



INESEM
Instituto Europeo de
Estudios Empresariales

Master de Agente Inmobiliario (Reconocido por la Generalitat de Catalunya)

+ Información Gratis

Titulación Oficial avalada por la Administración Pública

Master de Agente Inmobiliario (Reconocido por la Generalitat de Catalunya)

Duración: 600 horas

Precio: 0 € *

Modalidad: A distancia

* 100 % bonificable para trabajadores.

Descripción

El objetivo general del Master en Administración de Fincas 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.



A quién va dirigido

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

Objetivos

- 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.
- Capacitar al alumno para la gestión y organización de su propia agencia inmobiliaria.

Para que te prepara

Los alumnos y alumnas que cursen el Master en Urbanismo y Gestión Inmobiliaria 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 obteniendo así la formación mínima requerida por ADIGSA para inscribirse en el Registro de Agentes Inmobiliarios de Cataluña

Salidas laborales

Sector urbanístico y de gestión 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/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 (Instituto Europeo de Estudios Empresariales, Fundación Tripartita para la Formación en el Empleo y Fondo Social Europeo).



Forma de subvención

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

Metodología

Entre el material entregado en este curso se adjunta un documento llamado Guía del Alumno dónde aparece un horario de tutorías telefónicas y una dirección de e-mail dónde podrá enviar sus consultas, dudas y ejercicios.

Los materiales son de tipo monográfico, de sencilla lectura y de carácter eminentemente práctico. La metodología a seguir se basa en ir leyendo los manuales teóricos así como completando paso a paso todos los contenidos de los CDROMS Multimedia correspondientes al curso, realizando las distintas prácticas que se adjuntan en el Cuaderno de Ejercicios.

Para su evaluación, el alumno/a deberá hacernos llegar en el sobre de franqueo en destino, el Cuaderno de Ejercicios. La titulación será remitida al alumno/a por correo, una vez se haya comprobado el nivel de satisfacción previsto (60% de total de las respuestas).

Materiales didácticos

- Cuaderno de ejercicios
- Manual teórico 'Financiación de la Empresa Inmobiliaria'
- Manual teórico 'Dirección y Gestión Inmobiliaria - vol. 1'
- Manual teórico 'Dirección y Gestión Inmobiliaria - vol. 2'
- Manual teórico 'Acreditación para el Alta en el Censo de Gestores Inmobiliarios de Catalunya'
- CDROM 'Administrador de Fincas. Legislación de Cataluña'
- CDROM 'Contabilidad Básica'
- CDROM 'Derecho Inmobiliario'
- CDROM 'Ejemplos de Planes Urbanísticos Autonómicos'
- CDROM 'Legislación y Ejemplos de Plan General de Ordenación Urbana'
- CDROM 'Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias'
- CDROM 'Netfincas Inmobiliaria - versión demo'
- Manual teórico 'Gestión Urbanística'



Profesorado y servicio de tutorías

Nuestro centro tiene su sede en el "Centro de Empresas Granada", un moderno complejo empresarial situado en uno de los centros de negocios con mayor proyección de Andalucía Oriental. 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 con rapidez.

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



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.

Si una vez cumplido el plazo no se han cumplido los objetivos mínimos exigidos (entrega de ejercicios y evaluaciones correspondientes), el alumno podrá solicitar una prórroga con causa justificada.

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.

Club de alumnos

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.

Programa formativo

PARTE 1. GESTIÓN INMOBILIARIA

MÓDULO 1 "INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN INMOBILIARIA".

Importancia económica y jurídica.

La profesión de técnico en gestión inmobiliaria.

El contrato de mandato.

El contrato de arrendamiento de servicios.

Contrato de mediación o corretaje.

La nota de encargo.

MÓDULO 2 "DERECHO INMOBILIARIO".

TEMA 1: LOS DERECHOS REALES. LA PROPIEDAD Y LOS DERECHOS REALES LIMITATIVOS DE DOMINIO.

