ÍNDICE

Abreviaturas	13
§ 1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA	
§ 1.1. Constitución de 27 diciembre 1978.....	17
§ 2. NORMAS BÁSICAS	
A) ARRENDAMIENTOS URBANOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL	
§ 2.1. Ley 29/1994, de 24 noviembre. Regula los Arrendamientos Urbanos	21
Preámbulo	21
Tít. I. Ámbito de la Ley.....	26
Tít. II. De los arrendamientos de vivienda.....	31
Cap. I. Normas generales.....	31
Cap. II. De la duración del contrato.....	32
Cap. III. De la renta.....	39
Cap. IV. De los derechos y obligaciones de las partes.....	42
Cap. V. De la suspensión, resolución y extinción del contrato.....	48
Tít. III. De los arrendamientos para uso distinto del de vivienda.....	52
Tít. IV. Disposiciones comunes	54
Tít. V. Procesos arrendaticios	55
Disposiciones adicionales	56
Disposiciones transitorias	63
Disposición derogatoria única	79
Disposiciones finales.....	79
§ 2.2. Decreto 4104/1964, de 24 diciembre. Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos.....	81
Artículo único	81
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS	
Cap. I. Ámbito de aplicación de la Ley, clases y características de los contratos que regula.....	82
Cap. II. Naturaleza de los derechos que concede esta Ley	84
Cap. III. Del subarriendo	85
Sec. 1ª. Subarriendo de viviendas	85
Sec. 2ª. Subarriendo de locales de negocio.....	88

Cap. IV. Cesión de vivienda y traspaso de local de negocio	88
Sec. 1ª. Cesión de vivienda	88
Sec. 2ª. Traspaso de local de negocio	90
Cap. V. Del arrendamiento de viviendas amuebladas.....	93
Cap. VI. Derechos de tanteo y retracto del inquilino y del arrendatario de local de negocio	94
Cap. VII. Tiempo de duración de los contratos a que esta Ley se refiere.....	96
Cap. VIII. Excepciones a la prórroga.....	98
Sec. 1ª. Disposición general.....	98
Sec. 2ª. De la causa primera de excepción a la prórroga	99
Subsec. 1ª. Viviendas	99
Subsec. 2ª. Locales de negocio.....	100
Subsec. 3ª. Disposición común a las viviendas y a los locales de negocio.....	102
Subsec. 4ª. Industria o negocio de espectáculos	102
Sec. 3ª. De la causa segunda de excepción a la prórroga	102
Cap. IX. De la renta, su revisión y de la fianza	106
Sec. 1ª. Renta de las viviendas y locales de negocio en general	106
Subsec. 1ª. Renta base	106
Subsec. 2ª. Elevación y reducción de la renta base.....	109
Sec. 2ª. Renta en casos especiales.....	112
Sec. 3ª. Fianza.....	112
Sec. 4ª. Caducidad de acciones	112
Cap. X. Obras de conservación y mejora.....	112
Cap. XI. Causas de resolución y suspensión de los contratos a que se refiere esta Ley.....	114
Sec. 1ª. Causas de resolución del arrendamiento.....	114
Sec. 2ª. Causas de resolución del subarriendo	118
Sec. 3ª. Causa de resolución común al arrendamiento y al subarriendo	119
Sec. 4ª. Causa de suspensión de los contratos	119
Cap. XII. Jurisdicción, competencia, procedimiento y recursos	119
Sec. 1ª. Jurisdicción y competencia.....	119
Sec. 2ª. Procedimiento de primera instancia	120
Sec. 3ª. Recursos	120
Sec. 4ª. Ejecución de Sentencias	121
Sec. 5ª. Disposiciones comunes y generales	121
Sec. 6ª. De la Junta de estimación	123
Disposiciones transitorias	124
Disposiciones adicionales	128
Disposiciones finales.....	130
§ 2.3. Real Decreto-ley 2/1985, de 30 abril. Medidas de política económica.....	133
§ 2.4. Ley 49/1960, de 21 julio. Propiedad Horizontal	139
Exposición de motivos.....	139
Cap. I. Disposiciones generales.....	142
Cap. II. Del régimen de la propiedad por pisos o locales.....	143
Cap. III. Del régimen de los complejos inmobiliarios privados	177

Disposición adicional.....	178
Disposiciones transitorias.....	179
Disposición final.....	179

B) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

§ 2.5. Real Decreto-ley 31/1978, de 31 octubre. Política de viviendas de protección oficial.....	181
§ 2.6. Real Decreto 3148/1978, de 10 noviembre. Desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.....	189
Preámbulo.....	189
Cap. I. La vivienda de protección oficial.....	190
Cap. II. Las viviendas de protección oficial de promoción privada.....	194
Sec. 1ª. Régimen legal.....	194
Sec. 2ª. Tramitación.....	198
Sec. 3ª. Financiación.....	202
Sec. 4ª. Ayuda económica personal para el uso y acceso a viviendas de protección oficial.....	205
Cap. III. La promoción pública de viviendas de protección oficial.....	208
Sec. 1ª. Promoción.....	208
Sec. 2ª. Régimen legal.....	210
Cap. IV. Infracciones y sanciones.....	213
Disposiciones finales.....	215
Disposiciones transitorias.....	215
§ 2.7. Real Decreto 2960/1976, de 12 noviembre. Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial.....	219
§ 2.8. Decreto 2114/1968, de 24 julio. Reglamento para la aplicación de la Ley sobre viviendas de protección oficial, texto refundido aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, y 3964/1964, de 3 de diciembre.....	235
Artículo único.....	235

REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Cap. I. Régimen de protección.....	235
Cap. II. Viviendas de protección oficial.....	236
Sec. 1ª. Definiciones y clasificación.....	236
Sec. 2ª. Ámbito de la protección.....	239
Sec. 3ª. Adquisición y enajenación de terrenos por el Instituto Nacional de la Vivienda.....	241
Cap. III. Promoción de viviendas.....	244
Sec. 1ª. Régimen normal.....	244
Sec. 2ª. Régimen excepcional.....	247
Cap. IV. Beneficios.....	252
Sec. 1ª. Normas generales.....	252
Sec. 2ª. Exenciones y bonificaciones tributarias.....	253
Sec. 3ª. Préstamos con interés.....	256
Sec. 4ª. Anticipos sin interés.....	259
Sec. 5ª. Subvenciones y primas a la construcción.....	260
Sec. 6ª. Expropiación forzosa.....	261

Cap. V. Tramitación de expedientes y ejecución de las obras	262
Sec. 1ª. Solicitud inicial	262
Sec. 2ª. Calificación provisional	263
Sec. 3ª. Ejecución de obras	267
Sec. 4ª. Calificación definitiva	269
Cap. VI. Régimen legal de las viviendas de protección oficial	270
Sec. 1ª. Normas generales	270
Sec. 2ª. Uso propio	276
Sec. 3ª. Arrendamiento	276
Sec. 4ª. Venta	280
Sec. 5ª. Acceso diferido a la propiedad	283
Sec. 6ª. Desahucios	285
Sec. 7ª. Extinción y descalificación	288
Cap. VII. Infracciones y su sanción	289
Sec. 1ª. Infracciones	289
Sec. 2ª. Sanciones	291
Sec. 3ª. Tramitación de expedientes sancionadores	292
Cap. VIII. Organización administrativa del Instituto Nacional de la Vivienda	296
Disposiciones transitorias y adicionales	297
Disposiciones finales	300
Anexo	300
§ 2.9. Real Decreto 2066/2008, de 12 diciembre. Regula el Plan Estatal de Vi-	
vienda y Rehabilitación 2009-2012	313
Tít. I. Condiciones generales del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	317
Tít. II. Programas del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	330
Cap. I. Eje 1: Promoción de viviendas protegidas	331
Sec. 1ª. Programa de promoción de vivienda protegida para alquiler	331
Sec. 2ª. Programa de promoción de vivienda protegida para venta	336
Sec. 3ª. Programa de promoción de alojamientos protegidos para colectivos espe-	
cialmente vulnerables y otros colectivos específicos	338
Cap. II. Eje 2: Ayudas a demandantes de viviendas	340
Sec. 1ª. Programa de ayuda a los inquilinos	340
Sec. 2ª. Programa de ayudas a adquirentes de viviendas protegidas de nueva	
construcción y de viviendas usadas	341
Cap. III. Eje 3: Áreas de rehabilitación integral y renovación urbana	344
Sec. 1ª. Programa de áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos,	
centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS)	344
Sec. 2ª. Programa de áreas de renovación urbana (ARUS)	348
Sec. 3ª. Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo	351
Cap. IV. Eje 4: Ayudas RENOVE de rehabilitación y eficiencia energética	352
Sec. 1ª. Programa de ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas y edificios	
de viviendas existentes	352
Sec. 2ª. Programa de ayudas a la eficiencia energética en la promoción de vivien-	
das	356
Cap. V. Eje 5: Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda prote-	
gida	356

