LAS FIANZAS DE LOS ALQUILERES DEBERÁN SER INGRESADAS EN UN DEPÓSITO PÚBLICO.

Deia
15 de Marzo de 2016

El Gobierno vasco ha aprobado hoy el decreto que regula la obligación de ingresar las fianzas por alquileres de bienes inmuebles en un depósito público y establece multas de entre 300 y 3.000 euros para los arrendadores que no cumplan con esta normativa.

Se trata del primer decreto de desarrollo de la Ley de Vivienda y a través de él también se crea el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

El consejero de Vivienda y Políticas Sociales, Ángel Toña, ha asegurado que esta regulación ofrecerá mayor seguridad a las personas inquilinas, al determinar la cuantía de la fianza y establecer el servicio del Gobierno vasco donde deberá depositarse la misma (Bizilagun).

Asimismo, el Registro de Contratos se convertirá en una fuente de información "fiable para analizar" la situación y evolución del mercado de las viviendas de alquiler en Euskadi.

En cuanto a la cuantía del depósito de la fianza, ésta depende del tipo de contrato. Así, debe ser de una mensualidad para arrendamientos de vivienda, y de dos mensualidades para alquileres de otros inmuebles.

En los arrendamientos de temporada, la cuantía de la fianza será proporcional a la duración del contrato (dos mensualidades para un año).

Por otro lado, se han establecido dos sistemas diferenciados para gestionar el depósito: el sistema general y el concertado. Al concertado podrán acogerse todas las personas arrendadoras que dispongan de un mínimo de 10 fincas urbanas arrendadas, o tengan la obligación de depositar fianza o fianzas por importe igual o superior a 30.000 euros.

Los propietarios que hayan firmado contratos de alquiler a partir de 26 de septiembre de 2015 deben depositar la fianza correspondiente. Cuentan con tres meses para hacerlo.

En el caso de los alquileres que se formalicen a partir de ahora, los arrendadores tienen un mes para depositar la fianza desde el momento de la firma. Los firmados antes del 26 de septiembre de 2015 no están obligados por este decreto hasta la renovación de esos alquileres.

En caso de que la fianza se ingrese fuera de plazo, los arrendadores tendrán que pagar un recargo del 2 %. Las personas que no cumplan con esta obligación legal se enfrentarán a multas de entre 300 y 3.000 euros.

Una vez realizado el depósito, en el plazo de un mes, el arrendador debe comunicárselo a la persona arrendataria, mediante la entrega de una copia de la documentación justificativa correspondiente.

Por su parte, en el Registro de Contratos deben inscribirse todos los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas ubicadas en la Comunidad Autónoma de Euskadi.