CIRCULAR 3/2016

MODELO 140. LIBRO-REGISTRO DE OPERACIONES ECONÓMICAS

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 205/2008, todas las personas físicas, comunidades de bienes y otras entidades **con actividad económica** están obligadas a la llevanza de un único libro, denominado Libro Registro de Operaciones Económicas.

El contenido del libro, una vez concluido el ejercicio, deberá incorporarse al modelo informativo 140 que deberá presentarse obligatoriamente de **forma telemática**.

El plazo de presentación del modelo 140 correspondiente al **ejercicio 2015** será del **1 al 29 de febrero de 2016**. ¡OJO! Cambio fechas respecto al ejercicio pasado.

MODELO 720. DECLARACIÓN INFORMATIVA SOBRE BIENES Y DERECHOS EN EL EXTRANJERO

El objeto de esta declaración es informar sobre:

1. **Cuentas en entidades financieras situadas en el extranjero** en las que dichos obligados figuren como titulares formales o reales, representantes, autorizados, beneficiarios, usufructuarios o con poder de disposición, cuando el mayor de los sados medio del último trimestre o al 31/12 supere en su conjunto 50.000€ (o 20.000€, respecto del que determinó la presentación en un ejercicio anterior de su última declaración).

2. **Valores, derechos, seguros y rentas depositados, gestionados u obtenidos en el extranjero** cuando la titularidad formal o real de los mismos corresponda a dichos obligados (tomador / beneficiario) y su valor conjunto sea superior a 50.000€ (o 20.000€, respecto del de determinó la presentación en un ejercicio anterior de su última declaración).

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50 Fax: 94 415 63 46
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

3. **Bienes inmuebles y derechos sobre ellos situados en el extranjero**, cuando la titularidad formal o real de los mismos corresponda a dichos obligados y su valor conjunto supere el importe de 50.000€ (o 20.000€ respecto del que determinó la presentación de su última declaración).

4. **Bienes y derechos sobre bienes muebles que se encuentren o se hayan encontrado situados en el extranjero** o que estén matriculados o inscritos en registros situados en países extranjeros, cuando la titularidad formal o real corresponda a dichos obligados y el valor unitario de cada uno de ellos sea superior a 50.000€ (o 20.000€ respecto del que determinó la presentación en un ejercicio anterior de su última declaración.

Esta declaración debe presentarse obligatoriamente mediante transmisión **telemática** por Internet (Bizkaibai).

La presentación del modelo 720 se efectuará entre el **1 de enero y 31 de marzo** del año siguiente a aquel al que se refiera la información a suministrar.

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50 Fax: 94 415 63 46
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

CIRCULAR 3/2016

DEPÓSITO DE FIANZAS EN LOS NUEVOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS (LEY 3/2015, de 18 de Junio). BOPV 26/06/2015.

Obligación de depósito de fianzas.

Las personas o entidades arrendadoras de fincas urbanas destinadas tanto a vivienda como a otros usos deberán depositar en la delegación territorial correspondiente del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda la fianza (Art 36 de la LAU) en metálico (hasta ahora era posible otras fórmulas de afianzamiento pero con esta normativa solo se admite la fianza en metálico ya que es la única que se puede depositar) establecida en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y estarán obligadas a comunicar al arrendatario la realización del depósito, mediante la entrega de una copia de la documentación justificativa del cumplimiento de la obligación de depositar la fianza o de su actualización en el plazo de un mes, a contar desde su ingreso en el correspondiente órgano de la Administración de la Comunidad Autónoma. Este depósito será gratuito y no generará intereses a favor de la persona depositante.

El texto tipifica, además, como infracciones leves -castigadas con multa que oscila entre 1.500 y 9.000 euros- el incumplimiento por las «personas o entidades arrendadoras» de la obligación de inscribir los contratos en el registro autonómico. De la misma manera, sanciona a quienes no depositen la fianza tras haberle sido solicitada, y con independencia de los recargos.

