

Nuevo Decreto de Depósito de Fianzas de Castilla-La Mancha

El Decreto 6/2022, de 25 de enero, por el que se regula el depósito de fianzas y el Censo Regional de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de Castilla-La Mancha. (DOCM de 4 de febrero).

Este decreto consta de 23 artículos organizados en dos capítulos donde se recoge la obligatoriedad del depósito de fianza correspondiente tanto a los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas como a los contratos de prestación de servicios que requieran el depósito de una fianza. Igualmente, propone la creación de un Registro de contratos de arrendamientos urbanos.

El nuevo Decreto de Depósito de Fianzas además establece la **creación del Registro de contratos de arrendamiento de fincas urbanas de Castilla-La Mancha**, el cual contendrá de manera ordenada los datos correspondientes a los contratos suscritos en los que exista la obligación de depositar la fianza.

En el registro constarán la inscripción, modificación y cancelación de estos contratos y distinguirá una sección de contratos de arrendamiento de viviendas con protección pública, una de viviendas libre, otra de arrendamiento para uso distinto de la vivienda y otra de contratos de suministros.

EL DEPÓSITO DE FIANZAS

El nuevo decreto de depósito de fianzas establece que estarán **obligados al depósito de las fianzas las personas físicas, jurídicas y entidades arrendadoras de fincas urbanas, además de las personas subarrendadoras de fincas urbanas para uso distinto de la vivienda.**

Asimismo, **las empresas suministradoras de servicios** de agua, gas, electricidad y servicios análogos a fincas urbanas estarán obligadas al depósito de aquellas fianzas que hubieran exigido.

El decreto recoge también que quedan exceptuadas de la obligación de prestar fianza, pero obligadas a depositarla, las administraciones públicas, sus organismos autónomos, las entidades

Nuevo Decreto de Depósito de Fianzas de Castilla-La Mancha

de derecho público, así como entes públicos y entidades de titularidad pública que tienen por objeto la mediación en el alquiler, cuando actúen como arrendadoras.

En este sentido, **será obligatoria la prestación de fianza en metálico en cuantía equivalente a una mensualidad de renta, en los arrendamientos de viviendas, y de dos mensualidades, en los destinados a uso distinto del de vivienda.**

El depósito será gratuito, sin devengo de interés, y deberá realizarse en el plazo máximo de treinta días, a contar desde el día siguiente al de la fecha de celebración del contrato, y mantenerse hasta la extinción de los respectivos contratos. En caso de arrendamiento de viviendas con protección oficial, comenzará a contarse desde la fecha del visado por parte del órgano competente en materia de vivienda protegida.

Concluida la tramitación, se entregará a la persona o entidad arrendadora un documento acreditativo denominado resguardo de depósito de fianza y extinguido el contrato, se procederá a la devolución del depósito de fianza.

RÉGIMEN ESPECIAL DE CONCIERTO

El régimen especial de concierto constituye un sistema especial respecto del régimen general de depósito de fianzas y afecta a las personas o entidades arrendadoras de fincas urbanas que podrán potestativamente acogerse al régimen especial de concierto, siempre que cumplan alguno de los siguientes requisitos, que serán o bien **disponer de un mínimo de 10 fincas urbanas arrendadas o bien cuando la fianza o fianzas a depositar sean por importe igual o superior a 10.000 euros.**

Estarán acogidas obligatoriamente al régimen especial de concierto **las empresas suministradoras de agua, gas, electricidad y servicios análogos a fincas urbanas** cuando lo exijan en sus contratos o pólizas de abono, la prestación de fianza por los usuarios para el aseguramiento de sus responsabilidades.

Nuevo Decreto de Depósito de Fianzas de Castilla-La Mancha

La cuantía inicial del depósito ascenderá al 90 por ciento del total de las fianzas incluidas en el concierto, mientras que el 10 por ciento restante quedará en poder de la persona o entidad arrendadora para hacer frente a la restitución a las personas o entidades arrendatarias de las fianzas correspondientes a los contratos extinguidos.

La adquisición, por una nueva persona o entidad, de las fincas urbanas acogidas al régimen especial concierto, así como la fusión, absorción, transformación o escisión de la sociedad arrendadora que conlleve una subrogación en los contratos de arrendamiento y depósitos de las fianzas practicadas dará lugar a la modificación del concierto.