



DECRETO 42/2016, de 15 de marzo, de la Comunidad Autónoma del País Vasco/Euskadi, del depósito de fianzas y del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

(BOPV de 29 de marzo de 2016)

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, en su artículo 54 establece la obligación de las personas o entidades arrendadoras de fincas urbanas destinadas tanto a vivienda como a otros usos, de depositar en las delegaciones territoriales del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda la fianza establecida en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y remite a un posterior desarrollo reglamentario las formas de depósito, mediante ingreso directo o mediante concierto, el lugar, la forma, el plazo y demás disposiciones precisas para su verificación.

Por otra parte, el artículo 55 de la misma norma crea el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en el que deberán inscribirse todos los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas ubicadas en el territorio de la Comunidad. Su funcionamiento, modos y supuestos de inscripción, rectificación y cancelación también han de establecerse reglamentariamente.

El presente Decreto pretende desarrollar ambos preceptos y dar así cumplimiento al mandato del legislador, al amparo de la habilitación contenida en la Disposición Final Primera de la Ley de Vivienda.

En lo referente al depósito de fianzas se distinguen dos regímenes. El régimen general es el destinado a la mayor parte de la ciudadanía y consiste en el ingreso directo de la fianza mediante la presentación de un formulario en el departamento competente en materia de vivienda. El especial es un régimen de concierto al que solo pueden acceder las personas o entidades arrendadoras de fincas urbanas que alcancen cierto nivel de negocio, en razón tanto del número de contratos formalizados como de la cuantía de las fianzas susceptibles de depósito, y lo soliciten expresamente. Si su petición es estimada, el primer depósito se efectúa por el importe global de dichas fianzas y posteriormente se efectúa una liquidación anual que puede tener como resultado un aumento o una minoración de aquél.

La obligación de depositar la fianza y la de inscribir el contrato de arrendamiento en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, aunque las dos recaigan en la parte arrendadora, son obligaciones distintas. Ahora bien, una vez depositada la fianza, la Administración ya dispone de todos los datos precisos para practicar la inscripción, puesto que el formulario de depósito se los ha proporcionado. También dispone de los datos referidos a los contratos de arrendamiento de viviendas de protección pública sometidos a visado del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda. En estos casos la inscripción se practica de oficio, lo que, sin duda, supone una reducción muy significativa de las cargas administrativas que debe soportar la ciudadanía. La inscripción a instancia de parte se limita estrictamente a los supuestos en que la Administración carece de información sobre la existencia y características de los contratos. Se trata tanto de los celebrados por las entidades exentas de la obligación de depositar fianza como de los celebrados por los arrendadores acogidos al régimen especial concertado, siempre que ninguno de los casos deban someterse al visado del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda. Es decir, son los contratos que recaen sobre fincas urbanas calificadas como tasadas municipales, cuyo visado corresponde a los ayuntamientos, o sobre fincas urbanas libres.



www.civil-mercantil.com

El Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi se rige por los principios de celeridad, agilidad administrativa y mínimo coste y las inscripciones se llevan a cabo mediante procedimientos informáticos.

Se debe señalar que en la tramitación de este decreto se ha cumplido lo previsto en el artículo 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, así como en las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de Euskadi, y previa deliberación y aprobación por el Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 22 de marzo de 2016,

DISPONGO:

Artículo 1. Objeto.

El presente Decreto tiene por objeto regular el depósito de las fianzas derivadas de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas y el funcionamiento del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

CAPÍTULO I

Depósito de fianzas

SECCIÓN 1.ª DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 2. Personas obligadas a depositar fianza.

La obligación de depositar la fianza y el derecho a solicitar su devolución corresponden a la persona o entidad arrendadora, a la que se impondrán los recargos por extemporaneidad y las sanciones y contra la que se dirigirá la vía de apremio en los casos previstos por la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

Artículo 3. Excepciones a la obligación de depositar fianza.

