

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA AGÈNCIA TRIBUTÀRIA DE LES ILLES BALEARS

10140

Instrucció 1/2020, de 14 d'octubre de 2020, de l'administrador tributari de l'Agència Tributària de les Illes Balears, dictada per vacant de la Direcció segons article 5.3 de la Ordre 22/12/16 (BOIB núm. 163 de 29/12/16) per la qual s'estableixen els criteris que els òrgans competents de l'Agència Tributària de les Illes Balears han de considerar per comprovar el valor real dels béns immobles i dels llocs d'amarratge dels ports esportius situats en el territori de les Illes Balears en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i en l'impost sobre successions i donacions

Mitjançant la Instrucció 1/2002, de 20 de febrer (BOIB núm. 26, de 28 de febrer), es varen establir per primera vegada els criteris que havien de seguir els òrgans competents de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació per comprovar el valor real dels béns immobles i dels llocs d'amarratge situats en el territori de les Illes Balears, en la gestió de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i de l'impost sobre successions i donacions. Posteriorment, les instruccions 1/2003 (BOIB núm. 49 ext., de 9 d'abril), 1/2004 (BOIB núm. 21, de 12 de febrer), 5/2004 (BOIB núm. 184, de 25 de desembre), 1/2006 (BOIB núm. 10, de 21 de gener), 3/2007 (BOIB núm. 195, de 28 de desembre), 1/2009 (BOIB núm. 29, de 24 de febrer), 2/2010 (BOIB núm. 94, de 22 de juny), 2/2011 (BOIB núm. 163, de 29 d'octubre), 1/2012 (BOIB núm. 60, de 28 d'abril), 1/2013, de 7 de març (BOIB núm. 35, de 14 de març), 1/2014, de 3 d'abril (BOIB núm. 48, de 8 d'abril), 1/2015, d'11 de maig (BOIB núm. 73, de 16 de maig), 1/2016 (BOIB núm. 73, d'11 de juny), 1/2017 (BOIB núm. 58 de 13 de maig), 2/2018, de 18 de juny (BOIB núm. 78, de 26 de juny) i 1/2019 (BOIB núm. 147 de 29 d'octubre), varen actualitzar aquests criteris per als anys 2003 a 2019. Aquestes instruccions, a partir de l'any 2005, varen incloure una taula de valors mitjans dels llocs d'amarratge en els ports esportius de les Illes Balears.

L'aprovació d'unes regles internes de valoració en la gestió tributària dels impostos esmentats, una vegada conegudes pels contribuents, els permeten consignar en les seves declaracions uns valors que, en principi, s'admeten com a vàlids. Aquest sistema ha demostrat que és molt útil, atès que afavoreix que els contribuents compleixin voluntàriament les obligacions tributàries i agilita la tasca de revisió dels valors declarats de l'Administració tributària autonòmica.

D'acord amb això, aquesta Instrucció manté els criteris esmentats, amb l'actualització corresponent dels coeficients i dels índexs aplicables als valors dels béns immobles, i té en compte, a més, i pel que fa als valors mitjans dels llocs d'amarratge dels ports esportius de les Illes Balears, el temps que resta perquè s'exhaureixin la concessió, la depreciació i l'actualització monetària. També es mantenen les regles de valoració específiques per a la declaració d'obra nova i per a la divisió horitzontal dels béns immobles urbans, amb la finalitat d'adaptar les valoracions als criteris que han fitxat el Tribunal Suprem, el Tribunal Superior de Justícia de Illes Balears, la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques i el Tribunal Económico-administratiu Regional de les Illes Balears, si bé, segons reiterada doctrina d'aquesta darrer òrgan, amb aplicació, si escau, dels coeficients d'antiguitat a les anomenades obres noves *antigues*.

Per les consideracions exposades, i d'acord amb el que estableixen l'article 21.1 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears; l'article 9.2 b de la Llei 3/2008, de 14 d'abril, de creació i regulació de l'Agència Tributària de les Illes Balears, i l'article 3 g de l'Ordre de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques, de 22 de desembre de 2016 per la qual es regula l'estructura organitzativa i funcional de l'Agència Tributària de les Illes Balears, dicta la següent

Instrucció

1. Tipologia de béns immobles

Als efectes d'aquesta Instrucció, tenen la consideració de *béns immobles urbans* els ubicats en terrenys definits com a urbans per l'article 19 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i de *béns immobles rústics* els ubicats en terrenys definits com de *naturalesa rústica* per l'article 21 de la mateixa Llei.

2. Valor dels béns immobles urbans

Els òrgans gestors de l'Agència Tributària de les Illes Balears (ATIB) donaran conformitat als valors declarats dels immobles de naturalesa urbana que entrin a formar part de les bases imposables corresponents a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i a l'impost sobre successions i donacions, quan el valor declarat sigui igual o superior al que resulti d'aplicar les regles que s'estableixen en l'annex 1 d'aquesta Instrucció, sens perjudici del que disposa la instrucció sisena.

