



04G VALOR DEL 2ºB EN 13 RUE DEL PERCEBE

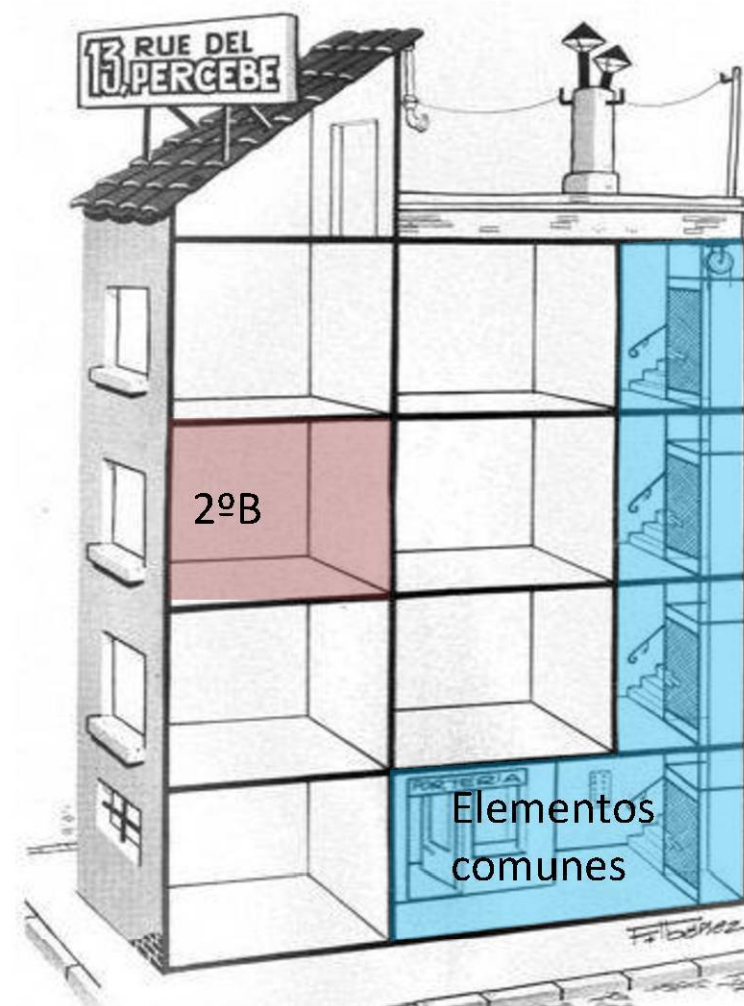
1. Se pide valor catastral 2017 de la vivienda del 2ºB de este edificio de 4 plantas. La fecha de construcción es 1983, el estado de conservación es normal. La vivienda tiene una superficie construida de 85 m²c y un trastero asociado de 8m²c.

El edificio con 1 local comercial de 100 m²c 6 viviendas de 85 m²c cada una, trasteros pro-indiviso en la buhardilla, y un total de elementos comunes de 70 m². El reparto de comunes se hará por superficie

La ponencia de valores vigente se aprobó en 2005, con un MBC5 y un MBR4. El municipio ha solicitado aplicación de coeficientes del art.32.2 en todos los años en los que le ha sido posible hacerlo.

El edificio se encuentra en una zona de valor R34 según la citada ponencia. Su tipología es vivienda colectiva en manzana cerrada, y la categoría es 5.

2. Se pide también calcular cual sería su valor catastral 2017, si se aprueba ponencia 2016, manteniendo módulos y zona de valor fijada en la ponencia anterior





04G VALOR DEL 2ºB EN 13 RUE DEL PERCEBE

| | |
|-----------|------|
| Año aprob | 2005 |
| MBC 5 | 475 |
| R34 | 500 |
| | 1,30 |

Datos inmueble:

Locales a valorar:

| | | | | |
|----|----------|----|-----|------|
| 02 | Viv 2º B | 85 | S/R | 1983 |
| 05 | AAL | 8 | B/R | 1983 |

Comunes:

| | | | | | | |
|----|---------------|----|-----|------|-----------|-----|
| 00 | Comunes todos | 70 | S/R | 1983 | Sct elem: | 610 |
|----|---------------|----|-----|------|-----------|-----|

V. Suelo

| Comunes | Superf. | R | TV | Coef.A | Coef.B | | | | | | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral |
|-------------------------------|---------------|----|-----|--------|--------|---|---|---|---|---|----------|----------|--------|------|------|------------------|
| 00 | Comunes todos | 70 | 500 | 1 | - | - | - | - | - | - | 35.000 | - | 35.000 | 1,30 | 0,50 | 22.750,00 |
| V. Suelo total comunes | | | | | | | | | | | 35.000 | | 35.000 | | | 22.750,00 |

| Construcciones | Superf. | R | TV | Coef.A | Coef.B | | | | | | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral |
|-----------------|----------|----|-----|--------|--------|---|---|---|---|---|----------|----------|--------|------|------|------------------|
| 02 | Viv 2º B | 85 | 500 | 1 | - | - | - | - | - | - | 42.500 | - | 42.500 | 1,30 | 0,50 | 27.625,00 |
| 05 | AAL | 8 | 500 | - | - | - | - | - | - | - | 4.000 | - | 4.000 | 1,30 | 0,50 | 2.600,00 |
| V. Suelo | | | | | | | | | | | 46.500 | | 46.500 | | | 30.225,00 |

V. Construcción

| Comunes | Superf. | MBC | Tipología | Coef N.20 | Años | Reforma | Años_a | Coef. H | E.Conserv. | Coef.I | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral | |
|---------------------------------|---------------|-----|-----------|-----------|------|---------|--------|---------|------------|--------|----------|----------|--------|--------|------|---------------|-----------|
| 00 | Comunes todos | 70 | 475 | 01125 | 0,90 | 22 | no | 22 | 0,73 | normal | 1,00 | 21.845 | - | 21.845 | 1,30 | 0,50 | 14.199,41 |
| V. Constr. total comunes | | | | | | | | | | | 21.845 | | 21.845 | | | 14.199 | |

| Construcciones | Superf. | MBC | Tipología | Coef N.20 | Años | Reforma | Años_a | Coef. H | E.Conserv. | Coef.I | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral | |
|--------------------------|----------|-----|-----------|-----------|------|---------|--------|---------|------------|--------|----------|----------|--------|--------|------|------------------|-----------|
| 02 | Viv 2º B | 85 | 475 | 01125 | 0,90 | 22 | no | 22 | 0,73 | normal | 1,00 | 26.526 | - | 26.526 | 1,30 | 0,50 | 17.242,14 |
| 05 | AAL | 8 | 475 | 01135 | 0,46 | 22 | no | 22 | 0,73 | normal | 1,00 | 1.276 | - | 1.276 | 1,30 | 0,50 | 829,43 |
| V. Construcciones | | | | | | | | | | | 27.802 | | 27.802 | | | 18.071,57 | |

Valor Catastral 2006

| | Superf. | com.todos.com.viv | cuota % | VS com. | VC com. | | | | | | | | | | | V.Catastral |
|----------------|---------|-------------------|---------|---------|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------|
| Viv 2º B + AAL | 85 | | 0,1393 | 3.170 | 1.979 | | | | | | | | | | | 53.445,26 |

** participando el local en el reparto de comunes

Actualización del valor catastral

| |
|-----------------------------|
| Valor Catastral 2007 |
| Valor Catastral 2008 |
| Valor Catastral 2009 |
| Valor Catastral 2010 |
| Valor Catastral 2011 |

| | | | |
|--------------|-----------|------|------------------|
| Ley 42/ 2006 | Coef 2007 | 1,02 | 54.514,16 |
| Ley 51/ 2007 | Coef 2008 | 1,02 | 55.604,45 |
| Ley 2/ 2008 | Coef 2009 | 1,02 | 56.716,54 |
| Ley 26/ 2009 | Coef 2010 | 1,01 | 57.283,70 |
| Ley 39/ 2010 | Coef 2011 | 1,00 | 57.283,70 |

| |
|-----------------------------|
| Valor Catastral 2014 |
| Valor Catastral 2015 |
| Valor Catastral 2016 |

| | | | |
|----------|-----------|------|------------------|
| Art 32.2 | Coef 2014 | 0,85 | 48.691,15 |
| | Coef 2015 | 0,83 | 40.413,65 |
| | Coef 2016 | 0,82 | 33.139,19 |





