



NOTA DE PRENSA

Las sanciones por no depositar la fianza pueden llegar al 75% de su importe

Asturias, Cantabria, Murcia, Navarra y La Rioja son las únicas CCAA que no obligan a hacer un depósito de la fianza en ningún organismo

Barcelona, 11 de noviembre de 2024. En la mayoría de las Comunidades Autónomas el propietario de una vivienda o local alquilado tiene la obligación de depositar la fianza del alquiler, cantidad de dinero que la parte inquilina entrega a la propiedad en garantía, en un organismo público: una mensualidad de renta si se trata de un alquiler de vivienda y de dos mensualidades para locales de negocio. De hecho, tan solo Asturias, Cantabria, Murcia, Navarra y La Rioja no obligan a este depósito.

No hacerlo puede provocar una sanción económica por parte de la administración pública para los propietarios de las viviendas. “En el caso de que el propietario no deposite la fianza dentro del plazo obligatorio se le impone una sanción económica que puede ir del 5% al 75% del importe de la fianza, dependiendo de cada Comunidad y de la gravedad de la infracción”, explica Jordi Rosés, abogado de la compañía de Defensa Jurídica, ARAG.

Este depósito se deberá hacer en un plazo máximo de tiempo que marca cada Comunidad Autónoma. En Cataluña, por ejemplo, el plazo es de dos meses, a contar desde la firma del contrato de alquiler, pero en Madrid es de 30 días hábiles y en la Comunidad Valenciana es de un mes.

“Hay que tener en cuenta que cada vez son más las inspecciones que se están realizando para comprobar que el propietario ha cumplido con su obligación”, expone el abogado de ARAG. “Además, la administración pública tiene muchos instrumentos para detectar si hemos firmado un contrato de alquiler”. Por lo tanto, es importante depositar la fianza dentro del plazo establecido y, en el supuesto de no haberlo hecho, regularizar la situación lo antes posible.

Consecuencias negativas también para los inquilinos

El no depositar la fianza también puede tener consecuencias negativas para los inquilinos. “Cuando el inquilino de una vivienda hace la Declaración de la Renta, puede deducirse el alquiler, pero para poder tener derecho a la deducción es necesario que el propietario haya depositado la fianza del alquiler en el organismo público, ya que en caso contrario el inquilino pierde el derecho a la deducción”, explica Jordi Rosés. “Además, en el caso de que el inquilino hubiere aplicado esta deducción de forma indebida, Hacienda le puede poner una sanción”, añade el abogado.



| Comunidad Autónoma | ¿Dónde se deposita la fianza de un alquiler? |
|-----------------------------|--|
| Andalucía | Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía |
| Aragón | Dirección General de Vivienda y Rehabilitación |
| Asturias | No se exige depósito de fianza |
| Baleares | Instituto Balear de la Vivienda |
| Canarias | Instituto Canario de la Vivienda |
| Cantabria | No se exige depósito de fianza |
| Castilla y León | Consejo General de las Cámaras de la Propiedad Urbana de Castilla y León |
| Castilla-La Mancha | Dirección General de Vivienda y Urbanismo |
| Cataluña | Instituto Catalán del Suelo (INCASOL) |
| Comunidad Valenciana | Dirección General de Tributos y Juego |
| Extremadura | Caja General de Depósitos de la Comunidad Autónoma |
| Galicia | Instituto Gallego de Vivienda y Suelo |
| Madrid | Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid |
| Murcia | No se exige depósito de fianza |
| Navarra | No se exige depósito de fianza |
| País Vasco | Servicio Vasco de Vivienda |
| La Rioja | No se exige depósito de fianza |
| Ceuta | Empresa Municipal de la Vivienda de Ceuta |
| Melilla | Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla |

Para más información:

Maria Llongueras

Prensa

prensa@arag.es

Tel. 93 485 73 34