

**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA FEDERACIÓN DE ENTIDADES LOCALES DE LAS ILLES BALEARS (FELIB) Y TINSA TASACIONES INMOBILIARIAS, S.A.U.**

Palma, 17 de mayo de 2022

**COMPARECEN**

Por un lado, el señor Antoni Salas Roca, presidente de la Federación de Entidades Locales de las Islas Baleares con CIF G-07310881 (en adelante, FELIB), en virtud de su nombramiento mediante el Acuerdo de la Asamblea General de la FELIB de fecha 11 de septiembre de 2019, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.1 a) de sus estatutos aprobados en fecha de 10 de octubre de 2008, en uso de las atribuciones que tiene conferidas.

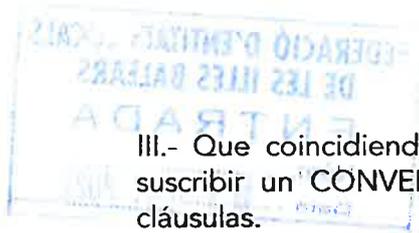
Y por otra, el señor Daniel Moreno Jiménez, director de la Red Nacional de Ventas, actuando en nombre y representación de Tinsa Tasaciones Inmobiliarias SAU, con CIF A-78029774, y con domicilio social en C/ José Echegaray nº 9, Parque Empresarial, 28232 Las Rozas de Madrid en virtud de la escritura de apoderamiento, número mil seiscientos ochenta y tres, con fecha seis de abril del 2108, Tomo: 28362, Libro: 0, Folio: 99, Sección 8, Hoja: M 71677, Inscripción o anotación:372, Año Pre: 2018.

Ambas partes se reconocen mutuamente con la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, y

**MANIFIESTAN**

I.- Que la FELIB es una asociación sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública que aglutina a todas las entidades locales de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares y que entre sus fines estatutarios se encuentra el de promover, realizar estudios y actividades que redunden en el beneficio de las entidades asociadas.

II.- Que Tinsa es un grupo multinacional líder en la valoración y asesoramiento inmobiliario con más de 30 años de experiencia. Entre sus clientes se encuentran la gran mayoría de las entidades financieras de los países en los que opera, empresas de múltiples sectores, administraciones públicas y particulares. A su vez, Tinsa Tasaciones Inmobiliarias S.A.U. (en adelante "la entidad") es la mayor sociedad de tasación inmobiliaria de España, concretándose su actividad principal en la valoración de todo tipo de activos inmobiliarios.



III.- Que coincidiendo ambas partes en sus objetivos institucionales, han decidido suscribir un **CONVENIO DE COLABORACIÓN** de conformidad con las siguientes cláusulas.

## CLAUSULAS

### **Primera. - Objeto del convenio**

El objeto del presente convenio es establecer las líneas de colaboración entre ambas entidades, con objeto de dar a conocer determinadas propuestas de servicios a las entidades locales asociadas a la FELIB.

### **Segunda. - Obligaciones de la FELIB**

La FELIB se compromete a poner en conocimiento de las entidades asociadas, la firma del presente convenio de colaboración e informarles de cuáles son las propuestas de servicios que éste incluye, de acuerdo con la información que en el momento de su firma aparece en los anexos adjuntos a este convenio, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula séptima.

### **Tercera. - Obligaciones de la entidad**

La entidad ofrecerá las propuestas de servicios que este convenio incluye, de acuerdo con la información que en el momento de su firma aparece en sus cuatro anexos adjuntos.

La entidad podrá revisar anualmente las tarifas ofertadas en los correspondientes anexos. En caso de que las tarifas vigentes a la firma del presente convenio se modificaran, se les comunicaran a las entidades locales esta circunstancia, enviándoles la relación con las nuevas tarifas y la fecha de inicio de su aplicación, que en ningún caso podrá ser inferior a los 30 días posteriores a la recepción por FELIB de la comunicación remitida por la entidad, solicitando su aceptación.

Si en el período de 30 días no se recibiera respuesta por parte de FELIB, se entenderá que las nuevas tarifas han sido aceptadas, y su aplicación se iniciará al día siguiente del vencimiento de este plazo.

En caso contrario, y dentro de este mismo período de tiempo, la FELIB podrá comunicar expresamente a la entidad la no aceptación de las nuevas tarifas, en cuyo caso la entidad podrá optar por realizar una nueva propuesta o por instar la resolución de este convenio, sin perjuicio de la posibilidad de la FELIB de resolver anticipadamente el presente convenio de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula novena.

