



ANEXO- MEMORIA DEL MASTER EN INGENIERÍA DE LA TASACIÓN Y VALORACIÓN

Para la realización del **Master en Ingeniería de la Tasación y Valoración**, los alumnos tienen que realizar un total de 9 asignaturas de 6 créditos cada una, y una Tesina de Master o prácticas en empresa de 6 créditos.

Para la realización del **Diploma de Especialización en Ingeniería de la Tasación y Valoración**, los alumnos tienen que realizar un total de 5 asignaturas de 6 créditos cada una, y una Tesina de Especialización o prácticas en empresa.

La Tesina de Master o Práctica en empresa, será tutorada por la FEST, Radegaz Nasser Junior, Ingeniero Civil

Las asignaturas de impartidas por la FEST son “Valoración de empresas” y “Valoración de proyectos de inversión”, y se cursarán obligatoriamente por todos los alumnos. El resto de las asignaturas serán impartidas por la UPV y se elegirán libremente por los alumnos, de entre las ofertadas en el Master, hasta completar el número total de créditos necesarios para obtener la titulación correspondiente.

La relación de asignaturas que componen en Master aparece a continuación:

AREA GENERAL:

1. **Catastro (UPV)**. Profesorado: Carmen Femenía. Profesora Titular de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Ingeniería Cartográfica, Geodesia y Fotogrametría.
2. **Métodos econométricos de valoración (UPV)**. Profesorado: Isabel Barrachina. Profesora Contratada Doctor de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Economía y Ciencias Sociales.
3. **Teoría de los precios y los mercados (UPV)**. Profesorado: M^a Ángeles Alcaide. Profesora Asociada de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Economía y Ciencias Sociales.
4. **Valoración catastral: Una perspectiva internacional (UPV)**. Profesorado: Roberto Cervelló. Profesor Contratado Doctor de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Economía y Ciencias Sociales. Maria Dos Anjos Ramos. Ingeniero Civil.

ÁREA ARTÍSTICA:

1. **Valoración y tasación de obras de arte (UPV)**. Profesorado: Elena De La Poza.



Profesora Contratada Doctor de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Economía y Ciencias Sociales; y Javier Andreu, Perito tasador judicial de la Asociación de peritos colaboradores con la administración de Justicia de la Comunidad Valenciana.

2. **El mercado internacional de obras de arte (UPV).** Profesorado: Elena De La Poza. Profesora Contratada Doctor de la Universitat Politècnica de València, Departamento de Economía y Ciencias Sociales.

ÁREA FINANCIERA:

1. **Métodos de valoración de empresas (FEST).** Profesorado: Jorge Luiz dos Santos Junior, juniorsan@yahoo.com.br CPF: 079.806.757-89 RG: 1.517.073-SSP-ES
2. **Valoración de proyectos de inversión (FEST).** Profesorado: Patricia Alcantara Cardoso, profa.patriciacardoso@gmail.com patricia.cardoso@ufes.br CPF: 868.082.577-87 Passaporte: SB 104.875
3. **Valoración para la contabilidad y auditoría de tasaciones (UPV).** Profesorado: Elena De La Poza. Profesora Contratada Doctor de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Economía y Ciencias Sociales.
4. **Gestión financiera de empresas inmobiliarias (UPV).** Profesorado: Isabel Barrachina. Profesora Contratada Doctor de la Universitat Politècnica de València, Departamento de Economía y Ciencias Sociales.
5. **Valoración de activos intangibles (UPV).** Profesorado: Vicent Caballer Tarazona. Profesor Asociado de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Economía y Ciencias Sociales.

ÁREA AGRARIA:

1. **Métodos de tasación agraria (UPV).** Profesorado: Vicente Caballer Mellado. Catedrático de la Universitat Politècnica de València. Daniel Castelló. Ingeniero Agrónomo.
2. **Valoración de árboles (UPV).** Profesorado: Inmaculada Marqués. Profesora Asociada de la Universitat Politècnica de València. Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agronómica y del Medio Natural.
3. **Valoración de agua de riego (UPV).** Profesorado: Loreto Fenollosa. Profesora Contratada Doctor de la Universitat Politècnica de València. Escuela Técnica Superior de Ingeniería Agronómica y del Medio Natural.
4. **Valoración rural, según la Ley del Suelo TRLS 2/2008 (UPV).** Profesorado: Vicent Caballer Tarazona. Profesor Asociado de la Universitat Politècnica de València. Departamento de Economía y Ciencias Sociales.



