



GUÍA DE AYUDA DE FIANZAS

1.1.- CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO DE FIANZA (régimen general).....	2
1.2.- PROBLEMAS AL RELLENAR EL MODELO 801 (de fincas urbanas).....	4
1.2.1.- PROBLEMAS MÁS FRECUENTES.....	4
1.2.2.- PROBLEMAS TÉCNICOS.....	4
1.3.- ACTUALIZACIÓN DE LA FIANZA (solo el importe).....	5
1.4.- MODIFICACIÓN DEL DEPÓSITO DE FIANZA (cambio de titular).....	6
2.- SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA (régimen general).....	7
3.- RÉGIMEN ESPECIAL DE CONCIERTO	9



1.1.- CONSTITUCIÓN DEL DEPÓSITO DE FIANZA (régimen general)

Para constituir su fianza de régimen general:

1. acceda a la web <https://vivienda.castillalamancha.es/regimen-general>
2. pinche o haga clic sobre el texto “*Deposita tu fianza*”

 Deposita tu fianza

Se abrirá una nueva web con el **Modelo 801 específico para fincas urbanas**, el cual deberá cumplimentar.

IMPORTANTE: le recomendamos que NO acceda desde la web del Portal Tributario al Modelo 801. Es preferible que acceda como le hemos indicado, ya que se rellenan ciertos campos específicos de Vivienda de forma automática, en su beneficio y para evitar errores.

Puede obtener una explicación de cómo rellenar cada apartado pulsando el botón “Ayuda”, ubicado a la derecha del título de cada apartado:



Una vez cumplimentados los apartados, pulse en la parte superior del formulario el botón “Validar” para comprobar los datos introducidos.

Si hubiera algún error, le aparecerá también en la parte superior, en un nuevo apartado “Errores detectados”, con una breve descripción de los mismos. Corrija los errores y vuelva a pulsar “Validar” para comprobar que se han solucionado (Nota: puede consultar en esta guía cómo solucionar los problemas más habituales).



Si lo ha rellenado correctamente, aparecerá la siguiente cabecera:

<p>DOCUMENTO CORRECTO. A ingresar: 1234,00 euros. Puede Pagar/Presentar electrónicamente este documento pulsando el botón Pagar/presentar. Para ello se le solicitará su certificado digital. Si no dispone de certificado digital o no desea pagar electrónicamente pulse el botón Imprimir y se generará el modelo en PDF para su impresión. Para obtener un borrador de este documento pulse aquí.</p>	<p>Imprimir Pagar/Presentar Modificar</p>	<p>ayuda</p>
---	---	------------------------------

Puede pagar y presentar electrónicamente el documento pulsando el botón **“Pagar/presentar”**. Para ello se le solicitará su certificado digital y los datos de la tarjeta de crédito con la que desea abonar el importe.

Si no dispone de certificado digital o no desea pagar electrónicamente, pulse el botón **“Imprimir”** y se generará el modelo en PDF para su impresión. Deberá acudir con dicho documento a realizar el ingreso a una de las entidades colaboradoras que se le indican en el impreso (Atención: no podrá utilizarse una declaración impresa en modo borrador para realizar la presentación oficial de la misma).

Es muy importante que conserve el Modelo 801 y que figure que está pagado.

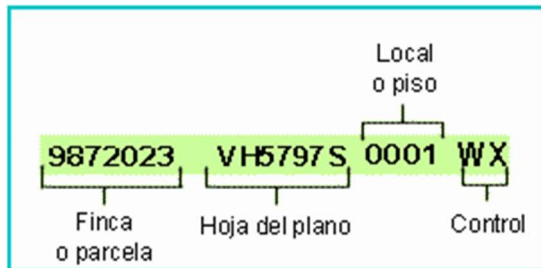


1.2.- PROBLEMAS AL RELLENAR EL MODELO 801 (de fincas urbanas)

