

VALORACIONES INMOBILIARIAS



OBJETIVOS

Este curso práctico introduce al alumno en los métodos de valoración, analizando la finalidad de la valoración y la idoneidad en la aplicación de cada uno de los métodos.

El curso facilitará al profesional los conocimientos necesarios de manera que sea capaz de identificar las cualidades de valor, aplicar los distintos métodos de valoración, analizar las limitaciones de dichos métodos y acometer una valoración debidamente justificada y con las garantías suficientes.

Se desarrollarán los **métodos de valoración definidos en la Orden ECO/805/2003** abordándose también las metodologías que se emplean en las **valoraciones fiscales, expropiaciones, usufructos, de suelos rústicos**.

QUÉ BUSCAMOS CON ESTE CURSO

- ✓ **Abrir nuevos campos profesionales** en el ámbito de la valoración inmobiliaria
- ✓ **Especializarse** como **asesor/consultor** en valoraciones hipotecarias, catastrales, etc.
- ✓ **Redactar informes de valoración** adecuadamente justificados.
- ✓ **Especializarse** como **tasador** en el ámbito del análisis inmobiliario.

Para ello, es necesaria una metodología que facilite el desarrollo y control en la materia de Valoraciones Inmobiliarias. En este curso sentaremos las bases para obtenerla, a través del análisis de los diferentes métodos de valoración en combinación con la realización de casos prácticos, que se impartirán en el aula virtual de FIDAS.

Se facilita al alumnado un manual de valoraciones que incorpora contenido teórico y casos prácticos desarrollados

METODOLOGÍA Y EVALUACIÓN

El curso se desarrolla en formato **online** en un total de 6 sesiones. Para recibir el documento acreditativo de aprovechamiento del curso es obligatoria la **asistencia a un mínimo del 80% de las sesiones** (sea en directo o visualizando la grabación posterior, alojada en el Aula Virtual), y la cumplimentación de una **encuesta de calidad**



PROFESORADO



Manuel Bermudo Valero

Arquitecto experto en valoración y tasación inmobiliaria.
Presidente de Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad
Inmobiliaria de Sevilla.



PROGRAMA

SESIÓN 1: Lunes 24 de febrero de 2025 (10:00 h. – 12:00 h.).

Manuel Bermudo Valero

- Introducción a la Valoración
 - Finalidades. Normativa de aplicación. Fuentes de información
 - Principios de Valoración. Documentación
- Informe de Tasación
 - Estructura y desarrollo del contenido

SESIÓN 2: Jueves 27 de febrero de 2025 (10:00 h. – 12:30 h.)

Manuel Bermudo Valero

- Método de Comparación (I)
 - Definición del método de comparación o de mercado
 - Fuentes de información. Estudio del mercado. Tratamiento de datos
 - Homogenización y ponderación de comparables
 - Limitaciones. Casuística particular de vivienda protegida

PROGRAMA

SESIÓN 3: Lunes 3 de marzo de 2025 (10:00 h. – 12:30 h.)

Manuel Bermudo Valero

- Método de Comparación (II)
 - o Ejemplos prácticos

SESIÓN 4: Miércoles 5 de marzo de 2025 (10:00 h. – 12:00 h.)

Manuel Bermudo Valero

- Método de Coste de Reposición
 - o Concepto y consideración generales
 - o Costes de reemplazamiento. Coste de reemplazamiento bruto y neto
 - o Depreciación
 - o Ejemplos prácticos

SESIÓN 5: Lunes 10 de marzo de 2025 (10:00 h. – 12:00 h.)

Manuel Bermudo Valero

- Método Residual
 - o Valoración de solares. Método residual estático y dinámico
 - o Beneficios y gastos inherentes a la promoción inmobiliaria
 - o Ejemplos prácticos.

PROGRAMA

SESIÓN 6: Miércoles 12 de marzo de 2025 (10:00 h. – 12:00 h.)

Manuel Bermudo Valero

-Método de Actualización de Rentas

- Concepto de valor por actualización y rentabilidad.
- Bienes en explotación económica. Flujos de caja. Capitalización a perpetuidad.
- Ejemplos prácticos
- Aplicación de la metodología a la valoración de fincas rústicas.

SESIÓN 7: Lunes 17 de marzo de 2025 (10:00 h. – 12:30 h.)

Manuel Bermudo Valero

-Introducción a otros métodos de Valoración

- Valoración de expropiaciones
- Valoración de usufructos
- Consideraciones acerca de las peritaciones judiciales
- Valoración fiscal de la vivienda
- Valor catastral. Valor de referencia. IBI y plusvalías

FECHAS Y HORARIOS

Febrero						
L	M	X	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28		
Marzo						
L	M	X	J	V	S	D
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Sesiones	24, 27 de febrero y 3, 5, 10, 12, 17 de marzo de 2025	10:00 h. – 12:00/12:30 h.
TOTAL HORAS	17 horas lectivas	
Aula virtual	Abierta del 24 de febrero de 2025 al 18 de abril de 2025	

MATRÍCULA

Reducida	158 €
General	316 €

Matrícula Reducida: Arquitectos/as colegiados/as COAS, COACo, COACE, COAH*, COAMA, COAC, socios/as FIDAS, asociados/as GAESCO, y alumnado ETSA.

Plazo máximo de inscripción: hasta el 21 de febrero, inclusive.

** Reducción aplicable a colegiados COAH socios FIDAS.*



CONDICIONES GENERALES

Inscripción previa obligatoria hasta completar aforo, en enlace:

[ENLACE](#)

Gastos de cancelación de matrícula: 20% en concepto de gestión (40% para las efectuadas en la última semana previa al comienzo del curso), aplicable a los importes sin descuento.

Para el resto de condiciones de acceso y matrícula, consultar en la página web de FIDAS (www.fidas.org).

