



Curso Online de
**Especialización práctica en Tasación
y Valoración Inmobiliaria**

Para dominar los conocimientos teórico-prácticos necesarios en la valoración de inmuebles.



[e]
Iniciativas Empresariales
| estrategias de formación



Tel. 900 670 400 - attcliente@iniciativasempresariales.com
www.iniciativasempresariales.com

BARCELONA - BILBAO - MADRID - SEVILLA - VALENCIA - ZARAGOZA

Presentación

La valoración de inmuebles requiere disponer de conocimientos en diversas materias como son el funcionamiento del mercado inmobiliario, el análisis de costes, la normativa de aplicación y las fuentes de información entre otras, lo que nos permitirá aplicar correctamente en cada situación el método adecuado a las circunstancias del inmueble y de la valoración.

Este curso le permitirá dominar los procedimientos y métodos prácticos de la valoración inmobiliaria, así como los aspectos que influyen en la tasación y valoración de bienes inmuebles, facilitándole las claves para su aplicación en el desarrollo de su ejercicio profesional.

La Formación E-learning

Los cursos online se han consolidado como un método educativo de éxito en la empresa ya que aportan flexibilidad al proceso de aprendizaje, permitiendo al alumno escoger los momentos más adecuados para su formación. Con más de 35 años de experiencia en la formación de directivos y profesionales, Iniciativas Empresariales y la Manager Business School presentan sus cursos e-learning. Diseñados por profesionales en activo, expertos en las materias impartidas, son cursos de corta duración y eminentemente prácticos, orientados a ofrecer herramientas de análisis y ejecución de aplicación inmediata en el puesto de trabajo.

Nuestros cursos e-learning dan respuesta a las necesidades formativas de la empresa permitiendo:

- 1 La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado para su formación.
- 2 *Interactuar* con otros estudiantes enriqueciendo la diversidad de visiones y opiniones y su aplicación en situaciones reales.
- 3 *Aumentar sus capacidades* y competencias en el puesto de trabajo en base al estudio de los casos reales planteados en el curso.
- 4 *Trabajar* con los recursos que ofrece el entorno on-line.

Especialización práctica en Tasación y Valoración Inmobiliaria

Objetivos del curso:

- Conocer los distintos métodos de valoración inmobiliaria, su aplicación práctica según el tipo de inmueble, sus circunstancias específicas y la finalidad para la que se realiza.
- Conocer y comprender el procedimiento para realizar una valoración.
- Identificar y cuantificar los aspectos que influyen en el valor de los bienes.
- Conocer y comprender la diferencia entre tasación y valoración inmobiliaria.
- Proporcionar toda la normativa existente relacionada con la valoración y su aplicación práctica.
- Proporcionar herramientas útiles para conocer el mercado inmobiliario, su evolución y previsiones.
- Aprender cómo aplicar el método de comparación y cómo calcular el método del coste.
- Conocer los tipos de depreciación a los que se enfrenta un inmueble y su cálculo.
- Cuantificar las circunstancias especiales de un inmueble que influyen en su valor: depreciación económica, edificación que no agota edificabilidad, etc.
- Conocer el contenido de un informe de valoración.

“ Disponga de los conocimientos teórico-prácticos necesarios para poder realizar la valoración de bienes inmuebles en el desarrollo de su ejercicio profesional”

Dirigido a:

Arquitectos, Arquitectos técnicos, Abogados, Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, Administradores de Fincas, personal de departamentos inmobiliarios de entidades financieras, fondos o empresas relacionadas con el sector inmobiliario, profesionales relacionados con la gestión de activos inmobiliarios, Promotores e Inversores Inmobiliarios, así como a todas aquellas personas interesadas en disponer de formación específica para efectuar la valoración de un bien inmueble, manejar e interpretar informes de valoración o asesorar a sus clientes en el ámbito inmobiliario.

Estructura y Contenido del curso

El curso tiene una duración de 30 horas lectivas 100% online que se realizan a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite el acceso de forma rápida y fácil a todo el contenido:

Manual de Estudio

4 módulos de formación que contienen el temario que forma parte del curso y que ha sido elaborado por profesionales en activo expertos en la materia.

Material Complementario

En cada uno de los módulos que le ayudará en la comprensión de los temas tratados.

Ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación

para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

Bibliografía y enlaces de lectura recomendados para completar la formación.

Metodología 100% E-learning



Aula Virtual *

Permite el acceso a los contenidos del curso desde cualquier dispositivo las 24 horas del día los 7 días de la semana.

En todos nuestros cursos es el alumno quien marca su ritmo de trabajo y estudio en función de sus necesidades y tiempo disponible.



Soporte Docente Personalizado

El alumno tendrá acceso a nuestro equipo docente que le dará soporte a lo largo de todo el curso resolviendo todas las dudas, tanto a nivel de contenidos como cuestiones técnicas y de seguimiento que se le puedan plantear.



* El alumno podrá descargarse la APP Moodle Mobile (disponible gratuitamente en Google Play para Android y la Apple Store para iOS) que le permitirá acceder a la plataforma desde cualquier dispositivo móvil y realizar el curso desde cualquier lugar y en cualquier momento.

