

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA AGENCIA TRIBUTARIA DE LAS ILLES BALEARS

10140

Instrucción 1/2020, de 14 de octubre de 2020, del Administrador Tributario de la Agencia Tributaria de las Illes Balears, dictada por vacante de la Dirección según el artículo 5.3 de la Orden 22/12/16 (BOIB núm. 163 de 29/12/16), por la que se establecen los criterios que los órganos competentes de la Agencia Tributaria de las Illes Balears han de considerar para la comprobación del valor real de los bienes inmuebles y puestos de amarre de puertos deportivos situados en territorio de las Illes Balears, en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Mediante la Instrucción 1/2002, de 20 de febrero (BOIB núm. 26, de 28 de febrero de 2002), se establecieron por primera vez los criterios a seguir por los órganos competentes de la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación a los efectos de la comprobación del valor real de los bienes inmuebles y puestos de amarre situados en el territorio de las Illes Balears, en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Posteriormente, las Instrucciones 1/2003 (BOIB núm. 49 ext., de 9 de abril de 2003), 1/2004 (BOIB núm. 21, de 12 de febrero de 2004), 5/2004 (BOIB núm. 184, de 25 de diciembre de 2004), 1/2006 (BOIB núm. 10, de 21 de enero de 2006), 3/2007 (BOIB núm. 195, de 28 de diciembre de 2007), 1/2009, de 18 de febrero (BOIB núm. 29, de 24 de febrero de 2009), 2/2010 de 18 de junio (BOIB núm. 94, de 22 de junio de 2010), 2/2011 de 26 de octubre (BOIB núm. 163 de 29 de octubre de 2011), 1/2012, de 19 de abril (BOIB núm. 60 de 28 de abril de 2012), 1/2013 de 7 de marzo (BOIB núm. 35 de 14 de marzo de 2013), 1/2014 de 3 de abril (BOIB nº 48 de 8 de abril de 2014), 1/2015 de 11 de mayo (BOIB núm. 73 de 16 de mayo 2015), 1/2016 de 8 de junio (BOIB núm. 73 de 11 de junio de 2016), 1/2017, de 9 de mayo (BOIB núm. 58 de 13 de mayo de 2017), 2/2018, de 18 de junio (BOIB núm. 78, de 26 de junio) y 1/2019 (BOIB núm. 147 de 29 de octubre), se actualizaron dichos criterios para los años 2003 a 2019. Estas instrucciones, a partir del año 2005, incluyeron una tabla de valores medios de los puestos de amarre en puertos deportivos de las Illes Balears.

La aprobación de unas reglas internas de valoración en la gestión tributaria de los citados impuestos, una vez conocidas por los contribuyentes, permiten a éstos consignar en sus declaraciones unos valores que, en principio, van a admitirse como válidos. Este sistema ha demostrado ser de una gran utilidad, en la medida en que favorece el cumplimiento voluntario de las obligaciones tributarias por parte de los contribuyentes y agiliza la tarea de revisión de los valores declarados por parte de la Administración tributaria autonómica.

De acuerdo con ello, la presente Instrucción mantiene los citados criterios, con la correspondiente actualización de los coeficientes e índices aplicables a los valores de los bienes inmuebles, teniendo en cuenta, además, y por lo que se refiere a los valores medios de los puestos de amarre de los puertos deportivos de las Illes Balears, el tiempo que resta para que expire la concesión, la depreciación y la actualización monetaria. También se mantienen las reglas de valoración específicas para la declaración de obra nueva y para la división horizontal de los bienes inmuebles urbanos, con la finalidad de adaptar las valoraciones a los criterios fijados por el Tribunal Supremo, por el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, por la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y por el Tribunal Económico-administrativo Regional de las Illes Balears, si bien, según reiterada doctrina de este órgano, con aplicación, en su caso, de los coeficientes de antigüedad a las denominadas obras nuevas *antiguas*.

Por las consideraciones expuestas, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.1 de la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de Régimen Jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, el artículo 9.2 b de la Ley 3/2008, de creación y regulación de la Agencia Tributaria de las Illes Balears y el artículo 3 g de la Orden de la Consejera de Hacienda y Administraciones Públicas de 22 de diciembre de 2016, por la que se regula la estructura organizativa y funcional de la Agencia Tributaria de las Illes Balears, dicto la siguiente

Instrucción

1. Tipología de bienes inmuebles

A los efectos de esta Instrucción tienen la consideración de bienes inmuebles urbanos, los ubicados en terrenos definidos como urbanos por el artículo 19 de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears y de bienes inmuebles rústicos los ubicados en terrenos definidos como de naturaleza rústica en el artículo 21 de la citada ley.





2. Valor de los bienes inmuebles urbanos

Los órganos gestores de la Agencia Tributaria de las Illes Balears (ATIB) darán conformidad a los valores declarados de los inmuebles de naturaleza urbana que entren a formar parte de las bases imponibles correspondientes al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, cuando el valor declarado sea igual o superior al que resulte de aplicar las reglas contenidas en el anexo 1 de la presente Instrucción, sin perjuicio de lo dispuesto en la Instrucción sexta.

3. Valor de los bienes inmuebles rústicos

Los órganos gestores de la ATIB darán conformidad a los valores declarados de los inmuebles de naturaleza rústica que entren a formar parte de las bases imponibles correspondientes al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, cuando el valor declarado sea igual o superior al que resulte de aplicar las reglas contenidas en el anexo 2 de la presente Instrucción, sin perjuicio de lo dispuesto en la Instrucción sexta.

4. Valor de los puestos de amarre en puertos deportivos de las Illes Balears

Los órganos gestores de la ATIB darán conformidad a los valores declarados de los puestos de amarre que entren a formar parte de las bases imponibles correspondientes al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, cuando el valor declarado sea igual o superior al que resulte de aplicar las reglas contenidas en el anexo 3 de la presente Instrucción, sin perjuicio de lo dispuesto en la Instrucción sexta.

5. Actuación de los órganos gestores de la ATIB

Los órganos gestores de la ATIB que tengan competencias de gestión respecto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aplicarán los criterios establecidos en la presente Instrucción a todos los expedientes que, por los impuestos antedichos, contengan actos u operaciones relativos a bienes inmuebles y amarres susceptibles de valoración, así como a todas las solicitudes que, de acuerdo con lo previsto en los artículos 34.1.n y 90 y 91 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, puedan formular los interesados a efectos de conocer el valor que la Administración tributaria haya de asignar a los bienes inmuebles y amarres que vayan a ser objeto de transmisión o adquisición.

6. Comprobación de valores

El Servicio de Valoraciones del Área de Gestión Tributaria de la ATIB, a petición de cualquiera de los servicios adscritos a la Agencia, podrá, en todo caso, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en el artículo 18.1 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, hacer uso de los medios de comprobación de valores previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y desarrollados en el artículo 158 del Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, Reglamento General de Gestión e Inspección, con relación a aquellos expedientes en los que el valor declarado por los contribuyentes resulte inferior al que se obtendría de haber aplicado los criterios fijados por esta Instrucción, así como en aquellos otros en los que el valor declarado sea igual o superior a dichos criterios y se refieran a inmuebles en los que puedan presentarse distorsiones sustanciales entre el valor catastral y el valor real, bien por razón de la importancia relativa del valor correspondiente al suelo, bien por estar afectados por modificaciones o actuaciones urbanísticas, bien por estar afectos a actividades económicas o bien por la concurrencia de cualquier otra singularidad apreciada motivadamente por el Servicio de Valoraciones.

