o prestació del servei, si aquest és anterior a aquella.

2. Els ingressos de fiances efectuats fora del termini previst en l'apartat anterior, sense haver-hi requeriment previ, suportaran un recàrrec del vint per cent, a exclusió de les sancions que, en un altre cas, hagen pogut exigir-se, però no dels interessos de demora. No obstant això, si l'ingrés s'efectua dins dels tres, sis o dotze mesos següents al final dels terminis voluntaris d'ingrés, s'aplicarà un recàrrec únic del cinc, deu o quinze per cent, respectivament, a exclusió de l'interès de demora i de les sancions que, en un altre cas, hagen pogut exigir-se, sempre que el recàrrec s'ingresse voluntàriament amb el principal.

3. En el cas que el recàrrec no s'ingresse conjuntament amb el principal, es liquidarà un recàrrec únic del 20 per cent, amb inclusió dels interessos de demora.

4. El que s'ha previst anteriorment serà, així mateix, aplicable als depòsits per fiances subjectes al règim especial o al de concert.

*Article 4. Devolució de la fiança a la persona depositant*

Extingit el contracte, la persona depositant podrà sol·licitar la devolució de la fiança en la forma en què s'establisca mitjançant ordre del conseller competent en matèria d'hisenda. A aquest efecte, si transcorregut un mes des de la sol·licitud no es procedeix a la devolució de la quantitat depositada, aquesta reportarà l'interès legal corresponent.

Salvo que expresamente se diga lo contrario, toda mención hecha en el presente Decreto al concepto de arrendamiento deberá hacerse extensiva, en su caso, a los supuestos de subarriendo y a los arrendamientos de industria o negocio.

## TÍTULO II

### De la obligación de la persona arrendadora o suministradora de depositar la fianza

*Artículo 2. Depósito de la fianza por la persona arrendadora o suministradora*

1. la persona arrendadora o suministradora deberá efectuar el ingreso del importe de la fianza en cualquiera de las entidades financieras que a tal efecto determine la conselleria competente en materia de hacienda.

2. En los arrendamientos de fincas urbanas, suministros de gas, fluido eléctrico o agua la cuantificación de la fianza y, en su caso, su actualización, se regirán por las disposiciones que resulten aplicables a cada caso.

3. El depósito de la fianza será gratuito y se efectuará mediante moneda de curso legal.

4. Los colegios profesionales de administradores de fincas, así como cualquier propietario o propietaria de fincas urbanas cuyo volumen total de fianzas sea superior a 30.000 euros podrán sustituir la consignación individual de la fianza por un régimen especial caracterizado por la realización de un depósito conjunto de duración semestral calculado en función del importe conjunto de las fianzas que deban mantenerse depositadas. Dicho régimen será obligatorio para las empresas suministradoras de servicios de fluido eléctrico, agua, gas u otros servicios análogos a fincas urbanas, siempre que en la formalización de los contratos exijan fianzas a sus abonados.

5. Mediante orden del conseller competente en materia de hacienda se regularán los procedimientos para el depósito de fianzas en los distintos regímenes, que preferiblemente se efectuarán por medios electrónicos.

6. Las fianzas constituidas quedarán depositadas hasta la extinción del correspondiente contrato, bajo la forma de depósito sin interés. Su importe será recogido en una cuenta que, bajo el título genérico de «GV. Entidad financiera. Fianzas Urbanas», figurará en la contabilidad de la Generalitat.

*Artículo 3. Plazo en que deberá efectuarse el depósito*

1. El depósito de la fianza se producirá en el plazo máximo del mes contado desde el día de la celebración del contrato, o el comienzo real del alquiler, suministro o prestación del servicio, si este fuese anterior a aquella.

2. Los ingresos de fianzas efectuados fuera del plazo previsto en el apartado anterior, sin mediar requerimiento previo, soportarán un recargo del veinte por ciento, con exclusión de las sanciones que, en otro caso, hubieran podido exigirse, pero no de los intereses de demora. No obstante, si el ingreso se efectúa dentro de los tres, seis o doce meses siguientes al término de los plazos voluntarios de ingreso, se aplicará un recargo único del cinco, diez o quince por ciento, respectivamente, con exclusión del interés de demora y de las sanciones que, en otro caso, hubieran podido exigirse, siempre que el recargo se ingrese voluntariamente con el principal.

3. En el supuesto de que el recargo no se ingrese conjuntamente con el principal, se liquidará un recargo único del 20 por ciento, con inclusión de los intereses de demora.

4. Lo previsto anteriormente será asimismo aplicable a los depósitos por fianzas sujetos al régimen especial o al de concierto.

*Artículo 4. Devolución de la fianza a la persona depositante*

Extinguido el contrato, la persona depositante podrá solicitar la devolución de la fianza en la forma en que se establezca mediante orden del conseller competente en materia de hacienda. A tal efecto, si transcurrido un mes desde la solicitud no se procediera a la devolución de la cantidad depositada, esta devengará el interés legal correspondiente.

