







Programa ejecutivo
**Fiscalidad
 inmobiliaria**


-  **Modalidad:** E-learning

-  **Duración:** 150h

-  **Precio:** 1445€

-  **Programa bonificable en los seguros sociales**
 (Fundación Estatal para la Formación en el Empleo - FUNDAE). Si lo deseas, en LA LEY e-Learning te prestaremos asesoramiento y gestión para realizar los trámites de forma totalmente gratuita

-  **Certificado LA LEY e-Learning**
 (Certificada en ISO 9001 y 14001)

-  **Con acceso a Smarteca**

**Para ti
 que eres...**

Profesional del asesoramiento fiscal y de la gestión administrativa. Especialmente, profesional de la Abogacía, economista, gestor administrativo, graduado social, titulado mercantil, Graduado en empresariales y cualquier otro profesional que estés interesado en conocer la fiscalidad de este importante sector.



INFÓRMATE AHORA

silvia.alvarez@aranzadilaley.es
 www.laley.es
 659 726 714

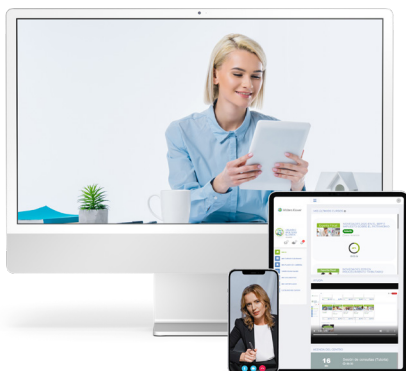
Con este Curso analizarás todos los impuestos directos e indirectos que afectan al negocio inmobiliario como son IRPF, IP, ISGF, Impuestos Locales, IS, IRNR, IVA e ITP-AJD.

TODO EL CURSO ESTÁ ENFOCADO para afrontar los principales problemas a los que se enfrentan las empresas que operan en el sector inmobiliario y quienes les ayudan en el cumplimiento de las obligaciones tributarias resultantes de la aplicación de todos los impuestos que pueden ser objeto. Así, en el IRPF partiendo de los tipos de inmuebles y derechos susceptibles de generar rendimientos sujetos al IRPF, estudiarás los tipos de rendimientos no afectos a actividades económicas o derechos reales y los afectos a rendimientos de actividades económicas, junto a las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisión y las deducciones en la cuota íntegra. Por otra parte, analizarás también las diferencias y complementariedad entre el Impuesto sobre el IP y el ISGF, formas de sujeción y exenciones inmobiliarias comunes, a lo que añadirá el tratamiento de la titularidad de acciones en entidades cuyo activo está integrado por bienes inmuebles en España junto a la base imponible. En los Impuestos Locales, examinarás el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) y el Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO).

Siguiendo con el **ANÁLISIS INTEGRAL DE LA FISCALIDAD INMOBILIARIA** objeto de este Curso harás una inmersión en el IS y adquisición de inmuebles profundizando tanto en el concepto de actividad inmobiliaria como en el de entidad patrimonial junto a la determinación de la base imponible y el tratamiento de las operaciones vinculadas y todo ellos se complementará con la revisión de los regímenes especiales. Continuarás con el examen de la tributación tanto de la actividad de arrendamiento como de transmisión de inmuebles por no residentes junto a los Modelos de declaración y periodicidad. En una última parte del Curso, explorarás el deslinde del IVA

y del ITPAJD para pasar después abordar tanto el proceso urbanizador como las transmisiones de terrenos al margen de los mismos junto al tratamiento de la promoción, construcción y rehabilitación. También acometerás la primera, segunda y posteriores transmisión de edificaciones, entre otras cuestiones. Concluirás abordando los arrendamientos de inmuebles y el detalle del ITP-AJD.

Este Curso te aportará una **DIVERSIDAD DE RECURSOS FORMATIVOS** para conocer y comprender las claves de la Fiscalidad Inmobiliaria que resulte de utilidad tanto a quienes precisan asimilar desde sus fundamentos básicos, como a expertos que buscan actualizar sus conocimientos y centrarse en las materias más controvertidas por la doctrina o los tribunales.



