

PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA VALORACIÓN

ANTICIPACIÓN

el valor de un inmueble que se encuentre en explotación económica es el valor actual de sus futuros beneficios.

FINALIDAD

la finalidad de la valoración condiciona el método y las técnicas de valoración a seguir.

DE MAYOR Y MEJOR USO

El valor de un inmueble esta dado por el uso que genera el ingreso neto más alto probable dentro de un periodo específico.

- Debe ser un uso que permita la máxima generación de ingresos para toda la propiedad.
- Debe ser un uso legalmente permitido por los diversos organismos involucrados.

OFERTA Y DEMANDA

El valor varía directamente proporcional a la demanda e inversamente proporcional a la oferta.

PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA VALORACIÓN

PROBABILIDAD

Ante varios escenarios o posibilidades de elección razonables se elegirán aquellos que se estimen más probables.

PROPORCIONALIDAD

Los informes de tasación se elaborarán con la amplitud adecuada teniendo en cuenta la importancia y uso del objeto de valoración, así como su singularidad en el mercado.

PRUDENCIA

Ante varios escenarios o posibilidades de elección igualmente probables se elegirá el que dé como resultado un menor valor de tasación.

SUSTITUCIÓN

El valor de un inmueble es equivalente al de otros activos de similares características sustitutivos de aquél.

PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA VALORACIÓN

TEMPORALIDAD

El valor de un inmueble es variable a lo largo del tiempo.

TRANSPARENCIA

El informe de valoración de un inmueble deberá contener la información necesaria y suficiente para su fácil comprensión y detallar las hipótesis y documentación utilizadas.

USO CONSISTENTE

La valoración de un bien raíz parte del principio que la tierra y la edificación se valoran para un mismo uso simultáneamente.

USO PROGRESIÓN Y REGRESIÓN

- Progresión: el valor de bienes de menor valor se ve influenciado positivamente por estar asociados a bienes de mayor valor.
- La regresión es el caso contrario.