

ÍNDICE

Abreviaturas	13
--------------------	----

§ 1. CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA

§ 1.1. Constitución de 27 diciembre 1978. (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.....	21
----------------	----

Tít. I. Ámbito de la Ley.....	26
-------------------------------	----

Tít. II. De los Arrendamientos de Vivienda.....	32
---	----

Cap. I. Normas generales.....	32
-------------------------------	----

Cap. II. De la duración del contrato.....	33
---	----

Cap. III. De la renta.....	39
----------------------------	----

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.....	52
--	----

Tít. IV. Disposiciones comunes	54
--------------------------------------	----

Tít. V. Procesos arrendaticios	55
--------------------------------------	----

Disposiciones adicionales	56
---------------------------------	----

Disposiciones transitorias	62
----------------------------------	----

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.....	81
---	----

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.....	87
--	----

8	ÍNDICE	8
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	93	
Cap. VII. Tiempo de duración de los contratos a que esta Ley se refiere.....	95	
Cap. VIII. Excepciones a la prórroga.....	98	
Sec. 1ª. Disposición general.....	98	
Sec. 2ª. De la causa primera de excepción a la prórroga.....	98	
Subsec. 1ª. Viviendas	98	
Subsec. 2ª. Locales de negocio.....	100	
Subsec. 3ª. Disposición común a las viviendas y a los locales de negocio.....	101	
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.....	108	
Sec. 2ª. Renta en casos especiales.....	111	
Sec. 3ª. Fianza	111	
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.....	117	
Sec. 3ª. Causa de resolución común al arrendamiento y al subarriendo	118	
Sec. 4ª. Causa de suspensión de los contratos.....	118	
Cap. XII. Jurisdicción, competencia, procedimiento y recursos	118	
Sec. 1ª. Jurisdicción y competencia.....	118	
Sec. 2ª. Procedimiento de primera instancia.....	119	
Sec. 3ª. Recursos.....	120	
Sec. 4ª. Ejecución de Sentencias	120	
Sec. 5ª. Disposiciones comunes y generales.....	121	
Sec. 6ª. De la Junta de estimación	122	
Disposiciones transitorias	123	
Disposiciones adicionales	128	
Disposiciones finales.....	129	
§ 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	137	
Exposición de motivos.....	137	
Cap. I. Disposiciones generales.....	141	
Cap. II. Del régimen de la propiedad por pisos o locales.....	141	
Cap. III. Del régimen de los complejos inmobiliarios privados	175	

9	ÍNDICE	9
Disposición adicional.....	176	
Disposiciones transitorias	177	
Disposición final	177	
B) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		
§ 2.5. Real Decreto-ley 31/1978, de 31 octubre. Política de viviendas de protección oficial.....	179	
§ 2.6. Real Decreto 3148/1978, de 10 noviembre. Desarrolla el Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre Política de Vivienda.....	187	
Preámbulo.....	187	
Cap. I. La vivienda de protección oficial	188	
Cap. II. Las viviendas de protección oficial de promoción privada.....	192	
Sec. 1ª Régimen legal	192	
Sec. 2ª. Tramitación	196	
Sec. 3ª. Financiación	200	
Sec. 4ª. Ayuda económica personal para el uso y acceso a viviendas de protección oficial	203	
Cap. III. La promoción pública de viviendas de protección oficial	206	
Sec. 1ª. Promoción	206	
Sec. 2ª. Régimen legal	208	
Cap. IV. Infracciones y sanciones.....	211	
Disposiciones finales.....	213	
Disposiciones transitorias	213	
§ 2.7. Real Decreto 2960/1976, de 12 noviembre. Texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial.....	217	
§ 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	233	
Artículo único	233	
REGLAMENTO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL		
Cap. I. Régimen de protección	233	
Cap. II. Viviendas de protección oficial	234	
Sec. 1ª Definiciones y clasificación.....	234	
Sec. 2ª. Ámbito de la protección.....	237	
Sec. 3ª. Adquisición y enajenación de terrenos por el Instituto Nacional de la Vivienda	239	
Cap. III. Promoción de viviendas.....	242	
Sec. 1ª. Régimen normal.....	242	
Sec. 2ª. Régimen excepcional.....	245	
Cap. IV. Beneficios.....	250	
Sec. 1ª. Normas generales.....	250	
Sec. 2ª. Exenciones y bonificaciones tributarias	251	
Sec. 3ª. Préstamos con interés	254	
Sec. 4ª. Anticipos sin interés	257	
Sec. 5ª. Subvenciones y primas a la construcción.....	258	
Sec. 6ª. Expropiación forzosa	259	

