

EDUCACIÓN CONTINUA  
CICLO 2019

# DIPLOMATURA EN ASPECTOS IMPOSITIVOS DE LOS NEGOCIOS INMOBILIARIOS

## **OBJETIVOS**

Ampliar los conocimientos sobre el régimen tributario nacional e internacional que complementa la actividad de un profesional en el mercado de los negocios inmobiliarios.

## **DESTINATARIOS**

- ✓ Agentes inmobiliarios
- ✓ Corredores inmobiliarios
- ✓ Martilleros públicos

## **PROGRAMA**

### **MÓDULO 1: Introducción al procedimiento tributario argentino**

#### **Contenidos:**

- a) Administración tributaria. Fines y objetivos. Estructura y organización. La Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP). El ente fiscal en provincias y municipios.
- b) Sujetos de la Obligación tributaria. Representantes y responsables solidarios.
- c) Domicilio. Tipos: fiscal, electrónico, alternativo y constituido.
- d) Notificación. Tipos de notificación. Cómputo de los plazos.
- e) Potestades de verificación y fiscalización. Requerimientos de información. Allanamiento de domicilios y secuestro de documentación.
- f) Consulta vinculante. Procedimiento para su aplicación.
- g) Sanciones formales y materiales. Su aplicación. Concepto de descargo y pruebas
- h) Determinación de oficio. Supuestos en que procede. Procedimiento de determinación de oficio.
- i) Introducción al juicio de ejecución fiscal. Intimación. Medidas precautorias. Sentencia. Honorarios del agente fiscal.

### **MÓDULO 2: El impuesto al consumo en negocio inmobiliario**

#### **Objetivos:**

Comprender el alcance del sistema de imposición ante la venta y/o prestación de servicios correspondientes al mercado inmobiliario.

#### **Contenidos:**

- a) Objeto y concepto de venta en IVA.
- b) Sujetos del IVA y su alcance en los negocios inmobiliarios.
- c) Concepto y tratamiento de los beneficios impositivos.

- d) Requisitos para el cómputo del crédito fiscal. Régimen General y actividad de construcción de inmuebles.
- e) Determinación de la base imponible en IVA.
- f) Tasas generales y diferenciales del IVA.
- g) Monotributo para el corredor inmobiliario.
- h) Tratamiento de las comisiones en el sector inmobiliario
- i) Leasing en el sector inmobiliario.
- j) Los fideicomisos no financieros aplicables al mercado inmobiliario
- k) Casos de aplicación práctica.

### **MÓDULO 3: Lavado de activos en el mercado inmobiliario**

#### **Objetivos:**

Extensión de la responsabilidad de los corredores inmobiliarios ante el delito de lavado de dinero por inversiones propias o de terceros.

#### **Contenidos:**

- a) Lavado de activos y financiamiento del terrorismo- Concepto- Legislación Argentina.
- b) Responsabilidad legal y penal tributaria del corredor inmobiliario.
- c) Sujetos obligados: Concepto, regulación legal, inscripción.
- d) Personas Políticamente expuestas: Concepto, normativa.
- e) Derechos y obligaciones ante la posible comisión del delito de lavado de dinero.
- f) UIF (Unidad de Información Financiera): Funciones- Objetivos-Resoluciones, alcance y obligaciones de los profesionales.
- g) ROS (Reporte de operaciones sospechosas). Concepto- plazos, sujetos obligados a informar.
- h) Políticas de prevención- Conozca a su cliente.
- i) Lineamientos básicos. Guías de Implementación.
- j) Casos de aplicación.

### **MÓDULO 4: Impuesto a la renta y patrimonio en el sector inmobiliario**

#### **Objetivos:**

Conocer e interpretar el alcance del impuesto a las ganancias dentro del mercado inmobiliario. Identificar los aspectos formales y materiales del gravamen, respecto al consumo del inversor inmobiliario.

Comprender el tratamiento patrimonial de los bienes de un sujeto pasivo personas humanas, sucesión y/o personas jurídicas.

#### **Contenidos:**

- a) Objeto y sujeto del gravamen.

- b) Concepto de ganancias y/o renta gravada.
- c) Sujetos gravados en ganancias.
- d) Criterios de imputación y categorías de renta.
- e) Exenciones en el Impuesto a las Ganancias.
- f) Deducciones admitidas y no admitidas en el gravamen.
- g) Tratamiento de las rentas en la venta y/o compra de inmuebles.
- h) Determinación cierta y presenta dentro del mercado inmobiliario.
- i) Objeto y Sujetos en los Impuestos patrimoniales.
- j) Determinación del gravamen sobre Bienes personales versus Ganancia mínima presunta.
- k) Tratamiento de los inmuebles rurales versus inmuebles urbanos.
- l) Casos de aplicación práctica.

### **MÓDULO 5: Marketing de Servicios Inmobiliarios**

#### **Contenidos:**

- a) El marketing de Servicios y su aplicación en la actividad profesional
- b) Estrategias de relationship marketing.
- c) El método vincular y la detección de la demanda simbólica.
- d) Tipologías de clientes.
- e) El contacto primario y los axiomas de la comunicación para ganar participación de mercados.
- f) Estrategias para la creación y fidelización de clientes.

### **COORDINADORA ACADÉMICA**

#### **CRISTINA DEL CARMEN MANSILLA**

Contadora Pública (Univ. Nacional de la Patagonia San Juan Bosco), Postgrado en Tributación (UMSA) y Postgrado en Finanzas y Derecho Tributario (UB). Doctoranda en Ciencias Económicas con tesis en desarrollo de escritura (Unlam)

Directora y Profesora de Imposición a las Rentas en la Especialización en Impuestos (Univ. de Belgrano).

