



## ***TASA: Información y Tarifas 2023***

*Versión: v. 1.0*

*Departamento: Administración*

*Fecha: 01.01.2023*

ELABORADO	COMPROBADO	APROBADO
Susana Salamero	01.01.2023	

## Contenido

¿Qué es TASA ?.....	3
PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS .....	4
ELABORACION DE TASACIONES.....	5
TASA – MÓDULOS.....	6
TASA - TIPOS DE LICENCIAS .....	7
Licencia Personalizada, P.....	7
Licencia Anual, L .....	7
Licencia Eventual de pago por uso W.....	7
TASA - MANTENIMIENTO .....	8
TARIFAS GENERALES VIGENTES PARA TASA .....	9
Mantenimiento.....	10
Versión libre promocional tasadores independientes .....	10
TARIFAS MODULOS AUXILIARES APLICACIONES BORSAN .....	11
PRINCIPALES USUARIOS .....	13

## ¿Qué es TASA ?

- **TASA** es una **aplicación informática basada** en la **ORDEN ECO/805/2003, DE 27 DE MARZO, SOBRE NORMAS DE VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DE DETERMINADOS DERECHOS PARA CIERTAS FINALIDADES FINANCIERAS**, pensada para optimizar la labor de cumplimentación de los informes de tasaciones, así como para disponer de un banco de datos, en soporte magnético, con todas las tasaciones realizadas.
  
- La primera versión del programa se terminó en agosto de 1990. Desde esa primera versión hasta la actual, se han introducido mejoras con el fin de facilitar y perfeccionar la labor del tasador y se han ido realizando adaptaciones a la **NORMATIVA vigente**:
  - **Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.**
  
  - **Orden EHA/564/2008, de 28 de febrero, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.**

## PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Entre las principales características de TASA, podemos citar:

- Programa bajo entorno Windows.
- Complimentación automática de los informes: Portada, Documentación gráfica, Informe de la Tasación, Resumen, Certificado.
- Posibilidad de personalizar los informes.
- Posibilidad de duplicar una tasación ya existente, aprovechando la información para realización de tasaciones similares.
- Control de cumplimentación y consistencia de datos obligatorios.
- Generación automática de observaciones.
- Validación de la documentación utilizada y comprobaciones realizadas para la confección automática de condicionantes y advertencias.
- Posibilidad de intercambio de expedientes y testigos entre tasadores.
- Conexión vía **Internet/ Webservice** con el programa de Gestión de la Sociedad de Tasación.
- Bases de datos de ayuda, tales como:
  - **Censo**, para la obtención automática del número de habitantes.
  - **Callejero**, para la obtención del código postal por municipio/calle.
- Mantenimiento de una base de datos de Testigos/muestras de mercado.
- Mantenimiento de otras bases de datos para agilizar la labor de cumplimentación de los datos, tales como: descripciones, comentarios, estancias, capítulos y fases de la obra, sugerencias para la cumplimentación de campos de texto, etc.
- Utilidades para efectuar y restaurar copias de seguridad, compactación de ficheros, administrador de archivos, etc.
- Acceso a los servicios del Catastro permitiendo la inserción de la información de un inmueble en la tasación y/o testigos.
- Acceso a Google Maps , que permite la consulta y vinculación automática de mapas y representación de la ubicación del inmueble en ellos mismos.

## ELABORACION DE TASACIONES

- Elaboración de Tasaciones para todos los tipos de usos:
  - Residencial
  - Comercial
  - Industrial
  - Dotacional
  - Terciario
  
- Posibilidad de uso de cualquier tipo de **superficie**:
  - Construida
  - Útil
  
- Realización de Tasaciones de inmuebles en cualquier **estado**:
  - Terminado
  - Construcción
  - Rehabilitación
  - Mixto
  - En Proyecto
  
- Tasaciones para cualquier **finalidad**:
  - Garantía hipotecaria
  - Cobertura Provisión Técnica de Seguros
  - Herencias, Expropiaciones, etc.
  - Ejecutivos
  - Subasta
  - Dación en Pago
  
- Elaboración de Tasaciones aplicando cualquier **método** de valoración:
  - Coste
  - Comparación
  - Actualización de Mercado de Alquiler
  - Actualización de Contrato de Alquiler
  - Explotaciones Económicas
  - Residual Dinámico
  - Residual Estático
  - Valoración de Derechos
  - Otros métodos
  
- Obtención del Valor Máximo Legal para V.P.O. y V.P.T.
  