### Article 5. Registre de fiances d'arrendaments urbans

1. Les dades corresponents a contractes subscrits entre arrendador i arrendatari referents a immobles situats a la Comunitat Valenciana s'inscriuran en el Registre de la Generalitat de fiances d'arrendaments urbans, on figuraran les dades següents:

a) La situació de l'immoble, amb indicació de municipi i direcció completa, any de construcció i, si és el cas, any i tipus de reforma, superfície construïda d'ús privatiu per usos.

b) L'ús al qual es destina aquell, indicant si és per a habitatge o per a ús diferent.

c) La identificació de la persona arrendadora i arrendatària, indicant el nom i cognoms o raó social i els respectius números o codis d'identificació fiscal i domicilis a l'efecte de notificacions.

d) La data de formalització del contracte, així com la d'inici real del pagament del lloguer, quan aquesta data siga anterior a la de formalització, i el termini inicial de duració del contracte.

e) La renda pactada.

f) La data de depòsit de la fiança i la quantia d'aquesta i, si és el cas, les garanties addicionals.

g) El sistema d'actualització, les dates de les actualitzacions que, si és el cas, es produïsqüen, així com la seua quantia.

h) La data de cancel·lació de la fiança, indicant l'import de la cancel·lació i la persona beneficiària.

i) La referència cadastral de l'immoble i la seua qualificació energètica.

j) El tipus d'acord per al pagament de subministraments bàsics i si s'arrenda moblada.

k) Qualsevol altra circumstància que afecte la fiança, indicant-ne data.

2. La inscripció de la fiança en el Registre l'efectuarà d'ofici l'Administració quan es complisquen els requisits, prèvia constància del depòsit de la fiança i del compliment dels requisits que s'establisquen en l'ordre a què es refereix l'article dos del present decret, i la podrà instar qualsevol dels contractants.

3. Així mateix, quan es retorne la fiança, es produirà d'ofici la cancel·lació de l'assentament respectiu.

4. Les dades personals seran tractades de conformitat amb el que es disposa en el Reglament 2016/679/UE, de 27 d'abril, de protecció de les persones físiques (Reglament general de protecció de dades), i en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

La informació completa sobre el tractament de dades personals es trobarà disponible en el Registre d'Activitats de Tractament publicat en la pàgina web de la conselleria competent en matèria d'hisenda. Serà responsable del Registre de fiances l'òrgan competent en matèria gestió de tresoreria d'aquesta conselleria.

### **TÍTOL III** **De la inspecció de fiances**

#### Article 6. Funcions de la inspecció de fiances

Correspon a la inspecció de fiances la realització de les actuacions següents:

a) La investigació dels contractes que es troben subjectes al deure de constituir fiança, per al descobriment dels que sigüen ignorats totalment o parcialment per la Generalitat.

b) La comprovació de les fiances constituïdes, dels depòsits consignats i dels altres elements rellevants per a determinar la seua adequació a les normes i l'exactitud dels ingressos efectuats respecte dels contractes subscrits.

c) Practicar les liquidacions resultants de les seues actuacions de comprovació i investigació.

d) Liquidar el recàrrec per ingrés extemporani i sense previ requeriment en els termes a què fa referència l'article 4 del present decret quan no s'abone simultàniament amb l'ingrés de la fiança.

e) Realitzar les actuacions d'obtenció d'informació que es consideren necessàries prop dels particulars o d'altres organismes i que, directament o indirectament, conduïsqüen a l'aplicació de les disposicions legals vigents en aquesta matèria.

### Artículo 5. Registro de Fianzas de Arrendamientos Urbanos

1. Los datos correspondientes a contratos suscritos entre arrendador y arrendatario referentes a inmuebles situados en la Comunitat Valenciana se inscribirán en el Registro de la Generalitat de Fianzas de Arrendamientos Urbanos, donde figurarán los siguientes datos:

a) La situación del inmueble, con indicación de municipio y dirección completa, año de construcción y, en su caso, año y tipo de reforma, superficie construida de uso privativo por usos.

b) El uso al que se destina aquel, indicando si es para vivienda o para uso distinto.

c) La identificación de las personas arrendadora y arrendataria, indicando el nombre y apellidos o razón social y los respectivos números o códigos de identificación fiscal y domicilios a efectos de notificaciones.

d) La fecha de formalización del contrato, así como la de inicio real del pago del alquiler, cuando esta fecha fuera anterior a la de formalización, y el plazo inicial de duración del contrato.

e) La renta pactada.

f) La fecha de depósito de la fianza y la cuantía de esta y, en su caso, las garantías adicionales.

g) El sistema de actualización, las fechas de las actualizaciones que, en su caso, se produzcan, así como su cuantía.

h) La fecha de cancelación de la fianza, indicando el importe de la cancelación y la persona beneficiaria.

i) La referencia catastral del inmueble y su calificación energética.

j) El tipo de acuerdo para el pago de suministros básicos y si se arrienda amueblada.

k) Cualquier otra circunstancia que afecte a la fianza, indicando su fecha.

2. La inscripción de la fianza en el Registro se producirá de oficio por la administración cuando se cumplan los requisitos, previa constancia del depósito de la fianza y del cumplimiento de los requisitos que se establezcan en la orden a que se refiere el artículo dos del presente decreto, pudiéndose instar por cualquiera de los contratantes.

