

Master Oficial Avanzado en Ciencias Jurídicas

Asignatura: PROPIEDAD INMOBILIARIA Y FISCALIDAD DEL SECTOR INMOBILIARIO	Trimestre: 2
	Créditos: 5
	Lenqua: <u>Cast.</u>
Profesor: Dr. Joan Egea / Dr. Josep Santdiumenge / Dr. Xavier Cors	
Despacho: Dr. Egea - 40.116 / Dr. Santdiumenge - 40.116 / Dr. Cors - 40.232	
Horario de atención: A convenir, mediante cita previa.	
Contacto: joan.egea@upf.edu - telèfon 93 542 17 67 josep.santdiumenge@upf.edu - telèfon 93 542 29 58 xavier.cors@upf.edu - telèfon 93 542 29 29]	

Descripción de la asignatura

La regulación de la propiedad y de los derechos reales limitados, que constituye el objeto de estudio de esta asignatura, se desarrolla en tres partes: 1) la protección jurídica de los derechos de actuación y la transferencia forzosa del derecho de propiedad y 2) los conflictos de la propiedad con las externalidades, en especial la problemática de las relaciones de vecindad y de las inmisiones industriales y 3) el análisis de los aspectos tributarios del sector inmobiliario.

La primera parte tratará del tema de la indemnizabilidad de las limitaciones del derecho de propiedad. En este punto se estudian los mecanismos de garantía de la propiedad: los procedimientos, el contenido de la indemnización y sus fórmulas alternativas. El estudio de esta materia se realiza mediante el análisis de sentencias dictadas por los tribunales, ya sean de derecho español o derecho europeo, y son comparadas con otros casos semejantes resueltos por tribunales alemanes y norteamericanos. Cabe destacar una especial atención a la problemática que plantean, en sede de indemnización, los conflictos entre: a) los derechos de propiedad sobre los recursos naturales y el medio ambiente, b) la propiedad y el urbanismo, c) la expropiación de bienes y de derechos patrimoniales.

La segunda parte se dedica al estudio de los conflictos de la propiedad con las externalidades. La problemática que presentan los derechos reales en la práctica con ocasión de las relaciones de vecindad. Los usos compartidos en los regímenes de comunidad (ordinaria, propiedad horizontal, por turnos, etc.). La problemática de las inmisiones industriales. El ruido. Las emisiones de campos electromagnéticos: transformadores, antenas, etc.

La tercera parte se dedica al estudio de los aspectos fiscales de la propiedad inmobiliaria para entender los principales problemas jurídicos del sector inmobiliario empresarial. Fiscalidad del sector inmobiliario en España. Urbanismo y fiscalidad. Fiscalidad de las empresas inmobiliarias. Fiscalidad de los bienes inmuebles: la función del Catastro y tipos de inmuebles- Fiscalidad de la transmisión inmobiliaria.

Requisitos previos

Conocimientos previos relativos a la distinción e interrelación de las categorías técnicas del derecho de bienes y del derecho tributario. Capacidad para trabajar en contextos interdisciplinares. Capacidad para aplicar a la práctica los conocimientos teóricos adquiridos. Dominio de las técnicas de investigación y gestión de la información: bases de datos legislativas y jurisprudenciales, procesador de textos. Comprensión y análisis de sentencias judiciales, resoluciones de la DGRN, circulares y consultas de la D.G. Tributos y artículos doctrinales especializados.

Competencia comunicativa, oral y escrita, en estas materias jurídicas.

Metodología

Con esta asignatura se pretende ofrecer al estudiante el marco normativo, el entramado conceptual y las habilidades de análisis necesarias para que éste pueda conocer las cuestiones jurídicas más relevantes que presenta la propiedad inmobiliaria en la actualidad, así como el tratamiento fiscal al que se halla sujeta. Las clases serán impartidas por profesores tanto de formación académica como práctica. Las exposiciones de los profesores en clase serán seguidas de un diálogo con los alumnos para profundizar en los pormenores de los casos prácticos.