ÀREA URBANA:

- 1. Tasación inmobiliaria urbana (UPV).** Profesorado: Natividad Guadalajara Olmeda. Catedrática de la Universitat Politècnica de València y Directora del Centro de Investigación en Ingeniería Económica. Maria dos Anjos Ramos Ingeniero Civil
- 2. Urbanismo: Planeamiento, gestión y disciplina urbanística (UPV).** Profesorado: Jesús Rodríguez. Arquitecto Urbanista. Profesor Asociado de la Universitat Politècnica de València.
- 3. Valoración del suelo urbano según el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo (UPV).** Profesorado: Jesús Rodríguez. Arquitecto Urbanista. Profesor Asociado de la Universitat Politècnica de València.



ÁREA GENERAL

CATASTRO

1. Conceptos Generales:
2. Definiciones. Características. Clasificación. Administración Catastral. Certificaciones y documentos. Referencia Catastral. Modelo Unificado (MUC). Usos y utilidades del Catastro
3. Cartografía histórica catastral: Catastro Topográfico Parcelario
4. Técnicas de ejecución de cartografía catastral: Proyecto cartográfico. Ortofoto
5. Cartografía Catastral
6. Legislación del Catastro Inmobiliario
7. Otros Sistemas de Administración Territorial
8. Catastro en la red:
9. Dirección General del Catastro (DGC). Sede Electrónica del Catastro (SEC)
10. Sistema de Información Catastral (SIC)

MÉTODOS ECONÓMICOS DE VALORACIÓN

1. Estadística descriptiva unidimensional
2. Estadística descriptiva bidimensional
3. Asociación entre variables cuantitativas y categóricas
4. Modelos de regresión

TEORÍA DE LOS PRECIOS Y LOS MERCADOS

1. Conceptos básicos de economía.
2. Las fuerzas del mercado de la oferta y la demanda.
3. Los mercados en la práctica.
4. La teoría de la elección del consumidor.
5. Los costos de producción.
6. Las empresas en los mercados competitivos.
7. Monopolio, competencia monopolística y oligopolio.
8. Los bienes públicos y los recursos comunes.
9. Los mercados de los factores de producción.
10. Otros elementos de la economía de la empresa.

CONSTRUCCIÓN

1. Introducción a la construcción
2. Cimentaciones y saneamiento
3. Estructuras
4. Tabiquerías
5. Cerramientos



6. Cubiertas
7. Acabados
8. Carpinterías, cerrajería, instalaciones

VALORACIÓN CATASTRAL: UNA PERSPECTIVA INTERNACIONAL

1. Concepto
2. Valoración catastral urbana: situación actual
3. Tendencias de la valoración catastral urbana
4. Estudio de mercado urbano de la vivienda
5. Valoración catastral rústica: situación actual
6. Tendencias en la valoración catastral rústica
7. Estudios del valor de mercado de la tierra
8. Eurocatastro

ÁREA ARTÍSTICA

VALORACIÓN Y TASACIÓN DE OBRAS DE ARTE

1. Recepción de la obra de arte
2. Compra-Venta
3. Valoración o expertización
4. Tasación

EL MERCADO INTERNACIONAL DE OBRAS DE ARTE

1. Introducción
2. Indicadores del Mercado
3. Rentabilidad en el mercado del arte
4. El papel de Internet para actuar en el mercado de arte, y como medidor del mercado
5. El mercado internacional de subastas al principio del siglo XXI
6. Casos prácticos

