

TÉCNICO SUPERIOR EN TASACIONES Y VALORACIONES **INMOBILIARIAS**

1. Nivel/etapa al que se dirige la actividad:

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.

2. Horas de duración:

200 horas.

3. Número máximo de participantes:

ON-LINE.

OBJETIVOS:

- 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.
- El curso se desarrolla a través de toda la teoría necesaria para poder abordar una tasación inmobiliaria y se completa con una parte práctica donde se exponen distintos ejemplos resueltos de cómo desarrollar esos conocimientos adquiridos.

CONTENIDO:

UNIDAD DIDÁCTICA 1: CONCEPTOS GENERALES

- Los bienes inmuebles
- La tasación inmobiliaria. Conceptos generales, criterios de valoración, principios y definiciones
- Legislación vigente
- Tipos de valor
- El valor catastral
- El valor de expropiación
- Desarrollo de la Orden ECO/805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras

UNIDAD DIDÁCTICA 2: EL SUELO. REGULACIÓN URBANÍSTICA, NOCIONES BÁSICAS DE PLANTEAMIENTO

- Legislación vigente: Plan general de ordenación
- Estudio de las distintas unidades de ordenación
- Aplicación de la normativa urbanística a una tasación

UNIDAD DIDÁCTICA 3: UNIDADES OBJETOS DE MENCIÓN ESPECÍFICA

- Viviendas protegidas
- Viviendas en régimen de alquiler

UNIDAD DIDÁCTICA 4: ORGANISMOS INTERVINIENTES

- El catastro
- Registro de la propiedad

UNIDAD DIDÁCTICA 5: EL PROCESO DE VALORACIÓN. MÉTODOS DE VALORACIÓN

- Tipos de métodos de valoración
- El método de comparación
- Factores de influencia en la valoración por comparación. Tablas de homogenización
- El método de capitalización de rentas
- El método de coste de reposición
- El método del valor residual
- Valoraciones catastrales
- La depreciación del valor de tasación
- Criterios de los métodos, uso y finalidad de los diferentes métodos

UNIDAD DIDÁCTICA 6: EL INFORME DE TASACIÓN

- Contenido del informe
- Identificaciones
- Descripción económica y jurídica del inmueble
- Análisis del mercado
- Datos y cálculo de los valores técnicos
- Advertencias y condicionantes de la tasación
- El valor de la tasación documentación anexa al informe
- Desarrollo de la parte práctica: ejemplos prácticos resueltos de tasaciones
- Inmobiliarias: casos de viviendas unifamiliares, casos de naves industriales, aparcamiento, terreno rústico de explotación agrícola por el método de comparación, terreno rústico de explotación agrícola, local arrendado, terreno urbano con viviendas.