7. Modificación de los criterios de valoración

Los coeficientes y valores establecidos en los anexos 1, 2 y 3 podrán ser modificados cuando la evolución de los valores de mercado ponga de manifiesto su desajuste con los que se obtengan de aplicar los criterios establecidos por la presente Instrucción.

Asimismo, anualmente, la ATIB hará público el valor unitario de la partida (VUP) a que se refiere el anexo 1 y el coeficiente de actualización del valor básico del suelo rústico (VB) a que se refiere el anexo 2.

8. Efectos

Esta Instrucción sustituye a la Instrucción 2/2018, de 18 de junio (publicada en el BOIB núm. 78 de 26 de junio de 2018), y despliega efectos desde el día 1 de enero de 2019.



Palma, 14 de octubre de 2020

El Administrador Tributario
Alberto Roibal Hernández

(Por vacante de la Dirección de la ATIB. Art.5.3 Orden 22/12/16, BOIB núm. 163 de 29/12/16)

ANEXO 1
Valoración de los bienes inmuebles urbanos

Conceptos básicos:

- Superficie útil = superficie pisable.
- Superficie construida = superficie útil + superficie de grosor de muros, tabiques y pilares.
- Superficie total = superficie construida + superficie de elementos comunes (zaguán, escalera, ascensor, rellanos).

Con lo que:

- Superficie construida = superficie útil \times 1,18.
- Superficie total = superficie construida \times 1,15.
- Superficie contabilizable en aparcamientos comunitarios = superficie de la plaza de aparcamiento \times 1,60.
- Los porches o terrazas cubiertas serán considerados al 50 % de su superficie total a la hora de valorar la edificación.
- Las terrazas de uso exclusivo de áticos y primer piso serán consideradas al 50 % de su superficie total a la hora de valorar la edificación.

Los coeficientes correctores de las superficies se han obtenido a partir de estudios estadísticos realizados en viviendas de protección oficial de la consejería competente en materia de vivienda y obras Públicas y del visado del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (COAIB). No obstante, las superficies que se tendrán en cuenta a la hora de efectuar las comprobaciones de valor por parte de los Servicios Técnicos de la ATIB serán las que figuren en la escritura pública que se presente. Sólo en el caso de no venir especificadas en la escritura, se tomarán los coeficientes arriba indicados para obtener las correspondientes superficies.

1. Valor de referencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana (excepto declaraciones de obra nueva y división horizontal)

El valor de referencia del inmueble es la suma del valor del suelo más el valor de la edificación, modificado en su caso por la aplicación del coeficiente reductor correspondiente. Es decir:

$$\text{valor referencia} = (\text{valor suelo} + \text{valor edificación}) \times \text{coef. reductor}$$

El coeficiente reductor, que está en función de la disponibilidad que sobre el bien inmueble tenga su titular, se aplicará únicamente sobre los bienes inmuebles arrendados de acuerdo con los siguientes parámetros:

CÓDIGO: 001
COEFICIENTE: 0,5
DESCRIPCIÓN: Contrato de arrendamiento anterior al 1de julio de 1964

TEXTO: El bien inmueble se encuentra alquilado mediante un contrato de alquiler de fecha anterior al 1de julio de 1964

CÓDIGO: 002
COEFICIENTE: 0,7
DESCRIPCIÓN: Contrato de arrendamiento anterior al 9 de mayo de1985

TEXTO: El bien inmueble se encuentra alquilado mediante un contrato de alquiler de fecha anterior al 9 de mayo de1985

CÓDIGO: 003
COEFICIENTE: 0,9



DESCRIPCIÓN: Contrato de arrendamiento posterior al 9 de mayo de 1985

TEXTO: El bien inmueble se encuentra alquilado mediante un contrato de alquiler de fecha posterior al 9 de mayo de 1985

VALOR DEL SUELO: El valor a considerar deriva de una actividad comprobadora específica, en la que se analizan entre otros los siguientes elementos:

- Las concretas características del terreno como son, la localización, el uso, la configuración geométrica, la superficie, la existencia o no de limitaciones al dominio o cargas, equipamientos u otras circunstancias que pudieran afectar a la valoración.

La ponderación relativa de dichas características, así como los correspondientes coeficientes, son los establecidos al efecto por el RD 1020 /1993, de 25 de junio por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo, de manera que se individualizan para cada terreno, estableciendo su específico valor a partir de los valores genéricos correspondientes al polígono fiscal y al de la zona de valor a los que pertenece.

- La aplicación de los coeficientes de actualización de valores catastrales de los inmuebles urbanos de los municipios de les Illes Balears, previstos en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la ley del Catastro aprobada por el RD Legislativo 1/2004 de 5 marzo .

- Si constan valores declarados en las autoliquidaciones de los impuestos sobre sucesiones y donaciones y transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, en inmuebles ubicados en la misma zona con características similares en el mismo ejercicio de devengo

Posteriormente se desarrolla un análisis individualizado destinado a mantener o ponderar la adecuación al valor de mercado obtenido por aplicación del coeficiente de relación de mercado (RM) creado por resolución de 15 de enero de 1993, del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria a efecto de lo establecido en el artículo 66 de la Ley Reguladora de Hacienda Locales y que se fijó en el 0,5 por orden de 18 diciembre de 2000 (BOE de 27/12/2000)

Finalmente se procede, en su caso, a la aplicación de los coeficientes de actualización de valores catastrales de los inmuebles urbanos de los municipios de les Illes Balears, previstos en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la ley del Catastro aprobada por el RD Legislativo 1 /2004 de 5 marzo, aplicados desde el ejercicio de devengo.

En consecuencia el valor del suelo será el resultado de analizar los distintos elementos comentados y aplicar, en su caso, el coeficiente RM y los coeficientes de actualización de valores catastrales que correspondan.

VALOR DE LA EDIFICACIÓN: El valor de la edificación se obtendrá de la siguiente fórmula:

VALOR DE EDIFICACIÓN = COSTE EJECUCIÓN MATERIAL + 13% (GASTOS GENERALES EMPRESA) + 6 % (BENEFICIO INDUSTRIAL) + 12 % (HONORARIOS TÉCNICOS)

DEFINICIÓN Y ANÁLISIS DE LOS CONCEPTOS DEL VALOR DE LA EDIFICACIÓN:

- COSTE DE EJECUCIÓN MATERIAL (CEM): El coste de ejecución material de la edificación es el resultado de multiplicar la superficie total del inmueble expresada en m², por el precio unitario corregido de la edificación (PUC) expresado en euros. Esto es, CEM = SUPERFICIE TOTAL × PUC.

PRECIO UNITARIO CORREGIDO (PUC): El PUC se obtendrá por aplicación de la fórmula siguiente:

$$PUC = VUP \times \text{Coeficiente por antigüedad} \times \text{Coeficiente por tipología/uso} \times \text{Coeficiente por estado de conservación} \times \text{Coeficiente por construcción ejecutada} \times \text{Coeficiente de calidad.}$$

- VALOR UNITARIO DE PARTIDA (VUP): El valor de partida unitario o precio unitario, que varía cada año, se obtiene de la tabla de costes de la construcción tipo de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, confeccionada por el COAIB y que se facilita, a modo orientativo y para uso interno del colectivo de Arquitectos de las Illes Balears, como índice de referencia a efectos de obtener el Presupuesto de Ejecución Material de las obras que tengan que ejecutar. Esta cantidad se expresa en la unidad monetaria de euros/m² de obra realizada. Estos valores, que se toman como referencia el mes de enero de cada año, son los siguientes:

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
330 €/m ²	344 €/m ²	347 €/m ²	383 €/m ²	421,33 €/m ²	460,45 €/m ²	468,28 €/m ²	475,89 €/m ²

A estos efectos se tomará el valor correspondiente a la fecha de devengo del impuesto en cuestión.



