



## **TEMA 1 – DRETS REALS**

### **1. Concepte i tipus**

Propietat vs. Gaudiu, garantia, adquisició

### **2. Propietat**

- a) Concepte i funció social
- b) Formes d'adquisició de domini
- c) Protecció del domini
- d) Comunitat de Béns
- e) Limitacions
  - 1. Veïnatge i mitgera
  - 2. Servituds

### **3. Usdefruit**

- a) Concepte, constitució, extinció
- b) Drets i obligacions
- c) Ús i habitació

### **4. Censos**

### **5. Dret de vol, superfície i construcció amb aportació de solar**

### **6. Hipoteca**

## **TEMA 2.- URBANISME**

### **1. Llicències d'activitat – Obres, Divisions d'Habitatges i canvi d'ús.**

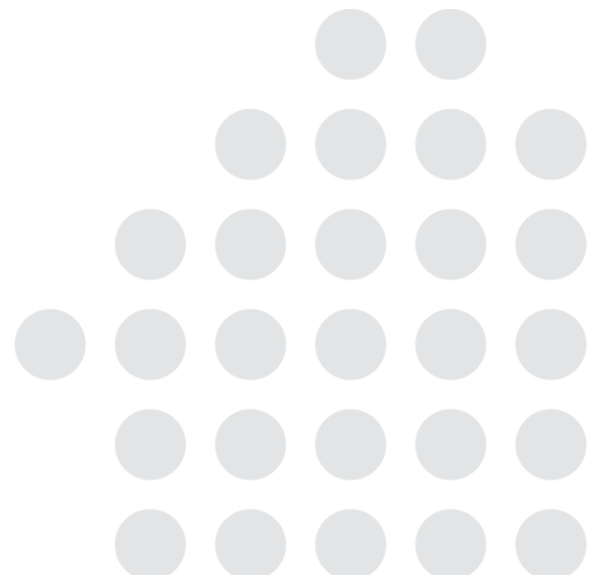
## **TEMA 3.- COMPRAVENDA**

### **1. Concepte i Figures afins**

### **2. Capacitat, Prohibicions i Limitacions**

### **3. Objecte**

- a) Requisits
- b) Cosa aliena i doble venda





#### 4. Preu

#### 5. El contracte: Preparació, Perfecció, Formalització

- a) Tractes preliminars i promesa/precontracte
- b) Arres
- c) Opció de compra
- d) Perfecció i formalització

#### 6. Obligacions del venedor

- a) Lliurament
- b) Conservació i sanejament

#### 7. Obligacions del comprador

- a) Pagament
- b) Pagament ajornat i garanties

#### 8. Extinció (resolució per incompliment/pèrdua objecte/falta de pagament, retracte legal/convencional, desistiment, rescissió per lesió CAT)

### TEMA 4.- ARRENDAMENT

#### 1. Elements essencials d'arrendaments urbans

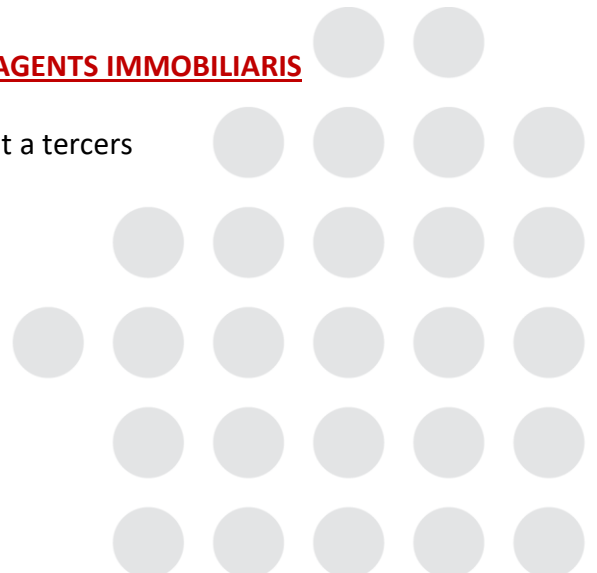
- a) Evolució normativa a Espanya i Catalunya
- b) Règims, formalització i clàusules nul·les
- c) Durada
- d) Renda, garanties i despeses (especial atenció a 11/20)
- e) Obres i liquidació de fiança
- f) Modificacions a la titularitat contractual
- g) Processos arrendaticis i supòsits de protecció especial de l'arrendatari

#### 2. VPO

- a) Tipologia i durada
- b) Qualificació i subjectes
- c) Limitacions (superfície, preu, destinació)

### TEMA 5.- ASPECTES DE PROPIETAT HORIZONTAL PER A AGENTS IMMOBILIARIS

1. Títol constitutiu i limitacions estatutàries. Oponibilitat a tercers
2. Elements comuns i elements privatius. Ús i gaudi
3. Obligacions i prohibicions dels elements privatius
4. Deutes comunitàries i afecció real.





## **TEMA 6.- TRIBUTACIÓ IMMOBILIÀRIA**

### **1. Local**

- a) IBI
- b) Plusvàlua

### **2. Estatal**

- a) IRPF
- b) Patrimoni
- c) IVA/ITP-AJD

## **TEMA 7.- REGISTRE DE LA PROPIETAT**

- 1. Objecte de la inscripció i legitimació per inscriure**
- 2. Finca registral i titular registral**
- 3. Sol·licitud i presentació de documents**
- 4. Qualificació del registrador**
- 5. Seient registral i formes d'accés**
- 6. Efectes davant de tercers**

## **TEMA 8.- DRET DE CONSUM: CODI DEONTOLÒGIC**

- 1. Contractes de mediació, encàrrec, personal Shopping**
- 2. Comercialització immobiliària i normativa de consumidors i usuaris**

## **TEMA 9.- CADASTRE**

- 1. Valor cadastral**
- 2. Valor de referència**

## **TEMA 10.- VALORACIONS IMMOBILIÀRIES**

### **1. Mètodes de valoració:**

- Comparació
- Actualització

## **TEMA 11.- MÀRQUETING IMMOBILIARI**

- 1. El mercat i sector immobiliaris**
- 2. Tècniques de màrqueting immobiliari (Màrqueting digital, home staggig, fotografia....)**

