

SUMARI

I. Antecedentes

1. La fianza arrendaticia en la legislación anterior a la L.A.U. de 1994
2. La asunción de competencias por las Comunidades Autónomas en materia de depósito de fianzas
3. La tramitación parlamentaria de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos
4. La redacción actual de la L.A.U. en materia de fianza arrendaticia. Principales novedades respecto a la legislación anterior
5. La cuestión competencial en materia de fianza arrendaticia y depósito de fianzas
6. Régimen transitorio

II. Fundamento del artículo 36 de la L.A.U. Su imperatividad. La conexión teórica entre fianza y depósito y su disociación efectiva

III. La obligación de constituir la fianza arrendaticia

IV. Naturaleza de la fianza arrendaticia

V. Supuestos en que procede la constitución de la fianza obligatoria

VI. El incumplimiento del arrendatario. Consecuencias

VII. La actualización de la fianza

VIII. La restitución de la fianza

IX. Otras garantías

X. Naturaleza del llamado «depósito obligatorio»

XI. El deber de depositar

XII. La restitución del depósito

Bibliografía

Índice de jurisprudencia