3. Asimismo, cuando se devuelva la fianza, se producirá de oficio la cancelación del asiento respectivo.

4. Los datos personales serán tratados de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento 2016/679/UE, de 27 de abril, de protección de las personas físicas (Reglamento General de protección de Datos) y en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

La información completa sobre el tratamiento de datos personales se encontrará disponible en el Registro de Actividades de Tratamiento publicado en la página web de la conselleria competente en materia de hacienda. Será responsable del Registro de Fianzas el órgano competente en materia gestión de tesorería de dicha conselleria.

### **TÍTULO III** **De la inspección de fianzas**

#### Artículo 6. Funciones de la inspección de fianzas

Corresponde a la Inspección de fianzas la realización de las siguientes actuaciones:

a) La investigación de los contratos que se hallen sujetos al deber de constituir fianza, para el descubrimiento de los que sean ignorados total o parcialmente por la Generalitat.

b) La comprobación de las fianzas constituidas, de los depósitos consignados y de los demás elementos relevantes para determinar su adecuación a las normas y la exactitud de los ingresos efectuados respecto de los contratos celebrados.

c) Practicar las liquidaciones resultantes de sus actuaciones de comprobación e investigación.

d) Liquidar el recargo por ingreso extemporáneo y sin previo requerimiento en los términos a que hace referencia el artículo 4 del presente Decreto cuando no se abone simultáneamente con el ingreso de la fianza.

e) Realizar las actuaciones de obtención de información que se consideran precisas cerca de los particulares o de otros organismos y que, directa o indirectamente, conduzcan a la aplicación de las disposiciones legales vigentes en esta materia.



f) Verificar els supòsits de no subjecció a l'obligació d'exigència i depòsit de fiança.

g) Informar i assessorar a tots els que puguen estar interessats sobre el règim d'obligacions i drets en matèria de fiances per arrendament de finques urbanes i per la formalització de contractes de subministrament i altres accessoris als d'arrendament de finques urbanes.

h) Quantes altres funcions se li encomanen pels òrgans competents de la conselleria competent en matèria d'hisenda.

#### Article 7. Òrgan competent en matèria d'inspecció de fiances

La inspecció de les fiances correspon a l'òrgan competent en gestió de tresoreria.

#### Article 8. Documentació de les actuacions de la inspecció de fiances

1. Les actuacions de la inspecció de fiances podran documentar-se en comunicacions, diligències, informes i actes.

2. Les comunicacions són els documents a través dels quals l'Administració informa la persona arrendadora o subministradora sobre l'inici d'un procediment o altres fets o circumstàncies relatius a aquest, o efectua els requeriments que siguen necessaris a qualsevol persona o entitat. Les comunicacions podran incorporar-se al contingut de les diligències que s'estenguen.

3. Les diligències són els documents públics que es formulen per a fer constar fets, així com les manifestacions de la persona inspeccionada o amb la qual s'entenguen les actuacions. Les diligències no podran contindre propostes de liquidació de fiances.

4. S'emetran, d'ofici o a petició de terceres persones, els informes que siguen preceptius, els que sol·liciten altres òrgans i serveis de les administracions públiques o els poders legislatiu i judicial, en els termes previstos per les lleis.

#### Article 9. Actes

1. Les actes documenten el resultat de les actuacions inspectores i hauran de contindre, almenys, les mencions següents:

a) El lloc i data de la seua formalització.

b) El nom i cognoms o raó social completa, el número d'identificació fiscal i el domicili fiscal de la persona arrendadora o subministradora, així com el nom, cognoms i número d'identificació fiscal de la persona amb la qual s'entenen les actuacions i el caràcter o representació amb què intervé en aquestes.

c) Els elements essencials del pressupost de fet que determine l'obligació de depositar la fiança i de la seua atribució a la persona obligada a depositar-la, així com els fonaments de dret en què es base la regularització.

d) Si és el cas, la regularització de la situació de la persona obligada i la proposta de liquidació que corresponga.

e) La conformitat o disconformitat de la persona obligada amb la regularització i amb la proposta de liquidació.

f) Els tràmits del procediment posteriors a l'acta i, quan aquesta siga amb acord o de conformitat, els recursos que siguen procedents contra l'acte de liquidació derivat de l'acta, òrgan davant del qual hagen de presentar-se i termini per a interposar-los.

g) L'existència o inexistència, en opinió del funcionari o funcionària actuària, d'indicis de la comissió d'infraccions.

2. Les actes seran signades per la persona actuària i per aquella amb qui es desenvolupen les actuacions. Si aquesta última no sap o no pot signar-les, si no compareix en el lloc i data assenyalats per a signar-les o si es nega a subscriure-les, seran signades només pel funcionari o funcionària; es farà constar la circumstància de què es tracte, i es procedirà a notificar-ho.

3. Les actes podran subscriure's mitjançant signatura manuscrita o mitjançant signatura electrònica.

En cas que l'acta se subscriga mitjançant signatura manuscrita, de cada acta s'entregarà un exemplar a la persona amb la qual s'entenguen les actuacions, que s'entendrà notificada per la seua signatura.

