

---

## EL SEGURO DE ALQUILER DE VIVIENDAS (ARTICULOS, PROPIOS)

29, julio



Aunque la mayoría de los ciudadanos de nuestro país tiene una vivienda en propiedad, en los últimos años hemos podido observar cómo esta tendencia ha empezado a variar y se ha ido incrementando de manera significativa la población que elige la opción del alquiler. Tanto es así que este crecimiento está acercando a España a las cifras de arrendamientos existente en grandes potencias europeas, como Reino Unido, Francia e Italia y, según los expertos del sector inmobiliario, lo previsible es que continúe aumentando durante los próximos años. El gran potencial de este mercado y ha motivado que muchos propietarios se planteen poner su segunda vivienda en alquiler, si este es tu caso es necesario que previamente te informes de los trámites y requisitos que tienes que cumplir, así como del **seguro de alquiler** que te permita alquilar tu vivienda sin riesgos, avales ni preocupaciones. Recuerda que actualmente una vivienda se puede alquilar por 5 años, por días con las plataformas online o por temporada.

*¿Qué es un seguro de alquiler de viviendas?*

- El **seguro de alquiler**, también conocido como seguro de impago, es una póliza destinada al arrendador de una vivienda o local, que cubre los impagos de las rentas de alquiler, protege frente a los deterioros inmobiliarios y el robo del continente del inmueble que puedan ser causados por el arrendatario y le brinda asistencia jurídica ante posibles conflictos civiles o penales con el inquilino.

---

Además de estas coberturas básicas, el **seguro de alquiler** puede incluir otras garantías como por ejemplo: impago de suministros, impago de alquiler a causa del incendio en la vivienda, limpieza del inmueble tras la marcha del inquilino, etc.

### *¿Por qué es necesario contar con un seguro de alquiler?*

Al decidir poner en alquiler tu vivienda es normal que te invada una sensación de incertidumbre provocada por el temor a un impago por parte del inquilino o que la vivienda sufra daños o incluso sea “okupada”. La contratación de un **seguro de alquiler**, además de protegerte frente a estos posibles riesgos y ofrecerte tranquilidad y confianza, posee otras ventajas:

- En primer lugar es **un filtro para elegir al inquilino**, ya que antes de formalizar el contrato de alquiler, la compañía aseguradora hará **un estudio de viabilidad** al candidato para comprobar que es solvente en ese momento.
- En el caso de que se produzca el impago del alquiler, **serás indemnizado** con el importe pendiente de la renta por lo que no tendrás pérdida de ingresos. Asimismo, la aseguradora agilizará el trámite de recuperación de la vivienda y soportará los gastos legales que comporta.
- Contarás con cobertura frente a **daños al continente y al contenido** causados por el inquilino por actos vandálicos, e incluso con una garantía de reacondicionamiento de la vivienda para que puedas volver a alquilarla.
- Dispondrás de una cobertura por los gastos de **suministros impagados** como agua, luz y gas.
- Tendrás a tu disposición un excelente paquete de medidas de **protección legal** que te permitirán disfrutar de una mayor tranquilidad en caso de tener que reclamar o defenderte. Da mucha confianza saber que cuentas con apoyo legal gratuito.

- 
- Podrás hacer uso de un **grupo de profesionales** como fontaneros, electricistas, cerrajeros, limpieza, pintores, carpinteros y asesores fiscales y de servicios complementarios como una auditoría energética, cédula de habitabilidad, accesibilidad, certificado de eficiencia energética, informe de estado de la vivienda etc.

*Además, el seguro de alquiler es un gasto deducible.*

Aunque es un beneficio fiscal desconocido por muchos propietarios, otra de las grandes ventajas que otorga tener contratado un seguro de alquiler es que esta póliza puede deducirse de los rendimientos íntegros. En el momento que tengas suscrita una póliza de estas características **podrás deducir el importe de la prima** a partir de los rendimientos de capital inmobiliario hasta el 100% de la prima, aunque el porcentaje máximo varía dependiendo de la Comunidad Autónoma donde se encuentre el inmueble.

*¿Cuál es el mejor método para contratar un seguro de alquiler?*

Si tienes planeado poner una vivienda en el mercado del alquiler, como forma de obtener ingresos o complementar una pensión de jubilación y has decidido apostar por la tranquilidad, seguridad y confianza que te brindará un [seguro de alquiler](#), debes ser precavido a la hora de contratarlo ya que, como advierten desde el [Observatorio Español del Seguro del Alquiler \(OESA\)](#), la comercialización de **seguros no regulados** de impago del alquiler han crecido de manera espectacular en los últimos años. Por este motivo, los seguros deben ser adquiridos exclusivamente con compañías aseguradoras a través de **corredurías de seguros autorizadas**, cualificadas y supervisadas.

