



**LA FORMACIÓN ES LA CLAVE
DEL ÉXITO**

Guía del Curso

MF1701_3 Asesoramiento Inmobiliario

Modalidad de realización del curso: [A distancia y Online](#)

Titulación: [Diploma acreditativo con las horas del curso](#)

OBJETIVOS

Este curso se ajusta a lo expuesto en el itinerario de aprendizaje perteneciente al Módulo Formativo MF1701_3 Asesoramiento Inmobiliario regulado en el Real Decreto 614/2013, de 2 de Agosto que permitirá al alumnado 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

1. Los Derechos reales
2. - Concepto y caracteres

3. - La posesión
4. - Análisis de los derechos reales limitativos del dominio
5. Derechos personales sobre bienes inmuebles
6. - Los arrendamientos urbanos
7. - Los arrendamientos rústicos
8. - El contrato de aparcería
9. El Derecho real de hipoteca inmobiliaria
10. - Caracteres y requisitos
11. - Elementos personales, reales y formales
12. - La hipoteca inversa
13. El Registro de la Propiedad
14. - El sistema registral en España
15. - Principios hipotecarios
16. - El procedimiento registral en España

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VIABILIDAD JURÍDICA DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

1. La propiedad y el dominio
2. - Concepto y terminología
3. - Clases de Propiedad
4. - Limitaciones del dominio
5. - Modos de adquirir y de perder la propiedad
6. - Acciones que protegen el dominio
7. La Comunidad de bienes y el condominio
8. Las Propiedades especiales
9. La Propiedad horizontal
10. - Régimen legal
11. - Constitución del régimen de propiedad horizontal
12. - La comunidad de propietarios, órganos, acuerdos de la junta
13. El aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico
14. La Ley de ordenación de la edificación
15. El proceso de mediación e intermediación inmobiliaria:

16. - Normativa reguladora
17. - Código deontológico
18. - Responsabilidades de las partes

UNIDAD DIDÁCTICA 3. CONTRATACIÓN EN LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA

1. Elementos del contrato
2. - Elementos reales
3. - Elementos personales
4. - Elementos de forma
5. Condiciones de contratación
6. - Clausulado
7. - Normativa de protección al consumidor. Cláusulas abusivas
8. Obligaciones y derechos para las partes en el contrato
9. - Efectos y pérdida de estos
10. Tipos de contratos inmobiliarios
11. - Contratos que transmiten la propiedad de los inmuebles
12. - Contrato de compraventa
13. - Contratos preparatorios de la compraventa
14. - Contrato de opción y el de permuta
15. - Contrato de renta vitalicia
16. - Los contratos cuyo objeto es sólo alguno de los derechos de la propiedad de los inmuebles
17. - Contrato de arrendamiento
18. - Contrato de usufructo, uso y habitación
19. - La constitución de las servidumbres
20. - La constitución de la hipoteca
21. Contratos relacionados con la construcción de edificios
22. - Contratos de constitución del derecho de superficie y del derecho a elevación de edificios
23. - El contrato de obra
24. El contrato de mandato

25. Coste de los procedimientos legales y gestión administrativa de la contratación
26. - Aranceles notariales,
27. - Derechos del Registro de la Propiedad y
28. - Otros costes de las gestiones administrativas

UNIDAD DIDÁCTICA 4. CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

1. Tipos básicos de compraventa de vivienda:
 2. - Vivienda terminada situada en un bloque de viviendas
 3. - Vivienda en construcción
 4. - Vivienda de segunda residencia
5. Otras compraventas inmobiliarias frecuentes:
 6. - Local comercial situado en un edificio de viviendas
 7. - Local alojado en un centro comercial
 8. - Plaza de estacionamiento en un parking subterráneo
 9. - Solar
 10. - Solar en aportación
11. Análisis y redacción de contratos de compraventa

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

1. Tipos de contratos de arrendamiento inmobiliario:
 2. - Arrendamientos de vivienda
 3. - Arrendamiento de un local con opción a compra
 4. - Arrendamiento de una nave industrial
5. Clausulado habitual:
 6. - Condiciones generales
 7. - Enseres
8. Análisis y redacción de contratos de arrendamientos

UNIDAD FORMATIVA 2. FINANCIACIÓN DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

