Principios de valoración

La Valoración Inmobiliaria

trata de discernir el valor de una determinada propiedad, constituida generalmente por suelo, edificación o inmueble

Tradicionalmente los Arquitectos se han considerado como los auténticos agrimensores, los que han asumido las competencias en materia de valoración

Principios de Finalidad.

condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir

es necesario y obligatorio indicar la finalidad en toda valoración realizada, a fin de que se eviten confusiones e interpretaciones erróneas que puedan perjudicar a terceros.

Principios de Uso Consistente.

Es una teoría económica, que sostiene que un bien inmueble en transición a otro uso, o analizado bajo el concepto de mayor y mejor uso

El Objeto de la Tasación

Los productos inmobiliarios objeto de valoración más destacables por la asiduidad con que suelen tratarse en el campo profesional

Suelo

unidad de terreno que dispone de las características físicas

Solar: reúne las condiciones definidas en la actual ley de suelo

Edificio: estructura edificada que abarca desde la base de cimentación

Inmueble: la unidad de suelo y edificación que constituye una entidad en sí indisociable

unidad de uso independiente

Un inmueble puede albergar distintos recintos que disfrutan de un uso particular e independiente de los que componen el resto de la edificación

Vivienda: edificada de uso independiente que dispone de acceso a la calle, directo

Local comercial: Unidad edificada que permite el uso independiente, situada generalmente en planta baja o con un acceso directo a la calle

Conceptos Generales de Valor.

encaminadas a explicar el proceso de formación de valores de suelo, atendiendo a la utilidad que pueden desempeñar de acuerdo a su capacidad de generar rentas, y los costes necesarios para ello, o bien como un fenómeno que nace a partir de la localización de las tierras y de las economías de agregación de actividades

Valor de Uso, Valor de Cambio

Valor de uso: se refiere al valor que para una cierta colectividad tiene un inmueble con una determinada localización donde reside

Valor de cambio: entendido como la cantidad de dinero que es necesaria para adquirir un determinado producto inmobiliario en un mercado urbano

Principios de Uso Consistente.

Es una teoría económica, que sostiene que un bien inmueble en transición a otro uso, o analizado bajo el concepto de mayor y mejor uso