

COMPARATIVA

AÑO 2009

SUPERFICIE CONSTRUIDA MAXIMA	70 m2 const.
SUPERFICIE ÚTIL TIPOLOGÍA MAS REPRESENTATIVA DE VIVIENDA	57 m2 útil
SUPERFICIE ÚTIL MÁXIMA COMPUTABLE DE PLAZA DE GARAJ	25 m2
SUPERFICIE ÚTIL MÁXIMA COMPUTABLE DE TRASTERC	8 m2
PRECIO BASICO NACIONAL (RD 14/2008)	758,00 €/m2
COEFICIENTE AUTONOMICO	1,60
COEFICIENTE MUNICIPAL ZONA B	1,30
MÓDULO DE APLICACIÓN PRECIO BASICO x COEF. AUTON. X COEF MUN.=	1.576,64 €/m2

PRECIO BASE INICIAL DE LA VIVIENDA CON GARAJE Y TRASTERO (SIN IVA): **121.085,95 € más IVA**

CÁLCULO DE LA RENTA MÁXIMA MENSUAL INICIAL EN CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO (SIN IVA):

PORCENTAJE DE APLICACIÓN PARA EL CALCULO DE LA RENTA MAXIMA MENSUAL:	5,5%
VIVIENDA: m2 UTIL VIVIENDA x MODULO €/m2 x % / 12 =	411,90 €/mes más IVA
PLAZA DE GARAJE 25 m2 x (0,6 x MODULO €/m2) x % / 12 =	108,39 €/mes más IVA
TRASTERO: 8 m2 x (0,6 x MODULO €/m2) x % / 12 =	34,69 €/mes más IVA
TOTAL	554,98 €/mes más IVA
<small>(EL IMPORTE NO INCLUYE OTROS COSTES ASOCIADOS AL ARRENDAMIENTO)</small>	

CÁLCULO DEL PRECIO DE VENTA AL EJERCER LA OPCIÓN DE COMPRA TRANSCURRIDOS 7 AÑOS (SIN IVA):

A. COEFICIENTE DE ACTUALIZACIÓN DEL PRECIO (MARACDO POR LA Comunidad de Madric	1,5
PRECIO BASE PRECIO MÁXIMO DE VENTA x COEF. ACT :	181.628,93 €
B. DEDUCCIÓN 50% RENTAS ABONADAS POR ARRENDAMIENTO DURANTE 7 AÑC	-23.309,05 €
(Sin considerar incrementos de renta por variación IPC)	
C. DEDUCCIÓN CHEQUE-VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID (10% GENERAL DE A-I	-15.831,99 €
PRECIO FINAL TRANSCURRIDOS 7 AÑOS DE ARRENDAMIENTO (A-B-C)	142.487,89 € más IVA
<small>(EL VALOR DEPENDERÁ DEL FIJADO POR LA C.A.M. EN LA CALIFICACIÓN DEFINITIVA Y DE LAS RENTAS ABONADAS POR ARRENDAMIENTO SIN IMPUESTOS)</small>	

POSIBLES DEDUCCIONES FISCALES EN LA RENTA POR ARRENDAMIENTO:

D. RENTA ANUAL BASI RENTA MENSUAL (CALCULADA EN EL SEGUNDO CUADRO) x 1	6.659,73 € más IVA
DEDUCCIÓN ANUAL C.A.M (20% RENTA ANUAL- MÁXIMO 840€)	-840,00 €
DEDUCCIÓN ANUAL IRPF 10,05% DE D	-669,30 €
RENDA DESPUES DE DEDUCCIONES:	
ANUAL	5.150,42 € más IVA
RENDA MENSUAL REALMENTE PAGADA	429,20 € más IVA