### **Cuarta. - Confidencialidad y tratamiento de los datos de carácter personal**

La entidad se compromete a observar en la oferta de sus servicios y, eventualmente en su ejecución, lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, y su normativa de desarrollo, así como el Reglamento UE/2016/679 de Protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales.

#### **Quinta. – Contenido económico del convenio**

El presente convenio no tiene contenido económico, y de su suscripción no podrá derivar ningún tipo de obligación de carácter económico o patrimonial para la FELIB derivada de la eventual contratación de los servicios ofrecidos por la entidad a las entidades locales asociadas a aquélla.

#### **Sexta. - No exclusividad**

La FELIB se reserva el derecho a suscribir convenios de colaboración con un contenido idéntico al del presente convenio, con otras entidades que cuenten con objetos sociales similares a la entidad, y que tengan por objeto la propuesta de servicios similares a los ofrecidos por éstas.

#### **Séptima. - Solicitud de servicios y legislación relativa a la contratación por parte de las entidades asociadas**

La suscripción del presente convenio no exime a las entidades locales asociadas a la FELIB de su sujeción a la normativa de contratación pública de aplicación, singularmente la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en la contratación de los servicios ofrecidos por la entidad.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la petición de servicio se comunicará a por la entidad local asociada a través de la delegación de la entidad en las Islas Baleares utilizando los siguientes datos de contacto:

Teléfono 971.43.46.98 - M: 686.52.24.02  
Correo electrónico omaira.monitel@tinsa.com

Realizada la petición, la entidad se compromete a realizar un presupuesto, de conformidad con las tarifas vigentes en el momento de la solicitud, que presentará al solicitante del servicio directamente con un período de aceptación máximo de 3 días hábiles.

El presupuesto determinará el alcance del servicio, la metodología a utilizar, los plazos de realización y los honorarios y la forma de pago de estos. Este presupuesto deberá ser expresamente aceptado.

Una vez confirmada la aceptación, la entidad asume el compromiso de realizar su prestación en los plazos y formas comprometidos. La entidad podrá rechazar la realización de aquellos trabajos que se le pudieran solicitar, cuando por cualquier causa, la realización pudiera hacer incurrir en la entidad en causa de incompatibilidad, de acuerdo con la normativa vigente.

#### **Octava.-. Duración**

La duración de este convenio se establece para un período de 1 año desde la fecha de su firma. Este convenio se prorrogará tácitamente por períodos de 1 año, con un máximo de cuatro años.

## **Novena. Comisión mixta de seguimiento y control**

Con el fin de resolver las dudas que puedan plantearse en la interpretación y ejecución de este convenio y de los correspondientes convenios específicos, cada parte nombrará, dos personas responsables que coordinen y revisen las actividades que se lleven a cabo.

Esta Comisión será la encargada de coordinar y revisar las actividades que se lleven a cabo, y resolver las dudas que puedan plantearse en la interpretación y ejecución de este convenio marco y de los correspondientes convenios específicos que se deriven.

## **Décima. - Modificación y causas de resolución**

Cualquiera de las partes podrá denunciar o proponer la modificación del presente convenio comunicándolo por escrito a la otra parte, en el plazo máximo de tres meses de antelación a la fecha de sus efectos. La modificación del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes y se formalizará por escrito.

Son causas de resolución del convenio:

- a) El transcurso del plazo de vigencia previsto en la cláusula octava de éste convenio sin haber acordado su prórroga.
- b) El acuerdo expreso de las partes.
- c) El incumplimiento de las obligaciones por una de las partes o de la normativa que resulte aplicable.
- d) Por denuncia expresa de cualquiera de las partes comunicada a la otra parte con un plazo mínimo de tres meses antes de su expiración.
- e) Por decisión judicial declaratoria de nulidad del convenio.
- f) La finalización o extinción del objeto del presente convenio.
- g) La imposibilidad sobrevenida que afecte al cumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.
- h) Por cualquier otra causa distinta a las anteriores prevista en el convenio o en las leyes.

En todos los casos se deben finalizar todas las tareas y compromisos vigentes en el momento de la denuncia o modificación del presente convenio.

Si, cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del convenio, hay actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la comisión mixta de seguimiento y control del convenio, pueden acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización.

