



# INESEM

BUSINESS SCHOOL

## ***Máster en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias***

**+ Información Gratis**

titulación de formación continua bonificada expedida por el instituto europeo de estudios empresariales

# Máster en Tasaciones y Valoraciones Inmobiliarias

**duración total:** 1.500 horas      **horas teleformación:** 450 horas

**precio:** 0 € \*

**modalidad:** Online

\* hasta 100 % bonificable para trabajadores.

## descripción

Este Máster aporta los conocimientos requeridos para desenvolverse de manera profesional en el entorno de las tasaciones y valoraciones inmobiliarias y en el peritaje judicial, útil en ésta rama que está en crecimiento ya que se requieren profesionales que conozcan los aspectos legales aplicables al mercado. Este curso le permite especializarse en aspectos legales y prácticos de este campo.



+ Información Gratis

## *a quién va dirigido*

Todos aquellos trabajadores y profesionales en activo que deseen adquirir o perfeccionar sus conocimientos técnicos en este área.

## *objetivos*

- Desarrollar estudios de mercado, valoraciones y tasaciones, estudios de viabilidad inmobiliaria, peritación, así como tasación económica de riesgos y daños de la edificación.
- Desarrollar tareas, actividades y actuaciones en el campo de la tasación de terrenos, solares e inmuebles.
- Elaborar estudios, certificados, dictámenes, documentos e informes técnicos.
- Elaborar peritaciones, tasaciones, valoraciones y estudios de viabilidad económica.
- Analizar la viabilidad urbanística de solares y elaborar documentos relacionados con el planeamiento, gestión y control urbanístico.
- Redactar e interpretar correctamente los documentos de toda actuación profesional en relación con las valoraciones, tasaciones y peritaciones judiciales.
- Conocer los conceptos básicos del mercado inmobiliario y financiero.

## *para qué te prepara*

Este Máster online te facilita la formación teórica y práctica necesaria para desarrollar una visión completa acerca de las valoraciones inmobiliarias, tasaciones y peritaciones judiciales, para alcanzar unos mejores resultados corporativos y una optimización de la posición competitiva en este campo. Aprenderás las habilidades necesarias en este sector para aplicar tus conocimientos a la realidad y al mercado actual.

## *salidas laborales*

Desarrolla su actividad profesional tanto por cuenta propia como por cuenta ajena, en pequeñas y medianas empresas fundamentalmente en el sector inmobiliario. Del mismo modo, puede ejercer su actividad en el sector público en la realización de determinadas actividades en el campo de las valoraciones inmobiliarias, tasaciones y peritaciones judiciales.

## titulación

Una vez finalizado el curso, el alumno recibirá por parte de INESEM vía correo postal, la Titulación Oficial que acredita el haber superado con éxito todas las pruebas de conocimientos propuestas en el mismo.

Esta titulación incluirá el nombre del curso/máster, la duración del mismo, el nombre y DNI del alumno, el nivel de aprovechamiento que acredita que el alumno superó las pruebas propuestas, las firmas del profesor y Director del centro, y los sellos de la instituciones que avalan la formación recibida (Instituto Europeo de Estudios Empresariales).



### INSTITUTO EUROPEO DE ESTUDIOS EMPRESARIALES

como centro de Formación acreditado para la impartición a nivel nacional de formación  
EXPIDE LA SIGUIENTE TITULACIÓN

#### NOMBRE DEL ALUMNO/A

con D.N.I. XXXXXXXX ha superado los estudios correspondientes de

#### Nombre de la Acción Formativa

de XXX horas, perteneciente al Plan de Formación INESEM en la convocatoria de XXXX  
Y para que surta los efectos pertinentes queda registrado con número de expediente XXXX- XXXX-XXXX-XXXXXX

Con una calificación de SOBRESALIENTE

Y para que conste expido la presente TITULACIÓN en  
Granada, a (día) de (mes) de (año)

La dirección General

MARIA MORENO HIDALGO

Firma del alumno/a

Sello



NOMBRE DEL ALUMNO/A

## forma de bonificación

- Mediante descuento directo en el TC1, a cargo de los seguros sociales que la empresa paga cada mes a la Seguridad Social.

## *metodología*

El alumno comienza su andadura en INESEM a través del Campus Virtual. Con nuestra metodología de aprendizaje online, el alumno debe avanzar a lo largo de las unidades didácticas del itinerario formativo, así como realizar las actividades y autoevaluaciones correspondientes. Al final del itinerario, el alumno se encontrará con el examen final, debiendo contestar correctamente un mínimo del 75% de las cuestiones planteadas para poder obtener el título.

