

Depósito de fianza en metálico por arrendamiento de fincas urbanas en régimen general.

Organismo Conselleria de Hacienda, Economía y Administración Pública

Código GVA 3023

Código SIA 211202

Estado Abierto

Plazo de solicitud Abierto

INFORMACIÓN BÁSICA

¿Qué es y para qué sirve?

Regular el régimen de constitución 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 fianza y a depositarla a favor de la Generalitat.

La fianza arrendaticia será una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en el arrendamiento de viviendas y dos mensualidades en los arrendamientos para un uso distinto del de vivienda.

Observaciones

- Cuando la persona arrendataria quiera saber si la persona arrendadora ha depositado la fianza, deberá solicitarlo por escrito, junto a una fotocopia del contrato de arrendamiento y una fotocopia NIF de la persona que lo solicita:

Al e-mail fianarren@gva.es o bien dirigiendo el escrito y documentación anexa a:

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE VALENCIA- CONSELLERIA DE HACIENDA, ECONOMÍA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA TERRITORIAL

CAJA DE DEPÓSITOS

C/ Palau, 12, 46003, València.

Normativa general

- [Normativa] Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (BOE núm. 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 núm. 4.867, 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)

SOLICITUD

Plazo de presentación

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

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

CONSECUENCIAS DE LA PRESENTACION FUERA DE PLAZO

Si deposita 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 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://atv.gva.es/es/tributos-modelos-fianzas>

Enlaces

- Modelos fianzas (<https://atv.gva.es/es/tributos-modelos-fianzas>)
- Información para el arrendatario (<https://atv.gva.es/es/arrendamientos>)
- Web de la Conselleria de Hacienda - Tesorería (<https://hisenda.gva.es/va/web/tesoreria>)
- 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)

TRAMITACIÓN

Información de tramitación

Como iniciar el trámite de depósito.

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

- DEPÓSITO TELEMÁTICO - generando un modelo 816. Realizado en su totalidad mediante un procedimiento telemático.
- DEPÓSITO PRESENCIAL - una vez generado el modelo 806, únicamente podrá depositarlo presencialmente en

una entidad bancaria colaboradora.

CARACTERÍSTICAS COMUNES PARA AMBAS OPCIONES

- Antes de generar el modelo 816 u 806, deberá tener disponible la siguiente documentación:
 - Contrato de arrendamiento
 - Referencia catastral del inmueble
 - Tarjeta de crédito o débito, solo en el caso de depósito telemático
- Al cumplimentar el modelo 816 u 806, 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 806/816, es requisito obligatorio adjuntar al trámite, en el paso 3, el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en formato PDF
- Una vez realizado el depósito, 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 816, 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 fianza utilizando el DEPÓSITO TELEMÁTICO.
- En el DEPÓSITO TELEMÁTICO, el modelo 816 si admite el número de PASAPORTE del arrendatario.

DEPÓSITO PRESENCIAL EN ENTIDAD BANCARIA

- Para el DEPÓSITO PRESENCIAL, deberá presentar el modelo 806 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.
- El modelo 806 no admite el número de pasaporte de la persona arrendataria, ya que la entidad bancaria no podrá registrar ese dato.
- Entidades bancarias colaboradoras en las que podrá realizar el depósito presencial:

ABANCA, BANCO SABADELL, BANCO SANTANDER, CAIXABANK, CAJAMAR e IBERCAJA.

- Para la DEVOLUCIÓN de una fianza depositada presencialmente en una entidad bancaria, deberá elegir entre solicitar la devolución telemática del modelo 806 o solicitar la devolución presencial en la entidad bancaria donde depositó la fianza.

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

AYUDA

Dudas sobre el trámite

- BRECHA_DIGITAL2_firmado_(002).pdf

Dónde consultar dudas sobre el trámite

- fianzastelematicas@gva.es

Problemas informáticos

- fianzastelematicas@gva.es