



INESEM

BUSINESS SCHOOL

Máster en Asesoría Jurídica y Fiscal en Activos Inmobiliarios + Titulación Universitaria

+ Información Gratis

titulación de formación continua bonificada expedida por el instituto europeo de estudios empresariales

Máster en Asesoría Jurídica y Fiscal en Activos Inmobiliarios + Titulación Universitaria

duración total: 1.500 horas

horas teleformación: 450 horas

precio: 0 € *

modalidad: Online

* hasta 100 % bonificable para trabajadores.

descripción

Tras la crisis que ha sufrido nuestro país en los últimos años, el sector de la construcción y de la compraventa inmobiliaria vuelve a estar en auge. La gestión de activos inmobiliarios se constituye como una de las funciones más importantes en el mercado actual. Las empresas encargadas de la gestión de activos inmobiliarios son una realidad cada vez más palpable y cada día ganan más protagonismo en el mercado, resulta por ello de máxima importancia una formación especializada en el sector como el Master en Asesoría Jurídica y Fiscal en Activos Inmobiliarios.



+ Información Gratis

a quién va dirigido

Todos aquellos trabajadores y profesionales en activo que deseen adquirir o perfeccionar sus conocimientos técnicos en este área.

objetivos

- Dotar al alumnado de los conocimientos necesarios para prestar servicios legales y jurídicos sobre la adquisición y venta de bienes inmuebles.
- Conocer las distintas implicaciones fiscales derivadas de las operaciones inmobiliarias.
- Identificar los impuestos de aplicación a cada operación y su repercusión fiscal.
- Comprender la estructura jurídico/económica de las propiedades inmobiliarias.
- Conocer el abanico de procedimientos contractuales.
- Conocer la regulación contable que determina las obligaciones de las empresas constructoras e inmobiliarias.

para qué te prepara

El Máster Profesional en Asesoría Fiscal y Jurídica en Activos Inmobiliarios + Titulación Universitaria te formará en los conocimientos fiscales y jurídicos necesarios para un completo asesoramiento en lo relativo a la tributación de las distintas operaciones inmobiliarias así como el marco normativo que regula las distintas transacciones que pueden llevar a cabo.

salidas laborales

- Especialista en gestión de activos.
- Asesor fiscal en gestión de activos.
- Asesor jurídico en gestión de activos.
- Gestor de comunidades de propietarias.
- Experto en intermediación inmobiliaria.

titulación

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

Esta titulación incluirá el nombre del curso/máster, 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 (Instituto Europeo de Estudios Empresariales).



INSTITUTO EUROPEO DE ESTUDIOS EMPRESARIALES

como centro de Formación acreditado para la impartición a nivel nacional de formación
EXPIDE LA SIGUIENTE TITULACIÓN

NOMBRE DEL ALUMNO/A

con D.N.I. XXXXXXXX ha superado los estudios correspondientes de

Nombre de la Acción Formativa

de XXX horas, perteneciente al Plan de Formación INESEM en la convocatoria de XXXX
Y para que surta los efectos pertinentes queda registrado con número de expediente XXXX- XXXX-XXXX-XXXXXX

Con una calificación de SOBRESALIENTE

Y para que conste expido la presente TITULACIÓN en
Granada, a (día) de (mes) de (año)

La dirección General

MARIA MORENO HIDALGO

Firma del alumno/a

Sello

NOMBRE DEL ALUMNO/A



forma de bonificación

- Mediante descuento directo en el TC1, a cargo de los seguros sociales que la empresa paga cada mes a la Seguridad Social.

metodología

El alumno comienza su andadura en INESEM a través del Campus Virtual. Con nuestra metodología de aprendizaje online, el alumno debe avanzar a lo largo de las unidades didácticas del itinerario formativo, así como realizar las actividades y autoevaluaciones correspondientes. Al final del itinerario, el alumno se encontrará con el examen final, debiendo contestar correctamente un mínimo del 75% de las cuestiones planteadas para poder obtener el título.

Nuestro equipo docente y un tutor especializado harán un seguimiento exhaustivo, evaluando todos los progresos del alumno así como estableciendo una línea abierta para la resolución de consultas.

El alumno dispone de un espacio donde gestionar todos sus trámites administrativos, la Secretaría Virtual, y de un lugar de encuentro, Comunidad INESEM, donde fomentar su proceso de aprendizaje que enriquecerá su desarrollo profesional.

materiales didácticos

- Manual teórico 'Fiscalidad de las Operaciones Inmobiliarias'
- Manual teórico 'Intermediación Inmobiliaria: Compraventa y Arrendamiento'
- Manual teórico 'Impuesto sobre el Patrimonio'
- Manual teórico 'Administración y Gestión de Comunidades'
- Manual teórico 'Contabilidad para Inmobiliarias y Empresas Constructoras'
- Manual teórico 'Administración de Fincas'
- Manual teórico 'Derecho Urbanístico: Régimen del suelo y Ordenación Urbana'
- Manual teórico 'Arredamientos: Contratos'
- Manual teórico 'Haciendas Locales'



profesorado y servicio de tutorías

Nuestro equipo docente estará a su disposición para resolver cualquier consulta o ampliación de contenido que pueda necesitar relacionado con el curso. Podrá ponerse en contacto con nosotros a través de la propia plataforma o Chat, Email o Teléfono, en el horario que aparece en un documento denominado "Guía del Alumno" entregado junto al resto de materiales de estudio. Contamos con una extensa plantilla de profesores especializados en las distintas áreas formativas, con una amplia experiencia en el ámbito docente.

El alumno podrá contactar con los profesores y formular todo tipo de dudas y consultas, así como solicitar información complementaria, fuentes bibliográficas y asesoramiento profesional. Podrá hacerlo de las siguientes formas:

- **Por e-mail:** El alumno podrá enviar sus dudas y consultas a cualquier hora y obtendrá respuesta en un plazo máximo de 48 horas.

- **Por teléfono:** Existe un horario para las tutorías telefónicas, dentro del cual el alumno podrá hablar directamente con su tutor.

