



Titulación certificada por
EDUCA BUSINESS SCHOOL



Master en Gestión Inmobiliaria y Urbanística + Master Administración Comunidades



LLAMA GRATIS: (+34) 958 050 217



Educa Business Formación Online



Años de experiencia avalan el trabajo docente desarrollado en Educa, basándose en una metodología completamente a la vanguardia educativa

SOBRE **EDUCA**

Educa Business School es una Escuela de Negocios Virtual, con reconocimiento oficial, acreditada para impartir formación superior de postgrado, (como formación complementaria y formación para el empleo), a través de cursos universitarios online y cursos / másteres online con título propio.

NOS COMPROMETEMOS CON LA **CALIDAD**

Educa Business School es miembro de pleno derecho en la Comisión Internacional de Educación a Distancia, (con estatuto consultivo de categoría especial del Consejo Económico y Social de NACIONES UNIDAS), y cuenta con el **Certificado de Calidad de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR)** de acuerdo a la normativa ISO 9001, mediante la cual se Certifican en Calidad todas las acciones

Los contenidos didácticos de Educa están elaborados, por tanto, bajo los parámetros de formación actual, teniendo en cuenta un sistema innovador con tutoría personalizada.

Como centro autorizado para la impartición de formación continua para personal trabajador, **los cursos de Educa pueden bonificarse, además de ofrecer un amplio catálogo de cursos homologados y baremables en Oposiciones** dentro de la Administración Pública. Educa dirige parte de sus ingresos a la sostenibilidad ambiental y ciudadana, lo que la consolida como una Empresa Socialmente Responsable.

Las Titulaciones acreditadas por Educa Business School pueden **certificarse con la Apostilla de La Haya** (CERTIFICACIÓN OFICIAL DE CARÁCTER INTERNACIONAL que le da validez a las Titulaciones Oficiales en más de 160 países de todo el mundo).

Desde Educa, hemos reinventado la formación online, de manera que nuestro alumnado pueda ir superando de forma flexible cada una de las acciones formativas con las que contamos, en todas las áreas del saber, mediante el apoyo incondicional de tutores/as con experiencia en cada materia, y la garantía de aprender los conceptos realmente demandados en el mercado laboral.

Master en Gestión Inmobiliaria y Urbanística + Master Administración Comunidades

**DURACIÓN:**

1.200 horas

**MODALIDAD:**

Online

**PRECIO:**

1.200 €

Incluye materiales didácticos,
titulación y gastos de envío.

CENTRO DE FORMACIÓN:

Educa Business School



Titulación

Titulación Expedida por EDUCA BUSINESS SCHOOL como Escuela de Negocios Acreditada para la Impartición de Formación Superior de Postgrado, con Validez Profesional a Nivel Internacional

Una vez finalizado el curso, el alumno recibirá por parte de Educa Business School vía correo postal, la titulación que acredita el haber superado con éxito todas las pruebas de conocimientos propuestas en el mismo.

Esta titulación incluirá el nombre del curso/master, la duración del mismo, el nombre y DNI del alumno, el nivel de aprovechamiento que acredita que el alumno superó las pruebas propuestas, las firmas del profesor y Director del centro, y los sellos de la instituciones que avalan la formación recibida (Euroinnova Formación, Instituto Europeo de Estudios Empresariales y Comisión Internacional para la Formación a Distancia de la





EDUCA BUSINESS SCHOOL
como Escuela de Negocios de Formación Superior de Postgrado
EXPIDE EL PRESENTE TÍTULO PROPIO
NOMBRE DEL ALUMNO
con D.N.I. XXXXXXXX ha superado los estudios correspondientes de

Nombre de la Acción Formativa

de 600 horas, perteneciente al Plan de Formación EUROINNOVA en la convocatoria de 2015
Y para que surtan los efectos pertinentes queda registrado con Número de Expediente EURO/XXXX-XXXX-XXXX-XXXXXX
Con una calificación de SOBRESALIENTE
Y para que conste expido la presente TITULACIÓN en
Granada, a 1 de Diciembre de 2015

La Dirección General



JESÚS MORENO HIDALGO

SELO

El/La Interesado/a

NOMBRE DEL ALUMNO/A



**RESPONSABILIDAD
SOCIAL
CORPORATIVA**

Descripción

Este Master en Gestión Inmobiliaria y Urbanística le ofrece una formación especializada en la materia. Este Master en Urbanismo y Gestión Inmobiliaria le ofrece una formación especializada en la materia. El objetivo general del Master en Urbanismo y Gestión Inmobiliaria consiste en que el alumno o alumna adquiera a su finalización las competencias necesarias para dirigir, gestionar y rentabilizar una empresa inmobiliaria, dominando además las técnicas, habilidades y conocimientos teóricos necesarios en el sector urbanístico profesional.

Este Master Administración Comunidades le ofrece una formación especializada en la materia. El administrador de fincas es una profesión cuya tarea es gestionar los bienes comunes de una comunidad, además de gestionar también las cuotas, pagos, etc. El Curso en Administración de Fincas y Gestión de Comunidades de Propietarios le ofrece una formación oficial según la legislación vigente en la administración de fincas y la gestión de comunidades de propietarios, para gestionar el arrendamiento de bienes inmuebles y llevar la contabilidad de comunidades entre otras funciones en el ámbito profesional.

Objetivos

Entre los principales objetivos del master urbanismo inmobiliaria podemos destacar los siguientes:

- Conocer las sucesivas fases que conforman el proceso de la promoción inmobiliaria.
- Dominar las técnicas de valoración, tasación y compra-venta inmobiliaria.
- Conocer la normativa jurídica actual que rige el sector urbanístico e inmobiliario.
- Asesorar cualquier tipo de contrato o procedimiento jurídico inmobiliario o urbanístico.
- Desarrollar cualquier gestión tributaria relacionada con los bienes inmuebles.
- Obtener la Titulación Oficial que le acredita para ejercer como Administrador de Fincas y Gestor de Comunidades.
- Aportar al alumno de un modo rápido y sencillo las competencias necesarias para llevar a cabo la gestión y dirección de comunidades.
- Prepararse para ejercer como Administrador de Fincas y Gestor de Comunidades. Gestión de su propia empresa de Gestión de Alquileres, Administración de Patrimonios Inmobiliarios, Gestión de todo tipo de Comunidades de Vecinos, etc.
- Determinar la cartera de inmuebles aplicando técnicas de prospección y acciones de marketing directo para la localización de inmuebles en distintos territorios o áreas de actividad inmobiliaria.
- Aplicar técnicas de captación de inmuebles en el contacto en frío con clientes propietarios tipo, en diferentes situaciones y contextos propios de la actividad inmobiliaria.
- Realizar acciones de promoción de la cartera de inmuebles, utilizando técnicas de promoción inmobiliaria y gestión de relaciones con clientes, a fin de garantizar su difusión de forma coordinada con el plan de ventas establecido.
- Identificar las necesidades y disponibilidad a la compra o alquiler de los clientes-demandantes de acuerdo al perfil y características socioeconómicas del mismo para adecuar la oferta o cartera de inmuebles disponible y registrar sus necesidades.
- Calcular la cuota de los distintos tipos de tributos que gravan las operaciones inmobiliarias habituales, aplicando la normativa fiscal vigente.
- Identificar los supuestos de aplicación del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales o Impuesto sobre el Valor Añadido a las operaciones inmobiliarias.