Quedan exceptuadas de depositar fianza las administraciones públicas, sus organismos autónomos, las entidades de derecho público, los demás entes públicos dependientes de aquellas y las entidades de titularidad pública que tienen por objeto la mediación en el alquiler, cuando actúen como arrendadoras.

Artículo 4. Arrendamientos de fincas urbanas por temporada.

1. La cuantía de la fianza exigible en los arrendamientos de fincas urbanas por temporada será proporcional al plazo de duración del contrato. En este caso, se tomará como referencia que las dos mensualidades establecidas en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, corresponden al contrato de un año de duración.



www.civil-mercantil.com

2. A estos efectos, tienen la consideración de arrendamientos de temporada los de duración inferior a un año, tanto de viviendas, como de fincas para desarrollar algunas de las actividades dispuestas en el artículo 3.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 5. Regímenes de depósito.

1. Existen dos regímenes de depósito de las fianzas: el general y el especial.
2. El general consiste en el ingreso directo del importe de la fianza correspondiente a cada contrato de arrendamiento por parte de la persona o entidad arrendadora.
3. El especial es un régimen concertado por el cual la persona o entidad arrendadora deposita las fianzas correspondientes a uno o varios contratos de arrendamiento en la forma prevista en la sección tercera de este capítulo.

Artículo 6. Naturaleza del depósito.

1. El depósito de la fianza y los recargos por extemporaneidad son ingresos de derecho público de la Hacienda General del País Vasco.
2. Los recargos por extemporaneidad no forman parte de la fianza, por lo que en ningún caso serán objeto de devolución.
3. Los actos dictados por los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi sobre el depósito de fianzas son susceptibles de recurso de acuerdo con lo previsto en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 7. Efectos del depósito entre las partes.

1. La parte arrendadora está obligada a entregar a la parte arrendataria la copia del resguardo de depósito a que se refiere el artículo 10 de este decreto en el plazo de un mes a contar desde su fecha de expedición, salvo que esté acogida al régimen especial concertado, en cuyo caso debe entregar una copia del certificado de inscripción del contrato previsto en el artículo 32.
2. El depósito y la devolución de la fianza conforme a lo previsto en este decreto no eximen a las partes del cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato de arrendamiento.
3. Corresponde a los tribunales ordinarios resolver las controversias que se susciten en relación con la restitución de la fianza a la parte arrendataria a la finalización del contrato.



SECCIÓN 2.ª RÉGIMEN GENERAL

Artículo 8. *Plazo y lugar para depositar la fianza.*

1. La persona o entidad arrendadora debe depositar la fianza en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de formalización del contrato, en la delegación territorial competente en materia de vivienda.

2. En el caso de arrendamiento de viviendas de protección pública celebrados entre particulares, dicho plazo comenzará a contar desde la fecha del visado del contrato por parte del departamento competente en materia de vivienda.

Artículo 9. *Formulario de depósito.*

1. Para depositar la fianza, la persona o entidad arrendadora ha de cumplimentar el formulario oficial de depósito disponible en las oficinas de Zuzenean y en <https://euskadi.eus/deposito> para la versión castellano, y en <https://euskadi.eus/gordailua> para la versión euskera.

2. El ingreso se realiza a través del Sistema de Pagos y Cobros de la Administración.

3. Junto con el formulario y el justificante del ingreso, es preciso presentar una copia del contrato de arrendamiento, salvo que éste sea verbal o haya sido anteriormente visado por el departamento competente en materia de vivienda.

4. La presentación de esta documentación puede hacerse tanto de forma presencial como por medios electrónicos en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Artículo 10. *Resguardo del depósito.*

1. Concluida la tramitación, la delegación territorial competente en materia de vivienda expedirá y entregará a la persona o entidad arrendadora un documento acreditativo denominado resguardo de depósito de fianza y una copia del mismo para su entrega a la parte arrendataria.