- **A través del Campus Virtual:** El alumno/a puede contactar y enviar sus consultas a través del mismo, pudiendo tener acceso a Secretaría, agilizando cualquier proceso administrativo así como disponer de toda su documentación



plazo de finalización

El alumno cuenta con un período máximo de tiempo para la finalización del curso, que dependerá de la misma duración del curso. Existe por tanto un calendario formativo con una fecha de inicio y una fecha de fin.

campus virtual online

especialmente dirigido a los alumnos matriculados en cursos de modalidad online, el campus virtual de inesem ofrece contenidos multimedia de alta calidad y ejercicios interactivos.

comunidad

servicio gratuito que permitirá al alumno formar parte de una extensa comunidad virtual que ya disfruta de múltiples ventajas: becas, descuentos y promociones en formación, viajes al extranjero para aprender idiomas...

revista digital

el alumno podrá 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, etc.

secretaría

Este sistema comunica al alumno directamente con nuestros asistentes, agilizando todo el proceso de matriculación, envío de documentación y solución de cualquier incidencia.

Además, a través de nuestro gestor documental, el alumno puede disponer de todos sus documentos, controlar las fechas de envío, finalización de sus acciones formativas y todo lo relacionado con la parte administrativa de sus cursos, teniendo la posibilidad de realizar un seguimiento personal de todos sus trámites con INESEM

programa formativo

MÓDULO 1. DERECHO URBANÍSTICO: RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA

UNIDAD DIDÁCTICA 1. 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 20 de marzo de 1997
 - 6.- Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998
 - 7.- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo
 - 8.- Últimas reformas
3. Normativa actual en materia de urbanismo
 - 1.- Estatal
 - 2.- Normativa autonómica
4. Principios de la normativa actual de Suelo
 - 1.- Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible
 - 2.- Ordenación del territorio y ordenación urbanística
5. Figuras jurídicas intervinientes en un proceso urbanístico
6. Ejercicio resuelto. Plan Cerdá
7. Ejercicio resuelto. Conflicto de competencia

UNIDAD DIDÁCTICA 2. Régimen Urbanístico y Derecho de Propiedad

1. Régimen urbanístico del suelo
 - 1.- El derecho de propiedad del suelo
 - 2.- Función social y propiedad privada
2. Derechos y deberes en materia urbanística
 - 1.- Derechos del ciudadano
 - 2.- Deberes del ciudadano
 - 3.- En suelo urbanizado
 - 4.- En suelo rural
3. Facultades del derecho de propiedad del suelo
4. Deberes y cargas de la propiedad del suelo
5. Licencia de obra
6. Ejercicio resuelto. Certificado de cumplimiento de los deberes urbanísticos
7. Ejercicio resuelto. Concesión de licencia de obras

UNIDAD DIDÁCTICA 3. Bases del Régimen del Suelo

1. Criterios básicos de utilización del suelo.
2. Publicidad y eficacia en la Gestión Pública Urbanística.
3. Situaciones básicas del suelo.
4. Utilización del suelo rural.
5. Transformación urbanística.
6. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.
7. Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.
8. Otros aspectos urbanísticos.
 - 1.- Formación de fincas y parcelas y relación entre ellas.
 - 2.- Operaciones de distribución de beneficios y cargas.
 - 3.- Transmisión de fincas y deberes urbanísticos.

- 4.- Declaración de obra nueva.
- 9.Ejercicio resuelto. Documentación para iniciar la construcción
- 10.Ejercicio Resuelto. Parcelación

UNIDAD DIDÁCTICA 4. Planeamiento e instrumentos urbanísticos

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

UNIDAD DIDÁCTICA 5. Régimen de la expropiación urbanística

- 1.Introducción al concepto de Expropiación Forzosa
 - 1.- Causa expropriandi
 - 2.- Características generales del procedimiento de expropiación
 - 3.- Características diferenciales del procedimiento de expropiación urbanística
 - 4.- Prohibición de la vía expropiatoria de hecho
- 2.Normas de aplicación
 - 1.- Régimen competencial
 - 2.- Legislación estatal
 - 3.- Legislación autonómica
- 3.Partes intervinientes en el procedimiento expropiatorio
 - 1.- Expropiante
 - 2.- Expropiado
 - 3.- Beneficiario
- 4.Clases de expropiación
- 5.Procedimiento de expropiación
 - 1.- Expediente de expropiación: el acuerdo de ocupación
 - 2.- Justiprecio
 - 3.- Pago y toma de posesión
 - 4.- Impuestos
- 6.Ejercicio resuelto. Identificar las partes en el procedimiento de expropiación
- 7.Ejercicio resuelto. Acta de Ocupación en el Procedimiento Expropiatorio

UNIDAD DIDÁCTICA 6. Régimen de las valoraciones urbanísticas

- 1.Reglas de valoración
 - 1.- Fecha de valoración
 - 2.- Régimen transitorio
 - 3.- Normas de validez general
- 2.Valoración del suelo
 - 1.- Primer sistema
 - 2.- Segundo sistema
 - 3.- Tercer sistema
 - 4.- Cuarto sistema

3. Actuaciones facultativas: indemnizaciones
 - 1.- Participación en actuaciones de nueva urbanización
 - 2.- Iniciativa y promoción de actuaciones de urbanización y edificación
4. Interés aplicable a la valoración urbanística
 - 1.- Demora en la fijación del justiprecio
 - 2.- Demora en el pago del precio fijado
 - 3.- Interés por ocupación urgente
 - 4.- Prescripción
 - 5.- Anatocismo
 - 6.- Interés en caso de retasación
 - 7.- Proceso judicial
 - 8.- Interés legal del dinero a efectos de justiprecio
5. Valoración y autoliquidación tributaria
6. Ejercicio resuelto. Hallar el valor real de la renta
7. Ejercicio resuelto. Liquidación de la indemnización por expropiación