En el cas que l'acta se subscriga mitjançant signatura electrònica, el lliurament de l'exemplar es podrà substituir pel lliurament de dades necessàries per al seu accés per mitjans electrònics adequats.

4. Les actes no poden ser objecte de recurs, sense perjudici dels que siguen procedents contra les liquidacions resultants d'aquelles.

f) Verificar los supuestos de no sujeción a la obligación de exigencia y depósito de fianza.

g) Informar y asesorar a cuantos puedan estar interesados acerca del régimen de obligaciones y derechos en materia de fianzas por arrendamiento de fincas urbanas y por la celebración de contratos de suministro y demás accesorios a los de arrendamiento de fincas urbanas.

h) Cuantas otras funciones se le encomienden por los órganos competentes de la conselleria competente en materia de hacienda.

#### Artículo 7. Órgano competente en materia de inspección de fianzas

La inspección de las fianzas corresponde al órgano competente en gestión de tesorería.

#### Artículo 8. Documentación de las actuaciones de la inspección de fianzas

1. Las actuaciones de la inspección de fianzas podrán documentarse en comunicaciones, diligencias, informes y actas.

2. Las comunicaciones son los documentos a través de los cuales la Administración pone en conocimiento de la persona arrendadora o suministradora el inicio de un procedimiento u otros hechos o circunstancias relativos al mismo, o efectúa los requerimientos que sean necesarios a cualquier persona o entidad. Las comunicaciones podrán incorporarse al contenido de las diligencias que se extiendan.

3. Las diligencias son los documentos públicos que se formulan para hacer constar hechos, así como las manifestaciones de la persona inspeccionada o con la que se entiendan las actuaciones. Las diligencias no podrán contener propuestas de liquidación de fianzas.

4. Se emitirán, de oficio o a petición de terceras personas, los informes que sean preceptivos, los que soliciten otros órganos y servicios de las Administraciones públicas o los poderes legislativo y judicial, en los términos previstos por las leyes.

#### Artículo 9. Actas

1. Las actas documentan el resultado de las actuaciones inspectoras y deberán contener, al menos, las siguientes menciones:

a) El lugar y fecha de su formalización.

b) El nombre y apellidos o razón social completa, el número de identificación fiscal y el domicilio fiscal de la persona arrendadora o suministradora, así como el nombre, apellidos y número de identificación fiscal de la persona con la que se entienden las actuaciones y el carácter o representación con que interviene en las mismas.

c) Los elementos esenciales del presupuesto de hecho que determine la obligación de depositar la fianza y de su atribución a la persona obligada a depositarla, así como los fundamentos de derecho en que se base la regularización.

d) En su caso, la regularización de la situación de la persona obligada y la propuesta de liquidación que proceda.

e) La conformidad o disconformidad de la persona obligada con la regularización y con la propuesta de liquidación.

f) Los trámites del procedimiento posteriores al acta y, cuando esta sea con acuerdo o de conformidad, los recursos que procedan contra el acto de liquidación derivado del acta, órgano ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos.

g) La existencia o inexistencia, en opinión del funcionario o funcionaria actuaria, de indicios de la comisión de infracciones.

2. Las actas serán firmadas por la persona actuaria y por aquella con quien se desarrollen las actuaciones. Si esta última no supiera o no pudiera firmarlas, si no compareciera en el lugar y fecha señalados para su firma o si se negara a suscribir las, serán firmadas solo por el funcionario o funcionaria y se hará constar la circunstancia de que se trate, procediéndose a su notificación.

3. Las actas podrán suscribirse mediante firma manuscrita o mediante firma electrónica.

En caso de que el acta se suscriba mediante firma manuscrita, de cada acta se entregará un ejemplar a la persona con la que se entiendan las actuaciones, que se entenderá notificada por su firma.

En el caso de que el acta se suscriba mediante firma electrónica, la entrega del ejemplar se podrá sustituir por la entrega de datos necesarios para su acceso por medios electrónicos adecuados.

4. Las actas no pueden ser objeto de recurso, sin perjuicio de los que procedan contra las liquidaciones resultantes de aquellas.



*Article 10. Inici de les actuacions de comprovació i investigació*

1. Les actuacions d'inspecció de fiances s'iniciaran d'ofici, per acord de l'òrgan competent, bé per pròpia iniciativa, a petició raonada d'altres òrgans o per denúncia.

2. Quan la inspecció de fiances actue per pròpia iniciativa haurà d'adequar-se al corresponent pla anual d'actuació, les directrius del qual seran objecte de publicació mitjançant resolució de l'òrgan competent en gestió de tresoreria.

3. En l'acord d'inici s'identificarà el funcionari o funcionària que haja de dur a terme la instrucció del procediment.

4. L'adopció de l'acord d'inici es notificarà mitjançant comunicació dirigida a la persona obligada perquè es persone en el lloc, dia i hora que se li assenyal i tinga a la disposició dels funcionaris i funcionàries de la inspecció o aportació la documentació i altres elements que s'estimen necessaris. Per a ambdues actuacions s'haurà d'habilitar un termini mínim de 10 dies, comptats a partir de l'endemà de la notificació de la comunicació.