### **Decimoprimer. – Otros ámbitos de colaboración**

Las partes podrán promover la colaboración objeto del Convenio que ahora se suscribe y de cualesquiera otras colaboraciones que entiendan puedan redundar en beneficio de las partes que los suscriben, y en especial la participación de la entidad en cursos, eventos, seminarios y actividades propias de la FELIB y del ámbito cultural en general, que puedan organizarse por ambas partes.

### **Decimosegunda. - Anexos**

Los anexos de este documento recogen las tarifas vigentes para cada servicio o grupo de servicios en el momento de la firma del convenio y se estructuran en cuatro partes:

- I.- Tasaciones y valoraciones
- II.- Consultoría Inmobiliaria y valoraciones especiales
- III.- Consultoría Técnica y de Edificación
- IV.- Tarifas Anexo I y otras ofertas

Como norma general, se acuerda un descuento en la contratación de servicios de valoración y consultoría inmobiliaria:

- 25% de descuento en la contratación de servicios de tasación y valoración, según quedan expresados en el Anexo I.
- 10% de descuento para los servicios de consultoría inmobiliaria, valoraciones especiales, consultoría técnica y de edificación, según quedan expresados en los Anexos II y III.

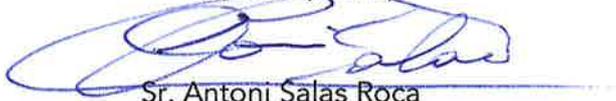
Cabe destacar que el descuento estipulado no se aplica a los informes de impugnación de plusvalías para viviendas, productos que tienen definidas las tarifas especiales finales para beneficiarios de este convenio.

### **Decimotercera. Régimen jurídico**

El presente convenio no tiene naturaleza contractual, quedando excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público. El su régimen jurídico venderá determinado por el contenido de sus propias cláusulas, con sujeción a los principios que establece la citada Ley para resolver los dudas y las lagunas que puedan presentarse

Y para dejar constancia de lo convenido, ambas partes firman este convenio, por duplicado, en el lugar y fecha indicados en lo alto.

Federació d'Entitats Locals de les  
Illes Balears (FELIB)



Sr. Antoni Salas Roca

Tinsa Tasaciones Inmobiliarias SAU



Sr. Daniel Moreno Jiménez

## **ANEXO I:**

### **TASACIONES Y VALORACIONES**

Los servicios ofertados incluyen la valoración de toda clase de bienes y derechos: viviendas; locales comerciales y oficinas; promociones inmobiliarias; obras en curso; suelos urbanos o urbanizables; suelos rústicos; explotaciones agroindustriales y/o ganaderas; oficinas; residencias de 3º edad; hospitales; centros educativos; campos de golf; centros comerciales; puertos deportivos; naves industriales; concesiones administrativas y otros derechos sobre inmuebles.

#### **1 | TASACIONES**

Tasaciones para cualquiera de las finalidades expresadas en la normativa ECO/805/2003 y sus modificaciones. Las valoraciones, basadas en los criterios y metodología regulados en dicha norma, determina el valor hipotecario del bien como garantía ante terceros.

#### **2 | VALORACIONES EN ASESORAMIENTO**

##### **FINALIDAD COMPRAVENTA**

Valoraciones cuya finalidad expresa es determinar el valor de mercado del bien inmueble a fecha actual, de acuerdo con los criterios y metodologías descritos en la normativa ECO/805.

##### **OTRAS FINALIDADES ESPECÍFICAS**

Informes de valor de mercado para:

- Asesoramiento de valor a fechas anteriores.
- **Fijación de valores de mercado para reparto de herencias**, disolución de comunidades o procesos de separación o divorcio, y realización de lotes equitativos.
- Asesoramiento de valor liquidativo a fecha actual en el caso de transmisiones de inmuebles en plazos excesivamente reducidos.

Las tarifas por los trabajos definidos en el presente apartado quedan definidas en el Anexo IV "Tarifas Anexo I y otras ofertas" del presente convenio.

## ANEXO II:

### CONSULTORÍA INMOBILIARIA Y VALORACIONES ESPECIALES

Los servicios englobados en este apartado se tarificarán bajo solicitud de presupuesto previo, excepto los servicios de Informes Técnicos para Impugnación de IIVTNU, cuyas tarifas quedan expresadas en el presente anexo y las cuales no se ven sometidas a la reducción de tarifas establecido en el apartado 5.

#### 1 | VALORACIONES E INFORMES ESPECIALES

- **INFORMES JUDICIALES**

Informes de valoración con finalidad judicial e informes periciales de parte para la cuantificación de pérdidas patrimoniales, daños emergentes y lucros cesantes en procedimientos con base patrimonial.