Derecho de propiedad: concepto, contenido y objeto.

Protección constitucional del derecho de propiedad.

El usufructo.

La servidumbre.

Limitaciones del dominio.

Conflictos de vecindad.

La propiedad inmobiliaria: propiedad urbana. Propiedad rústica.

Clasificación del suelo.

Limitaciones y derechos derivados.

Limitaciones a las parcelaciones.

TEMA 2: LA COMPRAVENTA (I).

Trámites previos a la compraventa.

Contrato de arras.

Contrato de opción de compra.

Promesa de compra y venta.

Modelos de precontrato.

TEMA 3: EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (II).

Importancia económica y jurídica.

Concepto y caracteres del contrato.

Sujetos de la compraventa.

Objeto de la compraventa: la cosa y el precio.

Forma y perfección de la compraventa.

Obligaciones del vendedor: la entrega. El saneamiento.

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

Modelos de contratos.

TEMA 4: EL DERECHO INMOBILIARIO REGISTRAL.

Concepto, naturaleza jurídica, caracteres y contenido.

La publicidad registral: naturaleza jurídica, objeto y fines.

Instrumento de esta publicidad: el registro de la propiedad.

TEMA 5: EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

El registro de la propiedad.

La finca como objeto del registro.

La inmatriculación.

Situaciones inscribibles.

Títulos inscribibles.

Situaciones que ingresan en el registro.

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

TEMA 6: EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

+ Información Gratis

El asiento de presentación.
La calificación registral.
La inscripción en el registro de la propiedad.
La fe pública registral.
Anotaciones preventivas.
Otros asientos registrales.

TEMA 7: LOS DERECHOS REALES DE GARANTÍA: LA HIPOTECA.

Los derechos reales de garantía.
La hipoteca inmobiliaria.
Los sujetos de la relación hipotecaria.
La constitución de la hipoteca.
El objeto de la hipoteca.
La obligación asegurada por la hipoteca.
La extinción de la hipoteca.

TEMA 8: EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (I).

Concepto y características.
Elementos del contrato.
Normativa.
Derechos y deberes del arrendatario.
El subarriendo.
Obligaciones del arrendador.
Enajenación de la cosa arrendada.
Extinción del arrendamiento.
El juicio de desahucio.

TEMA 9: EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (II).

La legislación especial sobre arrendamientos urbanos.
Tipos de contratos de arrendamientos urbanos.
Contrato de arrendamiento de vivienda.
Duración del contrato, prorrogas.
La renta.
La fianza.
Obras de conservación y mejora.
Cesión y subarriendo.
La subrogación en el contrato de arrendamiento.
Extinción del contrato.
Indemnización al arrendatario.
Régimen transitorio de los contratos anteriores al 9/05/85 (decreto Boyer).

TEMA 10: EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (III).

Arrendamiento para uso distinto al de la vivienda.
Cesión, subarriendo y subrogación.
Duración.
Renta.
La fianza.
Obras de conservación y mejora.
Extinción del contrato.
Indemnización al arrendatario.
Régimen transitorio de los contratos de arrendamiento de local de negocio.

TEMA 11: LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

Concepto y naturaleza.
Constitución de la propiedad horizontal.
Los estatutos y reglamentos de régimen interior.

Las partes privativas y los elementos comunes.
Cuotas de participación.
Derechos y obligaciones de los propietarios.
Los gastos.
Administración y representación de la comunidad.
Extinción del régimen de propiedad horizontal.
Las urbanizaciones privadas.
La nueva ley de propiedad horizontal.

MÓDULO 3 "VALORACIONES INMOBILIARIAS".

TEMA 1: LA VALORACIÓN INMOBILIARIA.

Conceptos de bien inmueble.
La teoría del valor.
La tasación inmobiliaria.
Normativa aplicable.

TEMA 2: EL SUELO, REGULACIÓN URBANÍSTICA.

