

Checklist de inventario de entrada y salida del inquilino (2026/2027)

Aviso: este documento es un modelo orientativo basado en la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos (LAU) en su redacción vigente consultada en el BOE a 20 de octubre de 2026, incluidas las reformas del Real Decreto-ley 29/2026 (en vigor desde el 8/10/2026 y pendiente de convalidación por el Congreso) y del Real Decreto-ley 28/2026 (cambios en la prórroga del art. 10 con efectos desde el 15/11/2026). Esta normativa está cambiando: comprueba el texto consolidado en boe.es antes de usarlo. No es asesoramiento jurídico. La normativa autonómica (depósito de fianza, zonas de mercado residencial tensionado, índices de precios) puede añadir obligaciones. Revísalo con un profesional antes de firmar.

Datos: vivienda _____ · Fecha de entrega ____/____/20__ · Arrendador _____ · Inquilino _____

Por qué importa: si no se describe el estado de la vivienda, el Código Civil presume que el arrendatario la recibió en buen estado (art. 1562 CC), y al final debe devolverla tal como la recibió salvo el desgaste por el tiempo (art. 1561 CC). Además, desde el RDL 29/2026 el art. 36.7 LAU exige a la salida un documento de finalización firmado por ambas partes; si no existe o no refleja desperfectos, se presume que la vivienda se entregó en buen estado. Usa esta misma checklist a la entrada y a la salida.

Documentación y llaves	OK	Defecto	Observaciones / nº foto
Contrato firmado y anexos	☐	☐	
Certificado de eficiencia energética entregado	☐	☐	
Justificante de fianza (y de depósito autonómico si aplica)	☐	☐	
Nº de juegos de llaves / mandos entregados: ____	☐	☐	
Lecturas de contadores: luz ____ agua ____ gas ____	☐	☐	

Entrada y salón	OK	Defecto	Observaciones / nº foto
Puerta y cerradura	☐	☐	
Paredes y pintura	☐	☐	
Suelos	☐	☐	
Ventanas, persianas, cristales	☐	☐	
Enchufes e interruptores	☐	☐	
Mobiliario (detallar)	☐	☐	

Cocina	OK	Defecto	Observaciones / nº foto
Encimera y muebles	☐	☐	
Placa / horno / campana	☐	☐	
Frigorífico	☐	☐	
Lavadora / lavavajillas	☐	☐	
Grifería y desagüe	☐	☐	

Baño(s)	OK	Defecto	Observaciones / nº foto
Inodoro y cisterna	☐	☐	
Ducha / bañera y mampara	☐	☐	
Lavabo y grifería	☐	☐	
Azulejos y juntas	☐	☐	
Extractor / ventilación	☐	☐	

Dormitorios	OK	Defecto	Observaciones / nº foto
-------------	----	---------	-------------------------

Paredes y suelos	[]	[]	
Armarios y puertas	[]	[]	
Ventanas y persianas	[]	[]	
Mobiliario (detallar)	[]	[]	

Instalaciones	OK	Defecto	Observaciones / nº foto
Caldera / termo (revisión: fecha ____)	[]	[]	
Calefacción / aire acondicionado	[]	[]	
Cuadro eléctrico	[]	[]	
Detectores (si los hay)	[]	[]	
Trastero / garaje (si se incluye)	[]	[]	

Uso: [] Entrada [] Salida (documento de finalización, art. 36.7 LAU)

Firmas: Arrendador _____ Inquilino _____ Fecha ____/____/20__

Gestiona contratos, recibos, fianzas y cobros desde un solo lugar con Hoozzee. Empieza con el plan gratuito o pide una demo: <https://www.hoozzee.com/es/contact>