

1. Caracterização da Unidade Curricular

1.1. Designação da Unidade Curricular

1.1.1. Designação

Gestão Patrimonial

Curso(s):

Solicitadoria

Solicitadoria (P.L.)

1.1.2. *Designation*

Asset Management

Course(s):

Degree in Law Studies

1.2. Sigla da área científica em que se insere

1.2.1. Sigla da área científica

D

1.2.2. *Scientific area's acronym*

D

1.3. Duração da Unidade Curricular

1.3.1. Duração

Semestral

1.3.2. *Duration*

Semestral

1.4. Total de horas de trabalho

1.4.1. Horas de trabalho

Horas de Trabalho: 0100:00

1.4.2. *Working hours*

Working hours: 0100:00

1.5. Total de horas de contacto

1.5.1. Horas de contacto

(T) Teóricas:	0000:00	(TC) Trabalho de Campo:	0000:00
(TP) Teórico-Práticas:	0045:00	(OT) Orientação Tutorial:	0000:00
(P) Práticas:	0000:00	(E) Estágio:	0000:00
(PL) Práticas Laboratoriais:	0000:00	(O) Outras:	0000:00
(S) Seminário:	0000:00		
Horas Contacto:	0045:00		

1.5.2. Contact hours

(T) Theoretical:	0000:00	(TC) Field Work:	0000:00
(TP) Theoretical-practical:	0045:00	(OT) Tutorial Guidance:	0000:00
(P) Practical:	0000:00	(E) Internship:	0000:00
(PL) Laboratory practices:	0000:00	(O) Other:	0000:00
(S) Seminar:	0000:00		
Contact Hours:	0045:00		

1.5.3. % Horas de contacto à distância

Sem horas de contacto à distância

1.5.4. % Remote contact hours

No remote hours

1.6. ECTS

4

2. Docente responsável e respetiva carga letiva na Unidade Curricular

2.1. Docente responsável e carga letiva (preencher o nome completo)

CARLOS MANUEL DA SILVA NUNES

Sem carga letiva

2.2. Responsible academic staff member and lecturing load (fill in the full name)

CARLOS MANUEL DA SILVA NUNES

No lecturing load

3. Outros docentes e respetivas cargas letivas na Unidade Curricular

3.1. Outros docentes e respetivas carga letivas

VANESSA SOFIA SOUSA MENDES

TPSLD61 (3 horas semanais; 45 horas semestrais), TP SLN61 (3 horas semanais; 45 horas semestrais)

3.2. *Other academic staff and lecturing load*

VANESSA SOFIA SOUSA MENDES

TPSLD61 (3 week hours; 45 semester hours), TPSLN61 (3 week hours; 45 semester hours)

4. Objetivos de aprendizagem

4.1. Objetivos de aprendizagem e a sua compatibilidade com o método de ensino (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes)

A unidade curricular de Gestão Patrimonial tem como principal objectivo proporcionar a aquisição de conhecimentos com o intuito de compreender as actividades de gestão e administração do património, com especial enfoque para o património imobiliário.

Competências a desenvolver:

- Compreensão dos principais conceitos e definições relacionados com a gestão do património;
- Desenvolver competências e conhecimentos na área da Compra e venda, Arrendamento, Alojamento Local e Gestão de Condomínios;
- Compreender a importância das avaliações e das reavaliações;
- Conseguir adquirir conhecimentos que permitam fazer uma gestão de património mais eficaz.

4.2. *Learning objectives and their compatibility with the teaching method (knowledge, skills and competencies to be developed by students)*

The main objective of the Asset Management course is to provide students with the knowledge needed to understand asset management and administration activities, with a special focus on real estate assets.

Skills to be developed:

- Understanding of the main concepts and definitions related to asset management;
- Developing skills and knowledge in the areas of buying and selling, leasing, local accommodation, and condominium management;
- Understanding the importance of appraisals and revaluations;
- Acquiring knowledge that will enable more effective asset management.