A quién va dirigido

Este Master Administración Comunidades está dirigido a todos aquellos profesionales de esta rama profesional. Además Este Curso en Administración de Fincas y Gestión de Comunidades de Propietarios está dirigido a Profesionales interesados en trabajar en el Mundo de la Administración de Fincas y la Gestión de Comunidades, Empresas Promotoras, Constructoras, Inmobiliarias, Asesorías, Entidades dedicadas a la Gestión de Patrimonios, Licenciados en Derecho, Empresariales, etc. y; en general, cualquier profesional o estudiante interesado en trabajar como Administrador de Fincas Acreditado. Se trata de un curso de especialización para todos aquellos profesionales que de por sí tienen acceso directo a la colegiación y quieran ampliar su formación, pero el curso en sí no permite el acceso a la citada colegiación.

Para qué te prepara

Este Master en Gestión Inmobiliaria y Urbanística le prepara para conseguir una titulación profesional. Los alumnos y alumnas que cursen el Master Urbanismo Inmobiliaria Online obtendrán un alto grado de especialización en la gestión de empresas inmobiliarias, así como los conocimientos teóricos necesarios en el campo profesional del derecho inmobiliario y la gestión urbanística.

Este Master Administración Comunidades le prepara para conseguir una titulación profesional. Este Curso en Administración de Fincas y Gestión de Comunidades de Propietarios le prepara para obtener una acreditación profesional legalmente reconocida para ejercer las funciones propias de un administrador de fincas de acuerdo a la legislación vigente. Trabaje como Gestor de Comunidades de Propietarios llevando a cabo tareas tales como: la constitución de Comunidades, el arrendamiento de bienes inmuebles, subcontratación de servicios, control de costes, cobro de recibos, contabilidad de comunidades, etc. Prepárese para crear su propia agencia de administración de fincas.

Salidas Laborales

Sector urbanístico y de gestión inmobiliaria
Consultoría-asesoría

- Manual teórico 'Dirección y Gestión Inmobiliaria. Vol 2'
- Manual teórico 'Dirección y Gestión Inmobiliaria. Vol 3'
- Manual teórico 'Administrador de Fincas'
- Manual teórico 'Dirección y Gestión Inmobiliaria. Vol 1'
- Manual teórico 'Finanzas en el Sector Inmobiliario'
- Manual teórico 'Marketing y Promoción Inmobiliaria'
- Manual teórico 'Valoración de Inmuebles y Alquileres'
- Manual teórico 'Técnicas de Captación e Intermediación Inmobiliaria'

- Manual teórico 'Fiscalidad de las Operaciones Inmobiliarias'
- Manual teórico 'Planeamiento y Gestión Urbanística'

Formas de Pago

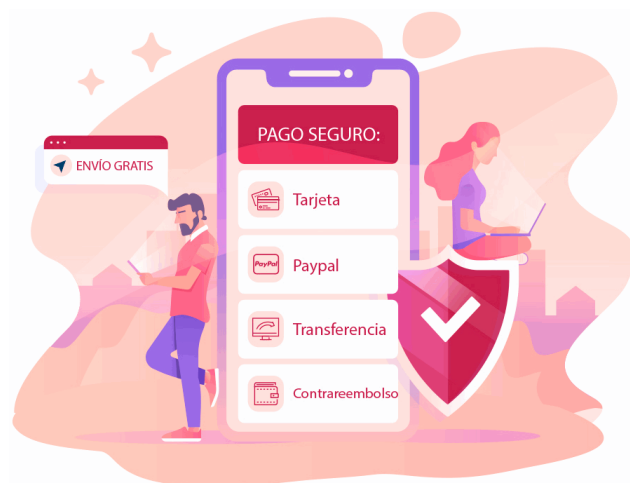
- Tarjeta
- Transferencia
- Paypal

Otros: PayU, Sofort, Western Union, SafetyPay

Fracciona tu pago en cómodos plazos sin intereses

+ Envío Gratis.

Llama gratis al teléfono
(+34) 958 050 217 e
infórmate de los pagos a
plazos sin intereses que
hay disponibles



Financiación

Facilidades económicas y financiación 100% sin intereses.

En Educa Business ofrecemos a nuestro alumnado facilidades económicas y financieras para la realización de pago de matrículas, todo ello 100% sin intereses.

10% Beca Alumnos: Como premio a la fidelidad y confianza ofrecemos una beca a todos aquellos que hayan cursado alguna de nuestras acciones formativas en el pasado.



Metodología y Tutorización

El modelo educativo por el que apuesta Euroinnova es el **aprendizaje colaborativo** con un método de enseñanza totalmente interactivo, lo que facilita el estudio y una mejor asimilación conceptual, sumando esfuerzos, talentos y competencias.

El alumnado cuenta con un **equipo docente** especializado en todas las áreas.

Proporcionamos varios medios que acercan la comunicación alumno tutor, adaptándonos a las circunstancias de cada usuario.

Ponemos a disposición una **plataforma web** en la que se encuentra todo el contenido de la acción formativa. A través de ella, podrá estudiar y comprender el temario mediante actividades prácticas, autoevaluaciones y una evaluación final, teniendo acceso al contenido las 24 horas del día.

Nuestro nivel de exigencia lo respalda un **acompañamiento personalizado**.



Redes Sociales

Síguenos en nuestras redes sociales y pasa a formar parte de nuestra gran **comunidad educativa**, donde podrás participar en foros de opinión, acceder a contenido de interés, compartir material didáctico e interactuar con otros/as alumnos/as, ex alumnos/as y profesores/as. Además, te enterarás antes que nadie de todas las promociones y becas mediante nuestras publicaciones, así como también podrás contactar directamente para obtener información o resolver tus dudas.



Reinventamos la Formación Online



Más de 150 cursos Universitarios

Contamos con más de 150 cursos avalados por distintas Universidades de reconocido prestigio.



Campus 100% Online

Impartimos nuestros programas formativos mediante un campus online adaptado a cualquier tipo de dispositivo.



Amplio Catálogo

Nuestro alumnado tiene a su disposición un amplio catálogo formativo de diversas áreas de conocimiento.



Claustro Docente

Contamos con un equipo de docentes especializados/as que realizan un seguimiento personalizado durante el itinerario formativo del alumno/a.



Nuestro Aval AEC y AECA

Nos avala la Asociación Española de Calidad (AEC) estableciendo los máximos criterios de calidad en la formación y formamos parte de la Asociación Española de Contabilidad y Administración de Empresas (AECA), dedicada a la investigación de vanguardia en gestión empresarial.



Club de Alumnos/as

Servicio Gratuito que permite a nuestro alumnado formar parte de una extensa comunidad virtual que ya disfruta de múltiples ventajas: beca, descuentos y promociones en formación. En este, se puede establecer relación con alumnos/as que cursen la misma área de conocimiento, compartir opiniones, documentos, prácticas y un sinfín de intereses comunitarios.



Bolsa de Prácticas

Facilitamos la realización de prácticas de empresa, gestionando las ofertas profesionales dirigidas a nuestro alumnado. Ofrecemos la posibilidad de practicar en entidades relacionadas con la formación que se ha estado recibiendo en nuestra escuela.



