

debes tratar de que éstas sean las más beneficiosas para ti en diferentes aspectos, como el precio, lo que incluye la renta mensual o la duración del contrato, así como quién debe hacerse cargo, el casero o el inquilino, de los diferentes gastos (comunidad, impuestos, seguro, etc) o el pago de los arreglos cuando surjan diferentes averías en la vivienda.



b) Después de la firma del contrato

1. asegurarse de que el propietario ha depositado la fianza

Una vez firmado el contrato aún queda algún aspecto a tener en cuenta. La ley obliga al casero a depositar la fianza en el organismo competente de la comunidad autónoma pero, aunque sea su obligación, es conveniente de que el inquilino se cerciore de que así lo hace para:

en 1º lugar, para que el dinero quede en 'terreno neutral' y el día que se abandone el piso se pueda recuperar la fianza sin temer que el casero haya invertido el dinero en otra cosa y no esté en disposición de devolver el dinero;

Por otro lado, si el inquilino cumple los requisitos para desgravar el pago del alquiler, debe saber que para poder aprovechar este beneficio fiscal algunas comunidades autónomas exigen que el casero deposite la fianza donde se le exige por ley.

En caso de que no lo haya hecho sería el inquilino quién pagaría las consecuencias, ya que [no podría aprovechar esta desgravación](#)

2. alquilar un piso supone tener que pagar impuestos

Por último, hay que recordar que el alquiler de una vivienda implica:

[el pago de un impuesto del ITP](#), que puede suponer el pago de unos 200 € para un alquiler de 850 euros mensuales



¡¡ ASÓCIATE A PAMAC!!



PAPELEO ALQUILER VIVIENDA

Por la Co-Responsabilidad Parental



Padres y Madres
en acción

www.padresdivorciados.es

usedimad@gmail.com

649 116 241

**Con tu Ayuda y Colaboración
Conseguiremos como norma general
la Custodia Compartida
de nuestros hijos**

Boletín de Suscripción:

Nombre: _____

Apellidos: _____

Domicilio: _____ nº _____

Población: _____

C.P.: _____ N.I.F.: _____

e-mail.: _____

Tlf.: _____

**Si, deseo pertenecer a la Asociación
Padres y Madres en Acción (PAMAC) ,
abonando la cantidad de:**

● **84'00 €** Anuales ☐

● _____ € Por Donación ☐

Ingresando en la Cuenta de la Asociación
Nº: **2038-1893-75-6000068701** ó
domiciliando el pago en el Banco/Caja: _____

Calle: _____ nº: _____

Población: _____ C.P.: _____

Entidad Oficina D.C. Cuenta

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□□□

En _____ a ____ de _____ de 20____

Firmado:

**El papeleo que debe realizar un inquilino
para alquilar una vivienda sin sorpresas**
Por egarcia@idealista, Martes, 11.12.12

Alquilar una casa implica menos papeleo que comprarla, pero el futuro inquilino tiene aun así que **llevar a cabo una serie de trámites para cerrar la operación de forma segura** y evitar sorpresas, tanto antes como después de la firma del contrato. entre los que destacan comprobar quién es el propietario del piso que se quiere alquilar o asegurarse de que el casero deposita la fianza, como exige la ley **tanto antes como después de firmar el contrato de arrendamiento** de una vivienda, el nuevo inquilino debe asegurarse de dar una serie de pasos que le aseguren que todo está en regla con su alquiler.



De este modo se evitará sorpresas desagradables y discrepancias con el casero en el futuro. Son los siguientes:
a) Antes de la firma del contrato
1. comprueba que quien alquila la vivienda es efectivamente el propietario:
Es lo habitual, pero conviene cerciorarse para evitar cualquier disgusto con posterioridad. comprobar este dato es fácil y económico a través de una nota simple solicitada en el registro de la propiedad, y evita que el inquilino se dé cuenta a

posteriori de que el piso que ha alquilado (y por el que ha pagado la señal, por ejemplo) no pertenece a quien dice ser su propietario.

2. demostrar su solvencia al casero.

Quien alquila la vivienda teme que el inquilino, a quien la mayoría de las veces no conoce, deje de pagar el alquiler o dañe el piso. Cada vez es más frecuente que se pida documentación al potencial inquilino para evaluar su capacidad de pago. El aspirante tendrá que entregar al propietario o a la agencia que tramita la operación una copia de la nómina, la declaración de la renta o incluso los movimientos bancarios que demuestren su solvencia.



3. 'seducir' al banco

El propietario, a la vista de la información mostrada por el interesado, 'decidirá' si la capacidad de pago del potencial inquilino o [si se le exige una garantía adicional](#). En caso de necesitar este respaldo extra, el inquilino podrá aportarlo mediante la entrega de un dinero en depósito o la constitución de un aval -bien por parte de un familiar, bien a través del banco-. Si se solicita aval bancario, habrá que entregar la documentación a la entidad financiera, que pedirá de nuevo la documentación al futuro inquilino para la constitución de este aval.

4. Estudiar bien qué recoge el contrato.

Antes de la firma del contrato es el momento para negociar las condiciones que aplicarán durante todo el tiempo que vivas en esa casa.