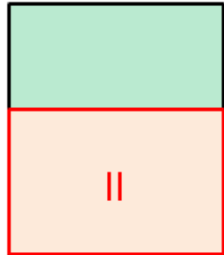


SUPUESTO 05B

APLICACIÓN DE PONENCIA Y ACTUALIZACIÓN COEF. 32.1

Enunciado



Vivienda unifamiliar adosada. 200 m²c.
Sup. total suelo= 150m²s

Fecha de construcción 1996
Estado de conservación normal
Categoría media (4)

Se pide, para cada ejemplo, el valor catastral en el año de entrada en vigor de la ponencia y el valor catastral actual.

**1er año vigencia
Ponencia:**

Año actual:

Vcat 2016

Vcat 2017

?

?

Vcat 2010

Vcat 2017

?

?

Vcat 2006

Vcat 2017

?

?

* Consideraremos que no se ha solicitado aplicación de coefs. del art.32.2

EJEMPLO 1

Municipio X. Ponencia **2015** (efectos 2016)

MBR3 MBC2

R25

GB?

EJEMPLO 2

Municipio Y. Ponencia **2009** (efectos 2010)

MBR3 MBC2

R25

GB?

EJEMPLO 3

Municipio Z. Ponencia **2005**(efectos 2006)

MBR3 MBC2

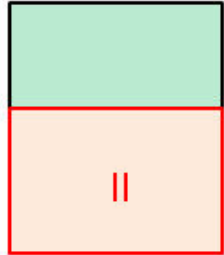
R25

GB?



SUPUESTO 05B

PONENCIA 2015



Vivienda unifamiliar adosada. 200 m²c
Sup. total suelo= 150m²s
 Fecha de construcción 1996
 Estado de conservación normal
 Categoría media (4)

EJEMPLO 1
 Municipio X. Ponencia 2015 (efectos 2016)
 MBR3 **MBC2 = 650€/m²c**

Antigüedad: 2016-1996-1= 19 años coef H=0,79

R25 634€/m²c GB=1,40

Ponencias 2011 y sig. GB vinculado al escalón de (R) o (U) en cada zona de valor

Año 1 (entrada en vigor ponencia) = 2016
Coefs.32, por tanto, no proceden

Loc	Uso	Pl.	Sup	ZV	Vs	Coefs A-B	Coefs N14	Vsuelo
1	Viv	01	100	R25	634	1,00	1,00	63.400
2	Viv	02	100	R25	634	1,00	1,00	63.400
								126.800

Loc	Uso	Pl.	Sup	MBC	Coefs N13			Tipolg. + categ	Coef N20	Coef N14	Vconstr
					Antig.	H	I				
1	Viv	01	100	650	19	0,79	1,00	01214	1,15	1,00	59.052,50
2	Viv	02	100	650	19	0,79	1,00	01214	1,15	1,00	59.052,50
											118.105,00



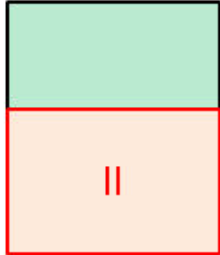
Instituto ARQUITECTURA

$Vw = (Vs + Vc) * GB = 342.867,00$
 $Vcat = (Vs + Vc) * GB * RM = 171.433,50$
 $Vcat\ suelo = 88.760,00$
 $Vcat\ constr = 82.673,50$
 $V\ cat = 171.433,50$

Vcat año 1 (2016) = 171.433,50 €
Vcat 2016 = 171.433,50 €

SUPUESTO 05B

PONENCIA 2009



Vivienda unifamiliar adosada. 200 m²c.
Sup. total suelo= 150m²s
 Fecha de construcción 1996
 Estado de conservación normal
 Categoría media (4)

EJEMPLO 2

Municipio Y. Ponencia 2009 (efectos 2010)

MBR3 MBC2 = 650€/m²c

R25

GB?

Loc	Uso	Pl.	Sup	ZV	Vs	Coefs A-B	Coefs N14	Vsuelo
1	Viv	01	100	R25	1.133	1,00	1,00	113.300
2	Viv	02	100	R25	1.133	1,00	1,00	113.300
								226.600

Loc	Uso	Pl.	Sup	MBC	Coefs N13			Tipolg. + categ	Coef N20	Coef N14	Vconstr
					Antig	H	I				
1	Viv	01	100	650	13	0,85	1,00	01214	1,15	1,00	63.537,50
2	Viv	02	100	650	13	0,85	1,00	01214	1,15	1,00	63.537,50
											127.075,00

Antigüedad: 2010-1996-1= 13 años, coef H=0,85

R25 1.133 €/m²c

GB, no van ligados a R25, tomamos 1,40
 (la media de la horquilla sg. Circular 2009),
 aunque valdría cualquiera entre 1,3-1,5

Año 1 (entrada en vigor ponencia) = 2010

Coefs.32. 1 : Año 2 =2011 = 1,00

Coefs.32.2. No se han solicitado.

Vv= (Vs+Vc)* GB = 495.145,00

Vcat= (Vs+Vc)* GB* RM= 247.572,50

Vcat suelo= 158.620,00

Vcat constr= 88.952,50

V cat= 247.572,50

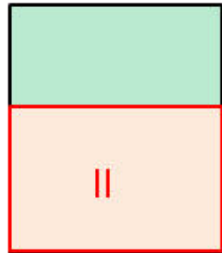
Vcat año 1 (2010) = 247.572,50 €

Vcat 2016 = 247.572,50 €



SUPUESTO 05B

PONENCIA 2005



Vivienda unifamiliar adosada. 200 m²c
Sup. total suelo= 150m²s
 Fecha de construcción 1996
 Estado de conservación normal
 Categoría media (4)

EJEMPLO 3

Municipio Y. Ponencia 2005(efectos 2006)
 MBR3 MBC2 = 600€/m²c

R25 GB?

Loc	Uso	Pl.	Sup	ZV	Vs	Coefs A-B	Coefs N14	Vsuelo
1	Viv	01	100	R25	938	1,00	1,00	93.800
2	Viv	02	100	R25	938	1,00	1,00	93.800
								187.600

Loc	Uso	Pl.	Sup	MBC	Coefs N13			Tipolg. + categ	Coef N20	Coef N14	Vconstr
					Antig.	H	I				
1	Viv	01	100	600	9	0,92	1,00	01214	1,15	1,00	63.480,00
2	Viv	02	100	600	9	0,92	1,00	01214	1,15	1,00	63.480,00
											126.960,00

Antigüedad: 2006-1996-1= 9 años coef H=0,92

R25 938 €/m²c

GB, no van ligados a R25, tomamos 1,40, lo recomendado en Circular 2005 para ponencias MBR3

Año 1 (entrada en vigor ponencia) = 2006

Año 2 =2007

Coefs. 32.1 según LPGE:

Coefs.32.2. No se han solicitado.

2007	1,02
2008	1,02
2009	1,02
2010	1,01
2011	1,00



Instituto ARQUITECTURA

Vv= (Vs+Vc)* GB = 440.384,00

Vcat= (Vs+Vc)* GB* RM= 220.192,00

Vcat suelo= 131.320,00

Vcat constr= 88.872,00

V cat= 220.192,00

Vcat año 1 (2006) = 220.192,00 €

Vcat 2016 =

220.192*1,02*1,02*1,02*1,01*1,00= 236.006,21 €