Revista Digital

El alumnado puede descargar artículos sobre e-learning, publicaciones sobre formación a distancia, artículos de opinión, noticias sobre convocatorias de oposiciones, concursos públicos de la administración, ferias sobre formación, y otros recursos actualizados de interés.



Innovación y Calidad

Ofrecemos el contenido más actual y novedoso, respondiendo a la realidad empresarial y al entorno cambiante, con una alta rigurosidad académica combinada con formación práctica.

Acreditaciones y Reconocimientos



Temario

1. CURSO 1: MASTER EN GESTIÓN INMOBILIARIA Y URBANÍSTICA

PARTE 1. DIRECCIÓN Y GESTIÓN INMOBILIARIA

MÓDULO 1. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN INMOBILIARIA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

- 1.Importancia económica y jurídica.
- 2.La profesión de técnico en gestión inmobiliaria.
- 3.El contrato de mandato.
- 4.El contrato de arrendamiento de servicios.
- 5.Contrato de mediación y corretaje.
- 6.La nota de encargo.

MÓDULO 2. DERECHO INMOBILIARIO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. LOS DERECHOS REALES. LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS REALES

LIMITADOS DE DOMINIO

- 1.Introducción.
- 2.Derecho de propiedad: concepto, contenido y objeto.
- 3.Protección constitucional de derecho de propiedad.
- 4.El usufructo.
- 5.La servidumbre.
- 6.Limitaciones del dominio.
- 7.Conflictos de vecindad.
- 8.La propiedad inmobiliaria: propiedad urbana. Propiedad rústica.
- 9.Clasificación del suelo.

10.Limitaciones y derechos derivados.

11.Limitaciones a las parcelaciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (I)

1.Trámites previos a la compraventa.

2.Contrato de arras.

3.Contrato de opción de compra.

4.Promesa de compra y venta.

5.Modelos de precontrato.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (II)

1.Importancia económica y jurídica.

2.Concepto y características del contrato.

3.Sujetos de la compraventa.

4.Objeto de la compraventa: la cosa y el precio.

5.Forma y perfección de la compraventa.

6.Obligaciones del vendedor: la entrega. El saneamiento.

7.Obligaciones del comprador: obligación de pagar el precio. Obligación de pagar intereses.

8.Modelos de contratos.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL

1.Concepto, naturaleza jurídica, caracteres y contenido.

2.La publicidad registral: naturaleza jurídica, objeto y fines.

3.Instrumento de esta publicidad: el registro de la propiedad.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1.El registro de la propiedad.

2.La finca como objeto del registro.

3.La inmatriculación.

4.Títulos inscribibles.

5.Situaciones que ingresan en el registro.

6.Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el registro de la propiedad.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL

1.El asiento de presentación.

2.La calificación registral.

3.La inscripción en el registro de la propiedad.

4.La fe pública registral.

5.Anotaciones preventivas.

6.Otros asientos registrales.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA

1.Los derechos reales de garantía.

2.La hipoteca inmobiliaria.

3.Los sujetos de la relación hipotecaria.

- 4.La constitución de la hipoteca.
- 5.El objeto de la hipoteca.
- 6.La obligación asegurada por la hipoteca.
- 7.La extinción de la hipoteca.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (I)

- 1.Concepto y características.
- 2.Elementos del contrato.
- 3.Normativa.
- 4.Derechos y deberes del arrendatario.
- 5.El subarriendo.
- 6.Obligaciones del arrendador.
- 7.Enajenación de la cosa arrendada.
- 8.Extinción del arrendamiento.
- 9.El juicio de desahucio.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (II)

- 1.La legislación especial sobre arrendamientos urbanos.
- 2.Tipos de contratos de arrendamientos urbanos.
- 3.Contrato de arrendamiento de vivienda.
- 4.Duración del contrato, prórrogas.
- 5.La renta.
- 6.La fianza.
- 7.Obras de conservación y mejora.
- 8.Cesión y subarriendo.
- 9.La subrogación en el contrato de arrendamiento.
- 10.Extinción del contrato.
- 11.Indemnización del arrendatario.
- 12.Régimen transitorio de los contratos anteriores al 0/05/85 (decreto Boyer).

UNIDAD DIDÁCTICA 10. EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (III)

- 1.Arrendamiento para uso distinto al de la vivienda.
- 2.Cesión, subarriendo y subrogación.
- 3.Duración.
- 4.Renta.
- 5.La fianza.
- 6.Obras de conservación y mejora.
- 7.Extinción del contrato.
- 8.Indemnización al arrendatario.
- 9.Régimen transitorio de los contratos de arrendamiento de local de negocio.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN

- 1.Definición

2. Formas de creación. Proceso de constitución
3. Requisitos para constituir una comunidad de propietarios
4. La propiedad horizontal y el registro de la propiedad
5. La extinción de la propiedad horizontal
6. El Título Constitutivo
7. Cuestiones

UNIDAD DIDÁCTICA 12. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS

1. Las comunidades de bienes y su relación con la LPH
2. Complejos inmobiliarios privados
3. El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles
4. Garajes
5. Cuestiones

MÓDULO 3. TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN

1. Conceptos y definiciones.
2. Principios generales de la valoración.
3. Objeto y finalidades de la valoración inmobiliaria.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

1. Definiciones previas a la valoración de inmuebles.
2. Nociones básicas sobre urbanismo.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMATIVA APLICABLE A LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS

1. Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
2. Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
3. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
4. Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de Homologación de los Servicios y Sociedades de Tasación.
5. Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
6. Ley Hipotecaria. Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.
7. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
8. Disposiciones del Código Civil.
9. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. MÉTODOS DE VALORACIÓN

1. Cálculo de Valor de Reemplazamiento Bruto y Neto por el Método de Coste.

- 2.Cálculo del valor de Mercado por el Método de Comparación.
- 3.Valoración de inmuebles que producen rentas o son susceptibles de llegar a producirlas por el método de actuación de rentas.
- 4.Cálculo del valor hipotecario y de mercado de un bien por el método residual.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

- 1.Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos.
- 2.Valoración de edificios y elementos de un edificio.
- 3.Valoración de fincas rústicas.
- 4.Valoración de solares y terrenos.
- 5.Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN

- 1.Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación.
- 2.Aspectos formales de los informes y certificados de valoración.
- 3.Estructura general de los informes y certificados de tasación.
- 4.Régimen de responsabilidad del tasador.

MÓDULO 4. GESTIÓN FISCAL PARA INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN AL DERECHO TRIBUTARIO

- 1.El Tributo.
- 2.Hecho Imponible.
- 3.Sujeto Pasivo.
- 4.Determinación de la deuda tributaria.
- 5.Contenido de la deuda tributaria.
- 6.Extinción de la deuda tributaria.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA) I

- 1.Introducción.
- 2.Sujeción.
- 3.Exenciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA) II

- 1.Devengo.
- 2.Base imponible.
- 3.Deducción de las cuotas soportadas.
- 4.Régimen especial del grupo de entidades.
- 5.IPSI e IVIC.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF) I

- 1.Introducción.
- 2.Elementos del Impuesto.
- 3.Rendimientos de actividades económicas.
- 4.Rendimientos de capital inmobiliario.