El derecho de propiedad y suelo.
Las clasificaciones del suelo.
El planeamiento urbanístico.
El catastro.
El registro de la propiedad.
El proceso de valoración.

TEMA 3: MÉTODOS DE VALORACIÓN (I).

Introducción.
El método de comparación.
Las variables referenciales.
Sistemas de comparación.
El sistema clásico.
El sistema de ponderación.
El sistema homogeneización por coeficiente corrector.
El sistema de los dos extremos.
El sistema de corrección.
El sistema de coeficiente de tabla de fondo.

TEMA 4: MÉTODOS DE VALORACIÓN (II).

Método analítico.
El método de coste de reposición.
El método del valor residual.
La valoración a efectos de garantía hipotecaria.

TEMA 5: VALORACIONES REGULADAS.

El valor catastral.
El valor de expropiación.
Valores fiscales de inmuebles.
Criterios y límites del valor catastral.
Concepto de inmueble a los efectos catastrales.
El procedimiento de valoración colectiva.
Definiciones utilizadas.
La valoración del suelo de la construcción.
Coeficientes correctores de la construcción.
El valor catastral de los inmuebles rústicos.
Valoración del suelo urbano.

TEMA 6: EL INFORME DE VALORACIÓN.

El informe de valoración.

Modelo de informe.
Identificaciones.
Descripción económico jurídica del inmueble.
Análisis del mercado.
Datos y cálculo de los valores técnicos.
El valor de la tasación.
Fecha de emisión y caducidad.
Documentación anexa al informe.
El modelo de informe.

MÓDULO 4 "CONTABILIDAD".

Conceptos generales. El patrimonio.
El balance de situación.
Las cuentas y las obligaciones registrales.
Libros de contabilidad, principios contables y planificación.
Problemática del activo fijo. Amortizaciones.
Provisiones y periodificaciones.
Existencias. Criterios de valoración.
Las cuentas de resultado.
La aplicación de resultados.
Desarrollo de un ejercicio contable.

MÓDULO 5 "LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA".

Adquisición de la vivienda nueva.
La edificación.
Derechos de los consumidores y usuarios de viviendas.
La relación contractual.
La responsabilidad contractual de las partes en el contrato de compraventa.
Segundas y posteriores transmisiones de viviendas.
Organización del sistema registral.
Derecho hipotecario y arrendamiento de inmuebles.
Arrendamiento de inmuebles.

MÓDULO 6 "FISCALIDAD INMOBILIARIA".

TEMA 1. CONCEPTOS TRIBUTARIOS.

Introducción.
La relación jurídico tributaria.
Las obligaciones tributarias.
Los tributos.
La deuda tributaria.
Otros conceptos de la relación tributaria.

TEMA 2. EL INMUEBLE Y EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (I).

Introducción.
Los rendimientos del capital inmobiliario.
Imputación de rentas inmobiliarias.
Rendimientos de actividades empresariales.
La afectación.

TEMA 3. EL INMUEBLE Y EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (II).

Ganancias y pérdidas de patrimonio.
Exención por reinversión de los importes obtenidos en la transmisión de la vivienda habitual.
Deducción por adquisición de la vivienda habitual.

TEMA 4. EL INMUEBLE Y EL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO.

Introducción.

El hecho imponible.

El sujeto pasivo. La base imponible.

Otros elementos del impuesto.

TEMA 5. EL INMUEBLE Y EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (I).

Introducción.

El hecho imponible.

Las exenciones.

El devengo del impuesto.

Lugar realización del hecho imponible.

El sujeto pasivo.

Repercusión del impuesto.

TEMA 6. EL INMUEBLE Y EL IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (II).

La base imponible.

El tipo impositivo.

Las deducciones.

La regla de la prorata.

TEMA 7. EL INMUEBLE, LOS IMPUESTOS TRANSMISIONES PATRIMONIALES, SUCESIONES Y DONACIONES.

El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

El impuesto sobre sucesiones y donaciones.

