

Fiscalidad

Inmobiliaria

Escuela de Negocios CEU | Expansión



CEU
Escuela de Negocios
Madrid



FORMACIÓN DIRECTIVA

Madrid, Noviembre de 2007

Dirigido a:

- Directivos de empresas inmobiliarias y constructoras
- Departamento legal de constructoras e inmobiliarias
- Departamento comercial de consultoras inmobiliarias
- Empresas de tasación
- Departamentos comerciales de Brokers de Suelo

Duración:

El programa se impartirá durante seis días, con un total de 27 horas (del 14 al 29 de noviembre de 2007)

Objetivo:

En los últimos años estamos asistiendo a una intensa actividad inmobiliaria, actividad que genera operaciones jurídicas de gran complejidad.

Uno de los factores claves a tener en cuenta es la fiscalidad que recae sobre este tipo de operaciones; desde la tributación directa, indirecta y local, hasta la que pueda resultar de aplicación cuando intervienen no residentes en España.

Tanto los sectores promotor y constructor, como todos los involucrados en esta actividad deben planificar sus inversiones inmobiliarias, teniendo muy en cuenta cual es la legislación aplicable en materia fiscal.

Este curso pretende dar respuesta a la necesidad de conocer la situación fiscal del sector, de una manera práctica, exhaustiva y pormenorizada.

Profesorado

Nieves Benito Baena

- Asociado. Departamento Real Estate. Landwell-PricewaterhouseCoopers
- Máster en Asesoría Fiscal. Escuela de Negocios San Pablo-CEU
- Licenciada en CC. Económicas. Universidad Complutense

Miguel Bermejo Pastorín

- Gerente de Auditoría. PricewaterhouseCoopers
- Licenciado en Ciencias Económicas

José Luis Lucas Chinchilla

- Asociado Senior. Departamento Real Estate. Landwell-PricewaterhouseCoopers
- Licenciado en Derecho. ICADE

Alberto Monreal Laheras

- Socio de Fiscalidad Indirecta. Landwell-PWC
- Inspector de Hacienda del Estado en excedencia
- Licenciado en Derecho. Universidad de Zaragoza

Gonzalo de Montis

- Asociado Senior. Grupo de Empresa Familiar. Landwell – PricewaterhouseCoopers
- Máster en Asesoría Fiscal. Instituto de Empresa
- Licenciado en CC. Económicas y Empresariales. C.U.N.E.F.

Antonio Sánchez Recio

- Asociado Senior. Departamento Real Estate. Landwell – PricewaterhouseCoopers

- Máster en Asesoría Jurídica y Fiscal para Empresas Constructoras e Inmobiliarias. Ilustre Colegio de Abogados de Madrid
- Licenciado en Derecho. Grupo especial de la Universidad Complutense de Madrid

Manuel de Vicente-Tutor Rodríguez

- Inspector de Hacienda del Estado
- Jefe de Unidad de la Dependencia Regional de Inspección de Madrid
- Licenciado en Derecho y CC.EE. y Empresariales por ICADE
- Diploma de Estudios Avanzados por la UCM

Programa

Miércoles, 14 de noviembre de 16.00 a 21.00 h

CONTABILIDAD INMOBILIARIA

- Aspectos Generales
- Tratamiento Contable del Inmovilizado Material
- Tratamiento Contable de las Existencias
- Valoración
- Reconocimiento de Ingresos

IMPOSICIÓN DIRECTA

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

- 1** Sujeción a gravamen por el Impuesto sobre Sociedades: sociedades mercantiles, fondos y sociedades de inversión inmobiliaria, juntas de compensación, comunidades de bienes, cuentas en participación, etc.
- 2** Remisión a la normativa contable y consecuencias de esta remisión

- Trascendencia de la clasificación contable de los activos de naturaleza inmobiliaria: existencias / inmovilizado
- Imputación temporal de las rentas inmobiliarias:
 - Reconocimiento de ingresos en las promociones inmobiliarias
 - Operaciones con precio aplazado

3 Base imponible

- Ingresos computables
- Gastos deducibles:
 - Amortizaciones:
 - Régimen general
 - Régimen especial de bienes usados
 - Planes especiales de amortización
 - Financiación de la adquisición de activos inmobiliarios
 - Préstamos hipotecarios
 - Préstamos subordinados
 - Leasing inmobiliario

INVERSIONES INMOBILIARIAS EN ESPAÑA POR NO RESIDENTES

1 Inversión directa

- A través de EP
- Sin EP
- Gravamen Especial sobre Inmuebles propiedad de no residentes
- Fondos de inversión inmobiliaria

