



David García Cerecedo  
Abogado en MÉNDEZ LIT



---

## Cómo blindar el alquiler de tu inmueble

“*Es preferible casa vacía que mal inquilino*”. Una de las principales preocupaciones de los propietarios es protegerse frente a un posible inquilino conflictivo. Podemos limitar considerablemente los riesgos. Estos son algunos *tips* para blindar el alquiler. Muchos no están contemplados en la ley y son fruto de la experiencia y tremendamente útiles. Nos centramos en los contratos de vivienda habitual.

### *Previos a la firma del contrato:*

1. **Tener claro el contrato**. El uso determina el tipo de contrato. No es lo mismo el uso de vivienda habitual, que el de temporada (vacacional, profesional/comercial, etc). Según corresponda, las obligaciones y garantías varían.
2. **Solvencia**. Comprobar la solvencia del inquilino es una práctica de algunos arrendadores. No es una fórmula perfecta, pero sí efectiva. Las últimas nóminas o liquidaciones trimestrales de IVA e IRPF si es autónomo, también las declaraciones de renta pasada, son indicios de solvencia del arrendatario.
3. **Contrato para todos**. En caso d

...