- 5. Rendimientos de capital mobiliario.
- 6. Ganancias y pérdidas patrimoniales.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF) II

- 1. Actuaciones urbanísticas.
- 2. Imputación de rentas inmobiliarias.
- 3. Liquidación del impuesto.
- 4. Gestión del impuesto.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. IMPUESTOS LOCALES

- 1. Impuesto sobre bienes inmuebles.
- 2. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- 3. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- 4. Impuesto sobre actividades económicas.

MÓDULO 5. GESTIÓN CONTABLE PARA INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN A LA CONTABILIDAD. EL MÉTODO CONTABLE

- 1. Introducción.
- 2. Concepto de contabilidad.
- 3. Partida doble (dualidad).
- 4. Valoración.
- 5. Registro contable.
- 6. Los estados contables.
- 7. El patrimonio.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. DESARROLLO DEL CICLO CONTABLE

- 1. Observaciones previas.
- 2. Apertura de la contabilidad.
- 3. Registro de las operaciones del ejercicio.
- 4. Ajustes previos a la determinación del resultado.
- 5. Balance de comprobación de sumas y saldos.
- 6. Cálculo del resultado.
- 7. Cierre de la contabilidad.
- 8. Cuentas anuales.
- 9. Distribución del resultado.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMALIZACIÓN CONTABLE EN ESPAÑA: EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD Y SUS ADAPTACIONES SECTORIALES

- 1. Introducción. El proceso de reforma.
- 2. Planes Sectoriales de Contabilidad.
- 3. El Plan General de Contabilidad.
- 4. El nuevo PGC para las PYMES.
- 5. El marco conceptual.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. GASTOS E INGRESOS: IMPUTACIÓN TEMPORAL

1. Concepto de pagos y cobros.
2. Concepto de gastos e ingresos.
3. Clasificación.
4. Registro contable de estas partidas y determinación del resultado contable.
5. Registro y valoración de los gastos.
6. Valoración de los ingresos.
7. Periodificación de ingresos y gastos.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTABILIZACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (IVA)

1. Introducción.
2. Contabilización del IVA soportado.
3. Contabilización del IVA repercutido.
4. Cálculo del impuesto y base imponible.
5. Tipo de gravamen.
6. Liquidación del IVA.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. INMOVILIZADO

1. Inmovilizado material.
2. Inversiones inmobiliarias.
3. Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos mantenidos para la venta (sólo para grandes empresas).
4. Inmovilizado en curso.
5. Inmovilizado intangible.
6. Arrendamientos.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. EXISTENCIAS

1. Concepto.
2. Clasificación.
3. Registro contable.
4. Valoración.
5. Correcciones valorativas.
6. Contabilización de las existencias en empresas constructoras.
7. Contabilización de las existencias en empresas inmobiliarias.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. OPERACIONES ESPECÍFICAS DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIAS

1. Introducción.
2. Empresas constructoras.
3. Empresas inmobiliarias.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. ACTIVOS FINANCIEROS

1. Introducción.
2. Préstamos y partidas a cobrar: clientes y deudores.

3.Efectos comerciales a cobrar.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. OPERACIONES FINANCIERAS

1.Clasificación.

2.Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

3.Activos financieros disponibles para la venta.

4.Reclasificación de los activos financieros.

5.Intereses y dividendos recibidos en activos financieros.

6.Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. PASIVOS FINANCIEROS

1.Concepto.

2.Débitos por operaciones comerciales.

3.Deudas con personal de la empresa y administraciones públicas.

4.Débitos por operaciones no comerciales.

5.Pasivos financieros mantenidos para negociar.

6.Baja de pasivos financieros.

7.Instrumentos de patrimonio propios.

8.Casos particulares.

UNIDAD DIDÁCTICA 12. PATRIMONIO NETO

1.Introducción.

2.Fondos propios.

3.Subvenciones, donaciones y legados.

4.Provisiones y contingencias.

UNIDAD DIDÁCTICA 13. UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS

1.Concepto.

2.Régimen fiscal.

3.Aspectos contables de la UTE.

UNIDAD DIDÁCTICA 14. LAS CUENTAS ANUALES

1.Introducción.

2.Balance.

3.Cuenta de pérdidas y ganancias.

4.Estado de cambios en el patrimonio neto.

5.Estado de flujos de efectivo.

6.Memoria.

7.Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras.

8.Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias.

UNIDAD DIDÁCTICA 15. IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

1.Introducción.

2.Distinción entre el gasto devengado y la cuota a pagar por el impuesto sobre sociedades.

3.Cálculo de la cuota líquida.

4. Gasto devengado.
5. Registro contable.
6. Diferencias temporarias.
7. Compensación de bases impositivas negativas de ejercicios anteriores.
8. Diferencias entre resultado contable y base imponible.

PARTE 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y ALQUILERES

UNIDAD DIDÁCTICA 1. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y MARCO NORMATIVO

1. Objetivos y función de la valoración de inmuebles
2. Conceptos básicos en la tasación de inmuebles
3. Principios de valoración
4. Fuentes de información de precios y alquileres
5. Tipos de valoración
6. Legislación aplicable a la tasación de inmuebles

UNIDAD DIDÁCTICA 2. MÉTODOS DE VALORACIÓN DE INMUEBLES

1. Método de comparación para el cálculo del valor de mercado
2. Método de capitalización de las rentas para el cálculo del valor en venta
3. Método del coste
4. Método residual para el precio del suelo

UNIDAD DIDÁCTICA 3. INFORME DE TASACIÓN DEL INMUEBLE

1. Tipos de informes
2. Estructura del informe de tasación del precio de un inmueble
3. Análisis e interpretación del informe de valoración del precio

PARTE 3. FINANZAS EN EL SECTOR INMOBILIARIO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. INTRODUCCIÓN A LA FINANCIACIÓN INMOBILIARIA

1. Introducción.
2. La financiación propia.
3. Sistemas de amortización.
4. La financiación ajena.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. FINANCIACIÓN PROPIA

1. Capital.
2. Reservas.
3. Amortización.
4. Subvenciones.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. FINANCIACIÓN AJENA

1. Introducción.

- 2.Financiación a corto plazo.
- 3.Financiación a medio o largo plazo.
- 4.Garantía de certificaciones de obra.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. LOS TÍTULOS VALORES: LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES Y PAGARÉS

- 1.Introducción.
- 2.Letras de cambio.
- 3.El cheque.
- 4.El pagaré.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. OTROS MEDIOS DE PAGO

- 1.Transferencia bancaria.
- 2.El recibo bancario.
- 3.La tarjeta bancaria.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

- 1.Sociedad de Garantías Recíprocas.
- 2.Capital de riesgo y sociedades de inversión.
- 3.Préstamo participativo.
- 4.Business Angels (BA)

UNIDAD DIDÁCTICA 7. TIPOS DE INTERÉS

- 1.Introducción.
- 2.Interés nominal (j).
- 3.Interés efectivo (i).
- 4.Tasa anual de equivalencia.
- 5.Formas de cálculo.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. EQUIVALENCIA DE CAPITALES

- 1.Introducción.
- 2.Equivalencia de capitales en capitalización simple.
- 3.Equivalencia de capitales en capitalización compuesta.
- 4.Tantos medios.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. RENTAS FINANCIERAS

- 1.Concepto y elementos.
- 2.Clasificación de las rentas financieras.
- 3.Rentas pospagables.
- 4.Rentas prepagables.
- 5.Rentas temporales, perpetuas y diferidas.
- 6.Rentas anticipadas.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. PLANIFICACIÓN E INVERSIÓN

- 1.Planificación financiera.

