



## **¿Dónde tengo que depositar la fianza del piso en alquiler?**

Eva hace la siguiente pregunta:

**“Quiero alquilar mi piso y no se que he de hacer cuando se firme el contrato, donde he de llevarlo, que se hace con la fianza, en resumen no se qué debo hacer.**

**Gracias”**

### **Respuesta**

La fianza arrendaticia es una garantía que debe entregar el inquilino al arrendador para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones en el contrato de arrendamiento. Es obligatoria según se establece en el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se debe entregar en metálico.

Durante los primeros cinco años de duración del contrato la fianza no tiene actualización y su devolución debe hacerse en el plazo de un mes a contar desde la resolución del contrato de arrendamiento.

Para los arrendamientos de viviendas la fianza será el equivalente a una mensualidad de renta (con independencia que esté o no amueblado el inmueble) y que, adicionalmente, se pacten otras garantías para el cumplimiento del contrato por parte del inquilino.

El depósito de las fianzas de los arrendamientos en “instituciones públicas” es obligatorio, en la medida que está establecido por las distintas Comunidades Autónomas, para los arrendadores y en el plazo de 30 días hábiles desde la celebración del contrato. Si no se deposita y se detecta por parte de la Administración se podrán imponer sanciones al arrendador.

El lugar en donde se ha de depositar dependerá de la Comunidad Autónoma en donde esté situado el inmueble.

A modo de ejemplo, en la Comunidad de Madrid, se depositan en el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), calle Basilica número 23. El depósito se efectúa mediante ingreso en una cuenta de Caja Madrid y en el plazo de 30 días hábiles desde la celebración del contrato y, acreditada en su día la finalización del contrato, en el mismo IVIMA se podrá solicitar la devolución que realizarán mediante transferencia.

La obligatoriedad de su depósito resulta del Decreto autonómico 181/1996 y las sanciones son las establecidas en la Ley 12/1997. El teléfono de la sección de fianzas del IVIMA ES 91.580.91.88.

En otras Comunidades Autónomas normalmente son las denominadas Cámaras de la Propiedad Urbana en donde se realizarán los depósitos y sería siempre aconsejable dirigirse a los teléfonos de información de las distintas Consejerías de Vivienda con tal fin.

Equipo Jurídico de [ARRENTA](#)

Fuente: <http://blog.enalquiler.com/2008/preguntas-respuestas-alquiler/pisos-en-alquiler-fianza/>