- Permite realizar seguimiento de obras para emitir Certificaciones de Obra.
  
- Captación de imágenes desde dispositivos TWAIN: *escáner, cámara fotográfica.*

## TASA – MÓDULOS

La aplicación se ha dividido en varios módulos, de manera que permita adaptarse a las distintas necesidades de los técnicos.

Existen cinco módulos principales y módulos auxiliares.

### Módulos Principales

#### Partes de Edificios

Solares y Otros terrenos

#### Edificios Completos

Fincas Rústicas

#### Otras Tasaciones

### Módulo Imágenes

Integrado en el programa TASA. Permite:

- Captación desde dispositivos TWAIN: Estándar de acceso a cámaras digitales, scanner, etc.
- Integración con la información de la tasación.
- Impresión automática de las imágenes en las hojas de documentación gráfica.

### Módulo Comunicaciones

Integrado en el programa TASA. Permite realizar el envío y recepción de tasaciones a través de internet o Webservice con la Sociedad / Delegación.

## TASA - TIPOS DE LICENCIAS

### Licencia Personalizada, P

Consiste en la adquisición de una licencia de uso del programa. Esta licencia no tiene límite de Tiempo ni de Tasaciones. Al adquirir uno de los módulos de TASA en Licencia Personalizada, se está adquiriendo la última versión del programa.

La actualización de versiones se realiza a través del mantenimiento.

### Licencia Anual, L

Consiste en una cuota Anual sin límite de tasaciones a realizar. Con esta modalidad, lo que se realiza es un pago aplazado de la versión del programa que se adquiere en el momento de la contratación.

Para tener derecho a las actualizaciones gratuitas del programa es necesario además disponer del contrato de mantenimiento.

Los motivos de no hacer una sola cuota que agrupe la licencia anual y el mantenimiento son:

- Primeros seis meses de Garantía del Mantenimiento.
- La posibilidad de recuperar el 70 % de las cuotas de Licencia Anual en el momento de adquirir el programa en Licencia Personalizada (hasta un máximo del 70 % del valor de venta).

### Licencia Eventual de pago por uso W

Se trata de un tipo de licencia que permite, mediante un saldo establecido (post o prepago), realizar tasaciones y cualquiera de los consumos que Borsan pone a disposición de sus clientes: coordenadas, mapas de Google, notas simples, testigos, etc. Es un tipo de licencia pensada para técnicos que realizan un número pequeño de tasaciones al año.

Al igual que las anteriores licencias, se adquiere el derecho de uso de una versión. Además, para tener derecho a las actualizaciones gratuitas, es necesario disponer del contrato de Mantenimiento.

Las licencias Personalizadas y Anuales se adquieren por módulos. La licencia Eventual abarca a todos los módulos.

Existe también la posibilidad de combinar distintos tipos de licencias y módulos. Un ejemplo típico sería el disponer de una licencia personalizada o anual para el módulo de Partes de Edificio (o del que más se use) y el resto de los módulos en W.

## TASA - MANTENIMIENTO

### ¿Qué incluye en el mantenimiento?

El mantenimiento del programa incluye el servicio de atención telefónica y la actualización gratuita de versiones.

**Informática Borsan S.L.** realiza un trabajo continuado de mejoras en el programa y que periódicamente se envían, previo visto bueno de la sociedad de Tasación, a todos los técnicos con mantenimiento.

Las mejoras que se incorporan al programa son de distintos tipos:

- Técnicas:  
Para mejorar el rendimiento del programa.
- Funcionales:  
Para adaptarse a los cambios de normativa y cubrir nuevas posibilidades.
- Peticiones específicas de la Sociedad de Tasación:  
Para cumplir con los requisitos que exige la Sociedad o con los clientes de ésta, mejoras solicitadas por tasadores, etc.



## TARIFAS GENERALES VIGENTES PARA TASA

A continuación, se muestran los tipos de licencia y tarifas que existen actualmente. Si desea una " versión libre personalizada" debe tener en cuenta la columna en la que se indica versión standard, a lo que habría que añadir los desarrollos que se necesitarán para que fuera personalizada.