ÁREA FINANCIERA

MÉTODOS DE VALORACIÓN DE EMPRESAS



1. Aplicaciones de la valoración de empresas
2. El contexto económico, normativo y legal de la valoración de empresas
3. El valor contable
4. Valor patrimonial o sustancial
5. El valor patrimonial: un enfoque estocástico
6. Métodos de tasación
7. Valor capital o valor actual
8. Valor subjetivo y valor de mercado
9. El fondo de comercio
10. El valor bursátil
11. Valor de control y valor de mercado en grandes empresas
12. Valoración analógica – bursátil

VALORACIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN

1. Introducción a la valoración de proyectos de inversión
2. Criterios clásicos de valoración de proyectos
3. Evaluación de proyectos en presencia de inflación
4. Evaluación de proyectos en presencia de impuestos
5. Introducción del riesgo en decisiones de inversión
6. La valoración de proyectos en ambiente de incertidumbre
7. La utilización de los árboles de decisión en la valoración de proyectos
8. La valoración de proyectos con restricción de recursos financieros
9. Decisiones conjuntas de inversión y financiación
10. Valoración de proyectos de inversión financieros:

VALORACIÓN PARA LA CONTABILIDAD Y AUDITORIA DE TASACIONES

1. Introducción
2. Fuentes de financiación en la empresa
3. Las normas internacionales de contabilidad. NIC. Génesis y aplicación
4. El valor razonable. Valor razonable e instrumentos financieros
5. Valoración del inmovilizado material I (viviendas y oficinas)
6. Valoración de intangibles
7. Conceptos generales de Auditoría. Los acuerdos de Basilea I y II
8. Los acuerdos de Basilea III.



GESTIÓN FINANCIERA DE EMPRESAS INMOBILIARIAS

1. Análisis de la estructura financiera de la empresa inmobiliaria
2. Mercados financieros
3. Activos financieros
4. Parámetros económicos de la inversión inmobiliaria
5. Evaluación de proyectos de inversión
6. Análisis de sensibilidad en los proyectos de inversión inmobiliarios
7. La liquidez en la empresa inmobiliaria
8. Coste de las fuentes de financiación

VALORACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES

1. Activos intangibles. Introducción. Clases de intangibles.
2. Método de mercado
3. Enfoque de capitalización de rentas
4. Valoración de franquicias
5. Valoración de marcas
6. Valoración de patentes
7. Valoración de derechos
8. Valoración de la propiedad intelectual
9. Bibliografía

ÁREA AGRARIA

MÉTODOS DE TASACIÓN AGRARIA

1. La valoración de la tierra. Antecedentes históricos
2. Utilidad de los informes sobre la valoración de la tierra
3. Valoración agraria
4. Valoración rural
5. Teoría general de la valoración
6. Los métodos sintéticos clásicos
7. El método beta
8. Métodos econométricos
9. El mercado de la tierra



10. El método analítico clásico
11. Evolución temporal de la renta de explotación
12. El tipo de capitalización

VALORACIÓN DE ÁRBOLES

1. La valoración o tasación de árboles aislados o en conjunto
2. La utilidad de los árboles
3. Aplicaciones a la tasación de árboles
4. Conceptos de valoración aplicables a la tasación de árboles
5. Valoración o tasación de plantaciones frutales
6. Valoración de árboles frutales aislados
7. Valoración de árboles que generan flujos de caja periódicos y no anuales
8. Valoración de plantaciones y árboles que generan un solo flujo de caja
9. Valoración de árboles desde la perspectiva medioambiental
10. Valoración de árboles ornamentales
11. Valoración de árboles ornamentales sustituibles
12. Valoración de árboles ornamentales no sustituibles

VALORACIÓN DE AGUA DE RIEGO

1. Introducción
2. El cálculo del valor del agua como coste. Los recursos hídricos superficiales
3. Estructura y cálculo del coste de obtención del agua subterránea
4. Cálculo del coste de obtención del agua subterránea a partir de casos reales
5. Estructura y cálculo del coste de obtención del agua subterránea
6. El valor del agua en función de la productividad
7. Valor del agua de riego mediante la estimación de la inversión para el ahorro
8. El valor del agua de riego como coste de oportunidad medioambiental

