

¿A quién va dirigido?

- Grandes arrendadores
- Arrendadores que tienen un número elevado de contratos de arrendamiento
- Empresas suministradoras de agua, gas, electricidad y servicios telefónicos a fincas urbanas que deben acogerse de manera obligatoria.

¿Qué requisitos debe cumplir?

- Poseer cinco o más contratos de arrendamiento cuya suma de las fianzas sea igual o superior a **6.000 €**.
 - Que de forma voluntaria, deseen acogerse a él para su mayor comodidad.
- El hecho de que un arrendador/subarrendador reúna los requisitos exigidos no implica que deba acogerse al Régimen Especial Concertado.

¿Cuál es el plazo para solicitarlo?

- Para las **fianzas ya depositadas** en el Régimen General, el/la arrendador/a podrá realizar su solicitud en cualquier momento.
- Para las **fianzas que estén sin depositar**, el plazo de solicitud es de **30 días hábiles** a contar desde la formalización del contrato. Si excede este plazo, soportará un **recargo del 2%** sobre el importe de la fianza, salvo que hubiera transcurrido más de un año desde la fecha de celebración del contrato, en cuyo caso se aplicará un **recargo del 5%**.

¿Cómo se solicita el acceso?

- Mediante solicitud de acceso al Régimen Especial Concertado dirigida a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- Previa acreditación del cumplimiento de los requisitos exigibles, el Director Gerente de la Agencia de Vivienda Social resolverá estimando las solicitudes y comunicaciones que se cursen.

¿Qué documentación debo aportar?

- Solicitud dirigida al Director/a Gerente de la Agencia de Vivienda Social.
- Relación de fianzas afectadas por el trámite solicitado indicando: dirección del inmueble arrendado, fecha de celebración del contrato, importe de renta e importe de fianza.
- En caso de ser representado por otra persona o entidad: copia de la escritura de poder otorgada al representante o documento similar que lo acredite.
- En caso de que la titularidad del inmueble cambie, será necesario documento público que acredite el cambio (copia).

¿Cuál es el procedimiento a seguir?

1. Una vez notificada la resolución, dispones de un plazo de **15 días** para realizar el ingreso correspondiente y, dentro de ese plazo, debe remitirse copia del justificante.
2. Los titulares de conciertos deberán presentar el **impreso de autoliquidación de fianzas** durante los meses de **enero y febrero** (*) de cada año, detallando la relación de sus inmuebles y cualquier variación respecto al año anterior.

¿Cómo realizar la autoliquidación anual?

1. Una vez notificada la resolución, dispones de un plazo de 15 días para realizar el ingreso correspondiente y, dentro de ese plazo, debe remitirse copia del justificante.
2. Los titulares de conciertos deberán presentar el **impreso de autoliquidación de fianzas** durante los meses de **enero y febrero** (*) de cada año, detallando la relación de sus inmuebles y cualquier variación respecto al año anterior. Se realizará el depósito del 90% si el saldo es positivo o se procederá a la devolución en un plazo de un mes por parte de la Agencia de Vivienda Social en caso de resultar el saldo negativo.
3. El impreso, una vez cumplimentado, deberá presentarse mediante la aplicación online habilitada para ello.
4. La Agencia de Vivienda Social revisará y comprobará las declaraciones y autoliquidaciones recibidas, pudiendo realizar liquidaciones paralelas que se notificarán al interesado. Éste deberá proceder al ingreso o, en su caso, la Agencia de Vivienda Social procederá a su devolución.
5. Los sujetos acogidos al Régimen Especial Concertado no podrán reclamar devolución parcial del depósito efectuado hasta la declaración anual.

(*) En caso de presentar la autoliquidación fuera de plazo implica un recargo de demora de 2%.

Si la cantidad resultara a favor del arrendador perdería el derecho al reintegro

¿Cuáles son las causas de cese?

El cese de Régimen Especial Concertado se producirá por:

- **Extinción** de la obligación de depósito.
- **Voluntad** del titular del concierto para pasar a Régimen General.
- **Sanción**. La Agencia de Vivienda Social lo comunicará al titular del concierto confiriéndole diez días para la presentación de alegaciones.

¿Dónde puedo informarme?

Para informarte y/o gestionar el Depósito de Régimen Especial Concertado deberás acudir a:

Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid
Negociado de Fianzas de Régimen Concertado
C/ Basílica, nº 23 - 28020 Madrid
Horario: De lunes a viernes de 9 a 14 h.
E-mail: regimenconcertado@madrid.org
Teléfono: 91 580 91 29
www.comunidad.madrid