L'aportació de la documentació podrà realitzar-se per mitjans electrònics, de conformitat amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

5. Les persones obligades seran informades a l'inici de les actuacions sobre la seua naturalesa i abast, la identitat dels funcionaris i funcionàries encarregats de la seua instrucció i resolució, així com dels seus drets i obligacions en el curs d'aquestes actuacions.

6. No serà procedent l'inici d'actuacions de comprovació i investigació respecte de contractes ja extingits. Quan, una vegada iniciat el procediment, la inspecció s'assabente d'aquesta circumstància s'acabarà aquest amb una diligència en què es faça constar l'extinció del contracte, i s'arxivarà l'expedient.

*Article 11. Abast de les actuacions inspectores*

1. Les actuacions inspectores de comprovació i investigació podran tindre caràcter general o parcial.

2. Tindran caràcter general quan la seua finalitat siga verificar el compliment de l'obligació de depòsit de les fiances de la totalitat dels contractes d'arrendament d'immobles o subministraments de la persona obligada vigents en el moment d'iniciar-se les actuacions.

3. Tindran caràcter parcial quan es limiten el compliment de les obligacions de constitució i depòsit de la fiança corresponents a una part dels contractes vigents subscrits per la persona inspeccionada.

Quan l'actuació tinga caràcter parcial, en la comunicació d'inici hauran d'identificar-se els contractes als quals es referisca el procediment.

*Article 12. Desenvolupament de les actuacions de comprovació i investigació*

1. En el curs del procediment d'inspecció es realitzaran les actuacions necessàries per a l'obtenció de les dades i proves que servisquen per a fonamentar la regularització de la situació de la persona obligada o per a declarar-la correcta.

2. Les actuacions inspectores es realitzaran principalment mitjançant l'examen dels contractes i models d'ingrés de les corresponents fiances, però quan s'estime necessari es podrà estendre a l'examen d'altres documents com els llibres registres fiscals o la comptabilitat de la persona inspeccionada, així com mitjançant la inspecció física dels béns.

Les persones obligades a la constitució i depòsit de les fiances i els arrendaments hauran de col·laborar amb l'Administració en el desenvolupament de les funcions inspectores, proporcionant totes les dades i documents que resulten rellevants.

3. La direcció de les actuacions inspectores correspon a la inspecció de les fiances. Els funcionaris o funcionàries que tramiten el procediment decidiran el lloc, dia i hora en què aquestes actuacions hagen de realitzar-se.

Quan existisca personació en el domicili fiscal, oficines, dependències, instal·lacions o magatzems de la persona arrendadora o subministradora, s'haurà de prestar la deguda col·laboració i proporcionar

*Artículo 10. Inicio de las actuaciones de comprobación e investigación*

1. Las actuaciones de inspección de fianzas se iniciarán de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.

2. Cuando la inspección de fianzas actúe por propia iniciativa deberá adecuarse al correspondiente plan anual de actuación, cuyas directrices serán objeto de publicación mediante resolución del órgano competente en gestión de tesorería.

3. En el acuerdo de inicio se identificará el funcionario o funcionaria que deba llevar a cabo la instrucción del procedimiento.

4. La adopción del acuerdo de inicio se notificará mediante comunicación dirigida a la persona obligada para que se persone en el lugar, día y hora que se le señale y tenga a disposición de los funcionarios y funcionarias de la inspección o aporte la documentación y demás elementos que se estimen necesarios. Para ambas actuaciones se deberá habilitar un plazo mínimo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la comunicación.

La aportación de la documentación podrá realizarse por medios electrónicos, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

5. Las personas obligadas serán informadas al inicio de las actuaciones sobre su naturaleza y alcance, la identidad de los funcionarios y funcionarias encargadas de su instrucción y resolución, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tales actuaciones.

6. No procederá el inicio de actuaciones de comprobación e investigación respecto de contratos ya extinguidos. Cuando, iniciado el procedimiento, la inspección tuviera conocimiento de dicha circunstancia se terminará el mismo con una diligencia en que se haga constar la extinción del contrato, archivándose el expediente.

*Artículo 11. Alcance de las actuaciones inspectoras*

1. Las actuaciones inspectoras de comprobación e investigación podrán tener carácter general o parcial.

2. Tendrán carácter general cuando su finalidad sea verificar el cumplimiento de la obligación de depósito de las fianzas de la totalidad de los contratos de arrendamiento de inmuebles o suministros de la persona obligada vigentes en el momento de iniciarse las actuaciones.

3. Tendrán carácter parcial cuando se limiten el cumplimiento de las obligaciones de constitución y depósito de la fianza correspondientes a una parte de los contratos vigentes celebrados por la persona inspeccionada.

Cuando la actuación tenga carácter parcial, en la comunicación de inicio deberán identificarse los contratos a los que se refiera el procedimiento.

*Artículo 12. Desarrollo de las actuaciones de comprobación e investigación*

1. En el curso del procedimiento de inspección se realizarán las actuaciones necesarias para la obtención de los datos y pruebas que sirvan para fundamentar la regularización de la situación de la persona obligada o para declararla correcta.

