

# tinsa

Conocimiento que genera valor



# El grupo líder en servicios de valoración, asesoramiento y Smart Data inmobiliario en Europa y Latinoamérica.

## Amplia gama de servicios

Tinsa realiza informes de valoración de inmuebles bajo estándares nacionales (ECO) e internacionales (RICS, IVS y EVS). Somos expertos en consultoría tributaria, certificaciones energéticas y valoraciones de empresas, entre otros servicios.

## Prestigio

La marca Tinsa se identifica con imparcialidad y excelencia técnica desde hace más de 35 años. Somos una empresa homologada por el Banco de España y por la amplia mayoría de las entidades financieras. Nuestras valoraciones son aceptadas por todas las Administraciones.

## Análisis

Tinsa es un referente estadístico de primer orden para organismos nacionales e internacionales. La información local recabada por nuestra red técnica es utilizada por un equipo interno de expertos para el desarrollo de herramientas propias de análisis de mercado.

## El grupo Tinsa en cifras

- Más de **500.000 valoraciones** anuales en Europa, Latinoamérica y África.
- Más de **2,5 millones de valoraciones** realizadas con soluciones digitales (AVM y software especializado)
- **Amplia red de delegaciones** en España que cubren todo el territorio nacional.
- Equipo de 100 profesionales para el control y visado de las operaciones.
- Red de **2.000 técnicos**, 1.100 de ellos en España.
- Más de **1.200 empleados**.

**16 sedes en  
Europa, América y África**

**Prestamos servicios  
en más de 25 países**

Miembro de



# Valoración de activos inmobiliarios

Tinsa es la empresa **líder en valoración** inmobiliaria en España, con una cuota de mercado que supera el **25%**

Cuota de Tinsa  
en el mercado español  
(por facturación)



Fuente: AEV 2020

Nuestros servicios abarcan todos los ámbitos de la valoración

- Tasación oficial regulada por el Banco de España para garantía hipotecaria.
- Informes de valor de mercado bajo normativa ECO para todo tipo de finalidades.
- Informes de valor bajo estándares internacionales: Tinsa está homologada como empresa RICS. También emitimos informes bajo normativa IVS y EVS
- Informes específicos para resolver las necesidades de clientes que operan en el mercado inmobiliario (estudios de oferta, demanda, suelo, sectoriales, evolución, etc.).

Damos soporte a los inversores en todas las fases de la valoración de una cartera de activos

Ofrecemos un sistema escalado en función del volumen y de la necesidad de mayor o menor "juicio de experto" en la valoración.

Valoraciones Automáticas  
(AVM)

Valoración de  
Gabinete

Informes de  
Valoración

Un nivel de  
confianza para  
cada estimación

Integración  
óptima  
de distintos  
modelos de cálculo

Valoración  
**DESKTOP/  
DRIVE BY**

Apoyo de un  
técnico local,  
sin visita

Todo tipo de  
normativas  
nacionales e  
internacionales

Visita física del  
técnico y  
documentación  
adicional

# VALORACIONES ESPECIALES

Un amplio conocimiento de los mercados locales y de las normativas urbanísticas, fiscales y administrativas nos capacita para responder a múltiples necesidades que requieren el respaldo de un informe de valoración.



## Bases imponibles

Informes para rebatir la base imponible de impuestos que gravan la tenencia y transmisión del inmueble (IBI, IIVTNU, ITP, ISD, AJD).

- Auditorías catastrales para ajustar el valor catastral (base imponible del IBI) a la realidad inmobiliaria del bien.
- Informes periciales para justificar la no existencia de incremento de valor del suelo en el periodo de tenencia y, por tanto, la no sujeción al IIVTNU.
- Valoraciones para establecer el valor de mercado a efectos de liquidar impuestos y periciales contradictorias.



## Herencias

Valoraciones de inmuebles a efectos de reparto de herencias y elaboración de informes técnicos para la generación de lotes equitativos.



## Informes de rentas

Informes de rentas de mercado (a fecha actual o a años anteriores) y cálculo de indemnizaciones por rentas no percibidas.



## Valoraciones urbanísticas

Valoraciones con finalidad expropiatoria, reparto de beneficios y cargas en procesos de reparcelación, y cálculo de coeficientes para diferentes usos.



## Informes periciales de parte

Cuantificación de la pérdida patrimonial de inmuebles por cambios físicos, urbanísticos o del entorno.



## Valor liquidativo

Asesoramiento respecto al valor de liquidación en venta inmediata.



## Bienes muebles

Nuestra filial Taxo es una referencia en la valoración de mobiliario, maquinaria, obras de arte, joyas y patrimonio histórico. Especialistas en valoración naval y aeronáutica.

# BIG DATA Y SOLUCIONES DIGITALES

Tinsa Digital, filial proptech del grupo Tinsa, combina tecnología y conocimiento al servicio del análisis del sector inmobiliario. Big data exclusivo con información comprobada por expertos locales, que cristaliza en la elaboración de indicadores avanzados de mercado y la única herramienta de valoración automática avalada por la European AVM Alliance.



## Valoración automática (AVM)

Cuando el volumen de las carteras hace inviable la valoración presencial en un periodo razonable, realizamos valoraciones automáticas fiables basadas exclusivamente en datos comprobados y apoyados por técnicas de inteligencia artificial.



## Estudios de mercado & Insights exclusivos

Tinsa Digital elabora estudios a medida a partir de la extensa base de datos inmobiliaria de la compañía, el conocimiento local y fuentes públicas y privadas de información financiera y sociodemográfica. Disponibles también insights de mercado (forecast, rentabilidad, scoring...) para cualquier ámbito geográfico y en las exclusivas 'zonas Tinsa'.