PARTE 4. PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. EL URBANISMO Y LA SOCIEDAD: LA CREACIÓN DE LAS CIUDADES

- 1.Introducción al urbanismo.
 - 1.- El origen de las ciudades.
- 2.Antropología del urbanismo.
 - 1.- Metodologías de intervención en ámbito urbano.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. PLANEAMIENTO E INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

- 1.Planeamiento: Introducción.
- 2.Elementos del planeamiento.
 - 1.- Clasificación del planeamiento.
 - 2.- Bien inmueble como objeto del planeamiento.
 - 3.- Planeamiento general en el ámbito local.
- 3.Los Planes Parciales.
 - 1.- Aspectos comunes.
 - 2.- Determinaciones.
 - 3.- Evaluación económica.
 - 4.- Sistema de actuación.
 - 5.- Iniciativa particular.
 - 6.- Documentación a aportar.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN URBANÍSTICA

- 1.Introducción a la gestión urbanística.
- 2.El urbanismo en España.
 - 1.- La ley del Suelo de 1956.
 - 2.- Ley de 1975 y Texto Refundido de 1976.
 - 3.- Constitución Española de 1978.
 - 4.- Ley de 1990 y texto refundido de 1992.
 - 5.- Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de marzo de 1997.
 - 6.- Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998.
 - 7.- Últimas reformas.
 - 8.- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- 3.Definiciones relevantes en la normativa del Real Decreto Legislativo 7/2015.
- 4.Principios de la Normativa vigente en la actualidad.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. DERECHOS Y DEBERES DE LOS CIUDADANOS

- 1.Derechos del ciudadano.
- 2.Deberes del ciudadano.
- 3.Estatuto básico de iniciativa y la participación en la actividad urbanística.
- 4.Estatuto jurídico de la propiedad del suelo.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. BASES DEL RÉGIMEN DEL SUELO

- 1.Criterios básicos de utilización del suelo.

2. Situaciones básicas del suelo.
3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.
4. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.
5. Tramitación de fincas y deberes urbanísticos.
6. Declaración de obra nueva.
7. Informes de evaluación de los edificios según normativa vigente.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. RÉGIMEN DE VALORES

1. Ámbito de régimen de valoraciones.
2. Criterios generales para la valoración de inmuebles.
3. Valoración en el suelo rural.
4. Valoración en el suelo urbanizado.
5. Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.
6. Indemnización de la iniciativa a la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación.
7. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.
8. Régimen de valoración.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. EXPROPIACIÓN FORZOSA Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL

1. Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.
2. Justiprecio.
3. Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad.
4. Adquisición libre de cargas.
5. Modalidades de gestión de la expropiación.
6. Supuestos de reversión y de retasación.
7. Supuestos indemnizatorios.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y GESTIÓN

1. Venta y sustitución forzosa.
 - 1.- Procedencia y alcance de la venta o sustitución forzosa.
 - 2.- Régimen de la venta o sustitución forzosa.
2. Patrimonios públicos de suelo.
 - 1.- Noción y finalidad.
 - 2.- Destino.
3. El derecho de superficie.
 - 1.- Contenido, constitución y régimen.
 - 2.- Transmisión, gravamen y extinción.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. Régimen jurídico.
 - 1.- Actuaciones ilegales con el Ministerio Fiscal.
 - 2.- Peticiones, actos y acuerdos.
 - 3.- Acciones y recursos.

- 2.Registro de la Propiedad.
 - 1.- Actos inscribibles.
 - 2.- Certificación administrativa.
 - 3.- Clases de asientos.
 - 4.- Expedientes de distribución de beneficios y cargas.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. CIUDAD SOSTENIBLE

- 1.Calidad ambiental.
- 2.Edificación sostenible.
 - 1.- El reto de la sostenibilidad.
 - 2.- La edificación vs. La sostenibilidad.
 - 3.- Edificación sostenible: habitabilidad.
- 3.Habitabilidad.
 - 1.- Enfoques a considerar.
- 4.Ciudad sostenible: concepto.
 - 1.- El nuevo modelo: ciudad sostenible.
 - 2.- Los siete pilares de la ciudad sostenible.

PARTE 5. CATASTRO INMOBILIARIO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. ORÍGENES DE LOS CATASTROS.

- 1.Comentarios previos
- 2.Origen
- 3.El catastro en la época romana
- 4.El catastro hasta el siglo XV
 - 1.- La España visigoda
 - 2.- La España árabe
 - 3.- La España cristiana
 - 4.- Otros catastros
- 5.El catastro durante los siglos XVI y XVII
- 6.Proyectos catastrales españoles en el siglo XVIII
 - 1.- Contribución única de Aragón
 - 2.- El catastro de Patiño en Cataluña
 - 3.- El equivalente valenciano
 - 4.- Talla general del reino de Mallorca
 - 5.- Planimetría general de Madrid
- 7.Otros proyectos catastrales
 - 1.- Europa
 - 2.- América Latina
 - 3.- Estados Unidos
- 8.El catastro del marqués de la Ensenada

UNIDAD DIDÁCTICA 2. EL CATASTRO EN ESPAÑA DURANTE EL s.XIX.

1. Proyectos catastrales rústicos literales
 - 1.- Hasta 1845
 - 2.- Contribución de inmuebles, cultivos y ganadería
2. Proyectos catastrales rústicos con soporte cartográfico
3. Francisco Coello
4. Subsistencia de los amillaramientos
5. El Instituto Geográfico y José Echegaray
6. Nueva rectificaciones de los amillaramientos
7. El catastro por masas de cultivo y clases de terreno
 - 1.- Justificación y planteamiento
 - 2.- Ejecución
8. Catastro urbano
9. Situación catastral fuera de las fronteras españolas
10. Conclusiones

UNIDAD DIDÁCTICA 3. FINALIZACIÓN DEL CATASTRO.

1. Catastro parcelario
 - 1.- Introducción
 - 2.- Desarrollo del catastro parcelario
2. Periodo a 1939
 - 1.- Presentación
 - 2.- Catastro parcelario jurídico de España (1925)
 - 3.- Catastro sobre fotografía aérea (1932)
 - 4.- Registro fiscal de rústica sobre fotografía (1934)
3. De a finalización del catastro
 - 1.- Primeras actuaciones
 - 2.- Confección de los nuevos catastros
4. Reforma del sistema tributario
 - 1.- Introducción
 - 2.- Catastro rústico
 - 3.- Catastro urbano
5. Conclusiones

UNIDAD DIDÁCTICA 4. GEOMÁTICA APLICADA AL CATASTRO.

1. Introducción
2. Geomática catastral
 - 1.- Antecedentes
 - 2.- Impulso y coordinación cartográfica
 - 3.- Cartografía catastral
3. Rústica

- 1.- Ortofotografía
- 2.- Características
- 4.Urbana
 - 1.- Normas generales
 - 2.- Normas específicas
- 5.Referencia catastral
 - 1.- Introducción
 - 2.- Rústica
 - 3.- Urbana
 - 4.- Conservación
- 6.Productos y perspectivas
 - 1.- Introducción
 - 2.- Productos
 - 3.- Sistemas de Información Catastral
 - 4.- Actuaciones

UNIDAD DIDÁCTICA 5. FORMACIÓN DEL CATASTRO.

