

Los expertos alertan de que no depositar la fianza del alquiler acarrea sanciones

El cambio de la Ley de Vivienda de la Junta obliga al arrendador ■ Si no lo hace se arriesga a multas de 600 a 90.000€

M.D. | SALAMANCA

La mayoría de los arrendadores de Salamanca se arriesgan a ser multados por no depositar la fianza del alquiler de forma reglamentaria. Así lo pusieron de manifiesto los expertos en la primera jornada divulgativa sobre propiedad urbana organizada por la Cámara de la Propiedad Urbana en colaboración con la Cámara de Comercio. El abogado y profesor del Máster de Abogacía de la Universidad de Salamanca, Germán Caballero, explicó que un cambio en la Ley de Vivienda de la Junta en septiembre de 2014 obliga a los caseros a depositar la fianza en las cámaras de la propiedad. En caso de que no lo hagan pueden ser sancionados con multas que van de

los 600 a los 90.000 euros. "Es verdad que por ahora las inspecciones no han dado lugar a expedientes de este tipo, pero la Administración ya ha impuesto sanciones a raíz de denuncias de inquilinos que no se llevaban bien con los caseros", explicó Germán Caballero. En el caso de Salamanca, el porcentaje de arrendadores que depositan la fianza es mínimo en comparación con otras provincias, por lo que los ayuntamientos podrían "sancionar y recaudar si se lo propusieran", indicó.

El encuentro también sirvió para analizar los cambios fiscales introducidos en los últimos tiempos y que afectan al alquiler. El abogado y asesor financiero, Javier Repesa, hizo especial hin-



Lorenzo Fuentes, Javier Repesa, Gabriel Hortal, Manuel F. Vicente Pelis y Germán Caballero. | EXPRESO

RETROACTIVIDAD DE LA CLÁUSULA SUELO

Las jornadas organizadas por la Cámara de la Propiedad Urbana también trataron la eliminación de las cláusulas suelo y la retroactividad. Lorenzo Fuentes indicó que todo está a la espera de la decisión del Tribunal Europeo, que debe decidir si los bancos deben devolver el dinero cobrado de más a los clientes desde mayo de 2013 como ha estipulado el Tribunal Supremo o desde que se formalizó el contrato. En su opinión, y a la vista de los pronunciamientos preliminares, todo apunta que primero el abogado general y después el propio Tribunal apostarán por la retroactividad absoluta.

capié en la eliminación de deducciones especiales en la Renta, como la de que los arrendadores ya no pueden aplicarse el 100% en el caso de que los inquilinos tengan menos de 35 años. En este sentido, Javier Repesa manifestó que la intención de los diferentes gobiernos es "introducir cambios normativos que limiten al máximo cualquier tipo de deducción".