**Cuando conozcas la teoría
podrás practicar con
simulaciones de casos reales**

Conseguirás

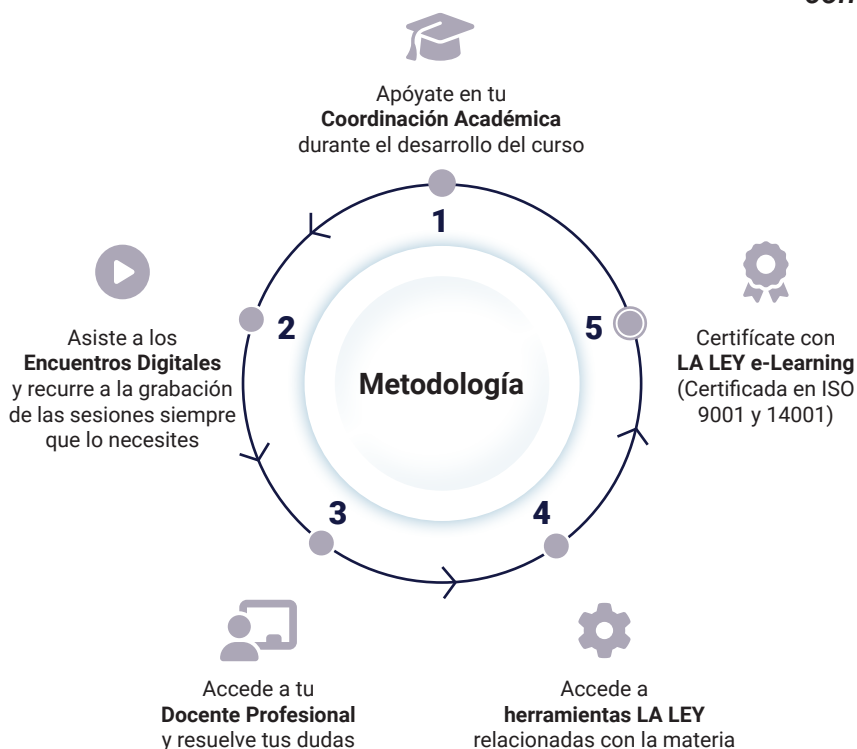
- › Analizar y detallar todos los impuestos que pueden imputarse a las operaciones inmobiliarias.
- › Profundizar en la aplicación del IRPF a los tipos de inmuebles y derechos susceptibles de generar rendimientos sujetos al IRPF.
- › Examinar el impacto del Impuesto sobre el Patrimonio y el Impuesto sobre Solidaridad de Grandes Fortunas.
- › Identificar los Impuestos Locales que recaen sobre los inmuebles.
- › Abordar la fiscalidad inmobiliaria en el Impuesto sobre Sociedades y en el IRNR.
- › Estudiar el IVA y el ITPAJD en el proceso edificatorio y en las transmisiones de edificaciones.

**Una formación
que se quedará
contigo**

Metodología

El programa se imparte en modalidad *e-learning* donde se considera fundamental para su aprovechamiento los procesos interactivos de enseñanza-aprendizaje fundamentados en nuestra comunicación activa y constante interconexión entre profesorado y alumnado con variados Recursos Formativos:

- › Materiales básicos y complementarios que incluirán una gran variedad de ejemplos prácticos.
- › Cada Módulo se acompañará de vídeos del profesorado experto.
- › Preguntas/respuestas
- › Foro con dinimizaciones y resoluciones de dudas
- › Encuentros digitales (8) en tiempo real que se facilitan posteriormente en formato vídeo donde se repasarán conceptos y se aclararán dudas, compartiendo su expertise el profesorado



Contenido de este programa

Módulo 1.

Premisas sobre el sector inmobiliario.

