

### **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. ACTUALIZACIÓN DE LA FIANZA.**

Durante los primeros cinco años de duración del contrato la fianza no estará sujeta a actualización, salvo que hubiere lugar en dicho tiempo a la prórroga del arrendamiento, en cuyo caso regirá lo acordado sobre la fianza entre las partes. En ese mismo caso, y a falta de pacto específico, lo acordado sobre la actualización de la renta se presumirá también querido para la actualización de la fianza.

La actualización de la fianza durante el periodo de tiempo en que el plazo pactado exceda de cinco años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá también querido para la actualización de la fianza.

### **III. PLAZO.**

Esta obligación deberá cumplirse **en el plazo de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que se produzca la actualización de la fianza.**

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 deberá efectuar el ingreso en metálico del importe de la actualización de la fianza presentando este modelo 807, debidamente cumplimentado y obligatoriamente en la misma entidad financiera en la que depositó la fianza con el modelo 806, presentando como documentación anexa la siguiente:

- Copia del NIF del arrendador.
- Copia del modelo 806 (documento en el que se formalizó la constitución del depósito de la fianza, que ahora se actualiza).

La entidad colaboradora retendrá un ejemplar del modelo y devolverá los otros tres junto con la documentación anexa al depositante, que deberá presentarlo, 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 807, 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 actualización de la fianza depositada.**

## **V. CUMPLIMENTACIÓN TELEMÁTICA DEL MODELO 807 para actualizar el depósito de la fianza.**

En primer lugar, debe indicar el **número de la fianza a actualizar**.

### **Apartado A: Datos personales del arrendador.**

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

### **Apartado B: Datos del contrato.**

**Casilla 62:** Se consignará la fecha de celebración del contrato de arrendamiento que consta en el modelo 806 que se pretende actualizar.

**Casillas 70 a 74:** Se consignarán los importes totales, tanto del arrendamiento como de la fianza correspondiente.

**Casilla 64:** Se consignará la fecha en que se produzca la actualización de la fianza.

**Casilla 67:** Se consignará el importe de la actualización de la fianza, es decir, la diferencia entre la fianza original y la fianza actual.

**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 actualización de la fianza en el 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 D: Firma del arrendador en la fianza.**

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