

Se cuantificará la superficie construida de cada uso, tipología y categoría, multiplicándola por el módulo correspondiente.

Finalmente se aplicará el coeficiente 1,20 para considerar otros gastos necesarios a efectos del valor del edificio como: honorarios facultativos de proyecto y dirección de obras, I.P.S.I., tasas de licencia de obras y demás impuestos que graven la edificación, gastos de notaría y registro, etc.

"Ce" es el coeficiente de depreciación por edad, que se obtendrá por aplicación de la siguiente tabla en función de los años completos transcurridos desde la finalización de su construcción o rehabilitación, y cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$H = \left(1 - 1,5 \frac{d}{u c 100}\right)^t, \quad \text{donde} \quad d = 1 - \frac{t-35}{350} \quad \text{en la que:}$$

o "u" (uso predominante del edificio), adopta en la fórmula los siguientes valores: Uso 1°. Residencial, oficinas y edificios singulares: 1,00

Uso 2°. Industrial no fabril, comercial, deportivo, ocio y hostelería, turístico, sanitario y beneficencia, cultural y religioso: 0,90

Uso 3°. Fábricas y espectáculos (incluso deportivos): 0,80

o "c" (calidad constructiva según categorías del cuadro de coeficientes), adopta en la fórmula los siguientes valores:

Categorías 1y2: 1,20

Categorías 3, 4, 5 y 6: 1,00

Categorías 7, 8 y 9: 0,80

o "t" (años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral).

Para el cómputo de la antigüedad del edificio, a los solos efectos de este Reglamento, se entiende como edad de la edificación el tiempo transcurrido desde la fecha de terminación total de su construcción, o en su caso desde la terminación de obras de rehabilitación integral de la construcción o edificación, entendiéndose por tal aquella que afecte a la generalidad de los elementos estructurales.

Para determinar la edad de la edificación se atenderá a la antigüedad según la información catastral, si bien podrá acreditarse documentalmente que la edad es otra mediante los siguientes documentos: licencia de ocupación, certificado final de obras y, en defecto de los anteriores y de cualquier medio de prueba admisible en derecho, por estimación técnica en función de su tipología y características constructivas.

"Ce" adopta los valores incluidos en la tabla siguiente:

t	Ce								
	USO 1			USO 2			USO 3		
	1-2	3-4-5-6	7-8-9	1-2	3-4-5-6	7-8-9	1-2	3-4-5-6	7-8-9
0-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5-9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35-39	0,64	0,59	0,52	0,61	0,56	0,48	0,58	0,52	0,44
40-44	0,61	0,55	0,47	0,58	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45-49	0,58	0,52	0,44	0,54	0,48	0,40	0,50	0,44	0,35
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60-64	0,50	0,43	0,35	0,46	0,39	0,31	0,42	0,35	0,27
65-69	0,47	0,41	0,32	0,44	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75-79	0,43	0,37	0,28	0,40	0,33	0,25	0,35	0,28	0,21
80-84	0,42	0,35	0,27	0,38	0,31	0,23	0,33	0,27	0,19
85-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,22	0,32	0,25	0,18
90-94	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17
95-99	0,37	0,30	0,23	0,33	0,27	0,19	0,29	0,23	0,16
100 o más	0,36	0,29	0,21	0,32	0,26	0,18	0,28	0,21	0,15