2 Inversión indirecta

- 3** Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España: especialidades inmobiliarias

- 4** Adquisición de sociedades tenedoras de activos inmobiliarios vs. adquisición directa del inmueble

- Plusvalía tácita
- Efectos imposición indirecta y municipal

- 5** Modalidades de financiación de las inversiones inmobiliarias

Programa

Jueves, 15 de noviembre de 16.00 a 21.00 h

IMPOSICIÓN INDIRECTA

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

1 Sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido

- » Condición de empresario a efectos del impuesto
- » Supuesto de no sujeción: transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial a un solo adquirente

2 Localización de las operaciones inmobiliarias a efectos del impuesto

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

1 Valoración de los activos inmobiliarios

- » Operaciones acogidas al régimen especial
- » Permutas inmobiliarias

2 Régimen especial de las sociedades patrimoniales

3 Régimen de las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas

4 La deducción por reinversión de beneficios extraordinarios en la transmisión de inmuebles

INVERSIONES INMOBILIARIAS EN EL EXTRANJERO POR RESIDENTES EN ESPAÑA

1 Inversión directa en inmuebles localizados en el extranjero

- » Tributación en España de las rentas inmobiliarias obtenidas en el extranjero
- » Ganancias de capital derivadas de la enajenación de activos inmobiliarios en el extranjero

2 Inversión indirecta en inmuebles localizados en el extranjero

- » Tributación en España de los dividendos procedentes de sociedades que obtienen rentas inmobiliarias en el extranjero
- » Transparencia fiscal internacional
- » Ganancias de capital derivadas de la enajenación de participaciones en sociedades inmobiliarias extranjeras
- » Fondo de comercio financiero por la adquisición de sociedades inmobiliarias extranjeras

Miércoles, 21 de noviembre de 16.00 a 21.00 h

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

1 Exenciones inmobiliarias

- » Juntas de compensación

- » Venta de terrenos rústicos y demás no edificables
- » Segundas y posteriores entregas de edificaciones
- » Posibilidad de renunciar a la exención

2 Base imponible del impuesto

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

1 Calificación a efectos del IRPF de las rentas inmobiliarias: arrendamiento y compraventa de bienes inmuebles

- » Rendimiento de capital inmobiliario
- » Rendimiento derivado de actividades económicas
- » Ganancias y pérdidas patrimoniales
 - Determinación del importe de la ganancia o pérdida patrimonial
 - Aplicación coeficientes reductores
 - Antigüedad e integración de la ganancia o pérdida patrimonial
 - Parte general y parte especial de la base imponible

2 Imputación subjetiva

- » Supuestos generales
- » Entidades en régimen de atribución de rentas

3 Imputación temporal

NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD

Programa

Jueves, 22 de noviembre de 16.00 a 21.00 h

IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- 1 El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto sobre el Valor Añadido
- 2 Modalidad Transmisiones patrimoniales (TPO)
 - » El Art. 108 LMV

NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD

Miércoles, 28 de noviembre de 16.00 a 21.00 h

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

- 1 Devengo de las operaciones inmobiliarias
 - » Permutas inmobiliarias
 - » Ventas con condición suspensiva
 - » El devengo en las certificaciones de obra

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- 1 Modalidad Actos Jurídicos Documentados (AJD)
- 2 Modalidad Operaciones Societarias (OS)

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

Jueves, 29 de noviembre de 16.00 a 21.00 h

IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

- 1 Deducibilidad del IVA soportado en las operaciones inmobiliarias
 - » Regularización de bienes de inversión
 - » Prorrata general
 - » Prorrata especial

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- 1 Compatibilidad de las tres modalidades

IMPOSICIÓN LOCAL

- 1 Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- 2 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
- 3 Impuesto sobre Actividades Económicas
- 4 Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

Fiscalidad

Inmobiliaria



Programa Especifico

Información

Calendario

NOVIEMBRE						
LU	MA	MI	JU	VI	SA	DO
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Horario:

De 16.00 a 21.00 h

Sede del Curso

Escuela de Negocios Ceu-Expansión
Palacio del Duque del Infantado. Carrera de San Francisco, 2
28005 Madrid. Tel.: 91 354 07 18 - Fax: 91 354 07 36
Email: ceu-recoletos@ceu.es

