

“Asesoramiento financiero para el desarrollo inmobiliario”

Inicio: 27 de Agosto de 2025

Modalidad: Online

Duración: 1 Jornada

Clases sincrónicas: 27 de agosto 18hs (duración 2hs)

Disertantes a cargo: **Héctor Helman. Iván Fernández.**

Seminario para empresarios e inversores.
Estructuración financiera.

Instrumentos para el financiamiento, canales de acceso y aprobación crediticia.

El Seminario se propone aportar capacitación y asesoramiento para la Estructuración Financiera del negocio inmobiliario, incluyendo a los participantes de la cadena de valor, desarrolladores de proyectos, empresas constructoras, agentes inmobiliarios, inversores privados y fondos de inversión.

La finalidad de la actividad es que los participantes cuenten con un esquema abarcativo sobre la disponibilidad de instrumentos en el mercado bancario y de capitales, los requerimientos formales de acceso, los aspectos regulatorios y normativos.

Aprovechar las mejores opciones para el financiamiento requiere conocer todos los aspectos que impactan sobre la rentabilidad del negocio y que es esencial analizar: costo financiero, seguros y garantías, posición frente al fisco, estructura societaria y, riesgo crediticio como los prioritarios.

Contenidos

- **Financiamiento.**

- Créditos hipotecarios por entidad para el financiamiento de UF a construir unido al financiamiento de proyectos desde el pozo (BNA y Banco Ciudad para proyectos en CABA).
- Pagarés y cheques de pago diferido: Financiamiento del capital de trabajo a través de pagarés bursátiles y/o cheques de pago diferido, en pesos y dólares a menos y más de un año. Su vinculación con compañías de seguro y otros inversores institucionales. Como inversores privados pueden acceder a fondear a desarrollistas y emprendimientos a través de este instrumento.

- **Sociedades de garantía recíproca y otras estructuras para garantizar obligaciones de pago.**

- Avaes a través de las SGRs.: Que son las SGRs y cómo funcionan. Como se estructura una operación de financiamiento con ellos. Utilidad de contar con avales de SGRs frente a un banco, el mercado de capitales o inversores institucionales y privados.
- Fideicomisos de garantía: Que son y cómo funcionan. Costos de la estructura y cuestiones fiscales asociadas. Porque funcionan tanto para que una SGRs de avales como para que esta estructura por si sola sea una garantía solida ante inversores sin la participación de la SGR.
- Cesiones en garantía, aval personal y su vinculación y entrelazamiento con pólizas de seguro para ofrecer una estructura de garantía alternativa

- **Fideicomisos y sociedades comerciales.**

- Características y diferencias entre hacer un desarrollo bajo la figura de un fideicomiso ordinario o una sociedad comercial. Características diferenciadoras de un fideicomiso denominado al costo y otro a precio cerrado y cuando usar uno u otro. Cual figura es la recomendable dependiendo del tipo de inversor o financista que pensamos para el proyecto.

- **Cuestiones fiscales.**

- Particularidades del tratamiento fiscal sobre cada una de las estructuras (fideicomiso vs. sociedad) y formas de eficientizarlas.
- Tratamiento del impuesto a los sellos.
- Mitigación del IIGG mediante estructuras no gravadas.
- ***Uso de dinero no registrado, aspectos relevantes.***

- **Blockchain & Tokenización.**

- Introducción al uso de canales digitales para oferta y demanda de inversores y recursos financieros.
- La regulación en el mercado de capitales conforme la *Comisión Nacional de Valores*.

Técnica de Trabajo:

Se desarrollará de manera on line, expositiva y participativa. A través de la Plataforma de ZOOM.
Videoconferencia en vivo: Una vez acreditada la inscripción, el alumno recibirá las indicaciones para ingresar a la plataforma de ZOOM, en el lapso de las 24/48hs previas al comienzo del curso.

Certificado de Asistencia:

Se entregará al finalizar la cursada (vía mail)* y la encuesta de satisfacción realizada.

*El certificado permanecerá en nuestros archivos por el lapso de un año calendario. Pasado este tiempo, los archivos se eliminarán