UNIDAD DIDÁCTICA 7. Registro de la Propiedad y urbanismo

1. Principios hipotecarios y gestión urbanística
2. La inscripción en materia de urbanismo
 - 1.- Actos inscribibles
 - 2.- Títulos inscribibles
 - 3.- Los tipos de asientos
3. Anotaciones preventivas de demanda
 - 1.- Expediente disciplinario urbanístico
4. Procedimiento
 - 1.- Tramitación
 - 2.- Calificación
 - 3.- Contenido
 - 4.- Duración
 - 5.- Cancelación
5. Ejercicio Resuelto. Actos inscribibles
6. Ejercicio Resuelto. Cancelación de la anotación preventiva

UNIDAD DIDÁCTICA 8. Disciplina Urbanística: Control de las Administraciones Públicas

1. Disciplina Urbanística
2. Licencias Urbanísticas
 - 1.- Clases de licencias urbanísticas
 - 2.- Tramitación de licencias
 - 3.- Otorgamiento de licencias urbanísticas
 - 4.- Denegación de licencias urbanísticas
 - 5.- Extinción, suspensión y nulidad de licencias urbanísticas
3. Deberes urbanísticos: conservación, orden de ejecución y ruina
 - 1.- Deber de conservación
 - 2.- Orden de ejecución
 - 3.- Declaración de ruina
4. Protección de la legalidad
 - 1.- Actos edificatorios irregulares
 - 2.- Cédulas de habitabilidad
 - 3.- Servicios de inspección
 - 4.- Control jurisdiccional
5. Régimen sancionador
 - 1.- Infracciones urbanísticas
 - 2.- Clasificación de las infracciones
 - 3.- Sanciones urbanísticas

- 4.- Responsables
- 5.- Procedimiento sancionador y órgano competente
- 6.- Extinción de la responsabilidad urbanística

6.Ejercicio Resuelto. Licencia municipal de parcelación

7.Ejercicio Resuelto. Orden de demolición. Infracción de la legalidad urbanística

UNIDAD DIDÁCTICA 9. Delitos contra la Ordenación del territorio

1.Delitos cometidos por promotores, constructores o técnicos directores

- 1.- Elementos subjetivos del tipo
- 2.- Medidas cautelares y reparatorias
- 3.- Penas

2.Delitos cometidos por autoridad o funcionario público

- 1.- Elementos subjetivos del tipo
- 2.- Autores del delito
- 3.- Pena

3.Ejercicio Resuelto. Responsabilidad penal de técnicos directores

4.Ejercicio Resuelto. Responsabilidad penal de funcionario público

UNIDAD DIDÁCTICA 10. Urbanismo: aproximación técnica

- 1.Elementos urbanos
- 2.Elementos comunes de urbanización
- 3.Mobiliario urbano
- 4.Cascos históricos
- 5.Seguridad en obras
- 6.Prácticas mejorables

UNIDAD DIDÁCTICA 11. Edificación: aproximación técnica

- 1.Edificación pública
- 2.Edificación privada
- 3.Elementos comunes a las edificaciones pública y privada
- 4.Prácticas mejorables

UNIDAD DIDÁCTICA 12. Elementos comunes a Urbanismo y Edificación

- 1.Rampas
- 2.Escaleras

UNIDAD DIDÁCTICA 13. Sostenibilidad aplicada a la Planificación y Operación Urbanística: Smart Cities

- 1.Smart cities: conceptos de interés
- 2.Modelos de sostenibilidad en Smart Cities
- 3.Smart Cities y grado de madurez
- 4.Medidas para lograr la ciudad inteligente
- 5.El transporte en Smart Cities
 - 1.- Planes de Movilidad Urbana Sostenible
 - 2.- Sostenibilidad e innovación en el transporte

UNIDAD DIDÁCTICA 14. Aplicación de la tecnología a los nuevos enfoques de Gestión Urbana

- 1.Conocimientos sobre la tecnología empleada en Smart Cities
 - 1.- Internet de las Cosas
 - 2.- Big Data
 - 3.- Inteligencia Artificial
 - 4.- Nuevos sistemas Cloud
 - 5.- Tecnología móvil y 5G
 - 6.- Redes de telecomunicaciones de nueva generación

MÓDULO 2. INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA: COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. La relación jurídica inmobiliaria

- 1.Introducción: Importancia económica y jurídica
- 2.El sector inmobiliario español en el entorno europeo
- 3.Relación jurídica entre intermediador y cliente
 - 1.- El contrato de intermediación inmobiliaria
 - 2.- El contrato de mandato
 - 3.- El contrato de arrendamiento de servicios
 - 4.- Contrato de mediación o corretaje
 - 5.- La nota de encargo
- 4.La figura del consumidor
 - 1.- Normativa
 - 2.- Figura del consumidor en el ámbito inmobiliario
- 5.Ejercicio práctico resuelto. Realizar nota de encargo

UNIDAD DIDÁCTICA 2. La actividad profesional en el ámbito inmobiliario I

- 1.El Agente de la Propiedad Inmobiliaria (API)
- 2.Normativa
- 3.Ingreso en la profesión
- 4.Colegio profesional
 - 1.- Requerimientos
 - 2.- Fianza
 - 3.- Oposición a la colegiación
 - 4.- Situación colegial
 - 5.- Régimen disciplinario
- 5.Aspectos laborales de la profesión
 - 1.- Despliegue de efectos
 - 2.- Garantías ad personam
 - 3.- Organización del trabajo
 - 4.- Grupos profesionales
 - 5.- Jornada, permisos, vacaciones y excedencias
- 6.Características del API
- 7.Estrategias y técnicas para la compraventa
- 8.Marketing
- 9.Código deontológico y de conducta profesional del API
 - 1.- Código Deontológico y de Conducta Profesional del Agente de la Propiedad Inmobiliaria
 - 2.- Código Deontológico Europeo para Profesionales Inmobiliarios
- 10.Ejercicio práctico resuelto. Rescisión de contrato por violación de la exclusividad

