

## SUPUESTO 04H COPRO DIVISIÓN HORIZONTAL TUMBADA

El Sr. García quiere comprar una vivienda adosada en la calle AA del municipio XX.

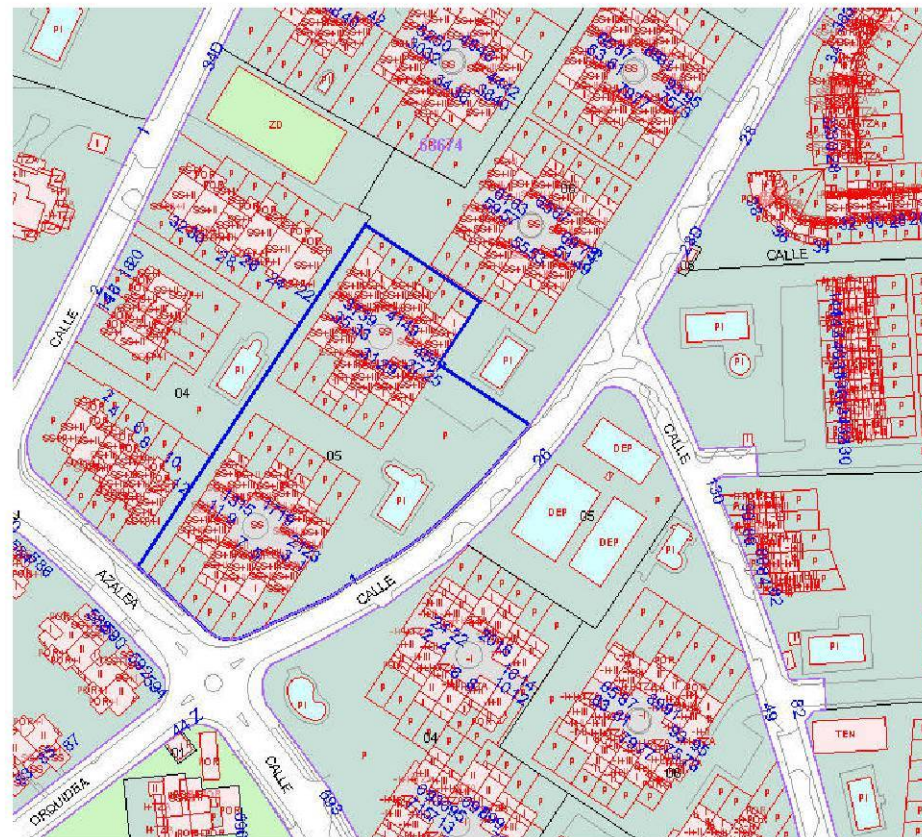
La vivienda fue construida en 1984 y desarrolla su programa en tres plantas. La planta baja y la primera tienen 55 m<sup>2</sup> cada una y la segunda 34 m<sup>2</sup>.

Además en planta sótano dispone de un aparcamiento de 49 m<sup>2</sup>.

Su categoría es media-alta y su estado de conservación bueno.

La urbanización cuenta con amplias zonas ajardinadas comunes con piscina.

La vivienda tiene una cuota de participación en elementos comunes (787 m<sup>2</sup> de garaje y 138 m<sup>2</sup> de piscina) del 4,17%.



En 2013 se aprobó en el municipio una nueva Ponencia de valores. Los datos de la misma son MBC1 y MBR2 y su zona de valor es la R13.

**Se pide:** Determinar el valor catastral del inmueble y desglosarlo en valor del suelo y valor de la construcción.

## SUPUESTO 04H COPRO- DIVISIÓN HORIZONTAL TUMBADA

**Datos Ponencia:**

Año aprob	2013	
MBC 1	700	
MBR 2	1200	
R13	1570	1,40
R13 - B/R	80	

**Datos inmueble:**

Edificaciones:				
S Vivienda	144	S/R	1984	
S Garaje	49	B/R	1984	



Instituto ARQUITECTURA

**Solución:**

**VC 2016 = 249.400,38 €**

**VCsuelo 2016 = 162.837,80 €**

**VCconst 2016 = 86.562,58 €**

**V. Suelo**

Comunes	Superf.	R	TV	Coef.A	Coef.B						Valor	Coef.J-N	Subtotal	G+B	RM	V.Catastral
Piscina	138	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0	1,40	0,50	0,00
Garaje - B/R	787	80	7	-	-	-	-	-	-	-	62.960	-	62.960	1,40	0,50	44.072,00
<b>V. Suelo total comunes</b>													62.960			<b>44.072,00</b>

Construcciones	Superf.	R	TV	Coef.A	Coef.B						Valor	Coef.J-N	Subtotal	G+B	RM	V.Catastral
Vivienda	144	1.570	1	-	-	-	-	-	-	-	226.080	-	226.080	1,40	0,50	158.256,00
Garaje	49	80	7	-	-	-	-	-	-	-	3.920	-	3.920	1,40	0,50	2.744,00
% comunes viv	4,17%												0			0,00
% comunes gar	4,17%												2.625			1.837,80
<b>V. Suelo</b>													232.625			<b>162.837,80</b>

**V. Construcción**

Comunes	Superf.	MBC	Tipología	Coef N.20	Años	Reforma	Años a	Coef. H	E.Conserv.	Coef.I	Valor	Coef.J-N	Subtotal	G+B	RM	V.Catastral
Piscina	138	700	05223	0,70	29	no	29	0,68	normal	1,00	45.982	-	45.982	1,40	0,50	32.187,12
Garaje - B/R	787	700	01233	0,75	29	no	29	0,68	normal	1,00	280.959	-	280.959	1,40	0,50	196.671,30
<b>V. Constr. total comunes</b>													280.959			<b>196.671,30</b>

Construcciones	Superf.	MBC	Tipología	Coef N.20	Años	Reforma	Años a	Coef. H	E.Conserv.	Coef.I	Valor	Coef.J-N	Subtotal	G+B	RM	V.Catastral
Vivienda	144	700	01223	1,35	29	no	29	0,68	normal	1,00	92.534	-	92.534	1,40	0,50	64.774,08
Garaje	49	700	01233	0,75	29	no	29	0,68	normal	1,00	17.493	-	17.493	1,40	0,50	12.245,10
% comunes viv	4,17%												1.917			1.342,20
% comunes gar	4,17%												11.716			8.201,19
<b>V. Construcciones</b>													123.661			<b>86.562,58</b>

<b>Valor Catastral</b>	<b>2014</b>	<b>249.400,38</b>
------------------------	-------------	-------------------

Actualización del valor catastral no

<b>Valor Catastral</b>	<b>2016</b>	<b>249.400,38</b>
------------------------	-------------	-------------------