2. En el resguardo deben constar, como mínimo, los datos identificativos de las partes arrendadora y arrendataria, de la finca urbana, incluido su régimen de protección o su inclusión en programas públicos de intermediación o cesión, del contrato, de la fianza y del depósito.

3. En caso de actualización de la fianza, se extenderá un nuevo resguardo donde conste, además de los datos mencionados anteriormente, la referencia al depósito o depósitos efectuados con anterioridad.

4. La delegación territorial competente en materia de vivienda también expedirá certificados acreditativos de depósito a solicitud de cualquiera de las partes.



www.civil-mercantil.com

Artículo 11. Pérdida, sustracción o destrucción del resguardo.

1. La pérdida, la sustracción, la destrucción o el deterioro que impida la debida identificación del resguardo de depósito dará lugar a la emisión de un duplicado del mismo, previa solicitud de la parte arrendadora a la delegación territorial competente en materia de vivienda.

2. El duplicado del resguardo sustituirá al original y surtirá idénticos efectos.

3. Contendrá los mismos datos que el original, una referencia a su condición de duplicado y el número de orden correlativo.

4. Podrán emitirse tantos duplicados como sean precisos, y el último emitido anulará todos los precedentes.

Artículo 12. Solicitud de devolución de la fianza.

1. Una vez extinguido el contrato, la persona o entidad arrendadora podrá solicitar en la delegación territorial competente en materia de vivienda la devolución de la fianza depositada.

2. La solicitud debe ajustarse al modelo oficial disponible en las oficinas de Zuzenean y en <https://euskadi.eus/devolucion> para la versión castellano, y en <https://euskadi.eus/itzultzea> para la versión euskera.

3. Junto con la solicitud es preciso presentar el resguardo de depósito y un documento firmado por ambas partes o la sentencia judicial firme que acredite la extinción del contrato. En defecto de estos dos últimos, se admitirá la declaración jurada de la persona arrendadora.

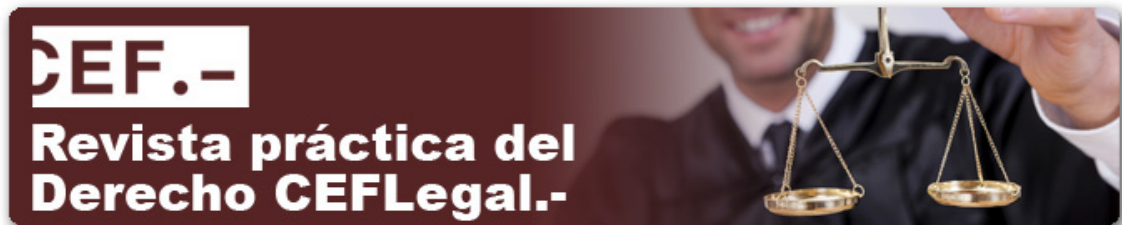
4. La presentación de esta documentación puede hacerse tanto de forma presencial como por medios electrónicos en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

5. El derecho a exigir la devolución de la fianza depositada prescribe en el plazo previsto en el artículo 47 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco.

Artículo 13. Devolución de la fianza.

1. El departamento competente en materia de vivienda procederá en el plazo máximo de tres meses a la devolución de la fianza mediante transferencia bancaria a la cuenta que figure en la solicitud, y expedirá y entregará a la persona o entidad arrendadora un documento acreditativo denominado recibo de devolución de fianza.

2. Transcurrido dicho plazo sin haberse hecho efectiva la devolución por causa no imputable a la persona solicitante, el depósito devengará el interés legal del dinero desde la fecha de vencimiento del plazo hasta la efectiva devolución de la fianza.



www.civil-mercantil.com

Artículo 14. Cese en el régimen general.

El acceso de la persona o entidad arrendadora al régimen especial concertado dará lugar a su cese en el régimen general y a la devolución de las fianzas depositadas con arreglo a lo previsto en el artículo 13.

SECCIÓN 3.ª RÉGIMEN ESPECIAL DE DEPÓSITO CONCERTADO

Artículo 15. Requisitos de acceso.

