



Valoración de Fincas Rústicas

Valoración de Fincas Rústicas

El servicio de valoración de fincas rústicas va dirigido a todos aquellos profesionales, inversores o propietarios interesados en saber el valor de estas fincas y sus explotaciones económicas.

Sociedad de Tasación opera en el mercado de la valoración en España desde 1982 y cuenta con amplia experiencia en todo tipo de valoraciones de fincas rústicas habiendo realizado más de 13.000 valoraciones de este tipo en los últimos tres años.

Adicionalmente contamos con una amplia red de ingenieros agrónomos que colaboran con Sociedad de Tasación con presencia en todo el territorio nacional.

¿Qué es una finca rústica?

Una finca, es una propiedad inmueble que se compone de una porción delimitada de terreno. La delimitación, llamada linde, puede ser física, mediante vallas, mojones u otros sistemas, o simplemente jurídica, mediante la descripción en una escritura de propiedad.

Una finca rústica es aquel terreno de nivel urbanístico II que se dedique o pueda dedicarse al desarrollo de una actividad agropecuaria.

¿Qué tipologías de fincas rústicas existen?

Existen diferentes tipologías de fincas rústicas en relación a los aprovechamientos que presentan.

-Fincas agrícolas:

Se consideran en esta tipología las fincas que están en explotación agrícola o sean susceptibles de estarlo

Pueden ser de secano o de regadío, con cultivos herbáceos/hortícolas o plantaciones, ganadería extensiva, cinegéticas, forestales o de cultivo intensivo.

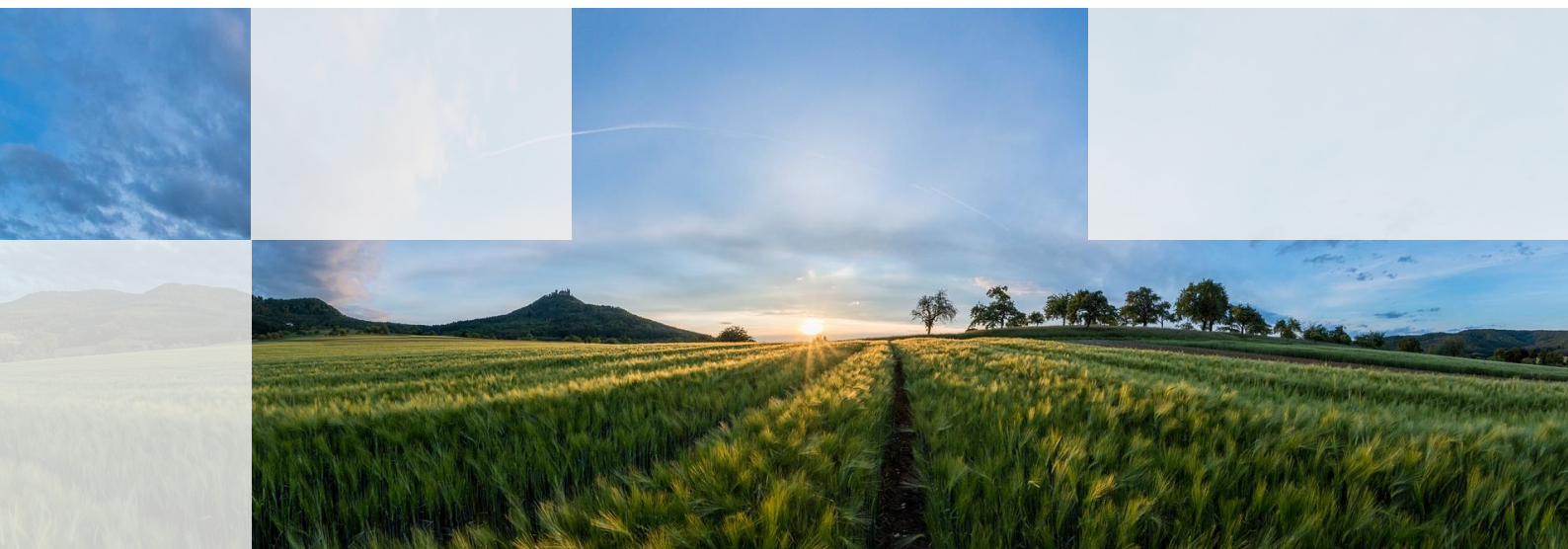
Además, pueden contener edificaciones ligadas a la explotación de la tierra (almacenes, alojamientos ganaderos, invernaderos, balsas de riego, viviendas de trabajadores, etc.)

