



## Curso Online de **Fiscalidad para empresas Inmobiliarias**

*Para dominar y optimizar la fiscalidad de las operaciones inmobiliarias y de las empresas del sector en impuestos estatales, autonómicos y locales.*

**ARGENTINA**  
(54) 1159839543

**BOLÍVIA**  
(591) 22427186

**COLOMBIA**  
(57) 15085369

**CHILE**  
(56) 225708571

**COSTA RICA**  
(34) 932721366

**EL SALVADOR**  
(503) 21366505

**MÉXICO**  
(52) 5546319899

  
**Iniciativas Empresariales**  
*| estrategias de formación*

  
**MANAGER  
BUSINESS  
SCHOOL**

[atcliente@iniciativasempresariales.edu.es](mailto:atcliente@iniciativasempresariales.edu.es)  
[america.iniciativasempresariales.com](http://america.iniciativasempresariales.com)  
Sede Central: BARCELONA - MADRID



Llamada Whatsapp  
(34) 601615098

**PERÚ**  
(51) 17007907

**PANAMÁ**  
(507) 8338513

**PUERTO RICO**  
(1) 7879457491

**REP. DOMINICANA**  
(1) 8299566921

**URUGUAY**  
(34) 932721366

**VENEZUELA**  
(34) 932721366

**ESPAÑA**  
(34) 932721366

## Presentación

La fiscalidad tiene especial trascendencia en las operaciones inmobiliarias por lo que se hace necesaria la profesionalización y formación continua de los profesionales del sector.

Conocer la normativa fiscal y sus criterios de aplicación es un factor clave y determinante para incrementar las ventas y alquileres de inmuebles, así como de las restantes operaciones inmobiliarias, y por ende, la facturación de nuestra empresa inmobiliaria. Si no transmitimos al cliente seguridad y claridad acerca de la fiscalidad de la operación que está interesado en realizar, las posibilidades de materializarse se verán drásticamente reducidas.

Este curso le permitirá conocer los elementos básicos de la fiscalidad de las operaciones inmobiliarias, los impuestos directos e indirectos que afectan a los bienes inmuebles y la tributación local. Asimismo, aprenderá a realizar las liquidaciones de impuestos de las operaciones más habituales (compraventa de vivienda, otras compraventas, desarrollo de promoción inmobiliaria y tributación de arrendamientos).

## La Educación On-line

Los cursos on-line se han consolidado como un método educativo de éxito en la empresa, ya que permiten una continua autoevaluación y programación del tiempo dedicado al estudio, permitiendo que el alumno elija los momentos más idóneos para su formación.

Con más de 25 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.

2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.

3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en este curso.

4 *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

## Método de Enseñanza

El curso se realiza online a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite el acceso de forma rápida y fácil a todo su contenido (manual de estudio, material complementario, ejercicios de aprendizaje, bibliografía...) pudiendo descargárselo para que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta. En todos nuestros cursos es el alumno quien marca su ritmo de trabajo y estudio en función de sus necesidades y tiempo disponible. Ponemos además a su disposición un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

Podrá también descargarse la APP Moodle Mobile (disponible gratuitamente en Google Play para Android y la Apple Store para iOS) que le permitirá acceder a la plataforma desde cualquier dispositivo móvil y realizar el curso desde cualquier lugar y en cualquier momento.

El curso incluye:



## Contenido y Duración del Curso

El curso tiene una duración de **80 horas** distribuidas en 5 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

### Manual de Estudio

Los 5 módulos contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

### Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

# Fiscalidad para empresas Inmobiliarias

## Este curso le permitirá saber y conocer:

---

- Qué elementos intervienen en la tributación de las operaciones inmobiliarias.
- Qué impuestos directos e indirectos afectan a los bienes inmuebles.
- Cómo identificar los distintos tipos de rendimientos, las ganancias y pérdidas patrimoniales y la imputación de rentas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Cómo calcular la cuota tributaria del Impuesto sobre el Patrimonio.
- Cómo liquidar el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Cómo liquidar el Impuesto sobre Sociedades.
- Cómo cumplir con las obligaciones del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes.
- Cómo liquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. Y el Impuesto sobre el Valor Añadido.
- Qué impuestos conforman la tributación local (IIVTNU, IBI, ICIO, IAE).
- Cómo liquidar los impuestos de una compraventa de vivienda.
- Cómo liquidar los impuestos durante el desarrollo de una promoción inmobiliaria.
- Cómo tributan los arrendamientos (vivienda, local, nave industrial...).

“ Disponga de los conocimientos necesarios para el tratamiento de operaciones relacionadas con bienes inmuebles ”

## Dirigido a:

---

Directores Financieros, Contables y de Administración de empresas promotoras, de gestión y administración inmobiliaria y constructoras, así como a todas aquellas personas interesadas en disponer de conocimientos especializados en fiscalidad de operaciones inmobiliarias.