04G VALOR DEL 2ºB EN 13 RUE DEL PERCEBE

Datos Ponencia:

| | | |
|-----------|------|------|
| Año aprob | 2016 | |
| MBC 5 | 500 | |
| R34 | 349 | 1,35 |

Datos inmueble:

Locales a valorar:

| | | | | |
|----|----------|----|-----|------|
| 02 | Viv 2º B | 85 | S/R | 1983 |
| 05 | AAL | 8 | B/R | 1983 |



Comunes:

| | | | | | | |
|----|---------------|----|-----|------|----------|-----|
| 00 | Comunes todos | 70 | S/R | 1983 | Sct elem | 610 |
|----|---------------|----|-----|------|----------|-----|

V. Suelo

| Comunes | Superf. | R | TV | Coef.A | Coef.B | | | | | | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral |
|-------------------------------|---------------|----|-----|--------|--------|---|---|---|---|---|----------|----------|--------|------|------|------------------|
| 00 | Comunes todos | 70 | 349 | 1 | - | - | - | - | - | - | 24.430 | - | 24.430 | 1,35 | 0,50 | 16.490,25 |
| V. Suelo total comunes | | | | | | | | | | | 24.430 | | 24.430 | | | 16.490,25 |

| Construcciones | Superf. | R | TV | Coef.A | Coef.B | | | | | | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral |
|-----------------|----------|----|-----|--------|--------|---|---|---|---|---|----------|----------|--------|------|------|------------------|
| 02 | Viv 2º B | 85 | 349 | 1 | - | - | - | - | - | - | 29.665 | - | 29.665 | 1,35 | 0,50 | 20.023,88 |
| 05 | AAL | 8 | 349 | | - | - | - | - | - | - | 2.792 | - | 2.792 | 1,35 | 0,50 | 1.884,60 |
| V. Suelo | | | | | | | | | | | 32.457 | | 32.457 | | | 21.908,48 |

V. Construcción

| Comunes | Superf. | MBC | Tipología | Coef N.20 | Años | Reforma | Años_a | Coef. H | E.Conserv. | Coef.I | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral |
|---------------------------------|---------------|-----|-----------|-----------|------|---------|--------|---------|------------|--------|----------|----------|--------|------|------|------------------|
| 00 | Comunes todos | 70 | 500 | 01125 | 0,90 | 33 | no | 33 | 0,63 | normal | 1,00 | - | 19.845 | 1,35 | 0,50 | 13.395,38 |
| V. Constr. total comunes | | | | | | | | | | | 19.845 | | 19.845 | | | 13.395,38 |

| Construcciones | Superf. | MBC | Tipología | Coef N.20 | Años | Reforma | Años_a | Coef. H | E.Conserv. | Coef.I | Subtotal | Coef.J-N | Valor | G+B | RM | V.Catastral |
|--------------------------|----------|-----|-----------|-----------|------|---------|--------|---------|------------|--------|----------|----------|--------|------|------|------------------|
| 02 | Viv 2º B | 85 | 500 | 01125 | 0,90 | 33 | no | 33 | 0,63 | normal | 1,00 | - | 24.098 | 1,35 | 0,50 | 16.265,81 |
| 05 | AAL | 8 | 500 | 01135 | 0,46 | 33 | no | 33 | 0,63 | normal | 1,00 | - | 1.159 | 1,35 | 0,50 | 782,46 |
| V. Construcciones | | | | | | | | | | | 25.257 | | 25.257 | | | 17.048,27 |

Valor Catastral 2017

| | | com.todos com viv | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|-------------------|--------|--|--|---------|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|------------------|
| | Superf. | cuota % | | | | VS com. | | | | | VC com. | | | | | V.Catastral |
| | Viv 2º B + AAL | 85 | 0,1667 | | | 2.748 | | | | | 2.233 | | | | | 43.937,69 |

** no participando el local en el reparto de comunes

| | Superf. | cuota % | | | | VS com. | | | | | VC com. | | | | | V.Catastral |
|--|----------------|---------|--------|--|--|---------|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|------------------|
| | Viv 2º B + AAL | 85 | 0,1393 | | | 2.298 | | | | | 1.867 | | | | | 43.121,14 |