- Coeficiente por antigüedad: Se entiende por antigüedad el periodo de tiempo, computado en años completos, existente entre la fecha de devengo del impuesto y la fecha de la construcción. Se entiende por fecha de la construcción la que conste en el certificado final de obras suscrito por la dirección facultativa de la construcción o reforma integral

El correspondiente coeficiente se determinará por cualquier prueba admitida en derecho, y, en especial, por la fecha que conste en la correspondiente escritura, por el certificado de antigüedad emitido por el Catastro o por la información existente en el registro de la propiedad.

Cuando en la edificación se hayan realizado obras de reforma con posterioridad a la fecha de construcción, se obtendrá su fecha de antigüedad equivalente para un estado de conservación normal, de acuerdo a la siguiente fórmula, establecida en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) \times i$$

Siendo:

Fa = Fecha de antigüedad a efectos del cálculo.

Fc = Fecha de construcción o implantación.

Fr = Fecha de reforma o rehabilitación

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma.

El Coeficiente i adoptará un valor entre 0 y 1, según el grado de reforma o rehabilitación parcial, en función del coste de las obras en relación con el total de una rehabilitación integral, adoptando los siguientes valores:

i=0,25, con *reforma mínima*

i=0,50, con *reforma media*

i=0,75, con *reforma total*

i=1,00, con *rehabilitación integral*

Rehabilitación integral: Cuando la cuantía económica de las obras de 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 rehabilitación.

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.

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.

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.

Las tablas utilizadas están reflejadas en la norma 13 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (BOE de 22 de julio), que se han simplificado tomando el valor medio de cada una de las categorías que figuran en esta norma:

Años completos	Uso 1 Residencial, oficinas, edificios singulares	Uso 2 Comercial, turístico, deportivo, cultural, sanitario, beneficencia, religioso	Uso 3 Fabricas, espectáculos, almacenes, garajes, edificios agrícolas
0-4	1,00	1,00	1,00
5-9	0,92	0,91	0,90
10-14	0,85	0,84	0,82
15-19	0,79	0,77	0,74
20-24	0,73	0,70	0,67
25-29	0,68	0,65	0,61
30-34	0,63	0,60	0,56





Años completos	Uso 1 Residencial, oficinas, edificios singulares	Uso 2 Comercial, turístico, deportivo, cultural, sanitario, beneficencia, religioso	Uso 3 Fabricas, espectáculos, almacenes, garajes, edificios agrícolas
35-39	0,59	0,56	0,51
40-44	0,55	0,52	0,47
45-49	0,52	0,48	0,43
50-54	0,49	0,45	0,40
55-59	0,46	0,42	0,37
60-64	0,43	0,39	0,34
65-69	0,41	0,37	0,32
70-74	0,39	0,35	0,30
75-79	0,37	0,33	0,28
80-84	0,35	0,31	0,26
85-89	0,33	0,29	0,25
90-más	0,32	0,28	0,24

— Coeficiente por tipología/uso: el que resulte de las tablas del COAIB. El coeficiente de uso y tipología se obtiene de la tabla del método simplificado del presupuesto de referencia en base a los costes de la edificación en las Illes Balears que edita el COAIB y que se facilita al colectivo de arquitectos de modo orientativo para que les sirva de referencia a la hora de calcular el presupuesto de ejecución material de las obras.

Coeficiente	Ref. tabla antigüedad uso	Descripción
2,40	1	Vivienda unifamiliar entre medianeras de más de 175 m ² de superficie construida
2,20	1	Vivienda unifamiliar entre medianeras hasta 175 m ² de superficie construida
2,10	1	Vivienda unifamiliar entre medianeras hasta 125 m ² de superficie construida
2,20	1	Vivienda unifamiliar entre medianeras hasta 70 m ² de superficie construida
2,10	1	Vivienda unifamiliar entre medianeras en pueblos de menos de 4.500 habitantes construida antes de 1950
2,30	1	Vivienda plurifamiliar entre medianeras de más de 175 m ² de superficie construida
2,00	1	Vivienda plurifamiliar entre medianeras hasta 175 m ² de superficie construida
1,80	1	Vivienda plurifamiliar entre medianeras hasta 125 m ² de superficie construida
2,00	1	Vivienda plurifamiliar entre medianeras hasta 70 m ² de superficie construida
1,80	1	Vivienda plurifamiliar entre medianeras en pueblos de menos de 4.500 habitantes construida antes de 1950
2,50	1	Vivienda en bloque aislado o en hilera de más de 175 m ² de superficie construida
2,20	1	Vivienda en bloque aislado o en hilera hasta 175 m ² de superficie construida
2,00	1	Vivienda en bloque aislado o en hilera hasta 125 m ² de superficie construida
2,20	1	Vivienda en bloque aislado o en hilera hasta 70 m ² de superficie construida
2,00	1	Vivienda en bloque aislado en pueblos de menos de 4.500 habitantes construida antes de 1950
3,20	1	Vivienda unifamiliar aislada o pareada (chalet) de más de 300 m ² de superficie construida
2,80	1	Vivienda unifamiliar aislada o pareada (chalet) hasta 300 m ² de superficie construida
2,50	1	Vivienda unifamiliar aislada o pareada (chalet) hasta 175 m ² de superficie construida
2,20	1	Vivienda unifamiliar aislada o pareada (chalet) hasta 125 m ² de superficie construida
2,30	1	Vivienda unifamiliar aislada o pareada (chalet) hasta 70 m ² de superficie construida
1,30	3	Vivienda unifamiliar aislada en zonas rurales y construida antes de 1910 (antigua casa de posesión)
1,40	3	Garajes en planta baja
1,60	3	Garajes en planta sótano
1,15	3	Locales, almacenes y trasteros





