Valoración de inmuebles y alquileres

Área: COMERCIO Y MARKETING
Modalidad: Teleformación
Duración: 30 h
Precio: 15.00€

Curso Bonificable
Contactar
Recomendar
Matricularme

CÓDIGO

UF1922

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

METODOLOGIA

- **Total libertad de horarios** para realizar el curso desde cualquier ordenador con conexión a Internet, **sin importar el sitio desde el que lo haga**. Puede comenzar la sesión en el momento del día que le sea más conveniente y dedicar el tiempo de estudio que estime más oportuno.
- En todo momento contará con un el **asesoramiento de un tutor personalizado** que le guiará en su proceso de aprendizaje, ayudándole a conseguir los objetivos establecidos.
- **Hacer para aprender**, el alumno no debe ser pasivo respecto al material suministrado sino que debe participar, elaborando soluciones para los ejercicios propuestos e interactuando, de forma controlada, con el resto de usuarios.
- **El aprendizaje se realiza de una manera amena y distendida**. Para ello el tutor se comunica con su alumno y lo motiva a participar activamente en su proceso formativo. Le facilita resúmenes teóricos de los contenidos y, va controlando su progreso a través de diversos ejercicios como por ejemplo: test de autoevaluación, casos prácticos, búsqueda de información en Internet o participación en debates junto al resto de compañeros.
- **Los contenidos del curso se actualizan para que siempre respondan a las necesidades reales del mercado.** El departamento multimedia incorpora gráficos, imágenes, videos, sonidos y elementos interactivos que complementan el aprendizaje del alumno ayudándole a finalizar el curso con éxito.

REQUISITOS

Los requisitos técnicos mínimos son:

- Navegador Microsoft Internet Explorer 5.5 o superior, con plugin de Flash, cookies y JavaScript habilitados.
  No se garantiza su óptimo funcionamiento en otros navegadores como Firefox, Netscape, Mozilla, etc.
- Resolución de pantalla de 800x600 y 16 bits de color o superior.
- Procesador Pentium II a 300 Mhz o superior.
- 32 Mbytes de RAM o superior.