TEMA 8. EL INMUEBLE Y LOS TRIBUTOS LOCALES.

El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

El impuesto sobre sucesiones y donaciones.

PARTE 2. FINANCIACIÓN EN LA EMPRESA INMOBILIARIA

TEMA 1. INTRODUCCIÓN

Introducción

TEMA 2. FINANCIACIÓN PROPIA

Capital

Reservas

Reservas procedentes de beneficios no repartidos

Reservas procedentes de actualización de balances

Reservas derivadas de aportaciones de los socios

Amortización

Subvenciones

TEMA 3. FINANCIACIÓN AJENA

Financiación a corto plazo

Descuento comercial

Crédito con proveedores

Factoring

Confirming

Anticipo sobre recibo bancario

Póliza de crédito

Financiación a medio o largo plazo

Préstamos

Préstamos en divisas

Leasing

Renting

Forfaiting

Créditos ICO

Microcréditos

Garantía de certificaciones de obra

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

Letras de cambio.

El cheque.

El pagaré.

TEMA 5. OTROS MEDIOS DE PAGO

Transferencia Bancaria.

El Recibo Bancario.

La tarjeta bancaria.

TEMA 6. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

Sociedad de Garantías Recíprocas

Capital de riesgo y Sociedades de inversión

Préstamo Participativo

Business Angels (BA)

TEMA 7. PLANIFICACIÓN FINANCIERA E INVERSIÓN

Planificación financiera

Inversión

PARTE 3. GESTIÓN URBANÍSTICA

TEMA 1 INTRODUCCIÓN A LA GESTIÓN URBANÍSTICA

Introducción a la gestión urbanística

El urbanismo en España

Normativa actual en materia de urbanismo

Principios de la normativa actual de Suelo

TEMA 2 DERECHOS Y DEBERES DE LOS CIUDADANOS

Derechos del ciudadano.

Deberes del ciudadano.

Régimen urbanístico del derecho de propiedad del suelo.

Facultades del derecho de propiedad del suelo

Deberes y cargas de la propiedad del suelo.

TEMA 3 BASES DEL RÉGIMEN DEL SUELO

Criterios básicos de utilización del suelo.

Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

Situaciones básicas del suelo.

Utilización del suelo rural.

Transformación urbanística.

Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano.

Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

Otros aspectos urbanísticos.

TEMA 4 RÉGIMEN DE VALORACIONES

Ámbito del régimen de valoraciones.

Criterios generales para la valoración de inmuebles.

Valoración en el suelo rural.

Valoración en el suelo urbanizado.

Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización.

Indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación.

Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.

Régimen de la valoración.

TEMA 5 RÉGIMEN DE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA

Régimen de las expropiaciones por razón de la ordenación territorial y urbanística.

Justiprecio.

Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Adquisición libre de cargas.

Modalidades de gestión de la expropiación.

Supuestos de reversión y de retasación.

Supuestos indemnizatorios.

TEMA 6 FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y GESTIÓN DEL SUELO

Venta y sustitución forzosas.

Patrimonios públicos de suelo.

Derecho de superficie.

Régimen jurídico del suelo.

TEMA 7 REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Organización del Registro de la Propiedad.

Qué se inscribe y se anota en el Registro de la Propiedad.

Requisitos de los títulos para inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Quién puede solicitar la inscripción.

Principios de funcionamiento del Registro.

Procedimiento de inscripción.

Efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Certificación administrativa.

Normativa.

TEMA 8. ANEXO TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY HIPOTECARIA

PARTE 4. CD-ROM MULTIMEDIA TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

Instalar DEMO Tasaplus.

Plantillas Tasación.

Accesorios Tasaplus.

Certificado, Resumen y Croquis.

Solo usuarios SICTA

Ayuda actualizada 5.0.0.