1.2.1.- PROBLEMAS MÁS FRECUENTES

Tenga especial cuidado con las siguientes cuestiones, ya que suelen dar problemas a la hora de validar el documento:

- Rellenar en el mismo orden que se le solicita, los **apellidos y nombre**, y no al revés, tanto de arrendador y arrendatario, como de representante.
- El **DNI** debe contar con **9 dígitos incluyendo la letra**, por lo que quizás deba añadir un cero (0) al principio (ejemplo: 012345678A)
- Si el nº de referencia catastral es correcto, aparecerá de forma automática la dirección del inmueble en la casilla de al lado. Si hay algún error, tenga en cuenta que deberá tener las siguientes características:



Finca o Parcela: solo números
Hoja de plano: letras y números
Identificación del Inmueble: solo números
Caracteres de control: solo letras
Nº dígitos: 20 en total

1.2.2.- PROBLEMAS TÉCNICOS

Si al rellenar el modelo 801 tiene problemas técnicos/informáticos, deberá consultar la web <https://portaltributario.jccm.es/oficina-electronica/asistencia-tecnica>, que depende de la Consejería de Hacienda, donde encontrará un apartado de preguntas frecuentes, y un contacto para asuntos exclusivamente técnicos.



1.3.- ACTUALIZACIÓN DE LA FIANZA (solo el importe)

Las actualizaciones de fianzas sólo podrán realizarse para incrementar el importe depositado inicialmente, cuando se mantenga el mismo arrendatario. **Si cambia de arrendatario, deberán solicitar la devolución de la fianza, y constituir una nueva por el importe acordado con el nuevo arrendatario.**

En caso de actualización de los importes de las fianzas, se procederá a un **nuevo depósito por el importe incrementado**, en la misma forma que para su constitución.

La actualización se realiza de forma similar a la constitución (explicada en el apartado 1.1 de esta guía), pero con las siguientes particularidades:

- Elija la opción “**Actualización**” en el desplegable de la **casilla “421 Tipo de fianza”**.
- El **importe a consignar** en la casilla “450 Importe de la fianza” será el incremento respecto a la fianza ya depositada. **EJEMPLO:** si la fianza inicial fue de 600 € y ahora quieren que sea de 650 €, deberá indicar “50” € en la casilla “450 Importe de la fianza”.

421 Tipo de fianza

NUEVO CONTRATO

SELECCIONA UNA OPCIÓN

NUEVO CONTRATO

ACTUALIZACIÓN DE FIANZA

Todo lo demás, se realiza y soluciona como se ha indicado en los apartados anteriores.

Es muy importante que conserve también este Modelo 801 y que figure como pagado, para poder solicitar en un futuro la devolución completa de la fianza.



1.4.- MODIFICACIÓN DEL DEPÓSITO DE FIANZA (cambio de titular)

Cuando un inmueble es adquirido por un nuevo propietario y éste se subroga al contrato de arrendamiento existente en el momento de la compraventa, hay que realizar un cambio de titularidad de la fianza para ponerla a nombre del nuevo propietario del inmueble, que también es el nuevo arrendador del contrato.

Para realizar la modificación del titular:

1. Acceda a la web <https://vivienda.castillalamancha.es/regimen-general>
2. En el último apartado, llamado “Trámites”, elija “Modificación del Depósito de Fianzas”

Modificación del Depósito de Fianzas

Modificar cualquier cuestión relativa a un depósito de fianzas ya constituido.

Régimen general

[↗](#) Modificación del Depósito de Fianzas →

Accederá a una web (<https://www.jccm.es/tramites/1004441>) donde podrá realizar la solicitud online, o descargarse el “Modelo del trámite” en la parte inferior de la web.

En cualquier caso, deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Modelo/s 801 (se lo/s debería facilitar el antiguo propietario del inmueble).
- Escritura de compraventa del inmueble que justifique el cambio de titularidad de la fianza.
- En el caso de que el inmueble lo hayan adquirido dos personas o más, deberá aportarse autorización firmada por todos, a favor de uno de ellos, para que conste como nuevo titular de la fianza.