- **INFORMES DE RENTAS**

Informes de asesoramiento sobre rentas de mercado (a fecha actual o a años anteriores), informes de cálculo de indemnizaciones por rentas no percibidas.

- **VALORACIONES EXPROPIATORIAS Y DETERMINACIÓN DE JUSTIPRECIO**

Valoraciones con finalidad expropiatoria para determinar el valor de los bienes afectados y el justiprecio que se habría de pagar por ellos.

- **VALORACIÓN DE INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL**

Valoración atendiendo a su valor Histórico-Artístico y a la legislación vigente que afecta a estos inmuebles catalogados como Patrimonio Histórico español.

- **VALORACIONES EN HIPÓTESIS**

Asesoramiento de valor bajo hipótesis consensuadas con el solicitante

#### 2 | CONSULTORÍA TRIBUTARIA

Todo tipo de informes destinados a ser utilizados en procesos con la Agencia Tributaria, y/o Gerencia de Catastro, siendo los más habituales:

- **Valoraciones para fijar o rebatir las bases imponibles en liquidación de impuestos** por Transmisiones Patrimoniales, Herencias y Donaciones, y Actos Jurídicos Documentados.
- **Auditorías Catastrales.** Valoraciones para contrastar los valores catastrales. Revisión de los parámetros utilizados por la Administración para fijar valores catastrales y reclamación de subsanación de las inexactitudes que en su caso se detecten.
- **Informes justificativos de Operaciones Vinculadas** (compraventa o alquiler).

Se destaca por su situación de actualidad el producto Impugnación del IIVTNU:

### INFORMES TÉCNICOS PARA IMPUGNACIÓN del IIVTNU (antigua Plusvalías)

La sentencia del Tribunal Constitucional del 16 de febrero de 2017 consolida el éxito de las impugnaciones de plusvalías en base a informes técnicos que demuestren sólidamente la reducción de valor del suelo del inmueble entre su fecha de adquisición y posterior transmisión.

Para dotar de la calidad técnica necesaria a estos informes periciales los informes emitidos por TINSA determinan el valor de mercado del inmueble a ambas fechas, y a su vez cuantifican en base a criterios técnicos el valor de mercado del suelo, justificándose plenamente gracias a la fortaleza de nuestra base de datos histórica.

#### TARIFAS INFORMES PLUSVALIAS - VIVIENDAS

*\*A todas las cantidades anteriores se les aplicará el I.V.A. o I.G.I.C. correspondiente.*

<b>TIPOLOGÍA</b>	<b>PRECIO DEL INMUEBLE EN LA ÚLTIMA TRANSMISIÓN (€)</b>		<b>HONORARIOS (€+IVA)</b>
<b>VIVIENDAS</b>	< 250.000 €		<b>420,00 €</b>
	> 250.000 €	< 500.000 €	<b>540,00 €</b>
	> 500.000 €	< 1.000.000 €	<b>738,00 €</b>
	> 1.000.000 €	< 1.500.000 €	<b>948,00 €</b>
	> 1.500.000 €		<b>Bajo presupuesto</b>
<b>RESTO DE INMUEBLES</b>			<b>Bajo presupuesto</b>

#### NOTA IMPORTANTE:

Destacar que el descuento estipulado en el presente Convenio de Colaboración **no será de aplicación** en la contratación de los **informes de impugnación de plusvalías para viviendas**, producto que tiene definidas las tarifas especiales finales para beneficiarios de este convenio según están definidas en la tabla anterior.

### 3 | VALORACIONES PARA EMPRESAS Y NEGOCIOS

#### ▪ VALORACIONES CONTABLES

- Valoraciones de los elementos que constituyen el Activo de la empresa conforme a lo establecido en el Plan General Contable español, según el Real Decreto 1514/2007 de 16 de noviembre.

