



oteic
ASESORAMIENTO, S.A

Illunbe Kalea, 5 - Telfs.: 943 45 74 00 - 943 45 41 13 - Fax: 943 46 11 64
Apartado: 1527 - 20011 San Sebastián - Donostia
e-mail: oteic@oteicasoramiento.com
web: www.oteicasoramiento.com

CIRCULAR 05/16

ARRENDAMIENTOS URBANOS-DEPÓSITO DE FIANZAS

Se ha publicado el Decreto 42/2016 del Gobierno Vasco (BOPV del 29 de marzo), sobre depósito de fianzas y registro de contratos de arrendamiento de fincas urbanas en Euskadi, en el que se regula la obligación establecida en la Ley 3/2015 de vivienda, del depósito de las fianzas de los contratos de arrendamientos de fincas urbanas sitas en el País Vasco.

En consecuencia los arrendadores de fincas urbanas están obligados a ingresar el importe de la fianza por el arrendamiento (1 mensualidad de renta en vivienda, 2 mensualidades en el resto) en la delegación territorial de vivienda correspondiente. El procedimiento puede hacerse de forma telemática o presencial mediante la cumplimentación de un formulario oficial y el pago. A través de la web de Bizilagun <http://www.garraioak.ejgv.euskadi.eus/r41-b1/es/>, se accede a la presentación telemática y al formulario de solicitud.

Una vez realizado el depósito se emite un resguardo acreditativo cuya copia debe ser remitida al arrendatario en el plazo de un mes desde su expedición. El depósito es gratuito y no genera intereses.

El plazo para el depósito es de un mes desde la fecha de celebración del contrato para aquellos contratos celebrados a partir del 30 de marzo de 2016.

Se establece un régimen transitorio con un plazo de depósito de tres meses, desde el 30 de marzo de 2016, para aquellos contratos suscritos a partir del 26 de septiembre de 2015.

Los contratos formalizados con anterioridad al 26 de septiembre de 2015, no quedan afectados por la obligación de depósito.

El ingreso fuera de plazo sin requerimiento expreso previo tendrá un recargo del 2% del importe de la fianza, que será del 10% si existe requerimiento previo.

Una vez finalizado el arrendamiento, el arrendador podrá solicitar la devolución de la fianza que deberá de efectuarse por la administración en el plazo máximo de tres meses.

Del mismo modo se crea un Registro de contratos de arrendamiento del departamento de vivienda del Gobierno Vasco en el que se inscribirán básicamente de oficio todos aquellos contratos que hayan servido de base para el depósito de la



fianza y aquello en los que no hayan sido inscritos por motivos achacables al arrendador, lo solicite el arrendatario.

Donostia, 11 abril 2016