



## Recargos y sanciones por falta de depósito de fianzas de alquileres

Según dispone el artículo 36.1 de la LAU, en el momento de la celebración del contrato de arrendamiento de finca urbana es obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico.

La Ley 13/1996, de 29 de julio, de Registro y el depósito de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas, dispone la obligatoriedad de depositar la fianza en el "Institut Català del Sòl". Esta obligación está desarrollada en el Decreto 147/1997, de 10 de junio, por el que se regula el Registro de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas y el depósito de las fianzas en el "Institut Català del Sòl".

La persona arrendadora del local o vivienda alquilada es la que tiene que depositar la fianza en el plazo máximo de 2 meses, a contar desde la fecha de formalización del contrato de alquiler (artículo 3 de la Ley 13/1996).

En el caso de finca destinada a vivienda, el importe a ingresar es la cantidad equivalente a 1 mensualidad de la renta del alquiler, y en el caso de finca destinada a uso diferente del de vivienda (p.e. locales de negocio), incluida la vivienda por temporada, el importe a ingresar es la cantidad equivalente a 2 mensualidades de la renta del alquiler.

Transcurrido el plazo establecido de 2 meses, en conformidad con el artículo 12 bis de la Ley 13/1996 y de acuerdo con la redacción dada por la Ley 26/2009, de 23 de diciembre, de medidas fiscales, financieras y administrativas, se aplican los recargos siguientes sobre el importe de la fianza legal:

- el 5% si no se superan los 3 meses de demora
- el 10% si la demora es entre 3 y 6 meses
- el 15% si la demora es entre 6 y 12 meses
- el 20% si la demora supera los 12 meses (en este último caso, se aplicarán los intereses de demora devengados a contar desde el plazo establecido para depositar la fianza).

En cualquier caso, el importe máximo del recargo de demora (no incluidos los intereses) no puede superar los 1.500 euros.

No obstante, si existe requerimiento previo de la Inspección, debe aplicarse un recargo del 25% del importe de la fianza, y si supera los doce meses, deben añadirse a la cantidad resultante los intereses de demora devengados desde el final del plazo establecido para depositarla.

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Bufete Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Bufete Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.