

DATOS CATASTRALES DEL LA FINCA 8444406TG5684S

FINCA

DIRECCIÓN

CL FRANCISCO ORELLANA 39 PP R1A VASCO DE GAMA,
TOCINA, Sevilla

PARCELA CATASTRAL

8444406TG5684S

SUPERFICIE DE LA FINCA

117 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA

125 m²

INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL

8444406TG5684S0001RD

DIVISIÓN HORIZONTAL

Escalera T Planta OD Puerta OS

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

2007

SUPERFICIE CONSTRUIDA

125 m²

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

100,000000 %



Parcela Construcción



CONSTRUCCIONES

DIVISIÓN HORIZONTAL	USO	ANTIGÜEDAD	SUPERFICIE	TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
ES 1 PL 00 PU 01	VIVIENDA	2007	63 m²	1214 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA
ES 1 PL 01 PU 01	VIVIENDA	2007	62 m²	1214 EDIFICACIÓN AISLADA O PAREADA

VALOR POR EL PROCEDIMIENTO CATASTRAL

Los valores pueden no corresponder con los asignados por catastro. Valores calculados aplicando coeficientes correctores de tipología y antigüedad.

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	TIPOLOGÍA	ANTIGÜEDAD	VC = MBC X SUPERFICIE X TIPOLOGÍA X ANTIGÜEDAD
ES 1 PL 00 PU 01	1,25 (1214)	1,00 (U=1,00 C=1,00 T=0)	500,00 €/m² X 63 m² X 1,25 X 1,00 = 39.375,00 €
ES 1 PL 01 PU 01	1,25 (1214)	1,00 (U=1,00 C=1,00 T=0)	500,00 €/m² X 62 m² X 1,25 X 1,00 = 38.750,00 €
SUMA			78.125,00 €

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	VALOR UNITARIO	SUPERFICIE	VS = VR X SUPERFICIE
ES 1 PL 00 PU 01	230,00 €/m² (VIVIENDA)	63 m²	230,00 €/m² X 63 m² = 14.490,00 €
ES 1 PL 01 PU 01	230,00 €/m² (VIVIENDA)	62 m²	230,00 €/m² X 62 m² = 14.260,00 €
SUMA		125 m²	28.750,00 €

VALOR DEL INMUEBLE

$VI = (VC + VS) \times (G + B)$

$(78.125,00 \text{ €} + 28.750,00 \text{ €}) \times 1,30 = 138.937,50 \text{ €}$

VALOR EN CATASTRO

$VC = VI \times RM$

$138.937,50 \text{ €} \times 0,5 = 69.468,75 \text{ €}$

VALOR DE REFERENCIA

Los valores pueden no corresponder con los asignados por catastro. Para el coeficiente H se asume siempre el uso 1º. Datos insuficientes para calcular los coeficientes D, E, J y M.

VALOR DEL SUELO

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO	ZONA DE VALOR	TIPO VALOR DE REP.	% REPARTO	VALOR DE REPERCUSIÓN	G+B	VALOR
ES 1 PL 00 PU 01	63 m²	V	R25	VIVIENDA		207 €/m²	1.2	15.649,20 €
ES 1 PL 01 PU 01	62 m²	V	R25	VIVIENDA		207 €/m²	1.2	15.400,80 €
SUMA								31.050,00 €

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN HORIZONTAL	SUPERFICIE	DESTINO- ANTIGÜEDAD- CONSERVACIÓN- EST. VIDA	% REPARTO	MBC	TIPOLOGÍA	COEF	G+B	IMPORTE MBC	VALOR
ES 1 PL 00 PU 01	63 m²	V-2007-N-		4	01214	1.25	1,20 €	600 €/m²	44.793,00 €
ES 1 PL 01 PU 01	62 m²	V-2007-N-		4	01214	1.25	1,20 €	600 €/m²	44.082,00 €
SUMA									88.875,00 €

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

TOTAL SUELO	TOTAL CONSTRUCCIÓN	TOTAL	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA
31.050,00 €	88.875,00 €	119.925,00 €	0.9	107.932,50 €