

ACTIVIDADES EDUCACIÓN PERMANENTE 2012

CURSO-TALLER BÁSICO - MODULO 2 NORMATIVA, PRÁCTICA DE AVALÚO y AVALÚO DE INMUEBLES NO RESIDENCIALES

Matrícula: \$ 5700

Carga horaria aula: 40 horas

Fecha de comienzo: 20 de octubre de 2012

Días y horario de dictado

días	fechas	horario de clases
sábados	20 octubre al 22 diciembre	9 a 13 horas

Modalidad cursada: presencial

Docente responsable: **Arq. Roberto Langwagen**
Docente encargado del dictado: **Ing. Agrimensor Martha Siniacoff**
Prof. Daniel Fraga.

Objetivos Generales.

Introducir a los participantes en las metodologías y técnicas avaluatorias de inmuebles con destino residencial en régimen de propiedad común y propiedad horizontal.

Programa.

• NORMAS URBANÍSTICAS Y TERRITORIALES PARA EL AVALÚO

Leyes de Propiedad Horizontal.

Ley de Centros Poblados.

Ley de expropiaciones.

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Planes de Ordenamiento Territorial Departamentales.

• DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA.

Para edificaciones en régimen de propiedad común: requisitos.

Para edificaciones en régimen de propiedad horizontal: requisitos.

• FISCALIDAD INMOBILIARIA.

Tributación Inmobiliaria.

Contribución Inmobiliaria: valor catastral y cálculo del impuesto.

Plusvalías, Minusvalías y Mayores Aprovechamientos.

- **MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE LA RENTA.**

Conceptos de Economía.

Operaciones básicas de matemática financiera.

Análisis del valor comercial del inmueble.

Cálculo de la renta por arrendamiento.

- **MÉTODOS DE TASACIÓN DE INMUEBLES NO RESIDENCIALES.**

Definición de variables: categorías según destinos, estado de conservación, depreciación por edad, área edificada, etc.

Oficinas, locales comerciales e industriales.

Otros destinos.

Concepto e Influencia de Centralidades en el valor.

Corrección por incremento zonal.

Ejemplos prácticos.

- **EJERCICIOS PRÁCTICOS Y PRÁCTICAS DE CAMPO.**

Valoración de inmuebles en régimen común con inspección a inmuebles.

Valoración de inmuebles en régimen horizontal, ídem.

Valoración de inmuebles no residenciales, ídem.

Precio del inmueble y precio de alquiler: correlación financiera.

Las prácticas de campo están limitadas a la carga horaria.