El programa se ha dividido en cuatro módulos para poder adecuarse a la nueva normativa y a las necesidades de cada Tasador. Estos módulos son:

Partes de edificios	Solares y Otros Terrenos
Edificios Completos	Fincas Rústicas

En las siguientes tablas, primer, segundo tercer o cuarto módulo se refiere al número de ellos que se adquieran, sin necesidad de seguir el orden como están expuestos. El módulo de Edificios no se puede adquirir de forma independiente, se obtiene junto a "Partes de Edificio" o "Fincas rústicas", (suma de 2 módulos). Es posible la combinación de licencias para distintos módulos.

- **Licencia de Uso Permanente. P** (Para una persona, sin limitaciones de tiempo ni valoraciones)

	VERSIÓN PERSONALIZADA					VERSION
	P.V.P	> 10 licencias	> 20 licencias	> 50 licencias	>100 licencias	STANDARD
Primer módulo	836,00 €	755,00 €	671,00 €	587,00 €	503,00 €	421,00 €
Segundo módulo	614,00 €	552,00 €	491,00 €	429,00 €	370,00 €	310,00 €
Tercer módulo	392,00 €	350,00 €	314,00 €	273,00 €	233,00 €	198,00 €
Cuarto módulo	167,00 €	152,00 €	132,00 €	117,00 €	100,00 €	84,00 €
Otras Tasaciones	263,00 €	233,00 €	208,00 €	182,00 €	157,00 €	129,00 €

- **Licencia de Uso Anual L** (Para una persona, renovación anual, sin límite de valoraciones)

	VERSION PERSONALIZADA					VERSION
	P.V.P	>10 licencias	>20 licencias	>50 licencias	>100 licencias	STANDARD
Primer módulo	280,00 €	253,00 €	222,00 €	198,00 €	167,00 €	139,00 €
Segundo módulo	206,00 €	183,00 €	167,00 €	150,00 €	123,00 €	108,00 €
Tercer módulo	128,00 €	117,00 €	100,00 €	90,00 €	77,00 €	61,00 €
Cuarto módulo	56,00 €	50,00 €	45,00 €	41,00 €	36,00 €	28,00 €
Otras Tasaciones	88,00 €	76,00 €	68,00 €	59,00 €	51,00 €	44,00 €

**NOTA 1:** En caso de pasar a licencia personalizada, se aplicará un descuento del 70% del total de las cuotas anuales pagadas, con un tope máximo del 70% del precio de venta.

- **Licencia de Uso Eventual W** (Para una persona, número limitado de valoraciones. No es válido para versión independiente).

Pago Sociedad	Importe	
Cuota Inicial <sup>1</sup>	77,00 €	
Consumo. Facturación mensual	Partes de Edificio: 5,64€, Edificios, Solares o Fincas rústicas: 11,28€. Otras tasaciones 2,82€	
Mantenimiento años sucesivos	77,00 €	SI no se dispone de módulos P/L

<sup>1</sup> Si ya dispone de algún módulo en Licencia Personal y/o Anual, la licencia W tiene un coste de 36€ (cuota inicial)

Pago Técnico	Importe	
Cuota Inicial <sup>2</sup>	133,40 €	Incluye primera recarga 56,40€
Siguientes recargas mínimo	56,40 €	Partes de Edificio: 5,64€, Edificios, Solares o Fincas rústicas: 11,28€. Otras Tasaciones :2,82€
Mantenimiento años sucesivos	77,00 €	SI no se dispone de módulos P/L

<sup>2</sup> Si ya dispone de algún módulo en Licencia Personal y/o Anual, la licencia W tiene un coste de 94,40,€ (cuota inicial+1ª recarga)

## Mantenimiento

Gratuito los primeros seis meses. Incluye HOT-LINE, actualizaciones gratuitas por revisiones del programa o de normativas.

- Cuota Base:163 € (Mínimo fijo para todas las modalidades)
- Por cada módulo de uso Personalizado: +52 €
- Por cada módulo de uso Anual: + 41 €
- Cuota Máxima: 331€
- Otras Tasaciones: Licencia Personalizada: 32 € Anual 21 €

## Versión libre promocional tasadores independientes

Además, disponemos de dos ofertas promocionales en versión libre :

- Licencia anual y mantenimiento 4 módulos: 222€+IVA
- Licencia eventual (Cuota inicial+1ª recarga+ mantenimiento primer año): 133,40€+IVA

Estas licencias promocionales no aceptan desarrollos a medida, únicamente permite cambiar cabecera y pie de página.