- **VALORACIONES MERCANTILES Y PARA CONCURSOS DE ACREEDORES**  
Valoración de los elementos, tanto tangibles como intangibles, que constituyen el inmovilizado y/o las existencias de las empresas, acciones y participaciones. En definitiva, la valoración del patrimonio de una empresa desde una perspectiva conjunta y global para procesos mercantiles.
- **VALORACIÓN DE FONDOS DE COMERCIO**  
Valoraciones de negocios gestionados normalmente por autónomos y/o profesionales, tanto los amparados por una licencia excluyente que limita el ejercicio de la actividad (farmacias, estancos, administraciones de lotería), como negocios donde rige el principio de libertad de actividad.
- **VALORACIONES DE EMPRESAS Y PLANES DE NEGOCIO**  
Valoración de las acciones o participaciones que constituyen el capital social de las empresas. Puesta en valor de la realidad patrimonial y operativa de una empresa, analizando su viabilidad para mejorar el control del riesgo, potenciando el proceso de toma de decisiones.
- **VALORACIÓN DE DEUDA Y PRÉSTAMOS**  
Valoración de deuda, préstamos y carteras de préstamos que tienen las empresas.
- **VALORACIONES DE MARCAS Y PATENTES**  
Valoraciones referentes a los elementos intangibles que conforman el activo no corriente de las empresas, y cuyos elementos más importantes son las marcas y las patentes.

#### 4 | VALORACIONES BAJO NORMATIVA INTERNACIONAL

Informes de valor de mercado de activos inmobiliarios de acuerdo a los estándares de diferentes normativas internacionales:

- **Valoraciones RICS** - (Royal Institution of Chartered Surveyors), de acuerdo a los estándares contenidos en el Libro Rojo (RICS valoración – Global standards 2017).
- **Valoraciones IVS** - Normas Internacionales de Valoración (IVS - 2017)

**IMPORTANTE:**

**RATIFICACIÓN DE INFORMES DE CONSULTORÍA INMOBILIARIA**

*Sobre las tarifas definidas por los trabajos ofertados se añadirá, en su caso, la cantidad mínima de 500 euros en concepto de visita al órgano judicial para aceptar el encargo y posteriormente para ratificar la valoración, siempre que la asistencia del técnico se verifique en los juzgados sitos en su lugar de residencia o, en su caso, los del partido judicial al que pertenezca ésta.*

*Tal cantidad se señala en consideración de que exista una única comparecencia. En caso de que el técnico fuera citado en varias ocasiones, la cantidad añadida se multiplicará por el número de comparecencias.*

*En los supuestos en los que la comparecencia ante un órgano judicial deba verificarse en un lugar distinto de la plaza en la que tiene su residencia el técnico citado o, en su caso, los del partido judicial al que pertenezca ésta, deberá elaborarse presupuesto ajustado al caso, que deberá aceptar expresamente el cliente.*

## ANEXO III:

### CONSULTORÍA TÉCNICA Y DE EDIFICACIÓN

Los servicios englobados en este apartado se tarificarán bajo solicitud de presupuesto previo, excepto los servicios de Certificación de Eficiencia Energética (CEE) cuyas tarifas quedan expresadas en el presente anexo.

#### 1 | SERVICIOS DE CONSULTORÍA TÉCNICA

##### PROJECT MONITORING

Servicio de supervisión, control y monitorización de la gestión de promociones inmobiliarias en construcción financiadas por entidades bancarias. La metodología lleva consigo un seguimiento de los aspectos más relevantes que intervienen durante el desarrollo de la promoción inmobiliaria, no solo de carácter técnico, jurídico, y de mercado, sino también y especialmente, de carácter económico.

Este producto va dirigido especialmente a promotores que necesitan financiación y surge de los acuerdos pactados entre estos y las entidades financieras.

El objetivo del Project Monitoring es aportar de forma continuada información fiable y objetiva, que permita detectar de forma temprana situaciones de riesgo actuales o potenciales, para poder así tomar las medidas correctoras necesarias y lograr el objetivo previsto de comercialización de las viviendas en tiempo y presupuesto.

El Project Monitoring se desarrolla en dos fases:

- **Due Diligence o Informe Inicial.**

Es un informe que se realiza al comienzo de la obra en el que se estudia la viabilidad de la operación en su conjunto analizando los aspectos más relevantes de índole técnico, jurídico, fiscal, económico y de mercado. Se detecta situaciones de riesgo y anomalías iniciales, con propuesta en caso necesario de actuaciones para subsanar o corregir las mismas. Se incide también en el análisis de todos los gastos previstos y los ingresos por ventas y adjudicaciones para establecer la razonabilidad de la operación.

- **Informes de Monitorización.**

Con una periodicidad habitualmente mensual y después de la correspondiente visita a la obra se realizan estos informes donde se lleva a cabo el seguimiento de todos los aspectos analizados inicialmente que sean objeto de actualización. Se incide especialmente en el seguimiento de la planificación y el avance real de los gastos generados en la obra. Para ello se analiza la certificación mensual de los trabajos de la constructora así como del resto de proveedores con sus correspondientes facturas para las disposiciones de crédito por parte de la entidad financiera, siempre en el marco de los acuerdos alcanzados entre ésta y el promotor.

