

Actualización de fianza ya depositada en régimen general por arrendamiento de fincas urbanas (16256 / SIA: 211691)

Organismo

Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública

Estado

Abierto

Plazo de solicitud

Abierto

INFORMACIÓN BÁSICA

¿QUÉ ES Y PARA QUÉ SIRVE?

Regular el régimen de actualización del depósito de la fianza derivada de arrendamientos de fincas urbanas que se destinen a vivienda o a uso distinto del de vivienda. El mismo régimen es aplicable a los subarrendamientos.

INTERESADOS

Las personas arrendadoras de fincas urbanas, que están obligados a exigir de la persona arrendataria la prestación de la actualización fianza y a depositarla a favor de la Generalitat.

La actualización de la fianza arrendaticia será una cantidad equivalente a la actualización de la mensualidad de la renta pactada por las partes.

NORMATIVA GENERAL

· [Normativa] Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. (BOE nº 282, de 25/11/1994).

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

· [Normativa] Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana (DOGV nº 4867, de 21/10/2004).

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

· [Normativa] 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

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

DUDAS SOBRE LA TRAMITACIÓN TELEMÁTICA

Dudas del trámite

· fianzastelematicas@gva.es

Problemas informáticos

· [Formulario de consulta](#)

SOLICITUD

PLAZO DE PRESENTACIÓN

Plazo para realizar el depósito de la fianza.

La actualización de la fianza debe ser depositada dentro del mes siguiente a la actualización del contrato, independientemente de la opción elegida para realizar el depósito.

La fecha de constitución de la actualización de la fianza será aquella en que se produzca su pago.

Consecuencias de la presentación fuera de plazo: RECARGOS

Si deposita la actualización de la fianza, transcurrido el plazo máximo de un mes desde la firma del contrato, el sistema le generará un modelo 808 para liquidar el recargo correspondiente, que deberá ser pagado con la misma opción utilizada para depositar la actualización de la fianza, telemática o presencial. Según el art. 22 de la Ley 8/2004 de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, se aplican los recargos siguientes sobre el importe de la fianza legal:

- el 5% si no se superan los 3 meses de demora al término del plazo voluntario de ingreso
- el 10% si la demora es entre 3 y 6 meses al término del plazo voluntario de ingreso
- el 15% si la demora es entre 6 y 12 meses al término del plazo voluntario de ingreso
- el 20% si la demora supera los 12 meses al término del plazo voluntario de ingreso

En los supuestos en los que el recargo por ingreso extemporáneo, y sin previo requerimiento, no se abone simultáneamente con el ingreso del principal, se practicará la oportuna liquidación, en la que se aplicará el recargo único del 20 por ciento, con inclusión de los intereses de demora devengados a contar desde el plazo establecido para depositar la fianza.

FORMA DE PRESENTACIÓN

Telemática

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

ENLACES

- Web de la Conselleria de Hacienda - Tesorería

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

- Modelos fianzas

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

TRAMITACIÓN

INFORMACIÓN DE TRAMITACIÓN

¿Cómo iniciar el trámite de depósito de la actualización de la fianza?

Se podrá optar a depositar la actualización de una fianza ya depositada, por uno de estos dos medios:

- **DEPÓSITO TELEMÁTICO** - generando un modelo 817. Realizado en su totalidad mediante un procedimiento telemático. Si la fianza fue depositada en su día con un modelo 806, también podrá actualizarla telemáticamente con el modelo 817.

- **DEPÓSITO PRESENCIAL** - una vez generado el modelo 807, únicamente podrá depositarlo presencialmente en una entidad bancaria colaboradora.

CARACTERÍSTICAS COMUNES PARA AMBAS OPCIONES

- Antes de generar el modelo 817 u 807, deberá tener disponible la siguiente documentación:
 - Adenda al contrato de arrendamiento con la actualización de la renta y la fianza
 - Tarjeta de crédito o débito, solo en el caso de depósito telemático
 - Número de la fianza que se va a actualizar
- Al cumplimentar el modelo 817 u 807, deberá indicar una **DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO** donde le llegarán los documentos de depósito, pago y registro generados en el proceso telemático.
- Para generar los modelos 807/817, es requisito obligatorio adjuntar al trámite, en el paso 3, **LA ADENDA O ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** que modifica el precio de la renta y de la fianza, en formato PDF
- Una vez realizado el depósito de la actualización de la fianza, **NO TIENE QUE PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN**, ya que tanto los documentos generados como los aportados quedan registrados en el proceso telemático.

DEPÓSITO TELEMÁTICO

- SI OPTA POR EL DEPÓSITO TELEMÁTICO - modelo 817 LA DEVOLUCIÓN DE DICHA FIANZA ÚNICAMENTE PODRÁ SOLICITARSE DE FORMA TELEMÁTICA, y entonces, para solicitar la DEVOLUCIÓN SI que será requisito imprescindible acceder al proceso telemático por medio de un CERTIFICADO ELECTRÓNICO.
- En el mismo trámite del DEPÓSITO TELEMÁTICO podrá realizar el pago del depósito de la fianza. Únicamente se acepta el PAGO CON TARJETA. Podrá ser de cualquier entidad, ya sea de crédito o débito, Visa, MasterCard o 6000, del Espacio Económico Europeo . El límite de cargo será el de la propia tarjeta.
- Las personas obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos deberán depositar la actualización de la fianza utilizando el DEPÓSITO TELEMÁTICO.
- Con el modelo 817 podrá actualizar las fianzas que en su día fueron depositadas mediante el procedimiento telemático con un modelo 816 y también las que fueron depositadas presencialmente en el banco con un modelo 806.

DEPÓSITO PRESENCIAL EN ENTIDAD BANCARIA

- Para el DEPÓSITO PRESENCIAL, deberá presentar el modelo 807 debidamente cumplimentado en una de las entidades bancarias colaboradoras con la Generalitat en el depósito de fianzas, donde deberán atenderle durante el horario de caja y en cualquiera de sus oficinas que dispongan de caja. Para depositar la fianza, en ningún caso será requisito ser titular de una cuenta de la entidad que se seleccione.
- Si opta por el DEPÓSITO PRESENCIAL, modelo 807, de una fianza en una entidad bancaria, LA DEVOLUCIÓN de dicha fianza, ÚNICAMENTE PODRÁ SOLICITARSE EN UNA SUCURSAL DE LA ENTIDAD BANCARIA DONDE SE DEPOSITÓ.
- Con el modelo 807, solo podrá actualizar fianzas que fueron depositadas con un modelo 806, y deberá depositar este modelo 807 presencialmente en la misma entidad bancaria donde fue depositado el modelo 806 al cual actualiza.
- Entidades bancarias colaboradoras en las que podrá realizar el depósito presencial:
ABANCA, BANCO SABADELL, BANCO SANTANDER, CAIXABANK, CAJAMAR e IBERCAJA.

ÓRGANOS TRAMITACIÓN

- Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública
C/ PALAU, 14
46003 València(València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://hisenda.gva.es/es/inicio>

RESOLUCIÓN

ÓRGANOS RESOLUCIÓN

- Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública
C/ PALAU, 14
46003 València(València/Valencia)
Tel.: 012
Web: <https://hisenda.gva.es/es/inicio>

AGOTA VÍA ADMINISTRATIVA

Sí