

INENKA

BUSINESS SCHOOL

MÁSTER EN GESTIÓN INMOBILIARIA

CON CERTIFICACIÓN UNIVERSITARIA INTERNACIONAL + RECONOCIMIENTO DE 60 ECTS Y PRÁCTICAS GARANTIZADAS

INA005

www.escuelainenka.com



Certificación universitaria internacional:



Escuela asociada a:



Reconocimiento de calidad:





DESTINATARIOS

El **Máster en Gestión Inmobiliaria** se dirige a todas aquellas personas interesadas en enfocar su carrera profesional hacia el sector inmobiliario. Para ello, el temario de esta formación le aportará al estudiante todos los conocimientos necesarios para desempeñar su trabajo como gestor. A lo largo de la formación, el alumno estudiará las bases del derecho inmobiliario y tributario, así como los principios y componentes que forman parte de un contrato de compraventa o de arrendamiento. Una vez adquiridos estos conocimientos, el estudiante aprenderá a dominar el lenguaje propio del sector y conocerá los elementos que intervienen en toda relación inmobiliaria, tales como el funcionamiento del registro de la propiedad, el sistema hipotecario, el procedimiento de tasaciones y valoraciones inmobiliarias o la normativa aplicable a las peritaciones. Por último, el alumno estudiará en profundidad los criterios legislativos según los cuales desempeñar la valoración de inmuebles y alquileres, teniendo en cuenta la variedad de impuestos en vigor. Como valor añadido, el alumno también recibirá formación en marketing orientado a la promoción comercial inmobiliaria.



MODALIDAD

Puedes elegir entre:

- **A DISTANCIA:** una vez recibida tu matrícula, enviaremos a tu domicilio el pack formativo que consta de los manuales de estudio y del cuaderno de ejercicios.
- **ON LINE:** una vez recibida tu matrícula, enviaremos a tu correo electrónico las claves de acceso a nuestro Campus Virtual donde encontrarás todo el material de estudio.

Ambas modalidades incluyen **PRÁCTICAS GARANTIZADAS** en empresas. Mediante este proceso se suman las habilidades prácticas a los conceptos teóricos adquiridos en el curso. Las prácticas serán presenciales, de 3 meses aproximadamente, en una empresa cercana al domicilio del alumno.



DURACIÓN

La duración del curso es de 1500h, reconocidas con 60 ECTS.



IMPORTE

Importe Original: 3600€

Importe Actual: 1800€



CERTIFICACIÓN OBTENIDA

Una vez finalizados los estudios y superadas las pruebas de evaluación, el alumno recibirá un diploma que certifica el "MÁSTER EN GESTIÓN INMOBILIARIA", de INENKA BUSINESS SCHOOL, avalada por nuestra condición de socios de la CECAP y AEEN, máximas instituciones españolas en formación y de calidad.

INENKA BUSINESS SCHOOL desde noviembre de 2016, y siguiendo su apuesta por la calidad, ha sido reconocida con el sello ICEEX de la excelencia y la calidad de la formación.

Los diplomas, además, llevan el sello de Notario Europeo, que da fe de la validez de los contenidos y autenticidad del título a nivel nacional e internacional.

Junto al diploma, el alumno recibirá un Carné Acreditativo de la formación firmado y sellado por la escuela, válido para demostrar los contenidos adquiridos.

Además el alumno recibirá una Certificación Universitaria Internacional de la Universidad Católica de Cuyo-DQ con un reconocimiento de 60 ECTS.



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 producir las 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 imponibles 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. 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