



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](mailto:attcliente@iniciativasempresariales.com)  
[www.iniciativasempresariales.com](http://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 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 Educación On-line

Los cursos on-line se han consolidado como un método educativo de éxito en la empresa, ya que permiten una continua autoevaluación y programación del tiempo dedicado al estudio, permitiendo que el alumno elija los momentos más idóneos para su formación.

Con más de 25 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.

Los cursos e-learning de Iniciativas Empresariales le permitirán:

- 1** La posibilidad de *escoger* el momento y lugar más adecuado.
- 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 este curso.
- 4** *Trabajar* con más y diversos recursos que ofrece el entorno on-line.

## Método de Enseñanza

El curso se realiza online a través de la plataforma e-learning de Iniciativas Empresariales que permite el acceso de forma rápida y fácil a todo su contenido (manual de estudio, material complementario, ejercicios de aprendizaje, bibliografía...) pudiendo descargárselo para que pueda servirle posteriormente como un efectivo manual de consulta. En todos nuestros cursos es el alumno quien marca su ritmo de trabajo y estudio en función de sus necesidades y tiempo disponible. Ponemos además a su disposición un tutor que le apoyará y dará seguimiento durante el curso, así como un consultor especializado que atenderá y resolverá todas las consultas que pueda tener sobre el material docente.

Podrá también 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.

El curso incluye:



## Contenido y Duración del Curso

El curso tiene una duración de **50 horas** distribuidas en 4 módulos de formación práctica.

El material didáctico consta de:

### Manual de Estudio

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

### Material Complementario

Cada uno de los módulos contiene material complementario que ayudará al alumno en la comprensión de los temas tratados. Encontrará también ejercicios de aprendizaje y pruebas de autoevaluación para la comprobación práctica de los conocimientos adquiridos.

## Especialización práctica en Tasación y Valoración Inmobiliaria

### Este curso le permitirá saber y conocer:

---

- Cuáles son los distintos métodos de valoración inmobiliaria y su aplicación práctica según el tipo de inmueble, sus circunstancias específicas y la finalidad para la que se realiza la valoración.
- Cuál es el procedimiento para realizar una valoración.
- Cómo identificar y cuantificar los aspectos que influyen en el valor de los bienes.
- Cuál es la diferencia entre tasación y valoración inmobiliaria.
- La normativa existente relacionada con la valoración y su aplicación práctica.
- Herramientas útiles para conocer el mercado inmobiliario, su evolución y previsiones.
- Cómo aplicar el método de comparación.
- Cómo calcular el método del coste.
- Cuáles son los tipos de depreciación a los que se enfrenta un inmueble y su cálculo.
- Cómo cuantificar las circunstancias especiales de un inmueble que influyen en su valor: depreciación económica, edificación que no agota edificabilidad, etc.
- Cuál es 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.

## Contenido del Curso

### MÓDULO 1. Conceptos generales

10 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

12 horas

El método de comparación es un método que 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.

Este módulo facilita numerosas herramientas que nos permitirán conocer el mercado inmobiliario.

### 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

12 horas

Este método 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. Mediante el método del coste de reposición 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

16 horas

La base de una buena valoración es una concienzuda comprobación del estado del bien, así como de documentos y de información adicional necesaria que pueda afectar al valor.

En este módulo se facilitan las claves para realizar una valoración, desde su solicitud hasta la elaboración del informe.

- 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

El contenido y las herramientas pedagógicas del curso han sido elaboradas por un equipo de especialistas dirigidos por:



**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.

La autora y el equipo de tutores estarán a disposición de los alumnos para resolver sus dudas y ayudarles en el seguimiento del curso y el logro de objetivos.

## Titulación

Una vez finalizado el curso de forma satisfactoria, el alumno recibirá un diploma acreditando la realización del curso **ESPECIALIZACIÓN PRÁCTICA EN TASACIÓN Y VALORACIÓN INMOBILIARIA**.