<i>Coefficiente</i>	<i>Ref. tabla antigüedad uso</i>	<i>Descripción</i>
0,60	3	Edificios industriales con cubierta fibrocemento o similar, de una planta
1,30	3	Edificios industriales con cubierta sólida con una o más plantas. Casetas. Transformadores electricidad
1,15	3	Edificios de garajes en superficie (planta baja)
1,30	3	Edificios de garajes en planta sótano
2,00	2	Oficinas y locales comerciales
1,15	2	Locales comerciales en planta baja y de uso indeterminado
1,90	2	Hotel y hotel apartamento de 1 estrella, pensión y hostel
2,10	2	Hotel y hotel apartamento de 2 estrellas y motel
2,40	2	Hotel y hotel apartamento de 3 estrellas, agroturismo y turismo de interior
2,80	2	Hotel y hotel apartamento de 4 estrellas y hotel rural
3,20	2	Hotel y hotel apartamento de 5 estrellas
1,90	2	Apartamento turístico o bungalow 3ª categoría. 1 llave
2,00	2	Apartamento turístico o bungalow 2ª categoría. 2 llaves
2,10	2	Apartamento turístico o bungalow 1ª categoría. 3 llaves
2,20	2	Apartamento turístico y bungalow lujo
2,00	2	Bares, restaurantes, cafeterías
3,50	2	Hospitales
2,50	2	Clínicas
2,40	2	Mutuas de accidentes
2,30	2	Laboratorios
1,80	2	Asilos y residencias
1,70	2	Dispensarios, ambulatorios, unidad sanitaria
2,00	2	Parvulario, jardín de infancia, guardería
2,30	2	Escuelas y colegios educación primaria, ESO, bachillerato y formación profesional
3,00	2	Escuelas superiores y facultades universitarias
3,00	2	Bibliotecas, museos, centros de investigación
2,00	2	Colegios mayores y residencias universitarias
0,35	2	Parque infantil al aire libre
3,00	3	Club, sala de fiestas, discoteca, cine, casino, teatro, bingo
2,10	2	Acondicionar un local de este subgrupo
2,00	2	Conjunto parroquial
3,00	2	Iglesias y capillas externas
1,70	2	Residencias religiosas, conventos y seminarios
1,80	2	Establecimientos penitenciarios y similares
1,80	2	Estaciones de autobuses
2,20	2	Estaciones de ferrocarril, terminal marítima y aérea
2,60	1	Edificios oficiales (no incluido en otros apartados)
0,06	2	Pistas tierra sin drenaje
0,12	2	Aparcamiento exterior de hormigón o asfalto
0,15	2	Terraza descubierta, pista deportiva o pavimento especial
0,30	2	Gradas elementales sin cubrir
1,00	2	Piscinas de más de 350 m ² (espejo de agua)
1,20	2	Piscinas hasta 350 m ² (espejo de agua)
1,40	2	Piscinas hasta 75 m ² (espejo de agua)
1,60	2	Dependencias cubiertas al servicio de instalaciones al aire libre (duchas, vestuarios, etc.)





<i>Coficiente</i>	<i>Ref. tabla antigüedad uso</i>	<i>Descripción</i>
1,50	3	Estadios, plazas de toros, hipódromos, etc.
2,00	3	Pabellones cubiertos (gimnasios, polideportivos)
2,00	1	Edificios representativos (clubs, locales sociales)
1,00	2	Edificios mortuorios (nichos o tumbas: m ² de superficie horizontal por niveles)
3,00	2	Panteones
0,006	2	Jardines con riego por manguera
0,10	2	Jardines con riego automático
0,30	3	Toboganes parques acuáticos (metro lineal)
9,00	3	Campos de golf (valorados por cada m ²)
1,00	2	Diques en puertos deportivos
0,004	2	Acondicionamiento zona verde urbanística
2,00	2	Acondicionamientos de local para instalaciones bancarias o financieras, sin reforma estructural
0,05	2	Campings: sólo superficie zona de acampada (los edificios se valorarán aparte)
1,30	2	Estaciones de servicio (gasolineras)
0,90	2	Tanque gasolina (m ³ – 25.000 litros)
1,00	2	Tanque gasolina (m ³ – 30.000 litros)
0,006	2	Tanque aceite (litros)
7,90	2	Surtidor mezcla gasolinera
7,80	2	Surtidor gasolina (gasolinera)
1,30	2	Caseta estación de servicio
7,60	2	Accesorios surtidor gasolina (gasolinera)
7,70	2	Accesorios surtidor mezcla (gasolinera)
1,30	2	Marquesina
1	3	Apriscos (ovejas), vaquerías, establos y cuadras
0,80	3	Almacenes agrícolas y de maquinaria, cochiqueras, gallineros, palomares y silos
1	3	Cobertizos, raneros, graneros, casetas de motor
0,80	3	Invernaderos de estructura rígida y cubierta de vidrio
0,40	3	Invernaderos de estructura rígida y cubierta de PVC
0,20	3	Invernaderos tipo túnel y cubierta de PVC
1	3	Estanques, depósitos y aljibes
0,80	3	Hornos
1,30	3	Molinos
0,60	3	Porches para maquinaria agrícola
1,30	3	Casetas de aperos
0,80	3	Casetas de higueral
1,30	3	Vivienda unifamiliar aislada en zonas rurales y construida antes de 1910 (antigua casa de posesión)
0,75	3	Pozo (contabilizado por metros de profundidad del sondeo)
0,20	3	Cubierta fotovoltaica

— Coeficiente por estado de conservación: el coeficiente de conservación se obtiene de las tablas reflejadas en la norma técnica 13 del Real Decreto 1020/1993, con las siguientes especificaciones:

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/182/1070888



<i>Código</i>	<i>Coficiente</i>	<i>Descripción</i>	<i>Texto</i>
001	0,01	Ruinosa-demoliciones	Construcciones manifiestamente inhabitables (por estar semiderruidas, sin techumbre, etc.) o declaradas legalmente ruinosas.
002	0,5	Deficiente	Construcciones que precisan reparaciones de importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. Necesidad de reparaciones importantes en muros de

Código	Coefficiente	Descripción	Texto
			carga, forjados y paredes de cerramiento. Son inmuebles que incumplen los mínimos de habitabilidad establecidos en el Decreto 145/1997, modificado por el Decreto 20/2007.
003	0,85	Regular	Construcciones que presentan defectos permanentes sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad. Edificios con instalaciones obsoletas, grietas de relativa importancia, sustitución de solados y alicatados, así como repicado y nuevo enlucido de paredes y techos.
004	1	Normal	Construcciones que a pesar de su edad, cualquiera que fuera esta, no necesitan reparaciones importantes. En este sentido, no se consideran importantes las reparaciones tales como pintura en paredes y techos, reparación de alicatados y solados, arreglos de desconches y fisuras no estructurales, arreglos de carpinterías, entre otras reparaciones necesarias para el mantenimiento del edificio, tanto por conservación ordinaria como por mal uso.

— Coeficiente de construcción ejecutada: el coeficiente de construcción ejecutada será el reflejado específicamente en la escritura pública, complementado con el certificado debidamente visado que, si cabe, aporte el técnico competente (arquitecto o ingeniero).

— Coeficiente de calidad: el coeficiente de calidad se obtiene de la tabla de coeficientes que afectan a las tipologías de uso de las viviendas que edita el COAIB:

— Nivel superior al estándar: 1,20 (se aplicará a aquellos edificios y obras nuevas en que las calidades específicas de sus instalaciones y acabados sean superiores a los de una promoción de tipo medio o estándar, que no sea de protección oficial).

— Nivel estándar: 1,00 (se aplicará con carácter general a todas las edificaciones y obras nuevas que no sean de protección oficial y que no tengan un nivel superior al estándar).

— Edificios y viviendas de protección oficial: 0,8.

GASTOS GENERALES, BENEFICIO INDUSTRIAL Y HONORARIOS TÉCNICOS

El 13 % de gastos generales de empresa está establecido en el artículo 131.1 *a* del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (BOE de 26 de octubre).

El 6 % de beneficio industrial viene establecido en el artículo 131.1 *b* del citado Real Decreto 1098/2001.

El 12 % de los honorarios de todos los técnicos que han intervenido en la obra se ha obtenido a partir de su valor medio en relación con el valor total de la realización de obras y construcciones resultante del análisis de distintos presupuestos tramitados por el COAIB.

2. Valor de referencia en declaraciones de obra nueva o división horizontal de bienes inmuebles urbanos

2.1. Obra nueva: el valor de la obra nueva o valor del coste de la obras que se declara, de acuerdo con la reciente jurisprudencia del Tribunal Supremo, está constituido estrictamente por el coste de ejecución material de la obra; en su caso, se considerará —de acuerdo con la doctrina del Tribunal Económico-Administrativo en Illes Balears—, el coeficiente de antigüedad de la construcción para la valoración de la obra nueva en el momento del devengo, es decir, cuando se declara (art. 49.1.b del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre).