10	ÍNDICE	10
Cap. V. Tramitación de expedientes y ejecución de las obras	260	
Sec. 1ª. Solicitud inicial	260	
Sec. 2ª. Calificación provisional	261	
Sec. 3ª. Ejecución de obras	265	
Sec. 4ª. Calificación definitiva	267	
Cap. VI. Régimen legal de las viviendas de protección oficial	268	
Sec. 1ª. Normas generales	268	
Sec. 2ª. Uso propio	274	
Sec. 3ª. Arrendamiento	274	
Sec. 4ª. Venta	278	
Sec. 5ª. Acceso diferido a la propiedad	281	
Sec. 6ª. Desahucios	283	
Sec. 7ª. Extinción y descalificación	286	
Cap. VII. Infracciones y su sanción	287	
Sec. 1ª. Infracciones	287	
Sec. 2ª. Sanciones	289	
Sec. 3ª. Tramitación de expedientes sancionadores	290	
Cap. VIII. Organización administrativa del Instituto Nacional de la Vivienda	294	
Disposiciones transitorias y adicionales	295	
Disposiciones finales	298	
Anexo	298	
§ 2.9. Real Decreto 2066/2008, de 12 diciembre. Regula el Plan Estatal de Vi-		
vienda y Rehabilitación 2009-2012	309	
Tít. I. Condiciones generales del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	313	
Tít. II. Programas del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012	327	
Cap. I. Eje 1: Promoción de viviendas protegidas	327	
Sec. 1ª. Programa de promoción de vivienda protegida para alquiler	327	
Sec. 2ª. Programa de promoción de vivienda protegida para venta	333	
Sec. 3ª. Programa de promoción de alojamientos protegidos para colectivos espe-		
cialmente vulnerables y otros colectivos específicos	334	
Cap. II. Eje 2: Ayudas a demandantes de viviendas	336	
Sec. 1ª. Programa de ayuda a los inquilinos	336	
Sec. 2ª. Programa de ayudas a adquirentes de viviendas protegidas de nueva		
construcción y de viviendas usadas	338	
Cap. III. Eje 3: Áreas de rehabilitación integral y renovación urbana	341	
Sec. 1ª. Programa de áreas de rehabilitación integral de conjuntos históricos,		
centros urbanos, barrios degradados y municipios rurales (ARIS)	341	
Sec. 2ª. Programa de áreas de renovación urbana (ARUS)	345	
Sec. 3ª. Programa de ayudas para la erradicación del chabolismo	348	
Cap. IV. Eje 4: Ayudas RENOVE de rehabilitación y eficiencia energética	349	
Sec. 1ª. Programa de ayudas RENOVE a la rehabilitación de viviendas y edificios		
de viviendas existentes	349	
Sec. 2ª. Programa de ayudas a la eficiencia energética en la promoción de vivien-		
das	353	
Cap. V. Eje 5: Ayudas para adquisición y urbanización de suelo para vivienda prote-		
gida	353	

11	ÍNDICE	11
Cap. VI. Eje 6: Ayudas a instrumentos de información y gestión del plan	355	
Disposiciones adicionales	356	
Disposiciones transitorias	358	
Disposición derogatoria única	362	
Disposiciones finales	362	
Anexo	363	
§ 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)	373	
§ 3.2. Ley Orgánica 6/1985, de 1 julio. Poder Judicial (Arts. 22 ap. 1º, 82, 84 y		
85)	379	
§ 3.3. Ley 1/2000, de 7 enero. Enjuiciamiento Civil [Arts. 21 ap. 3, 22 ap. 4, 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, 251.1ª a 4ª y 9ª, 252		
ap. 2ª y 4ª, 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)]	383	
§ 3.4. Ley 22/2003, de 9 julio. Concursal (Arts. 70, 84 ap. 2.7º, 90 ap. 1.4º y ap.		
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 elimi-		
nar 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. Real Decreto-ley 20/2011, de 30 diciembre. Medidas urgentes en materia		
presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público		
(Art. 8)	493	
§ 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 Socie-		
dades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio [Arts. 22 a		
24, 25 ap. 4.c), 26 ap. 1.b), 27, 33 ap. 1 y ap. 4.b), 35, 38, 43 ap. 1.1º.a),		
68 ap. 1 y ap. 7, 70, 77, 78, 85 y 101 ap. 8, disps. adics. 23, 29 y 36, disps.		
transits. 3, 19 y 21]	495	
§ 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]	509	

§ 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 ap. 1 y ap. 2, 13 ap. 1.g) y ap. 1.h), 24 ap. 1 y ap. 5, 25 ap. 1.a), ap. 1.f) y ap. 2, 27 ap. 1.c) y 40 a 45].....	521
§ 3.13.	Real Decreto 1776/2004, de 30 julio. Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (Arts. 14 y 20).....	525
§ 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, Dos 3º, Dos 4º y Dos 5º, 20 Uno 20º, Uno 21º, Uno 22º y Uno 23º, 75 Uno 1º y Uno 7º, 90 y 91 Uno 1.7º, Uno 2.10º, Uno 2.11º, Uno 2.12º, Uno 3, Dos 1.6º, Dos 2.2º y Tres]	529
§ 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).....	539
§ 3.16.	Real Decreto 1777/2004, de 30 julio. Aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades [Arts. 58 ap. 1.e), ap. 2 y ap. 3, 59 i) y 62 ap. 5, 63 ap. 1 y 64 a)].....	543
§ 3.17.	Orden de 13 marzo 1974. Aprueba la Ordenanza de trabajo de empleados de fincas urbanas.....	547
	Índice analítico	563