

Código: 08646
Curso: Asesoramiento Inmobiliario
Modalidad: ONLINE
Duración: 70h.

Metodología

El Curso está desarrollado con una metodología a distancia/online. Este sistema de enseñanza está organizado de tal forma que el alumno pueda compatibilizar el estudio con sus ocupaciones laborales o profesionales. También permite el acceso al curso a aquellas personas que viven en zonas rurales y que tienen interés en continuar formándose.
El alumno tiene que seguir un aprendizaje sistemático y un ritmo de estudio, adaptado a su disponibilidad de tiempo.

Se dispondrá de un extenso material sobre los aspectos teóricos del curso que deberá estudiar para la realización de pruebas objetivas tipo test. Para el aprobado, se exigirá un mínimo de 50% del total de las respuestas acertadas. Durante todo el transcurso de la formación, dispondrá de la atención de los tutores, así como la posibilidad de realizar consultas a través de la plataforma de teleformación para cursos online. Entre el material entregado en este curso, se adjunta un documento llamado *Guía didáctica del alumno* donde aparece el horario de tutorías y demás información relevante.

El alumno cuenta con un período máximo de tiempo para la finalización del curso, que dependerá de la modalidad elegida y de las horas de formación. La titulación será remitida por correo una vez corregido su examen, o puesta a su disposición en la plataforma de teleformación una vez finalizado el curso.

Profesorado, medios y titulación

Nuestro centro de formación ha sido fundado en 1996 y en la actualidad, tiene presencia a nivel nacional disponiendo de una plantilla de más de 800 docentes entre personal laboral y freelance. Todos ellos son especialistas en diferentes familias profesionales y les acreditan los numerosos cursos que han impartido para nuestro grupo empresarial. Entre nuestro staff de formadores se encuentran ingenieros, arquitectos, economistas, informáticos, publicistas, diseñadores, médicos, enfermeros, veterinarios, fisioterapeutas, psicólogos, sociólogos, periodistas, filólogos, abogados, cocineros, licenciados en administración de empresas, licenciados en actividades físicas y deportivas, jardineros, peluqueros, educadores sociales, etc.

En todos nuestros cursos, independientemente de la metodología, se ponen a disposición del alumno los medios y materiales docentes necesarios para el desarrollo del mismo.
En los cursos en modalidad e-learning, las consultas y tutorías se pueden realizar a través de teléfono, email y la propia plataforma de teleformación.

En cuanto a la titulación, mostramos a continuación, el modelo de diploma que obtendrás a la finalización del curso:



Fundación Estatal
PARA LA FORMACIÓN EN EL EMPLEO

DIPLOMA
ACREDITATIVO

D./Dña. **XXXXX XXXXX XXXXX** con D.N.I. **11111111H**, ha realizado, con pleno aprovechamiento, el curso titulado **Curso Intensivo de Inglés B2**, con Código **19656** Grupo **30694**, entre los días **29/06/2023** y**30/08/2023**, con una duración total de **56** horas, en la modalidad formativa **ONLINE**

Contenidos impartidos (Ver Dorso)

Firma y sello de la entidad responsable de impartir la formación

securs@
CONSULTORÍA DE FORMACIÓN
Avda. Ramón Nieto nº 133, Bajo
36208 - VIGO
Telf.: 986912815

Fecha de expedición
31 AGO 2023

Firma del alumno

Requistos previos

No hay requisitos previos, ni formativos ni profesionales.

Salidas profesionales

Este curso está específicamente diseñado para incrementar la cualificación profesional en la familia o sector correspondiente.

Objetivos

Este conjunto de contenidos didácticos tiene como objetivo permitir al alumnado el adquirir las competencias profesionales necesarias para conocer la gestión documental y legal de la intermediación inmobiliaria, la financiación de operaciones inmobiliarias y la fiscalidad en las operaciones inmobiliarias.

