

DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA UNIDAD FORMATIVA

| | | | |
|--|--|------------|-----|
| UNIDAD FORMATIVA | FISCALIDAD EN LAS OPERACIONES INMOBILIARIAS | DURACIÓN | 30 |
| | | Específica | |
| Código | UF1927 | | |
| 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 |
| | Financiación de operaciones inmobiliarias | | 40 |

Apartado A: REFERENTE DE COMPETENCIA

Esta unidad formativa se corresponde con la RP3.

Apartado B: ESPECIFICACIÓN DE LAS CAPACIDADES Y CONTENIDOS

Capacidades y criterios de evaluación

C1: Calcular la cuota de los distintos tipos de tributos que gravan las operaciones inmobiliarias habituales, aplicando la normativa fiscal vigente.

CE1.1 Identificar los supuestos de aplicación del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales o Impuesto sobre el Valor Añadido a las operaciones inmobiliarias

CE1.2 En un supuesto convenientemente caracterizado, calcular la Base imponible, tipo impositivo, cuota líquida y deuda tributaria del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales o Impuesto sobre el Valor Añadido, según el caso.

CE1.3 En un supuesto convenientemente caracterizado, identificar al obligado tributario del impuesto en operaciones inmobiliarias y lugar donde debe presentarse la declaración, cumplimentando los impresos establecidos al efecto por la Administración Tributaria.

CE1.4 En un supuesto convenientemente caracterizado, calcular el coste del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados aplicable a las operaciones, conociendo los tipos impositivos y supuestos de exención

CE1.5 Explicar el procedimiento de liquidación del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y calcular el importe aproximado aplicable al caso

CE1.6 En un supuesto convenientemente caracterizado, calcular el tipo y clase de papel timbrado necesario para la formalización del contrato de arrendamiento, o bien calcular la deuda tributaria y efectuar su liquidación mediante declaración al efecto

Contenidos:

1. Marco fiscal de las operaciones inmobiliarias

- Elementos básicos en la tributación de las transmisiones inmobiliarias:
 - sujeto pasivo,
 - hecho imponible,
 - base imponible,
 - tipo impositivo,
 - determinación de la cuota tributaria.
 - Impreso o formulario declarativo.
- Los Impuestos directos que afectan a los bienes inmuebles.
 - Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas.
 - Impuesto sobre el Patrimonio: Patrimonio inmobiliario de las personas físicas como objeto de gravamen.
 - Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
 - Impuesto de Sociedades.

- Los Impuestos indirectos sobre los bienes inmuebles (imposición indirecta).
 - Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales en operaciones inmobiliarias.
 - Impuesto sobre el Valor Añadido en operaciones inmobiliarias.
 - Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.
- Tributación Local y Propiedad Inmobiliaria.
 - Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
 - Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 - Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
 - Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
 - Impuesto sobre Actividades Económicas.

2. Liquidación de impuestos de las operaciones inmobiliarias habituales

- Compraventa de vivienda:
 - Vivienda terminada situada en un bloque de viviendas.
 - Vivienda en construcción.
 - Vivienda de segunda residencia
- Otras compraventas:
 - Local comercial situado en un edificio de viviendas.
 - Local alojado en un centro comercial
 - Plaza de estacionamiento en un parking subterráneo.
 - Solar.
 - Solar en aportación.
- Desarrollo de la promoción inmobiliaria.
- La tributación de los Arrendamientos:
 - Arrendamiento de vivienda.
 - Arrendamiento de un local con opción a compra
 - Arrendamiento de una nave industrial.

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.