



UNIVERSITAT
ROVIRA I VIRGILI

FACULTAT DE CIÈNCIES
ECONÒMIQUES I EMPRESARIALS

Graduat en Administració i Gestió Immobiliària
Pla d'estudis de 1999

16411127
Valoracions Immobiliàries i Estudi de Mercat
(6 crèdits)

OBJECTIUS GENERALS

La asignatura de Valoraciones Inmobiliarias tiene como finalidad el conocimiento de todos los procedimientos y técnicas que se utilizan en el mundo inmobiliario con el fin de dar un valor fiduciario a cualquier bien inmueble.

Hoy en día tiene una gran importancia el conocimiento de los sistemas de valoración dada la extensa finalidad por las que se requieren las Valoraciones Inmobiliarias.

Desde un trato entre particulares, cual puede ser una simple operación de compraventa o la tramitación de una hipoteca, un litigio judicial por razones de embargo, divorcio o reparto de herencia hasta el trato con la Administración por razones fiscales o de expropiación, en todas estas actuaciones nos aparece una imprescindible tasación o Valoración Inmobiliaria.

El conocimiento de esta asignatura le hará merecedor al futuro Graduado AGI de una confianza que, tras un buen hacer, se pueda depositar en su persona. Aunque su veredicto, en muchas ocasiones, no sea definitivo, sí será de gran valor y ayuda en aras de una resolución justa y equilibrada de las partes interesadas y afectas a la Valoración.

Tanto mejor se podrá realizar una tasación o valoración cuánto mayor sea el conocimiento teórico adquirido que hoy tenemos a mano desarrollar.

PROGRAMA ANALÍTIC

PRIMERA PARTE: FUNDAMENTOS

TEÓRICOS: Valoración inmobiliaria, conceptos y definiciones. Derechos reales. Tipos de valoración. Métodos de valoración.

SEGUNDA PARTE: MÉTODOS DE VALORACIÓN:

Método de comparación. Método Beta. Método triangular. Regresión Lineal Múltiple. Método de capitalización de rentas.

**El Vitalicio Inmobiliario.*

Método del coste. Valor del seguro. Método residual.

TERCERA PARTE: VALORACIONES

ADMINISTRATIVAS: Conceptos y proceso administrativo. Valor Catastral. Aplicaciones de la Ley del Suelo.

**Llei d'Urbanisme. DOGC 2/2002 de 14 de març.*

Valoración en procesos de expropiación. Valoraciones para entidades financieras. Tasaciones.

**Cálculos hipotecarios.*

CUARTA PARTE: VALORACIÓN DE DERECHOS REALES:

Valoraciones de derechos reales sobre inmuebles.

QUINA PARTE: VALORACIÓN DE EMPRESAS

BIBLIOGRAFIA

Bibliografía básica De la mucha bibliografía existente, la asignatura se desarrollará básicamente en torno a los textos:

VALORACIÓN INMOBILIARIA. Aplicaciones urbanísticas y expropiaciones.

Autor: Carlos Pérez Lamas. Ediciones UPC. Universitat Politècnica de Catalunya. Tel.: 93 401 68 83

VALORACIONES INMOBILIARIAS, fundamentos teóricos y manual práctico.

Autor: Antonio Llano Elcid. Ediciones inmobiliarias "LLANO". c/ Alameda San Mamés 43 bis 5º. 48.010 Bilbao. 902 119 713. edinmo@apillano.com. Precio 57,79 Euros.

AVALUACIÓ DE L'ALUMNE

Durante el curso deberán realizarse trabajos prácticos que implicarán gestiones de campo y labores de despacho. La realización de estos trabajos es imprescindible para obtener una calificación final positiva de fin de curso.

En todos los capítulos a desarrollar se hará siempre estudio a la legislación aplicable en cada situación, así como las normas de carácter general que dicta nuestro Código Civil.