Contenidos

MÓDULO 1. ASESORAMIENTO INMOBILIARIO
UNIDAD FORMATIVA 1. GESTIÓN DOCUMENTAL Y LEGAL DE LA INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA
UNIDAD DIDÁCTICA 1. MARCO JURÍDICO DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS.
Los Derechos reales.
- Concepto y caracteres.
- La posesión.
- Análisis de los derechos reales limitativos del dominio.
Derechos personales sobre bienes inmuebles.
- Los arrendamientos urbanos.
- Los arrendamientos rústicos.
- El contrato de aparcería.
El Derecho real de hipoteca inmobiliaria.
- Caracteres y requisitos.
- Elementos personales, reales y formales.
- La hipoteca inversa.
El Registro de la Propiedad.
- El sistema registral en España.
- Principios hipotecarios.
- El procedimiento registral en España.
UNIDAD DIDÁCTICA 2. VIABILIDAD JURÍDICA DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS.
La propiedad y el dominio.
- Concepto y terminología.
- Clases de Propiedad.
- Limitaciones del dominio.
- Modos de adquirir y de perder la propiedad.
- Acciones que protegen el dominio.
La Comunidad de bienes y el condominio.
Las Propiedades especiales.
La Propiedad horizontal.
- Régimen legal.
- Constitución del régimen de propiedad horizontal.
- La comunidad de propietarios, órganos, acuerdos de la junta.
El aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico.
La Ley de ordenación de la edificación.
El proceso de mediación e intermediación inmobiliaria:
- Normativa reguladora.
- Código deontológico.
- Responsabilidades de las partes.
UNIDAD DIDÁCTICA 3. CONTRATACIÓN EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA.
Elementos del contrato.
- Elementos reales.

- Elementos personales.
- Elementos de forma.
Condiciones de contratación.
- Clausulado.
- Normativa de protección al consumidor. Cláusulas abusivas.
Obligaciones y derechos para las partes en el contrato.
- Efectos y pérdida de estos.
Tipos de contratos inmobiliarios.
- Contratos que transmiten la propiedad de los inmuebles.
- Contrato de compraventa.
- Contratos preparatorios de la compraventa.
- Contrato de opción y el de permuta.
- Contrato de renta vitalicia.
- Los contratos cuyo objeto es sólo alguno de los derechos de la propiedad de los inmuebles.
- Contrato de arrendamiento.
- Contrato de usufructo, uso y habitación.
- La constitución de las servidumbres.
- La constitución de la hipoteca.
Contratos relacionados con la construcción de edificios.
- Contratos de constitución del derecho de superficie y del derecho a elevación de edificios.
- El contrato de obra.
El contrato de mandato.
Coste de los procedimientos legales y gestión administrativa de la contratación:
- Aranceles notariales,
- Derechos del Registro de la Propiedad y
- Otros costes de las gestiones administrativas.
UNIDAD DIDÁCTICA 4. CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.
Tipos básicos de compraventa de vivienda:
- Vivienda terminada situada en un bloque de viviendas.
- Vivienda en construcción.
- Vivienda de segunda residencia.
Otras compraventas inmobiliarias frecuentes:
- Local comercial situado en un edificio de viviendas.
- Local alojado en un centro comercial.
- Plaza de estacionamiento en un parking subterráneo.
- Solar.
- Solar en aportación.
Análisis y redacción de contratos de compraventa.
UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO.
Tipos de contratos de arrendamiento inmobiliario:
- Arrendamientos de vivienda.
- Arrendamiento de un local con opción a compra.
- Arrendamiento de una nave industrial.
Clausulado habitual:
- Condiciones generales.