Se analizará el sector inmobiliario y el proceso inmobiliario. Se proseguirá con el tratamiento de la gestión urbanística necesaria para la formación del solar donde poder edificar y las formas de intervención municipal para el control de la legalidad urbanística de las obras, instalaciones y actividades: licencias, declaraciones, responsables y comunicaciones previas. La última parte examinará la edificación donde se detallará su ámbito de aplicación, proceso de ejecución, sujetos que intervienen, régimen de responsabilidad y garantía, así como la normativa aplicable.

Módulo 2.

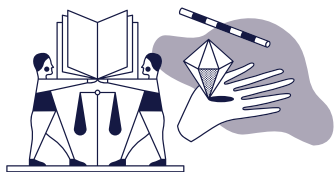
IRPF-1.

Se comenzará recordando los conceptos relevantes en torno a los tipos de inmuebles y derechos susceptibles de generar rendimientos sujetos al IRPF: inmueble, vivienda, vivienda habitual, vivienda vacacional o por temporadas, inmueble urbano vr. rústico, solar, inmueble no susceptible de uso, inmueble afecto a la actividad económica y derechos reales de disfrute. A continuación, se examinarán los tipos de rendimientos sujetos al IRPF, tanto la imputación de rentas inmobiliarias como todos los rendimientos de capital inmobiliario.

Módulo 3.

IRPF-2.

Se dará inicio con los criterios y requisitos para la consideración de que un inmueble está afecto a una actividad económica donde nos detendremos en el caso específico del arrendamiento como actividad económica. A continuación, se analizarán las reglas generales de determinación del rendimiento neto de la actividad económica, las reducciones y las deducciones aplicables junto al rendimiento derivado de la transmisión de inmuebles afectos. Posteriormente, se examinarán las transmisiones onerosas y lucrativas, el régimen de la Disposición Transitoria Novena de la LIRPF y las ganancias derivadas de la transmisión de inmuebles excluidas de tributación para concluir con las reglas especiales de imputación de ganancias patrimoniales donde nos focalizaremos en el pago aplazado y las permutas de solar por inmueble a construir. En la última parte, se estudiarán las deducciones en la cuota íntegra vinculadas a los bienes inmuebles.



Módulo 4.

IP e ISGF.

Se partirá de las diferencias y complementariedad entre el IP y el ISGF. A continuación, se abordarán las formas de sujeción y las exenciones inmobiliarias comunes a ambos impuestos. Se seguirá con el tratamiento de la titularidad de acciones representativas de la participación en entidades cuyo activo está integrado por bienes inmuebles situados en España. Y se concluirá con la base imponible y las reglas de valoración de inmuebles y activos afectos a la actividad económica.

Módulo 5.

Impuestos Locales.

El Módulo se estructurará en tres partes. Una primera parte se ocupará del análisis del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), una segunda estará destinada al estudio del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) y la tercera parte abordará el Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras (ICIO). En todos los impuestos se atenderá a los aspectos generales, los supuestos excluidos de tributación, la base imponible, la base liquidable y la determinación de la deuda tributaria.

Módulo 6.

Impuesto sobre Sociedades.

Se dará inicio con las estructuras de inversión. Se pasará después al tratamiento de la fiscalidad de las adquisiciones de inmuebles (asset deal) y de vehículos inmobiliarios (share deal). Se avanzará con el análisis tanto del concepto de actividad económica inmobiliaria como el de entidad patrimonial. Se proseguirá con la determinación de la base imponible y las operaciones vinculadas.

Módulo 7.

Impuesto sobre Sociedades y regímenes especiales.

Primero se abordará el régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas con sus requisitos, aplicación de bonificación a las rentas y la tributación de los socios: dividendos y plusvalías en la transmisión de la EDAV. Después se acometerán las reestructuraciones empresariales: fusiones, escisiones, cesiones de activos y aportaciones no dinerarias. Finalmente, nos ocuparemos del régimen especial de las SOCIMI donde se detallarán sus principales características y requisitos, régimen fiscal y régimen fiscal de los socios junto a las consecuencias del incumplimiento y pérdida del régimen.

Módulo 8.

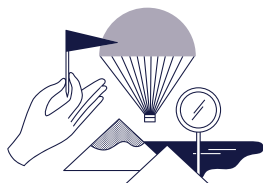
IRNR.