Sobre la base de lo expuesto, el valor o coste actual de la construcción está formado por el coste de ejecución material de la obra (CEM). El CEM se define y calcula conforme a lo previsto en el apartado 1 de este anexo sin incluir el coeficiente por estado de conservación ni el de construcción ejecutada:

$$\text{CEM} = \text{superficie total} \times \text{PUC}$$

En las declaraciones de obra nueva en construcción, la obra se ha de valorar como si estuviera acabada y ejecutada al 100 %, con independencia del porcentaje que se hubiera ejecutado materialmente en el momento del otorgamiento de la escritura.

2.2. División horizontal: el valor de la división horizontal se obtiene por adición del valor de la obra nueva según lo previsto en el apartado 2.1 anterior y del valor correspondiente al suelo calculado sobre la base de lo previsto en el apartado 1 de este anexo.



ANEXO 2
Valoración de los bienes inmuebles rústicos

La valoración de los bienes inmuebles rústicos se compone del valor del suelo y, en su caso, del valor de la edificación o construcción levantada sobre el mismo.

La valoración del suelo de las fincas rústicas se realizará partiendo de la información que consta en el Centro de Gestión Catastral, donde se hallan recogidas todas las características de cada una de las parcelas de los municipios de las Illes Balears. Los términos municipales aparecen divididos en polígonos, parcelas y subparcelas, de las que se conoce su superficie, tipo de cultivo y aprovechamiento, así como la intensidad productiva. Partiendo de esta información se determinará el valor unitario por hectárea de cada finca.

La valoración de las edificaciones que se levanten en suelo rústico, se ajustará a los mismos criterios y coeficientes que se utilicen para los bienes de naturaleza urbana reflejados en el anexo 1 de la presente Instrucción.

VALOR DEL SUELO: El valor real del suelo rústico es el resultado de multiplicar el Valor Básico (VB) que tiene el suelo rústico, en función del término municipal donde esté situado, por los siguientes coeficientes correctores:

VC = coeficiente por tipo de cultivo

VT = coeficiente de clasificación territorial del suelo

VA = coeficiente de acceso

VE = coeficiente de entorno

Esto es: $VALOR REAL = VB \times VC \times VT \times VA \times VE$

• VALORES BÁSICOS DEL SUELO RÚSTICO (VB)

Los valores básicos se obtendrán de las tablas de precios unitarios resultantes de aplicar los siguientes parámetros:

- Estudios de mercado en los distintos términos municipales de la Comunidad Autónoma.
- Interpolación de valores de terrenos declarados o aceptados con características similares a los que sean objeto de comprobación dentro del mismo término municipal y zona de cultivo.
- Actualización de los valores de mercado vigentes en el Centro de Gestión Catastral. Encuesta anual de precios medios de la tierra para el año 1999 de la Dirección General de Agricultura.
- Valores obtenidos de los aplicados por el Mercado de Expropiación en sus distintas actuaciones en el ámbito de las Illes Balears.
- Valores de los terrenos obtenidos de las encuestas sobre precios de la tierra del Plan Estadístico Nacional, que se publican en los Boletines de Estadística Agraria del Área Funcional de Agricultura y Pesca de la Delegación de Gobierno en las Illes Balears.

De esta manera, las tablas de los valores básicos por zona y término municipal serán los siguientes:

ZONA SERRA DE TRAMUNTANA	
Alaró	9.859,42 euros/ha
Bunyola	9.859,42 euros/ha
Santa maria	9.859,42 euros/ha
Esporles	9.859,42 euros/ha
Lloseta	9.859,42 euros/ha
Selva	9.859,42 euros/ha
Mancor de la Vall	9.859,42 euros/ha
Campanet	9.859,42 euros/ha
Banyalbufar	7.887,55 euros/ha
Estellencs	7.887,55 euros/ha
Andratx	14.789,15 euros/ha
Calvià	14.789,15 euros/ha
Escorca	7.042,46 euros/ha
Sóller	19.344,28 euros/ha
Deià	19.344,28 euros/ha
Formalutx	19.344,28 euros/ha





Valldemossa	19.344,28 euros/ha
Pollença	19.344,28 euros/ha
Puigpunyent	19.344,28 euros/ha
ZONA ES MIGJORN	
Llucmajor	9.859,42 euros/ha
Campos	9.859,42 euros/ha
Ses Salines	9.859,42 euros/ha
ZONA LLEVANT SUD	
Manacor	9.859,42 euros/ha
Felanitx	9.859,42 euros/ha
Santanyí	9.859,42 euros/ha
ZONA LLEVANT	
Artà	9.859,42 euros/ha
Capdepera	9.859,42 euros/ha
Sant Llorenç des Cardassar	9.859,42 euros/ha
Son Servera	9.859,42 euros/ha
ZONA SES MARINES	
Alcudia	14.789,15 euros/ha
Muro	14.789,15 euros/ha
Sa Pobla	14.789,15 euros/ha
ZONA ES PLA	
Algaida	6.904,36 euros/ha
Costitx	6.904,36 euros/ha
Lloret de Vistalegre	6.904,36 euros/ha
Porreres	6.904,36 euros/ha
Ariany	9.859,42 euros/ha
Petra	9.859,42 euros/ha
Sta. Margalida	9.859,42 euros/ha
Maria de la Salut	10.845,38 euros/ha
Sineu	10.845,38 euros/ha
Sant Joan	10.845,38 euros/ha
Vilafranca de Bonany	10.845,38 euros/ha
Llubi	10.845,38 euros/ha
Montuïri	10.845,38 euros/ha
ZONA ES RAIGUER	
Consell	9.859,42 euros/ha
Santa Eugènia	9.859,42 euros/ha
Sencelles	9.859,42 euros/ha
Binissalem	9.859,42 euros/ha
Búger	9.859,42 euros/ha
Inca	14.789,15 euros/ha
Marratxí	14.789,15 euros/ha

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2020/182/1070888





Palma	19.344,28 euros/ha
Zona Menorca	7.042,46 euros/ha
Zona Eivissa-Formentera	10.563,67 euros/ha

Estos valores básicos se actualizarán conforme al porcentaje de incremento que anualmente apruebe el Estado en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para la actualización de los valores catastrales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, el valor base a aplicar para los ejercicios de años anteriores al año 2020 es el resultado de multiplicar este valor por:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2020
0,9901	1,000	1,000	1,000	1	1	1	1	1	1

COEFICIENTE POR TIPO DE CULTIVO (VC): Los Valores Básicos anteriores vendrán multiplicados por el coeficiente VC, que corresponde a la calificación y clasificación de los terrenos en parcelas y polígonos que figura en la base de datos del Centro de Gestión Catastral en función del tipo de cultivo que se lleve a cabo en los mismos.

