USC
UNIVERSIDADE
DE SANTIAGO
DE COMPOSTELA

Información
Facultade de Dereito
Área de Dereito Civil
881814743 e 881814649
ana.diaz@usc.es
angelluis.rebolledo@usc.es

CURSO

DIRECTORES:
Angel Luis Rebolledo Varela
Ana Díaz Martínez

VI Curso de
Dereito Inmobiliario

USC
UNIVERSIDADE
DE SANTIAGO
DE COMPOSTELA

INICIO PREINSCRICIÓN:
03/09/2018

Edición:	6
Data inicio:	4/10/2018
Data finalización:	29/11/2019
Prezo Euros:	300
Inicio preinscrición:	03/09/2018
Inicio Matrícula:	17/09/2018
Tipo de docencia:	Presencial. Xoves, de 16:30 a 20:30 horas (excepcionalmente, dous mércores)
Organizador	Facultade de Dereito

PROFESORADO

ANA DÍAZ MARTÍNEZ. Profesora Titular de Dereito Civil da USC. Maxistrada suplente da Audiencia Provincial de A Coruña.

CARMEN GONZÁLEZ CARRASCO. Profesora Titular de Dereito Civil da UCLM. Maxistrada suplente da Audiencia Provincial de Cuenca.

ANTONIO LÓPEZ DÍAZ. Catedrático de Dereito Financeiro e Tributario da USC. Reitor da USC.

ÁNGEL PANTÍN REIGADA. Maxistrado. Presidente da sección 6ª da Audiencia Provincial de A Coruña.

JULIO PICATOSTE-BOBILLO. Maxistrado da Audiencia Provincial de Pontevedra. Profesor Asociado da Universidade de Vigo.

ÁNGEL LUIS REBOLLEDO VARELA. Catedrático de Dereito Civil da USC. Avogado.

JOSÉ LUIS SEOANE SPIEGELBERG. Maxistrado. Presidente da Audiencia Provincial da Coruña. Profesor Asociado da Universidade da Coruña.

DIRECCIÓN

Ángel Luis Rebolledo Varela - Ana Díaz Martínez

INFORMACIÓN E PREINSCRICIÓN

Facultade de Dereito. Área de Dereito Civil

Profª. Ana Díaz Martínez
Tfno.: 881814743
Fax: 881814615
E-mail: ana.diaz@usc.es

Prof. Ángel Luis Rebolledo Varela
Tfno.: 881814649
Fax: 881814615
E-mail: angelluis.rebolledo@usc.es

OBXECTIVOS DO CURSO:

O curso ten como finalidade facilitar as actuacións diante dos tribunais de xustiza e os labores de asesoramento por parte dos profesionais nas materias propias do Dereito Inmobiliario, mediante a adquisición e actualización dos coñecementos necesarios para a resolución dos problemas actualmente máis conflitivos.
Serán obxecto de análise, en particular, as reformas na LAU de 1994 pola Lei 4/2013, de 4 de xuño, de medidas de flexibilización e fomento do mercado de aluguer de vivendas, e as operadas na Lei de Propiedade Horizontal pola Lei 8/2013, de 26 de xuño, en materia de rehabilitación e renovación urbanas. Estudaranse, así mesmo, os últimos criterios xurisprudenciais en ambas as dúas materias. Polo demáis, o estourido da chamada "burbulla inmobiliaria" está a xerar problemas novos no eido do Dereito contractual, especialmente verbo da resolución das compravendas por falta de financiamento do comprador, pola non finalización da obra ou por mor de retrasos na entrega. Os propios préstamos hipotecarios para financiar a adquisición están a mudar profundamente por influxo da xurisprudencia do TXUE, no tocante á nulidade de cláusulas abusivas e outras relevantes cuestións.

DESTINATARIOS:

Avogados, administradores de fincas, procuradores, axentes da propiedade inmobiliaria, asesores xurídicos, persoal da Administración de Xustiza, licenciados ou graduados en Dereito en formación (alumnos do Master da Avogacía, opositores, persoal interino) e outros interesados na materia.

PROGRAMA

I. A VIVENDA EN ARRENDAMENTO E OUTROS TÍTULOS DE OCUPACIÓN

1. Contratos de aluguer posteriores á nova Lei 4/2013, de flexibilización e fomento do mercado de aluguer de vivendas.
2. Contratos de aluguer suxeitos ao TR/1964 e á LAU de 1994: problemas actuais e solucións xurisprudenciais.
3. Aspectos procesuais relacionados coa Lei de Arrendamentos Urbanos: o desafiuzamento.
4. Outros títulos de ocupación da vivenda: comunidade ordinaria, hereditaria ou posganancial, usufruto, comodato e precario.

II. A VIVENDA EN PROPIEDADE

1. Cuestións comúns

A compra de vivenda: o comprador como consumidor e incumprimentos das partes. A resolución do contrato.

Aspectos xurídico-privados da Lei 8/2012, de 29 de xuño, de Vivenda de Galicia.

A vivenda adquirida con préstamo hipotecario. Novidades na regulación das hipotecas.

Incidencia do concurso do promotor inmobiliario nos contratos de compravenda e permuta. Reclamacións xudiciais por vicios na construción: aspectos substantivos e procesuais.

2. Propiedade horizontal

Título constitutivo e estatutos: modificación e impugnación xudicial.

Obras en elementos comúns e privativos. Novidades da Lei 8/2013, de 26 de xuño.

Actividades molestas e prohibidas nos estatutos. Cambio de destino das unidades privativas.

Contribución aos gastos comúns: as cláusulas exoneratorias.

Responsabilidade da Comunidade fronte aos propietarios e terceiros.

Aspectos procesuais da Lei de Propiedade Horizontal: impugnación de acordos e reclamación de gastos comúns.

III. ASPECTOS FISCAIS DA PROPIEDADE INMOBILIARIA

1. Réxime fiscal do aluguer de vivenda: Constitución e tributación das rendas.
2. Fiscalidade da adquisición e transmisión de vivenda:
   a. Beneficios fiscais para a adquisición de vivenda.
   b. Transmisión onerosa da vivenda (ITPAXD, IVA).
   c. Transmisión lucrativa da vivenda (ISD).
   d. Tributación das ganancias e perdas patrimoniais na transmisión da vivenda (IRPF).
3. A propiedade da vivenda e as súas consecuencias fiscais: Imposto sobre o Patrimonio e imputación de rendas no IRPF.
4. A vivenda e a fiscalidade local: IBI, IIVTNU, ICIO.