3. Valor dels béns immobles rústics

Els òrgans gestors de l'ATIB donaran conformitat als valors declarats dels immobles de naturalesa rústica que entrin a formar part de les bases imposables corresponents a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i a l'impost sobre successions i donacions, quan el valor declarat sigui igual o superior al que resulti d'aplicar les regles que s'estableixen en l'annex 2 d'aquesta Instrucció, sens perjudici del que disposa la instrucció sisena.

4. Valor dels llocs d'amarratge en ports esportius de les Illes Balears

Els òrgans gestors de l'ATIB donaran conformitat als valors declarats dels llocs d'amarratge que entrin a formar part de les bases imposables corresponents a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i a l'impost sobre successions i donacions, quan el valor declarat sigui igual o superior al que resulti d'aplicar les regles que s'estableixen en l'annex 3 d'aquesta Instrucció, sens perjudici del que disposa la instrucció sisena.

5. Actuació dels òrgans gestors de l'ATIB

Els òrgans gestors de l'ATIB que tinguin competències de gestió pel que fa a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i a l'impost sobre successions i donacions, han d'aplicar els criteris establerts en aquesta Instrucció a tots els expedients que, pels impostos esmentats abans, continguin actes o operacions relatius a béns immobles susceptibles de valoració, i també a totes les sol·licituds que, d'acord amb el que preveuen els articles 34.1 n, 90 i 91 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, formulin les persones interessades per conèixer el valor que l'Administració tributària hagi d'assignar als béns immobles i als amarratges que hagin de ser objecte de transmissió o d'adquisició.

6. Comprovació de valors

El Servei de Valoracions de l'Àrea de Gestió Tributària de l'ATIB, a petició de qualsevol dels serveis de l'Agència, pot, en tot cas i de conformitat amb el que disposen l'article 46.2 del Text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, i l'article 18.1 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'impost sobre successions i donacions, fer ús dels mitjans de comprovació de valors que preveu l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, i que desplega l'article 158 del Reial decret 1065/2007, de 27 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de gestió i inspecció, amb relació als expedients en què el valor declarat pels contribuents resulti inferior al que s'obtingria d'aplicar els criteris fixats per aquesta Instrucció, i també en els altres en què el valor declarat sigui igual o superior a aquests criteris i es refereixin a immobles en què es puguin presentar distorsions substancials entre el valor cadastral i el valor real, per raó de la importància relativa del valor corresponent a sòl, perquè estan afectats per modificacions o actuacions urbanístiques, perquè estan afectes a activitats econòmiques o perquè es produeix qualsevol altra singularitat apreciada motivadament pel Servei de Valoracions.

7. Modificació dels criteris de valoració

Els coeficients i els valors que estableixen els annexos 1, 2 i 3 es poden modificar quan l'evolució dels valors de mercat posi de manifest el seu desajust amb els que s'obtinguin d'aplicar els criteris que estableix aquesta Instrucció.

Així mateix, anualment, l'ATIB farà públic el valor unitari de partida (VUP) a què es refereix l'annex 1 i el coeficient d'actualització del valor bàsic del sòl rústic (VB) a què es refereix l'annex 2.

8. Efectes

Aquesta Instrucció substitueix la Instrucció 2/2018, de 18 de juny (BOIB núm. 78, de 26 de juny), i produeix efectes des del dia 1 de gener de 2019.

Palma, 14 d'octubre de 2020

L'administrador tributari

Alberto Roibal Hernández

(Per vacant de la Direcció de l'ATIB. Art.5.3
Ordre 22/12/16, BOIB núm. 163 de 29/12/16)



ANNEX 1
Valoració dels béns immobles urbans

Conceptes bàsics

— Superfície útil = superfície trepitjable.

1. Superfície construïda = superfície útil + superfície de grossor de murs, envans i pilars.
2. Superfície total = superfície construïda + superfície d'elements comuns (vestíbul, escala, ascensor, replà).

En què:

1. Superfície construïda = superfície útil x 1,18.
2. Superfície total = superfície construïda x 1,15.

— Superfície comptabilitzable en aparcaments comunitaris = superfície de la plaça d'aparcament x 1,60.

1. Les porxades o terrasses cobertes seran considerades al 50 % de la seva superfície total a l'hora de valorar l'edificació.
2. Les terrasses d'ús exclusiu d'àtics i de primer pis seran considerades al 50 % de la seva superfície total a l'hora de valorar l'edificació.

