

PLAZO PARA EL DEPÓSITO DE LA FIANZA DE CONTRATOS DE ALQUILER EN LA CÁMARA DE LA PROPIEDAD

Recientemente se ha aprobado la Ley del Derecho a la Vivienda de Castilla y León, en la que se establece la obligación de los arrendadores a depositar las fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas. Dicho depósito se debe realizar en la Cámara de la Propiedad Urbana en el plazo de un mes desde la formalización del contrato. El importe de la fianza es el correspondiente a una mensualidad en caso de viviendas y de dos mensualidades cuando se trate de otro tipo de inmuebles (locales, oficinas, etc.)

Se establecen importantes sanciones en caso de incumplimiento, comenzando por 3.000 euros de sanción para fianzas inferiores a 600 euros. Para fianzas entre 600 y 6.000 euros la sanción mínima será de 3.001 euros, pudiendo llegar a los 15.000 y, por último, para fianzas superiores a 6.000 euros, la sanción mínima será de 15.001 euros y puede alcanzar los 90.000.

La sanción no se liquida de forma automática, sino que está sujeta a que el contrato de arrendamiento sea objeto de inspección. Sin embargo, y debido a lo elevado de las sanciones, hay que tener muy en cuenta el plazo y proceder al depósito de la fianza dentro del mismo.