



Curso Online de
**Nuevos vehículos de Inversión
y Financiación Inmobiliaria**

Diferentes aspectos para su análisis, creación, financiación y gestión.



[e]
Iniciativas Empresariales
| estrategias de formación



MANAGER
BUSINESS
SCHOOL

Tel. 900 670 400 - attcliente@iniciativasempresariales.com
www.iniciativasempresariales.com

BARCELONA - BILBAO - MADRID - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA

Presentación

Después de la crisis económica sufrida durante el período 2007-2014 y que fue, ante todo, una crisis financiera que empezó en Estados Unidos con las famosas “subprime” extendiéndose rápidamente a Europa y haciendo una especial mella en España, se produjo una importante restricción del crédito por parte de las entidades bancarias que provocó que muchas empresas constructoras, promotoras e inmobiliarias quebraran.

Por parte de la demanda, al no haber crédito ni empleo, mucha gente perdió el inmueble que había hipotecado o tuvo que venderlo a precios que no tenían nada que ver con los de la compra. Al tema de la restricción crediticia hay que añadirle otro muy importante como es el gran avance tecnológico que se produce en estos últimos años y que dan lugar a la cuarta revolución industrial.

Si unimos estos dos factores se produce un fenómeno que hace que un sector tan inmóvil y conservador como es el financiero cambie completamente. Aparecen nuevas formas de financiación dirigidas al sector inmobiliario con todo lo que ello conlleva de adaptación en cuanto a normativa y fiscalidad.

La Educación On-line

Los cursos on-line se han consolidado como un método educativo de éxito en la empresa, ya que permiten una continua autoevaluación y programación del tiempo dedicado al estudio, permitiendo que el alumno elija los momentos más idóneos para su formación.

Con más de 25 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.

2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.

3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en este curso.

4 *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

Nuevos vehículos de Inversión y Financiación Inmobiliaria

Método de Enseñanza

El curso se realiza on-line a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite, si así lo desea, descargarse los módulos didácticos junto con los ejercicios prácticos de forma que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta.

A cada alumno se le asignará un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

El curso incluye:



Contenido y Duración del Curso

El curso tiene una duración de **60 horas** distribuidas en 7 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

Manual de Estudio

Los 7 módulos contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

Nuevos vehículos de Inversión y Financiación Inmobiliaria

Este curso le permitirá saber y conocer:

- Qué diferentes alternativas de financiación existen dentro del sector inmobiliario.
- Cómo obtener el capital necesario para los negocios inmobiliarios.
- Qué es el equity crowdfunding y la normativa que le da origen.
- Qué son las SOCIMI y cómo funcionan.
- Qué es un Fondo de Inversión Inmobiliaria. Cuál es el marco normativo que lo regula.
- Cómo determinar si una inversión inmobiliaria es rentable desde el punto de vista económico.

“ Conozca las características, rentabilidad y riesgos de las nuevas formas de invertir en el Sector Inmobiliario y sus criterios más relevantes”

Dirigido a:

Promotores e Inversores Inmobiliarios, Directores Financieros, Analistas de Riesgos, Abogados, así como a todas aquellas personas interesadas en la creación y gestión de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y en el sector Fintech.

Contenido del Curso

MÓDULO 1. Legislación y organismos reguladores: sentando las bases

8 horas

Este primer módulo del curso ofrece una visión global de la reciente regulación de los servicios financieros llevados a cabo por los nuevos agentes aparecidos en el sector inmobiliario.

1.1. Introducción.

1.2. Principal legislación a tener en cuenta:

1.2.1. Ley 5/2015 de 27 de Abril de Fomento de la Financiación Empresarial:

1.2.1.1. Preámbulo.

1.2.1.2. Régimen jurídico de las plataformas de financiación participativa.

1.3. Organismos reguladores:

1.3.1. La CNMV.

1.3.2. Banco de España.

1.3.3. Asociaciones.

1.3.4. Resumen.

MÓDULO 2. Vehículos de inversión inmobiliaria

8 horas

Un Fondo de Inversión Inmobiliaria es aquel que invierte en bienes inmuebles con el objetivo de obtener una rentabilidad a través de su alquiler, así como de la revalorización de los mismos. En este módulo se dan a conocer las diferentes formas de inversión que existen así como su fiscalidad.