Els coeficients correctors de les superfícies s'han obtingut a partir d'estudis estadístics fets en habitatges de protecció oficial de la conselleria competent en matèria d'habitatge i obres públiques i del visat del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB). No obstant això, les superfícies que tindran en compte els serveis tècnics de l'ATIB a l'hora d'efectuar les comprovacions de valor seran les que figurin en l'escriptura pública que es presenti. Només en cas que no estiguin especificades en l'escriptura, es prendran els coeficients que s'han indicat abans per obtenir les superfícies corresponents.

1. Valor de referència de béns immobles de naturalesa urbana (excepte declaracions d'obra nova i divisió horitzontal)

El valor de referència de l'immoble és la suma del valor del sòl més el valor de l'edificació, modificat, si escau, per l'aplicació del coeficient reductor corresponent. És a dir:

valor de referència = (valor del sòl + valor de l'edificació) × coeficient reductor

El coeficient reductor, que està en funció de la disponibilitat que el titular tengui sobre el bé immoble, s'aplicarà, únicament, sobre els béns immobles arrendats d'acord amb els paràmetres següents:

CODI: 001

COEFICIENT: 0,5

DESCRIPCIÓ: contracte d'arrendament anterior a dia 1 de juliol de 1964

TEXT: el bé immoble està llogat mitjançant un contracte de lloguer de data anterior a l'1 de juliol de 1964

CODI: 002

COEFICIENT: 0,7

DESCRIPCIÓ: contracte d'arrendament anterior a dia 9 de maig de 1985

TEXT: el bé immoble està llogat mitjançant un contracte de lloguer de data anterior al 9 de maig de 1985

CODI: 003

COEFICIENT: 0,9

DESCRIPCIÓ: contracte d'arrendament posterior a dia 9 de maig de 1985

TEXT: el bé immoble està llogat mitjançant un contracte de lloguer de data posterior al 9 de maig de 1985

VALOR DEL SÒL: el valor a considerar deriva d'una activitat comprovadora específica, en la què s'analitzen entre altres els següents elements:

— Les concretes característiques del terreny com són, la localització, l'ús, la configuració geomètrica, la superfície, l'existència o no de limitacions al domini o carregues, equipaments u altres circumstàncies que poguessin afectar a la valoració.





La ponderació relativa a aquestes característiques, així com els corresponents coeficients, són establerts a l'efecte pel RD 1020/1993, de 25 de juny per qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sol, de manera que s'individualitzin per a cada terreny, establint el seu específic valor a partir dels valors genèrics corresponents al polígon fiscal i al de la zona de valor als quals pertany.

- L'aplicació dels coeficients d'actualització de valors cadastrals dels immobles urbans dels municipis de les Illes Balears, prevists en l'article 32.2 del Text Refós de la Llei del Cadastre aprovada pel RD Legislatiu 1/2004 de 5 març.

- Si consten valors declarats en les autoliquidacions dels impostos sobre successions i donacions i transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, en immobles ubicats en la mateixa zona amb característiques similars en el mateix exercici de meritació

Posteriorment es desenvolupa un anàlisi individualitzat destinat a mantenir o ponderar l'adequació al valor de mercat obtingut per aplicació del coeficient de relació de mercat (RM) creat per resolució de 15 de gener de 1993, del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributaria al efecte de lo establert en l'article 66 de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals i que es va fixar en el 0,5 per Ordre de 18 desembre de 2000 (BOE de 27/12/2000)

Finalment es procedeix, en el seu cas, a l'aplicació dels coeficients de actualització de valors cadastrals dels immobles urbans dels municipis de les Illes Balears, prevists en l'article 32.2 del Text Refós de la Llei del Cadastre aprovada pel RD Legislatiu 1/2004 de 5 març, aplicats des de l'exercici de meritació

En conseqüència el valor del sol serà el resultat d'analitzar els distintes elements comentats i aplicar, en el seu cas, el coeficient RM i els coeficients d'actualització de valors cadastrals que corresponguin.

VALOR DE L'EDIFICACIÓ: el valor de l'edificació s'obtindrà de la fórmula següent:

$$\text{valor d'edificació} = \text{cost d'execució material} + 13 \% (\text{despeses generals de l'empresa}) + 6 \% (\text{benefici industrial}) + 12 \% (\text{honoraris tècnics})$$

DEFINICIÓ I ANÀLISI DELS CONCEPTES DEL VALOR DE L'EDIFICACIÓ

— COST D'EXECUCIÓ MATERIAL (CEM): el cost d'execució material de l'edificació és el resultat de multiplicar la superfície total de l'immoble expressada en m² pel preu unitari corregit de l'edificació (PUC) expressat en euros. És a dir:

$$\text{cem} = \text{superfície total} \times \text{puc}$$

PREU UNITARI CORREGIT (PUC): el PUC s'obtindrà per aplicació de la fórmula següent:

$$\text{PUC} = \text{VUP} \times \text{coeficient per antiguitat} \times \text{coeficient per tipologia/ús} \times \text{coeficient per estat de conservació} \times \text{coeficient per construcció executada} \times \text{coeficient de qualitat}$$

