

En funcionamiento desde el 1 de agosto

La Comunidad mejora el procedimiento de autoliquidación de fianzas de alquileres con un nuevo sistema más ágil y sin desplazamientos

- Puede utilizarse para operaciones de depósito, compensación, actualización y devolución
- Todo el proceso se ha simplificado en tres sencillos pasos que mejoran la información y asistencia al usuario

7 de agosto de 2017.- La Comunidad de Madrid, a través de la Agencia de Vivienda Social, acaba de estrenar un nuevo sistema de gestión telemática para la autoliquidación de las fianzas de alquileres que aportará más agilidad al procedimiento y evitará los desplazamientos gracias al uso de internet.

El sistema está en funcionamiento desde el pasado 1 de agosto y los ciudadanos pueden utilizarlo en las operaciones de depósito, compensación, actualización y devolución de las fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid. Los usuarios que no cuenten con los medios técnicos necesarios podrán acudir a las oficinas de la agencia, en la calle Basílica, 23, para obtener su liquidación.

Con la implantación del nuevo gestor telemático, el procedimiento se ha simplificado en tres sencillos pasos. El primero es la autoliquidación, que ahora se puede hacer por internet desde la página web de la Comunidad (www.madrid.org), donde se ha creado un espacio para que el ciudadano rellene sus datos.

El segundo es el ingreso del depósito, que también se puede efectuar desde www.madrid.org, mediante una pasarela de pago, o en las oficinas de Bankia, con el impreso de autoliquidación. El tercero es la presentación de la autoliquidación en la Agencia de la Vivienda Social, que se podrá realizar por internet desde www.madrid.org, en registro público habilitado o por correo postal. Puede consultar la información práctica pinchando [aquí](#).

El uso de internet y de este nuevo sistema supone un beneficio para el ciudadano por la reducción de los desplazamientos a la Agencia de Vivienda Social y a las entidades bancarias, la ausencia de colas, y una mayor sencillez en los trámites documentales para la liquidación de las fianzas (no se tendrán que aportar los originales y copias de los contratos). El objetivo final de esta medida es ofrecer más y mejor información al usuario, manteniendo una

asistencia personalizada dentro de un procedimiento sencillo y más cómodo.

DEPÓSITO OBLIGATORIO

El depósito de las fianzas para el alquiler de viviendas y otras fincas urbanas es obligatorio para el arrendador, es gratuito (sin devengo de interés) y debe efectuarse en metálico. La fianza es una garantía que el arrendatario del inmueble entrega al arrendador para garantizar el cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato de alquiler.

La fianza es obligatoria, según dispone el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Durante los tres primeros años de duración del contrato de arrendamiento, la fianza no está sujeta a actualización. Su devolución por el arrendador debe realizarse en el plazo de un mes a partir de la extinción del contrato de alquiler y la entrega de llaves.

En los casos de alquileres de viviendas, la cantidad del depósito es de una mensualidad de la renta. Para los alquileres con un uso distinto al de vivienda el depósito será de dos mensualidades de la renta (sin tener en cuenta IVA ni retenciones). Se consideran arrendamientos de uso distinto al de vivienda, entre otros, los de vivienda por temporada y los de locales.

La devolución de las fianzas presentadas a partir del 1 de enero de 1997 se puede solicitar telemáticamente, por registro o por correo postal. La devolución se realiza mediante transferencia bancaria, en el plazo máximo de un mes desde su solicitud. Las fianzas anteriores al 1 de enero de 1997 (con papel fianza) se tramitarán en la sede de la Agencia de Vivienda Social.