Ninguno de los precios indicados lleva incluido el IVA.

## TARIFAS MODULOS AUXILIARES APLICACIONES BORSAN

### 1. TABLA PRECIOS INTERFACE CATASTRO DESDE LAS APLICACIONES BORSAN

Permite el acceso a los servicios del Catastro, permitiendo la inserción de información de un inmueble en la tasación y/o testigos.

Tipos de Accesos posibles:

Tipos de accesos	Importe por Acceso Tasador Independiente
Obtención de datos básicos del Catastro a partir de la referencia catastral del inmueble. Validación de la misma y obtención del año de construcción, superficie construida privativa, superficie con parte proporcional de elementos comunes y Georreferenciación.	0.18€
Obtención de datos básicos del Catastro a partir de la dirección del inmueble. Normalización de dirección con Catastro, obtención de referencia catastral, validación de la misma y obtención del año de construcción, superficie construida privativa, superficie con parte proporcional de elementos comunes y Georreferenciación.	No operativo
Obtención de documento PDF con documentación gráfica y descriptiva a partir de la referencia catastral.	0.75€
Mapa de Catastro	0.18€

### 2. TABLA PRECIOS INTERFACE CON GOOGLE MAPS

Permite el acceso a mapas y la representación de la ubicación del inmueble en el mismo. Para tasaciones, genera y vincula automáticamente a la tasación 4 mapas: provincia, municipio, plano de detalle y foto aérea.

Servicio	Tasadores Independientes
Mapa descargado y vinculado a la Tasación	0.18€
Georreferenciación Tasación o Testigo.	0,12€

### 3. PDFTOJPG

Permite la vinculación de todo tipo de pdf, (Notas simples del registro de la propiedad, informes de mercado etc.) y su conversión a pdf en el momento de la impresión.

Concepto	Importe neto unitario
Licencia tasadores independientes	35,00€

#### 4. DWG

Transforma los ficheros DWG procedentes de AutoCAD u otras aplicaciones con ese mismo formato en .jpeg y los convierte a .jpeg en el momento de la impresión, respetando la escala.

Concepto	Importe neto unitario
Por tasador	35,00€

#### 5. TASADIBAC

Tasa Dibac Libre permite emplear la aplicación Dibac 2005 desde el apartado de imágenes de Tasa2012, así como de forma independiente a Tasa2012.

Concepto	Importe neto unitario
Licencia y mantenimiento primer año	467,00€
Mantenimiento años sucesivos trato directo con proveedor Tasa Dibac	

#### 6. JUNTADOR DE PDFS

Módulo de creación de un único documento de varios archivos PDFS.

Concepto	Importe neto unitario
Licencia tasadores independientes	35,00€

#### 7. INFORMES TÉCNICOS

Concepto	Importe neto unitario
Informes Técnicos Promociones y Edificios Terminados	393,00€
Informes Técnicos Suelos	287,00€

##### Mantenimiento

Concepto	Importe neto unitario
Mantenimiento Anual primer año, 6 meses gratuito	100,00€
Mantenimiento Anual resto de años	200,00€

## PRINCIPALES USUARIOS

Entre los usuarios de la aplicación, cabe destacar:

- SERVICIOS VASCOS DE TASACIONES, S.A.
- ALIA TASACIONES, S.A.
- TASALIA, SOCIEDAD DE TASACION S.A.
- GRUPO TASVALOR, S.A.
- KRATA, S.A.
- TECNICOS EN TASACION , S.A. (Tecnitasa)
- GENERAL DE VALORACIONES
- ARQUITASA, Sociedad Arquitectos de España
- SIVASA
- TASIBERICA
- ZEHAZKI
- COHISPANIA
- TASASUR
- GESVALT, S.A.
- CATSA
- SEGIPSA
- TASACIONES ANDALUZAS
- IVALORACIONES
- AESVAL, LOGICA DE VALORACIONES , S.A.
- CBRE , VALUATION ADVISORY
- SAVILLS AGUIRRE NEWMAN
- RISC VALOR, S.A.
- AGRUPCIÓN TECNICA DEL VALOR, S.A.
- BANCA MARCH