Norma ECO-805-2003

Norma EHA/3011/2007, de 4 de octubre

Norma EHA/564/2008, de 28 de febrero

R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo

PARTE 5. CD-ROM MULTIMEDIA DERECHO INMOBILIARIO

Programa "LÍDER".

Legislación derecho inmobiliario.

Código Técnico de Edificación.

PARTE 6. CD-ROM MULTIMEDIA LEGISLACIÓN Y EJEMPLOS DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

TEMA 1. LEGISLACIÓN

TEMA 2. GRANADA

Fichas

Fichas área de reserva

Fichas no urbanizables

Fichas suelo urbano

Fichas urbanizable

Memoria

Normativa

Planos

Planos calificación y ordenación física

Planos catálogo edificaciones

Planos clasificación del suelo

Planos de área de reparto

Planos de arqueología

Planos de infraestructuras

Planos de sistemas generales
Planos de suelo no urbanizable

TEMA 3. TOLEDO

Fichas sectores
Fichas UA
Memoria
Justificativa
Normativa
Planos
Carta arqueológica
Catálogo
Ordenación detallada
Ordenación estructural
Serie general

PARTE 7. CD-ROM MULTIMEDIA EJEMPLOS DE PLANES URBANÍSTICOS AUTONÓMICOS

TEMA 1. ANDALUCÍA

Arquitectura
Foros de debate
Guías de arquitectura
Patrimonio de interés arquitectónico
Subvenciones
Cartografía
Ordenación del territorio
Legislación
Otros
Paisaje
Planes
Organigrama de la Consejería
Urbanismo
Actuaciones de suelo
Legislación
Planes urbanísticos
Presentación
Vivienda
Legislación
Planes
Presentación

TEMA 2. CASTILLA Y LEÓN

Arquitectura
Otras actuaciones arquitectura
Programa Arquimilenios
Programa Palacios de Exposiciones y Congresos
Rehabilitación Urbana y Suelo
Actuaciones protegidas en materia de suelo
Áreas de rehabilitación
Áreas de renovación urbana
Urbanismo y Ordenación del Territorio
Vivienda
Actualidad
Normativa
Planes

+ Información Gratis

Vivienda y Urbanismo

Contenido de última normativa relacionada con vivienda

Contenido de últimos planes y programas de vivienda y urbanismo

PARTE 8: ACREDITACIÓN PARA EL ALTA EN EL CENSO DE GESTORES INMOBILIARIOS DE CATALUÑA

TEMA 1. LA PROMOCIÓN INMOBILIARIA

Introducción

Qué es un promotor inmobiliario

Presupuesto de obra

Promotores novatos

Definición de promoción inmobiliaria especulativa y conceptos relacionados

Año 2.000: un nuevo régimen para la edificación

Algunos rasgos de la problemática general

El problema concreto de la viabilidad financiera

El problema concreto del precio a pagar por el solar

La opción optimizada - estudios alternativos

TEMA 2. MARKETING Y COMERCIALIZACIÓN

Marketing y Comercialización

TEMA 3. DERECHO PROFESIONAL INMOBILIARIO

Los derechos reales

La propiedad y los derechos reales limitativos del dominio

La compraventa y el contrato de compraventa 3.1. Nociones generales del contrato de compraventa

El derecho inmobiliario registral

El registro de la propiedad

Los derechos reales de garantía: la hipoteca

TEMA 4. CÓDIGO DEONTOLÓGICO PARA PROFESIONALES INMOBILIARIOS

¿Qué es el Código Deontológico?

El Código Deontológico en la Profesión Inmobiliaria

TEMA 5. REGISTRO DE AGENTES INMOBILIARIOS EN CATALUÑA

Registro de agentes inmobiliarios en Cataluña.

Decreto 12/2010

TEMA 6. DERECHO DEL CONSUMO

Regulación de los derechos del consumidor y usuario.

El alquiler de la vivienda

PARTE 9. CD-ROM MULTIMEDIA. ADMINISTRACIÓN FISCAL. LEGISLACIÓN DE CATALUÑA