Cuantía:

El depósito de la fianza será exigible y permanecerá durante el tiempo de vigencia de los correspondientes contratos, sin devengo alguno de interés, y en las siguientes cuantías:

a) **Una mensualidad** de renta en los contratos de **arrendamiento de vivienda**.

b) **Dos mensualidades** de renta en los contratos de arrendamiento cuyo destino primordial sea **distinto al de vivienda y al de temporada,** locales comerciales, oficinas, etc.

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50 Fax: 94 415 63 46
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

c) En los arrendamientos de temporada, que conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos tendrán la consideración de arrendamientos para uso distinto del de vivienda, la cuantía de la fianza será proporcional al plazo de duración del contrato, teniendo en cuenta que las dos mensualidades establecidas corresponden al contrato de un año de duración. A estos efectos, tienen la consideración de arrendamientos de temporada los de duración inferior a un año.

Ingreso de derecho público

El depósito de la fianza tendrá la consideración de ingreso de derecho público de la Hacienda General del País Vasco, por lo que podrá utilizarse la vía ejecutiva para el ingreso de las fianzas no depositadas en los plazos correspondientes, así como para el ingreso de las sanciones que deriven del incumplimiento de dicha obligación de depósito. *El ingreso extemporáneo, sin requerimiento previo expreso, conllevará un recargo equivalente al 2% del importe de la fianza, que aumentará hasta el 10% cuando se efectúe tras ser requerido expresamente para el depósito.*

Devolución de la fianza

Una vez extinguido el contrato de arrendamiento, el departamento competente en materia de vivienda del Gobierno Vasco, previa solicitud del arrendador acompañada del resguardo de depósito y de copia del contrato, procederá a la devolución de la fianza en el plazo máximo de tres meses.

Superado el citado plazo sin que se haya hecho efectiva la devolución por causa no imputable al interesado, se devengará el interés legal del dinero desde la fecha de vencimiento del plazo de devolución hasta la efectiva devolución de la fianza.

> ***Una vez devuelta la fianza por la Comunidad Autónoma, el arrendador se la*** **devolverá a su vez al inquilino,** ***salvo que este haya*** **incumplido con sus obligaciones** ***en el contrato (impago de la renta,*** **desperfectos en la vivienda,** ***impago de suministros, etc.), en cuyo caso podrá*** **compensarse** ***la fianza con dichas cantidades.***

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50 Fax: 94 415 63 46
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

Contratos de arrendamiento suscritos antes de 26-09-2015.

La obligación de depósito de fianzas regulada en esta ley **no será de aplicación a los contratos de arrendamiento suscritos con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley, 26 de septiembre de 2015, pero sí a sus revisiones posteriores** a la mencionada entrada en vigor (no está hoy por hoy explicado que se entiende por revisión del contrato. ¿Lo es un simple incremento del IPC o requiere revisiones de más enjundia, prórrogas del contrato entre arrendador y arrendatario?).

El Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas.

Se crea el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, de carácter administrativo, dependiente del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda, y en el que **deberán inscribirse dichos contratos de arrendamiento** de las fincas urbanas ubicadas en el territorio de la Comunidad.

Reglamentariamente se regulará su funcionamiento, los modos y supuestos de inscripción, rectificación y cancelación, así como cuantas otras disposiciones resulten precisas para él, con escrupuloso respeto de la normativa aplicable en materia de confidencialidad y de protección de datos de carácter personal.

Tramitación del depósito de la fianza.

Ver detalles y formularios en la página Web del Servicio Bizilagun del Gobierno Vasco.

Más información Gobierno Vasco. Delegación de Vivienda. C/Gran Vía nº85-1ª planta de Bilbao.

El contenido de este documento es meramente informativo, sin que en ningún caso suponga asesoramiento de ninguna clase.

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50 Fax: 94 415 63 46
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com