-Fincas ganaderas:

Se consideran en esta tipología las fincas con edificaciones ligadas a una actividad ganadera intensiva, que se encuentran en explotación o son susceptibles de estarlo.

-Fincas agroindustriales:

Se consideran en esta tipología las fincas destinadas a unidades de explotaciones agroindustriales tales como bodegas, almazaras, etc.





Estas fincas, en algunas ocasiones, se encuentran sobre suelos con otra clasificación urbanística distinta a Suelo No Urbanizable.

-Naves en Suelo No Urbanizable:

Se valoran dentro de esta tipología las naves agrícolas polivalentes que, estando sobre Suelo No Urbanizable, se encuentran sobre una finca de escasa superficie y cuyo valor principal es el de dicha construcción.

-Fincas mixtas:

Se consideran fincas mixtas las que poseen más de una tipología de las anteriormente reseñadas o dentro de una misma tipología, poseen más de un aprovechamiento.

Cálculo de valores de una finca rústica

Valor calculado por el método de comparación:

El método de Comparación en fincas rústicas sólo se aplicará a las Tierras y se calculará homogeneizando la información de los datos de mercado en función de los factores que influyen en su valor

Valor de reemplazamiento:

Se calcula en el caso de que existan edificaciones y se corresponde con la suma de las inversiones que serían necesarias para su construcción a fecha de valoración.

Valor calculado por el método de actualización de las rentas:

Se aplica en aquellos inmuebles o partes de los mismos susceptibles de ser explotados económicamente.



ST Sociedad de Tasación es una empresa independiente experta en valoraciones de todo tipo de bienes, especialmente activos inmobiliarios. Creada en el año 1982 es la primera sociedad de tasación nacida en España, ha realizado más de tres millones de tasaciones con un valor tasado superior a los dos billones de euros. Es líder en la generación de información y estadísticas inmobiliarias, creando en el año 1985 el primer índice de precios de vivienda publicado en España.

Las empresas del Grupo Sociedad de Tasación ofrecen gran variedad de servicios en el ámbito inmobiliario: tasaciones para mercado hipotecario (ECO), valoraciones RICS, AVM, valoraciones por modelos estadísticos, Asesoramiento en Valor de Carteras, Certificaciones Energéticas, Consultoría Urbanística, Project Monitoring y desarrollos informáticos aplicados al sector inmobiliario. El Grupo tiene presencia en todo el territorio nacional a través de sus **13 oficinas, más de 250 empleados y 700 colaboradores independientes (arquitectos e ingenieros)**. Puede obtener más información en:



Regulada por:

BANCO DE ESPAÑA



Miembro de:



Con la garantía de:

CEVE[®]

© Sociedad de Tasación S.A.

El presente documento es propiedad de Sociedad de Tasación, S.A. la información contenida en el mismo se pone a disposición de sus posibles lectores en forma gratuita, y es meramente informativo, sin fines de asesoramiento legal, comercial o de inversión. Consecuentemente Sociedad de Tasación, S.A., no se hace responsable de las decisiones tomadas en base a dicha información ni en su caso de las inexactitudes, omisiones o errores que puedan contenerse en el mismo. El documento se ha realizado mediante recopilación de fuentes legales de uso público. Se autoriza la reproducción total o parcial, del mismo, para uso no comercial, citando como fuente Sociedad de Tasación SA.

Sociedad de Tasación, S.A. Sociedad inscrita con el nº1 (Código 4301) en el Registro de Entidades de Tasación del Banco de España.