UNIDAD DIDÁCTICA 3. La actividad profesional en el ámbito inmobiliario II

- 1.Otros profesionales del sector inmobiliario
- 2.Administrador de fincas
- 3.Captador inmobiliario
- 4.Broker inmobiliario
- 5.La intermediación inmobiliaria en Cataluña
- 6.Ejercicio práctico resuelto. Honorarios del captador inmobiliario

UNIDAD DIDÁCTICA 4. Marco Jurídico de las Operaciones Inmobiliarias

- 1.Los Derechos reales
 - 1.- Concepto y caracteres
 - 2.- La posesión
 - 3.- Análisis de los derechos reales limitativos del dominio
- 2.Derechos personales sobre bienes inmuebles
 - 1.- Los arrendamientos urbanos
 - 2.- Los arrendamientos rústicos
 - 3.- El contrato de aparcería
- 3.El derecho real de hipoteca inmobiliaria

- 1.- Caracteres y requisitos
- 2.- Elementos personales, reales y formales
- 3.- La hipoteca inversa
4. Protección de datos en el ámbito inmobiliario
 - 1.- Código Tipo del Sector de la Intermediación Inmobiliaria
5. Ejercicio práctico resuelto. Contrato de aparcería

UNIDAD DIDÁCTICA 5. Fundamentos jurídicos de las Operaciones Inmobiliarias

1. La propiedad y el dominio
 - 1.- Concepto y terminología
 - 2.- Clases de Propiedad
 - 3.- Limitaciones del dominio
 - 4.- Modos de adquirir y de perder la propiedad
2. Las plazas de garaje
3. La propiedad horizontal
 - 1.- Régimen legal
 - 2.- Constitución del régimen de propiedad horizontal
 - 3.- La comunidad de propietarios, órganos, acuerdos de la junta
4. El aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico
5. La ley de ordenación de la edificación
6. Ejercicio práctico resuelto. Conceptos elementales: Derechos sobre los bienes inmuebles

UNIDAD DIDÁCTICA 6. Derecho Inmobiliario Registral

1. Concepto, naturaleza jurídica, caracteres y contenido
2. La publicidad registral: naturaleza jurídica, objeto y fines
3. El Registro de la propiedad
 - 1.- La finca como objeto del registro
 - 2.- La inmatriculación
 - 3.- Situaciones inscribibles
 - 4.- Títulos inscribibles
 - 5.- Situaciones que ingresan en el registro
 - 6.- Los títulos inscribibles: objeto formal de entrada en el registro de la propiedad
4. Ejercicio práctico resuelto. Solicitud de expediente de dominio

UNIDAD DIDÁCTICA 7. El Contrato de Compraventa I

1. Importancia económica y jurídica
2. Concepto y caracteres del contrato
3. Contratos análogos
 - 1.- Cesión de derechos
 - 2.- Permuta
 - 3.- Cesión en pago: Dación en pago y Dación para pago
 - 4.- Leasing: arrendamiento financiero
 - 5.- Negocio fiduciario
 - 6.- Aportación de un inmueble a una sociedad
 - 7.- Cesión en posesión de Viviendas de Protección Oficial
4. Sujetos de la compraventa
 - 1.- Conceptos previos
 - 2.- Personas físicas
 - 3.- Personas jurídicas
5. Objeto de la compraventa: el bien inmueble
6. Causa de la compraventa inmobiliaria
7. Forma y perfección de la compraventa inmobiliaria
8. El precio de la compraventa inmobiliaria
9. Obligaciones del vendedor
 - 1.- Entrega

- 2.- Saneamiento
- 3.- Licencia de primera ocupación
- 4.- Hipoteca pendiente
- 5.- Notificaciones relativas a la Propiedad Horizontal
- 6.- Documentos de obra ejecutada
- 7.- Certificación de eficiencia energética
- 10. Obligaciones del comprador
 - 1.- El pago del precio
 - 2.- El pago de los intereses
 - 3.- El lugar de entrega
 - 4.- Resolución del contrato
 - 5.- Garantías en el pago: aval, reserva de dominio, pacto comisorio e hipoteca
- 11. Problema de la propiedad en supuestos de doble venta
 - 1.- Inmuebles inscritos en el Registro
 - 2.- Inmuebles no inscritos en el Registro

12. Ejercicio práctico resuelto. El contrato de compraventa

UNIDAD DIDÁCTICA 8. El Contrato de Compraventa II

- 1. Trámites previos a la compraventa
- 2. Modelos de contrato
 - 1.- Contrato de compraventa de bienes inmuebles
 - 2.- Contrato de arras o señal
 - 3.- Contrato de opción de compra
 - 4.- Promesa de compra y venta
 - 5.- Contratos relacionados con la construcción de edificios
- 3. Modelos de precontrato
 - 1.- Contrato privado de compraventa entre particulares con entrega de arras o señal
 - 2.- Contrato privado de compraventa entre particulares con entrega de anticipo del precio sin constituir arras o señal
 - 3.- Contrato de promesa de compraventa
- 4. Ejercicio práctico resuelto. El contrato de promesa de compraventa

UNIDAD DIDÁCTICA 9. El Contrato de Arrendamiento I

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

UNIDAD DIDÁCTICA 10. 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 del arrendamiento
- 9. La subrogación en el contrato de arrendamiento
- 10. Extinción del arrendamiento
- 11. Indemnización al arrendatario

12. Régimen transitorio de los contratos anteriores al 09/05/85 (Decreto Boyer)

13. Ejercicio práctico resuelto. Resolución del contrato de arrendamiento

MÓDULO 3. ARRENDAMIENTOS: CONTRATOS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. ARRENDAMIENTOS RUSTICOS

1. Arrendamiento rústico: conceptualización y normativa aplicable

2. Contrato de Arrendamiento Rústico: Partes y Formalización

3. Duración de los arrendamientos

4. Fianza y Renta

5. Derechos y obligaciones de las partes

6. Extinción, resolución y suspensión del contrato

7. Las aparcerías

1.- Ejemplo: El contrato de aparcería

UNIDAD DIDÁCTICA 2. ARRENDAMIENTOS NO AFECTOS Y PECULIARES

1. Contrato de arrendamiento de Industria

2. Viviendas turísticas

3. Arrendamiento para uso distinto de vivienda: Edificaciones y mejoras

4. Plazas de garaje

5. Arrendamiento de viviendas por razón del cargo que se desempeñe: Porteros, guardas, asalariados, empleados y funcionarios

