

# **TÉCNICO SUPERIOR EN GESTIÓN DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS**

- 1. Nivel/etapa al que se dirige la actividad:**  
Dirigido a todos aquellos interesados en saber cómo gestionar y cuál es el proceso de una cooperativa de promoción de viviendas.
- 2. Horas de duración:**  
200 horas.
- 3. Número máximo de participantes:**  
ON-LINE.

## **OBJETIVOS:**

- De forma resumida los objetivos del curso es conocer todos los aspectos necesarios para la Gestión de una Cooperativa de Promoción de viviendas, permitiendo:
  - Averiguar aspectos tan relevantes como la participación de los socios en el proceso de construcción, la introducción de mejoras y los beneficios fiscales para el consumidor.
  - Profundizar en el marco jurídico, fiscal y financiero en el que desarrollan su actividad las cooperativas de viviendas
  - Analizar los riesgos y los factores de oportunidad cuando se trata de gestión de cooperativas.
- El curso permite desarrollar la parte teórica y también más práctica de la Gestión de Cooperativas, a través de numerosos modelos de los documentos y actos que se producen durante la Gestión de la Cooperativa, así como un desarrollo cuantitativo del estudio y análisis de viabilidad del Proyecto con los ingresos y gastos que nos podemos encontrar en el proceso.

## **CONTENIDO:**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1: INTRODUCCIÓN**

- La Sociedad Cooperativa
- La participación en el sector inmobiliario de la sociedad Cooperativa de Viviendas. Cooperativa de consumo
- Concepto y características de las cooperativas de viviendas
- La sociedad cooperativa de viviendas: evolución reciente y retos actuales
- Regulación jurídica de las cooperativas de viviendas
- Autoevaluación

## **UNIDAD DIDÁCTICA 2: COOPERATIVAS DE VIVIENDAS**

- Clases de cooperativas de viviendas
- Como se constituye una cooperativa de viviendas
- Relaciones socio-cooperativa
- Aplicación del concepto de Propiedad Horizontal a la Cooperativa
- Promoción por fases
- Garantías de los socios de una cooperativa como actividad promotora
- Responsabilidades de la cooperativa y los socios
- Proceso de adjudicación y transmisión de viviendas y locales
- Particularidades en la promoción de viviendas protegidas
- Autoevaluación

## **UNIDAD DIDÁCTICA 3: GOBIERNO DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS**

- Estatutos
- Asamblea General
- Consejo Rector
- Interventores
- Otros órganos de gobierno
- Autoevaluación

## **UNIDAD DIDÁCTICA 4: LA GESTORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDAS**

- Gestoras: Funciones, objetivos y organización
- Relación entre Cooperativa y Gestora. Contrato de prestación de servicios
- Asesoramiento integral en el proceso y protocolos de actuación
- Objetivos de la Gestora: Calidad, precio y plazo
- Modelos de gestión de la Cooperativa
- Responsabilidad de las empresas gestoras
- Ética empresarial y Código Deontológico de las Empresas Gestoras
- Procedimiento de promoción y construcción de una cooperativa
- Autoevaluación

## **UNIDAD DIDÁCTICA 5: RÉGIMEN FISCAL DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDAS**

- Consideraciones previas
- Obligaciones formales de una Sociedad Cooperativa. Contabilidad
- Requisitos de las Cooperativas de viviendas Protegidas
- Tributación de los socios y asociados de las cooperativas: Especialidades
- Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD)
- Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)
- Impuesto de Sociedades (IS)
- Otros Tributos locales
- Autoevaluación

**UNIDAD DIDÁCTICA 6: ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS.**  
**VIABILIDAD DE MERCADO Y ECONÓMICO-FINANCIERA**

- Descripción de un estudio de viabilidad de una promoción Inmobiliaria
- Definición y características del Estudio
- Procesos previos a la configuración del estudio
- Datos necesarios para elaborar un estudio y desarrollo del mismo
- Ejemplo de un estudio de viabilidad
- Autoevaluación

**UNIDAD DIDÁCTICA 7: ASPECTOS CLAVES PARA CONSEGUIR EL ÉXITO EN UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS. ÉXITO DE UN ESTUDIO DE VIABILIDAD**

- Aspectos claves para conseguir el éxito en una cooperativa de viviendas. Éxito del Estudio de Viabilidad

**UNIDAD DIDÁCTICA 8: EJEMPLOS PRÁCTICOS DE ESTUDIOS DE VIABILIDAD INMOBILIARIA DE SOCIEDADES COOPERATIVAS**

**ANEXOS**

**BIBLIOGRAFÍA**

**DOCUMENTACIÓN VARIADA SOBRE LOS TRÁMITES DE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDAS**