

## INFORMACIÓN SOBRE FIANZAS POR ARRENDAMIENTOS

*(Para publicar en la web de la Consejería)*

Con la finalidad de aclarar las dudas producidas en algunos casos respecto a las fianzas por arrendamientos urbanos que anteriormente se venían ingresando en la Caja de Depósitos regional y cuya devolución se tramitaba por la Dirección General de Vivienda, SE COMUNICA a todos los ciudadanos o empresas que sean propietarios de alguna vivienda y que la tengan alquilada que **la fianza que les entrega el inquilino (arrendatario) conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, NO DEBEN INGRESARLA EN LA CAJA DE DEPÓSITOS ni en ningún otro órgano de la Comunidad Autónoma**, como se hacía anteriormente. Tan solo debe conservarla el propietario (en efectivo o en su propia cuenta corriente) para su devolución al inquilino cuando finalice el contrato de alquiler.

La supresión de esta obligación de depósito de las fianzas por arrendamiento en la Comunidad Autónoma viene recogida en la reciente modificación de la Ley 6/2015, de 24 de marzo, de Vivienda de la Región de Murcia, que fue aprobada por Decreto-Ley 1/2021, de 6 de mayo (BORM de 10 de mayo de 2021).

La modificación de la norma tiene **efectos de 11 de mayo de 2021**, por lo que se aplica a los contratos de alquiler iniciados después de esa fecha.

Por esta razón, los interesados que hayan depositado alguna fianza por arrendamiento tras el 11 de mayo de 2021 deben solicitar su devolución a la Caja de Depósitos mediante el procedimiento nº 2774 – *Gestión de Tesorería y Caja de Depósito*, disponible en la sede electrónica de la CARM ([https://sede.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=2774&IDTIPO=240&RASTRO=c\\$m40288](https://sede.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=2774&IDTIPO=240&RASTRO=c$m40288)), por no estar obligados a realizar dicho depósito. Se aclara que la Dirección General de Vivienda no es responsable de tramitar estas devoluciones ni puede informar a los interesados sobre el estado de los expedientes, siendo competencia de la propia Caja de Depósitos.

En cuanto a las fianzas depositadas por contratos de alquiler iniciados antes de esa fecha, se puede solicitar la devolución cuando finalice el contrato actualmente en vigor, solicitud que se presentará mediante el procedimiento 1674 de la sede electrónica

([https://sede.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=1674&IDTIPO=240&RASTRO=c\\$m40288](https://sede.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=1674&IDTIPO=240&RASTRO=c$m40288)), tal como se venía haciendo. Estas devoluciones siguen siendo tramitadas y resueltas por la Dirección General de Vivienda y, posteriormente, abonadas por la Caja de Depósitos.

Por otra parte, en lo que respecta a las **fianzas depositadas en régimen de concierto**, se comunica a las entidades que tienen aprobado este régimen que la supresión del depósito les afecta igualmente; se aclara que la supresión se aplica tanto a los arrendamientos urbanos como a los suministros y servicios de fincas urbanas; y se informa de que, por tanto, no se tramitarán las liquidaciones anuales de los conciertos como se venía realizando, puesto que no procede tramitar nuevas altas de contratos.

En estos casos, las entidades solo deben incluir, en su liquidación anual del mes de enero, las bajas que se hayan producido durante el año anterior, para que se proceda a la devolución de la cantidad oportuna. Estas devoluciones se tramitarán, como de costumbre, mediante el procedimiento 479 de la sede electrónica ([https://sede.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=479&IDTIPO=240&RASTRO=c\\$m40288](https://sede.carm.es/web/pagina?IDCONTENIDO=479&IDTIPO=240&RASTRO=c$m40288)).

Si durante el mes de enero de 2022, por desconocimiento de la modificación o por error, la entidad hubiera presentado la liquidación anual habitual (con altas y bajas de contratos), deberá presentar una nueva liquidación que recoja solo las bajas, como rectificación de la primera, sin necesidad de aportar de nuevo la documentación ya remitida.

De este modo, en virtud de la modificación normativa citada, cabe resumir que, tanto en régimen general como en régimen de concierto, los depósitos de las fianzas por arrendamientos y suministros asociados han quedado a extinguir, pudiendo solamente solicitarse su devolución al vencimiento de los correspondientes contratos.

El propósito de este cambio normativo, impulsado por la Dirección General de Vivienda, es el de **dinamizar los alquileres** de viviendas y locales de negocio, en una etapa de dificultades económicas con motivo de la pandemia del Covid-19, y al mismo tiempo **eliminar cargas burocráticas** con carácter permanente para las empresas y ciudadanos de la Región, así como agilizar las tareas de gestión y liberar recursos de personal para otras actuaciones que se consideran prioritarias, en el marco de la simplificación administrativa.