Valoración de inmuebles y alquileres (UF1922)

Modalidad:

e-learning con una duración 30 horas

Objetivos:

Contenidos:

UNIDAD DIDÁCTICA 1. Valoración de inmuebles y marco normativo 1.1 Objetivos y función de la valoración de inmuebles. 1.1.1 Valor de mercado y valor de tasación 1.2 Conceptos básicos en la tasación de inmuebles 1.2.1 Valor, 1.2.2 Precio de mercado. 1.2.3 Renta. 1.3 Principios de valoración 1.4 Fuentes de información de precios y alquileres: 1.4.1 INE. 1.4.2 Banco de España. 1.4.3 Sociedades de Tasación. 1.4.4 Administración Pública. 1.4.5 Otras fuentes. 1.5 Tipos de valoración: 1.5.1 Valoraciones libres. 1.5.2 Valoraciones catastrales. 1.5.3 Valoraciones de Hacienda y municipales 1.5.4 Valoraciones urbanísticas y expropiatorias. 1.5.5 Valoraciones hipotecarias. 1.5.6 Valoraciones para finalidades especiales: procedimientos judiciales y mercantiles. 1.6 Legislación aplicable a la tasación de inmuebles. 1.6.1 Normativa estatal y autonómica en general. 1.6.2 Normativa vigente en materia precios de Viviendas Protegidas. 1.6.3 Normativa vigente en materia de precios en los Arrendamientos UNIDAD DIDÁCTICA 2. Métodos de valoración de inmuebles. 2.1 Método de comparación para el cálculo del valor de mercado. 2.1.1 Concepto. 2.1.2 Valores testigo y depuración 2.1.3 Los métodos de comparación. 2.1.4 El valor de mercado obtenido 2.2 Método de capitalización de las rentas para el cálculo del valor en venta. 2.2.1 Concepto. 2.2.2 La equivalencia financiera 2.2.3 Los métodos de capitalización, directa e indirecta, de las rentas obtenidas. 2.2.4 Su compatibilidad con el método de Comparación 2.3 Método del coste. 2.3.1 Concepto. 2.3.2 El coste de reposición bruto 2.3.3 El cálculo de la depreciación 2.3.4 El coste de reposición neto. 2.3.5 Los valores de reemplazamiento. 2.4 Método residual para el precio del suelo. 2.4.1 Concepto y Fórmula general de cálculo. 2.4.2 Componentes del precio de Venta. 2.4.3 Fórmula aditiva para el cálculo del precio de compra del suelo. 2.4.4 El Coeficiente de mercado 2.4.5 El valor de repercusión. 2.4.6 El método residual estático. 2.4.7 El método residual dinámico. UNIDAD DIDÁCTICA 3. Informe de Tasación del inmueble 3.1 Tipos de informes 3.1.1 Valoraciones libres. 3.1.2 El certificado de valoración de las sociedades de tasación 3.1.3 Otros

informes 3.2 Estructura del informe de tasación del precio de un inmueble 3.2.1 Criterios 3.2.2 Testigos 3.2.3 Cálculo del valor de tasación: herramientas de cálculo informático. 3.3 Análisis e interpretación del informe de valoración del precio