Tipo de Cultivo	Coefficiente VC
Terrenos de regadío con frutales (naranjos, etc.)	3
Terrenos de regadío intensivo (patatas, hortalizas, etc.)	2
Terrenos de regadío (alfalfa, forrajeras)	1,5
Terrenos de secano	1
Terrenos con frutales (almendros, algarrobos, de pepita, frutos secos, olivos)	1,25
Terrenos de higueras	1
Terrenos de olivos de montaña	0,75
Bosque alto (pinos, encinas, etc.)	0,5
Bosque bajo (matorrales)	0,35
Eriales, secanos pedregosos	0,30
Terrenos alta montaña, rocas e inaccesibles y terrenos inundables o improductivos	0,20
Terrenos de viña	1,5
Parque fotovoltaico-ocupación explotación agrícola. (Artículo 10 del RD 1492/2011 de 24.10.)	3

- **COEFICIENTE DE CLASIFICACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO (VT):** La clasificación del suelo rústico se determinará en base a las clasificaciones que se desprenden de la Ley 1/1991, de 30 de enero, de Espacios Naturales y de Régimen Urbanístico de las Áreas de Especial Protección de las Illes Balears, de la Ley 6/1997, de 8 de julio, de Suelo Rústico, de la Ley 6/1999, de 3 de abril, de las Directrices de Ordenación Territorial de las Illes Balears y de Medidas Tributarias, y de la Ley 5/2005, de 26 de mayo, para la Conservación de los Espacios de Relevancia Ambiental, de la Ley 12/2017, de 29 de diciembre, de Urbanismo de las Illes Balears, y la Ley 3/2019, de 31 de enero, agraria de las Illes Balears (BOIB núm. 18, de 31 de enero, a las que se aplicarán los siguientes coeficientes correctores:

Tipo de Suelo	Coefficiente VT
Parques nacionales, áreas naturales de especial interés de alto nivel de protección (AANP) y otros espacios naturales protegidos a que se refiere el artículo 19.1 a de la Ley 6/1999, de 3 de abril	0,6
Otras áreas naturales de especial interés (ANEI)	0,8
Áreas rurales de interés paisajístico (ARIP)	0,9
Otras áreas de suelo rústico protegido y suelo rústico común	1

- **COEFICIENTE DE ACCESOS (VA):** Los accesos a los terrenos rústicos pueden ser a través de una carretera general, camino rodado o senda. En función del tipo de acceso, se aplicará alguno de los siguientes coeficientes:

Tipo de acceso	Coefficiente VA
Por carretera general	1
Por caminos rodados	1





Tipo de acceso	Coefficiente VA
Por senda o camino no accesible a vehiculos	0,85

– COEFICIENTE POR EL ENTORNO (VE): En función de los equipamientos, infraestructuras y servicios de que dispongan los terrenos parcelados, se aplicarán los siguientes coeficientes:

Terrenos	VE
Parcelaciones de regadío con calles, electricidad y agua y terrenos que han perdido su uso agrícola	3
Parcelaciones de secano con calles y electricidad	1,5
Terrenos con permiso de construcción de vivienda unifamiliar, edificaciones en ruinas con posibilidad de reconstrucción y segregaciones y divisiones inferiores a la unidad mínima de cultivo y terrenos clasificados en el Plan Territorial de Mallorca como Áreas de Transición de Crecimiento	3
Terrenos junto al mar	1,5
Resto de terrenos rústicos	1

ANEXO 3

Valoración de puestos de amarre de puertos deportivos

Los puestos de amarre de las marinas, puertos deportivos y clubes náuticos se valorarán en función de su espejo teórico de agua cedido en concesión administrativa, por los servicios e instalaciones del puerto, por sus accesos y su situación. La valoración individualizada parte del valor inicial asignado en los estudios de mercado encargados por el Gobierno de les Illes Balears en relación con los puestos de amarre de embarcaciones de recreo en los puertos deportivos de las Illes Balears, para el ejercicio 2001 (-referidos a las concesiones que finalizan el año 2019) o para el ejercicio 2006, 2009, 2012 y 2015 (-referidos a las concesiones que finalizan entre los años 2036 a 2045-) según se indica respecto a cada puerto deportivo. El valor inicial, dado que se trata de una concesión administrativa, esta valoración se reduce cada año en función del número de años que faltan hasta la extinción de la concesión en función del puerto deportivo.

$$Va = (Vinicial - Dx) \times Ia$$

Va = valor del amarre en la fecha del devengo.

Dx = depreciación del amarre

Ia = producto de los índices de actualización de los valores

Los conceptos que se consideraran serán los siguientes:

VALOR INICIAL (Vi):

El valor que se debe considerar es el que establece el estudio de mercado encargado el ejercicio de 2001 o de 2006, 2009, 2012 y 2015 por el Gobierno de las Illes Balears, indicado para cada puerto deportivo. En este estudio se determina, para el ejercicio de 2001 o de 2006, 2009, 2012 i 2015, el valor del puesto de amarre con la correspondiente lamina de agua cedida en concesión, en función de los servicios y las instalaciones del puerto, los accesos, la situación y las dimensiones del espejo del agua, siguiendo el método de las rentas esperadas después del análisis de las inversiones para calcular el valor del mercado.

Estos estudios de mercado están a disposición de los obligados al pago y otros interesados para que los puedan consultar públicamente en el Servicio de Valoraciones de la Agencia Tributaria de las Illes Balears.

DEPRECIACIÓN SUFRIDA POR EL TRANSCURSO DEL TIEMPO: (DX)

Se determina en función del número de años que faltan hasta la finalización de la concesión y en función de la fecha de devengo de la operación.

$$Dx = (Vinicial / \text{años de la concesión} + 1) * N$$

N: Años desde la concesión hasta la fecha de devengo

ACTUALIZACIÓN MONETARIA: Los valores del estudio de mercado se refieren al ejercicio 2001 o 2006, 2009, 2012 y 2015 en función del puerto deportivo. Por ello, se actualizan dichos valores para adaptarlos a la inflación, en función de los índices de actualización de los



valores catastrales aprobados anualmente por la ley de presupuestos generales del Estado. De este modo, el coeficiente de actualización es el producto de cada uno de los índices de los ejercicios posteriores al año 2001 o 2006, 2009, 2012 y 2015 hasta el año de la fecha de devengo de la transmisión.

$$I_a = I_{2002} \times I_{2003} \times I_{2004} \times \dots \times I_{2001+n}$$

De esta manera, los valores de referencia de los amarres para el año 2019, son los siguientes:

PUERTOS DEPORTIVOS DE LAS ILLES BALEARS

MALLORCA

Palma

REAL CLUB NÁUTICO DE PALMA			
Concesión 2018 (AP)	Valor inicial	Valor 2020	Agua (m ²)
Amarre de 6,00 x 2,50	30.000,00 €	2.041,58 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	48.000,00 €	3.266,53 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	105.000,00 €	7.145,53 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	144.000,00 €	9.799,58 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	225.000,00 €	15.311,84 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	450.000,00 €	30.623,68 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	540.000,00 €	36.748,42 €	120
Amarre de 22,00 x 6,50	643.500,00 €	43.791,87 €	143
Amarre de 24,00 x 7,00	1.176.000,00 €	80.029,89 €	168
Amarre de 26,00 x 7,50	1.365.000,00 €	92.891,84 €	195
Amarre de 30,00 x 9,00	2.430.000,00 €	165.367,89 €	270

CLUB DE MAR MALLORCA			
Concesión 2044 (AP)	Valor inicial	Valor 2020	Agua (m ²)
Amarre de 6,00 x 2,50	30.000,00 €	26.129,03 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	48.000,00 €	41.806,45 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	150.000,00 €	130.645,16 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	144.000,00 €	125.419,35 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	225.000,00 €	195.967,74 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	445.500,00 €	388.016,13 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	540.000,00 €	470.322,58 €	120
Amarre de 22,00 x 6,50	643.500,00 €	560.467,74 €	143
Amarre de 24,00 x 7,00	1.176.000,00 €	1.024.258,06 €	168
Amarre de 26,00 x 7,50	1.365.000,00 €	1.188.870,97 €	195
Amarre de 30,00 x 9,00	2.430.000,00 €	2.116.451,61 €	270
Amarre de > 30,00	9000€/m ²		