##### DUE DILIGENCE

Informe de auditoría sobre el estado actual de un inmueble o suelo. Se analizan todos aquellos aspectos relevantes para conocer la situación real del activo. Los aspectos a

analizar elegidos dependerán de la finalidad que se le quiera dar al activo. Se establecen conclusiones y recomendaciones que ayudan al cliente a tomar decisiones relevantes en torno al activo (compra, venta, alquiler, desarrollo, inversión, etc...). Existen tres tipos de Due Diligence en función de la naturaleza del activo:

- **Due Diligence de Suelo**

Análisis específico del desarrollo urbanístico con criterios técnicos, legales y económicos. Se establecen riesgos presentes y futuros con propuesta de actuaciones. Se suele aplicar a procesos de adjudicación, compraventas y daciones.

- **Due Diligence de Obra en curso / Paralizada**

Análisis del estado actual de la obra atendiendo a criterios técnicos, legales y de comercialización. Estimación de costes pendientes para la comercialización. Análisis de riesgos y recomendaciones. Se suele aplicar a procesos de adjudicación y dación.

- **Due Diligence de Obra Terminada**

Análisis de requisitos y exigencias que permitan compraventa y ocupación del inmueble y estado del mismo atendiendo a criterios técnicos, legales y de ocupación. Se suele aplicar a procesos de compraventa y dación.

## **INFORMES DE REGULARIZACIÓN PATRIMONIAL**

- **Coordinación Registro-Catastro**

A efectos de regularizar la identificación de una finca o inmuebles en el registro de propiedad y el del catastro. Coordinación obligatoria para aquellas fincas objeto de operaciones de inmatriculación o que impliquen reordenación de terrenos (agrupación, segregación, reparcelación, etc...)

- **Servicios de Identificación y Localización**

Para resolver aquellos casos en los que haya anomalías o dificultades en la identificación y localización de finas e inmuebles en el registro de la propiedad y/o en el catastro, bien por discrepancia de los datos en ambos registros o por ausencia del mismo.

- **Divisiones Horizontales**

Informes técnicos incluyendo el cálculo de las cuotas de participación para tramitación de división horizontal de un inmueble.

- **Realización de planos, medición topográfica de terrenos.**

Levantamiento de planos de planta, acotado y con escala, con representación de la distribución interior de tabiquerías, puertas y ventanas en el caso de planos de inmuebles.

## ANEXO IV:

### TARIFAS ANEXO I Y OTRAS OFERTAS

### TASACIONES Y VALORACIONES EN ASESORAMIENTO

#### TARIFA GENERAL

Las siguientes tarifas son válidas para valoraciones realizadas en territorio español, según quedan definidas en el Anexo I. En los casos de precisar valoraciones de inmuebles en el extranjero, se ruega contactar con el departamento de Gestión de Negocio Internacional de Tinsa para solicitar el correspondiente presupuesto.

A todas las cantidades indicadas a continuación, se les aplicarán los impuestos correspondientes

1. VIVIENDAS INDIVIDUALES Y PLAZAS DE GARAJE (valor de mercado del inmueble en el supuesto de pleno dominio, libre de inquilinos y sin limitaciones legales al valor)

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 75.000	250
75.001 - 125.000	305
125.001 - 175.000	345
175.001 - 250.000	420
250.001 - 400.000	500
400.001 - 650.000	590
650.001 - 800.000	705
800.001 - 1.000.000	810
1.000.001 - 1.250.000	925
1.250.001 - 1.500.000	1.050
1.500.001 - 1.750.000	1.185
1.750.001 - 2.000.000	1.320
2.000.001 - 2.900.000	1.450
2.900.001 - 3.900.000	1.590
3.900.001 - 5.000.000	1.725
> 5.000.000	1.950 + 0,02% sobre exceso de 5.000.000
Plaza de garaje	200 (d 2 en adelante, tarifa punto 3)

2. LOCALES COMERCIALES, NAVES INDUSTRIALES Y OFICINAS

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 300.000	400
300.001 - 500.000	600
500.001 - 750.000	800
750.001 - 1.000.000	1.100

1.000.001 – 2.000.000	1.400
2.000.001 – 3.000.000	1.800
3.000.001 – 6.000.000	2.250
> 6.000.000	2.250 + 0,02% sobre exceso de 6.000.000

### 3. ILEES, FINCAS RÚSTICAS, TERRENO NO URBANIZABLE, EDIFICIOS TERMINADOS O EN CONSTRUCCIÓN (de cualquier uso) y OTROS

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 300.000	450
300.001 – 500.000	650
500.001 – 750.000	1.100
750.001 - 1.000.000	1.500
1.000.001 – 2.000.000	1.750
2.000.001 – 3.000.000	2.000
3.000.001 – 6.000.000	2.500
> 6.000.000	2.500 + 0,02% sobre el exceso de 6.000.000

En los casos de edificios en construcción se tomará como valor para determinar el importe de tarifa correspondiente a "Hipótesis Edificio Terminado".