Directora y Profesora de Procedimiento Tributario, en la Especialización en Procedimiento Tributario, Penal tributario y Previsional (Univ. Nacional de la Matanza)

Profesora de grado en las Carreras de Lic. en Administración y Cdor Público (Univ. Del Museo Social Argentino). Profesora de la Especialización en Tributación de la Universidad Nacional de la Plata.

Profesora invitada de la Especialización en Tributación que se dicta en la Universidad Nacional del Litoral. Santa Fe y Univ. Católica de Santiago del Estero en Rafaela.

Docente de cursos virtuales dictados en editoriales especializadas en derecho tributario

Disertante en cursos de la especialidad. Autora de diversos artículos de índole tributaria para revistas especializadas del área, como Errepar, La Ley, Cronista Comercial en el Suplemento Fiscal. Tutora de Tesis de grado y postgrado en Derecho Tributario.

Coautora del Libro “Evolución de la Imposición sobre la Renta en la República Argentina” en Homenaje a la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires. Editorial Edición. 2008

Autora del Libro “Tratamiento de las exenciones en el IVA” de Editorial Osmar Buyatti. Edición 09/2011. Coautora de la obra Legislación Usual Comentada, de editorial La Ley. Coordinada por la Dra Catalina García Vizcaíno. Edición 2015

Conductora del Programa Radial “Actualidad Tributaria” que se transmite por FM Aprender 106.1 Mhz, todos los lunes de 18 a 20 horas, y que puede ser escuchado en su web [www.fmaprender.com.ar](http://www.fmaprender.com.ar).

## **CUERPO DOCENTE**

### **DR HARRY SCHURIG**

Abogado, especialista en derecho tributario, universidad de buenos aires – facultad de derecho – 18/11/02.

Posgraduado en derecho aduanero y de la integración - universidad de buenos aires – facultad de derecho – 14/09/12.

Magister en finanzas públicas - universidad nacional de la matanza – 25/09/13.

Magister en magistratura judicial - universidad de buenos aires – facultad de derecho – 23/02/15.

Doctorado en ciencias jurídicas (cursado completo, pendiente de aprobación de tesis).  
Universidad de el salvador – facultad de derecho.

Doctorado en ciencias económicas (cursado completo, pendiente de aprobación de tesis).  
Universidad nacional de la matanza.

Docente de grado y postgrado.

### **DRA. ANALÍA LÓPEZ**

Abogada – Universidad Kennedy- Especialista en Asesoramiento Empresarial (UMSA)-  
Especialista en Procedimiento Tributario (UNLAM)-Certificación en Ética y Compliance (UCEMA).

Administración de carteras judiciales, por deudas impositivas, en demandas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Análisis y evaluación de movimientos financieros y contables de clientes de entidades bancarias, para determinar posible denuncia por lavado de activos, en el Banco Industrial.

Asesoramiento independiente.

### **MAG. CLAUDIA ALTIERI**

Directora Académica MBA orientación en Marketing. Escuela de Negocios.UB

Integrante Tribunal de Expertos de CONEAU –

Directora PROGRAMA DE MENTORES- FCE. UBA.

Vicepresidente de la COMISION DE ENSEÑANZA DE LAS CIENCIAS ECONOMICAS. CPCE

Coordinadora de la 1RA. CÁTEDRA DE COMERCIALIZACIÓN. FCE.UBA.

Coordinadora de Tesis Maestría en Marketing. Universidad de San Andrés

Jurado PREMIO MERCURIO –Asociación Argentina de Marketing-

Directora del CENTRO DE INVESTIGACIÓN EN MARKETING APLICADO. Escuela de Negocios.  
UB

Ex Directora del CENTRO DE DESARROLLO GERENCIAL en Convenio con Universidad de San  
Andrés.

Ex Directora del CENTRO DE INVESTIGACION APLICADA EN MARKETING de IDEA –

Miembro integrante del Jurado de Premios AMBA.

Miembro integrante del jurado de los Premios AMDIA

Directora del DIPLOMADO EN MARKETING DE SERVICIOS FARMACEUTICOS – Novartis-UB.

Directora del DIPLOMADO EN MARKETING AVANZADO – Escuela de Negocios-UB

Docente de postgrado-

***Los módulos podrán ser dictados por todos o algunos de los docentes mencionados en forma indistinta. La Universidad se reserva el derecho de realizar cambios en el cuerpo docente que considere pertinentes.***

## **CONSIDERACIONES GENERALES**

### **INICIO**

5 de abril de 2019

### **FINALIZACIÓN**

21 de septiembre de 2019

### **MODALIDAD**

Viernes 18.30 a 22.30 h y sábado de 9 a 13 h según el siguiente cronograma:

5 y 6 de abril

12 y 13 de abril

3 y 4 de mayo

17 y 18 de mayo  
7 y 8 de junio  
21 y 22 de junio  
12 y 13 de junio  
26 y 27 de julio  
9 y 10 de agosto  
23 y 24 de agosto  
6 y 7 de septiembre  
20 y 21 de septiembre

### **DURACIÓN**

96 horas reloj

### **ASISTENCIA MÍNIMA**

75 % de las clases.

### **SEDE DE DICTADO**

Tucumán 1489, CABA.

### **CERTIFICADOS**

La Universidad de Belgrano, extenderá el respectivo Certificado, a quienes aprueben las evaluaciones y cumplan con la asistencia mínima requerida. A aquellos alumnos que posean título de grado se les otorgará certificado de aprobación de la Diplomatura; a aquellos alumnos que no cumplan con dicho requisito se les entregará certificado de aprobación de Curso de Actualización Profesional.

***Todos nuestros programas deberán contar con un cupo mínimo de alumnos matriculados para su apertura. En caso de no reunir el número indicado al cierre de inscripción, la Universidad se reserva el derecho de posponer o suspender el inicio de la actividad.***