MARINA PORT DE MALLORCA (Paseo Marítimo)			
Concesión 2018 (AP)	Valor inicial	Valor 2020	Agua (m ²)
Amarre de 13,50 x 5,00	108.182,00 €	7.362,07 €	67,5
Amarre de 15,00 x 5,00	120.202,00 €	8.180,06 €	75
Amarre de 17,50 x 5,70	159.868,32 €	10.879,46 €	99,75



**MARINA PORT DE MALLORCA (Paseo Marítimo)**

Amarre de 20,00 x 6,00	240.404,00 €	16.360,12 €	120
Amarre de 22,50 x 6,75	304.271,84 €	20.706,50 €	151,88
Amarre de 25,00 x 6,90	345.581,33 €	23.517,72 €	172,5
Amarre de 30,00 x 7,58	456.769,29 €	31.084,35 €	227,4

PORTIXOL

<i>Concesión 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	15.025,30 €	1.022,51 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	32.755,16 €	2.229,07 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	49.282,99 €	3.353,84 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	66.111,33 €	4.499,05 €	48

CLUB NÁUTICO DEL MOLINAR

<i>Concesión 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	15.025,30 €	1.022,51 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.060,73 €	2.454,03 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	54.091,09 €	3.681,04 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	72.121,45 €	4.908,05 €	48

CLUB NÁUTICO DE CALA GAMBA

<i>Concesión 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre 5,00 x 2,00	15.000,00 €	10.161,29 €	10
Amarre 6,00 x 2,00	18.000,00 €	12.193,55 €	12
Amarre 7,00 x 2,50	26.250,00 €	17.782,26 €	17,5
Amarre 8,00 x 2,50	30.000,00 €	20.322,58 €	20
Amarre 9,00 x 3,00	40.500,00 €	27.435,48 €	27
Amarre 10,00 x 3,50	52.500,00 €	35.564,52 €	35
Amarre 12,00 x 4,00	96.000,00 €	65.032,26 €	48
Amarre 15,00 x 4,00	150.000,00 €	101.612,90 €	60

CLUB NÁUTICO SANT ANTONI DE LA PLATJA (CAN PASTILLA)

<i>Concesión 2041</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,00	18.000,00 €	12.774,19 €	12
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	15.967,74 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	133.064,52 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	175.645,16 €	99



**Llucmajor**

CLUB NÁUTICO DE S'ARENAL			
<i>Concesión 2041</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 5,00 x 2,00	15.000,00 €	10.645,16 €	10
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarre de 9,00 x 3,50	47.250,00 €	33.532,26 €	31,5
Amarre de 11,00 x 4,00	88.000,00 €	62.451,61 €	44
Amarre de 14,00 x 4,50	126.000,00 €	89.419,35 €	63
Amarre de 18,00 x 5,00	225.000,00 €	159.677,42 €	90
Amarre de 20,00 x 6,00	300.000,00 €	212.903,23 €	120

CLUB NÁUTICO DE S'ESTANYOL			
<i>Concesión 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 4,00 x 2,00	12.000,00 €	8.516,13 €	8
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	15.967,74 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48

Campos

CLUB NÁUTICO DE SA RÀPITA			
<i>Concesión 2039</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 4,00 x 2,00	12.000,00 €	7.742 €	8
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	14.516 €	15
Amarre de 8,00 x 3,000	36.000,00 €	23.226 €	24
Amarre de 8,00 x 4,00	48.000,00 €	30.968 €	32
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	61.935 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	120.968 €	75
Amarre de 18,00 x 5,00	225.000,00 €	145.161 €	90
Amarre de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	159.677 €	99
Amarre de 20,00 x 5,50	275.000,00 €	177.419 €	110

Ses Salines

CLUB NÁUTICO COLÒNIA DE SANT JORDI			
<i>Concesión 2018</i>	<i>No sujeto a concesión</i>		<i>Agua (m²)</i>

Santanyí

CLUB NÁUTICO DE PORTOPETRO			
<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 5,00 x 2,50	18.750,00 €	11.491,94 €	12,5
Amarre de 6,00 x 2,75	24.750,00 €	15.169,35 €	16,5
Amarre de 7,00 x 2,90	30.450,00 €	18.662,90 €	20,3



**MARINA CALA D' OR**

<i>Concesión hasta 2041</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,00	18.000,00 €	12.774,19 €	12
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarre de 11,00 x 4,00	88.000,00 €	62.451,61 €	44
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48
Amarre de 14,00 x 4,00	112.000,00 €	79.483,87 €	56
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	133.064,52 €	75
Amarre de 18,00 x 4,50	202.500,00 €	143.709,68 €	81
Amarre de 20,00 x 5,00	250.000,00 €	177.419,35 €	100
Amarre de 26,00 x 7,00	546.000,00 €	387.483,87 €	182

Felanitx**CLUB NÁUTICO DE PORTOCOLOM**

<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 5,00 x 2,20	16.500,00 €	9.580,65 €	11
Amarre de 7,00 x 2,75	28.875,00 €	16.766,13 €	19,25
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	20.903,23 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	40.645,16 €	35
Amarre de 12,00 x 4,25	102.000,00 €	59.225,81 €	51
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	108.870,97 €	75

Manacor**CLUB NÁUTICO DE PORTO CRISTO**

<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,75	24.750,00 €	14.370,97 €	16,5
Amarre de 8,00 x 3,55	36.000,00 €	20.903,23 €	24
Amarre de 10,00 x 3,80	70.000,00 €	40.645,16 €	35
Amarre de 12,00 x 4,50	108.000,00 €	62.709,68 €	54
Amarre de 14,00 x 4,90	140.000,00 €	81.290,32 €	70
Amarre de 16,00 x 5,40	220.000,00 €	127.741,94 €	89,4

Son Servera**CLUB NÁUTICO DE CALA BONA**

<i>Concesión 2018</i>	<i>No sujeto a concesión</i>	<i>Agua (m²)</i>

Capdepera**CLUB NÀUTIC DE CALA RAJADA**

<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	28.800,00 €	16.722,58 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	20.903,23 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	40.645,16 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	55.741,94 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	108.870,97 €	75



**Artà**

CLUB NÁUTICO DE LA COLÒNIA DE SANT PERE			
<i>Concesión 2032</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	9.435,48 €	15
Amarre de 7,00 x 2,80	26.250,00 €	11.008,06 €	17,5
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	15.096,77 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	29.354,84 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	40.258,06 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	78.629,03 €	75

Santa Margalida

CLUB NÁUTICO SERRANOVA (SON SERRA DE MARINA)			
<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 10,00 x 2,50	50.000,00 €	45.833,33 €	25

CLUB NÁUTICO DE CAN PICAFORT			
<i>Concesión 2035</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	20.000,00 €	15
Amarre de 7,00 x 3,00	31.500,00 €	28.000,00 €	21
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	32.000,00 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	62.222,22 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	85.333,33 €	48

Alcúdia

BARCARÈS			
MARINA DE BONAIRE ("COCODRILO")			
<i>Concesión 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	15.241,94 €	15
Amarre de 7,00 x 2,75	28.875,00 €	19.560,48 €	19,25
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	24.387,10 €	24
Amarre de 9,00 x 3,25	47.250,00 €	32.008,06 €	31,5
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	65.032,26 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	127.016,13 €	75

MARINA DEL PORT D'ALCÚDIA			
<i>Concesión 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	25.543,01 €	1.834,84 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	2.586,00 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	52.500,00 €	3.771,25 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	6.896,00 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	97.664,47 €	7.015,56 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	134.025,70 €	9.627,51 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	168.283,39 €	12.088,36 €	120



