

Asignatura: VALORACIONES INMOBILIARIAS	Código: 12232
	Tipo: OPTATIVA
Titulación A.T. (plan 96)	Curso: 3º CURSO
Equipo docente: M ^a ASCENCIÓN RODRÍGUEZ	Duración: 2 ° CTRE.
Departamento: CONSTRUCCIÓN Y AGRONOMÍA	Créditos (T+P): 3+1,5
Área de conocimiento: CONSTRUCCIONES ARQUITECTÓNICAS	

OBJETIVOS

1. Realizar informes de valoraciones libres y tasaciones hipotecarias.
2. Diferenciar los tipos de valoraciones.
3. Aplicar los métodos de valoración.
4. Estructurar informes de tasación.
5. Calcular valores inmobiliarios de suelo
6. Calcular valores de repercusión de suelo.
7. Realizar informes de tasación de viviendas y de edificios.
8. Realizar informes de tasación de locales comerciales.

PROGRAMA DE TEORÍA

Tema 1.- El valor inmobiliario: 1.1 Antecedentes. 1.2. Definición del valor inmobiliario. 1.3. tipo de tasaciones. 1.4. Tipos de valores.

Tema 2.- Principios y definiciones (O. 8005/2003 de Valoraciones hipotecarias): 2.1. Principios fundamentales. 2.2. Definiciones importantes. 2.3. Clases de superficies. 2.4. Aplicación de la ley del suelo. 2.5. Bienes inmuebles y bienes muebles.

Tema 3.- Informes de tasación: 3.1. Identificación general. 3.2. Valoraciones de suelo. 3.3. Valoraciones de edificios.

Tema 4.- Métodos de valoración: 4.1. Método del coste: Valor de reemplazamiento bruto y neto. 4.2. Método de comparación: Valor de mercado. Método general y método en valoraciones hipotecarias (O. 805/2003). 4.3. Método residual: Valor de repercusión del suelo y valor del suelo. 4.4. Método de actualización de las rentas: valor de capitalización.

Tema 5. - Valoraciones de locales comerciales: 5.1. División de locales por superficie. 5.2. Categorías comerciales de las vías públicas. 5.3. Modelo de informe de valoración. 5.4. Métodos de valoración: Coeficiente de tabla de fondo y método de corrección del valor por la forma del local. 5.4. Valoración de aparcamientos.

PROGRAMA DE PRÁCTICAS

Se realizarán problemas en el aula relacionados con cada tema. El alumno deberá realizar ejercicios de prácticas en el aula que tendrán carácter obligatorio.

BIBLIOGRAFÍA

SILVÁN MARTÍNEZ, L.J. (2003). Tasaciones mercantiles, hipotecarias, catastrales y de mercado, tasaciones periciales contradictorias, peritaciones judiciales: ejemplos prácticos. Editorial Dykinson, Madrid.

CAPARRÓS NAVARRO, A., ALVARELLOS BERMEJO, R. Y FERNÁNDEZ CAPARRÓS, J. (2002). Manual de Gestión Inmobiliaria. Edita Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos. Madrid.