## Contenido del Curso

### MÓDULO 1. Elementos básicos en la tributación de las operaciones inmobiliarias

8 horas

Para entender la fiscalidad inmobiliaria debemos comenzar diferenciando dos momentos y un período (adquisición, tenencia y transmisión) así como los impuestos que afectan o pueden afectar a cada uno de ellos.

Todos estos tributos tienen unos elementos básicos que los definen y caracterizan y que serán analizados en este primer módulo del curso.

- 1.1. Introducción.
- 1.2. Sujeto pasivo:
  - 1.2.1. Definición.
  - 1.2.2. Contribuyente.
- 1.3. Hecho imponible:
  - 1.3.1. Definición.
  - 1.3.2. Elemento objetivo.
  - 1.3.3. Elemento subjetivo.
  - 1.3.4. Supuestos de no sujeción.
  - 1.3.5. Exenciones.
  - 1.3.6. Devengo y exigibilidad.
- 1.4. Base imponible:
  - 1.4.1. Concepto.
  - 1.4.2. Tipos.
  - 1.4.3. Métodos de determinación.
- 1.5. Base liquidable.
- 1.6. Tipo impositivo.
- 1.7. Determinación de la cuota tributaria.
- 1.8. Impreso o formulario declarativo.

**MÓDULO 2. Impuestos directos que afectan a los Bienes Inmuebles****34 horas**

Son impuestos directos los que se aplican sobre una manifestación directa o inmediata de la capacidad económica: la posesión de un patrimonio y la obtención de una renta (IRPF, Impuesto sobre el Patrimonio, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, Impuesto sobre Sociedades, IRNR).

**2.1. Introducción.****2.2. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas:**

- 2.2.1. Rendimientos del trabajo.
- 2.2.2. Rendimientos de capital.
- 2.2.3. Rendimientos de actividades económicas.
- 2.2.4. Ganancias y pérdidas patrimoniales.
- 2.2.5. Imputación de rentas inmobiliarias.
- 2.2.6. Deducciones.

**2.3. Impuesto sobre el Patrimonio:**

- 2.3.1. Concepto.
- 2.3.2. Hecho imponible y exenciones.
- 2.3.3. Sujeto pasivo.
- 2.3.4. Base imponible.
- 2.3.5. Cuota tributaria.
- 2.3.6. Devengo.

**2.4. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones:**

- 2.4.1. Naturaleza y objeto.
- 2.4.2. Hecho imponible.
- 2.4.3. Sujetos pasivos.
- 2.4.4. Base imponible.
- 2.4.5. Deducciones.
- 2.4.6. Ajuar doméstico.
- 2.4.7. Base liquidable.
- 2.4.8. Tipo de gravamen (tarifa).
- 2.4.9. Cuota tributaria.
- 2.4.10. Lugar de presentación, plazo y prescripción.
- 2.4.11. Delimitación de competencias Estado / Comunidades Autónomas de régimen común.
- 2.4.12. Delimitación de competencias Estado / Comunidades Forales.
- 2.4.13. Normativa de las Comunidades Autónomas de régimen común.

**2.5. Impuesto de Sociedades:**

- 2.5.1. Naturaleza, objeto, hecho imponible y sujetos pasivos.
- 2.5.2. Período impositivo y devengo.
- 2.5.3. Esquema de liquidación.

- 2.5.4. Base imponible.
- 2.5.5. Tipo de gravamen y cuota íntegra.
- 2.5.6. Doble imposición.
- 2.5.7. Bonificaciones.
- 2.5.8. Deducciones para incentivar determinadas actividades.
- 2.5.9. Retenciones e ingresos a cuenta.
- 2.5.10. Pagos fraccionados.
- 2.5.11. Plazo de presentación.
- 2.5.12. Modelos de autoliquidación y formas de presentación.
- 2.5.13. Obligaciones contables y registrables.
- 2.5.14. SICAVs y Fondos de Inversión.
- 2.5.15. Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas.
- 2.5.16. SOCIMIs.

## **2.6. Impuesto sobre la Renta de No Residentes:**

- 2.6.1. Normativa.
- 2.6.2. Fiscalidad del arrendamiento de inmuebles. Especial referencia al arrendamiento vacacional.
- 2.6.3. Fiscalidad de la titularidad de inmuebles.
- 2.6.4. Fiscalidad de la enajenación de inmuebles.
- 2.6.5. Impuesto sobre el Patrimonio y NO Residentes.

## **MÓDULO 3. Impuestos indirectos sobre los Bienes Inmuebles**

14 horas

Son impuestos indirectos los que se aplican sobre una manifestación indirecta o mediata de la capacidad económica: la circulación de la riqueza, ya sea por actos de consumo o por actos de transmisión (ITP, IVA, Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados).