**MARINA DEL PORT D'ALCÚDIA**

Amarre de 22,00 x 6,50	199.836,52 €	14.354,92 €	143
Amarre de 24,00 x 7,00	231.389,66 €	16.621,49 €	168

Pollença**CLUB NÁUTICO DEL PORT DE POLLENÇA**

<i>Concesión 2052</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	20.000,00 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	32.000,00 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	62.222,22 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	85.333,33 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	166.666,67 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	220.000,00 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	300.000,00 €	266.666,67 €	120
Amarre de 22,00 x 6,50	429.000,00 €	381.333,33 €	143
Amarre de 24,00 x 7,00	504.000,00 €	448.000,00 €	168

Andratx**CLUB DE VELA PORT D'ANDRATX**

<i>Concesión 2036</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	12.339 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	19.742 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	38.387 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	52.645 €	48
Amarre de 16,00 x 5,00	200.000,00 €	109.677 €	80
Amarre de 20,00 x 6,00	360.000,00 €	197.419 €	120
Amarre de 24,00 x 7,00	756.000,00 €	414.581 €	168
Amarre de 30,00 x 8,00	1.200.000,00 €	658.065 €	240

Calvià**CLUB NÁUTICO DE SANTA PONÇA**

<i>Concesión 2045</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 7,00 x 2,50	26.250,00 €	22.016,13 €	17,5
Amarre de 9,00 x 3,00	40.500,00 €	33.967,74 €	27
Amarre de 11,00 x 3,50	77.000,00 €	64.580,65 €	38,5
Amarre de 14,00 x 4,50	126.000,00 €	105.677,42 €	63
Amarre de 15,00 x 4,60	172.500,00 €	144.677,42 €	69
Amarre de 17,00 x 5,00	212.500,00 €	178.225,81 €	85
Amarre de 20,00 x 5,50	330.000,00 €	276.774,19 €	110

PORT ADRIÀ (EL TORO)

<i>Concesión 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	45.000,00 €	30.483,87 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	95.000,00 €	64.354,84 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	140.000,00 €	94.838,71 €	35



**PORT ADRIÀ (EL TORO)**

Amarre de 12,00 x 4,00	240.000,00 €	162.580,65 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	350.000,00 €	237.096,77 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	500.000,00 €	338.709,68 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	950.000,00 €	643.548,39 €	120
Amarre de 24,00 x 8,00	1.500.000,00 €	1.016.129,03 €	192
Amarre de 28,00 x 10,00	2.250.000,00 €	1.524.193,55 €	280

PORTALS VELLS

<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 5,00 x 2,00	15.000,00 €	8.709,68 €	10
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	13.064,52 €	15
Amarre de 8,00 x 2,80	36.000,00 €	20.903,23 €	24
Amarre de 11,00 x 3,60	79.200,00 €	45.987,10 €	39,6
Amarre de 13,00 x 4,50	117.000,00 €	67.935,48 €	58,5

CLUB NÁUTICO DE PALMANOVA

<i>Concesión 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,20	19.800,00 €	Valor 2021	13,2
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	Valor 2022	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	Valor 2023	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	Valor 2024	48

PUNTA PORTALS

<i>Concesión 2052</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 8,00 x 3,00	48.000,00 €	42.666,67 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	62.222,22 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	192.000,00 €	170.666,67 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	337.500,00 €	300.000,00 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	495.000,00 €	440.000,00 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	600.000,00 €	533.333,33 €	120
Amarre de 22,00 x 6,50	787.000,00 €	699.555,56 €	143
Amarre de 24,00 x 7,00	1.000.000,00 €	888.888,89 €	168
Amarre de 26,00 x 7,50	1.500.000,00 €	1.333.333,33 €	195
Amarre de 30,00 x 9,00	2.300.000,00 €	2.044.444,44 €	270
Amarre de 38,00 x 10,00	3.420.000,00 €	3.040.000,00 €	380

MENORCA**Maó****CLUB MARÍTIMO DE MAÓ**

<i>Concesión 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.537,95 €	1.627,74 €	15



**CLUB MARÍTIMO DE MAÓ**

Amarre de 8,00 x 3,00	39.065,79 €	2.821,42 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	60.101,21 €	4.340,64 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.161,94 €	6.945,03 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	158.066,18 €	11.415,89 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	220.871,95 €	15.951,86 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	282.475,69 €	20.401,02 €	120
Amarre de 22,00 x 6,50	282.475,69 €	20.401,02 €	143
Amarre de 24,00 x 7,00	360.607,26 €	26.043,86 €	168
Amarre de 26,00 x 7,50	439.940,86 €	31.773,51 €	195

ENSENADA DE LA COLÀRSEGA

<i>Concesión 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	16.527,83 €	1.193,68 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	27.045,54 €	1.953,29 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	39.065,79 €	2.821,42 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	54.091,09 €	3.906,58 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	85.343,72 €	6.163,71 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	114.192,30 €	8.247,22 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	138.232,78 €	9.983,48 €	120
Amarre de 22,00 x 6,50	166.780,86 €	12.045,28 €	143
Amarre de 24,00 x 7,00	198.333,99 €	14.324,12 €	168

ES GRAU

<i>Concesión 2018</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	16.527,83 €	1.187,25 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	27.045,54 €	1.942,77 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	39.065,79 €	2.806,23 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	54.091,09 €	3.885,54 €	48

Es Mercadal**ADDAIA**

<i>Concesión 2036</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	12.338,71 €	15
Amarre de 7,00 x 2,75	31.500,00 €	17.274,19 €	21
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	19.741,94 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	38.387,10 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	52.645,16 €	48

CLUB NÁUTICO DE FORNELLS

<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 5,00 x 2,50	18.750,00 €	10.887,10 €	12,5



**CLUB NÁUTICO DE FORNELLS**

Amarre de 7,00 x 3,00	31.500,00 €	18.290,32 €	21
Amarre de 8,00 x 3,50	42.000,00 €	24.387,10 €	28
Amarre de 10,00 x 4,00	80.000,00 €	46.451,61 €	40

CLUB NÁUTICO DE CIUTADELLA

<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 5,00 x 2,00	15.000,00 €	8.709,68 €	10
Amarre de 7,00 x 2,40	52.200,00 €	30.309,68 €	16,8
Amarre de 9,00 x 3,00	40.500,00 €	23.516,13 €	27
Amarre de 12,00 x 3,80	92,20 €	53,54 €	45,6
Amarre de 15,00 x 4,80	180.000,00 €	104.516,13 €	72
Amarre de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	143.709,68 €	99

Ibiza**Santa Eulàlia des Riu****PUERTO DEPORTIVO DE SANTA EULÀRIA**

<i>Renovat hasta 2041</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	15.967,74 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	133.064,52 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	175.645,16 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	360.000,00 €	255.483,87 €	120
Amarre de 22,00 x 6,50	500.500,00 €	355.193,55 €	143

Sant Antoni de Portmany**CLUB NÁUTICO DE SANT ANTONI**

<i>Concesión 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Agua (m²)</i>
Amarre de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	13.064,52 €	15
Amarre de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	20.903,23 €	24
Amarre de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	40.645,16 €	35
Amarre de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	55.741,94 €	48
Amarre de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	108.870,97 €	75
Amarre de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	143.709,68 €	99
Amarre de 20,00 x 6,00	420.000,00 €	243.870,97 €	120