2. Las actuaciones inspectoras se realizarán principalmente mediante el examen de los contratos y modelos de ingreso de las correspondientes fianzas, pero cuando se estime necesario se podrá extender al examen de otros documentos como los libros registros fiscales o la contabilidad de la persona inspeccionada, así como mediante la inspección física de los bienes.

Las personas obligadas a la constitución y depósito de las fianzas y los arrendamientos deberán colaborar con la administración en el desarrollo de las funciones inspectoras, proporcionando cuantos datos y documentos resulten relevantes.

3. La dirección de las actuaciones inspectoras corresponde a la inspección de las fianzas. Los funcionarios o funcionarias que tramiten el procedimiento decidirán el lugar, día y hora en que dichas actuaciones deban realizarse.

Cuando exista personación en el domicilio fiscal, oficinas, dependencias, instalaciones o almacenes de la persona arrendadora o suministradora, se deberá prestar la debida colaboración y proporcionar el lugar

el lloc i els mitjans auxiliars necessaris per a l'exercici de les funcions inspectores.

4. Al final de les actuacions de cada dia que es desenvolupen personalment amb la persona inspeccionada, el personal inspector que estiga desenvolupant les actuacions podrà fixar el lloc, dia i hora per a reprendre'l, que podrà tindre lloc el dia hàbil següent.

No obstant això, els requeriments de compareixença en les oficines de l'Administració no realitzats en presència de la persona arrendadora o subministradora hauran d'habilitar per a això un termini mínim de 10 dies, comptats a partir de l'endemà de la notificació del requeriment.

5. Les notificacions que es realitzen al llarg del procediment es registren per la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

#### *Article 13. Terminació del procediment inspector*

1. Comprovat l'exacte i total compliment de les obligacions de depòsit de fiances s'estendrà acta de comprovat i conforme, amb la notificació de la qual es donarà per acabat el procediment.

2. En el cas que siga procedent regularitzar la situació de la persona arrendadora o subministradora, l'instructor o instructora del procediment efectuarà la pertinent proposta de regularització estenent una acta que podrà ser de conformitat o disconformitat.

3. Seran actes de conformitat aquelles que continguen una proposta de liquidació a la qual la persona interessada preste la seua conformitat. Suscrita l'acta es dictarà la resolució que corresponga, que serà objecte de notificació, on s'inclourà la liquidació que regularitze la situació de la persona obligada, els terminis en els quals realitzar els corresponents ingressos i els recursos procedents. En aquest cas, l'import de les sancions procedents es reduirà en un 50 per cent.

4. Quan el subjecte inspeccionat es negue a subscriure l'acta o la subscriga i no hi preste la seua conformitat o es negue a rebre còpia d'aquesta, es farà constar expressament aquesta circumstància en l'acta, i l'acta serà de disconformitat. En el termini de 15 dies des de la data en què s'haja estés l'acta o des que siga notificada, la persona obligada podrà formular alegacions.

Rebudes les alegacions o, en defecte d'això, transcorregut aquest termini, es dictarà la resolució que siga procedent, que serà objecte de notificació. En el supòsit que incloga la liquidació que regularitze la situació de la persona obligada, s'informarà a la persona obligada dels terminis en els quals ha de realitzar els corresponents ingressos i dels recursos procedents.

#### *Article 14. Termini per a la realització de les actuacions de comprovació i investigació*

1. Les actuacions del procediment de comprovació i investigació de fiances hauran de concloure en el termini de 6 mesos.

2. La suspensió del còmput d'aquest termini i els efectes de la falta de resolució expressa i de notificació d'aquesta seran els previstos en la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

3. En el cas de falta de resolució i de notificació de les actuacions inspectores dins del termini, els ingressos realitzats des de l'inici del procediment fins al transcurs del seu termini màxim de duració que hagen sigut imputats al compliment de les obligacions de constitució i consignació de la fiança corresponent a algun arrendament objecte d'inspecció tindran el caràcter d'ingressos de fiances efectuats sense requeriment.

#### *Article 15. Liquidació dels interessos de demora*

1. La liquidació inclosa en l'acta incorporarà els interessos de demora reportats des de l'endemà de la finalització del termini per a depositar la fiança fins al dia en què es dicte la liquidació.

2. Les actes i els actes de liquidació practicats hauran d'especificar les bases de càlcul sobre les quals s'apliquen els interessos de demora, els tipus d'interès i les dates de començament i finalització dels períodes de meritació.

3. Quan la liquidació resultant del procediment inspector siga una quantitat per a retornar, es liquidaran a favor de la persona obligada interessos de demora.

y los medios auxiliares necesarios para el ejercicio de las funciones inspectoras.

4. Al término de las actuaciones de cada día que se desarrollen personalmente con la persona inspeccionada, el personal inspector que esté desarrollando las actuaciones podrá fijar el lugar, día y hora para su reanudación, que podrá tener lugar el día hábil siguiente.

No obstante, los requerimientos de comparecencia en las oficinas de la Administración no realizados en presencia de la persona arrendadora o suministradora deberán habilitar para ello un plazo mínimo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento.