- Enseres.
Análisis y redacción de contratos de arrendamientos.
UNIDAD FORMATIVA 2. FINANCIACIÓN DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS
UNIDAD DIDÁCTICA 1. PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS.
Las entidades financieras y la actividad inmobiliaria.
La financiación de la compra de vivienda.
- Créditos y préstamos.
- La hipoteca.
- Los avales bancarios.
Las garantías financieras:
- Función y tipos de garantías.
- Fianzas.
- Avales bancarios.
El expediente de financiación de una operación bancaria.
- Documentación exigible.
- Plazos y Procedimiento de resolución.
- Alternativas.
- La preparación de la firma hipotecaria.
UNIDAD DIDÁCTICA 2. FINANCIACIÓN MEDIANTE HIPOTECA.
La Hipoteca:
- Concepto.
- Garantías.
- Cargas y condiciones.
- Tipología.
Condiciones de la Hipoteca:
- Cláusulas.
- Reglas.
- Importe del préstamo hipotecario.
- Límites de financiación.
- Características de disposición.
- Otras condiciones.
El sistema de cálculo o amortización de una hipoteca.
- Tipos de interés, simple, compuesto.
- La tasa de Interés Nominal y la Tasa Anual Equivalente (TAE).
- Plazo, periodo de amortización, interés de cálculo, pago por periodo.
- Tabla de amortización.
- Sistemas de cálculo.
Costes y Gastos de la Hipoteca:
- Tasación.
- Registro de la Propiedad.
- Notaria.
- Cancelación parcial o total de la carga hipotecaria.
Costes bancarios en la vida del préstamo:
- De apertura.
- De estudio.
- De subrogación.
- De cancelación.
Subrogación de los préstamos hipotecarios:

- Motivos.
- Ámbito.
- Procedimientos.
- Consecuencias.

Modificaciones de las hipotecas:
- Ampliación.
- Novación.
- Amortización.
- Cancelación.
- Rango de las Hipotecas.

UNIDAD DIDÁCTICA 3. LEASING Y OTRAS MODALIDADES DE FINANCIACIÓN.

Arrendamiento financiero inmobiliario o “Leasing”:
- Concepto y naturaleza jurídica.
- Condiciones de aplicación.
- Opciones del leasing, al final del plazo.

Venta más arrendamiento propio o “sale and lease back”
- Concepto y Naturaleza jurídica.
- Condiciones de aplicación.
- Opciones del “sale o lease back”, al final del plazo.

La Hipoteca Promotor:
- Condiciones de disposición.
- Cláusulas.
- Tipos de interés.
- Subrogación futura a clientes.

UNIDAD FORMATIVA 3. FISCALIDAD DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MARCO FISCAL DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS.

Elementos básicos en la tributación de las transmisiones inmobiliarias:
- sujeto pasivo,
- hecho imponible,
- base imponible,
- tipo impositivo,
- determinación de la cuota tributaria.
- Impreso o formulario declarativo.

Los Impuestos directos que afectan a los bienes inmuebles.
- Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas.
- Impuesto sobre el Patrimonio: Patrimonio inmobiliario de las personas físicas como objeto de gravamen.
- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Impuesto de Sociedades.

Los Impuestos indirectos sobre los bienes inmuebles (imposición indirecta).
- Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales en operaciones inmobiliarias.
- Impuesto sobre el Valor Añadido en operaciones inmobiliarias.
- Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

Tributación Local y Propiedad Inmobiliaria.
- Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza

Urbana.
- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Impuesto sobre Actividades Económicas.

UNIDAD DIDÁCTICA 2. LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS HABITUALES.

Compraventa de vivienda:
- Vivienda terminada situada en un bloque de viviendas.
- Vivienda en construcción.
- Vivienda de segunda residencia.

Otras compraventas:
- Local comercial situado en un edificio de viviendas.
- Local alojado en un centro comercial.
- Plaza de estacionamiento en un parking subterráneo.
- Solar.
- Solar en aportación.

Desarrollo de la promoción inmobiliaria.

La tributación de los Arrendamientos:
- Arrendamiento de vivienda.
- Arrendamiento de un local con opción a compra
- Arrendamiento de una nave industrial.