5. Conteúdos programáticos

5.1. Conteúdos

1 - CONCEITOS E DEFINIÇÕES

1.1 - Decisões complexas para a gestão do património

1.2. - Sistemas inteligentes de Gestão do Património

1.3. - Garantia da longevidade e rentabilidade do Património

1.4. - O mercado imobiliário e sua segmentação

1.4. - O trabalho de gestão patrimonial

2 - PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

2.1. - Levantamento físico do património e direitos associados à propriedade imobiliária

2.2. - Identificação individual dos bens e seus atributos

2.3. - Metodologia e critério de avaliação

2.4. - Elaboração de procedimentos para inventariação e aferição física de bens

2.5. - Elaboração de instruções para alienação, destruição e transformação de bens patrimoniais

3 - PATRIMÓNIO ESCRITURADO

3.1. - Desenvolvimento e Implantação de controlos físicos/escriturais de bens patrimoniais

3.2. - Mudanças requeridas e sugeridas na área patrimonial

3.3. - Efeitos e implicações de âmbito tributário

3.4. - Efeitos e implicações de âmbito organizacional e de gestão

4 - GESTÃO DO PATRIMÓNIO E A COMPRA E VENDA

4.1. - Normas e fluxos necessários à gestão patrimonial

4.2. Regime jurídico, fiscal e financeiro

4.3. - Contratos e sua força negocial

4.4. - Políticas gerais de património

4.5. Organização empresarial

5 ARRENDAMENTO

5.1 A importância sócio-económica do Arrendamento

5.2- A dimensão financeira do Arrendamento ζ yield e capitalização

5.3 Regime jurídico e fiscal

6 ALOJAMENTO LOCAL

6.1 Enquadramento legal do Alojamento Local

6.2 Dimensão Económica e Fiscal

6.3 Regime Jurídico

6.4 Contratos com entidades terceiras

7- GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

7.1 O Condomínio na História: a origem romana

7.2 Função Económico-social: a propriedade do solo multiplicada

7.3 Os Custos da vivência em comum: análise económico-financeira

7.4 O Regime Jurídico, em particular, das Assembleias

5.2. Syllabus

1 - CONCEPTS AND DEFINITIONS

- 1.1 - Complex decisions for wealth management
- 1.2. - Intelligent wealth Management Systems
- 1.3. - Guarantee of property longevity and profitability
- 1.4. - The real estate market and its segmentation
- 1.4. - Wealth management work

2 - REAL ESTATE

- 2.1. - Physical survey of assets and rights associated with real estate
- 2.2. - Individual identification of assets and their attributes
- 2.3. - Methodology and evaluation criteria
- 2.4. - Elaboration of procedures for inventory and physical verification of assets
- 2.5. - Elaboration of instructions for disposal, destruction and transformation of patrimonial assets

3 - PROPERTY

- 3.1. - Development and Implementation of physical / book-entry controls of patrimonial assets
- 3.2. - Changes required and suggested in the patrimonial area
- 3.3. - Tax effects and implications
- 3.4. - Organizational and management effects and implications

4 - WEALTH MANAGEMENT AND PURCHASE AND SALE

- 4.1. - Rules and flows necessary for wealth management
- 4.2. - Legal, tax and financial regime
- 4.3. - Contracts and their bargaining power
- 4.4. - General policies
- 4.5. - Business organization

5 - LEASING

- 5.1 - The socio-economic importance of the Lease
- 5.2 - The financial dimension of the Lease - yield and capitalization
- 5.3 - Legal and tax regime

6 - LOCAL ACCOMMODATION

- 6.1 - Legal framework for Local Accommodation
- 6.2 - Economic and Tax Dimension
- 6.3 - Legal Regime
- 6.4 - Contracts with third parties

7- CONDOMINIUM MANAGEMENT

- 7.1 - The Condominium in History: the Roman origin
- 7.2 - Economic-social function: multiplied land ownership
- 7.3 - The costs of living together: economic and financial analysis
- 7.4 - The Legal Regime, in particular, of the Meetings

6. Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos

6.1. Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Nesta unidade curricular o estudante ganha sensibilidade para o papel essencial da gestão do património nas empresas. Ainda consegue desenvolver competências no sentido de definir quais as melhores técnicas jurídicas a utilizar ao nível da gestão do património tais como os contractos de arrendamento e as mais variadíssimas cláusulas a incluir. Ao desenvolver determinadas competências, o aluno consegue adquirir conhecimentos em duas áreas fundamentais para a gestão do património: O Direito e a Gestão. É realçada a importância do estudo da Gestão do Património pois torna-se uma unidade curricular fundamental para um enriquecimento e valorização de mais uma possível e provável área de actuação de um profissional da solicitação.

