

¿En qué consiste la valoración y tasación forestal?

La Real Academia de la Lengua define “valorar” como señalar el precio de algo. En el contexto en el que nos encontramos la **valoración agro-forestal** consiste en medir bajo condiciones objetivas una finca, un árbol, un aprovechamiento, etc. estableciendo un valor económico de dicho bien. Se trata, por tanto, de determinar el valor de un bien “*utilizando para ello una hipótesis asumida de permanencia de las condiciones presentes en el futuro*”.

¿Para qué sirve la valoración y tasación de fincas?

Sirve para conocer el valor de mercado de un bien, en nuestro caso, de una finca rústica. La necesidad de medir y cuantificar una finca tiene su fin último en la compra-venta de las mismas, ahora bien, el proceso de valoración no sólo debe centrarse en el concepto de compra-venta (ya que también puede ser arrendamientos) o de finca ya que existen multitud de activos que deben ser valorados, por ejemplo: árboles singulares, producciones de madera, setas, valor paisajístico de una zona,...

Conceptos como interés de revalorización o capitalización cobran especial interés en este tipo de valoraciones por el hecho del tiempo en el que se pueden conseguir producciones en las fincas.

¿Cómo realizar la valoración y tasación de fincas?

En *Ingeniería y Desarrollo Forestal* centramos nuestros esfuerzos en conocer el bien a valorar, analizando todos y cada uno de los aspectos que hay que considerar en este tipo de valoraciones. Tal y como indica el profesor *Enrique Martínez Ruíz* este tipo de trabajo se fundamenta en la **realización de un inventario**, diferenciando:

1. *Inventario de la masa*
2. *Inventario de aprovechamientos*
3. *Inventario de aprovechamientos secundarios*
4. *Inventario de la función recreativa y medioambiental*

Conocer la masa, los aprovechamientos y la función recreativa y/o medioambiental es la base del trabajo de este tipo de valoraciones, ya que todos ellos influyen en el valor final del bien, ya sea una finca, un aprovechamiento o un árbol. Conseguimos de esta manera, en el **informe de valoración**, una descripción pormenorizada, describimos los métodos empleados y establecemos un valor final del bien a valorar.