- 1.Introducción
- 2.Bienes inmuebles
 - 1.- Bien inmueble catastral
 - 2.- Naturalezas catastrales de los bienes inmuebles
- 3.Marco de actuación
 - 1.- Presentación
 - 2.- Impulso
 - 3.- Conceptos urbanísticos y catastrales
- 4.Desarrollo de los trabajos catastrales
 - 1.- Programación
 - 2.- Marco legal y directrices catastrales
 - 3.- Delimitación de la zona de trabajo
 - 4.- Estudio inmobiliarios socioeconómicos
 - 5.- Recopilación de la información disponible
 - 6.- Documentación gráfica rústica
 - 7.- Captura y procesado de datos rústicos
 - 8.- Documentación gráfica urbana
 - 9.- Captura y procesado de datos urbanos
 - 10.- Elaboración de la documentación provisional
 - 11.- Edición de la documentación definitiva
- 5.Conclusiones

UNIDAD DIDÁCTICA 6. VALORACIÓN INMOBILIARIA.

- 1.Introducción a la valoración inmobiliaria catastral

2.Principios técnicos y criterios en materia de valoración inmobiliaria

- 1.- Introducción
- 2.- Principios valorativos
- 3.- Criterios valorativos

3.Bases de valoración y conceptos

- 1.- Introducción
- 2.- Valor de mercado y valor catastral

4.Métodos de valoración

- 1.- Método comparativo
- 2.- Método analítico
- 3.- Métodos del coste de reposición y residual
- 4.- Métodos estadísticos y econométricos
- 5.- Métodos geoestadísticos
- 6.- Método analógico
- 7.- Método de los precios hedónicos
- 8.- Redes neuronales artificiales (RNA)

5.Conclusiones**UNIDAD DIDÁCTICA 7. VALOR CATASTRAL. VALORACIÓN CATASTRAL RÚSTICA.****1.Valor catastral**

- 1.- Características principales
- 2.- Inmuebles rústicos
- 3.- Inmuebles urbanos
- 4.- Conclusiones
- 5.- Perspectivas inmediatas

2.Origen de la metodología de valoración catastral rústica en España

- 1.- Antecedentes
- 2.- Definiciones y metodología: origen
- 3.- Tipo evaluatorio

3.Procedimiento actual

- 1.- General
- 2.- Específico
- 3.- Suelo urbanizable sin ordenación detallada

4.Tendencias y conclusiones**UNIDAD DIDÁCTICA 8. VALOR CATASTRAL. VALORACIÓN CATASTRAL URBANA.****1.Introducción**

- 1.- Valor catastral
- 2.- Procedimientos de valoración
- 3.- Ponencia de valores

2.Coordinación de valores

- 1.- Módulo de valor (M)
 - 2.- Áreas homogéneas
 - 3.- Módulo básico de repercusión de suelo (MBR)
 - 4.- Módulo Básico de Construcciones (MBC)
 - 5.- Cuantificación de los módulos básicos
 3. Normativa técnica de valoración de bienes urbanos y cuadro marco de valores de suelo y construcciones
 - 1.- Antecedentes y alcance
 - 2.- Etapas
 - 3.- Polígonos de valoración
 4. Conceptos y definiciones aplicables en la valoración del suelo
 - 1.- Valor en polígono
 - 2.- Valor en zona, calle, tramo de calle o paraje
 - 3.- Valor en parcela
 5. Valoración del suelo
 - 1.- Casos generales
 - 2.- Parcelas afectadas por modificación del planeamiento que determinan cambios de naturaleza del suelo
 - 3.- Casos especiales
 6. Valoración de las construcciones
 - 1.- Construcciones
 - 2.- Casos generales
 - 3.- Procedimiento de valoración singularizada
 7. Coeficientes correctores
 - 1.- Coeficientes correctores del valor del suelo
 - 2.- Coeficientes correctores del valor de las construcciones
 - 3.- Coeficientes correctores conjuntos (suelo y construcción)
 8. Ponencia de valores
 - 1.- Presentación
 - 2.- Documento 1
 - 3.- Documento 2
 - 4.- Documento 3
 - 5.- Documento 4
 - 6.- Ejemplo y comprobación
 9. Casos prácticos
 - 1.- Caso práctico. Valoración catastral de un solar
 - 2.- Valoración catastral de una edificación y de las unidades independientes
 - 3.- Valoración catastral de una edificación y de las unidades independientes
 - 4.- Valoración catastral de edificaciones singulares urbanas: presas y camping
- UNIDAD DIDÁCTICA 9. MERCADO INMOBILIARIO Y CONSERVACIÓN CATASTRAL.**
1. Estudios de mercado

- 1.- Presentación
- 2.- Directrices básicas
- 3.- Órganos colegiados de ámbito catastral
- 4.- Plan estratégico
- 5.- Carta de servicios
- 2.Registro de la Propiedad y Notaría
 - 1.- Introducción
 - 2.- Evolución conjunta
 - 3.- Coordinación
 - 4.- Representación gráfica georreferenciada
 - 5.- Procedimientos
 - 6.- Profesionalización
 - 7.- Resumen

UNIDAD DIDÁCTICA 10. MERCADO INMOBILIARIO Y CONSERVACIÓN CATASTRAL.

- 1.Estudios de mercado
 - 1.- Presentación
 - 2.- Directrices básicas
- 2.Bienes inmuebles de naturaleza rústica
 - 1.- Objetivos
 - 2.- Análisis del entorno
 - 3.- Fuentes de información
 - 4.- Técnicas de muestreo
 - 5.- Encuesta y trabajo de campo
 - 6.- Análisis
 - 7.- Presentación del informe
- 3.Bienes inmuebles de naturaleza urbana
 - 1.- Generalidades
 - 2.- Especificidades catastrales
 - 3.- Diseño
 - 4.- Captura y procesamiento
 - 5.- Conclusiones
- 4.Observatorio de mercado y valor de referencia
 - 1.- Observatorio catastral del mercado inmobiliario
 - 2.- Valor de referencia
- 5.Actualización y conservación catastral
 - 1.- Importancia
 - 2.- Conservación
 - 3.- Regularización
 - 4.- Inspección catastral

5.- Actualización de valores

6.Conclusiones

UNIDAD DIDÁCTICA 11. USOS Y APLICACIONES DEL CATASTRO.

1.Introducción

2.Tributación

1.- Ley Reguladora de las Haciendas Locales

2.- Ley General Tributaria

3.- Gestión tributaria

4.- Gestión recaudatoria

3.Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1.- Naturaleza, hecho imponible y exenciones

2.- Sujeto pasivo

3.- Base imponible y liquidable

4.- Cuota, bonificaciones y tipo de gravamen

5.- Devengo y gestión del impuesto

6.- Reforma del IBI

4.Otros tributos relacionados con el valor catastral

1.- Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

2.- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

3.- Impuesto sobre el Patrimonio

4.- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales

5.- Otros tributos

5.Otros usos no tributarios

1.- Políticas públicas

2.- Parcelas agrícolas

3.- Planificación y gestión de infraestructuras

4.- Medio ambiente

5.- Sector privado

6.Conclusiones

EDITORIAL ACADÉMICA Y TÉCNICA: Índice de libro Catastro Inmobiliario. Autor: Manuel G. Alcázar Molina. Publicado por Delta Publicaciones

1.CURSO 2: MASTER ADMINISTRACIÓN COMUNIDADES

PARTE 1. ADMINISTRADOR DE FINCAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. LA PROPIEDAD HORIZONTAL I. CONSTITUCIÓN Y EXTINCIÓN.