— Valor unitari de partida (VUP): el valor unitari de partida o preu unitari, que varia cada any, s'obté de la taula de costos de la construcció tipus de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, elaborada pel COAIB i que es facilita, de manera orientativa i per a ús intern del col·lectiu d'arquitectes de les Balears, com a índex de referència a l'efecte d'obtenir el pressupost d'execució material de les obres que hagin d'executar. Aquesta quantia s'expressa en la unitat monetària d'euros/m² d'obra realitzada. Aquests valors, que es prenen com a referència el mes de gener de cada any, són els següents:

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 aquests efectes, es prendrà el valor corresponent a la data de la meritació de l'impost en qüestió.

— Coeficient per antiguitat: s'entén per *antiguitat* el període de temps, computat en anys complets, que hi ha entre la data de meritació de l'impost i la data de la construcció. S'entén per *data de la construcció* la que consti en el certificat de final d'obra expedit per la direcció facultativa de la construcció o reforma integral.

El coeficient corresponent es determinarà per qualsevol prova admesa en dret i, en especial, per la data que consti en l'escriptura corresponent, pel certificat d'antiguitat que expedeix el cadastre o per la informació que consti en el registre de la propietat.

Quan en l'edificació s'hagin fet obres de reforma amb posterioritat a la data de construcció, se n'ha d'obtenir la data d'antiguitat equivalent per a un estat de conservació normal, d'acord amb la fórmula següent, que estableix el Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl:

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

En què:

Fa = data d'antiguitat a l'efecte del càlcul.

Fc = data de construcció o implantació.

Fr = data de reforma o rehabilitació

i = coeficient que inclou el tipus de reforma.

El coeficient *i* adopta un valor entre 0 i 1, segons el grau de reforma o rehabilitació parcial, en funció del cost de les obres en relació amb el total d'una rehabilitació integral, i adopta els valors següents:

i = 0,25, amb reforma mínima

i = 0,50, amb reforma mitjana

i = 0,75, amb reforma total

i = 1,00, amb rehabilitació integral

Rehabilitació integral: quan la quantia econòmica de les obres supera el 75 % de la quantia que suposaria fer aquesta mateixa obra de nova planta i, a més, les seves característiques constructives permetin suposar que en ús, funció i condicions de construcció s'ha aconseguit una situació equivalent al seu primer estat de vida. L'índex d'antiguitat de la construcció, en aquest cas, és el que correspongui a la data de rehabilitació.

Reforma total: quan les obres de reforma afecten elements fonamentals de la construcció que suposen un cost superior al 50 % i inferior al 75 % de la quantia que suposaria fer aquesta mateixa obra de nova planta.

Reforma mitjana: quan les obres de reforma afecten la façana o algun element que suposa alteració de les característiques constructives, i tenguin un cost superior al 25 % i inferior al 50 % de la quantia que suposaria fer aquesta mateixa obra de nova planta.

Reforma mínima: quan les obres de reforma afecten elements constructius no fonamentals, amb un cost inferior al 25 % de la quantia que suposaria fer aquesta mateixa obra de nova planta.

Les taules utilitzades es reflecteixen en la norma 13 del Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana (BOE de 22 de juliol), que s'han simplificat prenent el valor mitjà de cada una de les categories que figuren en aquesta norma:

Anys complets	Ús 1 Residencial, oficines, edificis singulars	Ús 2 Comercial, turístic, esportiu, cultural, sanitari, beneficència, religiós	Ús 3 Fàbriques, espectacles, magatzems, garatges, edificis agrícoles
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
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





Anys complets	Ús 1 Residencial, oficines, edificis singulars	Ús 2 Comercial, turístic, esportiu, cultural, sanitari, beneficència, religiós	Ús 3 Fàbriques, espectacles, magatzems, garatges, edificis agrícoles
85-89	0,33	0,29	0,25
90-més	0,32	0,28	0,24

— Coeficient per tipologia/ús: el que resulti de les taules del COAIB. El coeficient d'ús i tipologia s'obté de la taula del mètode simplificat del pressupost de referència segons els costos de l'edificació a les Illes Balears que edita el COAIB i que es facilita al col·lectiu d'arquitectes de manera orientativa perquè els serveixi de referència a l'hora de calcular el pressupost d'execució material de les obres.