Contenido del Curso

MÓDULO 1. Conceptos generales

6 horas

- 1.1. Valor y precio.
- 1.2. En qué consiste valorar.
- 1.3. Valoración y tasación inmobiliaria.
- 1.4. Bienes inmuebles y derechos sobre los bienes:
 - 1.4.1. Bienes inmuebles y bienes muebles.
 - 1.4.2. Derechos reales:
 - 1.4.2.1. Derechos reales de garantía.
 - 1.4.2.2. Derechos reales de goce.
- 1.5. Finalidad de la valoración.
- 1.6. Momento al que se refiere una valoración.
- 1.7. Principios de valoración inmobiliaria:
 - 1.7.1. Principio de finalidad.
 - 1.7.2. Principio de mayor y mejor uso.
 - 1.7.3. Principio de probabilidad.
 - 1.7.4. Principio de proporcionalidad.
 - 1.7.5. Principio de sustitución.
 - 1.7.6. Principio de temporalidad.
 - 1.7.7. Principio de transparencia.
 - 1.7.8. Principio de anticipación.
 - 1.7.9. Principio de valor residual.
 - 1.7.10. Principio de prudencia.
- 1.8. Unidades y superficies de valoración.
- 1.9. Los métodos de valoración.

MÓDULO 2. Método de comparación

6 horas

Este método consiste en comparar el bien objeto de valoración con otros inmuebles de similar tipología y características y de los que se conoce el precio de oferta o de compraventa. Se trata, por tanto, de estimar el valor de mercado de un inmueble sobre la base de datos de venta de bienes parecidos a éste. Está basado en el principio de sustitución y permite determinar el valor de mercado de un bien.

2.1. Definición.

2.2. Cuándo debemos aplicar este método.

2.3. Requisitos para su uso:

2.3.1. Comparables.

2.3.2. Selección de comparables.

2.4. Procedimiento de cálculo del valor por comparación:

2.4.1. Cualidades y características del bien que influyen en su valor.

2.4.2. Análisis del segmento del mercado inmobiliario de comparables.

2.4.3. Seleccionar muestra representativa de comparables.

2.4.4. Homogeneización de comparables:

2.4.4.1. Ejemplo de homogeneización manual. Caso práctico.

2.4.5. Criterios de homogeneización.

2.5. Conocimiento del mercado. Herramientas útiles:

2.5.1. Goolzoom.

2.5.2. Estadísticas.

2.5.3. Informes especializados.

2.6. Anexo I: información de portales inmobiliarios.

MÓDULO 3. Método del coste de reposición

6 horas

Se basa en el Principio del Valor Residual, partiendo del concepto de que el coste de un inmueble es la suma de los costes de cada uno de los factores que intervienen en el proceso productivo (suelo, coste de construcción, impuestos, honorarios, etc.). Mediante este método se obtiene el valor de reemplazamiento de un bien.

3.1. Definición.

3.2. Valor de reemplazamiento bruto y valor de reemplazamiento neto.

3.3. Cuándo debemos aplicar este método.

3.4. Procedimiento de cálculo del valor de reemplazamiento:

- 3.4.1. VRB:
 - 3.4.1.1. Cómo calcular los costes en una valoración.
- 3.4.2. VRN.
- 3.4.3. Tipos de depreciación.
- 3.4.4. Cálculo de la depreciación física:
 - 3.4.4.1. Depreciación parabólica creciente.
 - 3.4.4.2. Depreciación parabólica decreciente.
 - 3.4.4.3. Depreciación catastral (empírica por variables discretas).
 - 3.4.4.4. Depreciación según la O.M. ECO / 805 / 2003.
 - 3.4.4.5. Edad corregida o efectiva.
 - 3.4.4.6. Qué sistema utilizar para depreciar físicamente un bien.
- 3.4.5. Cálculo de la depreciación funcional.
- 3.4.6. Cálculo de la depreciación económica.
- 3.5. Caso práctico 1.
- 3.6. Caso práctico 2.

MÓDULO 4. Procedimiento de valoración

12 horas

- 4.1. Introducción.
- 4.2. Fases del proceso de valoración.
- 4.3. Encargo.
- 4.4. Documentación y comprobaciones:
 - 4.4.1. Documentación registral:
 - 4.4.1.1. Registro de la Propiedad.
 - 4.4.1.2. Contenido de una Nota Simple.
 - 4.4.2. Documentación catastral:
 - 4.4.2.1. Catastro.
 - 4.4.2.2. La referencia catastral.
 - 4.4.2.3. Obtención de la información catastral.
 - 4.4.3. Documentación urbanística.
 - 4.4.4. Otros documentos.
- 4.5. Visita al bien y comprobaciones.
- 4.6. Comprobación de superficies.
- 4.7. Vivienda protegida. Comprobaciones y valoración:
 - 4.7.1. Qué es una vivienda protegida.
 - 4.7.2. Qué es la calificación.

- 4.7.3. Valor máximo legal en viviendas.
- 4.7.4. Valor máximo legal en garajes y trasteros.
- 4.7.5. Tipos de protección.
- 4.7.6. Cómo conocer el valor máximo legal.
- 4.8. Análisis de datos y cálculo de valores.**
- 4.9. Elaboración del informe de valoración.**
- 4.10. Contenido de un informe de valoración.**
- 4.11. Caso práctico de un informe de valoración.**

Especialización práctica en Tasación y Valoración Inmobiliaria

Autor



M. Antonia Hernández

Arquitecto Técnico. Máster Universitario en Gestión y Valoración Urbana. Máster en Valoraciones Inmobiliarias con amplia experiencia en la valoración y tasación de inmuebles, tanto a nivel nacional como internacional.

Titulación

Una vez finalizado el curso el alumno recibirá el diploma que acreditará el haber superado de forma satisfactoria todas las pruebas propuestas en el mismo.

