

INSTRUCCIONS PER A L'ACTUALITZACIÓ TELEMÀTICA D'UNA FIANÇA JA DEPOSITADA - MODEL 817

I. ACTUALITZACIÓ DE LA FIANÇA

En els arrendaments d'ús d'habitatge durant els cinc primers anys de duració del contracte, o durant els set primers anys si la persona arrendadora és persona jurídica, la fiança no està subjecta a actualització. Però cada vegada que l'arrendament es prorrogue, la persona arrendadora pot exigir que la fiança siga incrementada, o la persona arrendatària que disminuïska, fins a fer-se igual a una o dues mensualitats de la renda vigent, segons siga procedent, al temps de la pròrroga.

L'actualització de la fiança durant el període de temps en què el termini pactat per a l'arrendament excedisca els cinc anys, o set anys si la persona arrendadora és persona jurídica, es regirà pel que estipulen les parts a aquest efecte. Si no hi ha pacte específic, els acords sobre actualització de la renda es presumirà volgut també per a l'actualització de la fiança.

Les persones arrendadores de finques urbanes estan obligats a depositar l'actualització de la fiança a favor de la Generalitat, d'acord amb les normes següents:

- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.
- Decret 333/1995, de 3 de novembre, del Govern Valencià, pel qual es regula el règim de fiances per arrendament de finques urbanes i prestacions de serveis o subministraments complementaris a la Comunitat Valenciana.

II. TERMINI

Les persones arrendadores han de depositar l'actualització de la fiança en el termini màxim d'un mes des de la modificació del contracte que actualitza la fiança. S'hi aplicarà recàrrec en cas de depòsit extemporani.

III. FORMA

Poden optar a depositar l'actualització de la fiança per un d'aquests dos mitjans:

- a) Amb certificat electrònic
- b) Sense certificat electrònic

Una vegada triat el mitjà, ha d'entrar al tràmit d'emplenament del model corresponent.

En el **PAS 1** del tràmit, **HA DE SABER**, s'informa d'un resum de tots els passos del tràmit.

PAS 2 - EMPLENAR. Entre en el formulari. Generarà un model 817.

Ha de tindre disponible la documentació següent:

- Actualització del contracte d'arrendament
- Targeta de crèdit o dèbit, només en cas de depòsit telemàtic.

En aquest pas ha de triar:


- Depositar telemàticament - Generarà un model 817

Introduïska el número de la fiança que vol actualitzar.

Els camps amb * són obligatoris, inclosa l'adreça electrònica.

UNA VEGADA EMPLENATS TOTS ELS CAMPS, FAÇA CLIC EN  Envia

SI HA GENERAT UN MODEL 818, HA DE REVISAR-LO I CONFIRMAR-LO AMB  Envia

PAS 3 - DOCUMENTAR: Ací ha d'adjuntar l'ACTUALITZACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT, escanejat en format PDF. Una vegada carregat el PDF, faça clic en Annexa 

PAS 4 - PAGAR: Ací pot fe el depòsit de l'actualització de la fiança i, si escau, pagar el model 818 corresponent al recàrrec per depòsit telemàtic extemporani. **ÚNICAMENT S'ACCEPTA EL PAGAMENT AMB TARGETA**, que pot ser de qualsevol entitat, siga de crèdit o dèbit, Visa, MasterCard o 6000, de l'Espai Econòmic Europeu. El límit de càrrec és el que té targeta.

- Encara que l'aplicació permet marcar "càrrec en compte", aquesta opció NO ESTÀ DISPONIBLE

PAS 5 – REGISTRAR: En la mateixa aplicació pot consultar els justificants del pagament amb targeta, el justificant de registre del depòsit i una còpia del contracte que ha adjuntat en la seua sol·licitud.

Una vegada realitzat el registre, el model 817 generat, i la resta de documentació, li arribaran a l'adreça de correu electrònic que va facilitar en el model 817.

PAS 6 – GUARDAR: Tots els tràmits realitzats, juntament amb la documentació generada i aportada, queden guardats en el sistema. I ací acaba el tràmit de depòsit telemàtic.

RECORDE: NO HA DE PRESENTAR NI ENVIAR CAP DOCUMENTACIÓ perquè ja ha quedat emmagatzemada durant el tràmit.