5. Las notificaciones que se realicen a lo largo del procedimiento se registrarán por la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

#### *Artículo 13. Terminación del procedimiento inspector*

1. Comprobado el exacto y total cumplimiento de las obligaciones de depósito de fianzas se extenderá acta de comprobado y conforme, con cuya notificación se dará por terminado el procedimiento.

2. En el caso de que proceda regularizar la situación de la persona arrendadora o suministradora, el instructor o instructora del procedimiento efectuará la pertinente propuesta de regularización extendiendo un acta que podrá ser de conformidad o disconformidad.

3. Serán actas de conformidad aquellas que contengan una propuesta de liquidación a la que la persona interesada preste su conformidad. Suscrita el acta se dictará la resolución que proceda, que será objeto de notificación, donde se incluirá la liquidación que regularice la situación de la persona obligada, los plazos en los que realizar los correspondientes ingresos y los recursos procedentes. En este caso, el importe de las sanciones procedentes se reducirá en un 50 por cien.

4. Cuando el sujeto inspeccionado se negue a suscribir el acta o, suscribiéndola, no preste su conformidad a la misma o se negue a recibir copia de esta, se hará constar expresamente esta circunstancia en el acta y el acta será de disconformidad. En el plazo de 15 días desde la fecha en que se haya extendido el acta o desde su notificación la persona obligada podrá formular alegaciones.

Recibidas las alegaciones o, en su defecto, transcurrido dicho plazo, se dictará la resolución que proceda, que será objeto de notificación. En el supuesto que incluya la liquidación que regularice la situación de la persona obligada, se informará a la persona obligada de los plazos en los que realizar los correspondientes ingresos y de los recursos procedentes.

#### *Artículo 14. Plazo para la realización de las actuaciones de comprobación e investigación*

1. Las actuaciones del procedimiento de comprobación e investigación de fianzas deberán concluir en el plazo de 6 meses.

2. La suspensión del cómputo de dicho plazo y los efectos de la falta de resolución expresa y de notificación de esta serán los previstos en la normativa reguladora del procedimiento administrativo común.

3. En el caso de falta de resolución y de notificación de las actuaciones inspectoras en plazo, los ingresos realizados desde el inicio del procedimiento hasta el transcurso de su plazo máximo de duración que hayan sido imputados al cumplimiento de las obligaciones de constitución y consignación de la fianza correspondiente a algún arrendamiento objeto de inspección tendrán el carácter de ingresos de fianzas efectuados sin requerimiento.

#### *Artículo 15. Liquidación de los intereses de demora*

1. La liquidación incluida en el acta incorporará los intereses de demora devengados desde el día siguiente a la finalización del plazo para depositar la fianza hasta el día en el que se dicte la liquidación.

2. Las actas y los actos de liquidación practicados deberán especificar las bases de cálculo sobre las que se aplican los intereses de demora, los tipos de interés y las fechas de comienzo y finalización de los períodos de devengo.

3. Cuando la liquidación resultante del procedimiento inspector sea una cantidad para devolver, se liquidarán a favor de la persona obligada intereses de demora.

#### *Article 16. Règim sancionador*

1. L'incompliment de les obligacions establides en el present decret serà sancionable d'acord amb el règim legal d'infraccions en matèria d'habitatge.

2. Per a la imposició de les sancions que puguen ser procedents a conseqüència de les liquidacions resultants d'una acta de conformitat, serà aplicable una reducció del 50 per cent.

A aquest efecte, també s'entendrà atorgada la conformitat quan la persona obligada que haja subscrit una acta de disconformitat manifeste expressament la seua conformitat abans que es dicte l'acte administratiu de liquidació.

3. El procediment per a la imposició de sancions es regirà pel que es disposa en les normes reguladores del procediment sancionador en matèria administrativa.

4. Serà competent per a acordar l'inici d'un procediment sancionador i per a resoldre'l l'òrgan competent per a iniciar i resoldre els procediments d'inspecció de fiances. En l'acord d'inici es designarà l'òrgan instructor del procediment, que serà diferent del que resolga l'expedient.

#### *Article 17. Ingrés de les liquidacions*

1. Les liquidacions practicades i sancions imposades per la inspecció de les fiances hauran d'ingressar-se en període voluntari, en els terminis establits en l'article 62.2 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

2. En cas d'impagament en període voluntari, es podran recaptar per la via de constrenyiment en els termes establits en la Llei general tributària i la seua normativa de desenvolupament.

#### *Article 18. Recursos*

Les resolucions que resolguen els procediments d'inspecció de fiances no posen fi a la via administrativa, i contra aquestes les persones interessades podran interposar un recurs d'alçada en la forma i terminis previstos en la legislació reguladora del procediment administratiu comú.

### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

#### *Única. Clàusula de no despesa*

La implementació d'aquest decret, en tant que el seu únic cost per a la Generalitat és el derivat dels necessaris desenvolupaments d'adaptació en les aplicacions informàtiques de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, duts a terme a través dels mitjans ordinaris de desenvolupament, actualització i manteniment d'aquestes aplicacions, no implicarà augment de la despesa pública, i, en tot cas, haurà de ser atés amb els seus mitjans personals i materials.

### DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

#### *Primera. Règim aplicable als concerts*

L'ordre a què fan referència els articles 3 i 5 d'aquest Decret regularà el règim aplicable als concerts subscrits a l'ampara del Decret 333/1995, de 3 de novembre, del Govern Valencià, pel qual es regula el règim de fiances per arrendament de finques urbanes i prestacions de serveis o subministraments complementaris a la Comunitat Valenciana, que es troben vigents en el moment d'entrada en vigor del present decret. No obstant això, en tant no es regule el règim especial, es mantindrà en vigor el que es preveu en l'article 7 de l'esmentat Decret 333/1995.

#### *Segona. Expedients d'inspecció de fiances iniciats abans de la data d'entrada en vigor d'aquest decret*

Els expedients d'inspecció de fiances iniciats abans de la data d'entrada en vigor d'aquest decret es regiran per la normativa anterior a aquesta data fins que conclouen.

#### *Artículo 16. Régimen sancionador*

1. El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Decreto será sancionable de acuerdo con el régimen legal de infracciones en materia de vivienda.

2. Para la imposición de las sanciones que puedan proceder como consecuencia de las liquidaciones resultantes de un acta de conformidad será de aplicación una reducción del 50 por cien.

A estos efectos, también se entenderá otorgada la conformidad cuando la persona obligada que hubiese suscrito un acta de disconformidad manifieste expresamente su conformidad antes de que se dicte el acto administrativo de liquidación.

3 El procedimiento para la imposición de sanciones se regirá por lo dispuesto en las normas reguladoras del procedimiento sancionador en materia administrativa.

4. Será competente para acordar el inicio de un procedimiento sancionador y para su resolución el órgano competente para iniciar y resolver los procedimientos de inspección de fianzas. En el acuerdo de inicio se designará el órgano instructor del procedimiento, que será distinto al que resuelva el expediente.

#### *Artículo 17. Ingreso de las liquidaciones*

1. Las liquidaciones practicadas y sanciones impuestas por la inspección de las fianzas deberán ingresarse en periodo voluntario, en los plazos establecidos en el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. En caso de impago en periodo voluntario, se podrán recaudar por la vía de apremio en los términos establecidos en la Ley General Tributaria y su normativa de desarrollo.

#### *Artículo 18. Recursos*

Las resoluciones que resuelvan los procedimientos de inspección de fianzas no ponen fin a la vía administrativa y contra las mismas podrá interponerse por los interesados recurso de alzada, en la forma y plazos previstos en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL

#### *Única. Cláusula de no gasto*

La implementación de este decreto, en cuanto que su único coste para la Generalitat es el derivado de los necesarios desarrollos de adaptación en las aplicaciones informáticas de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, llevados a cabo a través de los medios ordinaris de desarrollo, actualización y mantenimiento de dichas aplicaciones, no implicará aumento del gasto público, y, en todo caso, deberá ser atendido con sus medios personales y materiales.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

#### *Primera. Régimen aplicable a los conciertos*

La orden a que hacen referencia los artículos 3 y 5 de este decreto regulará el régimen aplicable a los conciertos suscritos al amparo del 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 Comunitat Valenciana, que se encuentren vigentes en el momento de entrada en vigor del presente decreto. No obstante, en tanto no se regule el régimen especial, se mantendrá en vigor lo previsto en el artículo 7 del mencionado Decreto 333/1995.

#### *Segunda. Expedientes de Inspección de fianzas iniciados antes de la fecha de entrada en vigor de este decreto*

Los expedientes de Inspección de fianzas iniciados antes de la fecha de entrada en vigor de este decreto se regirán por la normativa anterior a dicha fecha hasta su conclusión.



#### DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

##### *Única. Clàusula derogatòria*

Queden derogades totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que s'estableix en el present decret i, en concret, el Decret 333/1995, de 3 de novembre, del Govern Valencià, pel qual es regula el règim de fiances per arrendament de finques urbanes i prestacions de serveis o subministraments complementaris a la Comunitat Valenciana.

#### DISPOSICIONS FINALS

##### *Primera. Autorització*

S'autoritza la persona titular de la conselleria amb competències en matèria d'hisenda per a dictar les disposicions necessàries per al desplegament del present decret.

##### *Segona. Entrada en vigor*

El present decret entrarà en vigor l'endemà de ser publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 29 d'abril de 2022

El president de la Generalitat,  
XIMO PUIG I FERRER

El conseller d'Hisenda i Model Econòmic,  
VICENT SOLER I MARCO

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

##### *Única. Cláusula derogatoria*

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Decreto y, en concreto, el 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 Comunitat Valenciana.

#### DISPOSICIONES FINALES

##### *Primera. Autorización*

Se autoriza al titular de la conselleria con competencias en materia de hacienda para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo del presente decreto.

##### *Segunda. Entrada en vigor*

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.

València, 29 de abril de 2022

El president de la Generalitat,  
XIMO PUIG I FERRER

El conseller de Hacienda y Modelo Económico,  
VICENT SOLER I MARCO