

EXPERTO EN TASACIONES Y VALORACIONES

INMOBILIARIAS

120 Horas

Modalidad a distancia

*** Materiales didácticos y titulación incluidos.**

*** Nº de páginas: 276.**

OBJETIVO

Pretendemos que las personas que realicen el curso adquieran los conocimientos teóricos y prácticos sobre los criterios, métodos, procedimientos e instrucciones técnicas a las que ha de ajustarse el cálculo del valor de los bienes inmuebles para su ejercicio profesional en el mercado inmobiliario.

Los métodos de valoraciones inmobiliarias son muy diversos, así como las unidades que pueden ser objeto de valoración, aunque en este caso nos centraremos en las valoraciones de bienes inmuebles.

Este curso lo puede realizar sin ningún inconveniente cualquier persona interesada en formarse en el tema. No se exige ningún requisito, solo serán necesarios conocimientos de planeamiento urbanístico, así como algunos conocimientos de métodos estadísticos y económicos, los cuales pueden ser suplidos incluyendo información al respecto en varios apartados.

El curso se desarrolla con una parte teórica y otra práctica, para desarrollar los conocimientos adquiridos y conseguir una mayor comprensión.

Programa Formativo

1. Conceptos generales
 - 1.1. Los bienes inmuebles.
 - 1.2. La tasación inmobiliaria. Conceptos generales, criterios de valoración, principios y definiciones
 - 1.3. Legislación vigente
 - 1.4. Tipos de valor
 - 1.5. El valor catastral.
 - 1.6. El valor de expropiación.
 - 1.7. Desarrollo de la Orden ECO/805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
2. El Suelo. Regulación urbanística, nociones básicas de planeamiento
 - 2.1. Legislación vigente: Plan general de ordenación
 - 2.2. Estudio de las distintas unidades de ordenación
 - 2.3. Aplicación de la normativa urbanística a una tasación.
3. Unidades objetos de mención específica
 - 3.1. Viviendas protegidas
 - 3.2. Viviendas en régimen de alquiler
4. Organismos intervinientes
 - 4.1. El catastro.
 - 4.2. Registro de la propiedad.
 - 4.3. La valoración a efectos de garantía hipotecaria. Económica
5. El proceso de valoración. Métodos de valoración
 - 5.1. Tipos de métodos de valoración
 - 5.2. El método de comparación.
 - 5.3. Factores de influencia en la valoración por comparación. Tablas de homogenización.
 - 5.4. El método de capitalización de rentas.
 - 5.5. El método de coste de reposición.
 - 5.6. El método del valor residual.
 - 5.7. Valoraciones catastrales
 - 5.8. La depreciación del valor de tasación
 - 5.9. Criterios de los métodos, uso y finalidad de los diferentes métodos
 - 5.10. Ejemplos prácticos según los diferentes métodos (viviendas, naves Industriales, locales comerciales, suelos...)
6. El informe de tasación
 - 6.1. Contenido del informe.
 - 6.2. Identificaciones.
 - 6.3. Descripción económica y jurídica del inmueble.
 - 6.4. Análisis del mercado.
 - 6.5. Datos y cálculo de los valores técnicos.
 - 6.6. Advertencias y Condicionantes de la tasación. El valor de la tasación.
 - 6.7. Documentación anexa al informe
 - 6.8. Ejemplos prácticos de tasaciones inmobiliarias