Se comenzará con los inmuebles y la residencia fiscal. A continuación, se pasará a la tributación de la actividad de arrendamiento de inmuebles por no residentes conforme a las reglas de tributación de la LIRNR y los Convenios para evitar la doble imponible. Se pasará después al concepto de establecimiento permanente y a sus reglas de determinación de las rentas inmobiliarias. Le seguirán las reglas de determinación de las rentas inmobiliarias sin establecimiento permanente junto al gravamen especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes. Otra parte estará dedicada a la tributación de la transmisión de inmuebles no residentes con la determinación de la ganancia patrimonial y la retención. Se finalizará con los Modelos de declaración y periodicidad.

Módulo 9.

IVA-1.

Se iniciará con el deslinde IVA-ITPADJD. Posteriormente, nos ocuparemos del proceso urbanizador abordando la condición de empresario o profesional y urbanización de terrenos, los intervinientes en el proceso urbanístico, la inversión del sujeto pasivo y urbanización de suelo, Administraciones Públicas y otras vicisitudes. A continuación, se abordarán las transmisiones de terrenos al margen de los procesos de urbanización para pasar después a la promoción, construcción y rehabilitación junto a la promoción en régimen de copropiedad y las permutas de terreno por obra futura.



Módulo 10.

IVA-2.

Serán abordadas la primera, segundas y ulteriores transmisiones de edificaciones donde nos detendremos especialmente en las consecuencias del uso previo de la edificación: arrendamientos con y sin opción de compra y otros usos. Se proseguirá con la renuncia a la exención, las transmisiones de edificaciones al margen de los procesos de construcción o rehabilitación, devengo, inversión del sujeto pasivo y otras cuestiones como la regularización de las cuotas soportadas por bienes de inversión y expropiaciones.

Módulo 11.

Arrendamientos de inmuebles.

Se iniciará con los arrendamientos de terrenos. Se proseguirá con los arrendamientos residenciales tanto con como sin opción de compra y destino de inmuebles (subarrendos y cesiones a terceros, otros usos no empresariales y usos mixtos) y arrendamientos rústicos. A ello se añadirá la interposición de sociedades y las operaciones realizadas por no establecidos. Y, se finalizará con los derechos de superficie.

Módulo 12.

ITP-AJD.

Se comenzará con la definición y características generales donde abordaremos las incompatibilidades y el ámbito de aplicación territorial. Posteriormente, pasaremos al análisis de las transmisiones patrimoniales onerosas donde se detallará el hecho imponible y, en particular, las operaciones inmobiliarias. Se proseguirá con el tratamiento de las operaciones societarias. También nos ocuparemos de los Actos Jurídicos Documentados. Se concluirá con las disposiciones comunes.

Equipo docente



Francisco Javier Sánchez Gallardo

Economista, Inspector de Hacienda y Vocal de IVA en el TEAC. Socio del área de tributación indirecta de KPMG entre el 2011 y 2016. Reputado formador especializado en imposición indirecta. Autor de obras de referencia en IVA, imposición indirecta del sector inmobiliario y facturación.



Bárbara Mambrilla Lorenzo

Socia en Azsure Abogados S.L.P. Anteriormente desempeño su carrera como Asociada senior en Gómez-Acebo & Pombo. Especializada en asesoramiento general en materia fiscal, planificación fiscal internacional y litigios en materia fiscal. Comparte habitualmente el boletín de asuntos tributarios preparado y publicado en su despacho actual.



Marina Rincón Velayos

Abogada del Ilustre Colegio de Abogados de Madrid con más de 20 años de experiencia en el asesoramiento fiscal a grupos empresariales nacionales y multinacionales de diversos sectores de actividad. Su carrera profesional se ha desarrollado fundamentalmente en Despachos de reconocido prestigio nacional e internacional hasta 2020 cuando funda Solve Abogados y Asesores Fiscales, firma en la que dirige el área Fiscal.



INFÓRMATE AHORA

silvia.alvarez@aranzadilaley.es | www.laley.es | 659 726 714