Nuestro equipo docente y un tutor especializado harán un seguimiento exhaustivo, evaluando todos los progresos del alumno así como estableciendo una línea abierta para la resolución de consultas.

El alumno dispone de un espacio donde gestionar todos sus trámites administrativos, la Secretaría Virtual, y de un lugar de encuentro, Comunidad INESEM, donde fomentar su proceso de aprendizaje que enriquecerá su desarrollo profesional.

## *materiales didácticos*

- Manual teórico 'Valoraciones Inmobiliarias'
- Manual teórico 'Valoraciones Administrativas'
- Manual teórico 'Valoraciones para Entidades Financieras'
- Manual teórico 'Valoración Medioambiental'
- Manual teórico 'Valoraciones Internacionales'
- Manual teórico 'Valoraciones Urbanísticas de Suelos y Terrenos'
- Manual teórico 'Tasación y Peritaje Judicial'
- Manual teórico 'Introducción al Mercado Inmobiliario y Financiero'



## profesorado y servicio de tutorías

Nuestro equipo docente estará a su disposición para resolver cualquier consulta o ampliación de contenido que pueda necesitar relacionado con el curso. Podrá ponerse en contacto con nosotros a través de la propia plataforma o Chat, Email o Teléfono, en el horario que aparece en un documento denominado “Guía del Alumno” entregado junto al resto de materiales de estudio. Contamos con una extensa plantilla de profesores especializados en las distintas áreas formativas, con una amplia experiencia en el ámbito docente.

El alumno podrá contactar con los profesores y formular todo tipo de dudas y consultas, así como solicitar información complementaria, fuentes bibliográficas y asesoramiento profesional. Podrá hacerlo de las siguientes formas:

- **Por e-mail:** El alumno podrá enviar sus dudas y consultas a cualquier hora y obtendrá respuesta en un plazo máximo de 48 horas.

- **Por teléfono:** Existe un horario para las tutorías telefónicas, dentro del cual el alumno podrá hablar directamente con su tutor.

- **A través del Campus Virtual:** El alumno/a puede contactar y enviar sus consultas a través del mismo, pudiendo tener acceso a Secretaría, agilizando cualquier proceso administrativo así como disponer de toda su documentación



### *plazo de finalización*

El alumno cuenta con un período máximo de tiempo para la finalización del curso, que dependerá de la misma duración del curso. Existe por tanto un calendario formativo con una fecha de inicio y una fecha de fin.

### *campus virtual online*

especialmente dirigido a los alumnos matriculados en cursos de modalidad online, el campus virtual de ineseem ofrece contenidos multimedia de alta calidad y ejercicios interactivos.

### *comunidad*

servicio gratuito que permitirá al alumno formar parte de una extensa comunidad virtual que ya disfruta de múltiples ventajas: becas, descuentos y promociones en formación, viajes al extranjero para aprender idiomas...

### *revista digital*

el alumno podrá descargar artículos sobre e-learning, publicaciones sobre formación a distancia, artículos de opinión, noticias sobre convocatorias de oposiciones, concursos públicos de la administración, ferias sobre formación, etc.

### *secretaría*

Este sistema comunica al alumno directamente con nuestros asistentes, agilizando todo el proceso de matriculación, envío de documentación y solución de cualquier incidencia.

Además, a través de nuestro gestor documental, el alumno puede disponer de todos sus documentos, controlar las fechas de envío, finalización de sus acciones formativas y todo lo relacionado con la parte administrativa de sus cursos, teniendo la posibilidad de realizar un seguimiento personal de todos sus trámites con INESEM

**programa formativo**

## **MÓDULO 1. VALORACIONES INMOBILIARIAS**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. ¿QUÉ SON LAS VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS?**

1. Conceptos y definiciones
2. Quién realiza la valoración o tasación
3. Objeto de la valoración inmobiliaria
4. Definiciones previas a la valoración de inmuebles
5. Finalidad de la valoración y tasación inmobiliaria

### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y MARCO NORMATIVO**

1. Objetivos y función de la valoración de inmuebles
2. Principios de valoración
3. Fuentes de información de precios y alquileres
4. Tipos de valoración
5. Legislación aplicable a la tasación de inmuebles

