

## **Normativa del depósito de Fianza.**

El artículo 36 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (*Ley 29/1994 de 24 de noviembre*) establece que será obligatoria la existencia y prestación de fianza en metálico al tiempo de la celebración del contrato de arrendamiento de finca urbana, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el caso de viviendas, o dos mensualidades si es arrendamiento de uso distinto a vivienda (local o negocio)

*La ley 9/2010, de 30 de agosto*, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León (B.O.C. y L. núm., 173 de 7 de septiembre de 2010) regula desde el 8 de noviembre de 2010 la **OBLIGACIÓN** por parte de los arrendadores y subarrendadores de depositar a disposición de la Administración de la comunidad el importe de las citadas fianzas.

En Castilla y León, las Cámaras de la Propiedad Urbana, asociaciones de interés social y sin ánimo de lucro, son encargadas de realizar la gestión recaudatoria de las fianzas arrendaticias, cuyos importes son liquidados trimestralmente a la Junta de Castilla y León y transferidos a su cuenta tesorera, para el cumplimiento por los poderes públicos de los objetivos de favorecimiento y desarrollo de las políticas de vivienda en nuestra Comunidad Autónoma. La labor de las Cámaras de la Propiedad Urbana no se reduce a la mera recaudación, sino que se encargan de informar a los

arrendadores sobre los trámites oportunos a realizar en el cumplimiento de esta obligación, así como facilitarles en lo posible la propia tramitación, certificando y dando fe, en su caso, de la existencia del contrato registrado y su fianza.

La existencia de fianza supone una garantía para el arrendador del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato (como regla general, desperfectos en la vivienda). En el caso de arrendamientos de inmuebles situados en la provincia de Salamanca, el depósito ha de realizarse en las oficinas de la Cámara de la Propiedad Urbana de Ávila en el **PLAZO DE UN MES desde la formalización del contrato**, a donde podrá dirigirse para recibir información sobre la forma más adecuada de llevarlo a cabo.

## **Obligación del depósito de Fianza.**

La ley del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León establece las sanciones aplicables a los arrendadores que incumplan con esta obligación de depositar el importe de la fianza:

### **Infracciones muy graves, sancionables con multas desde 15.001 hasta 90.000 €**

El incumplimiento de la obligación de depositar las fianzas de arrendamientos urbanos en el plazo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato de arrendamiento cuando la cuantía sea superior a 6.000 euros.

### **Infracciones graves, sancionables con multas desde 3.001 hasta 15.000 €**

El incumplimiento de la obligación de depositar las fianzas de arrendamientos urbanos en el plazo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato de arrendamiento cuando la cuantía de la fianza sea superior a 600 euros, la obstrucción de la labor inspectora y la presentación fuera de plazo de la declaración anual en el régimen de concierto.

### **Infracciones leves, sancionables con multa de hasta 3.000 €**

El incumplimiento de las obligaciones de presentación de declaraciones y de colaboración con la Administración en materia de fianzas de arrendamientos urbanos, cuando no constituyan infracción grave.

El incumplimiento de cualquier obligación impuesta por la presente Ley y que no tengan la calificación de muy grave o grave.