Cap. VI. Eje 6: Ayudas a instrumentos de información y gestión del plan.....	358
Disposiciones adicionales	359
Disposiciones transitorias	362
Disposición derogatoria única	365
Disposiciones finales.....	365
Anexo. Glosario de conceptos utilizados en este Real Decreto.....	366

§ 3. NORMAS COMPLEMENTARIAS

§ 3.1. Real Decreto de 24 julio 1889. Código Civil (Arts. 1506 a 1522, 1524, 1525, 1542 a 1574 y 1580 a 1582).....	375
§ 3.2. Ley Orgánica 6/1985, de 1 julio. Poder Judicial (arts. 22 ap. 1º, 82, 84 y 85)	381
§ 3.3. Ley 1/2000, de 7 enero. Enjuiciamiento Civil [Arts. 21 ap. 3, 22 aps. 4 y 5, 23, 31, 33 aps. 3 y 4, 52 ap. 1.1º, 7º, y 8º, 155 aps. 1 y 3, 161 ap. 3, 164 párrafo 4º, 219, 220, 248, 249 ap. 1.6º a 8º, 250 ap. 1.1º y 2º, 251.1º a 4º y 9º, 252 ap. 2º y 4º, 266 ap. 3º, 399 a 447, 449 aps. 1 y 2, 4 a 6, 494 párrafo 2º, 497 ap. 2, párrafo 3º, 549 aps. 3 y 4, 703, 704, 812 a 818 y disp. adic. 5 ap. 2 b)]	385
§ 3.4. Ley 22/2003, de 9 julio. Concursal (Arts. 70, 84 ap. 2. 7º, 90 aps. 1. 4º y 2 y 154).....	421
§ 3.5. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio. Aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.....	423
§ 3.6. Ley 15/1995, de 30 mayo. Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.....	471
§ 3.7. Ley 33/2003, de 3 noviembre. Patrimonio de las Administraciones Públicas (Arts. 113, 114 y 122 a 128).....	475
§ 3.8. Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo. Aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Arts. 60 a 77)	479
§ 3.9. Ley 39/2010, de 22 diciembre. Presupuestos Generales del Estado para el año 2011 (art. 77)	491
§ 3.10. Ley 35/2006, de 28 noviembre. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio [Arts. 22 a 24, 25 ap 4 c), 26 ap 1 b), 27, 35, 38, 43 ap. 1.1º. a), 68 aps. 1 y 7, 70, 77, 78, 85 y 101 ap. 8, disp. adic. 29, disps. transits. 3, 13 c), 18, 19 y 21]	493
§ 3.11. Real Decreto 439/2007, de 30 marzo. Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero [Arts. 13 a 16, 20, 21, 41, 54 a 57, 59, 75 aps. 2. a) y 3. g), 86 ap. 1, 100 y disps. transits. 9 a 11].....	507
§ 3.12. Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 marzo. Aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes [Arts. 12 aps. 1 y	

2, 13 ap. 1. g) y h), 24 aps. 1 y 5, 25 aps. 1. a) y f) y 2, 27 ap. 1. c) y 40 a 45]	519
§ 3.13. Real Decreto 1776/2004, de 30 julio. Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (Arts. 14 y 20).....	523
§ 3.14. Ley 37/1992, de 28 diciembre. Impuesto sobre el Valor Añadido [Arts. 4 Cuatro a), 5 Uno c) y d), 6, 8 Dos 1º, 3º, 5º, 20 Uno 20º a 23º, 75 Uno 1º y 7º, 90, 91 Uno 1.7º, 2.15º y 17º y 3.1º y 2º, Dos 1.6º, 2 y Tres]	527
§ 3.15. Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo. Aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (Arts. 53 y 54).....	537
§ 3.16. Real Decreto 1777/2004, de 30 julio. Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades [Arts. 58 aps. 1.e), 2 y 3, 59 i), 62 ap. 5, 63 ap. 1 y 64 a)]	541
§ 3.17. Real Decreto 1472/2007, de 2 noviembre. Regula la renta básica de emancipación de los jóvenes.....	545
§ 3.18. Orden de 13 marzo 1974. Aprueba la Ordenanza de trabajo de empleados de fincas urbanas.....	557
Tabla cronológica	573
Índice analítico	589