Programación

Sesiones de clase - Lunes - (16-18 h)	Parte I: (Dr. J. Santdiumenge)
01.10.2007	Protección jurídica de los derechos de actuación (I)
08.10.2007	Protección jurídica de los derechos de actuación (II)
15.10.2007	Protección jurídica de los derechos de actuación (III)
22.10.2007	Transferencia forzosa del derecho de propiedad (I)
29.10.2007	Transferencia forzosa del derecho de propiedad (II)
05.11.2007	Transferencia forzosa del derecho de propiedad (III)
Sesiones de clase - Jueves - (16-18 h)	Parte II: (Dr. J. Egea)
18.10.2007	Relaciones de vecindad (I)
25.10.2007	Relaciones de vecindad (II)
08.11.2007	Relaciones de vecindad (III)
15.11.2007	Inmisiones industriales (I)
22.11.2007	Inmisiones industriales (II)
29.11.2007	Inmisiones industriales (III)
Sesiones de clase - Jueves - (18-20 h)	Parte III: (Dr. X. Cors)
15.11.2007	Fiscalidad del urbanismo y del sector inmobiliario
22.11.2007	Fiscalidad de las empresas inmobiliarias y de los bienes inmuebles
29.11.2007	Fiscalidad de la transmisión inmobiliaria

Actividades

Participación activa en clase. Los alumnos deberán elaborar el comentario de una (o más) sentencia(s) relacionadas con el contenido material de la asignatura y una breve presentación oral de las mismas en clase.

Evaluación

Concepto	%	Comentario
	70	Un trabajo individual (comentario de una sentencia, de una

		resolución DGRN, de una consulta DGT, de un texto legal o bien de un artículo doctrinal) que será indicado al estudiante por el el profesor y determinado de común acuerdo.
	30	Comentarios y participación activa en clase.
		Otras contribuciones significativas que el estudiante lleve a cabo.

Bibliografía y materiales

Guido CALABRESI / A. Douglas MELAMED *Property Rules, Liability Rules and Inalienability. One View from the Cathedral* (publicado en: 85 Harvard L.R. 1089 (1972); trad. esp. en: ADC (1997)

Ángel CARRASCO PERERA *Relaciones civiles con contenido urbanístico*. Pamplona: Aranzadi, 1999.

A. CAYÓN GALIARDO / MARTÍN QUERALT, J. / TEJERIZO LÓPEZ, J.M. *Manual de Derecho Tributario. Parte especial*. Pamplona: Aranzadi, 2007.

Ronald COASE *The Problem of Social Cost* (*Journal of Law & Economics* 3,1 (1960)

Joan EGEA FERNÁNDEZ. *Acción Negatoria, Inmisiones y Defensa de la Propiedad*. Madrid: Marcial Pons, 1994.

Jesse DUKEMINIER (ed.) / KRIER, James / ALEXANDER, Gregory S. / SCHILL, Michael H. *Property* (6th ed.). Aspen, 2006

Garret HARDIN *The Tragedy of the Commons* (*Science* 162, 1243 (1968)

Luis MARTÍNEZ DE CASTRO *La propiedad en las leyes del suelo*. Madrid: Civitas, 2004.

Frank MICHELMAN *Property, Utility, and Fairness: Comments on the Ethical Foundations of "Just Compensation" Law* (publicado en: 80 *Harvard Law Review* (1967), 1165)

Iñigo A. NAVARRO MENDIZABAL *Las inmisiones y molestias medioambientales, tutela preventiva civil*. Madrid: Universidad Pontificia de Comillas : Dykinson, 1997.

Ferran PONS CÀNOVAS *La incidencia de las intervenciones administrativas en el Derecho de la propiedad*. Madrid: M. Pons, 2004.

Richard A. POSNER. *El análisis económico del derecho*. Mexico: Fondo de Cultura Económica, 1998.

F. POVEDA BLANCO. *Sistema fiscal: esquemas y supuestos prácticos*. Pamplona: Aranzadi, 2007.

Hans-Bernd SCHAFER / Claus OTT. *The Economic Analysis of Civil Law*. Edward Ellgar Publishing, 2005.