

Plantilla de inventario de una vivienda turística, estancia por estancia

Inventario para firmar al empezar con un gestor, al cambiar de gestor o para revisar el piso entre huéspedes: objeto, cantidad, estado y observaciones de cada estancia.

Revisado el 6 de octubre de 2026 · Se aplica a: buena práctica de gestión, no es una norma

Un inventario firmado es la prueba de cómo estaba el piso. Sirve cuando **empiezas con un gestor**, cuando **cambias de gestor** (el saliente lo entrega firmado el último día, con las llaves y los códigos) y cuando hay que **reclamar un daño**: sin fotos ni lista de antes, el huésped dirá que ya estaba así y la reclamación se pierde casi siempre (¿Y si me destrozan el piso?).

Las filas ya puestas incluyen lo que exige el Anexo del Decreto 28/2016 (equipamiento obligatorio). Borra lo que no tengas y añade lo que falte en las filas libres.

Cómo usarlo

- ☐ Hazlo con el piso recién limpio, estancia por estancia, y con las dos partes delante si es un cambio de gestor.
- ☐ Haz fotos con fecha de cada estancia y de cada cosa con algún daño, y guárdalas junto a este documento.
- ☐ En «Estado» usa siempre las mismas palabras: nuevo, bueno, usado, dañado o falta.
- ☐ Entre huéspedes, la limpieza de salida es el momento de revisarlo: lo roto o lo que falta se avisa ese mismo día.
- ☐ Revisalo y vuelve a firmarlo en cada cambio de gestor, y cada vez que compres o retires algo importante.

Datos de la vivienda

Dirección de la vivienda (tipo de vía, nombre, número, planta, puerta y municipio)

Código de inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía

Número de plazas inscritas

Fecha del inventario

Motivo (inicio con gestor, cambio de gestor, revisión entre huéspedes, otro)

Quién lo hace (nombre y papel: propietario, gestor, limpieza) y quién está presente

Inventario por estancias

ESTANCIA	OBJETO	CANTIDAD	ESTADO	OBSERVACIONES
Salón	Sofá o sofá cama			
Salón	Mesa y sillas			
Salón	Televisor y mando			

ESTANCIA	OBJETO	CANTIDAD	ESTADO	OBSERVACIONES
Salón	Lámparas			
Salón	Persianas o cortinas			
Salón	Aire acondicionado o calefacción y mando			
Cocina	Placa (número de fuegos)			
Cocina	Horno o microondas			
Cocina	Frigorífico			
Cocina	Lavadora o lavavajillas			
Cocina	Cafetera, tostadora o grill, batidora y exprimidor			
Cocina	Platos, cuencos y fuentes			
Cocina	Vasos, copas y tazas			
Cocina	Cubiertos y cubiertos de servir			
Cocina	Sartenes y ollas			
Cocina	Sacacorchos, abridor, abrelatas, tijeras y escurridor			
Cocina	Cubos de basura para separar residuos			
Cocina	Plancha, tabla de planchar y tendedero			
Dormitorio 1	Cama (medida) y colchón			
Dormitorio 1	Almohadas y mantas o nórdico			
Dormitorio 1	Armario y perchas			
Dormitorio 1	Mesillas y lámparas			
Dormitorio 1	Persiana o cortina opaca; aire y mando			
Dormitorio 2	Cama (medida) y colchón			
Dormitorio 2	Almohadas, armario y perchas			
Dormitorio 2	Persiana o cortina opaca; aire y mando			
Baño	Lavabo, inodoro, ducha o bañera y espejo			
Baño	Mampara o cortina de ducha			
Baño	Secador de pelo			
Baño	Alfombra de baño y antideslizante			
Baño	Escobilla y cubo con tapa			
Terraza	Mesa y sillas			
Terraza	Toldo, tendedero u otros			
Ropa	Juegos de sábanas y fundas (por cama)			
Ropa	Toallas de baño			
Ropa	Toallas de mano			
Seguridad	Extintor (fecha de la etiqueta)			
Seguridad	Detector de humo			
Seguridad	Botiquín			
Documentos	Hojas de reclamaciones y cartel			
Documentos	Información turística y plano de la localidad			
Documentos	Instrucciones de los aparatos y hoja de canales			
Llaves	Llaves y mandos (portal, piso, buzón, garaje)			

ESTANCIA	OBJETO	CANTIDAD	ESTADO	OBSERVACIONES
Llaves	Códigos de cerradura o cajetín (cambiados el)			

Observaciones generales

Estado general de paredes, suelos, puertas y ventanas; daños previos que se dejan anotados

Lecturas de contadores (luz, agua, gas), si se acuerda tomarlas

Firmas

Las partes firman este inventario, con las fotos fechadas que lo acompañan, como reflejo del estado de la vivienda en la fecha indicada.

Propietario: nombre y firma

Gestor o persona que recibe la vivienda: nombre y firma

Lugar y fecha

Plantilla orientativa: no es un documento jurídico. Adáptala a tu vivienda y a lo que diga tu contrato de gestión.

mipisoturistico.app/descargas/plantilla-inventario · Revisado el 6 de octubre de 2026

Fuentes

- Decreto 28/2016, de viviendas de uso turístico, texto consolidado con las modificaciones de 2024 (Junta de Andalucía): Anexo «Requisitos adicionales» – https://www.juntadeandalucia.es/sites/default/files/inline-files/2024/02/3%20Decreto%2028-2016,%20de%202%20de%20febrero%20de%20las%20viviendas%20con%20fines%20turisticos_0.pdf