## Radar

Radar es una plataforma de análisis inmobiliario y estudios de mercado para clientes profesionales, basada en Big Data y en tecnología de Location Intelligence, con la que ponemos a disposición del mercado todos los indicadores y el conocimiento reunidos en Tinsa Digital para favorecer la toma de decisiones más ágiles y con menor riesgo.

## AVM CONFORME A LOS ESTÁNDARES EUROPEOS



EUROPEAN  
AVM  
ALLIANCE

Tinsa es la única empresa española que forma parte de la European AVM Alliance (EAA), el grupo europeo de compañías que realizan valoraciones automáticas (AVM) con los más altos estándares de calidad. Pertenecer a esta asociación avala la excelencia del modelo de AVM de Tinsa en aspectos clave como:

### Medición

Análisis continuo y documentado del rendimiento de la AVM (bulk test).

### Cobertura

Capacidad de realizar valoraciones automáticas en todo el territorio, con una tasa de éxito del 98%.

### Precisión

Modelo de alta fiabilidad cuantificado de acuerdo a parámetros estadísticos.

### Calidad de la base de datos

La más amplia del mercado, compuesta únicamente por valoraciones reales de mercado, sin precios de oferta de portales inmobiliarios. Más de 6 millones de inmuebles residenciales.

### Nivel de confianza

El modelo es capaz de asociar a cada inmueble de la cartera analizada un nivel de confianza en una escala de 0 a 7, con un porcentaje de error esperado asociado.

### Flexibilidad temporal

Posibilidad de realizar valoraciones en fechas pasadas.



Compañías integrantes de la EAA

# VALORACIÓN DE EMPRESAS

Las valoraciones constituyen una información imprescindible en la toma de decisiones estratégicas de las empresas. La valoración de inmuebles desde una óptica puramente contable tiene una importancia creciente a la hora de optimizar la gestión, tanto por su impacto en la estructura económico-financiera de las empresas, como por sus posibles efectos fiscales y para ponerla en valor.



## Empresas

Valoración de las acciones que constituyen el capital de una empresa ante procesos de compraventa, reestructuraciones de deuda, líneas de financiación, ampliaciones de capital, herencias, concursos de acreedores y justificaciones de valor a efectos fiscales, entre otras situaciones.



## Estados contables

Valoración de los elementos que conforman el activo de una empresa de acuerdo a lo establecido en el Plan General Contable español y las NIC-NIIF.



## Marcas y patentes

Valoración de intangibles que las empresas tengan registradas a su nombre.



## Fondos de comercio

Valoraciones de negocios gestionados por autónomos en procesos de compraventa, traspasos o divorcios, y valoraciones para la obtención de financiación hipotecaria en la adquisición de negocios regulados (farmacias, administraciones de lotería y estancos).



## Operaciones vinculadas

Informes justificativos ante la Agencia Tributaria de que la compraventa o alquiler de inmuebles se ha realizado conforme a lo establecido en la normativa legal vigente.



## Operaciones mercantiles / SOCIMI

Valoración de aportaciones no dinerarias, reducciones de capital, procesos de liquidación, disolución y transformación de sociedades mercantiles, así como de activos en procesos de fusión y escisión. Servicios de valoración como experto independiente para el Registro Mercantil.

# CERTIFICACIÓN Y GESTIÓN DE ACTIVOS

Tinsa cuenta con un amplio catálogo de servicios complementarios a la actividad de valoración, centrados en el ámbito energético, de calidad y la gestión de activos asociados al urbanismo y a la actividad promotora.



## Project Monitoring

Tinsa elabora informes para el control de costes, plazos y previsión de riesgos en promociones edificatorias o urbanizadoras, contribuyendo a minimizar el riesgo en la financiación.

*Source: AEV 2020*



## Project Management

Tinsa dispone de un experimentado equipo técnico capacitado para asumir proyectos de gestión integral o delegada de promociones en todas sus fases de desarrollo, con objetivos de plazo, coste y calidad.



## Due Diligence

Tinsa ofrece auditorías independientes que describen la situación técnica, legal y urbanística en que se encuentra un activo inmobiliario y para cualquier fase del proceso inmobiliario. La due diligence de viviendas terminadas en proceso de compraventa aporta seguridad al comprador sobre aspectos documentales, urbanísticos y constructivos.



## Regularización patrimonial

Servicios de identificación, localización y coordinación Registro-Catastro. Tinsa integra en un solo equipo de trabajo a juristas y técnicos (arquitectos, ingenieros agrónomos, topógrafos, etc.) necesarios para actualizar conforme a la realidad física comprobada los datos de un inmueble en el Registro de la Propiedad o en el Catastro.



## Consultoría Energética

Tinsa es la empresa líder en emisión de Certificados de Eficiencia Energética (CEE) y una de las principales consultoras especializadas en Auditorías Energéticas para el cumplimiento del RD 56/2016 por parte de grandes empresas, con una red técnica cualificada y formada específicamente en el ámbito energético. Además, es referente en asesoramiento y análisis de activos para garantizar el cumplimiento de los préstamos e hipotecas verdes.



tinsa tinsa DIGITAL taxo  
Valoración

 [www.tinsa.es](http://www.tinsa.es)

 913 727 500

 [info@tinsa.es](mailto:info@tinsa.es)

 Calle José Echegaray, 9 28232 Las Rozas, Madrid, España

