

Clave: MEVI - 5104
Materia: Aspectos Fiscales de la Valuación
Curso: Teórico
Créditos: 6 (seis)
Requisitos: MEVI 5105

Objetivo y descripción general

Presentar las líneas fundamentales hacia el ámbito de las obligaciones impositivas y la transferencia de bienes y servicios, así como su correspondiente incidencia en los costos, las utilidades y los precios de los productos; conociendo además las disposiciones y la legislación fiscales de la Federación, de los Estados y los Municipios. La legislación mercantil, los contratos de enajenación y el traslado de dominio, la ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles (ISAI), la Ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las formas de tributación y las retenciones para las personas físicas y morales ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHYCP), sus exenciones y deducciones. Una visión general de los aspectos fiscales sobre la adquisición de predios urbanos o rústicos para la construcción de edificios, y sus mejoras materiales de acuerdo al objeto o naturaleza de las mismas.

Programa:

1.- Introducción: Aspectos Fiscales Generales

- a) Ley del Impuesto Sobre la Renta, estructura temática.
- disposiciones generales
 - de las personas morales
 - régimen simplificado
 - personas físicas
 - residentes en el extranjero que obtengan ingresos en el país

Presentar las líneas fundamentales hacia el ámbito de las obligaciones impositivas y la transferencia de bienes y servicios, así como su correspondiente incidencia en los costos, las utilidades y los precios de los productos, conociendo además las disposiciones y la legislación fiscal de la Federación, de los Estados y los Municipios. La legislación mercantil, los contratos de arrendamiento y el traslado de dominio, la ley del Impuesto sobre la Renta (ISR), Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles (ISAI), la ley del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Las formas de tributación y las retenciones para las personas físicas y morales ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), sus exenciones y deducciones. Una visión general de los aspectos fiscales sobre la adquisición de predios urbanos o rústicos para la construcción de edificios, y sus mejoras materiales de acuerdo al objeto o naturaleza de las mismas.

Objetivo y descripción general

Requisitos: MEVI 5105

Créditos: 6 (seis)

Curso: Técnico

Materia: Aspectos Fiscales de la Valuación

Clave: MEVI - 5104

Programas:

1.- Introducción: Aspectos Fiscales Generales

a) Ley del Impuesto Sobre la Renta, estructura temática.

- disposiciones generales
- de las personas morales
- régimen simplificado
- personas físicas
- residentes en el extranjero que obtengan ingresos en el país

2.- Estímulos Fiscales

- Materia: *Prácticas de Aplicación*
- Curso: a) Impuesto al Valor Agregado
- Créditos: • disposiciones generales
- Requisitos: • de la venta
- Objetivo y descripción general: • de la prestación de servicios
- del arrendamiento
- de la importación y la exportación
- obligaciones de los contribuyentes

3.- Facultades de las Autoridades

- a) Disposiciones Complementarias
- Reglamento del IVA
 - Código Fiscal de la Federación

Bibliografía

COMPILACION FISCAL: "Actualización de Reformas Fiscales para 1999", Dofiscal Editores, México, 1999.

COMPLACION TRIBUTARIA: "Actualización de Reformas Tributarias para 1999", Dofiscal Editores, México 1999.

CODIGO FISCAL: "Código Fiscal de la Federación para 1999", Dofiscal Editores, México, 1999.

FLORES, Zavala Eduardo: "Elementos de las Finanzas Públicas Mexicanas", Ed. Porrúa, México, 1997.

HERNANDEZ, Medellín Francisco: "Estudio Sobre Deducción a Rentas de Los Inmuebles", IMVNLAC, 1992.

U. A. N. L.

Clave: MEVI - 5106
Materia: Taller de Valuación Aplicada I
Curso: Teórico / Práctico
Créditos: 5 (70 + 32)
Requisitos: MEVI 5101

Objetivo y descripción general

Presentar la utilización adecuada de los medios audiovisuales y técnicos en investigación de la valuación mediante la elaboración y exposición de casos individuales, apoyados en situaciones altamente relacionadas con la práctica, pudiendo ser supuestos o tomando casos derivados de un hecho real. Establecer un programa en donde se incluyan los métodos y las técnicas para la presentación de los casos, elaboración de reportes y sus anexos e integración de material de apoyo general, tales como los levantamientos, tomas y análisis de muestras, referencias de orden catastral y normas de desarrollo urbano, así como del objeto del avalúo y consideraciones en razón del mismo, además de las previsiones y recomendaciones a futuro, mediante la presentación individual de los casos con el objeto de lograr la interacción y el debate.

Programa:

- 1.- La Valuación y su Campo
 - a) diferentes tópicos de la valuación
 - b) antecedentes de la valuación
- 2.- Origen de la Valuación en México
 - a) origen de la valuación en Monterrey
- 3.- Ética Profesional

CAPILLA AYTON

Presentar la utilización adecuada de los medios audiovisuales y técnicos en investigación de la valoración mediante la elaboración y exposición de casos individuales, apoyados en situaciones altamente relacionadas con la práctica, pudiendo ser preguntas o tomando casos derivados de un hecho real. Establecer un programa en donde se incluyan los métodos y las técnicas para la presentación de los casos, elaboración de reportes y sus anexos e integración de material de apoyo general, tales como los levantamientos, tomas y análisis de muestras, referencias de orden catastral y normas de desarrollo urbano, así como del objeto del avalúo y consideraciones en razón del mismo, además de las previsiones y recomendaciones a futuro, mediante la presentación individual de los casos con el objeto de lograr la interacción y el debate.

Objetivo y descripción general
Requisitos: MEVI 5101
Créditos: 5 (70 + 32)
Curso: Técnico / Práctico
Materia: Taller de Valuación Aplicada I
Clave: MEVI - 5106

Programa:

- 1.- La Valuación y su Campo
 - a) diferentes tópicos de la valuación
 - b) antecedentes de la valuación
- 2.- Origen de la Valuación en México
 - a) origen de la valuación en Monterrey
- 3.- Ética Profesional

Clave: MEVI - 5007
Materia: Análisis Urbano y Regional

4.- Definición de los Tipos de Avalúos que Existen

- a) Física
- b) Mercado
- c) Capitalización

5.- Investigación de Mercado

- a) ubicación
- b) infraestructura
- c) zonificación
- d) regulaciones

6.- Metodología de la Valuación

Bibliografía.

CUELLAR, Ulloa Luis: "Ambitos y Competencia de los Valuadores Profesionales", Facultad de Arquitectura, UANL, 1991.

INSTITUTO MEXICANO DE VALUACION EN N.L., A.C. "Apuntes Para la Valuación de Bienes Inmuebles", México, 1994.

PULIDO, Sánchez Raúl: "Análisis del Valor de Capitalización", Ed. Mc. Graw Hill, México, 1995.

Clave: MEVI - 5007
Materia: Análisis Urbano y Regional
Curso: Teórico
Créditos: 6 (102 + 0)
Requisitos: MEVI 5003

Objetivo y descripción general

Bibliografía

Conocer y analizar las causas y efectos de los factores que inciden en el crecimiento de las ciudades y la estrecha relación que éstos tienen con las diferentes teorías de la geografía económica urbana y sus implicaciones en el campo de la valuación de bienes inmuebles. De esta manera se pretende crear en el alumno una visión integral del fenómeno urbano que le permita eficientar su intervención en los procesos de toma de decisiones, mediante el conocimiento y análisis de teorías y conceptos fundamentales de la denominada "ciencia regional" que permita al alumno contextualizar su entorno urbano en los procesos de cambio y crecimiento regional.

Programa:

- 1.- Introducción al Estudio de los Procesos Urbanos
- 2.- La Naturaleza de las Ciudades Urbanas
- 3.- La Estructura Espacial Urbana
- 4.- La Concentración Poblacional – Espacial
- 5.- La Problemática Espacial del Crecimiento Urbano