Cuota de Inscripción*: 1.750 €

Tarifas especiales

- Antiguo Alumno CEU, Expansión Conferencias
- No Antiguo Alumno

Antes de 26/10	Después de 26/10
1.315 €	1.575 €
1.490 €	1.750 €

Descuentos por grupo

- 2ª persona: 30% de dto. sobre el precio aplicado al 1º inscrito
- 3ª persona y siguientes: 50% de dto. sobre el precio aplicado al 1º inscrito

→ Para poder beneficiarse de estas condiciones se debe facturar todo el importe en una misma factura

* Precios exentos de IVA. La entrada sólo está garantizada si está realizado el pago

Cancelaciones

- Si usted no puede asistir, tiene la opción de que un sustituto venga en su lugar, comunicándonos sus datos al menos 24 h antes del Curso.
- Para cancelar su asistencia envíenos un fax al menos 24 h antes del Curso. En este caso será retenido un 10% en concepto de gastos administrativos.
- En caso de no cancelar la inscripción o hacerlo en menos de 24 h, no será reembolsado el importe del Curso.

Ventajas fiscales asociadas a este Curso

La cuota de inscripción en este Curso constituye un gasto fiscalmente deducible tanto para empresas, Impuesto sobre Sociedades, como para profesionales, en el cálculo del rendimiento neto de actividades económicas, IRPF.
Al mismo tiempo, puede beneficiarse de una deducción en la cuota íntegra de ambos impuestos, por el 5% de su importe.

Boletín de Inscripción

Por favor, rellene todos los datos y envíe este boletín al Fax: 91 354 07 36 o inscribese on-line en: www.en.ceu.es

APellidos NOMBRE

CARGO DEPARTAMENTO

TELÉFONO FAX E-MAIL

EMPRESA SECTOR

CIF DIRECCIÓN

POBLACIÓN C.P. PROVINCIA WEB

Datos de facturación: (A rellenar en caso de no coincidir los datos del asistente con los datos de facturación)

EMPRESA CONTACTO (Nombre y apellidos)

DIRECCIÓN

POBLACIÓN C.P. PROVINCIA

CIF TFNO.

Forma de pago

- Transferencia o ingreso bancario: Titular: Fundación Universitaria San Pablo-Ceu. Banco Santander Central Hispano. Código y número de cuenta: 0049/5127/1/2216241641. Imprescindible: Incluir referencia "EN-0030" 0030
- Cheque Bancario. Enviar a: Escuela de Negocios Ceu. Carrera de San Francisco, 2. 28005 Madrid. Cheque extendido a nombre de la Fundación Universitaria San Pablo-Ceu

Firma:

Nota: Rogamos remita justificante de pago junto con el Boletín de Inscripción

Sus datos de carácter personal van a ser incorporados a un fichero cuyo responsable es Recoletos Grupo de Comunicación S.A. (Recoletos), con domicilio en el Paseo de la Castellana 66, 28046 Madrid, con la finalidad de remitirle información sobre otras conferencias y cursos de Expansión Conferencias, sobre los productos de Recoletos y ofertas comerciales de aquellas entidades con las que Recoletos llegue a acuerdos con tal fin, así como información sobre los productos de los patrocinadores o colaboradores de la Conferencia, incluyendo el envío de comunicaciones comerciales por e-mail. En caso de que no desee recibir información publicitaria, marque las siguientes casillas:

- No deseo recibir información de terceros
 - No deseo que mis datos se cedan a los patrocinadores o colaboradores que aparecen identificados en el folleto de la Conferencia.
 - No deseo recibir información publicitaria por e-mail.
- En cualquier momento podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, escribiendo a la dirección indicada. Ayúdenos a mantener dichos datos actualizados comunicándonos cualquier modificación que se produzca en los mismos.

Sus datos de carácter personal van a ser incorporados a un fichero automatizado denominado ALUMNOS ESCUELA DE NEGOCIOS-CEU, cuyo responsable es la Fundación Universitaria San Pablo-CEU (FUSP-CEU), con domicilio en calle Isaac Peral 58, 28040 Madrid. Dicho fichero se encuentra inscrito en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de Datos. La información obtenida será tratada para llevar a cabo todos aquellos trámites necesarios para la remisión de información sobre programas de formación de la Escuela de Negocios CEU, así como de los demás centros pertenecientes a la FUSP-CEU.

En caso de que no desee recibir información por e-mail marque la siguiente casilla
En cualquier caso podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, escribiendo a la dirección indicada.

web

No podré asistir en esta ocasión

- Corrijan o completen los datos de la etiqueta según les indico, o incorporen a su base de datos la/s persona/s cuyos datos completos les envío

TELÉFONO FAX