Coeficient	Ref. taula antiguitat ús	Descripció
2,40	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres de més de 175 m ² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres fins a 175 m ² de superfície construïda
2,10	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres fins a 125 m ² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres fins a 70 m ² de superfície construïda
2,10	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres a pobles de menys de 4.500 habitants construït abans de 1950
2,30	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres de més de 175 m ² de superfície construïda
2,00	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres fins a 175 m ² de superfície construïda
1,80	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres fins a 125 m ² de superfície construïda
2,00	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres fins a 70 m ² de superfície construïda
1,80	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres a pobles de menys de 4.500 habitants construït abans de 1950
2,50	1	Habitatge en bloc aïllat o en filera de més de 175 m ² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge en bloc aïllat o en filera fins a 175 m ² de superfície construïda
2,00	1	Habitatge en bloc aïllat o en filera fins a 125 m ² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge en bloc aïllat o en filera fins a 70 m ² de superfície construïda
2,00	1	Habitatge en bloc aïllat a pobles de menys de 4.500 habitants construït abans de 1950
3,20	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) de més de 300 m ² de superfície construïda
2,80	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 300 m ² de superfície construïda
2,50	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 175 m ² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 125 m ² de superfície construïda
2,30	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 70 m ² de superfície construïda
1,30	3	Habitatge unifamiliar aïllat a zones rurals i construït abans de 1910 (antiga casa de possessió)
1,40	3	Garatges en planta baixa
1,60	3	Garatges en planta soterrani
1,15	3	Locals, magatzems i trasters
0,60	3	Edificis industrials amb coberta de fibrociment o similar, d'una planta
1,30	3	Edificis industrials amb coberta sòlida amb una planta o més. Casetes. Transformadors d'electricitat
1,15	3	Edificis de garatges en superfície (planta baixa)
1,30	3	Edificis de garatges en planta soterrani
2,00	2	Oficines i locals comercials
1,15	2	Locals comercials en planta baixa i d'ús indeterminat
1,90	2	Hotel i hotel apartament d'1 estrella, pensió i hostal
2,10	2	Hotel i hotel apartament de 2 estrelles i motel
2,40	2	Hotel i hotel apartament de 3 estrelles, agroturisme i turisme d'interior
2,80	2	Hotel i hotel apartament de 4 estrelles i hotel rural
3,20	2	Hotel i hotel apartament de 5 estrelles
1,90	2	Apartament turístic o bungalow 3a categoria. 1 clau
2,00	2	Apartament turístic o bungalow 2a categoria. 2 claus





<i>Coefficient</i>	<i>Ref. taula antiguitat ús</i>	<i>Descripció</i>
2,10	2	Apartament turístic o bungalou 1a categoria. 3 claus
2,20	2	Apartament turístic i bungalou de luxe
2,00	2	Bars, restaurants, cafeteries
3,50	2	Hospitals
2,50	2	Clíniques
2,40	2	Mútues d'accidents
2,30	2	Laboratoris
1,80	2	Asils i residències
1,70	2	Dispensaris, ambulatoris, unitat sanitària
2,00	2	Parvulari, llar d'infants, guarderia
2,30	2	Escoles i col·legis d'educació primària, ESO, batxillerat i formació professional
3,00	2	Escoles superiors i facultats universitàries
3,00	2	Biblioteques, museus, centres de recerca
2,00	2	Col·legis majors i residències universitàries
0,35	2	Parc infantil a l'aire lliure
3,00	3	Club, sala de ball, discoteca, cinema, casino, teatre, bingo
2,10	2	Condicionar un local d'aquest subgrup
2,00	2	Conjunt parroquial
3,00	2	Església i capelles externes
1,70	2	Residències religioses, convents i seminaris
1,80	2	Establiments penitenciaris i similars
1,80	2	Estacions d'autobusos
2,20	2	Estacions de ferrocarril, terminal marítima i aèria
2,60	1	Edificis oficials (no inclosos en altres apartats)
0,006	2	Pistes de terra sense drenatge
0,12	2	Aparcament exterior de formigó o asfalt
0,15	2	Terrassa descoberta, pista esportiva o paviment especial
0,30	2	Grades elementals sense cobrir
1,00	2	Piscines de més de 350 m ² (mirall d'aigua)
1,20	2	Piscines fins a 350 m ² (mirall d'aigua)
1,40	2	Piscines fins a 75 m ² (mirall d'aigua)
1,60	2	Dependències cobertes al servei d'instal·lacions a l'aire lliure (dutexes, vestidors, etc.)
1,50	3	Estadis, places de toros, hipòdroms, etc.
2,00	3	Pavellons coberts (gimnasos, poliesportius)
2,00	1	Edificis representatius (clubs, locals socials)
1,00	2	Edificis mortuoris (ninxols o tombes: m ² de superfície horitzontal per nivells)
3,00	2	Panteons
0,006	2	Jardins amb regatge per mànega
0,10	2	Jardins amb regatge automàtic
0,30	3	Tobogans, parcs aquàtics (metre lineal)
9,00	3	Camps de golf (valorats per cada m ²)
1,00	2	Dics a ports esportius
0,004	2	Condicionament zona verda urbanística
2,00	2	Condicionaments de local per a instal·lacions bancàries o financeres, sense reforma estructural
0,05	2	Càmpings: només superfície zona d'acampada (els edificis es valoraran a part)
1,30	2	Estacions de servei (benzineres)