1. Las personas o entidades arrendadoras de fincas urbanas podrán acogerse al régimen de concierto siempre que hayan inscrito previamente los contratos en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi y cumplan alguno de los siguientes requisitos:

- a) disponer de un mínimo de 10 fincas urbanas arrendadas.
- b) tener la obligación de depositar fianza o fianzas por importe igual o superior a 30.000 euros.

Artículo 16. Solicitud.

1. Para poder acogerse a este régimen, es preciso solicitarlo a la dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda.

2. La solicitud debe ajustarse al modelo oficial disponible en <https://euskadi.eus/solicitud-concertado> para la versión castellano, y en <https://euskadi.eus/eskaera-kontzertatua> para la versión euskera.

3. La solicitud debe presentarse exclusivamente por medios electrónicos en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, e ir acompañada de los siguientes documentos:

- Impreso oficial de liquidación cumplimentado.
- Domiciliación bancaria.
- Escritura de constitución de la sociedad arrendadora, en su caso.
- CIF de la empresa arrendadora, en su caso.

En el supuesto de que ya existan fianzas depositadas con anterioridad, una relación de éstas.

4. La presentación de la solicitud de concierto interrumpe el plazo previsto en el artículo 8 de este decreto para efectuar el depósito de la fianza o fianzas.

Artículo 17. Subsanación de la solicitud.

1. Si la solicitud fuese defectuosa o la documentación incompleta, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los



www.civil-mercantil.com

documentos necesarios, con indicación de que, si así no lo hiciera, se la tendrá por desistida de la misma.

2. En el caso de desistimiento por no haber subsanado la solicitud, el plazo previsto en el artículo 8 de este decreto para efectuar el depósito de la fianza o fianzas se reanudará al día siguiente de la notificación de la resolución, sin que la interposición del correspondiente recurso suspenda esta obligación.

Artículo 18. Resolución.

1. La resolución por la que se conceda o se deniegue el concierto se dictará por la persona titular de la dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda, notificándose a la persona interesada en el plazo máximo de tres meses a contar desde la recepción de la solicitud.

2. El plazo para dictar y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3. La persona interesada podrá entender estimada por silencio administrativo su solicitud en el caso del vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa.

4. La resolución de concesión del concierto asignará un número identificativo a éste, especificará la cuantía inicial del depósito e indicará la forma de hacer el ingreso.

Artículo 19. Cuantía inicial del depósito.

1. La cuantía inicial del depósito ascenderá al 90% del total de las fianzas incluidas en el concierto.

2. El 10% 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.

Artículo 20. Plazo para efectuar el depósito.

1. En el supuesto de que se deniegue el concierto, el plazo previsto en el párrafo 1 del artículo 8 de este decreto para efectuar el depósito de la fianza o fianzas se reanudará al día siguiente de la notificación de la resolución, sin que la interposición del correspondiente recurso suspenda esta obligación.

2. En el supuesto de que se conceda el concierto, se ingresará el importe de la cuantía inicial de depósito en el plazo máximo de un mes a partir del día siguiente de la notificación de la resolución.

3. El ingreso extemporáneo tendrá las consecuencias previstas en párrafo 6 del artículo 54 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.



www.civil-mercantil.com

Artículo 21. Liquidaciones ordinarias.

1. Las personas o entidades arrendadoras acogidas al régimen de concierto deben presentar a la dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda, antes del 31 de enero de cada año, una autoliquidación de las fianzas constituidas, actualizadas y restituidas durante el año anterior ajustada al modelo oficial disponible en <https://euskadi.eus/declaracion-anual-conciertos> para la versión castellano, y en <https://euskadi.eus/urteko-kontzertuen-aitorpena> para la versión euskera.