6. Viviendas protegidas

UNIDAD DIDÁCTICA 3. DESAHUCIO POR FALTA DE PAGO

1. Regulación: El Desahucio en la LEC

2. Procedimiento y tipos de desahucio

1.- Procedimiento monitorio

2.- Procedimiento verbal, reclamación de rentas

3.- Juicio de desahucio

UNIDAD DIDÁCTICA 4. MODELOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO I: VIVIENDA, LOCAL Y PLAZA DE GARAJE

1. Contrato Arrendamiento de Vivienda: Aproximación

2. Ejemplo: Contrato tipo de Arrendamiento de Vivienda

1.- Inventario de enseres de la vivienda

2.- Solicitud de permiso para la realización de obras

3.- Acuerdo de finalización de contrato con liquidación de fianza.

4.- Requerimiento por falta de pago de la vivienda

5.- Desistimiento del arrendatario

3. Contrato de Arrendamiento de local: Aproximación

4. Ejemplo: Contrato tipo de Arrendamiento de local

1.- Inventario de enseres del local

2.- Solicitud de permiso para la realización de obras

3.- Acuerdo de finalización de contrato con liquidación de fianza

4.- Requerimiento por falta de pago del local

5.- Desistimiento del arrendatario

6.- Solicitud de autorización para subarriendo parcial del local

7.- Contrato de subarriendo parcial del local

5. Contrato de Arrendamiento de plaza de garaje: Aproximación

1.- Ejemplo: Contrato tipo de Arrendamiento de plaza de garaje

UNIDAD DIDÁCTICA 5. MODELOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO II: INDUSTRIA, DESPACHO PROFESIONAL Y ARRENDAMIENTO RÚSTICO

1. Contrato de Arrendamiento de industria: Aproximación

1.- Ejemplo: Contrato tipo de Arrendamiento de Industria

2. Contrato de Arrendamiento de despacho profesional: Aproximación

1.- Ejemplo: Contrato tipo de Arrendamiento de despacho profesional

3. Contrato de Arrendamiento rústico: Aproximación
- 1.- Ejemplo: Contrato tipo de Arrendamiento rústico

MÓDULO 4. ADMINISTRACIÓN DE FINCAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MARCO JURÍDICO DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

1. Los Derechos reales
2. Derechos personales sobre bienes inmuebles
3. El Derecho real de hipoteca inmobiliaria
4. El Registro de la Propiedad

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VIABILIDAD JURÍDICAS DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

1. La propiedad y el dominio
2. La Comunidad de bienes y el condominio
3. Las Propiedades especiales
4. La Propiedad horizontal
5. El aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico
6. La ley de ordenación de la edificación
7. El proceso de mediación e intermediación inmobiliaria

UNIDAD DIDÁCTICA 3. CONTRATACIÓN EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

1. Elementos del contrato
2. Condiciones de contratación
3. Obligaciones y derechos para las partes en el contrato
4. Tipos de contratos inmobiliarios
5. Contratos relacionados con la construcción de edificios
6. El contrato de mandato
7. Coste de los procedimientos legales y gestión administrativa de la contratación

UNIDAD DIDÁCTICA 4. CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

1. Tipos básicos de compraventa de vivienda
2. Otras compraventas inmobiliarias frecuentes
3. Análisis y redacción de contratos de compraventa

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

1. Tipos de contratos de arrendamiento inmobiliario
2. Clausulado habitual
3. Análisis y redacción de contratos de arrendamientos

MÓDULO 5. GESTIÓN DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

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

1. Propiedad Horizontal: Aproximación
2. El Régimen de Propiedad Horizontal: Formas de creación y Proceso de constitución
3. Requisitos para constituir una comunidad de propietarios
4. La propiedad horizontal y el registro de la propiedad
5. El Título Constitutivo: Aproximación
6. Causas de extinción de la propiedad horizontal
7. Ejercicios Resueltos: La Propiedad Horizontal

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

1. Comunidades de bienes
2. Complejos inmobiliarios privados: Las Urbanizaciones
3. Aprovechamiento por turnos de bienes inmuebles
4. Garajes
5. Ejercicios Resueltos: Garajes y Aparcamientos

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

1. El Título Constitutivo

2.El Título Constitutivo y la Escritura de Compraventa: Diferenciación

3.La cuota de participación

4.Ejercicios Resueltos: cuestiones relacionadas con la participación

UNIDAD DIDÁCTICA 4. ESTATUTOS Y LAS NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR

1.Los Estatutos: Definición, Naturaleza jurídica, Inscripción, Delimitación, Otorgamiento, Aprobación, Modificación y Contenido

2.Las normas de régimen interior. Definición. Naturaleza jurídica. Delimitación aprobación. Modificación. Contenido. Diferencias con los Estatutos

3.Ejercicios Resueltos: Los Estatutos

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.Ejercicios Resueltos: Órganos de Gobierno

UNIDAD DIDÁCTICA 6. LA JUNTA DE PROPIETARIOS

1.Competencias de la Junta de Propietarios

2.Clases de Junta

3.Convocatoria de la Junta

4.Documentación de la comunidad

5.La Junta de propietarios y la adopción de acuerdos

1.- Adopción de acuerdos: mayoría y unanimidad

2.- Notificación a los propietarios ausentes

3.- Mayorías en la adopción de acuerdos

4.- Mayorías especiales

5.- Requisitos de un acuerdo para ser válido, cómputo de votos y cuota de participación

6.- La adopción de acuerdos; cálculos para comprobar su validez

7.- Imposibilidad de la toma de acuerdos por inasistencia o insuficiencia de quórum de los propietarios a la Junta