### **UNIDAD DIDÁCTICA 3. TIPOS DE PROPIEDADES Y DERECHOS SOBRE LOS BIENES**

1. La propiedad
2. La accesión y la ocupación como modos específicos de adquirir la propiedad
3. El derecho real de usufructo y los derechos de uso y habitación
4. La hipoteca inmobiliaria

### **UNIDAD DIDÁCTICA 4. NORMATIVA APLICABLE A LAS VALORACIONES Y TASACIONES INMOBILIARIAS**

1. Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de determinados derechos para ciertas finalidades financieras
2. Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor castral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana
3. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 3 de octubre, por el que se aprueba el texto reuuido de la Ley Suelo y Rehabilitación Urbana
4. Real Decreto 1492/2001, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley Suelo
5. Real Decreto 775/2011, de 20 de mayo, sobre el Régimen Jurídico de homologación de los servicios y sociedades de tasación
6. Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria
7. Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de
8. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley Suelo
9. Disposiciones del Código Civil
10. Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil

### **UNIDAD DIDÁCTICA 5. TÉCNICAS DE VALORACION INMOBILIARIA**

1. Cálculo del valor de reemplazamiento bruto y neto por el método del coste
2. Cálculo del valor de mercado por el método de comparación
3. Valoración de inmuebles que producen rentas o son susceptibles de llegar a producir las por el método de actualización de rentas
4. Cálculo del valor hipotecario y de mercado de un bien por el método residual

### **UNIDAD DIDÁCTICA 6. ELABORACIÓN DE INFORMES Y CERTIFICADOS DE TASACIÓN**

1. Aspectos generales en la elaboración de informes de tasación
2. Aspectos formales de los informes y certificados de valoración
3. Estructura general de los informes y certificados de tasación
4. Régimen de responsabilidad del tasador

### **UNIDAD DIDÁCTICA 7. INFORME DE TASACIÓN DEL INMUEBLE**

1. Tipos de informes

2. Estructura del informe de tasación del precio de un inmueble
3. Análisis e interpretación del informe de valoración del precio

## **MÓDULO 2. VALORACIONES URBANÍSTICAS DE SUELOS Y TERRENOS**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DE SUELO**

1. Aspectos Generales de los Sistemas de Valoración
2. El Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo
3. Ámbito de Aplicación del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo
4. Modelo de Valoración
5. Valoraciones en Función del Tipo de Suelo
6. Nociones básicas sobre urbanismo

### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. ASPECTOS INTRODUCTORIOS DE LA GESTIÓN DEL ÁMBITO URBANÍSTICO**

1. Aspectos introductorios de la gestión urbanística
2. El sector urbanístico en España
3. Definiciones relevantes en la Ley del Suelo
4. Principios de la Normativa vigente en la actualidad
5. Regulación legislativa en el sector urbanístico
6. Fundamentación jurídica de la normativa del suelo

### **UNIDAD DIDÁCTICA 3. BASES DE RÉGIMEN DEL SUELO**

1. Criterios Básicos de Utilización del suelo
2. Situaciones básicas del suelo
3. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano
4. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística
5. Transmisión de fincas y deberes urbanísticos
6. Declaración de obra nueva
7. Informes de evaluación de los edificios según la normativa vigente

### **UNIDAD DIDÁCTICA 4. RÉGIMEN DE VALORES**

1. Ámbito de régimen de valoraciones
2. Criterios generales para la valoración de inmuebles
3. Valoración en el suelo rural
4. Valoración en el suelo urbanizado
5. Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización
6. Indemnización de la iniciativa a la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación
7. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas
8. Régimen de valoración

### **UNIDAD DIDÁCTICA 5. EXPROPIACIÓN FORZOSA Y RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL**

1. Régimen de las expropiaciones por razón de la Ordenación territorial y urbanística
2. Justiprecio
3. Ocupación e inscripción en el Registro de la Propiedad
4. Adquisición libre de cargas
5. Modalidades de gestión de la expropiación
6. Supuestos de reversión y de retasación
7. Supuestos indemnizatorios

## **MÓDULO 3. VALORACIONES ADMINISTRATIVAS**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

1. Concepto general de Administración Pública
2. Organización de las Administraciones Públicas
3. La Administración Pública en el ordenamiento jurídico español
4. La Agencia Estatal de la Administración Tributaria

### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. VALORACIÓN CATASTRAL**

- 1.Introducción y conceptos previos
- 2.El valor real
- 3.La valoración catastral Sistema de valoración
- 4.El suelo
- 5.Las construcciones
- 6.Delimitación del suelo de naturaleza urbana
- 7.Componentes del valor
- 8.Coeficientes correctores
- 9.Las ponencias de valores: contenido, clases, elaboración, aprobación e impugnación
- 10.Valoraciones Colectivas Actualización de valores
- 11.La valoración catastral en la normativa foral
- 12.El valor catastral y los diferentes impuestos

### **UNIDAD DIDÁCTICA 3. VALORACIONES ADMINISTRATIVAS A EFECTOS FISCALES Y COMPROBACION DE VALORES**

- 1.Introducción
- 2.Valoraciones administrativas a efectos fiscales
- 3.Comprobación de valores
- 4.Tasación pericial contradictoria Objeto y naturaleza jurídica
- 5.Problemas relativos a la comprobación de valores
- 6.La notificación conjunta

## **MÓDULO 4. VALORACION PARA ENTIDADES FINANCIERAS**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. CÁLCULO DEL VALOR HIPOTECARIO Y DE MERCADO DE UN BIEN POR EL MÉTODO RESIDUAL**

- 1.Consideraciones relativas a los métodos residuales de valoración
- 2.Condiciones de aplicabilidad y requisitos para la utilización de los métodos residuales
- 3.Método residual estático
- 4.Método residual dinámico

### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. FONDOS DE INVERSION**

- 1.Introducción: ¿Qué son los Fondos de Inversión?
- 2.La Rentabilidad de un Fondo de Inversión
- 3.El Riesgo de un Fondo de Inversión
- 4.Tipos de Fondo de Inversión
- 5.Fondos Garantizados
- 6.Criterios para elegir un fondo de inversión
- 7.Otros tipos de Instituciones de Inversión Colectiva
- 8.Suscripciones y reembolsos
- 9.Traspasos
- 10.Seguimiento de fondos
- 11.Información para el inversor

### **UNIDAD DIDÁCTICA 3. GESTION Y VALIDACION DE TASACIONES INMOBILIARIAS**

- 1.Conceptos básicos
- 2.El mercado inmobiliario
- 3.Normas Europeas de Valoración (NEV)
- 4.Métodos de valoración
- 5.Informes de tasación
- 6.Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI)

## **MÓDULO 5. TASACIÓN Y PERITAJE JUDICIAL**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. PERITACIÓN Y TASACIÓN**

- 1.Delimitación de los términos peritaje y tasación
- 2.La peritación

3.La tasación pericial

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. NORMATIVA BÁSICA NACIONAL**

- 1.Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial
- 2.Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil
- 3.Ley de Enjuiciamiento Criminal, de 1882
- 4.Ley 1/1996, de 10 de enero, de Asistencia Jurídica Gratuita

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 3. LOS PERITOS**

- 1.Concepto
- 2.Clases de perito judicial
- 3.Procedimiento para la designación de peritos
- 4.Condiciones que debe reunir un perito
- 5.Control de la imparcialidad de peritos
- 6.Honorarios de los peritos

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 4. EL RECONOCIMIENTO PERICIAL**

- 1.El reconocimiento pericial
- 2.Los dictámenes e informes periciales judiciales
- 3.Valoración de la prueba pericial
- 4.Actuación de los peritos en el juicio o vista

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 5. LEGISLACIÓN REFERENTE A LA PRÁCTICA DE LA PROFESIÓN EN LOS TRIBUNALES Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA PERICIAL**

- 1.Funcionamiento y legislación
- 2.El código deontológico del Perito Judicial
- 3.Valoración de la prueba judicial
- 4.Valoración de la prueba pericial por Jueces y Tribunales

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 6. LA RESPONSABILIDAD**

- 1.La responsabilidad
- 2.Distintos tipos de responsabilidad
- 3.El seguro de responsabilidad civil

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 7. ELABORACIÓN DEL INFORME TÉCNICO**

- 1.¿Qué es el informe técnico?
- 2.Diferencia entre informe técnico y dictamen pericial
- 3.Objetivos del informe pericial
- 4.Estructura del informe técnico

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 8. ELABORACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL**

- 1.Características generales y estructura básica
- 2.Las exigencias del dictamen pericial
- 3.Orientaciones para la presentación del dictamen pericial

### **MÓDULO 6. VALORACIÓN MEDIOAMBIENTAL**

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. VALORACIÓN ECONOMICA DEL MEDIO AMBIENTE**

- 1.Bienes y servicios ecosistémicos
- 2.Valoración Ambiental
- 3.Principales características de la Valoración Medioambiental
- 4.Valoración económica ambiental