1.Definición.

2.Formas de creación. Proceso de constitución.

3.Requisitos para constituir una comunidad de propietarios.

4.La propiedad horizontal y el registro de la propiedad.

5.La extinción de la propiedad horizontal.

6.El título constitutivo.

7.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. LA PROPIEDAD HORIZONTAL II. FIGURAS JURÍDICAS ANÁLOGAS.

1.Las comunidades de bienes y su relación con la LPH.

2.Complejos inmobiliarios privados.

3.El aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles.

4.Garajes.

5.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. ASPECTOS BÁSICOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS: EL TÍTULO CONSTITUTIVO Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN.

1.Introducción.

2.Documentos relativos al inmueble: el título constitutivo y la escritura de compraventa. Su diferenciación.

3.La cuota de participación.

4.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 4. ESTATUTOS Y LAS NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR.

1.Los estatutos.

2.Las normas de régimen interior.

3.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 5. ÓRGANOS DE GOBIERNO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

1.La junta de propietarios.

2.El presidente.

3.El vicepresidente.

4.El administrador.

5.El secretario.

6.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS.

1.Elementos comunes en general.

2.Elementos comunes en particular.

3.Los elementos privativos.

4.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 7. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

1.Derechos y obligaciones de la comunidad.

2.Derechos y obligaciones de los propietarios.

3.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 8. RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS.

1.Obras en elementos comunes.

2.Obras en elementos privativos.

3.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 9. EL SEGURO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

- 1.Introducción.
- 2.Definición y duración.
- 3.La responsabilidad civil y su relación con las comunidades de propietarios.
- 4.El seguro multiriesgo.
- 5.Revalorización de las garantías.
- 6.Exclusión de la cobertura.
- 7.El seguro de defensa jurídica.

UNIDAD DIDÁCTICA 10. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- 1.Introducción.
- 2.La legitimación.
- 3.La postulación procesal.
- 4.Los procedimientos judiciales en la ley de propiedad horizontal.
- 5.La ejecución de sentencias en el régimen de propiedad horizontal.
- 6.Cuestiones.

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LA CONTABILIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

- 1.Introducción.
- 2.Hipótesis de trabajo. Un modelo básico de comunidad de propietarios.
- 3.Planificación contable.
- 4.Determinación de las cuentas necesarias y su desglose.
- 5.Presupuestos. Determinación del fondo de reserva.

UNIDAD DIDÁCTICA 12. PERSONAL AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS.

- 1.Introducción.
- 2.Contratación de personal.
- 3.Cotización a la seguridad social.
- 4.Trámites periódicos.
- 5.La prevención de riesgos laborales en las comunidades de propietarios.
- 6.Extinción de la relación laboral.
- 7.Cuestiones.

PARTE 2. TÉCNICAS DE CAPTACIÓN E INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MERCADO INMOBILIARIO Y DISTRIBUCIÓN INMOBILIARIA

- 1.El sector inmobiliario
- 2.Características del mercado inmobiliario
- 3.La agencia inmobiliaria

4. Posicionamiento y estrategia de la agencia inmobiliaria en el mercado local

UNIDAD DIDÁCTICA 2. TÉCNICAS DE PROSPECCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE IMUEBLES

1. La función de prospección del mercado inmobiliario
2. Rutas de prospección
3. Técnicas de localización de inmuebles
4. Calificación de los prospectos

UNIDAD DIDÁCTICA 3. TÉCNICAS DE CAPTACIÓN INMOBILIARIA

1. Técnicas de aproximación de los prospectos
2. Técnicas personales en la captación de encargos de intermediación
3. La entrevista de captación
4. Argumentario de captación y tratamiento de las objeciones
5. Otros recursos para la captación
6. Documentación para la captación
7. El final de la captación
8. Uso de los datos obtenidos en la captación

UNIDAD DIDÁCTICA 4. TÉCNICAS DE INTERMEDIACIÓN Y NEGOCIACIÓN

1. Tipos de encargos de intermediación inmobiliaria
2. Negociación de los términos del encargo de mediación inmobiliaria
3. Acuerdos de captación en exclusiva
4. El contrato en exclusiva

UNIDAD DIDÁCTICA 5. SISTEMAS DE GESTIÓN COMERCIAL INMOBILIARIA

1. Características de los sistemas de Gestión Inmobiliaria
2. Sistemas de organización y archivo de la información captada
3. El trabajo en red inmobiliaria
4. Otras iniciativas emergentes en la gestión comercial inmobiliaria

PARTE 3. MARKETING Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MARKETING Y COMUNICACIÓN EN EL SECTOR INMOBILIARIO

1. Conceptos básicos de marketing aplicados a la comercialización inmobiliaria
2. El plan de marketing
3. El plan de medios y comunicación
4. Las acciones comerciales en el sector inmobiliario
5. Las campañas publicitarias periódicas o puntuales
6. Marketing directo
7. Telemarketing y gestión de relaciones con los clientes (CRM)

UNIDAD DIDÁCTICA 2: ORGANIZACIÓN DE LA PROMOCIÓN COMERCIAL INMOBILIARIA

1. Los puntos de venta de inmuebles

2. Líneas de producto y estrategias de posicionamiento
3. El proceso de decisión de compra
4. Información gráfica de los productos inmuebles
5. Documentación de la promoción comercial de inmuebles

UNIDAD DIDÁCTICA 3. MEDIOS Y SOPORTES DE PROMOCIÓN COMERCIAL INMOBILIARIA

1. El diseño del mensaje comercial
2. Medios e instrumentos de promoción
3. Soportes de promoción inmobiliaria

PARTE 4. FISCALIDAD EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. FISCALIDAD DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

1. Introducción a la fiscalidad de las operaciones inmobiliarias
 - 1.- Obligado tributario
 - 2.- Sujeto pasivo
 - 3.- Responsabilidad tributario
 - 4.- Hecho imponible
 - 5.- Base imponible. Método de estimación directa, objetiva e indirecta
 - 6.- Tipo impositivo
 - 7.- Cuota tributaria
 - 8.- Impreso declarativo
2. Planteamiento Urbanístico. Operaciones Inmobiliarias
3. Imposición Directa
 - 1.- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
 - 2.- Impuesto sobre el Patrimonio
 - 3.- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
 - 4.- Impuesto sobre Sociedades
4. Imposición Indirecta
 - 1.- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados
 - 2.- Impuesto sobre el Valor Añadido
5. Imposición Local
 - 1.- Impuesto sobre Bienes Inmuebles
 - 2.- Impuesto sobre actividades Económicas
 - 3.- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
 - 4.- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

UNIDAD DIDÁCTICA 2. IMPOSICIÓN DIRECTA. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF)

