

## REpte INCASÒL CHATBOT UPF 2023

### Preguntes més freqüents

<p><b>1. Com puc obtenir el número de control o de registre de la meva fiança per poder tramitar la devolució</b></p>	<p><a href="https://fiances.incasol.cat:8443/tramits/Fiances/Default.aspx">https://fiances.incasol.cat:8443/tramits/Fiances/Default.aspx</a></p>
<p><b>2. Vull saber si la meva fiança està dipositada</b></p>	<p><a href="https://fiances.incasol.cat:8443/tramits/Fiances/Default.aspx">https://fiances.incasol.cat:8443/tramits/Fiances/Default.aspx</a></p>
<p><b>3. Necessito presentar davant un organisme un certificat sobre l'estat de la fiança</b></p>	<p><a href="https://incasol.gencat.cat/ca/2-serveis_i_tramits/Fiances-de-lloguers/altres-serveis/sol.licituds/">https://incasol.gencat.cat/ca/2-serveis_i_tramits/Fiances-de-lloguers/altres-serveis/sol.licituds/</a></p> <p>Apartat certificat informatiu de la fiança</p>
<p><b>4. Necessito obtenir una còpia del contracte</b></p>	<p><a href="https://incasol.gencat.cat/ca/2-serveis_i_tramits/Fiances-de-lloguers/altres-serveis/sol.licituds/">https://incasol.gencat.cat/ca/2-serveis_i_tramits/Fiances-de-lloguers/altres-serveis/sol.licituds/</a></p> <p>Cal marcar l'opció específica del formulari</p> <div data-bbox="724 1128 1209 1191"> <input type="checkbox"/> Sol·licito una còpia del contracte d'arrendament. Solicito una copia del contrato de arrendamiento.         </div>
<p><b>5. Vull saber si la finca ha estat llogada els darrers 5 anys (peticions interès legítim)</b></p>	<p><a href="https://incasol.gencat.cat/ca/2-serveis_i_tramits/Fiances-de-lloguers/altres-serveis/sol.licituds/">https://incasol.gencat.cat/ca/2-serveis_i_tramits/Fiances-de-lloguers/altres-serveis/sol.licituds/</a></p> <p>Apartat Sol·licitud de dades del Registre de Fiances</p>
<p><b>6. Com i on es fa el dipòsit de la fiança</b></p>	<p><a href="#">Dipòsit de fiances. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a></p> <p>Apartat Tràmit per internet</p> <p>Per tràmit per internet veure tutorial interactiu i arxiu ajuda Com es realitza el tràmit de dipòsit de fiances? –pdf que es troba a :</p> <p><a href="#">Dipòsit de fiances (cal identificació digital). Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a></p> <p>Tràmit presencial a les Cambres de la Propietat Urbana i OAC</p>

	<p>Tràmit presencial a l'Incasòl – Cal venir amb el formulari model 2 gravat online</p> <p>Nota: s'ha de tenir present que les persones obligades a relacionar-se amb l'Administració telemàticament, només han de tenir l'opció de fer els tràmits per internet</p> <p>Veure FAQ <a href="#">Preguntes més freqüents. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a> – Pregunta 2</p>
<b>7. Com i on puc demanar la devolució de la fiança</b>	<p><a href="#">Devolució de fiances. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a></p> <p>Apartat Tràmit per internet i tràmit presencial</p> <p>Per tràmit per internet veure tutorial interactiu i arxiu ajuda Com es realitza el tràmit de devolució de fiances? –pdf que es troba a :</p> <p><a href="#">Devolució de fiances (cal identificació digital). Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a></p> <p>Nota: s'ha de tenir present que les persones obligades a relacionar-se amb l'Administració telemàticament, només han de tenir l'opció de fer els tràmits per internet</p> <p>Veure FAQ <a href="#">Preguntes més freqüents. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a> – Pregunta 2</p>
<b>8. Què passa si no tinc certificat electrònic</b>	<p>Es pot consultar com obtenir identificació digital a:</p> <p><a href="#">Certificat i identificació digital. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a></p> <p>Si no se'n disposa i no s'està obligat a tenir-ne es poden fer els tràmits presencialment</p>
<b>9. Puc realitzar el tràmit amb el meu certificat si no sóc propietari</b>	<p>Sí. La persona que realitza el tràmit pot ser un tercer que disposi d'identificació digital</p>
<b>10. De quin termini dispo per dipositar la fiança</b>	<p><a href="#">Preguntes més freqüents. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a> – Pregunta 5</p>

