



ÍNDICE SISTEMÁTICO

ABREVIATURAS

INTRODUCCIÓN

I. FUNDAMENTOS DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA

I.1. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

1. Derecho de Propiedad
2. Libertad de empresa y de mercado
3. Derecho a una vivienda digna

I.2. ANÁLISIS ECONÓMICO Y JURÍDICO

1. El derecho de propiedad y libertad de empresa
2. El interés general

I.3. FUNDAMENTOS HISTÓRICOS E IDEOLÓGICOS

1. Presupuestos ideológicos
2. Contexto histórico general
3. Política de vivienda protegida en España

I.4. CONCLUSIONES

II. ESTATUTO JURÍDICO DE LOS SUJETOS QUE INTERVIENEN EN LA VIVIENDA PROTEGIDA

II.1. EL ESTADO, LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y LOS ENTES LOCALES

1. Potestad reguladora
2. Potestad de Fomento
3. Potestad de Control y Sancionadora

II.2. EL PROMOTOR DE VIVIENDA PROTEGIDA. LAS SOCIEDADES GESTORAS

1. La Administración como promotor público de vivienda protegida
2. La iniciativa privada como promotora de vivienda protegida

II.3. EL ADQUIRENTE, EL USUARIO DE VIVIENDA PROTEGIDA Y EL BENEFICIARIO DE LAS AYUDAS

1. Requisitos para ser beneficiario, adquirente y arrendatario
2. Derecho de Consumo
3. Derecho Común

II.4. LAS ENTIDADES FINANCIERAS

1. Acciones de financiación
2. Las Entidades de Crédito colaboradoras

III. OBJETO, PRECIO Y TIEMPO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA. LA CALIFICACIÓN

III.1. OBJETO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA

1. Metros útiles
2. Cómputo de la superficie útil

3. Extensión de la protección
4. Relación metros útiles con el precio
5. Requisitos técnicos
- III.2. PRECIO DE LA VIVIENDA PROTEGIDA
 1. El precio en general
 2. El módulo como precio de la vivienda protegida
 3. El sobreprecio, la sobre-renta y el sobre-coste en la vivienda protegida
- III.3. TIEMPO
 1. Vivienda para venta
 2. Vivienda para alquiler
- III.4. LA CALIFICACIÓN
 1. Naturaleza Jurídica de la calificación
 2. La calificación de la vivienda
 3. Recalificación
- III.5. DESCALIFICACIÓN
 1. Concepto. Naturaleza Jurídica. Caracteres
 2. Modos de descalificación

IV. RELACIONES JURÍDICAS

IV.1. COMPRAVENTA

1. Concepto de compraventa
2. Caracteres de la compraventa
3. Sujetos
4. Objeto y precio
5. Forma
6. Riesgos
7. Derechos y obligaciones entre las partes
8. Tanteo, retracto y derecho de adquisición preferente
9. Límites a la alienabilidad
10. El acto de adjudicación al socio de la cooperativa como venta
11. El acceso diferido a la propiedad

IV.2. ARRENDAMIENTO

1. Concepto y régimen jurídico
2. Sujetos. La familia
3. Objeto
4. Uso de la vivienda
5. Necesidad del alquiler
6. Extensión del contrato de arrendamiento
7. Duración
8. Desestimio
9. La renta
10. La fianza
11. Otras garantías
12. Mejoras e Impuesto sobre bienes Inmuebles
13. Derechos y obligaciones de las partes
14. Resolución del contrato de arrendamiento y desahucio administrativo especial

IV.3. ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

1. Naturaleza y caracteres
2. Estructura del contrato de opción
3. Los sujetos en el contrato de opción
4. Elementos del contrato
5. La opción de compra y su relación con el Registro de la Propiedad
6. Derechos y obligaciones de las partes contratantes
7. El ejercicio del derecho de opción
8. Condición ilícita e imposible de la opción
9. El incumplimiento de la opción
10. Eficacia de la opción frente a terceros adquirentes
11. Ineficacia del negocio

IV.4. CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

1. Estructura del préstamo con garantía hipotecaria
2. Naturaleza jurídica y caracteres
3. Sujetos
4. Objeto
5. Causa
6. Contenido
7. Forma
8. Hipoteca
9. Sujetos
10. Objeto
11. Causa
12. Contenido
13. Forma
14. Examen de algunas cláusulas más usuales en los contratos de préstamo con garantía hipotecaria
15. Especial: la subrogación hipotecaria

