

SEIS CASOS

en los que te ayuda una valoración



Una vez analizada la finalidad, partes intervinientes y para quién es la valoración se selecciona la base de valor adecuada (valor equitativo, valor de mercado, valor de inversión, valor razonable para NIIF/NIC,...)

CASO UNO

División de la cosa común

En la vida, privada o institucional, se producen diferentes situaciones que requieren de una valoración ya sea en casos de divorcios, en separaciones y exclusiones de socios de empresas o en finalización o cancelación de acuerdo de derechos de uso o ceses de proindiviso.

ejemplos concretos

“Valoración de una vivienda para compensación a uno de los cónyuges”

“Valoración accionarial en la exclusión de socio de una sociedad anónima”

“Valoración de mercado para venta del derecho de uso de una multipropiedad en la costa”

“Valoración contradictoria para el cese de proindiviso entre hermanos de una finca rústica de 600 hectáreas”



CASO DOS

Herencias

En una herencia nos podemos encontrar con situaciones donde sea conveniente realizar una valoración. Es el caso de un cuaderno particional que identifique los bienes a repartir o la nuda propiedad o el usufructo o el pago de impuestos (sucesiones y donaciones, plusvalía.)

ejemplos concretos

“Valoración de cuaderno particional que incluye un hotel familiar”

“Valoración de nuda propiedad para adquisición por los usufructuarios”

“Valoración de usufructo para establecer la renta vitalicia”

“Valoración contradictoria de la plusvalía de suelo no desarrollado urbanísticamente”



CASO TRES

Mercantil

En un entorno empresarial son susceptibles de valorarse situaciones como el fondo de comercio o activos o pasivos a efectos contables (NIC/NIIF) o acciones, actividad e intangibles o constituciones, disoluciones, escisiones o cambios accionariales o procesos de fusiones y adquisiciones (M&A).

3

ejemplos concretos

“Valoración de negocio farmacéutico”

“Valoración de activos para memoria anual de empresa cotizada”

“Valoración de marca de cadena hotelera”

“Valoración para escisión de socio en empresa de exhibición cinematográfica”

“Valoración de capital suelo por parte de su propietario para una fusión con bodega en La Rioja”



CASO CUATRO

Administrativo

Resulta apropiado someter a valoración operaciones administrativas de planeamiento urbanístico como cooperaciones, expropiaciones o compensaciones, catastrales, plusvalías, adquisiciones, gestión o enajenaciones.

ejemplos concretos

“Valoración de los aprovechamientos urbanísticos correspondientes a un partícipe en un sistema de compensación”

“Valoración pericial catastral contradictoria, con corrección de superficies y valores”

“Valoración contradictoria de suelo urbanizable no sectorizado por su carácter rústico frente a valoración como urbana del ayuntamiento de Albacete”

“Valoración de aparcamiento público con sustitución del concesionario en Madrid”



CASO CINCO

Fiscal

A la hora de afrontar escenarios fiscales como transmisiones (onerosas o no onerosas), cobro de plusvalías o relativos al catastro, es adecuado llevar a cabo valoraciones para justificar estas situaciones.



ejemplos concretos

“Valoración a efectos del impuesto de sucesiones de enfiteusis de una torre en Can Costa (Ibiza)”

“Demostración a efectos de plusvalía de la minusvalía producida a lo largo de los últimos 5 años en Yeves (Guadalajara)”

“Valoración catastral contradictoria sobre la variación de mercado de naves industriales en polígono industrial Urtinsa (Madrid)”



CASO SEIS

Inmobiliario

Ante una operación inmobiliaria, las valoraciones son imprescindibles para aportar valores objetivos. Ya sea en tasaciones para garantía hipotecaria, inversión o desinversión, consultoría estratégica, cálculo de rentas, bienes patrimoniales (públicos o privados), Inmuebles Ligados a Actividad Económica (ILAE) o activos singulares.

ejemplos concretos

“Tasación de promoción de 80 viviendas para crédito promotor en Sevilla”

“Valoración de teatro para disolución de sociedad patrimonial”

“Informe de rentas de mercado de inmuebles ocupados por una administración pública para la renegociación de contrato”

“Valoración de concesión administrativa de cementerio municipal con tanatorio en la Comunidad Valenciana”

“Valoración de suelo para la construcción de un hotel en Marbella”



6

SEIS CASOS

en los que te ayuda una valoración



www.aliatasaciones.com