2.1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria y sus diferentes tipos:

2.1.1. Los Fondos de Inversión Inmobiliaria (FII).

2.1.2. Proceso para la creación de un Fondo de Inversión.

2.1.3. Fiscalidad de los Fondos de Inversión.

2.2. Las sociedades de inversión inmobiliaria.

2.3. SOCIMI.

MÓDULO 3. Fuentes de financiación

14 horas

Uno de los factores más importantes cuando nace una empresa es el de la financiación. En este módulo veremos las diferentes alternativas que existen de financiación y hasta qué punto puede en la actualidad contar con ellas el sector inmobiliario para financiarse.

3.1. Introducción.

3.2. Financiación bancaria:

3.2.1. La hipoteca.

3.2.2. Crédito al promotor.

3.3. Financiación no bancaria:

3.3.1. Capital riesgo.

3.3.2. Business Angels.

3.3.3. Fondos de titulización y fondos de deuda.

3.3.4. Crowdlending.

3.3.5. Equity Crowdfunding.

3.4. Figuras a tener en cuenta:

3.4.1. Entidades de pago.

3.4.2. Tasadoras.

MÓDULO 4. Análisis de la inversión inmobiliaria

8 horas

4.1. Introducción al análisis de una inversión inmobiliaria.

4.2. Análisis económico:

4.2.1. Estudio simple económico. Pérdidas y ganancias.

4.3. Análisis de la rentabilidad de la inversión.

MÓDULO 5. Algunos ejemplos de plataformas de financiación participativa (PROPTECH)

10 horas

5.1. Mapa PROPTECH.

5.2. CROWDCUBE PFP, SA.

5.3. CIVISLEND PFP, SA.

5.4. URBIT DATA (ICO).

Nuevos vehículos de Inversión y Financiación Inmobiliaria

MÓDULO 6. Fiscalidad de las diferentes alternativas

6 horas

A lo largo de este módulo conoceremos las diferentes implicaciones fiscales de una inversión inmobiliaria tanto desde el punto de vista del inversor como si se es el promotor del proyecto.

6.1. En cuanto a los beneficios:

6.1.1. Desde el punto de vista del promotor del proyecto.

6.1.2. Desde el punto de vista del inversor del proyecto.

6.2. Transmisión del préstamo.

6.3. Transmisión de la participación o acción en Equity.

MÓDULO 7. Introducción al Compliance inmobiliario

6 horas

Es importante señalar la cada vez mayor importancia que el Cumplimiento Normativo está adquiriendo para las empresas, sobre todo en un sector tan susceptible al blanqueamiento como es el inmobiliario.

7.1. Introducción.

7.2. Breve recorrido a la especial importancia del Cumplimiento Normativo en el Sector Inmobiliario.

7.3. Conclusión.

Nuevos vehículos de Inversión y Financiación Inmobiliaria

Autor

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



Ana Sastre

Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales. Programa avanzado en Economía, Fintech y Sociedad Inteligente cuenta con amplia experiencia como asesora financiera en el sector bancario y Compliance.

La autora y su equipo de colaboradores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

Titulación

Una vez realizado el curso el alumno recibirá el diploma que le acredita como **experto en NUEVOS VEHICULOS DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN INMOBILIARIA**. Para ello, deberá haber realizado la totalidad de las pruebas de evaluación que constan en los diferentes apartados. Este sistema permite que los diplomas entregados por Iniciativas Empresariales y Manager Business School gocen de garantía y seriedad dentro del mundo empresarial.

