

(Corrección de errores al final del texto)

II. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

LEY 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del Depósito del Importe de Fianzas de Contratos de Arrendamiento y de Suministro y Servicios que afecten a Fincas Urbanas.

Sea notorio a todos los ciudadanos que las Cortes de Castilla y León han aprobado y yo en nombre del Rey y de acuerdo con lo que se establece en el artículo 16.4 del Estatuto de Autonomía, promulgo y ordeno la publicación de la siguiente

LEY

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La disposición adicional tercera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, introdujo una variación respecto del depósito de las fianzas de los contratos de arrendamiento en el sentido de prever que las Comunidades Autónomas podrán establecer la obligación de que los arrendadores depositen su importe, sin devengo de interés, a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe hasta la extinción del contrato.

Como consecuencia de las competencias exclusivas en materia de vivienda, atribuidas a la Comunidad de Castilla y León por el artículo 26.1.2.ª de su Estatuto de Autonomía, el Real Decreto 972/1984, de 28 de marzo, de traspaso de funciones y servicios, transfirió a la Comunidad las funciones relativas al depósito de las fianzas correspondientes a contratos de arrendamiento y de suministro que afecten a fincas urbanas.

El depósito de las fianzas de los contratos de arrendamiento en órganos de la Administración o entidades con las que se convenga, produce una mayor garantía de que aquéllas sean devueltas, cuando proceda, a los arrendatarios obligados a prestarlas. Ello junto con la repercusión que los fondos generados por estos depósitos puede tener en facilitar la financiación de las políticas de vivienda de la Comunidad, determina la conveniencia de establecer la obligación del depósito prevista en la disposición adicional tercera de la Ley 29/1994 antes citada. Por similares razones resulta igualmente conveniente mantener la obligación del depósito del importe de las fianzas correspondientes a contratos de suministro y servicios.

El establecimiento de unas obligaciones que incluyen prestaciones patrimoniales de carácter público y de un régimen sancionador debe realizarse por Ley de acuerdo con lo establecido por los artículos 31.3 y 25 de la Constitución. Ello hace necesaria la presente Ley, que además define en líneas generales las modalidades posibles del depósito y establece normas y obligaciones complementarias. Con su entrada en vigor se cumplirán además las previsiones de la disposición derogatoria de la citada Ley 29/1994, produciendo efectos en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León la derogación del Decreto de 11 de marzo de 1949, regulador del depósito de las fianzas a que esta Ley se refiere. Asimismo, en consonancia con lo establecido en la disposición adicional tercera de la citada Ley 29/1994 y según se desprende de la disposición transitoria segunda

de la presente Ley, las previsiones de ésta solamente tendrán eficacia respecto de los arrendadores de fincas urbanas a partir de su entrada en vigor.

Artículo 1.º- Objeto y ámbito de la Ley.

Es objeto de la presente Ley la regulación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la forma de prestación de fianzas en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas y de las exigidas en la contratación de suministros y servicios que afecten a las mismas, así como del destino y gestión de los fondos originados por las mismas.

Artículo 2.º- Depósito de las fianzas de contratos de arrendamiento.

1. Los arrendadores y subarrendadores de fincas urbanas, sean viviendas o estén destinadas a uso distinto al de vivienda, sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, deberán depositar a disposición de la Administración de la Comunidad el importe de las fianzas reguladas en el artículo 36.1 de la indicada Ley. El depósito no devengará interés alguno.

2. Están exentos de esta obligación los arrendadores que sean Administraciones Públicas y las entidades públicas que de ellas dependan.

Artículo 3.º- Depósito de las fianzas de contratos de suministro.

En aquellos casos en que sea exigible la prestación de fianzas para la formalización de contratos que afecten a fincas urbanas en garantía del pago del precio del servicio prestado en virtud del contrato, las empresas de suministros y servicios deberán depositar su importe, sin devengo de interés, a disposición de la Administración de la Comunidad.

Artículo 4.º- Realización del depósito.

1. El depósito del importe de las fianzas a que se refieren los artículos anteriores se realizará, según se determine reglamentariamente, por alguno o algunos de los modos siguientes:

a) En régimen general, bien directamente en las oficinas correspondientes de la Administración, bien en las Cámaras de la Propiedad Urbana o en su defecto otras corporaciones de Derecho público, en virtud del correspondiente convenio.

b) Mediante un régimen de concierto con arrendadores cuyas fianzas superen la cantidad que se determine y con las empresas de suministros y servicios.

2. Los arrendadores que se acojan al régimen de concierto y las empresas de suministros y servicios, a las que se aplicará en todo caso dicho régimen, deberán presentar durante el mes de enero de cada año declaración-liquidación que contenga un estado demostrativo de las fianzas constituidas, devueltas o aplicadas a las finalidades a que estén afectadas durante el año anterior. El saldo resultante determinará el depósito a realizar en función del porcentaje que sobre aquél se establezca reglamentariamente.

Artículo 5.º- Comunicación al arrendatario.

El arrendador comunicará fehacientemente al arrendatario la realización del depósito en el plazo de un mes a contar desde la formalización del contrato, entregándole una copia del documento acreditativo del depósito.

