

DATOS INMUEBLE					0% COEFICIENTE REDUCCION PRECIO SOLAR					0% COEFICIENTE REDUCCION PEM				
	VIVIENDAS	LOCALES	GARAJES	TRASTEROS										
SUPERFICIE TOTAL (m2)	1005,52	251,38	467,38	40,80										
PRECIO COSTE €/ m2	560,00 €	280,00 €	280,00 €	280,00 €	Módulo Básico de Construcción 1					700 €/m2				
UNIDADES	8	1	18	8	Coeficientes Categoría					6 0,80 0,40				
PRECIO VENTA UNITARIO	254.828,63 €	584.458,50 €	27.825,00 €	14.750,00 €	Urbanizacion Interior					6 0,08				
PV según estudio mercado €/ m2	2.550,00 €	2.325,00 €			INCREMENTO ZONA COMUN					21.000,00 €				
TOTAL VENTAS	2.038.629,00 €	584.458,50 €	500.850,00 €	118.000,00 €										
					3.241.937,50 €									

PEC (Presupuesto de Ejecucion por CONTRATA)		relacion PEC-PEM	
790.996,64 €		20%	
PEM			
632.797,31 €			

RITMO PAGO CERTIFICACIONES		15 MESES												
MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23
0,008	0,02	0,037	0,06	0,08	0,095	0,105	0,11	0,11	0,11	0,098	0,072	0,05	0,03	0,015

ARQUITECTO				
70.034,27 €	VIV PLURIF. ENTRE 500-1500 M2			
sin coeficiente corrector	66.699,31 €	45.50 €/ M2	LOCALES COMERCIALES ENTRE 200-500 M2	27,30 €/ M2
		45.751,16 €	6.862,67 €	12.759,47 €
PEM + VALOR SUELO				
2.504.797,31 €				

Nº FINCAS	
35	

DECLARACIÓN DE DIVISIÓN HORIZONTAL ((PEM+VALOR SUELO)/Nº FINCAS)	
71.565,64 €	

CÉDULA HABITABILIDAD	
MODULO M	758,00 €
SUPERFICIE UTIL VIVIENDAS	87,48 m2
TIPO IMPOSITIVO	0,021%
Nº VIVIENDAS	8
TOTAL TASA CÉDULA HABITABILIDAD	111,40 €

IAE	
CUOTA FIJA	186,61 €
COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,31 "Sin otra neta de negocio"
RECARGO PROVINCIAL	1,29 correspondiente a la provincia de Valencia
BONIFICACIONES	0 no se contemplan bonificaciones
TOTAL CUOTA FIJA	315,35 €
CUOTA VARIABLE	1,87 €
M2 VENDIDOS	1765,08
COEFICIENTE PONDERACIÓN	1,31
RECARGO PROVINCIAL	1,29
BONIFICACIONES	0
TOTAL CUOTA VARIABLE	5.577,85 €

IBI	
VALOR CATASTRAL INMUEBLE	624.000,00 €
TIPO IMPOSITIVO	0,974%
BONIFICACION PROMOTORES	90%
TOTAL IBI	607,78 €

PREVISIÓN RITMO DE VENTAS																													
	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14	MES 15	MES 16	MES 17	MES 18	MES 19	MES 20	MES 21	MES 22	MES 23	MES 24	MES 25	MES 26	MES 27	MES 28	MES 29	MES 30	MES 31	MES 32	MES 33	MES 34	MES 35	MES 36	TOTAL
VIVIENDAS			1	0	1	1	1	1	1	1	1																		8
LOCALES												1																	1
GARAJES			3	3	3	1	2	1	2	1	2																		18
TRASTEROS			1	0	1	1	1	1	1	1	1																		8

INTERÉS	
3,14%	VALOR EURIBOR 2,14%

PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO	
1.427.040,30 €	70% DEL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS

CAPITAL GARANTIZADO DE CADA VIVIENDA	
PRINCIPAL VIVIENDA	178.380,04 €
INTERESES 2 AÑOS	11.202,27 €
COSTAS Y GASTOS JUDICIALES	26.757,01 €
TOTAL	216.339,31 €

LIQUIDACIÓN IVA	
DEVOLUCION MENSUAL	SI
LIQUIDACION TRIMESTRAL	