1. Las entidades financieras y la actividad inmobiliaria
2. La financiación de la compra de vivienda
3. - Créditos y préstamos
4. - La hipoteca
5. - Los avales bancarios
6. Las garantías financieras:
 7. - Función y tipos de garantías
 8. - Fianzas
 9. - Avales bancarios
10. El expediente de financiación de una operación bancaria
 11. - Documentación exigible
 12. - Plazos y Procedimiento de resolución
 13. - Alternativas
 14. - La preparación de la firma hipotecaria

UNIDAD DIDÁCTICA 2. FINANCIACIÓN MEDIANTE HIPOTECA

1. La Hipoteca:
 2. - Concepto
 3. - Garantías
 4. - Cargas y condiciones
 5. - Tipología
6. Condiciones de la Hipoteca:
 7. - Cláusulas
 8. - Reglas
 9. - Importe del préstamo hipotecario

10. - Límites de financiación
11. - Características de disposición
12. - Otras condiciones
13. El sistema de cálculo o amortización de una hipoteca
14. - Tipos de interés, simple, compuesto
15. - La tasa de Interés Nominal y la Tasa Anual Equivalente (TAE)
16. - Plazo, periodo de amortización, interés de cálculo, pago por periodo
17. - Tabla de amortización
18. - Sistemas de cálculo
19. Costes y Gastos de la Hipoteca:
20. - Tasación
21. - Registro de la Propiedad
22. - Notaria
23. - Cancelación parcial o total de la carga hipotecaria
24. Costes bancarios en la vida del préstamo:
25. - De apertura
26. - De estudio
27. - De subrogación
28. - De cancelación
29. Subrogación de los préstamos hipotecarios:
30. - Motivos
31. - Ámbito
32. - Procedimientos
33. - Consecuencias
34. Modificaciones de las hipotecas:
35. - Ampliación
36. - Novación
37. - Amortización
38. - Cancelación
39. - Rango de las Hipotecas

UNIDAD DIDÁCTICA 3. LEASING Y OTRAS MODALIDADES DE FINANCIACIÓN

1. Arrendamiento financiero inmobiliario o Leasing :
2. - Concepto y naturaleza jurídica
3. - Condiciones de aplicación
4. - Opciones del leasing, al final del plazo
5. Venta más arrendamiento propio o sale and lease back
6. - Concepto y Naturaleza jurídica
7. - Condiciones de aplicación
8. - Opciones del sale o lease back , al final del plazo
9. La Hipoteca Promotor:
10. - Condiciones de disposición
11. - Cláusulas
12. - Tipos de interés
13. - Subrogación futura a clientes

UNIDAD FORMATIVA 3. FISCALIDAD DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

UNIDAD DIDÁCTICA 1. MARCO FISCAL DE LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS

1. Elementos básicos en la tributación de las transmisiones inmobiliarias:
2. - sujeto pasivo,
3. - hecho imponible,
4. - base imponible,
5. - tipo impositivo,
6. - determinación de la cuota tributaria
7. - Impreso o formulario declarativo

8. Los Impuestos directos que afectan a los bienes inmuebles
9. - Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas
10. - Impuesto sobre el Patrimonio: Patrimonio inmobiliario de las personas físicas como objeto de gravamen
11. - Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
12. - Impuesto de Sociedades
13. Los Impuestos indirectos sobre los bienes inmuebles (imposición indirecta)
14. - Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales en operaciones inmobiliarias
15. - Impuesto sobre el Valor Añadido en operaciones inmobiliarias
16. - Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados
17. Tributación Local y Propiedad Inmobiliaria
18. - Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
19. - Impuesto sobre Bienes Inmuebles
20. - Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
21. - Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
22. - Impuesto sobre Actividades Económicas

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

1. Compraventa de vivienda:
 2. - Vivienda terminada situada en un bloque de viviendas
 3. - Vivienda en construcción
 4. - Vivienda de segunda residencia
5. Otras compraventas:
 6. - Local comercial situado en un edificio de viviendas
 7. - Local alojado en un centro comercial
 8. - Plaza de estacionamiento en un parking subterráneo
 9. - Solar
 10. - Solar en aportación
11. Desarrollo de la promoción inmobiliaria
12. La tributación de los Arrendamientos:

13. - Arrendamiento de vivienda
14. - Arrendamiento de un local con opción a compra
15. - Arrendamiento de una nave industrial



C/ San Lorenzo 2 - 2
29001 Málaga



Tlf: 952 215 476
Fax: 951 987 941



www.academiaintegral.com.es
E-mail: info@academiaintegral.com.es