VALORACIÓN RURAL, SEGÚN LA LEY DEL SUELO TRLS 2/2008

1. Normativa aplicable a la valoración del suelo
2. Aspectos introductorios de la valoración del suelo
3. Valoración del suelo rural en la Ley del suelo (2/2008)
4. Valoración del suelo rural en el Reglamento de Valoraciones (RD 1492/2011, de 24 de octubre)
5. Casos prácticos de valoración



ÁREA URBANA

TASACIÓN INMOBILIARIA URBANA

1. Aplicaciones de la valoración inmobiliaria urbana: relaciones entre la valoración y la legislación
2. Valor de mercado: métodos sintéticos y econométricos
3. Valor de mercado: método beta
4. Valor de capitalización
5. Valor de residual y Valor de reemplazamiento

EL MERCADO INMOBILIARIO NACIONAL

1. Introducción
2. La demanda de la vivienda en España
3. La oferta de viviendas en España
4. Valores de mercado de la vivienda. Planteamiento general
5. Valores de mercado de la vivienda en el plano espacial (I). Marco autonómico
6. Valores de mercado de la vivienda en el plano espacial (II). Desglose provincial.
7. El precio de la vivienda según las características de las ciudades
8. El precio de la vivienda en las ciudades
9. Análisis dinámico
10. El precio de otros activos inmobiliarios

FISCALIDAD INMOBILIARIA

1. Introducción. Impuesto sobre el valor añadido (I). Naturaleza. Hecho imponible: elemento personal.
2. Impuesto sobre el valor añadido (II). Hecho imponible: elemento material (I).
3. Impuesto sobre el valor añadido (III). Hecho imponible: elemento material (II).
4. Impuesto sobre el valor añadido (IV). Hecho imponible: elemento material (III). Hecho imponible: elemento espacial. Supuestos de no sujeción. Coordinación con el ITP y AJD.
5. Impuesto sobre el valor añadido (V). Exenciones. Devengo. Base imponible.
6. Impuesto sobre el valor añadido (VI). Tipo impositivo. Deducciones. Regímenes especiales. Obligaciones formales.
7. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.
8. Impuesto sobre la renta de las personas físicas.



9. Impuesto sobre sociedades (I). Sujeto pasivo. Régimen de las sociedades patrimoniales.
10. Impuesto sobre sociedades (II). Base imponible: el resultado contable y las correcciones sobre el resultado contable (I).
11. Impuesto sobre sociedades (III). Base imponible: el resultado contable y las correcciones sobre el resultado contable (II). Cuota íntegra y deducciones. Retenciones.

URBANISMO: PLANEAMIENTO, GESTIÓN Y DISCIPLINA URBANÍSTICA

1. Proceso histórico reciente en las formas de crecimiento urbanístico.
2. Cronología Legislativa del marco urbanístico.
3. Urbanismo y edificación.
4. Definición de términos y parámetros urbanísticos.
5. Elementos de Urbanismo.
6. Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo. Parte 1.
7. Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, Texto Refundido de la Ley de Suelo. Parte 2.
8. Incidencia de las directrices de la Unión Europea que afectan al urbanismo. Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP). PARTE 1.
9. Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP). PARTE 2. Planeamiento
10. Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP). PARTE 3. Gestión y disciplina urbanística

VALORACIÓN DEL SUELO URBANO, SEGÚN EL REGLAMENTO DE VALORACIONES DE LA LEY DEL SUELO TRLS 2/2008

1. Definiciones y conceptos generales. Categorías de suelo urbanizado.
Parámetros a considerar en las valoraciones.
2. Valoración del suelo urbanizado no edificado.
3. Valoración del suelo urbanizado edificado.
Regla general. Método Residual Estático.
Tasación conjunta. Método de Comparación.
Tasación conjunta. Capitalización de rentas.
4. Valoración del suelo urbanizado sometido a Actuaciones de Reforma Interior.



5. Valoración del suelo urbanizado sometido a Actuaciones de Dotación.
6. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas.
7. Indemnizaciones por la pérdida de la facultad de participar en los procesos de transformación urbanística.
8. Indemnizaciones por la Iniciativa y Promoción de Alteraciones de Urbanización o de Edificación.