

# ÍNDICE

## PRIMERA PARTE

### REFLEXIONES, APORTACIONES Y CRÍTICAS DESDE EL DERECHO PÚBLICO A LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

#### **CAPÍTULO 1.- ASPECTOS CONTROVERTIDOS DE LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA, EN RELACIÓN CON LA TRIBUTACIÓN DE LA RENTA Y TITULARIDAD DE BIENES INMUEBLES**

*Carlos Bilbao Contreras*

- 1.- Introducción
- 2.- Antecedentes históricos
- 3.- La imposición tributaria sobre los bienes inmuebles
- 4.- Gravámenes sobre la renta inmobiliaria
- 5.- Elementos controvertidos de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda en relación al ámbito tributario
- 6.- Conclusiones
- 7.- Bibliografía

#### **CAPÍTULO 2.- ANÁLISIS CRÍTICO DE LA VIGENTE LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA, ANTE EL NULO PROTAGONISMO QUE DISPENSA A LA CREACIÓN DE VIVIENDAS SALUDABLES, PESE A POSTULAR CON TESÓN LA CONSECUCCIÓN DE VIVIENDAS DIGNAS Y ADECUADAS**

*Fernando García-Moreno Rodríguez*

- 1.- A modo de introducción: una visión panorámica sobre la configuración y aspectos fundamentales que integran el derecho a una vivienda adecuada a nivel internacional
- 2.- La gran paradoja de postular la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, con reiterada insistencia, lo necesario e irrenunciable de procurar viviendas dignas y adecuadas, con evidente olvido de la faceta relativa a la salud que debe estar presente en las mismas
- 3.- Aproximación a la necesaria sinergia de salud y vivienda que de manera cicatera escatima, cuando no, proscribire, el legislador de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda
- 4.- Delimitación conceptual de las viviendas saludables, frente a las viviendas sostenibles y las viviendas inteligentes, como prius para poder determinar adecuadamente las características propias y distintivas de las primeras, e implementación real de estas en España

5.- Conclusiones

6.- Bibliografía

### **CAPÍTULO 3.- LA CUANTIFICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y LA LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA**

*Carlos Bilbao Contreras*

1.- Introducción

2.- Base imponible y reducciones del impuesto sobre bienes inmuebles

3.- La base liquidable

4.- La deuda tributaria

5.- Conclusiones

6.- Bibliografía

### **CAPÍTULO 4.- IMPLICACIONES FISCALES EN EL IRPF INTRODUCIDAS POR LA LEY DE VIVIENDA**

*Ricardo Peña Portugal*

1.- Introducción

2.- Rendimiento del capital inmobiliario

3.- Reducciones del rendimiento neto del capital inmobiliario

4.- Conclusiones

### **CAPÍTULO 5.- REFLEXIONES SOBRE LA NUEVA REGULACIÓN EUROPEA EN MATERIA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS**

*Sandra Alonso Tomé*

1.- Introducción

2.- Antecedentes normativos y marco jurídico de la eficiencia energética en la Unión Europea

3.- La directiva de eficiencia energética en edificios

4.- Conclusiones sobre la nueva Directiva (UE) 2024/1275

5.- Bibliografía

**SEGUNDA PARTE**  
**PROPUESTAS, ALTERNATIVAS Y SUGERENCIAS DESDE EL DERECHO PRIVADO A LA**  
**LEY 12/2023, DE 24 DE MAYO, POR EL DERECHO A LA VIVIENDA**

**CAPÍTULO 6.- VIVIENDAS COLABORATIVAS: ALTERNATIVA DE LA ECONOMÍA  
SOSTENIBLE A LA PROPIEDAD TRADICIONAL**

*Carlos de Lara Vences*

- 1.- Introducción
- 2.- Datos de la propiedad tradicional en España
- 3.- Viviendas colaborativas o cohousing
- 4.- Clasificación de las viviendas colaborativas
- 5.- Diferencia con coliving
- 6.- Cohousing y objetivos de desarrollo sostenible
- 7.- Comparación entre la propiedad tradicional y cohousing
- 8.- Conclusiones
- 9.- Bibliografía

**CAPÍTULO 7.- LOS NUEVOS PRESUPUESTOS DE ADMISIBILIDAD EN LAS DEMANDAS  
DE DESAHUCIO Y EJECUCIÓN HIPOTECARIA**

*Félix Valbuena González*

- 1.- Introducción
- 2.- Ámbito de aplicación
- 3.- Requisitos de la demanda
- 4.- Incidente suspensivo
- 5.- Otras disposiciones
- 6.- Reflexiones finales
- 7.- Bibliografía

**CAPÍTULO 8.- ACCESIBILIDAD UNIVERSAL COMO PRESUPUESTO DE UNA VIVIENDA  
DIGNA Y ADECUADA**

*Carlos de Lara Vences*

- 1.- Introducción
- 2.- Concepto de accesibilidad universal
- 3.- Accesibilidad de viviendas
- 4.- Accesibilidad universal y propiedad horizontal
- 5.- Bibliografía

**CAPÍTULO 9.- BREVE RECOPIACIÓN Y ALGUNAS REFLEXIONES SOBRE LOS DERECHOS DE LOS CONSUMIDORES, O COMPRADORES DE VIVIENDA, A LA LUZ DE LA LEY POR EL DERECHO A LA VIVIENDA**

*Óscar Molinuevo Díez*

- 1.- Introducción
- 2.- La vivienda, derecho constitucional de los consumidores y usuarios
- 3.- La discutida, y codiciada, extensión de los derechos de los consumidores y usuarios, a todos los compradores y demandantes de vivienda
- 4.- Derechos de los demandantes y adquirentes de vivienda
- 5.- Conclusiones
- 6.- Bibliografía

**CAPÍTULO 10.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

*Carlos de Lara Vences*

- 1.- Introducción
- 2.- Antecedentes de la propiedad horizontal en España previos al Código Civil de 1889
- 3.- Regulación de la deuda comunitaria hasta la promulgación de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal
- 4.- Regulación de la deuda comunitaria en el régimen de la propiedad horizontal a través de legislación específica (1960-actualidad)
- 5.- Perspectiva de futuro
- 6.- Bibliografía