8.- Impugnación de los acuerdos de la Junta

9.- Notificación a los propietarios ausentes de la Junta

10.- Disconformidad con los acuerdos de una junta a la que no se asistió

11.- Diferencia entre acuerdos nulos y anulables

6.Ejercicios Resueltos: La Junta de Propietarios

UNIDAD DIDÁCTICA 7. ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS

1.Elementos Comunes en General

2.Elementos Comunes en Particular

1.- Mantenimiento y reparaciones

2.- Uso y modificación

3.- Instalación de antenas

4.- Elementos estructurales

5.- Fachadas y elementos de cierre que las conforman

6.- Elementos destinados a esparcimiento

3.Los Elementos Privativos

4.Ejercicios Resueltos: Elementos comunes y privativos

UNIDAD DIDÁCTICA 8. DERECHOS Y OBLIGACIONES EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1.Derechos y Obligaciones de la Comunidad

1.- Conservación del inmueble

2.- Responsabilidad de la comunidad frente a terceros

2.Derechos y Obligaciones de los Propietarios

1.- Derechos relativos a elementos privativos y Comunes

2.- Obligaciones relativas a elementos privativos y comunes

3.Ejercicios Resueltos: Derechos y Obligaciones en las Comunidades de propietarios

UNIDAD DIDÁCTICA 9. OBRAS EN ELEMENTOS COMUNES Y PRIVATIVOS EN LAS COMUNIDADES DE VECINOS:

1.Obras en Elementos Comunes

2.Obras de reparación en Elementos Comunes

1.- Contribución a las obras de reparación

3.Obras de Innovación en Elementos Comunes

1.- Contribución a las obras de innovación

4.Aprobación de mejoras que modifican un elemento común

5.Obras en Elementos Privativos

6.Ejercicios Resueltos: Régimen jurídico de las Obras

UNIDAD DIDÁCTICA 10. EL SEGURO EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

1.Suscripción de seguros por parte de las comunidades de propietarios: Introducción

2.Definición y Duración: Ley del Contrato de Seguro

3.La Responsabilidad Civil y su Relación con las Comunidades de Propietarios

4.El Seguro Multirriesgo

5.Revalorización de las Garantías

6.Exclusión de la cobertura

7.El Seguro de defensa jurídica

UNIDAD DIDÁCTICA 11. LOS PROCEDIMIENTOS JUDICIALES EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1.Procedimientos previstos para la solución de controversias en materia de propiedad horizontal: Introducción

2.La Legitimación procesal

1.- La legitimación activa

2.- La legitimación pasiva

3.La Postulación Procesal

1.- Poderes otorgados a abogados y procuradores

2.- Procedimientos en que se requiere la presencia de Abogado y Procurador

4.Los procedimientos en la Ley de Propiedad Horizontal

1.- Procedimiento para solicitar el relevo del cargo de Presidente

2.- Procedimiento para suplir acuerdos de la Junta

3.- Procedimiento para adaptar los estatutos de la comunidad a la legalidad vigente

4.- Procedimiento de impugnación de acuerdos de la Junta

5.- Procedimiento de la acción de cesación de actividades prohibidas del Art. 7.2 LPH

6.- Procedimiento de reclamación de deudas a propietarios morosos

5.La ejecución de sentencias en el régimen de Propiedad Horizontal

6.Ejercicios Resueltos: Procedimientos y ejercicio de acciones

UNIDAD DIDÁCTICA 12. LA CONTABILIDAD EN LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

1.Introducción. Requisitos legales

2.Objeto de la Comunidad de propietarios

3.Normalización Contable

4.Cuadro de cuentas adaptado a la contabilidad de la comunidad de propietarios

1.- Grupo 1. Financiación Básica

2.- Grupo 2. Inmovilizado

3.- Grupo 3. Existencias

4.- Grupo 4. Acreedores y deudores

5.- Grupo 5. Cuentas financieras

6.- Grupo 6. Compras y Gastos

7.- Grupo 7. Ventas e Ingresos

5.Cuentas anuales adaptadas a la contabilidad de la comunidad de propietarios

6.El fondo de reserva y el presupuesto

7.Asientos básicos en la gestión contable para el Administrador de la comunidad

UNIDAD DIDÁCTICA 13. PERSONAL AL SERVICIO DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- 1.La gestión laboral: 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.Ejercicios Resueltos: Gestión del personal en las comunidades de propietarios

UNIDAD DIDÁCTICA 14. PROTECCIÓN DE DATOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE FINCAS Y LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

- 1.Normativa General de Protección de datos
- 2.La protección de Datos en España
- 3.Legitimación para el tratamiento de datos
- 4.Identificación de tratamiento de datos
- 5.Las comunidades de propietarios y el administrador de fincas como responsables y encargados del tratamiento
- 6.Obligaciones de las Comunidades de Propietarios y de los administradores de fincas
 - 1.- Obligaciones de los administradores de fincas derivadas de su actividad específica en el ámbito de las comunidades de propietarios
 - 2.- Obligaciones en materia de seguridad en los tratamientos de datos personales de las comunidades de propietarios
- 7.Registro de actividades de tratamiento
- 8.Supuestos específicos
- 9.Ejercicios Resueltos: Administración de Fincas y Protección de Datos

MÓDULO 6. FISCALIDAD DE 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 pérdidas 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.- Pérdidas 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

MÓDULO 7. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

UNIDAD DIDÁCTICA 1. CUESTIONES GENERALES DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

- 1.Impuesto sobre el Patrimonio: Introducción
- 2.Cuestiones generales
 - 1.- Naturaleza y hecho imponible
 - 2.- Ámbito territorial
 - 3.- Devengo del Impuesto sobre el Patrimonio
 - 4.- Sujeto pasivo del Impuesto sobre el Patrimonio
- 3.Exenciones
- 4.Titularidad de los elementos patrimoniales

UNIDAD DIDÁCTICA 2. LIQUIDACIÓN Y GESTIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