### **3.1. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales:**

- 3.1.1. Introducción.
- 3.1.2. Objeto.
- 3.1.3. Hecho imponible.
- 3.1.4. Delimitación TPO-IVA.
- 3.1.5. Sujeto pasivo.
- 3.1.6. Base imponible.
- 3.1.7. Tipo impositivo.
- 3.1.8. Comprobación de valores.
- 3.1.9. Devengo y prescripción.

### **3.2. Impuesto sobre el Valor Añadido:**

- 3.2.1. Introducción.

- 3.2.2. Sujeto pasivo.
- 3.2.3. Hecho imponible.
- 3.2.4. Lugar de realización.
- 3.2.5. Exenciones.
- 3.2.6. Devengo.
- 3.2.7. Base imponible.
- 3.2.8. Tipo impositivo.
- 3.2.9. Obligaciones de los sujetos pasivos.
- 3.2.10. Delimitación IVA e ITP.
- 3.2.11. Resumen tributación a efectos de IVA de las principales operaciones inmobiliarias.

### **3.3. Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados:**

- 3.3.1. Documentos notariales.
- 3.3.2. Documentos mercantiles.
- 3.3.3. Documentos administrativos.
- 3.3.4. Normativa de las Comunidades Autónomas.

## **MÓDULO 4. Tributación local**

14 horas

### **4.1. Impuesto municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:**

- 4.1.1. Introducción.
- 4.1.2. Hecho imponible.
- 4.1.3. Supuestos de no sujeción.
- 4.1.4. Exenciones.
- 4.1.5. Sujeto pasivo.
- 4.1.6. Base imponible.
- 4.1.7. Bonificaciones.
- 4.1.8. Devengo.
- 4.1.9. Gestión.

### **4.2. Impuesto sobre Bienes Inmuebles:**

- 4.2.1. Introducción.
- 4.2.2. Hecho imponible.
- 4.2.3. Supuestos de no sujeción.
- 4.2.4. Devengo.
- 4.2.5. Exenciones.
- 4.2.6. Sujeto pasivo.
- 4.2.7. Base imponible y base liquidable.
- 4.2.8. Cuota tributaria. Período impositivo y devengo.
- 4.2.9. Gestión.

### **4.3. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras:**

- 4.3.1. Introducción.
- 4.3.2. Hecho imponible.
- 4.3.3. Exenciones.
- 4.3.4. Sujeto pasivo.
- 4.3.5. Base imponible.
- 4.3.6. Tipo de gravamen.
- 4.3.7. Bonificaciones.
- 4.3.8. Devengo.

### **4.4. Impuesto sobre Actividades Económicas:**

- 4.4.1. Naturaleza y hecho imponible.
- 4.4.2. Supuestos de no sujeción.
- 4.4.3. Sujeto pasivo.
- 4.4.4. Exenciones.
- 4.4.5. Cuota tributaria.
- 4.4.6. Bonificaciones.
- 4.4.7. Devengo y período impositivo.
- 4.4.8. Gestión del impuesto.

## **MÓDULO 5. Liquidación de impuestos de las operaciones inmobiliarias**

10 horas

### **5.1. Compraventa de vivienda:**

- 5.1.1. Vivienda terminada situada en bloque de viviendas:
  - 5.1.1.1. Viviendas de nueva construcción compradas al promotor.
  - 5.1.1.2. Viviendas de segunda mano.
- 5.1.2. Vivienda en construcción:
  - 5.1.2.1. Compra de solar a particular.
  - 5.1.2.2. Vivienda a medio construir.
- 5.1.3. Vivienda de segunda residencia.

### **5.2. Otras compraventas:**

- 5.2.1. Local alojado en edificio de viviendas.
- 5.2.2. Local alojado en centro comercial.
- 5.2.3. Plaza de estacionamiento en parking subterráneo.
- 5.2.4. Solar.
- 5.2.5. Solar en aportación.

### **5.3. Desarrollo de la promoción inmobiliaria:**

- 5.3.1. Alta.

5.3.2. Compra del solar.

5.3.3. Edificación.

5.3.4. Transcurso de la obra.

5.3.5. Finalizada la obra.

#### **5.4. La tributación de los arrendamientos:**

5.4.1. Arrendamiento de vivienda:

5.4.1.1. Rendimiento de capital inmobiliario del arrendador.

5.4.1.2. ITP del arrendatario.

5.4.2. Tributación alquiler alojamientos turísticos.

5.4.3. Arrendamiento de local con opción a compra.

5.4.4. Arrendamiento de una nave industrial.

# Fiscalidad para empresas Inmobiliarias

## Autor

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



**M. Paz López**

Licenciada en Derecho (especialidad financiera-tributaria). MBA en Administración y Dirección de empresas. MBA en Impuestos y finanzas con amplia experiencia como administradora concursal y perito judicial.

La autora y el equipo de tutores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

## Titulación

Una vez finalizado el curso de forma satisfactoria, el alumno recibirá un diploma acreditando la realización del curso **FISCALIDAD PARA EMPRESAS INMOBILIARIAS**.