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2020/182/1070887





<i>Coefficient</i>	<i>Ref. taula antiguitat ús</i>	<i>Descripció</i>
0,90	2	Tanc benzina (m ³ – 25.000 litres)
1,00	2	Tanc benzina (m ³ – 30.000 litres)
0,006	2	Tanc oli (litres)
7,90	2	Assortidor mescla benzinera
7,80	2	Assortidor benzina (benzinera)
1,30	2	Caseta estació de servei
7,60	2	Accessoris assortidor benzina (benzinera)
7,70	2	Accessoris assortidor mescla (benzinera)
1,30	2	Marquesina
1	3	Sestadors (ovelles), vaqueries, estables i quadres
0,80	3	Magatzems agrícoles i de maquinària, solls, galliners, colomers i dipòsits de gra
1	3	Porxos, graners, assecadors i casetes de motor
0,80	3	Hivernacle d'estructura rígida i coberta de vidre
0,40	3	Hivernacle d'estructura rígida i coberta de PVC
0,20	3	Hivernacle tipus túnel i coberta de PVC
1	3	Safareigs, dipòsits i aljubs
0,80	3	Forns
1,30	3	Molins
0,60	3	Porxadades per a maquinària agrícola
1,30	3	Casetes d'eines
0,80	3	Casetes de figueral
1,30	3	Habitatge unifamiliar aïllat a zones rurals i construït abans de 1910 (antiga casa de possessió).
0,75	3	Pou (comptabilitzat per metres quadrats de profunditat del sondeig)
0,20	3	Coberta fotovoltaica

— Coeficient per estat de conservació: el coeficient de conservació s'obté de les taules reflectides en la norma tècnica 13 del Reial decret 1020/1993, amb les especificacions següents:

<i>Codi</i>	<i>Coefficient</i>	<i>Descripció</i>	<i>Text</i>
001	0,01	Ruïnós demolicions	Construccions manifestament inhabitables (per trobar-se semi derruïdes, sense sostre, etc.), o declarades legalment ruïnoses.
002	0,5	Deficient	Construccions que necessiten reparacions d'importància perquè comprometen les condicions d'habitabilitat i estabilitat normals. Necessitat de reparacions importants en murs de càrrega, forjats i parets de tancament. Són immobles que incompleixen els mínims d'habitabilitat establerts pel Decret 145/1997, modificat pel Decret 20/2007.
003	0,85	Regular	Construccions que presenten defectes permanents que no comprometen les condicions d'habitabilitat i estabilitat normals. Edificis amb instal·lacions obsoletes, esquerdes de relativa importància, substitució de paviments i enrajolats, i també referit i nou emblanquinat de parets i sostres.
004	1	Normal	Construccions que malgrat l'edat, sigui quina sigui, no necessiten reparacions importants. En aquest sentit, no es consideren importants les reparacions com ara pintures a parets i sostres, reparacions d'enrajolats i paviments, reparacions d'esquerdes i fissures no estructurals, reparacions de fusteria, entre altres reparacions necessàries per al manteniment de l'edifici, tant per conservació ordinària com per mal ús.

— Coeficient de construcció executada: el coeficient de construcció executada serà el que reflecteixi específicament l'escriptura pública, complementat amb el certificat degudament visat que, si s'escau, aporti el tècnic competent (arquitecte o enginyer).



— Coeficient de qualitat: el coeficient de qualitat s'obté de la taula de coeficients que afecten les tipologies d'ús dels habitatges que edita el COAIB:

1. Nivell superior a l'estàndard: 1,20 (s'aplicarà als edificis i les obres noves en què les qualitats específiques de les instal·lacions i els acabats siguin superiors als d'una promoció de tipus mitjà o estàndard, que no sigui de protecció oficial).
2. Nivell estàndard: 1,00 (s'aplicarà amb caràcter general a totes les edificacions i les obres noves que no siguin de protecció oficial i que no tinguin un nivell superior a l'estàndard).
3. Edificis i habitatges de protecció oficial: 0,8.

— DESPESES GENERALS, BENEFICI INDUSTRIAL I HONORARIS TÈCNICS

El 13 % de despeses generals d'empresa està establert en l'article 131.1 *a* del Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (BOE de 26 d'octubre).

El 6 % de benefici industrial està establert en l'article 131.1 *b* del Reglament esmentat.

El 12 % dels honoraris de tots els tècnics que han intervingut en l'obra s'ha obtingut a partir del seu valor mitjà amb relació al valor total de la realització d'obres i de construccions que resulta de l'anàlisi de diversos pressuposts tramitats pel COAIB.

