

# **INDICE y RESUMEN DE CONTENIDOS del PRIMER NIVEL DEL CURSO JURIDICO INMOBILIARIO 2.024**

## **(INDICE y RESUMEN CONTENIDOS)**

### **INDICE y RESUMEN de CONTENIDOS del PRIMER NIVEL del Curso Jurídico Inmobiliario del año 2.024.**

#### **1.- Temas:**

- Derecho Privado:
  - o Tema 1.- El Contrato
  - o Tema 2.- El Contrato de Compraventa y Arras,
  - o Tema 3.- Nociones básicas de Derechos Reales: Propiedad, usufructo, adquisición preferente, tanteo y retracto, opción de compra e Hipoteca.
  - o Tema 4.- Registro de la Propiedad
  - o Tema 5.- La Ley de Arrendamientos Urbanos: L.A.U.
  
- Derecho Público:
  - o Tema 6.- Protección al Consumidor: Consumo, Hojas Reclamaciones y Check List documentos
  
- Aplicaciones Inmobiliarias:
  - o Tema 7.- Nociones Básicas de Fiscalidad Inmobiliaria.

## **2.- Resumen del Contenido de los Temas:**

**TEMA 1: EL CONTRATO.** Resumen. 1. Concepto. 2. Clases. 3. Elementos. 3.1 Elementos Esenciales. 3.2 Elementos Accidentales. 4 formación del Contrato. 5. Efectos del Contrato.

**TEMA 2: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA y ARRAS.** Resumen. 1. Definición. 2. Elementos. 2.1 Personales. 2.2 Reales. 2.3. Accidentales. 2.4. Formales. 3. Contenido. 3.1 Obligaciones del Vendedor. 3.2 Obligaciones del Comprador. 4. El problema de la doble venta.

**TEMA 3: DERECHOS REALES, nociones básicas: Propiedad, Usufructo, Adquisición Preferente, Tanteo y Retracto, Opción de Compra e Hipoteca.** Resumen. 1. Concepto. 2. Caracteres. 3. Derechos reales típicos. 3.1 La propiedad. 3.2 La posesión. 4. Derechos reales de goce y disfrute. 4.1 El Usufructo. 4.2 La Servidumbre. 5. Los derechos reales discutidos: Los derechos de adquisición preferente. 5.1 Derecho de tanteo. 5.2 Derecho de Retracto. 5.3 Derecho de Opción. 6. Los derechos reales de garantía. 6.1 La Hipoteca.

**TEMA 4: REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** Resumen. 1. Objeto. 2. Caracteres de la inscripción. 3. El sistema de folio real. 4. El Procedimiento Registral: Caracteres. 4.1 La petición de inscripción. 4.2 La presentación de documentos. 4.3 La calificación registral: Principio de legalidad. 5. Clasificación de los asientos. 5.1 Asiento de presentación. 5.2 Asiento de inscripción. 5.3 Anotaciones preventivas. 5.4 Asiento de Cancelación. 6. Los efectos del Registro de la Propiedad. 6.1 Principio de Publicidad. 6.2 Principio de Prioridad. 6.3 Principio de Tracto Sucesivo.

**TEMA 5: LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS L.A.U.** Resumen. 1. Generalidades. 2. Ámbito de aplicación de la LAU. 2.1 Arrendamiento de Vivienda. 2.2 Arrendamiento de uso distinto de vivienda. 2.3 Arrendamientos excluidos del régimen de la LAU. 3. Arrendamiento de vivienda. 3.1 Plazo de duración. 3.2 Renta. 3.3 Subrogación. 3.4 Obras en la vivienda arrendada. 3.5 Derechos de Adquisición Preferente: El tanteo y retracto. 3.6 Cesión y Subarriendo. 3.7 Resolución y Extinción del Contrato. 4. Arrendamiento para uso distinto del de vivienda (Tít. III). 4.1. Duración. 4.2 Renta. 4.3 Obras de Conservación y de mejoras y obras por el arrendatario. 4.4. Derechos de Adquisición Preferente. 4.5. Cesión y Subarriendo. 4.6 Subrogación. 4.7 Extinción del contrato. 5. Disposiciones comunes a todo arrendamiento urbano. 5.1 Fianza. 5.2. Formalización.

de Venta. 6. Viviendas de Protección Oficial de promoción privada. 7. Viviendas de Protección Oficial de promoción pública. 8. El Arrendamiento de una V.P.O. 8.1. Cláusulas. 8.2. Precios máximos de renta. 8.3. Desahucio. 8.4. La percepción de sobreprecio y de sobrerenta. 8.5. El visado. 8.6. Infracciones y sanciones en V.P.O.

**TEMA 6: PROTECCION AL CONSUMIDOR: CONSUMO, HOJAS RECLAMACIONES y CHECK LIST DOCUMENTOS.** Resumen. 1. Justificación Legal. 2. Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y Otras Leyes Complementarias. 2.1. Disposiciones Generales. 3. Información al Consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas. 3.1. Información al Consumidor. 4. Entregas de precio a cuenta en transmisiones inmobiliarias. Disposición

Adic. Primera de la Ley 38/99, de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre, que deroga la Ley 57/68, de 27 de julio 1968, sobre la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas. 5. Hoja de Reclamaciones. 6. Check List Documentos.

**TEMA 7: NOCIONES BASICAS DE FISCALIDAD INMOBILIARIA.** Resumen. 1. Introducción. 2. El Impuesto sobre la renta de las personas físicas I.R.P.F. 2.1. Concepto y Regulación. 2.2. Rendimientos del Capital Inmobiliario. 2.3. Ganancias y Pérdidas patrimoniales. 2.4. Imputación de rentas inmobiliarias. 2.5. Deducciones por inversión en vivienda habitual. 3. El impuesto sobre el patrimonio. 4. El impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. 5. El impuesto sobre Sociedades. 6. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. I.T.P. y A.J.D. 7. El Impuesto sobre el Valor Añadido: I.V.A. 8. El impuesto sobre bienes inmuebles. 9. El impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía municipal). 10. Mención especial para los arrendamientos. Fiscalidad de los No Residentes.