

El coeficiente "Ce" podrá ponderarse en función de las reformas parciales que hayan tenido lugar:

o Rehabilitación intearal - Cuando las obras de reforma se ajusten a lo estipulado como rehabilitación en el planeamiento o normativa vigente, y en su defecto, cuando la cuantía económica de las obras supere el 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta, y además sus características constructivas, permitan suponer que en uso, función y condiciones de construcción han alcanzado una situación equivalente a su primer estado de vida. El índice de antigüedad de la construcción en este caso, será el que corresponde a la fecha de la rehabilitación.

o Reforma total - Cuando las obras de reforma afecten a elementos fundamentales de la construcción suponiendo un coste superior al 50% e inferior al 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

o Reforma media - Cuando las obras de reforma afecten a fachada o a algún elemento que suponga alteración de las características constructivas, y suponiendo un coste superior al 25% e inferior al 50% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

o Reforma mínima - Cuando las obras de reforma afecten a elementos constructivos no fundamentales, suponiendo un coste inferior al 25% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

La corrección de la antigüedad se realiza de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) i \text{ siendo:}$$

o Fa = Fecha de antigüedad a efectos de cálculo.

o Fc = Fecha de construcción. - o Fr = Fecha de reforma.

o i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma, que adoptará los siguientes valores:

i = 0,25 con reforma mínima. - i = 0,50 con reforma media.

i = 0,75 con reforma total. - i = 1,00 en caso de rehabilitación.

."Cn" es el coeficiente de depreciación, en función del estado de conservación del edificio en relación con su calidad constructiva. Dependiendo de dicho estado, dicho coeficiente será:

o Estado de conservación normal (construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes): Cn = 1,00

o Estado de conservación reular (construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): Cn = 0,85

o Estado de conservación inadecuado (construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad o estabilidad): Cn = 0,65

o Estado de conservación deficiente (construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): Cn = 0,50

o Ruinoso (construcciones en ruina inminente o declaradas legalmente en ruina): Cn = 0,00

."Cf" es el coeficiente de depreciación por edificaciones situadas fuera de ordenación (conforme al Artículo 60 del TR76) que hayan agotado su vida útil conforme al siguiente cuadro:

<b>Vida útil máxima de edificaciones, construcciones e instalaciones</b>	
	vida útil máxima (años)
<b>Edificaciones y construcciones:</b>	
Edificios de uso residencial	100
Edificios de oficinas y administrativos	75
Edificios comerciales y de servicios	50
Edificios industriales y almacenes	35
Casetas, cobertizos, tinglados, barracones y similares de construcción liviana fija	30
Viales, patios pavimentados, aparcamientos al aire libre y similares	40
Pozos	75
Infraestructuras de transporte sobre raíles, carriles y cable	50
Parques	20
<b>Vallado:</b>	
Madera	10
Alambre	20
Otros	40
<b>Instalaciones:</b>	
Instalaciones eléctricas	25
Instalaciones de almacenamiento, tratamiento y distribución de fluidos	35
Otras instalaciones	2