euskadiko
zerga-aholkularien
elkartea
asociación profesional
de asesores fiscales
del país vasco

urteaños
1993 2013

JORNADA – ARRENDAMIENTOS URBANOS
Guía Práctica para profesionales adaptada a las novedades legislativas

Hizlaria / Ponente
Jose Mª Escolástico, Abogado. Subdirector Operativo y Jurídico del Organismo Autónomo Local Viviendas Municipales de Bilbao y Secretario del Consejo de Dirección.

Data eta ordua / Fecha y horario
Martes, 18 de noviembre de 2014
16:00 - 19:00 (3 horas)

Lekua / Lugar
Hotel Husa Jardines de Albia
c/ San Vicente 6, Bilbao

Izena emateko eskubideak / Derechos de inscripción
60€ asociados y compañeros de despacho
75€ otros profesionales

Izena emateko muga-data / Fecha límite para inscripciones
Lunes 17 de noviembre

HELBURUA / OBJETIVO

Definir y clarificar la tipología de la relación contractual de arrendamiento urbano con sus aspectos básicos, para permitir al asesor fiscal y otros profesionales, orientar las situaciones jurídicas con trascendencia, para un asesoramiento eficaz: la duración (especialmente los contratos anteriores al 9 de Mayo de 1985 y de entre ellos los de local de negocio), la subrogación, las obras, la renta y sus incidencias, las causas de resolución, la extinción y el desahucio, entre otros.

La sesión formativa se desarrollará sobre un planteamiento expositivo y la resolución de supuestos prácticos por los asistentes, además de su participación abierta.

Material. La legislación básica: Ley 29/94 de Arrendamientos Urbanos en al redacción dada por la Ley 4/2013 de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.

Acceso gratuito:
http://www.boe.es/legislacion/codigos/

T. 94 424 99 02 secretariatecnica@apafpv.com www.apafpv.com
San Vicente 8, 3º dpto. 9 Edificio Albia I. 48001 Bilbao

CERTIFICACIÓN DEL SISTEMA DE CALIDAD ISO 9001 DNV

PROGRAMA / PROGRAMA

1.- ASPECTOS BASICOS Y ANTERIORES AL CONTRATO.

1.1.- Marco legal y evolución histórica del Arrendamiento Urbano.
1.2.- La relación de arrendamiento Urbanos: ámbito de aplicación, vivienda versus uso distinto de vivienda, régimen de exclusiones.
1.3.- Naturaleza de las normas regulatoria de los arrendamientos urbanos: normas imperativas y dispositivas. La libertad de pactos para uso distinto de vivienda.
1.4.- Condiciones y efectos frente a terceros del arrendamiento urbano.
1.5.- Plazo mínimo y prórrogas.
1.6.- Cesión y subarriendo.
1.7.- Determinación de la renta y su revalorización, gastos generales y servicios individualizados.
1.8.- Fianza y garantías complementarias.

2.- INCIDENCIAS DURANTE EL TRACTO DEL CONTRATO.

2.1.- Desistimiento del contrato, y vencimiento, incluso en caso de matrimonio o convivencia.
2.2.- Separación, divorcio y nulidad del matrimonio del contrato.
2.3.- Enajenación del objeto arrendado. El derecho de adquisición preferente
2.4.- Muerte del arrendatario.
2.5.- Obras y mejoras. La suspensión del contrato.
2.6.- La resolución del contrato: causas legales y convencionales.
2.7.- Especial consideración del desahucio por falta de pago: trámites procesales. Experiencia práctica.

3.- LOS CONTRATOS ANTERIORES AL 1 DE ENERO DE 1995 Y ANTERIORES AL 9 DE MAYO DE 1985. LAS LLAMADAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

3.1.- Contratos sometidos al Decreto “Boyer”.
3.2.- Contratos de vivienda anteriores al 9 de Mayo de 1985.
3.3.- Contratos de local de negocio anteriores al 9 de Mayo de 1985: especial consideración de los que se extinguen el 31 de Diciembre de 2014.
3.4.- Otros también anteriores al 9 de Mayo de 1985: asimilados a local de negocio y con destino a actividad profesional.

4.- LA VIVIENDA PÚBLICA EN ALQUILER SOCIAL.

OHARRAK / OBSERVACIONES

- La celebración del curso queda supeditada a una **asistencia mínima** de inscripciones.
- En caso de no celebrarse el curso por falta de inscripciones, se comunicará la cancelación del mismo a todos los inscritos el día anterior.
- El contenido del programa, fechas y horarios están sometidos a variaciones que estimen oportuno el ponente y el lugar o la sala a la disponibilidad del Hotel.
- Es requisito indispensable **enviar rellenado el boletín** de inscripción para confirmar plaza.