1. Introducción al Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas

- 1.- Operaciones inmobiliarias en el IRPF
- 2.Rendimientos del Trabajo
 - 1.- Vivienda arrendada por la empresa y cedida al empleado para su uso
 - 2.- Vivienda propiedad de la empresa y cedida al empleado para su uso
- 3.Rendimientos de capital inmobiliario
 - 1.- Delimitación y estimación de los rendimientos íntegros de capital inmobiliario
 - 2.- Gastos deducibles
 - 3.- Gastos no deducibles
 - 4.- Rendimiento Neto Reducido
 - 5.- Arrendamiento de inmuebles con parentesco entre arrendador y arrendatario
 - 6.- Ejercicio resuelto: rendimientos del capital inmobiliario
- 4.Imputación de Rentas Inmobiliarias
- 5.Rendimientos de actividades económicas
- 6.Ganancias y pérdidas patrimoniales
 - 1.- Ganancias y pérdidas patrimoniales en transmisiones onerosas
 - 2.- Ganancias y patrimoniales en las transmisiones lucrativas inter vivos
- 7.Vivienda: incentivos fiscales
 - 1.- Rendimientos de capital inmobiliario
 - 2.- Ganancias patrimoniales: exención por reinversión en supuestos de transmisión de la vivienda habitual
- 8.Ejercicios resueltos: Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

UNIDAD DIDÁCTICA 3. IMPOSICIÓN DIRECTA. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

- 1.Cuestiones generales sobre el impuesto sobre el patrimonio
 - 1.- Naturaleza
 - 2.- Principales funciones del impuesto
 - 3.- Ámbito de aplicación
 - 4.- Devengo del impuesto
 - 5.- Sujetos pasivos
 - 6.- Obligación de nombrar a un representante
 - 7.- Convenios y tratados internacionales
 - 8.- Exenciones
- 2.Titularidad de los elementos patrimoniales
- 3.Operaciones inmobiliarias en el Impuesto de Patrimonio
 - 1.- Valoración de Inmuebles a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio
 - 2.- Valoración de inmuebles afectos a actividades económicas
 - 3.- Valoración del derecho real de usufructo y de nuda propiedad
- 4.Liquidación y gestión del impuesto sobre el Patrimonio a efectos
 - 1.- Base liquidable
 - 2.- Cuota íntegra
 - 3.- Cuota líquida

4.- Presentación de la declaración

5.Ejercicios resueltos: Impuesto sobre el Patrimonio

UNIDAD DIDÁCTICA 4. IMPOSICIÓN DIRECTA. IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

1.Introducción al Impuesto sobre Sociedades

1.- Regulación

2.- Naturaleza

3.- Ámbito de aplicación espacial

4.- Hecho imponible

5.- Contribuyentes

6.- Periodo impositivo

7.- Devengo del impuesto

2.Operaciones inmobiliarias a efectos del impuesto sobre sociedades

1.- Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas

2.- Reglas de valoración de la transmisión de inmuebles

3.- Amortización de inmuebles

4.- Perdidas por deterioro de valor del inmovilizado material, inversiones inmobiliarias e inmovilizado intangible

3.Liquidación del Impuesto

4.Ejercicios resueltos: Impuesto sobre Sociedades

UNIDAD DIDÁCTICA 5. IMPOSICIÓN DIRECTA. IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

1.Aproximación al impuesto sobre sucesiones y donaciones

1.- Regulación

2.- Características del impuesto

3.- Objeto del impuesto

4.- Compatibilidad con otros impuestos

2.Ámbito territorial del impuesto

3.Determinación de la base imponible (Valoración de Inmuebles)

1.- Sucesiones

2.- Donaciones

4.Reducciones estatales y autonómicas

1.- Reducciones en adquisiciones mortis causa

2.- Reducciones en adquisiciones inter vivos

5.Tarifas y coeficiente multiplicador

1.- Tipo de gravamen

2.- Cuota tributaria: coeficiente multiplicador

6.Deducciones y bonificaciones

1.- Deducciones y bonificaciones en adquisiciones mortis causa

2.- Deducciones y bonificaciones en adquisiciones inter vivos

7.Ejercicios resueltos: Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

UNIDAD DIDÁCTICA 6. IMPOSICIÓN DIRECTA. IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES

1. Introducción al IRNR
 - 1.- Regulación
 - 2.- Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación
 - 3.- Hecho imponible
 - 4.- Base imponible
 - 5.- Cuota tributaria
 - 6.- Devengo
2. Sujeto pasivo del Impuesto sobre la Renta de No Residentes
3. Operaciones Inmobiliarias gravadas por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes
4. Reglas de Localización del Impuesto sobre la Renta de No Residentes
 - 1.- Rentas obtenidas con establecimiento permanente
 - 2.- Rentas obtenidas sin establecimiento permanente
5. Ejercicios resueltos: Impuesto sobre la Renta de No Residentes

UNIDAD DIDÁCTICA 7. IMPOSICIÓN INDIRECTA. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

1. Aproximación al IVA en las operaciones inmobiliarias
 - 1.- Condición de empresario o profesional en las operaciones inmobiliarias
 - 2.- Delimitación con el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
 - 3.- Devengo en las operaciones inmobiliarias
2. Exención en las operaciones inmobiliarias
 - 1.- Disposiciones generales
 - 2.- Exenciones inmobiliarias
3. Tipo Impositivo
 - 1.- Tipo general
 - 2.- Tipo reducido
 - 3.- Tipo superreducido
4. Regla de la Prorrata
 - 1.- Reglas generales
 - 2.- Nacimiento, alcance y ejercicio del derecho a deducir
 - 3.- Condiciones para ejercer el derecho a deducir: requisitos subjetivos y formales
 - 4.- Exclusión y límites al derecho a la deducción
 - 5.- Caducidad del derecho a deducir
 - 6.- Reglas especiales: prorrata
5. Regularización de bienes de inversión (Prorrata)
6. Autoconsumo de bienes de inversión
 - 1.- Autoconsumo de bienes
 - 2.- Autoconsumo interno: afectación de bienes de circulante como bienes de inversión
 - 3.- Autoconsumo interno y regla de prorrata

7.Ejercicios resueltos: Impuesto sobre el Valor Añadido

UNIDAD DIDÁCTICA 8. IMPOSICIÓN INDIRECTA .IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

1.Cuestiones generales sobre ITP y AJD

- 1.- Régimen jurídico aplicable
- 2.- Naturaleza y características
- 3.- Modalidades
- 4.- Sistemas de compatibilidades e incompatibilidades
- 5.- Principios
- 6.- Ámbito de aplicación

2.Transmisiones Patrimoniales Onerosas

- 1.- Hecho imponible
- 2.- Operaciones sujetas
- 3.- Operaciones no sujetas
- 4.- Sujeto pasivo
- 5.- Base imponible
- 6.- Tipo de gravamen
- 7.- Operaciones más usuales

3.Operaciones Societarias

- 1.- Cuestiones generales
- 2.- Compatibilidad con otras modalidades del impuesto
- 3.- Operaciones sujetas en relación a las operaciones inmobiliarias
- 4.- Base imponible y Tipo de gravamen

4.Actos Jurídicos Documentados

- 1.- Hecho imponible
- 2.- Base imponible y base liquidable
- 3.- Tipo de gravamen
- 4.- Operaciones más usuales

5.Ejercicios resueltos: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados