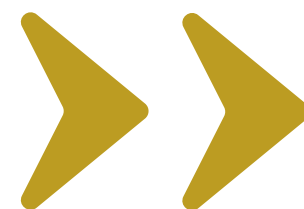


mjcapdepon.com

NUEVO BOE: CAMBIOS EN LAS TASACIONES



 BOE-A-2025-11815

¿QUÉ HA PASADO?

Publicado: 12 junio 2025.

Orden ECM/599/2025.

Actualiza la Orden ECO/805/2003.

✓ Afecta a hipotecas,
aseguradoras, fondos y más.



SOSTENIBILIDAD ENTRA EN JUEGO

Las tasaciones ahora deben valorar:

- ✓ Eficiencia energética.
- ✓ Riesgos climáticos.
- ✓ Impacto ambiental.



Puede aumentar o reducir el valor final.

CERTIFICADO ENERGÉTICO OBLIGATORIO

Nuevo requisito para tasar:

- Obra terminada → certificado registrado.
- Obra nueva → certificado + solicitud de registro.



**Se busca más transparencia en
consumo y emisiones.**

LICENCIAS PREVIAS PARA TASAR

Ya no hay que esperar a la licencia definitiva.

Se puede tasar si:

- ✓ La obra está autorizada $\geq 60\%$ del presupuesto.
- ✓ Incluye estructura y envolvente.
- ✓ Se registra con declaración de obra nueva.



COMPARABLES BAJO LUPA

Ahora es obligatorio:

- ✓ Indicar fuente y trazabilidad de cada testigo.
- ✓ Justificar ponderaciones.
- ✓ Aclarar si se homogeneiza valor unitario o total.



SUPERFICIE ÚTIL REDEFINIDA

Se excluyen espacios exteriores.

Si no se usa la “útil comprobada”, hay que explicarlo.

Más precisión en la medición.



VALORACIÓN AUTOMÁTICA, REGULADA

✓ Permitido para inmuebles
homogéneos en mercados activos.

Bajo supervisión del Banco de España.

Requiere metodología contrastada y
documentación técnica.



¿POR QUÉ IMPORTA?

Esta reforma busca:

- ✓ Más transparencia.
- ✓ Menos especulación.
- ✓ Mejor información para decisiones clave

Impacta en valoraciones hipotecarias e inversiones.



¿CÓMO TE AFECTA ESTA NORMATIVA?



Déjame lo saber en los
comentarios,
¡y no olvides compartirlo
con tu cuñado!