1. Esquema de liquidación del Impuesto sobre el Patrimonio
2. Videotutorial: Fase 1ª. Determinación de la base imponible (patrimonio neto)
 - 1.- Reglas específicas de valoración de los bienes y derechos
 - 2.- Videotutorial: Valoración acciones en el IP
 - 3.- Cargas y deudas deducibles
 - 4.- Patrimonio Neto (base imponible)
3. Fase 2ª. Determinación de la base liquidable
4. Fase 3ª. Determinación de la cuota íntegra
 - 1.- Regla General
 - 2.- Regla especial: bienes y derechos exentos con progresividad
5. Fase 4ª. Determinación de la cuota resultante
 - 1.- Reducción por límite conjunto con el IRPF
 - 2.- Deducción por impuestos satisfechos en el extranjero
 - 3.- Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla
 - 4.- Bonificaciones autonómicas
6. Gestión del Impuesto

MÓDULO 8. HACIENDAS LOCALES

UNIDAD DIDÁCTICA 1. HACIENDAS LOCALES: IBI E IAE

1. Las Haciendas Locales: Introducción
 - 1.- Recursos de las entidades locales
 - 2.- Impuestos exigibles por las entidades locales
 - 3.- Gestión de los impuestos municipales
2. Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)
 - 1.- Naturaleza
 - 2.- Hecho imponible
 - 3.- Exenciones
 - 4.- Videotutorial: Sujeto pasivo
 - 5.- Base imponible y base liquidable
 - 6.- Cuota tributaria
 - 7.- Bonificaciones
 - 8.- Recargos
 - 9.- Período impositivo y devengo
 - 10.- Gestión del impuesto
 - 11.- El IBI en Navarra y en los Territorios Históricos Vascos
 - 12.- Ejercicio práctico resuelto: Impuestos sobre Bienes Inmuebles
3. Videotutorial: Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)
 - 1.- Normas generales
 - 2.- Hecho imponible y naturaleza
 - 3.- Sujetos pasivos
 - 4.- Obligaciones censales
 - 5.- Exenciones
 - 6.- Cuota tributaria
 - 7.- Bonificaciones
 - 8.- Prorrateo de cuotas
 - 9.- Período impositivo y devengo
 - 10.- Gestión del impuesto
 - 11.- El IAE en los Territorios Forales
4. Ejercicio práctico resuelto: Impuesto sobre Actividades Económicas

UNIDAD DIDÁCTICA 2. HACIENDAS LOCALES: OTROS IMPUESTOS (IVTM, ICIO, IIVTMNU e IMGS)

1. Cuestiones generales: Impuestos municipales voluntarios
2. Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)

- 1.- Hecho imponible
 - 2.- Exenciones
 - 3.- Videotutorial: Sujetos pasivos
 - 4.- Cuota tributaria
 - 5.- Bonificaciones
 - 6.- Período impositivo y devengo
 - 7.- Gestión del impuesto
 - 8.- Esquema de liquidación del impuesto
 - 9.- Ejercicio práctico resuelto: Liquidación del IVTM
3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)
- 1.- Hecho imponible y exenciones
 - 2.- Sujetos pasivos
 - 3.- Base imponible, cuota tributaria y devengo
 - 4.- Gestión del impuesto
 - 5.- Ejercicio práctico resuelto: Liquidación del ICIO
4. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)
- 1.- Hecho imponible
 - 2.- Exenciones
 - 3.- Sujetos pasivos
 - 4.- Base imponible
 - 5.- Cuota íntegra
 - 6.- Cuota líquida
 - 7.- Devengo
 - 8.- Gestión del impuesto
 - 9.- Esquema de liquidación del impuesto
 - 10.- Ejercicio práctico resuelto: Liquidación IIVTNU
5. Impuesto Municipal sobre Gastos Suntuarios
- 1.- Hecho imponible y sujeto pasivo
 - 2.- Base imponible
 - 3.- Tipo de gravamen, devengo y gestión del impuesto

MÓDULO 9. CONTABILIDAD PARA INMOBILIARIAS Y EMPRESAS CONSTRUCTORAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. PLANES SECTORIALES DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS E INMOBILIARIA

1. Normalización contable y planes sectoriales
 - 1.- Normalización contable
 - 2.- Planes sectoriales
2. Diferencia entre empresa constructora y empresa inmobiliaria
 - 1.- Concepto de empresa constructora
 - 2.- Concepto de empresa inmobiliaria
3. Regulación contable
 - 1.- Empresas constructoras
 - 2.- Empresas inmobiliarias
4. Marco conceptual del Plan General Contable
 - 1.- Coste histórico o coste
 - 2.- Valor razonable
 - 3.- Valor neto realizable
 - 4.- Valor actual
 - 5.- Valor en uso
 - 6.- Coste de venta
 - 7.- Coste amortizado

8.- Coste de transacción atribuible a un activo o a un pasivo financiero

9.- Valor contable o en libros

10.- Valor residual

UNIDAD DIDÁCTICA 2. REPASO A LAS NORMAS DE VALORACIÓN 8 Y 10 DEL PGC

1. Albaranes y anticipos

1.- Contabilidad de los albaranes

2.- Contabilidad de los anticipos

2. Norma 8. Arrendamiento financiero

1.- Arrendamiento financiero. Leasing

2.- Arrendamiento operativo

3.- Arrendamiento en las microempresas

3. Norma 10. Existencias

1.- Valoración inicial

2.- Valoración posterior

UNIDAD DIDÁCTICA 3. REPASO A LAS NORMAS 14 Y 15 DEL PGC

1. Norma 14. Ingresos por prestación de servicios

1.- Aspectos comunes

2.- Ingresos por ventas

3.- Ingresos por prestación de servicios

2. Norma 15. Provisiones y contingencias

1.- Reconocimiento

2.- Valoración

UNIDAD DIDÁCTICA 4. CONTABILIDAD DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS I

