



Checklist antes de firmar un alquiler

Para quien va a alquilar una vivienda como residencia habitual en España. Repasa el contrato punto por punto antes de firmar y aclara por escrito todo lo que no esté claro. Un contrato bien revisado evita la mayoría de los problemas con el casero.

LAS PARTES Y LA VIVIENDA

- ☐ **01 Quién firma.** Que quien firma sea el propietario o tenga poder para alquilar. Si tienes dudas, una nota simple del Registro lo aclara.
- ☐ **02 Qué se alquila.** Dirección completa y anexos (trastero, garaje, muebles) descritos en el contrato.
- ☐ **03 Inventario.** Lista de muebles y electrodomésticos y su estado, firmada por ambas partes y con fotos fechadas.

DURACIÓN Y SALIDA

- ☐ **04 Duración y prórrogas.** En vivienda habitual puedes prorrogar año a año hasta 5 años, o 7 si el propietario es una empresa, aunque el contrato diga un plazo menor.
- ☐ **05 Si quieres irte antes.** Puedes desistir pasados 6 meses avisando con 30 días. Revisa si se pacta indemnización: como máximo, una mensualidad por año que quede.

DINERO

- ☐ **06 Renta y forma de pago.** Importe, día de pago y cuenta. Mejor por transferencia, para que quede constancia.
- ☐ **07 Actualización anual.** Cómo y con qué índice se actualiza la renta cada año, y que respete los límites legales vigentes.
- ☐ **08 Fianza.** Es obligatoria y equivale a una mensualidad. Las garantías adicionales no pueden superar dos mensualidades más.
- ☐ **09 Gastos de agencia.** Los gastos de gestión inmobiliaria y de formalización del contrato corren a cargo del propietario.

- ☐ **10 Comunidad e IBI.** Solo te corresponden si el contrato lo dice expresamente y fija su importe anual.
-
- ☐ **11 Suministros.** A nombre de quién están la luz, el agua y el gas, y cómo se pagan.
-

USO Y MANTENIMIENTO

- ☐ **12 Reparaciones.** Las necesarias para mantener la vivienda habitable son del propietario. Las pequeñas por el uso diario, del inquilino.
-
- ☐ **13 Obras.** No puedes hacer obras que cambien la vivienda sin permiso por escrito. Si quieres pintar o colgar muebles, acláralo antes.
-
- ☐ **14 Cláusulas que te afectan.** Mascotas, subarriendo, número de ocupantes o prohibiciones que no esperas.
-
- ☐ **15 Seguros.** Si te piden contratar un seguro, qué cubre exactamente y quién lo paga.
-

AL FIRMAR

- ☐ **16 Sin huecos en blanco.** Lee todo antes de firmar y no firmes con espacios por rellenar. Cada parte se queda un ejemplar firmado.
-
- ☐ **17 Depósito de la fianza.** En muchas comunidades autónomas el propietario debe depositarla en un organismo oficial. Puedes preguntarle si lo ha hecho.
-
- ☐ **18 Zona tensionada.** Si la vivienda está en una zona declarada tensionada, puede haber límites a la renta. Consulta si te afecta.
-
- ☐ **19 Contacto para incidencias.** Teléfono y email del propietario o de quien gestione las averías.
-

Consejo: Todo lo que acuerdes de palabra (pintar, cambiar un electrodoméstico, una mascota) ponlo por escrito, aunque sea en un email.

Información general basada en la Ley de Arrendamientos Urbanos para vivienda habitual. No sustituye el asesoramiento de un profesional. Algunas normas varían según la comunidad autónoma o la fecha del contrato.

¿Vas a comprar o a reformar?

Cuéntanos tu caso en un minuto y te enviamos recursos pensados para tu situación.

[Contar mi caso](#)