2. Valor de referència en declaracions d'obra nova o divisió horitzontal de béns immobles urbans

2.1. Obra nova: el valor de l'obra nova o del cost de l'obra que es declara, d'acord amb la jurisprudència recent del Tribunal Suprem, està constituït estrictament pel cost d'execució material de l'obra; si escau, s'ha de considerar —d'acord amb la doctrina del Tribunal Económico-administratiu a les Illes Balears—, el coeficient d'antiguitat de la construcció per valorar l'obra nova en el moment de la meritació, és a dir, quan es declara (article 49.1 *b* del Text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre).

Sobre la base del que s'ha exposat, el valor o cost actual de la construcció està format pel cost d'execució material de l'obra (CEM). El CEM es defineix i calcula de conformitat amb el que preveu l'apartat 1 d'aquest annex, sense incloure-hi el coeficient d'antiguitat:

$$\text{CEM} = \text{SUPERFÍCIE TOTAL} \times \text{PUC}$$

En les declaracions d'obra nova en construcció, l'obra s'ha de valorar com si estigués conclosa i executada al 100 %, amb independència del percentatge que s'hagi executat materialment en el moment de l'atorgament de l'escriptura.

2.2. Divisió horitzontal: el valor de la divisió horitzontal s'obté per addició del valor de l'obra nova segons el que preveu l'apartat 2.1 anterior i del valor corresponent al sòl calculat sobre la base del que preveu l'apartat 1 d'aquest annex.



ANNEX 2
Valoració dels béns immobles rústics

La valoració dels béns immobles rústics inclou el valor del sòl i, si s'escau, el valor de l'edificació o la construcció feta sobre aquest sòl.

La valoració del sòl de les finques rústiques es farà partint de la informació que consta en el Centre de Gestió Cadastral, en què hi ha recollides totes les característiques de cada parcel·la dels municipis de les Illes Balears. Els termes municipals apareixen dividits en polígons, parcel·les i subparcel·les, de les quals se sap la superfície, el tipus de cultiu i l'aprofitament, i també la intensitat productiva. A partir d'aquesta informació es determinarà el valor unitari per hectàrea de cada finca.

La valoració de les edificacions que s'alcin en sòl rústic s'ajustarà als mateixos criteris i als coeficients que s'utilitzin per als béns de naturalesa urbana reflectits en l'annex 1 d'aquesta Instrucció.

VALOR DEL SÒL: el valor real del sòl rústic és el resultat de multiplicar el valor bàsic (VB) que té el sòl rústic, segons el terme municipal on estigui situat, pels coeficients correctors següents:

VC = coeficient per tipus de cultiu

VT = coeficient de classificació territorial del sòl

VA = coeficient d'accés

VE = coeficient d'entorn

$$\text{valor real} = \text{vb} \times \text{vc} \times \text{vt} \times \text{va} \times \text{ve}$$

— **VALORS BÀSICS DEL SÒL RÚSTIC (VB)**

Els valors bàsics s'obtenen de les taules de preus unitaris resultants d'aplicar els paràmetres següents:

- Estudis de mercat en els diferents termes municipals de la comunitat autònoma.
- Interpolació de valors de terrenys declarats o acceptats amb característiques similars als que siguin objecte de comprovació en el mateix terme municipal i zona de cultiu.
- Actualització dels valors de mercat vigents en el Centre de Gestió Cadastral. Enquesta anual de preus mitjans del sòl per a l'any 1999 de la Direcció General d'Agricultura.
- Valors obtinguts dels que ha aplicat el Mercat d'Expropiació en les distintes actuacions en l'àmbit de les Illes Balears.
- Valors dels terrenys obtinguts de les enquestes sobre preus del sòl del Pla Estadístic Nacional, que es publiquen en els butlletins d'estadística agrària de l'Àrea Funcional d'Agricultura i Pesca de la Delegació del Govern a les Illes Balears.

D'aquesta manera, les taules dels valors bàsics per zona i terme municipal són les següents:

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
Mitjorn	
Llucmajor	9.859,42 euros/ha
Campos	9.859,42 euros/ha
Ses Salines	9.859,42 euros/ha
Llevant sud	
Manacor	9.859,42 euros/ha
Felanitx	9.859,42 euros/ha
Santanyí	9.859,42 euros/ha
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
Ses Marines	
Alcúdia	14.789,15 euros/ha
Muro	14.789,15 euros/ha
Sa Pobla	14.789,15 euros/ha
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
Santa 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
Llubí	10.845,38 euros/ha
Montuiri	10.845,38 euros/ha
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

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2020/182/1070887



Marratxí	14.789,15 euros/ha
Palma	19.344,28 euros/ha
Zona Menorca	7.042,46 euros/ha
Zona Eivissa i Formentera	10.563,67 euros/ha

Aquests valors bàsics s'actualitzaran d'acord amb el percentatge d'augment que anualment aprovi l'Estat en la llei de pressuposts generals per a l'actualització dels valors cadastrals en l'impost sobre béns immobles. Com a conseqüència d'això, el valor base que s'ha d'aplicar per als exercicis anteriors a l'any **2020** és el resultat de multiplicar aquest valor per:

2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
0,9901	1,000	1,000	1,000	1	1	1	1	1	1

— **COEFICIENT PER TIPUS DE CULTIU (VC)**: els valors bàsics anteriors seran multiplicats pel coeficient VC, que correspon a la qualificació i la classificació dels terrenys en parcel·les i polígons que figura en la base de dades del Centre de Gestió Cadastral, segons el tipus de cultiu que s'hi dugui a terme.