<p><b>11. Quin import de fiança he d'ingressar</b></p>	<p><a href="#">Preguntes més freqüents. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a> – Pregunta 6</p>
<p><b>12. He signat un contracte de lloguer d'una habitació, què he de fer amb la fiança?</b></p>	<p>L'obligatorietat de prestar fiança està prevista a l'article 36 de la Llei d'Arrendaments Urbans. Contràriament a això, el Codi Civil, quan regula l'arrendament de béns immobles, no diu res respecte a l'obligatorietat de l'arrendatari de lliurar fiança a l'arrendador. En conseqüència, en el cas que entenguem que el contracte d'habitació estigui subjecte al Codi Civil, la prestació de fiança no serà exigible per llei, quedant aquesta decisió en l'esfera de l'autonomia de la voluntat de les parts contractants.</p>
<p><b>13. Sóc un llogater i he marxat del pis i el propietari no em torna la fiança DSB</b></p>	<p>Com a part del contracte podeu fer la <i>Consulta sobre l'estat de la fiança</i>, per conèixer si la fiança es va dipositar a l'Incasòl durant la vigència del contracte.</p> <p>A més, podreu reclamar l'import de la fiança iniciant accions judicials contra la part arrendadora. Pel que fa a aquestes últimes, i com a norma general, la reclamació de la fiança a l'arrendador per part de l'arrendatari es realitza a través del judici verbal sempre que la reclamació no sigui superior als 6.000€. La demanda corresponent s'haurà de presentar davant del tribunal de la localitat on estigui situada la finca arrendada.</p>
<p><b>14. Em demana dos mesos de fiança i vull ingressar un (cas arrendatari persona jurídica)</b></p>	<p>El destí de l'immoble com a habitatge no només ha de ser primordial, sinó que, a més, ha de servir per satisfer la necessitat permanent d'habitatge <b>de l'arrendatari</b> (art. 2 LAU). En conseqüència, només es pot conceptuar com a arrendament d'habitatge aquell en què l'arrendatari sigui una persona física, no quan l'arrendatari sigui una persona jurídica, raó per la qual la fiança a dipositar en aquest últim supòsit serà de dues mensualitats de renda.</p>
<p><b>15. Hem canviat l'arrendatari del contracte, cal recuperar la fiança?</b></p>	<p>Si se signa un nou contracte cal demanar la devolució de la fiança del contracte anterior i dipositar-ne la nova</p> <p>Si es manté el contracte i es fa un document de canvi d'arrendatari no s'ha de recuperar la fiança però s'ha de notificar a l'Incasòl enviant mail a <a href="mailto:fiances.ingressos@gencat.cat">fiances.ingressos@gencat.cat</a> indicant NC (Número de control del document d'ingrés) o núm de registre de la fiança</p>
<p><b>16. He comprat/heretat una finca. Què he de fer amb la fiança?</b></p>	<p><a href="#">Preguntes més freqüents. Institut Català del Sòl (gencat.cat)</a> – Pregunta 10</p>
<p><b>17. He d'actualitzar la fiança, com ho faig?</b></p>	<p>Si s'ha signat un nou contracte – cal demanar devolució de la fiança anterior i dipositar-ne íntegrament la nova</p>

	Si es manté el contracte cal fer el tràmit d'actualització de la fiança - enllaç arxiu ajuda actualització (encara no penjat al web)
--	--