

## Anexo A - Estructura y contenido del informe de Tasación.

---

El informe de tasación constará como mínimo de los siguientes campos, y se estructurará en los apartados que a continuación se relacionan, conforme a la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo y sus modificaciones.

No se cumplimentarán aquellos campos que no se ajusten a la naturaleza del bien o derecho a peritar.

### **A) Solicitante de la tasación y finalidad.**

En este apartado del informe se indicará:

- Datos del cliente de la entidad tasadora: nombre, razón social, CIF, número de encargo, etc.
- La finalidad para la cual se hace la tasación.
- Se indicará si la tasación se ha realizado siguiendo las disposiciones contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, citando la Orden con su denominación completa y la fecha del Boletín Oficial del Estado en que haya sido publicada.

### **B) Identificación y localización.**

En este apartado del informe se indicará:

- Tipo de bien o derecho.
- Fase en que se encuentra el bien o derecho.
- Datos de localización, registrales y catastrales.
  - Dirección:
  - Municipio y provincia:
  - Datos registrales:
  - Datos catastrales:
  - Verificación de coincidencia datos registrales / datos catastrales:
  - certificado catastral:
  - Relación de cargas y gravámenes o cualquier tipo de derecho sobre el bien inmueble:

### **C) Comprobaciones y documentación.**

En este apartado del informe se indicará la relación de las comprobaciones realizadas por la entidad tasadora para la confección del informe y la relación de los documentos utilizados.

### **D) Localidad y entorno.**

En el apartado localidad y entorno se expresarán las características básicas de ambos que puedan influir en la valoración.

- Localidad: Tipo de núcleo, ocupación laboral y nivel de renta, población y su evolución.

## **Anexo A - Estructura y contenido del informe de Tasación.**

---

- Entorno: Descripción del entorno, usos predominantes, infraestructuras, equipamientos y comunicaciones.

### **E) Descripción y superficie del bien o derecho a valorar.**

En este apartado del informe se indicará:

- Descripción del bien o derecho a valorar.
- Características físicas y constructivas, indicando antigüedad y estado de conservación.
- Superficies del bien o derecho a valorar y, si es necesario, por usos.
- Otros parámetros de interés.

### **F) Descripción urbanística.**

En este apartado del informe se indicará:

- Normativa urbanística aplicable.
- Planeamiento General de aplicación.
- Usos autorizados.
- Situación urbanística

### **G) Régimen de protección, tenencia y ocupación.**

En este apartado del informe se indicará:

- Propietarios.
- Estado de ocupación.
- Actividades previstas del inmueble.
- Derechos u obligaciones que afecten al inmueble.
- Limitaciones legales, urbanísticas o de protección pública.

### **H) Análisis de mercado.**

En este apartado del informe se indicará:

- Oferta.
- Demanda.
- Precios actuales de venta/alquiler.
- Expectativas.
- Método de valoración utilizado.

### **I) Datos y cálculo de los valores técnicos.**

En este apartado del informe se indicará:

- Método de valoración y criterios utilizados.

## **Anexo A - Estructura y contenido del informe de Tasación.**

---

- Justificación del método empleado: En el supuesto de aplicación del método de comparación se indicarán los testigos y la aplicación de los criterios de homologación adoptados.
- Cálculos realizados para determinar el valor.

### **J) Valores de tasación.**

En este apartado del informe se indicará:

- Resumen de datos de inmueble o derecho.
- Método de valoración utilizado.
- Valor de tasación de cada inmueble objeto de valoración.
- Valor de tasación resultante teniendo en cuenta el objeto y finalidad de la valoración.

### **K) Condicionantes y advertencias**

En este apartado del informe se indicará:

- a) Condicionantes.
- b) Advertencias.

### **L) Observaciones.**

Se hará mención a cualquier dato relevante que pudiera tener influencia o condicionar la valoración realizada.

### **M) Fecha de emisión, caducidad y firmas.**

En este apartado del informe se indicará:

- a) Fecha de la última visita al inmueble.
- b) La fecha de emisión del informe.
- c) La fecha de caducidad del informe.
- d) Nombre, firmas y titulación o cargo de quienes suscriben el informe. Y nombre y titulación de los restantes técnicos especializados que hayan intervenido directamente en la tasación.

### **N) Documentación anexa al informe.**

En este apartado del informe se indicará:

- Documentación gráfica.
  - Planos de situación y emplazamiento del inmueble.
  - Plano a escala del inmueble.
  - Fotografías.
  - Aquella otra documentación que, a juicio del tasador, permita definir e identificar suficientemente las características del inmueble.

## **Anexo A - Estructura y contenido del informe de Tasación.**

---

- Documentación no gráfica.
  - Documento con la información registral del inmueble.
  - Documento con la información catastral del inmueble obtenido directamente a través de la oficina virtual del Catastro.
  - Nota simple
  - Aquella otra documentación que, a juicio del tasador, aporte información suficiente para la valoración del inmueble.