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. METODOS DE VALORACIÓN DE MEL MEDIO AMBIENTE**

- 1.Métodos de valoración
- 2.Valores ambientales
- 3.Métodos de Valoración directa
- 4.Métodos indirectos
- 5.Otros métodos de valoración ambiental

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 3. APLICACIONES DE LA S VALORACIONES MEDIOAMBIENTALES**

- 1.Ejemplos de aplicación de los modelos de valoración ambiental

- 2.Limitaciones de los métodos de valoración
- 3.Educación y aplicación de valores ambientales
- 4.Resolución de problemas como didáctica para la acción ambiental

## **MÓDULO 7. VALORACIONES INTERNACIONALES**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. NORMAS INTERNACIONALES DE VALORACION**

- 1.Criterios de valoración
- 2.El valor razonable como medición de valor
- 3.El valor actual neto como medición de valor
- 4.El valor en uso como medición de valor
- 5.El coste amortizado como medición de valor
- 6.El valor residual como medición de valor
- 7.NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)
- 8.US GAAP (Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de los Estados Unidos)
- 9.ASBJ (Junta de Normas Contable de Japón)
- 10.Otros sistemas contables internacionales y su convergencia hacia las NIIF
- 11.Diferencias entre los principales marcos reguladores internacionales (NIIF vs US AAP)

### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. NORMAS EUROPEAS DE VALORACION**

- 1.NICE (Normas Información Contable adoptadas por la UE)
- 2.UK GAAP
- 3.Spanish GAAP
- 4.NIIF para las PYMES

## **MÓDULO 8. INTRODUCCIÓN AL MERCADO INMOBILIARIO Y FINANCIERO**

### **UNIDAD DIDÁCTICA 1. CONCEPTOS ECONÓMICOS BÁSICOS**

- 1.Economía
- 2.Problemas fundamentales en un sistema económico
- 3.Mercado y precios: leyes de oferta y demanda

### **UNIDAD DIDÁCTICA 2. MERCADO INMOBILIARIO Y DISTRIBUCIÓN INMOBILIARIA**

- 1.El sector inmobiliario
- 2.Características del mercado inmobiliario
- 3.La agencia inmobiliaria
- 4.Posicionamiento y estrategia de la agencia inmobiliaria en el mercado local

### **UNIDAD DIDÁCTICA 3. TÉCNICAS DE PROSPECCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE INMUEBLES**

- 1.La función de la prospección del mercado inmobiliario
- 2.Rutas de prospección
- 3.Técnicas de localización de inmuebles:
- 4.Calificación de los prospectos

### **UNIDAD DIDÁCTICA 4. AUGE Y CRISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO RECIENTE**

- 1.Sector inmobiliario reciente
- 2.Crisis financiera y el sector inmobiliario Antecedentes
- 3.Evolución del mercado inmobiliario
- 4.Financiación inmobiliaria en Europa
- 5.Auges inmobiliarios en España: análisis comparativo
- 6.Intervención pública en el mercado inmobiliario Español
- 7.Consideraciones sobre la política de vivienda en España: eficiencia y equidad

### **UNIDAD DIDÁCTICA 5. EL SISTEMA FINANCIERO**

- 1.Conceptos básicos
- 2.Elementos del sistema financiero
- 3.Estructura del sistema financiero
- 4.La financiación pública

### **UNIDAD DIDÁCTICA 6. PLANIFICACIÓN FINANCIERA**

- 1.Introducción
- 2.Plan de inversiones y financiación a largo plazo
- 3.Balances de situación previsionales a largo plazo
- 4.Cuentas de resultados previsionales a largo plazo
- 5.Presupuesto de tesorería a largo plazo

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 7. EL MERCADO DE CAPITALES**

- 1.Concepto y características generales
- 2.Comisión nacional del mercado de valores
- 3.El mercado primario de valores
- 4.Los mercados secundarios de valores
- 5.Las bolsas de valores

#### **UNIDAD DIDÁCTICA 8. SISTEMAS DE GESTIÓN COMERCIAL INMOBILIARIA**

- 1.Características de los sistemas de gestión inmobiliaria
- 2.Sistemas de organización y archivo de la información captada
- 3.El trabajo en red inmobiliaria:
- 4.Otras iniciativas emergentes en la gestión comercial inmobiliaria

### **MÓDULO 9. PROYECTO FIN DE MÁSTER**