

# TASACIONES Y VALORACIONES INMOBILIARIAS

II edición

Dirigido a Arquitectos Técnicos y profesionales de la  
edificación



¡NOVEDAD!  
ON LINE sin horarios a través de:

 AULA AT

## CURSO E-LEARNING

ORGANIZA

**COAATC**  
Colegio Oficial de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos de Cádiz

COLABORA



Colegio Oficial  
de Aparejadores  
y Arquitectos Técnicos  
de Valladolid

## Introducción

El objetivo de las Normas Internacionales de Valoración (IVSC) es el aumento de la confianza y seguridad de los usuarios de los servicios de valoración mediante el establecimiento de procedimientos de valoración transparentes.

Los clientes necesitan estar seguros de que el valorador actúa como un profesional de manera transparente y ética.

Es una obligación del valorador el actuar dando confianza, seguridad, transparencia en el mercado evitando los conflictos de interés en aras de tener una total credibilidad ante clientes.

Coherencia, objetividad y transparencia son elementos fundamentales a la hora de generar y mantener la confianza del público así como la confianza en las valoraciones.

A su vez, su consecución depende de manera crucial de la posesión y utilización de las habilidades, los conocimientos, la experiencia y el comportamiento ético adecuados, tanto para emitir juicios sólidos, como para ofrecer opiniones de valor a los clientes y demás usuarios de las valoraciones de manera clara y sin ambigüedades.

## Objetivos

El objeto de este curso es explicar las metodologías de valoración más comúnmente utilizadas en la valoración de activos inmobiliarios en España para que el alumno adquiera competencias profesionales en valoración Inmobiliaria y pueda realizar de manera autónoma informes de valoración de activos inmobiliarios.

## Metodología

Curso eminentemente práctico enfocado a las distintas metodologías de valoración incluyéndose talleres de ejercicios para cada metodología y activos en la modalidad online con foro de consultas.

***No hay horarios, aunque sí un calendario de referencia de desarrollo del curso. Las dudas se exponen a través del foro de dudas y son contestadas con un máximo de 48 h.***

## Programa

### **Tema 1. INTRODUCCIÓN A LA VALORACIÓN INMOBILIARIA**

Fundamentos de la valoración  
Proceso de valoración: datos físicos y jurídicos  
Principios de valoración  
Delimitación de los derechos a valorar  
Técnicas de valoración: evaluación aditiva y conjunta  
Bases de valoración en normativa internacional  
Metodologías de valoración  
El informe de valoración. Estructura

### **Tema 2. TEORIA DEL VALOR, ESTRUCTURA DEL MERCADO INMOBILIARIO**

Concepción subjetiva del valor y de la valoración  
Conceptos de valor: valor de uso, valor de cambio, valor intrínseco  
Valor versus Precio  
Oferta, Demanda y Precio  
Proceso de producción inmobiliaria

### **Tema 3. EL MÉTODO DE COMPARACIÓN**

El método de valoración por comparación del mercado  
Principios Generales y Técnicas de Valoración  
Valoración por métodos de regresión  
Ejercicios prácticos

### **Tema 4. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DE COMPARACIÓN**

Ejercicio de valoración de vivienda  
Ejercicio de valoración de local comercial  
Ejercicio de valoración de nave industrial  
Ejercicio de valoración de oficina

### **Tema 5. EL MÉTODO DEL COSTE**

Introducción al método del coste de reposición  
Análisis de los costes directos e indirectos de la promoción inmobiliaria  
La depreciación. Modelos de depreciación  
Valoración de edificio por el método del coste  
Ejercicios prácticos

## Programa

### **Tema 6. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DEL COSTE**

Ejercicio de valoración de edificio en construcción

### **Tema 7. EL MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN**

Métodos de capitalización

Capitalización de rentas esperadas

Procedimiento de cálculo del valor por actualización

Determinación del valor de reversión

Tipo de actualización

Determinación del valor actual neto

Ejercicios prácticos

### **Tema 8. TALLER PRÁCTICO MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN**

Ejercicio de valoración de hotel arrendado

### **Tema 9. VALORACIÓN DE SUELOS**

El método residual

Análisis de inversiones con valores actuales. Método residual Estático

Análisis de inversiones con valores esperados. Método residual Dinámico

Determinación de los flujos de caja

Tipo de actualización

Ejercicios prácticos

### **Tema 10. TALLER PRÁCTICO VALORACIÓN SUELO**

Ejercicio de valoración de suelo en desarrollo

### **Tema 11. VALORACIÓN TASACIONES CONTRADICTORIAS**

Valoración en ITP-AJD-SYD

Bases de valor supuesto ITP-AJD-SYD

NOTA:

Durante el curso el alumno deberá cumplimentar 6 cuestionarios (Temas 1,2,3,5,7,9 valorados con 0,555 puntos cada uno) y 4 prácticas (temas 4,6,8,10) valorados con 1,666 puntos, siendo necesario para certificar superación del curso tener una puntuación global igual o superior a 5 puntos.

- **Colegiados COATVA, Colegiados en el Colegio de Arquitectos de Valladolid y Precolegiados.** Se ruega reservar plaza en el Gabinete Técnico (Tfno.: 983361273; e.mail: [soniarilova@coatva.es](mailto:soniarilova@coatva.es)) o a través de [www.coatva.es](http://www.coatva.es)



**20 horas** lectivas.



**Comienzo:** 1 de Octubre de 2021      **Fin:** 3 de Diciembre de 2021



**E-learning:** se necesita ordenador o dispositivo móvil y conexión a internet.



Precio **colegiados COATIE:** 100 €\*  
Precio **no colegiados:** 200 €



El periodo de inscripción inicial acaba el **27 de septiembre** a las **13 h** (horario peninsular). No obstante se admitirán inscripciones hasta un mes antes de la fecha tope de finalización del curso.



**INSCRIPCIÓN:** EN TU COLEGIO.

**SEGUIMIENTO DEL CURSO EN:**

AULA **AT** [www.formacionarquitecturatecnica.org](http://www.formacionarquitecturatecnica.org)

## PROFESORADO



**Javier Naves** *Arquitecto Técnico.*

*Master Valoraciones UPC*

*MRICS. RV*

*Chartered Valuation Surveyor.*