

INSTRUCCIONES	806
DEPÓSITO DE FIANZA EN METÁLICO POR ARRENDAMIENTO DE FINCAS URBANAS	

I. OBLIGADOS A CONSTITUIR FIANZA.

Los arrendadores de fincas urbanas vienen obligados a exigir del arrendatario la prestación de fianza y a depositarla en metálico a favor de la Generalitat, de acuerdo con las siguientes normas:

- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos;
- Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y
- Decreto 333/1995, de 3 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se regula el régimen de fianzas por arrendamiento de fincas urbanas y prestaciones de servicios o suministros complementarios en la Comunidad Valenciana.

II. IMPORTE DE LA FIANZA.

En los arrendamientos de vivienda, una cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

En los arrendamientos de inmuebles para uso distinto al de vivienda, dos mensualidades de renta.

En los arrendamientos de negocio o industria, cuando impliquen también arrendamiento de local o vivienda, así como en los arrendamientos de locales o edificaciones, que incluyeran también arrendamiento de vivienda, la fianza se exigirá por el importe equivalente a dos mensualidades del alquiler estipulado por el local o vivienda. Si dicha cuantía no se halla estipulada expresamente en el contrato, la fianza será constituida por el importe del 3 por ciento del valor catastral que el bien inmueble tenga asignado en el momento de celebración del contrato.

III. PLAZO.

Esta obligación deberá cumplirse en el plazo de los 15 días hábiles siguientes a la celebración del contrato, o al comienzo real del alquiler, si este fuese anterior a aquella. Cuando la finca objeto del contrato se halle ubicada en un término municipal que no cuente con sucursal de ninguna entidad colaboradora de la Generalitat en la gestión depositaria de fianzas, el plazo será de 30 días hábiles.

IV. FORMA.

El arrendador, acreditando su identidad mediante exhibición del NIF/NIE, deberá efectuar el ingreso en metálico del importe de la fianza, presentando este modelo 806, debidamente cumplimentado, en cualquiera de las entidades financieras que, a tal efecto, determine la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico (se indican al final de estas instrucciones), y acompañando como documentación anexa, la siguiente:

- Copia del contrato de arrendamiento y
- Copia del recibo del IBI del inmueble arrendado.

La entidad colaboradora retendrá un ejemplar del modelo y devolverá los otros tres, junto con la documentación anexa, al depositante, que deberá presentarlos, en el mismo plazo de 15 días hábiles desde la fecha de celebración del contrato, y dirigido a la Agencia Tributaria Valenciana, en cualquiera de los siguientes lugares:

- Presentación telemática. (**atv.gva.es trámite Z**)
- Registro de entrada de la Agencia Tributaria Valenciana (**con cita previa**)
- En cualquier registro administrativo de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Mediante su envío por correo certificado a la Agencia Tributaria Valenciana

Excepto en la presentación telemática en la que el sistema devuelve un registro GVRTE que justifica la presentación del modelo 806, la Administración devolverá, debidamente registrado, el ejemplar para entregar al arrendatario y el **ejemplar para el arrendador que deben conservarse para tramitar, en su día, la devolución de la fianza depositada.**

V. CUMPLIMENTACIÓN TELEMÁTICA DEL MODELO 806 para constituir el depósito.

En primer lugar, debe indicar la referencia catastral del inmueble arrendado (consta en el recibo del IBI). Si no dispone de referencia catastral contacte con la sección de fianzas en el mail fianarren@gva.es

Una vez introducida la referencia catastral, debe pinchar la lupa.

A continuación cumplimente la duración del contrato y pulse **CONTINUAR**.

Apartado A: Datos personales del arrendador.

Casilla 19: Únicamente debe cambiar a SI en caso de actuar como subarrendador.

En el supuesto de ser más de un arrendador, se deberá cumplimentar la hoja denominada "Anexo 806-Relación de Arrendadores, Arrendatarios e inmuebles".

Casillas 14 y 20: Necesariamente debe cumplimentar al menos una de las dos.

Apartado B: Datos personales del arrendatario.

Casillas 33 y 49: Sólo debe cumplimentar una de las dos, según el documento que disponga el arrendatario.

En el supuesto de ser más de un arrendatario, se deberá cumplimentar la hoja denominada "Anexo 806-Relación de Arrendadores, Arrendatarios e inmuebles".

Apartado C: Datos identificativos del inmueble.

Casillas 58: No debe cambiar nada si se alquila la totalidad del inmueble. En caso de que alquile una parte de un piso (habitación), indicará el % aproximado de superficie arrendada. **(Ejemplo: si alquila una habitación de un piso de 3 habitaciones, en la casilla 58 indicará 33%.)**

Casilla 63: Aparecerá la referencia catastral del inmueble que se arrienda y que previamente ya se ha introducido al inicio del formulario.

Casilla 66: En el desplegable se marcará el tipo de arrendamiento

En caso de arrendar en el mismo contrato otros inmuebles adicionales al reflejado en este apartado C, deberá cumplimentar el "Anexo 806-Relación de Arrendadores, Arrendatarios e inmuebles"

Apartado D: Datos del contrato.

Casilla 62: Se consignará la fecha de celebración/firma del contrato de arrendamiento, aunque la fecha a tener en cuenta para el abono del alquiler sea posterior a la fecha de la firma del contrato.

Casilla 67: Se consignará el importe de la fianza a constituir, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento de viviendas y de dos en el arrendamiento para uso distinto al de vivienda.

Casilla 68: El recargo a aplicar será del 5, 10 o 15%, sin exigencia de intereses de demora, si el ingreso se efectúa dentro de los tres, seis o doce meses siguientes respectivamente, al término del plazo voluntario de ingreso (15 días hábiles desde la fecha de celebración del contrato), si se ingresa voluntariamente con el principal en el momento de efectuar el depósito de la fianza.

Cuando no se ingrese voluntariamente con el principal, así como cuando hayan transcurrido más de doce meses, no consignará cantidad alguna en concepto de recargo. En este supuesto, le será girada por la Administración la correspondiente liquidación por el recargo del 20% y los correspondientes intereses de demora, por el ingreso de la fianza sin previo requerimiento.

Apartado E: NO CUMPLIMENTAR EN EL DEPÓSITO DE LA FIANZA.

Apartado F: Firma del arrendador de la fianza.

Apartado G: NO CUMPLIMENTAR. Espacio reservado para la mecanización bancaria del ingreso realizado.

Apartado H: Verificación de identidad.

UNA VEZ CUMPLIMENTADOS TODOS LOS APARTADOS DEL MODELO 806, IR AL INICIO DEL MODELO Y PULSAR EL BOTÓN "ACEPTAR" Y GENERARÁ EL PDF A IMPRIMIR