ÍNDICE

Abreviaturas 13

§ 1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

§ 1.1. **Constitución de 27 diciembre 1978.** Constitución Española. (arts. 33 y 47) 17

§ 2. NORMAS BÁSICAS

A) ARRENDAMIENTOS URBANOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL

§ 2.1. **Ley 29/1994, de 24 noviembre.** Regula los Arrendamientos Urbanos 21

PREÁMBULO 22

Tít. I. Ámbito de la Ley 28

Tít. II. De los Arrendamientos de Vivienda 33

Cap. I. Normas generales 33

Cap. II. De la duración del contrato 34

Cap. III. De la renta 40

Cap. IV. De los derechos y obligaciones de las partes 43

Cap. V. De la suspensión, resolución y extinción del contrato 48

Tít. III. De los arrendamientos para uso distinto del de vivienda 51

Tít. IV. Disposiciones comunes 53

Tít. V. Procesos arrendaticios 54

Disposiciones adicionales 54

Disposiciones transitorias 61

Disposiciones finales 77

§ 2.2. **Decreto 4104/1964, de 24 diciembre.** Aprueba el Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos 79

Artículo único 79

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS

Cap. I. Ámbito de aplicación de la Ley, clases y características de los contratos que regula 80

Cap. II. Naturaleza de los derechos que concede esta Ley 82

Cap. III. Del subarriendo 83

Sec. 1ª. Subarriendo de viviendas 83

Sec. 2ª. Subarriendo de locales de negocio 86

Cap. IV. Cesión de vivienda y traspaso de local de negocio 86
Sec. 1ª. Cesión de vivienda 86
Sec. 2ª. Traspaso de local de negocio 88
Cap. V. Del arrendamiento de viviendas amuebladas 91
Cap. VI. Derechos de tanteo y retracto del inquilino y del arrendatario de local de negocio 92
Cap. VII. Tiempo de duración de los contratos a que esta Ley se refiere 94
Cap. VIII. Excepciones a la prórroga 96
Sec. 1ª. Disposición general 96
Sec. 2ª. De la causa primera de excepción a la prórroga 97
Subsec. 1ª. Viviendas 97
Subsec. 2ª. Locales de negocio 99
Subsec. 3ª. Disposición común a las viviendas y a los locales de negocio 100
Subsec. 4ª. Industria o negocio de espectáculos 100
Sec. 3ª. De la causa segunda de excepción a la prórroga 100
Cap. IX. De la renta, su revisión y de la fianza 104
Sec. 1ª. Renta de las viviendas y locales de negocio en general 104
Subsec. 1ª. Renta base 104
Subsec. 2ª. Elevación y reducción de la renta base 107
Sec. 2ª. Renta en casos especiales 110
Sec. 3ª. Fianza 110
Sec. 4ª. Caducidad de acciones 110
Cap. X. Obras de conservación y mejora 110
Cap. XI. Causas de resolución y suspensión de los contratos a que se refiere esta Ley 112
Sec. 1ª. Causas de resolución del arrendamiento 112
Sec. 2ª. Causas de resolución del subarriendo 116
Sec. 3ª. Causa de resolución común al arrendamiento y al subarriendo 117
Sec. 4ª. Causa de suspensión de los contratos 117
Cap. XII. Jurisdicción, competencia, procedimiento y recursos 117
Sec. 1ª. Jurisdicción y competencia 117
Sec. 2ª. Procedimiento de primera instancia 118
Sec. 3ª. Recursos 119
Sec. 4ª. Ejecución de Sentencias 119
Sec. 5ª. Disposiciones comunes y generales 120
Sec. 6ª. De la Junta de estimación 122
Disposiciones transitorias 122
Disposiciones adicionales 127
Disposiciones finales 128
§ 2.3. **Real Decreto-ley 2/1985, de 30 abril.** Medidas de política económica 131
§ 2.4. **Ley 49/1960, de 21 julio.** Propiedad Horizontal 135
Cap. I. Disposiciones generales 139
Cap. II. Del régimen de la propiedad por pisos o locales 139
Cap. III. Del régimen de los complejos inmobiliarios privados 169
Disposición adicional 170

Disposiciones transitorias 171
Disposición final 171

B) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

§ 2.5. **Real Decreto-ley 31/1978, de 31 octubre.** Política de viviendas de protección oficial 173
§ 2.6. **Real Decreto 3148/1978, de 10 noviembre.** Desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda 181
Cap. I. La vivienda de protección oficial 182
Cap. II. Las viviendas de protección oficial de promoción privada 186
Sec. 1ª. Régimen legal 186
Sec. 2ª. Tramitación 190
Sec. 3ª. Financiación 194
Sec. 4ª. Ayuda económica personal para el uso y acceso a viviendas de protección oficial 197
Cap. III. La promoción pública de viviendas de protección oficial 199
Sec. 1ª. Promoción 199
Sec. 2ª. Régimen legal 202
Cap. IV. Infracciones y sanciones 204
Disposiciones finales 206
Disposiciones transitorias 207
§ 2.7. **Real Decreto 2960/1976, de 12 noviembre.** Aprueba el texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial 209
§ 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 225
Artículo único 225

REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Cap. I. Régimen de protección 225
Cap. II. Viviendas de protección oficial 226
Sec. 1ª. Definiciones y clasificación 226
Sec. 2ª. Ámbito de la protección 229
Sec. 3ª. Adquisición y enajenación de terrenos por el Instituto Nacional de la Vivienda 231
Cap. III. Promoción de viviendas 234
Sec. 1ª. Régimen normal 234
Sec. 2ª. Régimen excepcional 237
Cap. IV. Beneficios 242
Sec. 1ª. Normas generales 242
Sec. 2ª. Exenciones y bonificaciones tributarias 243
Sec. 3ª. Préstamos con interés 246
Sec. 4ª. Anticipos sin interés 249
Sec. 5ª. Subvenciones y primas a la construcción 250
Sec. 6ª. Expropiación forzosa 251

Cap. V. Tramitación de expedientes y ejecución de las obras 252
Sec. 1ª. Solicitud inicial 252
Sec. 2ª. Calificación provisional 253
Sec. 3ª. Ejecución de obras 257
Sec. 4ª. Calificación definitiva 259

Cap. VI. Régimen legal de las viviendas de protección oficial 260
Sec. 1ª. Normas generales 260
Sec. 2ª. Uso propio 266
Sec. 3ª. Arrendamiento 266
Sec. 4ª. Venta 270
Sec. 5ª. Acceso diferido a la propiedad 272
Sec. 6ª. Desahucios 275
Sec. 7ª. Extinción y descalificación 278

Cap. VII. Infracciones y su sanción 279
Sec. 1ª. Infracciones 279
Sec. 2ª. Sanciones 281
Sec. 3ª. Tramitación de expedientes sancionadores 282

Cap. VIII. Organización administrativa del Instituto Nacional de la Vivienda 286

Disposiciones transitorias 287

Disposiciones finales 290

Anexo 290

§ 2.9. **Real Decreto 233/2013, de 5 abril.** Regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 303

§ 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) 345

§ 3.2. **Ley Orgánica 6/1985, de 1 julio.** Poder Judicial (arts. 22, 82, 84 y 85) 351

§ 3.3. **Ley 1/2000, de 7 enero.** Enjuiciamiento Civil (arts. 21 a 23, 31, 33, 52, 155, 161, 164, 219, 220, 248 a 252, 266, 399 a 447, 449, 494, 497, 549, 703, 704, 812 a 818 y disp. adic. 5ª) 355

§ 3.4. **Ley 22/2003, de 9 julio.** Concursal (arts. 70, 84, 90 y 154) 403

§ 3.5. **Ley 1/2013, de 14 mayo.** Medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social 409

§ 3.6. **Real Decreto-ley 6/2012, de 9 marzo.** Medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos 429

§ 3.7. **Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 junio.** Aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo 443

§ 3.8. **Ley 8/2013, de 26 junio.** Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas (arts. 1 a 19, disps. adics. 1ª a 4ª y disps. transits. 1ª y 2ª) 493

§ 3.9. **Ley 15/1995, de 30 mayo.** Límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad 511

§ 3.10. **Ley 33/2003, de 3 noviembre.** Patrimonio de las Administraciones Públicas (arts. 113, 114 y 122 a 128) 515

§ 3.11. **Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.** Aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (arts. 60 a 77) 519

§ 3.12. **Ley 16/2013, de 29 octubre.** Por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras (art. 8) 533

§ 3.13. **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 27, 33, 35, 38, 43, 68, 70, 77, 85 y 101, disps. adics. 23ª, 29ª y 36ª, disps. transits. 3ª, 18ª, 19ª y 21ª) 535

§ 3.14. **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, 86 y 100 y disps. transits. 9ª a 11ª) 561

§ 3.15. **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, 13, 24, 25, 27 y 40 a 45) 573

§ 3.16. **Real Decreto 1776/2004, de 30 julio.** Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes. (arts. 14 y 20) 583

§ 3.17. **Ley 37/1992, de 28 diciembre.** Impuesto sobre el Valor Añadido (arts. 4 a 6, 8, 20 ap. 1 párr. 1º, ap. 1.20º, ap. 1.21º, ap. 1.22º y ap. 1.23º, 75 y 90 y 91 ap. 1.1 párr. 1º, ap. 1.1.7º, ap. 1.2 párr. 1º, ap. 1.2.10º, ap. 1.2.11º, ap. 1.2.12º, ap. 1.3, ap. 2 párr. 1º, ap. 2.1 párr. 1º, ap. 2.1.6º, ap. 2.2 párr. 1º, ap. 2.2.2º y ap. 3) 587

§ 3.18. **Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo.** Aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (arts. 53 y 54) 601

§ 3.19. **Real Decreto 1777/2004, de 30 julio.** Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (arts. 58, 59 párr.1 i) y 62 a 64) 605

§ 3.20. **Orden de 13 marzo 1974.** Aprueba la Ordenanza de trabajo de empleados de fincas urbanas 609

Índice analítico 625