2. La autoliquidación ha de ir acompañada de una relación de todas las fianzas vigentes a 31 de diciembre del año anterior, con expresa indicación, en su caso, de las constituidas, actualizadas y restituidas durante ese año, así como de los certificados de inscripción de los nuevos contratos y los de cancelación de la inscripción de los contratos extinguidos en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

3. Si la cuantía de las fianzas constituidas supera a la de las fianzas restituidas, la persona o entidad arrendadora está obligada a efectuar el depósito del 90% del saldo positivo en el plazo máximo de un mes en la misma forma en que hizo el depósito inicial.

4. Si la cuantía de las fianzas restituidas supera a la de las fianzas constituidas, el departamento competente en materia de vivienda procederá a la devolución del 90% del saldo negativo en el plazo máximo de un mes, mediante ingreso en la cuenta indicada en el documento de domiciliación bancaria.

Artículo 22. Liquidaciones extraordinarias.

1. En el caso de que a consecuencia de la extinción de uno o varios contratos de arrendamiento la persona o entidad titular del concierto haya restituido fianzas por un importe superior al 10% mencionado en el párrafo 2 del artículo 19 de este decreto, podrá presentar una autoliquidación extraordinaria, con el fin de que el departamento competente en materia de vivienda proceda a la devolución parcial del depósito en cuantía suficiente para alcanzar dicho porcentaje.

2. La liquidación extraordinaria se ajustará a lo previsto en los párrafos 1 y 2 del artículo 21, excepto en lo referido a las fechas de presentación y de vigencia de las fianzas.

Artículo 23. Modificación del concierto.

1. La adquisición por una nueva persona o entidad de las fincas urbanas acogidas al concierto que conlleve una subrogación en la parte arrendadora dará lugar a la modificación del concierto.

2. A la solicitud de modificación del concierto le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 16.

3. A la documentación relacionada en el párrafo 4 de dicho artículo se añadirá la que acredite el cambio de titularidad de las fincas.



www.civil-mercantil.com

Artículo 24. Extinción del concierto.

1. El concierto se extingue a solicitud de la persona o entidad arrendadora o cuando ésta deja de cumplir los requisitos de acceso establecidos en el artículo 15.
2. La extinción se declara mediante resolución de la persona titular de la dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda.
3. En el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación de la resolución, la persona o entidad arrendadora debe presentar a la dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda una liquidación final, en la que consten todos los movimientos de fianzas producidos desde la liquidación ordinaria o extraordinaria inmediatamente anterior.
4. El departamento competente en materia de vivienda procederá a la devolución del depósito en el plazo máximo de tres meses a partir de la presentación de la liquidación final.
5. Transcurrido dicho plazo sin haberse hecho efectiva la devolución por causa no imputable a la persona o entidad arrendadora, el depósito devengará el interés legal del dinero desde la fecha de vencimiento del plazo hasta la efectiva devolución del depósito.
6. En el plazo de un mes a partir de la devolución, la parte arrendadora deberá proceder al depósito de las fianzas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de este decreto.

CAPÍTULO II

Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi

Artículo 25. Características y adscripción orgánica.

1. El Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi acredita el cumplimiento de la obligación de inscripción y contiene los datos correspondientes a los contratos suscritos.
2. Su responsable es la persona titular de la dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda del Gobierno Vasco.
3. Los órganos encargados de su gestión son las delegaciones territoriales del departamento competente en materia de vivienda.
4. Los datos contenidos en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi son los que constan en los asientos de inscripción, de modificación y de cancelación.



www.civil-mercantil.com

Artículo 26. Acceso.

1. Las partes contratantes y sus causahabientes tendrán acceso a los datos relativos a su contrato que consten en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

2. El Ararteko, el Defensor del Pueblo, el Ministerio Fiscal, los Jueces y Tribunales, y las Administraciones Públicas tendrán acceso de conformidad con lo previsto en la legislación vigente.

3. El resto de personas podrá ejercer el derecho de acceso a los datos contenidos en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi conforme a las previsiones legales y con las limitaciones derivadas de la protección de datos de carácter personal.