1. Ámbito de aplicación

2. Cuadro de Cuentas en las Empresas Constructoras

3. Problemas contables específicos de las Empresas Constructoras

4. Normas de valoración en las Empresas Constructoras

1.- Norma 3. Inmovilizado material

2.- Norma 12. Clientes, proveedores, subcontratistas, deudores y acreedores de tráfico

3.- Norma 13. Existencias

4.- Norma 22. Cambios en criterios contables y estimaciones

5.- Norma 23. Principios y normas de contabilidad generalmente aceptados

5. Ingresos por ventas. Imputación de ingresos por obra ejecutada (Norma 18)

1.- Aspectos generales a los ingresos por ventas y prestación de servicios

6. Obras realizadas por encargo y con contrato

1.- Método de porcentaje de realización

2.- Método de contrato cumplido

7. Caso práctico resuelto. Determinación de ingresos

8. Obras realizadas sin existencia de contrato

1.- Procedimiento contable venta de obra acabada

9. Certificación de obra y factura

1.- Devengo del IVA

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTABILIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS II

1. Operaciones específicas en empresas constructoras

1.- Provisiones y correcciones de valor (Norma 13.4a)

2.- Trabajos auxiliares para ejecución de obra (Norma 13.5a)

3.- Bienes recibidos por cobro de créditos (Norma 13.5a)

4.- Gastos iniciales de anteproyecto o proyecto de obra (Norma 13.5c)

5.- Gastos financieros antes de la puesta en funcionamiento (Norma 2 y 10 PGC)

6.- Adquisición de un terreno y edificio (Consulta ICAC)

7.- El contrato de llave en mano (Consulta ICAC)

8.- Depósito de garantías

2. Operaciones con subcontratistas
 - 1.- Inversión del sujeto pasivo
 - 2.- Aspectos formales
3. Contabilidad de las UTES
 - 1.- Aspectos generales de las UTES
 - 2.- Negocios conjuntos
 - 3.- Concepto de UTES
 - 4.- Contabilidad de la UTES
 - 5.- Contabilidad del partícipe
 - 6.- Caso práctico resuelto de UTES
4. Las Cuentas Anuales en las Empresas Constructoras
 - 1.- El Balance
 - 2.- La cuenta de pérdidas y ganancias
 - 3.- La memoria
5. Caso práctico resuelto. Actividad de una Sociedad Constructora
 - 1.- Operaciones con subcontratistas
 - 2.- Operaciones con clientes. Certificaciones de obra

UNIDAD DIDÁCTICA 6. CONTABILIDAD DE GESTIÓN DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

1. El proyecto de obra
 - 1.- Etapas del proyecto de obra
 - 2.- Partes o documentos básicos del proyecto de obra
2. El presupuesto de obra
 - 1.- La unidad de obra
 - 2.- Precios que intervienen en el presupuesto de obra
 - 3.- Requisitos del presupuesto
 - 4.- Contenido del presupuesto
3. Estudio de las clases de costes en las empresas constructoras
 - 1.- Costes atendiendo a su naturaleza
 - 2.- Costes directos e indirectos, fijos y variables, de la actividad y de la subactividad
 - 3.- El coste de la unidad de obra
4. Valoración de costes
 - 1.- El sistema de costes completos
 - 2.- El sistema de costes variables
 - 3.- Costes de la subactividad
5. Imputación de ingresos en la empresa constructora
 - 1.- Método del porcentaje constante y del contrato cumplido
 - 2.- Imputación de ingresos en obras menores
 - 3.- Valoración de obras en curso

UNIDAD DIDÁCTICA 7. CONTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS I

1. Ámbito de aplicación
 - 1.- Actividad promotora inmobiliaria
 - 2.- Actividad promotora inmobiliaria y actividad constructora conjunta
2. Cuadro de cuentas
3. Problemas contable específicos de las empresas inmobiliarias
4. Normas de valoración de las empresas inmobiliarias
 - 1.- Norma 2. Inmovilizado material
 - 2.- Norma 3. Normas particulares sobre el inmovilizado material
 - 3.- Norma 12. Clientes, proveedores, contratistas, deudores y acreedores de tráfico
 - 4.- Norma 13. Existencias
 - 5.- Norma 15. IVA
 - 6.- Norma 17. Compras y gastos
 - 7.- Norma 18. Ventas e ingresos

8.- Norma 21. UTES

5.Contabilidad de los ingresos

- 1.- Ingresos por venta de inmuebles
- 2.- Ingresos por arrendamiento de inmuebles
- 3.- Ingresos por intermediación en la venta
- 4.- Contabilidad del contrato de arras

UNIDAD DIDÁCTICA 8. CONTABILIDAD DE LAS EMPRESAS INMOBILIARIAS II

1.Tratamiento contable de las existencias en las Empresas Inmobiliarias

- 1.- Valoración de las existencias
- 2.- Terrenos y construcciones
- 3.- Correcciones de valor y provisiones
- 4.- Bienes recibidos por cobro de créditos
- 5.- Edificios adquiridos o construcciones para venta en multipropiedad

2.Valoración de terrenos adquiridos a cambio de construcciones futuras

- 1.- Tipos de permuta atendiendo al Plan General Contable
- 2.- Apuntes contables de ambos tipos de permuta
- 3.- Valoración de los terrenos atendiendo al PGCEI

3.Casos prácticos resueltos. Entregas de terrenos

- 1.- Caso práctico resuelto. Punto de vista de la empresa que recibe el terreno
- 2.- Caso práctico resuelto. Punto de vista de la empresa propietaria del terreno

4.Trasposos de elementos entre inmovilizado y existencias.

- 1.- Traspaso de existencias a inmovilizado
- 2.- Traspaso de inmovilizado a existencias

5.Actividad inmobiliaria y constructora conjuntas

6.Préstamos hipotecarios subrogables.

7.Derechos de superficie y retracto.

- 1.- Derechos de superficie
- 2.- Derecho de retracto

8.Las Cuentas Anuales en las Inmobiliarias

- 1.- El balance
- 2.- La cuenta de pérdidas y ganancias
- 3.- La memoria