3.2 VALORACIONES. ORDEN ECO/805/2003. REGLAMENTO DE VALORACIONES. LEY DEL CATASTRO. LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES.

CUESTIONARIO

1. ¿Quién escribió la obra sobre “la riqueza de las naciones”?
    a. Carl Menger
    b. Adam Smith
    c. David Ricardo
    d. Karl Marx

2. El valor urbanístico se regula en el RDL 7/2015 que aprueba el TR de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, concretamente en el:
    a. Título III
    b. Título IV
    c. Título V
    d. Título VI

3. La Orden que regula las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas entidades financieras es la:
    a. Orden ECO/805/2003
    b. Orden ECO/803/2003
    c. Orden ECO/803/2005
    d. Orden ECO/805/2005

4. ¿Cuál de las siguientes no entra en el ámbito de aplicación de la Orden ECO?
    a. Garantía hipotecaria de créditos
    b. Garantía hipotecaria de préstamos
    c. Entidades reaseguradoras
    d. Todas están incluidas en su ámbito de aplicación

5. La pérdida que experimenta el valor de reemplazamiento bruto en función de su antigüedad y estado de conservación es:
    a. Depreciación física
    b. Depreciación funcional
    c. Depreciación lineal
    d. Depreciación residual

6. El área medida por el tasador, con el correspondiente plano acotado, se denomina:
    a. Superficie útil
    b. Superficie comprobada
    c. Superficie valorada
    d. Superficie construida

7. Según la orden ECO, se considera superficie útil la ocupada por:
    a. Cerramientos interiores fijos
    b. Superficies de suelo con altura inferior a 1,5m
    c. Elementos estructurales verticales
    d. Conductos con sección horizontal inferior a 100cm2

8. El valor de reemplazamiento que tiene en cuenta la depreciación física y funcional se denomina:
    a. Bruto o a nuevo
    b. Bruto o actual
    c. Neto o actual
    d. Neto o a nuevo

9. Según la orden ECO, no se considera un método técnico de valoración utilizable:
    a. Método del coste
    b. Método de comparación
    c. Método residual
    d. Método del valor máximo legal

10. Según la orden ECO, para edificios de oficinas la amortización lineal de la depreciación física se estima en:
    a. 100 años
    b. 75 años
    c. 50 años
    d. 35 años

11. Según la orden ECO, para utilizar el método de comparación, se necesitan:
    a. Mínimo 5 comparables
    b. Máximo 5 comparables
    c. Mínimo 6 comparables
    d. Máximo 6 comparables

12. Según la ley del suelo, el tipo de capitalización es el valor promedio de la rentabilidad de las:
    a. Obligaciones del Estado a 20 años, 2 años antes de la fecha de valoración
    b. Obligaciones del Estado a 30 años, 2 años antes de la fecha de valoración
    c. Obligaciones del Estado a 20 años, 3 años antes de la fecha de valoración
    d. Obligaciones del Estado a 30 años, 3 años antes de la fecha de valoración

13. Según el RD 1492/2011, en caso de imposible explotación, se capitaliza una renta teórica equivalente a:
    a. la mitad de la renta real mínima
    b. la tercera parte de la renta real mínima
    c. la cuarta parte de la renta real mínima
    d. la quinta parte de la renta real mínima

14. Según el RD 1492/2011, no es un factor global de localización:
    a. Accesibilidad a núcleos de población
    b. Accesibilidad a centros de actividad económica
    c. Accesibilidad a sistemas generales
    d. Ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico

15. Según el RD 1492/2011, el coeficiente K que pondera la totalidad de los gastos generales tendrá un valor:
    a. De 1,40 en cualquier caso
    b. Que puede aumentarse hasta un máximo de 1,40
    c. Que puede reducirse hasta un mínimo de 1,20
    d. De 1,50 con carácter general

16. Según el RD 1492/2011, la tasa libre de riesgo es la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento:
    a. En el mercado primario de la deuda pública entre 2 y 6 años
    b. En el mercado secundario de la deuda pública entre 2 y 6 años
    c. En el mercado secundario de la deuda pública entre 3 y 6 años
    d. En el mercado primario de la deuda pública entre 3 y 6 años

17. Según el Anexo II del RD 1492/2011, el estado de conservación de las edificaciones puede ser:
    a. Normal, deficiente o ruinoso
    b. Bueno, regular o deficiente
    c. Normal, regular, deficiente o ruinoso
    d. Bueno, regular, deficiente o ruinoso

18. El catastro inmobiliario es un registro administrativo en el que se inscriben los bienes inmuebles:
    a. Rústicos y urbanos
    b. Rurales y urbanizados
    c. Rústicos, urbanos y de características especiales
    d. Rurales, urbanizados y de características especiales

19. El factor de minoración aplicable para determinar los valores de referencia catastrales de los inmuebles es de:
    a. 0,5 sólo para inmuebles urbanos
    b. 0,5 tanto para inmuebles urbanos como rústicos
    c. 0,9 sólo para inmuebles urbanos
    d. 0,9 tanto para inmuebles urbanos como rústicos

20. ¿Cuál de los siguientes impuestos no tiene carácter preceptivo según el TRLRHL?
    a. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras
    b. Impuesto sobre Bienes Inmuebles
    c. Impuesto sobre Actividades Económicas
    d. Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica

RESPUESTAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
b	c	a	d	a	b	d	c	d	b

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
c	d	b	c	c	b	c	c	d	a