

**6. el alta de los suministros:** cuando la vivienda es nueva y nunca ha tenido datos de alta suministros como agua, electricidad o gas, habrá que pactar en el contrato quién paga el alta de estos servicios. De hacerlo el inquilino, tendrá que saber que el coste puede superar los 500 €.

**7. impuesto (ITP):** se trata de un impuesto casi desconocido para la mayoría de los inquilinos, pero que según la ley [es necesario abonar tras la firma del contrato de alquiler](#)

**8. seguros adicionales:** algunos propietarios que temen sufrir un impago o desperfectos en su vivienda deciden contratar algún tipo de seguro que cubra estos riesgos. En algunas ocasiones exigen, además, que sea el inquilino el que abone la prima del seguro como alternativa o complemento al aval u otras garantías

**9. la mudanza:** bien se realice a través de una empresa profesional o bien la realices por tu cuenta, una mudanza siempre implica un gasto. En una provincia como Madrid o Barcelona, el coste medio de una mudanza realizada con un profesional para un piso con un contenido medio [puede rondar los 1.000 €](#)



**Antonio carroza**, consejero delegado de alquiler seguro, empresa especializada en

protección a propietarios, indica que **los ahorros que un potencial inquilino necesita** para entrar en una de las viviendas que su empresa gestiona ascienden a **4 mensualidades:**

- a.- una correspondiente para pagar el mes en curso,
- b.- otra correspondiente a la fianza que el propietario tendrá que depositar en el organismo legal (por ejemplo el IVIMA, en Madrid)
- c.- una mensualidad de depósito extra y
- d.- una más correspondiente a los honorarios de la agencia.

No obstante, recuerda que de estos conceptos, 2 de ellos, la fianza y el depósito, se recuperan al final de la vida del alquiler.

Ejemplo, para alquilar un piso cuya renta es de 1.000 € a un particular que exige a val bancario de 6s meses, podríamos tener que hacer un **desembolso inicial de 8.000 €** (1.000 € de la 1ª mensualidad + 1.000 € de fianza + 6.000 € de aval), al que habría que sumar la mudanza. Así, **es importante negociar bien los términos del contrato antes de firmarlo** para dejar claro si se exigirán avales o garantías adicionales a la fianza, que pueden encarecer mucho.



**¡¡ ASÓCIATE A PAMAC!!**



# **GASTOS QUE SUPONE ALQUILAR UNA VIVIENDA**

**Por la Co-Responsabilidad Parental**



**Padres y Madres**  
*en acción*

[www.padresdivorciados.es](http://www.padresdivorciados.es)

[usedimad@gmail.com](mailto: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:

**Conoce los gastos que supone alquilar una vivienda.** egarcia@idealista

Lunes, 29 Octubre 2012

Los ahorros necesarios para alquilar un piso pueden ascender a miles de euros. Alquilar implica un menor esfuerzo económico previo que la compra de vivienda, pero también requiere contar con una cierta cantidad de ahorros para cubrir los **gastos iniciales, que pueden suponer varios miles de euros.** En nuestra [guía sobre el alquiler](#) te contamos cuál es el **desembolso que un nuevo inquilino tiene que asumir tras la firma del contrato** de arrendamiento, que incluye desde el pago de la fianza y la 1ª mensualidad hasta la mudanza, pasando por el pago de impuestos. [vivir de alquiler aporta mayor flexibilidad](#) que la compra y además requiere menor esfuerzo inicial, pero sí cierto sacrificio. Los gastos que habrá que afrontar por alquilar un piso dependerán de cada caso concreto en función de si el propietario nos exige aval, garantías extras o el pago de algún seguro.

Los más habituales son los siguientes:

**1. la 1ª mensualidad:** el pago inicial que habrá que afrontar tras la firma del contrato es el pago de la 1ª mensualidad, siendo el 1º gasto que tener previsto

**2. la fianza:** su objetivo es cubrir los desperfectos que la vivienda pueda sufrir a consecuencia del inquilino o posibles impagos. Es obligatoria por ley y equivale a 1 mes de renta. El propietario deberá depositarla en el organismo que su comunidad autónoma indique para tal fin. Al final del contrato se recuperará este dinero, supondrá tener que adelantarlo en el momento de entrar a vivir en la casa

**3. garantías adicionales:** la ley de arrendamientos urbanos permite que casero e inquilino pacten el pago de cualquier otro tipo de garantía del cumplimiento de las obligaciones por parte del arrendatario. Algunos propietarios exigen, por ello, el pago de una o varias mensualidades a cuenta de esta garantía adicional.

**4. el aval:** hay propietarios que exigen la constitución de un aval bancario por parte del inquilino para prevenir el impago de la renta. En muchas ocasiones, cuando la entidad financiera considera que la solvencia del inquilino es insuficiente para "prestarle" el dinero que supone el aval, pide que éste deposite la cantidad avalada -que puede ser el importe de 6 meses o 1 año de renta- en una cuenta o depósito de la entidad financiera. Este dinero se recuperará también con el tiempo, puede suponer tener que disponer de una importante suma en el momento de la firma



**5. los honorarios de la agencia** en caso de que un profesional te haya ayudado a encontrar tu piso. Este importe será variable pero generalmente suele estar en torno a 1 mensualidad más, que podrá ser abonado por inquilino o propietario.