Artículo 27. Inscripción.

1. La inscripción de los contratos se realizará a instancia de la parte arrendadora o de oficio por las delegaciones territoriales del departamento competente en materia de vivienda.

2. Se inscriben a instancia de parte los siguientes contratos:

a) Los celebrados por las entidades exentas de la obligación de depositar fianza que no hayan de someterse al visado del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda.

b) Los celebrados por personas o entidades arrendadoras acogidas al régimen especial concertado que no hayan de someterse al visado del departamento del Gobierno Vasco competente en materia de vivienda, si no estuvieran previamente inscritos.

3. El resto de contratos se inscribe de oficio.

4. No obstante, se inscribirán a instancia de la parte arrendataria los contratos que no hayan sido inscritos por causa imputable a la parte arrendadora, sin perjuicio de las responsabilidades en las que ésta pueda incurrir.

5. La inscripción se llevará a cabo mediante procedimientos informáticos, de acuerdo con los principios de celeridad, agilidad administrativa y mínimo coste.

Artículo 28. Solicitud de inscripción.

1. El plazo para que la parte arrendadora solicite la inscripción será de un mes a contar desde la fecha de formalización del contrato.

2. La parte arrendataria podrá solicitar la inscripción mientras el contrato esté vigente.

3. La solicitud debe ajustarse al modelo oficial disponible en <https://euskadi.eus/inscripcion-contrato> para la versión castellano, y en <https://euskadi.eus/izena-emateko-kontratua> para la versión euskera.



www.civil-mercantil.com

4. La solicitud debe presentarse exclusivamente por medios electrónicos en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi, e ir acompañada de una copia del contrato de arrendamiento, salvo que éste sea verbal.

Artículo 29. Subsanación de la solicitud.

1. Si la solicitud fuese defectuosa o la documentación incompleta, se requerirá a la persona solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos necesarios, con indicación de que, si así no lo hiciera, se la tendrá por desistida de la misma.

2. Cuando la inscripción se practique a instancia de la parte arrendataria, el certificado se le entregará a ésta.

Artículo 30. Resolución.

1. Corresponde a la persona titular de la dirección competente en materia de planificación y procesos operativos de vivienda resolver las solicitudes de inscripción.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses a contar desde la recepción de la solicitud.

3. Este plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. La persona interesada podrá entender estimada por silencio administrativo su solicitud en el caso del vencimiento del plazo máximo sin habersele notificado resolución expresa.

Artículo 31. Asiento de inscripción.

En el asiento de inscripción se harán constar los datos siguientes:

- a) Datos identificativos de la situación de la finca: municipio, nombre de la vía pública, número de la finca, escalera, piso y puerta.
- b) Referencia catastral.
- c) Indicación de si la finca está sometida a algún tipo de protección pública o está incluida en algún programa público de intermediación o cesión de viviendas libres.
- d) En su caso, tipo de protección pública o programa público de intermediación o cesión y número identificativo correspondiente.
- e) Concreción del uso al que se destina: vivienda o uso diferente.
- f) Identificación de los contratantes: nombre y apellidos o razón social, domicilio, número de identificación fiscal, número de documento de identidad.
- g) Fecha de formalización del contrato.
- h) Fecha de vigencia del contrato.
- i) Renta pactada.
- j) Importe de la fianza.
- k) Fecha de depósito de la fianza.
- l) Fecha de inscripción.



www.civil-mercantil.com

- m) Indicación de si la inscripción se practica de oficio, a instancia de la parte arrendadora o de la parte arrendataria.
- n) Número de control.

Artículo 32. Certificado de inscripción.

1. Practicada la inscripción de oficio o a instancia de la parte arrendadora, la delegación territorial competente en materia de vivienda expedirá y entregará a ésta un certificado comprensivo de los datos recogidos en la misma.

2. Practicada la inscripción a instancia de la parte arrendataria, el certificado se entregará a ésta.

Artículo 33. Modificación de la inscripción.

