

DERECHO TRIBUTARIO INMOBILIARIO

Inscripciones

[Inscripciones Empleados Régimen General](#)

[Inscripciones Autónomos y Particulares](#)

Objetivos generales

Con este curso se pretende conocer todo el sistema tributario español en el área inmobiliario, podrá también asesorar que condiciones fiscales son las más ventajosas para el posible sujeto pasivo y sobre las repercusiones fiscales en las compraventas, herencias y donaciones de inmuebles, incluyendo las cuestiones tributarias afecten la vivienda.

Duración estimada

50 horas.

Contenido

1. IRPF (incrementos y disminuciones patrimoniales; deducciones por compra de vivienda; reinversión inmobiliaria)

1. Conceptos generales
 1. Concepto y objetivo
 2. Ámbito de aplicación
 3. Cesión parcial del IRPF a las Comunidades Autónomas
2. El hecho imponible del IRPF
 1. Rentas
 2. Delimitación negativa del hecho imponible: rentas exentas y no sujetas
 3. Otros supuestos de exención
3. Contribuyentes del impuesto
 1. Contribuyentes y no contribuyentes
 2. Lista de paraísos fiscales
 3. Cambio de residencia: impatriados
 4. Régimen fiscal especial por cambio de residencia del contribuyente
4. Periodo impositivo, devengo e imputación temporal
 1. Periodo impositivo y devengo del impuesto
 2. Imputación de los ingresos y gastos
 3. ¿Qué es la 'base imponible' y cómo se cuantifica?
5. Obligación de declarar
6. Rendimientos del capital
 1. Introducción
 2. Rendimiento del capital inmobiliario
 1. Definición y cálculo del rendimiento neto del capital
 2. ¿Qué gastos son deducibles?
 3. Reducciones aplicables a los rendimientos netos

4. Las retenciones en los rendimientos de capital
3. Rendimientos de capital mobiliario
7. Rendimientos de actividades económicas
 1. Concepto
 2. Cálculo del rendimiento neto de las actividades económicas
 3. Elementos afectos a una actividad económica
 4. Determinación de los rendimientos de actividades económicas
 5. Régimen de estimación directa
 6. Régimen de estimación directa simplificada
 7. Régimen de estimación objetiva
 8. Las retenciones en los rendimientos de actividades económicas
8. Ganancias y pérdidas patrimoniales
 1. Concepto
 2. Ganancias exentas
 3. Determinación del importe de las ganancias y pérdidas patrimoniales
 1. Regla general
 2. Reglas particulares
 4. Dación en pago
 5. Ganancias patrimoniales derivadas de elementos no afectos a actividades económicas adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 1994
 6. ¿Cómo se integran y compensan las ganancias y pérdidas patrimoniales?
 7. Las retenciones en las ganancias
9. Regímenes de imputaciones de rentas
10. Liquidación del impuesto
 1. La base imponible del IRPF: integración y compensación de rentas
 2. Cuota íntegra
 1. Cuota íntegra estatal y autonómica general
 2. Cuota íntegra estatal y autonómica del ahorro

3. Cuota líquida
4. Deducciones
 1. Deducciones aplicables a la cuota íntegra
 2. Deducciones en actividades económicas
 3. Deducción por actuaciones para la protección y difusión del Patrimonio Histórico Español y de las ciudades, conjuntos y bienes declarados Patrimonio Mundial
 4. Deducción por alquiler de vivienda
 5. Límites de determinadas deducciones
5. Cuota diferencial
11. Entidades en régimen de atribución de rentas
12. El borrador de la declaración

2. Impuesto sobre sociedades

1. Introducción
2. Naturaleza del impuesto
3. Convenios bilaterales para evitar la doble imposición
4. Hecho imponible
5. Estimación de rentas
6. Atribución de rentas
7. Sujetos pasivos
 1. Entidades sujetas al IS
 2. Empresas de reducida dimensión
8. Imputación temporal de los ingresos y gastos
 1. Regla general de imputación temporal: principio del devengo
 2. Reglas especiales de imputación temporal
9. Tipo de gravamen
10. Deducción por reinversión de beneficios extraordinarios
11. Régimen fiscal especial aplicable a las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas
 1. Ámbito de aplicación

2. Requisitos de este régimen tributario
 3. Comunicación de inicio en este régimen y supuestos en los que no procede este régimen
 4. Bonificaciones
12. Libertad de amortización con mantenimiento de empleo
 13. Activos adquiridos entre 2011 y 2015

3. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

1. Introducción
 1. Naturaleza del impuesto
 2. Ámbito de aplicación territorial del impuesto
 3. Calificación de los actos o contratos sujetos a ITP y AJD
 4. Incompatibilidades
 5. Exenciones
 1. Exenciones subjetivas
 2. Exenciones objetivas
2. Modalidades
 1. Transmisiones patrimoniales onerosas (TPO)
 1. Hecho imponible
 2. Obligados tributarios
 3. Base imponible
 4. Tipos de gravamen
 2. Operaciones societarias (OS)
 3. Actos jurídicos documentados
 1. Documentos notariales
 2. Documentos mercantiles
 3. Documentos administrativos

4. Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

1. Introducción
2. ¿Qué es el IVA?
3. Entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetas al IVA
 1. Introducción y ámbito de aplicación del IVA
 2. Concepto de empresario o profesional
 3. Concepto de entrega de bienes
 4. Concepto de prestación de servicios y supuestos de no sujeción
 5. Incompatibilidad con el ITP y AJD
4. Lugar de realización del hecho imponible
 1. Lugar de realización en las entregas de bienes
 2. Lugar de realización en las prestaciones de servicios
 1. Regla general
 2. Reglas especiales
 3. Exenciones más importantes
 4. Sujeto pasivo
 5. Repercusión del impuesto
 6. Devengo del impuesto
 7. Cálculo de la base imponible del impuesto
 1. Regla general
 2. Regla especial
 3. Modificación de la base imponible
 1. Tipos de gravamen
 2. Dedución del IVA soportado
 1. ¿En qué consiste el derecho a deducir?
 2. Requisitos para la deducibilidad del IVA
 3. La regla de prorrata
 4. Dedución en régimen de sectores diferenciados

5. Deducción de cuotas antes del inicio de la actividad

5. Devoluciones
 1. Régimen general
 2. Régimen de devolución mensual
 3. Régimen de viajeros y devolución a no establecido
6. Régimen especial del criterio de caja

5. Haciendas locales: IBI; impuesto sobre incremento del valor de terreno de naturaleza urbana; impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras; IAE

1. Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)
 1. Naturaleza y Hecho imponible
 2. Sujeto pasivo
 3. Exenciones y bonificaciones
 1. Exenciones
 2. Bonificaciones
 4. Base imponible y base liquidable
 5. Cuota, devengo y período impositivo
2. Impuesto sobre incremento del valor de terrenos de naturaleza urbana
 1. Naturaleza y supuestos de no sujeción
 2. Exenciones
 3. Sujetos pasivos
 4. Base imponible
 5. Tipo de gravamen, cuotas y bonificación
 6. Devengo
 7. Gestión tributaria del impuesto
3. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO)
4. Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE)
 1. Hecho imponible y sujeto
 2. Exenciones

3. Cuota: las tarifas
4. Devengo y periodo impositivo

6. Impuesto sobre sucesiones y donaciones

1. Naturaleza. Ámbito territorial
 1. Concepto. Relaciones con otros impuestos
 2. Relaciones entre el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
 3. Ámbito territorial del Impuesto
 1. Aplicación internacional
 2. Regímenes forales, territorio común y Comunidades Autónomas
 3. La residencia habitual
2. Sujetos pasivos
3. Hecho imponible
 1. Aspectos generales
 2. Herencias
 3. Donaciones
 4. Seguros de vida
 5. Presunciones de hechos imponibles
4. Base imponible
 1. Elementos constitutivos de la base imponible del impuesto
 2. La adición de bienes a la base imponible
 3. Cargas, deudas y gastos deducibles
 4. Ajuar doméstico
 5. Seguro de vida
5. Donaciones
6. Base liquidable
 1. Reducciones
 2. Cómputo del parentesco
 3. Reducciones en seguros

4. Reducciones de la empresa familiar y de la vivienda habitual
 1. Introducción
 2. Adquisición de una empresa individual y de un negocio profesional
 3. Adquisición de participaciones en entidades
 4. Adquisición de vivienda habitual
 5. Otras reducciones
7. Bienes objeto de dos o más transmisiones mortis causa
8. Bienes integrantes del patrimonio histórico
9. Cuota íntegra
 1. Tarifa
 2. Cuota tributaria
10. Cuota a ingresar
11. Gestión. Obligaciones formales
12. La autoliquidación

7. Las tasas

1. Introducción
2. Recursos de las entidades locales
3. Normas generales
4. Las tasas

8. Tributación de no residentes (obligación real de contribuir)

1. Principios básicos
 1. Normativa principal
 2. Supuesto de excepción aplicable a cualquier tipo de renta
2. Tributación de inmuebles de no residentes situados en territorio español
 1. Propietario de vivienda destinada al uso propio
 2. Rendimientos de inmuebles arrendados
 3. Ganancias derivadas de la venta de inmuebles

4. Gravamen especial sobre Bienes Inmuebles de Entidades no Residentes
 5. Gravamen especial sobre premios de determinadas loterías y apuestas
 6. Impuesto sobre el patrimonio
3. Convenios de doble imposición (CDI)