

DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA UNIDAD FORMATIVA

UNIDAD FORMATIVA	FINANCIACIÓN DE OPERACIONES INMOBILIARIAS	DURACIÓN	40
		Especifica	
Código	UF1926		
Familia profesional	COMERCIO Y MARKETING		
Área Profesional	Compraventa		
Certificado de profesionalidad	GESTIÓN COMERCIAL INMOBILIARIA	Nivel	3
Módulo formativo	Asesoramiento inmobiliario	Duración	120
Resto de unidades formativas que completan el módulo	Gestión documental y legal de la intermediación inmobiliaria		50
	Fiscalidad en las operaciones inmobiliarias		30

Apartado A: REFERENTE DE COMPETENCIA

Esta unidad formativa se corresponde con la RP4.

Apartado B: ESPECIFICACIÓN DE LAS CAPACIDADES Y CONTENIDOS

Capacidades y criterios de evaluación

C1: Estimar la viabilidad financiera de operaciones inmobiliarias, en función de la capacidad económica y de endeudamiento de los clientes–demandantes, diferentes ofertas financieras y las fórmulas de financiación habituales en el sector inmobiliario.

- CE1.1 Distinguir entre la Tasa de Interés Nominal y la Tasa Anual Equivalente (TAE), describiendo el procedimiento para su cálculo
- CE1.2 En un supuesto convenientemente caracterizado, aplicar la fórmula de cálculo de la capacidad de endeudamiento a las circunstancias personales y económicas del adquirente, determinando el límite máximo de cuota hipotecaria asumible.
- CE1.3 En un supuesto convenientemente caracterizado, aplicar métodos de cálculo de las cuotas y plazos de amortización de los préstamos hipotecarios, utilizando los simuladores de hipoteca de las entidades bancarias
- CE1.4 En un supuesto convenientemente caracterizado, comparar las distintas ofertas del mercado financiero, calculando la TAE de cada una de ellas y seleccionando las más ventajosas y adecuadas al perfil del cliente y a sus circunstancias personales
- CE1.5 En un supuesto práctico debidamente caracterizado, estimar el coste financiero de la financiación de una operación inmobiliaria dadas unas condiciones de financiación determinadas y su viabilidad.

C2: Discriminar la documentación–tipo relativa a contratos de préstamo hipotecario, aval bancario y subrogación de hipoteca de acuerdo a la normativa vigente y necesidades de las partes de la operación inmobiliaria.

- CE2.1 Diferenciar los elementos propios del contrato de préstamo y el derecho real de hipoteca.
- CE2.2 Diferenciar los tipos de hipoteca e hipotecas especiales existentes según la normativa vigente.
- CE2.3 Explicar las fórmulas existentes para la cesión de créditos garantizados con hipoteca voluntaria.
- CE2.4 A partir de un caso claramente definido y con un modelo de contrato de préstamo hipotecario cumplimentar la documentación.
- CE2.5 Explicar las causas para la solicitud de un aval bancario en el caso de arrendamiento de un inmueble.
- CE2.6 A partir de un caso claramente definido y con un modelo de aval bancario cumplimentar la documentación requerida.

Contenidos:

1. Productos y servicios financieros

- Las entidades financieras y la actividad inmobiliaria.
- La financiación de la compra de vivienda.
 - Créditos y préstamos
 - La hipoteca.
 - Los avales bancarios
- Las garantías financieras:
 - Función y tipos de garantías.
 - Fianzas.

- Avales bancarios.
- El expediente de financiación de una operación bancaria.
 - Documentación exigible.
 - Plazos y Procedimiento de resolución.
 - Alternativas.
 - La preparación de la firma hipotecaria

2. Financiación mediante hipoteca

- La Hipoteca:
 - Concepto.
 - Garantías.
 - Cargas y condiciones.
 - Tipología.
- Condiciones de la Hipoteca
 - Cláusulas.
 - Reglas.
 - Importe del préstamo hipotecario.
 - Límites de financiación.
 - Características de disposición.
 - Otras condiciones.
- El sistema de cálculo o amortización de una hipoteca.
 - Tipos de interés, simple, compuesto.
 - La tasa de Interés Nominal y la Tasa Anual Equivalente (TAE).
 - Plazo, periodo de amortización, interés de cálculo, pago por periodo.
 - Tabla de amortización.
 - Sistemas de cálculo.
- Costes y Gastos de la Hipoteca
 - Tasación
 - Registro de la Propiedad
 - Notaria
 - Cancelación parcial o total de la carga hipotecaria
- Costes bancarios en la vida del préstamo
 - De apertura
 - De estudio
 - De subrogación
 - De cancelación
- Subrogación de los préstamos hipotecarios
 - Motivos.
 - Ámbito.
 - Procedimientos.
 - Consecuencias.
- Modificaciones de las hipotecas
 - Ampliación
 - Novación
 - Amortización
 - Cancelación
 - Rango de las Hipotecas

3. Leasing y otras modalidades de financiación

- Arrendamiento financiero inmobiliario o "Leasing"
 - Concepto y naturaleza jurídica.
 - Condiciones de aplicación.
 - Opciones del leasing, al final del plazo
- Venta más arrendamiento propio o "sale and lease back"
 - Concepto y Naturaleza jurídica.
 - Condiciones de aplicación.
 - Opciones del "sale o lease back", al final del plazo

- La Hipoteca Promotor
 - Condiciones de disposición
 - Cláusulas.
 - Tipos de interés.
 - Subrogación futura a clientes.

Apartado C: **REQUISITOS Y CONDICIONES**

Deberá cumplir alguno de los requisitos siguientes:

- Estar en posesión del título de Bachiller
- Estar en posesión de algún certificado de profesionalidad de nivel 3.
- Estar en posesión de un certificado de profesionalidad de nivel 2 de la misma familia y área profesional
- Cumplir el requisito académico de acceso a los ciclos formativos de grado superior o haber superado las correspondientes pruebas de acceso a ciclos de grado superior
- Tener superada la prueba de acceso a la universidad para mayores de 25 años y/o de 45 años
- Tener, de acuerdo con la normativa que se establezca, los conocimientos formativos o profesionales suficientes que permitan cursar con aprovechamiento la formación

En relación con las exigencias de los formadores o de las formadoras, instalaciones y equipamientos se atenderá las exigencias solicitadas para el propio certificado de profesionalidad.