



MINISTÉRIO DA CIÊNCIA E DO ENSINO SUPERIOR
DIRECÇÃO-GERAL DO ENSINO SUPERIOR
INSTITUTO POLITÉCNICO DE TOMAR

ESCOLA SUPERIOR DE GESTÃO DE TOMAR

LICENCIATURA EM GESTÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

GESTÃO IMOBILIÁRIA

2007/2008

Regime: Semestral

4º ANO / 2º Semestre

CARGA HORÁRIA: (2T/P)

Docente: Pedro Miguel Serejo Mateus
Professor Colaborador

PROGRAMA

1. Introdução ao Mercado Imobiliário
2. Estudo do Mercado Imobiliário
3. Licenciamento de Empreendimentos Imobiliários
4. Avaliação de investimentos imobiliários
5. Análise de investimento de projectos imobiliários
6. Financiamento de projectos imobiliários
7. O direito no imobiliário
8. Fiscalidade no Imobiliário
9. Marketing, Promoção e Mediação Imobiliária
10. A gestão de edifícios

AVALIAÇÃO:

- Trabalho de Grupo com o objectivo de elaboração de um projecto imobiliário, para um mercado distinto, em cada uma das maiores cidades do Médio Tejo: Tomar, Ourém, Abrantes, Entroncamento e Torres Novas.

Ou,

- Exame Final

BIBLIOGRAFIA:

- **Introdução ao Mercado Imobiliário**
 - Jarchow, Stephen P. Graaskamp on Real Estate, ULI, Appraising Residential Properties.
- **Noções Gerais de Direito no Imobiliário**
 - Miguel Sousa Neves Pereira, "Introdução ao Direito e às Obrigações", Almedina.
- **Regime Jurídico das Actividades de Mediação e Angariação Imobiliárias**
 - Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto - Regula o regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária;
 - Portaria n.º 1324/2004, de 19 de Outubro - Fixa o montante mínimo de seguro de responsabilidade civil na actividade imobiliária;
 - Portaria n.º 1326/2004, de 19 de Outubro - Define a avaliação da capacidade profissional, bem como os critérios de adequação da formação, no acesso e permanência nas actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária;
 - Portaria n.º 1327/2004, de 19 de Outubro - Regulamenta os procedimentos administrativos previstos no Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, que regula o regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária;
 - Portaria n.º 1328/2004, de 19 de Outubro - Fixa os montantes das taxas devidas no âmbito dos procedimentos administrativos previstos no regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária.
- **Regime Jurídico Da Instalação E Do Funcionamento Dos Empreendimentos Turísticos**
 - Decreto-Lei n.º 167/97, de 4 de Julho e alterado pelo Decreto-Lei n.º 55/2002, de 11 de Março.
- **Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação**
 - Lei n.º 60/2007 de 04-09, que procede à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação.
- **Regime Jurídico do Licenciamento Comercial**
 - Lei 12/2004 de 30 de Março
- **A Empresa de Mediação Imobiliária**
 - Stephens, Nigel, The Practice of Estate Agency, 1ª edição, London, The Estates gazette Limited.
- **Marketing Imobiliário**
 - Monteiro, Álvaro, Negócio Imobiliário: Guia Prático de Marketing, Gestão de Vendas e Comercialização, 1ªed. Lisboa, Vislis 2002.
- **Análise de Mercado Imobiliário**
 - THUILLIER, Pierre, 1995, Do Estudo de Mercado ao Plano de Marketing, CETOP.
- **Conceitos Básicos de Valor Imobiliário**
 - Figueiredo, Ruy (2004). Manual de Avaliação Imobiliária, Editora Vislis.
- **Financiamento ao Imobiliário**
 - Brueggeman, William B, Fisher, Jeffrey D., 1997, Real Estate Finance and Investments, Irwin/McGraw-Hill, 10ª ed.
- **Investimento Imobiliário**
 - Isac, David, 1996, Property Development Appraisal and Finance, MacMilan, Cap 7, 8 e 9.

- **Fiscalidade no Imobiliário**
 - Lei Geral Tributária;
 - Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro;
 - Código do Imposto Sobre Imóveis;
 - Código do Imposto sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis;
 - Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares;
 - Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Colectivas;
 - Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado.
- **Operações Urbanísticas e Promoção Imobiliária**
 - Miles, Mike E.; Haney, Richard L.; Berens, Gayle, 1997, Real Estate Development-Principles and Process, Urban Land Institute, Washington.
- **Gestão Imobiliária**
 - Downs, James C., Principles of Real Estate Management, IREM.

PEDRO MIGUEL SENEJO MATEUS