Artículo 6.º- Infracciones.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas por la presente Ley constituirá infracción administrativa de acuerdo con la siguiente graduación:

a) Constituirán infracciones leves el incumplimiento de los requisitos formales que se establezcan para el depósito y para la declaración en el régimen concertado, y el incumplimiento de la obligación de comunicar el depósito al arrendatario.

b) Constituirán infracciones graves la falta de depósito del importe de la fianza cuando la cantidad no depositada sea inferior a 600.000 pesetas, la obstrucción de la labor inspectora y la presentación fuera de plazo de la declaración anual en el régimen de concierto.

c) Constituirá infracción muy grave la falta de depósito del importe de las fianzas cuando la cantidad no depositada supere las seiscientos mil pesetas en un período de un año.

Artículo 7.º - Sanciones.

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes.

2. Las infracciones leves serán sancionadas con multa de 10.000 a 300.000 pesetas.

3. La infracciones graves se sancionarán:

a) El incumplimiento de depositar la fianza, con multa de 50.000 a 600.000 pesetas. En ningún caso la multa podrá ser inferior al importe del depósito debido.

b) La obstrucción de la labor inspectora, con multa de 50.000 a 600.000 pesetas.

c) La presentación fuera de plazo de la declaración anual, con multa de 500.000 a 5.000.000 de pesetas.

4. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de 1.000.000 de pesetas a 10.000.000 de pesetas.

Artículo 8.º - Inspección.

Los órganos competentes de la Administración de la Comunidad desarrollarán las tareas de inspección necesarias respecto del cumplimiento de las obligaciones establecidas por esta Ley. El personal al que se encomienden estas tareas tendrá la consideración de agente de la autoridad y las actas que levante gozarán de presunción de veracidad.

Artículo 9.º - Naturaleza y destino de los depósitos.

1. A efectos de las prerrogativas establecidas por la Ley 7/1986, de 23 de diciembre de la Hacienda de la Comunidad, las cantidades que deban depositarse de acuerdo con esta Ley tienen la consideración de ingresos de derecho público de la Comunidad.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley de Hacienda, los ingresos que reciba la Comunidad por estos depósitos quedan afectados a la construcción y rehabilitación de viviendas de promoción pública por la Junta de Castilla y León y a la urbanización de suelo residencial público.

Artículo 10.º - Devolución del depósito.

Se devolverá, en la forma que reglamentariamente se establezca, la cantidad objeto de depósito una vez extinguido el contrato y en el plazo de un mes desde la recepción de la solicitud realizada a tal efecto. El incumplimiento de dicha obligación determinará el devengo del interés legal correspondiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.— Las disposiciones dictadas por la Administración de la Comunidad en la materia y los convenios y conciertos suscritos mantendrán su vigencia hasta que se produzca el desarrollo reglamentario de la Ley, salvo lo relativo al de régimen sancionador, para lo cual será de aplicación lo dispuesto en la presente Ley.

Segunda.— Las empresas de suministros y servicios, una vez suscritos los conciertos previstos en la presente Ley, incluirán a efectos de depósito en la primera declaración-liquidación que realicen de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2, no sólo las cantidades correspondientes al año anterior, sino también las que se deriven de fianzas de años anteriores constituidas y no devueltas o aplicadas a finalidades a que estuvieran afectadas y siempre que no hubiera transcurrido el plazo de prescripción de cinco años establecido en el artículo 48 de la Ley 7/1986, de 23 de diciembre, de la Hacienda de la Comunidad.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.— La Junta de Castilla y León dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de los previsto en esta Ley y determinará en particular si el depósito de fianzas de arrendamientos ha de realizarse directamente o por medio de entidades, el plazo en que deban constituirse los depósitos, el régimen de los convenios y conciertos, las reglas para la cancelación de los depósitos, y el procedimiento de inspección.

Segunda.— Esta Ley entrará en vigor a los veinte días desde su publicación en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Por lo tanto, mando a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley la cumplan, y a todos los Tribunales y Autoridades que correspondan que la hagan cumplir.

Valladolid, a 19 de febrero de 1999.

*El Presidente de la Junta
de Castilla y León,*
Fdo.: JUAN JOSÉ LUCAS JIMÉNEZ

II. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL

CORRECCIÓN de errores a la Ley 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del Depósito del Importe de Fianzas de Contratos de Arrendamiento y de Suministro y Servicios que afecten a Fincas Urbanas.

Se procede a rectificar el error advertido en la publicación de la Ley 2/1999, de 19 de febrero, reguladora del Depósito del Importe de Fianzas de Contratos de Arrendamiento y de Suministro y Servicios que afecten a Fincas Urbanas, publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León» núm. 40, de fecha 1 de marzo de 1999, que deberá quedar redactado como sigue:

En la Exposición de Motivos, 2.º párrafo, líneas 2 y 3:

Donde dice: «el artículo 26.1.2.ª de su Estatuto».

Debe decir: «el artículo 32.1.2.ª de su Estatuto».