

TASADOR INMOBILIARIO

Curso universitario de especialización en «TASADOR INMOBILIARIO».

CONDICIONES DE ACCESO DE LOS ALUMNOS:

Las establecidas por la legislación vigente para el acceso al sistema universitario. Adicionalmente podrán ser admitidos los alumnos que acrediten enseñanzas medias a través de una prueba de acceso, y alumnos que acrediten experiencia profesional en el área.



(Haga clic para ver el video de presentación)

PRESENTACIÓN DEL CURSO

Este curso va dirigido a todas las personas que dispongan de un título Universitario en cualquier especialidad o sean Peritos o Peritos Judiciales en cualquier materia, las personas que no puedan acreditar alguno de estos requisitos tendrán que realizar una prueba de acceso al curso de «Tasador Inmobiliario».

A todos los Peritos Judiciales Inmobiliarios, que hayan realizado cualquier curso de reciclaje (actualizaciones, las Jornadas de Trabajo, etc.), se les descontarán todos los pagos que efectuaron, en su día, del precio del nuevo curso.

Que nadie crea que por el solo hecho de pagar el curso, tendrán asegurado el título, solamente se otorgará la titulación a la persona o personas que aprueben el examen final donde tendrán que acreditar que saben realizar cualquier tipo de tasación.

Para realizar dichos estudios, el alumno dispondrá de manuales adaptados al R.D. 1020/1993 de 25 de junio, Orden Ministerial Eco 805/2003 de 27 de marzo (modificada en algunos aspectos por la Orden EHA 3011/2007 de 4 de octubre), R.D. 1492/2011 de 24 de octubre «Reglamento de Valoraciones del Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008», Procedimiento de valoraciones colectivas de Bienes Inmuebles y finalmente, Valor Catastral.

Como todos sabemos, los Peritos Judiciales Inmobiliarios, no pueden realizar tasaciones contradictorias para Hacienda, tendremos una reunión con la delegación de Hacienda en Barcelona para solicitar que todos los Tasadores Inmobiliarios con título universitario puedan realizar ese tipo de valoración.

Así mismo, hemos solicitado una reunión con los delegados de varias Sociedades de Tasación, para exponerles la posibilidad que todos los que dispongan del título del curso universitario de especialización en Tasador Inmobiliario, puedan vincularse y colaborar con dichas sociedades.

Programa de estudios:

Este es el programa que se presentó a la Universidad Europea «Miguel de Cervantes» de Valladolid y que fue aceptado, teniendo una equivalencia de 24 créditos y 600 horas de estudios a Distancia).

PROGRAMA

VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO RURAL

- VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO RURAL (ARTÍCULO 7).
- RENTA REAL Y RENTA POTENCIAL (ARTÍCULO 8).
- CÁLCULO DE LA RENTA DE LA EXPLOTACIÓN (ARTÍCULO 9).
- CLASES DE EXPLOTACIONES RURALES (ARTÍCULO 10).
- CRITERIOS GENERALES DE CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA (ARTÍCULO 11).
- TIPOS DE CAPITALIZACIÓN (ARTÍCULO 12).
- CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA REAL O POTENCIAL EN EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS Y FORESTALES (ARTÍCULO 13).
- CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA REAL O POTENCIAL EN EXPLOTACIONES EXTRACTIVA (ARTÍCULO 14).
- CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA REAL O POTENCIAL EN EXPLOTACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOS EN SUELO RURAL (ART. 15).
- CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA EN CASO DE IMPOSIBLE EXPLOTACIÓN (ART. 16).
- FACTOR DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN (ARTÍCULO 17).
- VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES SUSCEPTIBLES DE SER DESVINCULADAS DEL SUELO RURAL (ART. 18).

NORMA GRANADA: VALORACIÓN DE ÁRBOLES ORNAMENTALES

- VALORACIÓN PARA ÁRBOLES SUSTITUIBLES.
- VALORACIÓN PARA ÁRBOLES NO SUSTITUIBLES, FRONDOSAS Y CONÍFERAS.
- VALORACIÓN PARA ÁRBOLES NO SUSTITUIBLES, PALMERAS Y SIMILARES.
- ÍNDICES CORRECTORES.
- DAÑOS PARCIALES:
 - Heridas en el tronco.
 - Pérdidas de ramas.
 - Destrucción de raíces.
 - Otros daños.
 - Tablas y ejemplos de valoración.

VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO

- VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO (ARTÍCULO 19).
- DETERMINACIÓN DEL USO Y EDIFICABILIDAD DE REFERENCIA DEL SUELO URBANIZADO NO EDIFICADO A EFECTOS DE VALORACIÓN (ARTÍCULO 20).
- EDIFICABILIDAD MEDIA DEL ÁMBITO ESPACIAL HOMOGÉNEO (ARTÍCULO 21).

- VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO EDIFICADO (ART. 22).
- VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO EDIFICADO O EN CURSO DE EDIFICACIÓN (ARTÍCULO 23).
- TASACIÓN CONJUNTA DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN (ARTÍCULO 24).
- VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO SOMETIDO A OPERACIONES DE REFORMA O RENOVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN (ARTÍCULO 25).
- VALORACIÓN EN SITUACIÓN DE SUELO URBANIZADO SOMETIDO A ACTUACIONES DE DOTACIÓN (ARTÍCULO 26).
- VALORACIÓN DEL SUELO EN RÉGIMEN DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS (ARTÍCULO 27).

VALORACIÓN DE DERECHOS REALES

- VALORACIÓN DE USUFRUCTOS:
 - Temporales.
 - Vitalicios.
- VALORACIÓN DE USO Y HABITACIÓN.
- TRASPASO DE LOCALES COMERCIALES.
- VALORACIÓN DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS.

VALOR DE MERCADO DE INMUEBLES ARRENDADOS

- LOCALES COMERCIALES (TIENDAS, BARES, ETC.).
- VIVIENDAS.
- DESPACHOS.
- APARCAMIENTOS.

VALORACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

- ENTRE MEDIANERAS.
- QUE SEAN ESQUINEROS.
- QUE DEN A DOS CALLES.
- EN FORMA DE «U» INVERTIDA.

EJEMPLO DE UN INFORME DE TASACIÓN COMPLETO

ANEXOS

- ENCUESTA PRECIOS Y CÁNONES DE LA TIERRA.
- ORDEN ECO 805/2003 + ORDEN EHA 3011/2007.

- R.D. 1020/93.
- R.D. 1492/2011.
- R.D. 982/87.
- PROCEDIMIENTO VALORACIONES COLECTIVAS SOBRE BIENES INMUEBLES.
- VALORACIÓN CATASTRAL.
- ÍNDICE PREVIOS DE CONSTRUCCIÓN POR COMUNIDADES AUTÓNOMOS SEGÚN REVISTA TÉCNICA EME DOS.

PROGRAMAS PARA EL CÁLCULO DE LA TASACIONES

- MÉTODO COMPARACIÓN DE MUESTRAS (VARIAS CARACTERÍSTICAS), SEGÚN ORDEN ECO 805/2003.
- MÉTODO COMPARACIÓN DE MUESTRAS (COEFICIENTE CONSERVACIÓN + ANTIGÜEDAD), CALCULANDO AL MISMO TIEMPO: PLANTA VIVIENDA, TERRAZAS Y TRASTEROS, SEGÚN R.D. 1492/2011 «REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DEL SUELO».
- CÁLCULO DEL CRB Y CRN.
- INMUEBLES ARRENDADOS.
- NAVES INDUSTRIALES.
- VALOR DEL SUELO (MÉTODO RESIDUAL ESTÁTICO).
- CAPITALIZACIÓN DE RENTAS.

TARIFAS DE PRECIOS

Pago **AL CONTADO**, precio bonificado: **1.500 euros**.

Pago **APLAZADO BONIFICADO**:

Inscripción	Mensualidades	Cantidad	TOTAL
800,00	2	400,00	1.600,00
Euros		Euros	Euros

Otras modalidades de pago: **Sin gastos de inscripción, en 12, 18 ó 24 mensualidades** (solicitar documentación de financiera).



c/ Fontanella, 15 Pral. 2ª 08010 - Barcelona

Tel.: 93 2703920 / 628 36 00 86

E-mail: intesa@intesa.es / Web: <http://universitarios.intesa.es/>



ADEMÁS INTESA LE OFRECE

En este marco INTESA y la Asociación Nacional de Tasadores, Peritos y Mediadores (ANTPM), han firmado un protocolo que establece los programas de formación y los requisitos de las diferentes especialidades aprovechando la experiencia formativa y profesional de ambas entidades.

Una vez obtenida la titulación, INTESA se compromete a revisar gratuitamente los informes periciales que realice el alumno en su vida profesional durante el plazo de un año.

El certificado obtenido tendrá el reconocimiento de la Asociación Nacional de Tasadores, Peritos y Mediadores (ANTPM) y de la Asociación Profesional de Tasadores Inmobiliarios (APTI).

«La expedición del Diploma por parte de la Universidad Europea Miguel de Cervantes está incluida dentro del precio»



Las tasas de gestión y envío por parte de INTESA serán de 70 euros. Los alumnos que lo recojan en las oficinas de INTESA no tendrán que efectuar este pago. Los alumnos y exalumnos de la UEMC tendrán un 10% de descuento.