La [Correduría de Seguros José Silva](#), además de ser **experta en la comparativa de seguros**, goza de todas las garantías necesarias ya que nuestra actividad está integrada en el marco colectivo de la [Asociación Profesional COJEBRO](#), el [Colegio Profesional de Mediadores de Seguros de Madrid](#) y el [organismo internacional BIPAR](#), entidades que velan por los intereses de los consumidores de seguros.

No lo dudes, ponte en contacto con [nosotros](#), estudiaremos tu caso particular y te ofreceremos un [seguro de alquiler](#) a la altura de tus necesidades, con todas las garantías profesionales y claridad en los contratos. Además de ofrecerte **el mejor precio**, recibirás un amplio **servicio postventa**, realizado por **un excelente equipo de profesionales** que te brindará toda la información que puedas necesitar, así como implicación y ayuda.

*¿Necesitas más motivos para contratar tu Seguro de alquiler con nosotros?*

Deseamos ofrecerte **la mejor póliza del mercado**, con la que te sentirás totalmente protegido y tranquilo a la hora de alquilar tu vivienda, y por ello te proponemos un [seguro de alquiler](#) que además de poseer coberturas de impago, defensa jurídica, daños inmobiliarios y desahucio, incluye las siguientes garantías:

- 
- Defenderá y reclamará tus derechos, en vía judicial, en los conflictos directamente relacionados con el contrato de arrendamiento en vigor de las viviendas o locales descritos en la póliza y regulados por la [Ley de Arrendamientos Urbanos](#).
  - 
  - **Garantizará el proceso de desahucio** por falta de pago o por obras no consentidas cuando seas el demandante, así como la reclamación de las rentas impagadas.
  - 
  - Defenderá y reclamará tus intereses como arrendador, tanto por vía amistosa como judicial, en caso de incumplimiento contractual de otras aseguradoras privadas y del [Consortio de Compensación de Seguros](#).
  - 
  - Defenderá tu responsabilidad penal como arrendador o subarrendador de la vivienda o local descrito en el contrato.
  - 
  - Reclamará, tanto por vía amistosa como judicial, los daños ocasionados a la vivienda o local designado en póliza y a los materiales y bienes ubicadas en su interior, incluso los causados dolosamente.
  - 
  - Tendrás a tu disposición un abogado para que te asesore telefónicamente sobre cualquier duda legal que como arrendador pueda surgirte.

### *Un caso real de nuestra correduría.*

Lorenzo es cliente nuestro desde el año 1980, ha trabajado muchísimo toda su vida en el sector de hostelería, vivió la transformación del barrio de Chueca en Madrid donde es propietario de varios locales y viviendas, que ahora le permiten complementar su escasa pensión de jubilación.

A primeros de este año alquiló un apartamento a una joven economista y todo fue muy bien hasta que en abril la chica perdió su trabajo y no pudo hacer frente a la renta, para salir de la situación realquiló una habitación que el usuario destrozó literalmente. Ante la gravedad de la situación puso en conocimiento del casero la situación y éste nos planteó el problema. En un corto período de tiempo se realizó el desahucio, se arreglaron los desperfectos, se limpió la vivienda, se reacondicionó, recuperó las rentas impagadas y pudo volver a rentar el inmueble. Entre gastos y renta la indemnización alcanzó los 3.500 euros. Por supuesto que fue necesario realizar muchas gestiones y dedicar tiempo, pero Lorenzo está muy contento porque el seguro ha demostrado su eficacia. Tuvo un gran detalle con nuestro equipo de siniestros, les obsequió con una botella de vino de su bodega en el pueblo.

---

*¿Has tenido problemas o conflictos con algún inquilino?*

Cuéntanos tu experiencia, compártela con nosotros dejando a continuación un comentario o escribiéndonos a nuestra dirección de correo [josilva@josilva.com](mailto:josilva@josilva.com). También puedes contactarnos través de [nuestra página web](#) o llamándonos al teléfono **915353009**. Estaremos encantados de poder ayudarte a resolver cualquier duda, estamos a tu disposición.

## **Comentarios**