

10 claves para alquilar una vivienda con seguridad según Finaer

Realizar un inventario de bienes, establecer cláusulas de prohibición si son necesarias, o determinar quién abonará los suministros, son algunos de los aspectos que el propietario debe tener en cuenta antes de alquilar su vivienda

Hoy en día, el número de viviendas en propiedad es muy superior a las que se encuentran en régimen de alquiler, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE). Una tendencia que está cambiando debido a los gastos hipotecarios a los que hay que hacer frente en el momento de adquirir un inmueble o al aumento del precio de la vivienda, que se ha incrementado en los últimos 7 años de forma consecutiva, según el Índice de Precios de la Vivienda que elabora el INE. Esta situación ha hecho que muchos españoles opten cada vez más por vivir de alquiler y no convertirse en propietarios.

Con el objetivo de estar preparados ante la creciente demanda del sector, Finaer, la compañía que otorga a inquilinos, propietarios e inmobiliarias garantías en los contratos de alquiler, ha elaborado una serie de recomendaciones que deben tener en cuenta los propietarios de una vivienda antes de decidir ponerla en alquiler:

Hacer un inventario de bienes: Si se está pensando en alquilar una vivienda, lo primero que se debe hacer es un inventario donde quede reflejado todo aquello que está en el inmueble, como electrodomésticos o muebles, y que el inquilino podrá hacer uso durante el tiempo que viva allí. Este documento será un anexo del contrato de arrendamiento que servirá por sí, una vez finalizado, hubiera daños reclamables en el mobiliario. Además, lo más recomendable es acompañar el documento con imágenes.

Cuidado con el pago de los suministros: Una vez alquilada la vivienda, propietario e inquilino deben decidir quién será el titular de los suministros. En caso de que el propietario decida mantener la titularidad, debe mantener a su nombre los suministros, pudiendo ser él mismo quien abone las facturas y, posteriormente, repercutir el coste a su inquilino, o mantener la titularidad, pero facilitando el número de cuenta del arrendatario a las compañías. En este caso, el arrendador no tendría que hacerse cargo de posibles impagos. Otra opción, sería contratar una empresa como Finaer, que permite al arrendador, en caso de impago, despreocuparse de tener que abonar ningún recibo de suministro, ya que será la compañía quien lo haga.

No olvidar las cláusulas de prohibición: Algunos propietarios prefieren que sus inquilinos no vivan con animales, por ejemplo, y esta exigencia debe aparecer como una condición más del contrato. Del mismo modo, deben incorporar la cláusula de prohibición de subarrendamiento para que el arrendatario no pueda alquilar de nuevo la vivienda a un tercero.

Garantías de pago: En caso de que el inquilino necesite contar con un avalista como vía para garantizar el pago del alquiler, debe especificarse que esa persona extiende su aval durante todo el periodo de contrato de arrendamiento. De lo contrario, el propietario no podrá exigir el pago del alquiler de forma solidaria si el contrato se prorroga. Sin embargo, existen otras opciones para el propietario como Finaer, que se responsabiliza desde el primer día de demora, sin límites, sin carencias y sin franquicia, hasta la restitución del inmueble. Además, en caso de que esta restitución sea a través de un desahucio, la compañía se hará cargo de todos los costes jurídicos, el cerrajero y los desperfectos

causados por el inquilino.

Recordar, un mes de fianza: En los contratos de larga duración, por ley, el inquilino debe depositar como fianza una mensualidad. En el resto de los convenios, este depósito será el equivalente a dos meses. Además, existen otros mecanismos para garantizar el pago y el mantenimiento del inmueble como es el pago de dos meses como máximo de garantía añadida en el contrato de arrendamiento de vivienda o los meses que se acuerden entre las partes.

Mantener el contacto mediante correo electrónico: Una de las vías para facilitar las comunicaciones entre las dos partes es que en el contrato de arrendamiento se incluya un email de contacto. De esta forma, se facilitará la resolución de cualquier problema y se evitará recurrir, por ejemplo, al uso del burofax para comunicar la no renovación del contrato.

Cumplir con la normativa. Recuerda que la ley de arrendamientos urbanos es clara en lo referente a los plazos de obligado cumplimiento del contrato de alquiler, los referidos a los tiempos mínimos de arrendamiento, así como los plazos para que el inquilino pague la renta.

Asegurarse de tener la cédula de habitabilidad: Antes de arrendar una vivienda es importante comprobar su estado y asegurarse de tener la cédula de habitabilidad que acredita que la propiedad reúne los requisitos necesarios para alquilarla. Este documento es un medio de protección del propietario en caso de que el inquilino decida dar por finalizado el contrato unilateralmente asegurando que la vivienda no está en condiciones de habitabilidad.

¿Quién paga los impuestos vinculados con la vivienda? A la hora de cumplir con las obligaciones, puede surgir la pregunta de quién paga ciertos impuestos como es el de Bienes Inmuebles o la tasa de basura, ¿el propietario de la vivienda o el inquilino que reside en ella? La realidad es que ambos pueden pactar sobre quién recae esa responsabilidad, pero sea cual sea la decisión, debe quedar reflejada en el contrato para evitar malentendidos en el futuro.

Deducción por alquiler: En el momento de presentar la Declaración de la Renta, cabe recordar que el propietario puede deducirse los gastos que se originen por el alquiler de la vivienda como, por ejemplo, las garantías contratadas para asegurar el cobro mensual del alquiler.

Con la puesta en práctica de estas sencillas recomendaciones, alquilar una vivienda será un proceso más fácil para el propietario, pero también para el inquilino, evitándose posibles problemas y malentendidos durante la duración del contrato de arrendamiento.

Datos de contacto:

Redacción
608 171 536

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas Sociedad](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>