### 4. TERRENOS URBANOS, URBANIZABLES Y PARCELAS (excepto parcelas para vivienda unifamiliar):

VALOR DE MERCADO (euros)	HONORARIOS TOTALES (euros)
0 - 300.000	650
300.001 - 500.000	850
500.001 - 750.000	1.200
750.001 - 1.000.000	1.600
1.000.001 – 2.000.000	1.850
2.000.001 - 3.000.000	2.100
3.000.001 - 6.000.000	2.750
> 6.000.000	2.750 + 0,02% sobre el exceso de 6.000.000

### 5. VALORACIONES INTERMEDIAS DE OBRA

- Viviendas individuales: 105 euros
- Inmuebles ligados a explotación económica y valoraciones especiales: A NEGOCIAR (según las características y/o situación del inmueble)
- Resto de inmuebles:
  - Hasta 1.000 m2 de obra: 140 euros
  - Hasta 5.000 m2 de obra: 205 euros
  - Hasta 10.000 m2 de obra: 260 euros
  - Más de 10.000 m2 de obra: 340 euros

### 6. REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE VALORACIONES

Se aplicará un descuento del 50% a toda actualización de una tasación realizada anteriormente por TINSA en la que no hayan transcurrido más de dos años desde su primera emisión. En caso de haber transcurrido dicho plazo se aplicará la tarifa al 100%.

Tarifas Mínimas para:

-Viviendas, plazas de garaje y trasteros:	200 euros
-Resto de tipologías:	250 euros

## 7. OTRAS TARIFAS A APLICAR

- Levantamiento de Condicionantes y/o Advertencias, Cambio de Solicitante/Entidad o Copias del original: **60 Euros**.

Modificaciones de importancia: Cuando sea necesario hacer en valoraciones modificaciones de importancia por entrega posterior de la documentación necesaria para la tasación se cobrarán a razón de **36 euros / hora**.

- Gastos por anulación de encargo

Tarifa mínima: **60 Euros**. Cantidad a la que sumar un porcentaje en función del avance del trabajo:

- 10% si el encargo se ha generado
- 50% si el tasador ha realizado la visita pero no ha enviado el informe
- 100% si el informe ha sido remitido a Tinsa, esté o no visado

- Gastos de desplazamiento en inmuebles especiales

Tasadores rústicos: **0,25 €/km**

Resto Técnicos: La distancia mínima para facturar desplazamiento se establece en **40 km**, ida y vuelta, desde el domicilio profesional del tasador al inmueble, siempre considerando el efecto ruta, no las distancias individuales de cada trayecto.

Para aquellos trabajos o valoraciones especiales, los honorarios que deban facturarse por horas tendrán una tarifa de referencia de **22€/hora**.

- Obtención de planos catastrales

Si el tasador tuviera que realizar gestiones para obtener planos catastrales, las tarifas anteriores se incrementarán en **30 euros** más los costes de obtención de dichos planos en Catastro. Estos costes se documentarán mediante las facturas correspondientes.

- Valoraciones especiales

Todas aquellas valoraciones que para su ejecución necesiten un equipo de tasadores, tanto por la magnitud del encargo, como por la necesidad de contar con el consejo de especialistas en diferentes campos: **48 €/hora con un presupuesto previo y mínimo de 600 euros**.

- Valoraciones Judiciales

Sobre las tarifas anteriores se añadirá la cantidad de 500 euros en concepto, en su caso, de visita al órgano judicial para aceptar el encargo y posteriormente para ratificar la valoración, siempre que la asistencia del técnico se verifique en los juzgados sitios en su lugar de residencia o, en su caso, los del partido judicial al que pertenezca ésta. Tal cantidad se señala en consideración de que exista una única

comparecencia. En caso de que el técnico fuera citado en varias ocasiones, la cantidad añadida se multiplicará por el número de comparecencias.

En los supuestos en los que la comparecencia ante un órgano judicial deba verificarse en un lugar distinto de la plaza en la que tiene su residencia el técnico citado o, en su caso, los del partido judicial al que pertenezca ésta, deberá elaborarse presupuesto ajustado al caso, que deberá aceptar expresamente el cliente.

▪ **Valoraciones referidas a años anteriores**

En los casos en los que la valoración se refiera a una fecha anterior y sea necesario utilizar datos de años anteriores, se aplicará la siguiente tarifa:

<b>Años</b>	<b>Honorarios totales (euros)</b>
5	Tarifa General + 20%
10	Tarifa General + 50%
15	Tarifa General + 80%
20	Tarifa General x 2
30	Tarifa General x 2,5
>30	Tarifa General x 3
(1984 o más)	No realizamos valoraciones a fecha anterior a la constitución de Tinsa

▪ **Ejemplares solicitados en distinto idioma**

Inglés, Francés, Alemán, Ruso y Chino	Viviendas	Informe completo	600 €
		Certificado	100 €
	Resto inmuebles	Informe completo	(pedir presupuesto)
		Certificado	120 €

• Otros idiomas: Presupuesto aparte

## OTRAS OFERTAS

### OFERTA DE SERVICIOS 'GRUPO TINSA'

#### ▪ CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (CEE)

El grupo Tinsa emite Certificados de Eficiencia Energética (CEE) de inmuebles en cumplimiento del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, en el cual se especifica la obligatoriedad de este certificado para todos aquellos inmuebles que se vendan, alquilen o comercialicen. El servicio incluye la gestión de la inscripción del certificado en el organismo competente de la Comunidad Autónoma y la obtención de la etiqueta energética.

SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	
	Residencial	Resto
Menor de 250 m <sup>2</sup>	90 €	105 €
De 250 a 500 m <sup>2</sup>	130 €	150 €
De 500 a 1.000 m <sup>2</sup>	350 €	400 €
De 1.000 a 2.000 m <sup>2</sup>	550 €	
De 2.000 a 5.000 m <sup>2</sup>	750 €	
Mayor de 5.000 m <sup>2</sup>	s/ presupuesto	

*A todas las cantidades anteriores se les aplicará el I.V.A. o I.G.I.C. correspondiente.*

*Las tasas que fueran necesarias para el registro de las CEEs en las CCAA serán abonadas por TINSA Certify y facturadas al cliente junto con los certificados.*

#### ▪ AUDITORÍA ENERGÉTICA

Análisis pormenorizado de los consumos energéticos de cualquier instalación empleada por una empresa para el desarrollo de su actividad económica, con el objeto de determinar oportunidades de ahorro y eficiencia energética del inmueble, y de sugerir las principales actuaciones de un plan de acción de viabilidad técnico-económica para reducir el consumo y costes energéticos, en base a criterios económicos de rentabilidad.

A partir de la entrada en vigor del Real Decreto 56/2016 en febrero de 2016, todas las grandes empresas están obligadas a la realización de una Auditoría Energética para el 85% de su consumo energético cada 4 años.

En la Consultoría Energética asesoramos para realizar una Auditoría Energética con el menor coste asociado que permita el cumplimiento la normativa con un alto estándar de calidad.

## OFERTA DE SERVICIOS DE EMPRESAS 'GRUPO TINSA' (TAXO)

A través de las empresas que forman parte de su grupo empresarial, se completa una prestación de servicios inmobiliarios de carácter integral que se ofrecen.

Oferta de servicios en condiciones preferentes con descuentos del 10% si contrata alguno de los servicios ofertados por TAXO Valoración <https://taxo.es/>

### ▪ **VALORACIÓN DE BIENES MUEBLES:**

Valoración empleando el método más adecuado según la naturaleza del mismo, de medios de transporte, maquinaria y bienes muebles.

- ✓ Valoración de medios de transporte (aeronaves, vehículos, embarcaciones, ...)
- ✓ Valoración de mobiliario y maquinaria.
- ✓ Valoración de joyas y obras de arte.

### ▪ **PERITACIONES JUDICIALES Y ASEGURADORAS:**

Valoración pericial económica y de daños en bienes muebles e inmuebles.

- ✓ Realización de inventarios.
- ✓ Auditorías Contables.
- ✓ Peritaciones caligráficas y documentales.
- ✓ Reclamación de daños.
- ✓ Periciales para aseguradoras.
- ✓ Responsabilidad patrimonial.