1. La alteración de las condiciones del contrato original dará lugar, de oficio, a instancia de la persona arrendadora o a instancia de la persona arrendataria, según lo previsto en el artículo 27, a la modificación de la inscripción y a la emisión de un nuevo certificado.

2. En el asiento de modificación se harán constar los datos objeto de modificación y los siguientes:

- a) Fecha de modificación del contrato.
- b) Importe de la actualización de la fianza, en su caso.
- c) Fecha de la actualización de la fianza, en su caso.
- d) Fecha de modificación de la inscripción.
- c) Indicación de si la modificación se practica de oficio, a instancia de la parte arrendadora o de la parte arrendataria.

Artículo 34. Cancelación de la inscripción.

1. La cancelación de la inscripción se produce de oficio con la devolución de la fianza depositada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de este decreto, salvo que la parte arrendadora se haya acogido al régimen especial concertado.

2. En los casos previstos en el párrafo 2 del artículo 27 la cancelación se produce a instancia del arrendador, que deberá adjuntar un documento firmado por ambas partes o la sentencia judicial firme que acredite la extinción del contrato. En defecto de estos dos últimos, se admitirá la declaración jurada de la persona arrendadora.

3. Se cancelarán a instancia de la parte arrendataria las inscripciones que continúen vigentes por causa imputable a la parte arrendadora, siempre que venga acompañada de un documento firmado por ambas partes o la sentencia judicial firme que acredite la extinción del contrato.

4. En el asiento de cancelación se harán constar los datos siguientes:

- a) Fecha de extinción del contrato.
- b) Fecha de solicitud de devolución de la fianza, en su caso.



www.civil-mercantil.com

- c) Fecha de la devolución de la fianza e importe devuelto, en su caso.
- d) Fecha de cancelación de la inscripción.
- e) Indicación de si la cancelación se practica de oficio, a instancia de la parte arrendadora o de la parte arrendataria.

5. Cancelada la inscripción, la delegación territorial competente en materia de vivienda expedirá y entregará un certificado comprensivo de los datos recogidos en la misma en la forma prevista en el artículo 32.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. *Conciertos de depósito de fianzas.*

1. Continúan subsistiendo los conciertos de depósito de fianzas existentes a la entrada en vigor de este decreto siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 15.

2. Los conciertos que no cumplan dichos requisitos se extinguirán tras la presentación de la primera liquidación ordinaria que se practique a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Segunda. *Depósito de fianzas en contratos suscritos tras la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.*

1. Se establece un plazo de tres meses para depositar las fianzas correspondientes a los contratos suscritos entre la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y la entrada en vigor de este decreto, en el caso de que no estuvieran depositadas.

2. Transcurrido dicho plazo sin haberse efectuado el depósito, serán de aplicación los recargos por ingreso extemporáneo previstos en el párrafo 6 del artículo 54 de la citada Ley.

Tercera. *Inscripción de los contratos suscritos tras la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.*

1. El departamento competente en materia de vivienda inscribirá de oficio en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi los contratos suscritos entre la entrada en vigor de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda y la entrada en vigor de este decreto en los casos previstos en el párrafo 3 del artículo 27, recabando de las personas o entidades arrendadoras los datos que no obren en su poder.

2. En los casos previstos en el párrafo 2 del artículo 27, las personas o entidades arrendadoras deberán solicitar la inscripción de sus contratos en el plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este decreto.

Cuarta. *Devolución de fianzas.*

A partir de la entrada en vigor de este decreto, las entidades a que se refiere el artículo 3 que no estuvieran acogidas al régimen concertado podrán solicitar, con arreglo a lo previsto en el artículo 12, la devolución de las fianzas que tengan depositadas en la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

DEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 15 de marzo de 2016.

El Lehendakari,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

El Consejero de Empleo y Políticas Sociales,
ANGEL TARSICIO TOÑA GÜENAGA.