6.2. *Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's objectives*

In this course, students gain an understanding of the essential role of asset management in companies. They also develop skills to define the best legal techniques to use in asset management, such as lease agreements and the wide variety of clauses to include. By developing certain skills, students gain knowledge in two fundamental areas of asset management: Law and Management. The importance of studying Asset Management is emphasized, as it becomes a fundamental course for enriching and enhancing another potential area of practice for a legal professional.

7. Metodologias de ensino

7.1. Metodologias de ensino e de aprendizagem específicas da unidade curricular articuladas com o modelo pedagógico

A componente teórica é realizada com recurso ao método expositivo, recorrendo a estratégias de estudo de casos, exemplos práticos, resolução de exercícios individuais ou em grupo. As aulas terão, por sua vez, uma componente prática muito forte no sentido de colocar todos os conhecimentos teóricos absorvidos em acção.

7.2. *Teaching and learning methodologies specific to the curricular unit articulated with the pedagogical model*

The theoretical component is taught using the expository method, using case study strategies, practical examples, and individual or group exercise solutions. Classes will also have a strong practical component, enabling students to put all the theoretical knowledge they have acquired into practice.

8. Avaliação

8.1 Avaliação

Avaliação Contínua

Componente escrita 50%, com os seguintes elementos:

- teste escrito individual - 50%
- trabalho escrito em grupo com apresentação - 40%
- participação nas aulas - 10%
- oral de avaliação contínua obrigatória - 50%

A classificação final depende da obtenção de nota superior a 8 valores em cada um dos elementos, sendo que a média final deverá ser sempre superior a 10

Exame Final:

Exame escrito: 50%

Prova oral: 50%

Com média final superior a 10, não podendo ter nota inferior a 8 valores em nenhum dos elementos de avaliação.

8.2 Evaluation

Continuous Assessment

Written component (50%), with the following components:

- Individual written test - 50%
- Group written assignment with presentation - 40%
- Class participation - 10%
- Mandatory oral continuous assessment - 50%

Final grade depends on obtaining a grade higher than 8 in each component, with a final average score higher than 10.

Final Exam:

Written exam: 50%

Oral exam: 50%

With a final average score higher than 10, the final grade cannot be lower than 8 in any of the assessment components.

9. Demonstração da coerência das metodologias

9.1. Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da Unidade Curricular

É dado forte ênfase à componente prática, com a realização de vários trabalhos individuais e em grupo em aula. Os seminários irão permitir, aos alunos, complementar os conhecimentos teórico-práticos adquiridos em aula.

9.2. *Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes*

A strong emphasis is placed on the practical component, with the accomplishment of several individual and group works in class. The seminars will allow students to complement the theoretical and practical knowledge acquired in class.

10. Bibliografia de consulta/existência obrigatória

Bibliografia Principal

DIAS COSTA, Miguel (2018) ç O Valor do Imobili á rio. Lisboa: Almedina

LAIA, Amaro; MONTEZUMA, Joaquim e NEVES, Jo ã o (2010) ç An á lise de Investimentos Imobili á rios. Lisboa: Texto Editores.

MENEZES LEIT ã O, Lu í s (2019) ç Arrendamento Urbano. Lisboa: Almedina.

OLIVEIRA, Fernanda e LOPES, Dulce (2019) ç Alojamento Local ç Regime Jur í dico comentado e Gui ã o Pr á tico. Lisboa: Almedina.

PARDAL, Sid ó nio e BAPTISTA LOBO, Carlos (2011) ç Patrim ó nio Imobili á rio ç Refer ê ncias para a avalia çã o. Lisboa: Almedina.

PINHEIRO, Ant ó nio (2014) ç Avalia çã o de Patrim ó nio. Lisboa: Edí çõ es S í labo.

KELLER, Gary (2005) ç The Millionaire Real Estate Investor. McGraw-Hill Education.

THAUVRON, Arnaud (2018) ç Gestion de patrimoine ç Strat é gies juridiq u ê s, fiscales et financi è res. Dunod.

Bibliografia Complementar

AMADO GOMES, Carla (2008) ç Textos dispersos do Patrim ó nio Cultural e de Direito do Urbanismo. Lisboa: AAFDL.

Á NGELES QUEROL, Maria (2010) ç Manual de Gestió n del Patrimonio Cultural. Madrid: Ediciones Akal, S.A..

11. Observações

11.1. Observações

11.2. *Observations*