2.- SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA (régimen general)

Le recomendamos que, para agilizar la tramitación de la devolución y junto con la solicitud, adjunten el Modelo 801 (incluso ampliaciones), en el que sea vea que se ingresó el importe para saber que es el original: sello del banco, anotación mecánica o digital en la parte inferior, etc.

Tenga en cuenta que no podemos empezar a tramitar la devolución hasta que haya pasado la fecha indicada en el mismo.

Si en la solicitud de la DEVOLUCIÓN indica que se abone al inquilino, deberá ser el mismo inquilino que se indicó en la CONSTITUCIÓN de la fianza (puede comprobarlo en el modelo 801), ya que si el contrato finalizó, debería haber solicitado la devolución del importe de la fianza y haber realizado una nueva.

En los Trámites disponibles de la web <https://vivienda.castillalamancha.es/regimen-general>, seleccione “**Devolución del depósito de fianza de arrendamientos urbanos/ Régimen General**”. Le redirigirá a esta web: <https://www.iccm.es/tramites/1005523>

Solicitud de devolución

El arrendador solicitará la devolución en modelo normalizado incluyendo expresamente la **declaración responsable sobre la finalización del contrato**.

Las partes podrán acordar por escrito que la **devolución de la fianza se realice a favor de la persona arrendataria**, para lo cual deberán adjuntar a la solicitud de devolución una copia de este acuerdo.

[SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN](#)

Cuando rellene la solicitud, sea online o presencial, **preste especial atención** a lo siguiente:

- No olvide indicar un número de teléfono de contacto (indíquelo en los datos del representante)
- Marque la casilla que indica “*son ciertos los datos consignados ...*” ubicada al final del formulario
- No olvide indicar la fecha de finalización del contrato en el apartado correspondiente



- Deberá concordar el apartado 2 y 3, de la siguiente forma:
 - DEVOLUCIÓN AL PROPIETARIO:
 - Indicar cuenta bancaria en el apartado 2
 - NUNCA marcar la segunda casilla del apartado 3
 - DEVOLUCIÓN AL INQUILINO:
 - Indicar cuenta bancaria en el apartado 2
 - marcar la segunda casilla del apartado 3

VÍA ONLINE (necesario certificado electrónico):

Pulse el botón “TRAMITAR” (color azul) que aparece en la web <https://www.jccm.es/tramites/1005523>, pero antes tenga en cuenta lo comentado anteriormente (adjuntar el Modelo 801 y actualizaciones, y prestar atención a ciertos campos de especial interés).

VÍA PRESENCIAL (en papel):

Si no le fuera posible solicitar la devolución telemáticamente, podrá hacerlo presencialmente en nuestra oficina del Servicio de Vivienda de Guadalajara (Avenida del Ejército, nº8, planta 1ª, en Guadalajara), o en cualquier Registro habilitado (por ejemplo, en el Ayuntamiento de su lugar de residencia). En el caso de presentar la solicitud presencialmente, el arrendador deberá presentar fotocopia de su DNI/NIE y firmar la solicitud.

Deberá tener en cuenta lo comentado anteriormente (adjuntar el Modelo 801 y actualizaciones, y prestar atención a ciertos campos de especial interés).

Puede descargarse el modelo en la parte inferior de esta web:

<https://www.jccm.es/tramites/1005523>, o también en esta dirección:

https://www.jccm.es/tramites/descarga/8312/SL7X_37013.DOC



Castilla-La Mancha

3.- RÉGIMEN ESPECIAL DE CONCIERTO

La información sobre este régimen especial está disponible en la web:

<https://vivienda.castillalamancha.es/regimen-especial-de-concierto>

Si desea más información, puede escribir a este correo de la Dirección General de Vivienda, en la Consejería de Fomento (Toledo): confianza.fomento@jccm.es