IV.5. CONVENIOS ENTRE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

1. Convenios de colaboración entre Administraciones territoriales
2. Régimen de distribución de competencias: la coordinación y la cooperación interadministrativa
3. Régimen jurídico de los convenios
4. Naturaleza Jurídica de los convenios entre Entidades territoriales
5. Contenido
6. Efectos de los convenios
7. Convenios de los Entes Locales con las CC.AA. y el Estado
8. Órganos para el seguimiento del Plan 2009-2012

IV.6. CONVENIOS ENTRE ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES FINANCIERAS

1. El convenio de colaboración
2. Procedimiento. Selección previa a la firma del convenio. Instrucción del procedimiento
3. Criterios de reparto de los fondos disponibles
4. Vigencia y contenido de convenio de colaboración
5. Derechos y obligaciones

V. RESPONSABILIDAD CIVIL, ADMINISTRATIVA Y PENAL

V.1. RESPONSABILIDAD CIVIL

1. Consecuencias del incumplimiento de las obligaciones del promotor-vendedor de la vivienda
2. Consecuencias de las obligaciones del adquirente de la vivienda protegida
3. Responsabilidad decenal

V.2. DERECHO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

1. Legislación aplicable
2. Infracciones
3. Sanciones
4. Compatibilidad con otras acciones

V.3. RESPONSABILIDAD PENAL

1. La apropiación indebida y la administración desleal del patrimonio ajeno
2. Delitos contra la ordenación del territorio
3. Fraude de subvenciones
4. Estafa inmobiliaria
5. Cuestiones procesales

VI. DERECHO FISCAL

VI.1. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

1. Legislación estatal
2. Legislación autonómica

VI.2. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

1. Legislación estatal
2. Legislación municipal
3. Legislación autonómica

VI.3. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

1. Legislación estatal
2. Legislación autonómica

VI.4. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

1. Legislación estatal
2. Legislación autonómica

VI.5. IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

1. Legislación Autonómica

VI.6. IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

VI.7. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

VI.8. TASAS

VI.9. RÉGIMEN ESPECIAL PARA COOPERATIVAS DE VIVIENDA PROTEGIDA

1. En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
2. En el Impuesto sobre Sociedades
3. Libertad de amortización de los elementos de activo fijo nuevo amortizable
4. Bonificación del 95 por 100 de la cuota, y, en su caso, de los recargos, de los siguientes tributos locales

VI.10. BENEFICIOS FISCALES RECONOCIDOS A LAS COOPERATIVAS ESPECIALMENTE PROTEGIDAS

VI.11. COOPERATIVAS DE SEGUNDO GRADO. ART. 35

VI.12. FISCALIDAD DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER (VPPA)

1. Cooperativa de Viviendas de Protección Pública en alquiler donde el arrendatario y el cooperativista son los mismos
2. Cooperativa de Viviendas de Protección Pública en alquiler donde el arrendatario y el cooperativista son distintas personas

VI.13. COMPROBACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES ADQUIRIDOS Y DE LOS ACTOS REALIZADOS POR LA COOPERATIVA EN FASE DE PROMOCIÓN

ANEXOS

ANEXO I. ESTATUTOS COOPERATIVA DE VIVIENDAS

ANEXO II. DOCUMENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA

ANEXO III. COMPRAVENTA DE VIVIENDA PROTEGIDA

ANEXO IV. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA

ANEXO V. HIPOTECA SOBRE UNA VIVIENDA PROTEGIDA

ANEXO VI. CONVENIO ADMINISTRACIÓN Y ENTIDAD FINANCIERA

ANEXO VII. CONVENIO ENTRE ADMINISTRACIONES

ANEXO VIII. MÓDULO BÁSICO ESTATAL

ANEXO IX. ORDEN DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 2009. SE DISPONE LA APLICACIÓN DEL SISTEMA DE FINANCIACIÓN DEL REAL DECRETO 2066/08, 12 DE DICIEMBRE (PLAN ESTATAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN 2009-2012)

ANEXO X. ENTIDADES DE CRÉDITO COLABORADORAS