

TASACIONES INMOBILIARIAS

60 Horas

Objetivos:

Conocer el marco legal sobre valoraciones y peritaciones inmobiliarias, identificando las diversas finalidades de esta actividad y aplicando las adecuadas metodologías para su realización.

Contenidos:

UNIDAD DIDÁCTICA 1. ¿QUÉ SON LAS PERITACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS?

- 1. Conceptos y definiciones**
- 2. Quién realiza la valoración o tasación**
- 3. Objeto de la valoración inmobiliaria**
- 4. Definiciones previas a la valoración de inmuebles**
- 5. Finalidad de la valoración y tasación inmobiliaria**

UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y URBANISMO

- 1. Objetivos y función de la valoración de inmuebles**
- 2. Principios de valoración**
- 3. Fuentes de información de precios y alquileres**
- 4. Tipos de valoración**
- 5. Legislación aplicable a la tasación de inmuebles**

UNIDAD DIDÁCTICA 3. NORMATIVA APLICABLE A LAS PERITACIONES Y

- 1. Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras**
- 2. Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana**
- 3. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana**
- 4. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo**
- 5. Real Decreto 775/1997, de 30 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación**
- 6. Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria**
- 7. Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946**
- 8. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el**

reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo

9. Disposiciones del Código Civil

10. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

UNIDAD DIDÁCTICA 4. CÁLCULO DEL VALOR DE REEMPLAZAMIENTO BRUTO Y NETO POR EL MÉTODO DE COSTE

- 1. Consideraciones relativas al método del coste**
- 2. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento bruto**
- 3. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento neto**

UNIDAD DIDÁCTICA 5. CÁLCULO DEL VALOR DE MERCADO POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN

- 1. Consideraciones relativas al método de comparación y concepto**
- 2. Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de comparación**
- 3. Procedimiento para el cálculo por comparación**
- 4. Determinación del valor de mercado**

UNIDAD DIDÁCTICA 6. VALORACIÓN DE INMUEBLES QUE PRODUCEN SON SUSCEPTIBLES DE LLEGAR A PRODUCIRLAS POR EL MÉTODO DE ACTUALIZACIÓN DE RENTAS

- 1. Consideraciones relativas al método de actualización de rentas**
- 2. Aplicabilidad y requisitos para la utilización del método de actualización**
- 3. Procedimiento de cálculo del valor por actualización**

TASACIONES INMOBILIARIAS

- 4. Fórmula de cálculo de valor por actualización**
- 5. Compatibilidad con el método de comparación**

UNIDAD DIDÁCTICA 7. CÁLCULO DEL VALOR HIPOTECARIO Y DE MERCADO DE UN BIEN POR EL MÉTODO RESIDUAL

- 1. Consideraciones relativas a los métodos residuales de valoración**
- 2. Condiciones de aplicabilidad y requisitos para la utilización de los métodos residuales**
- 3. Método residual estático**
- 4. Método residual dinámico**

UNIDAD DIDÁCTICA 8. REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO

- 1. Aspectos generales de los sistemas de valoración**
- 2. El Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo**
- 3. Ámbito de aplicación del Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (Real Decreto 1492/2011)**
- 4. Modelo de valoración**
- 5. Valoraciones en función del tipo de suelo**
- 6. Nociones básicas sobre urbanismo**

UNIDAD DIDÁCTICA 9. VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS

- 1. Cuestiones previas a la valoración de inmuebles y derechos**
- 2. Valoración de edificios y elementos de un edificio**
- 3. Valoración de fincas rústicas**
- 4. Valoración de solares y terrenos**
- 5. Valoración de determinados derechos y los bienes objeto de los mismos**

UNIDAD DIDÁCTICA 10. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN

- 1. Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación**
- 2. Aspectos formales de los informes y certificados de valoración**

3. Estructura general de los informes y certificados de tasación

4. Régimen de responsabilidad del tasador

**UNIDAD DIDÁCTICA 11. CUESTIONES ESPECIALES EN LA VALORACIÓN DE BIENES
INMUEBLES Y DERECHOS**

1. Cobertura de provisiones técnicas de entidades aseguradoras

2. Determinación del patrimonio de las instituciones de inversión colectiva

TASACIONES INMOBILIARIAS

3. Determinación del patrimonio inmobiliario de los fondos de pensiones

4. Cuestiones especiales contenidas en las Disposiciones Adicionales