Tipus de cultiu	Coefficient VC
Terrenys de regadiu amb fruiters (tarongers, etc.)	3
Terrenys de regadiu intensiu (patates, hortalisses, etc.)	2
Terrenys de regadiu (alfals, farratgeres)	1,5
Terrenys de secà	1
Terrenys amb fruiters (ametllers, garrovers, fruiters de llavor, fruits secs, oliveres)	1,25
Terrenys de figueres	1
Terrenys d'oliveres de muntanya	0,75
Bosc alt (pins, alzines, etc.)	0,5
Bosc baix (mates)	0,35
Erms, secans pedregosos	0,30
Terrenys d'alta muntanya, roques i inaccessibles, terrenys inundables o improductius	0,20
Terrenys de vinya	1,5
Ocupació d'explotació agrícola amb parc fotovoltaic (art 10 RD 1492/2011 de 24.10)	3

— **COEFICIENT DE CLASSIFICACIÓ TERRITORIAL DEL SÒL (VT)**: la classificació del sòl rústic es determinarà segons les classificacions que es desprenen de la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears; la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic; la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries; la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambiental; la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i la Llei 3/2019, de 31 de gener, agrària de les Illes Balears, (BOIB núm. 18, de 31 de gener) a les quals s'aplicaran els coeficients correctors següents:

Tipus de sòl	Coefficient VT
Parcs nacionals, àrees naturals d'especial interès d'alt nivell de protecció (AANP) i altres espais naturals protegits a què es refereix l'article 19.1 a de la Llei 6/1999	0,6
Altres àrees naturals d'especial interès (ANEI)	0,8
Àrees rurals d'interès paisatgístic (ARIP)	0,9
Altres àrees de sol rústic protegit i sòl rústic comú	1

— **COEFICIENT D'ACCÉS (VA)**: els accessos als terrenys rústics poden ser a través d'una carretera general, un camí rodat o una sendera. D'acord amb el tipus d'accés, s'hi aplicarà algun dels coeficients següents:

Tipus d'accés	Coefficient VA
Per carretera general	1
Per camí rodat	1
Per sendera o camí no accessible a vehicles	0,85





— COEFICIENT PER L'ENTORN (VE): segons els equipaments, les infraestructures i els serveis de què disposin els terrenys parcel·lats, s'hi aplicaran els coeficients següents:

<i>Terrenys</i>	<i>Coefficient VE</i>
Parcel·lacions de regadiu amb carrers, electricitat, aigua i terrenys que han perdut l'ús agrícola	3
Parcel·lacions de secà amb carrers i electricitat	1,5
Terrenys amb permís de construcció d'habitatge unifamiliar, edificacions en ruïnes amb possibilitat de reconstrucció, segregacions i divisions inferiors a la unitat mínima de cultiu i terrenys classificats en el Pla Territorial de Mallorca com a àrees de transició de creixement	3
Terrenys al costat de la mar	1,5
Resta de terrenys rústics	1



ANNEX 3
Valoració dels llocs d'amarratge en ports esportius

Els llocs d'amarratge de les marines, els ports esportius i els clubs nàutics es valoren en funció del mirall teòric d'aigua cedit en concessió administrativa, pels serveis i les instal·lacions del port, pels seus accessos i per la seva situació. La valoració individualitzada parteix del valor inicial assignat en els estudis de mercat encarregats pel Govern de les Illes Balears en relació amb els llocs d'amarratge d'embarcacions d'esbarjo als ports esportius de les Illes Balears, per a l'exercici de 2001 (referits a les concessions que acaben l'any 2019) o per a l'exercici de 2006, 2009, 2012 i 2015 (referits a les concessions que acaben entre els anys 2036 a 2045), segons s'indica respecte de cada port esportiu.

El valor inicial, como que es tracta d'una concessió administrativa, aquesta valoració es redueix cada any en funció del nombre d'anys que falten fins a l'extinció de la concessió, en funció del port esportiu.

$$Va = (V_{inicial} - Dx) \times Ia$$

Va = valor de l'amarratge a la data de la meritació.

Dx = depreciació de l'amarratge

Ia = producte dels índexs d'actualització dels valors

Els conceptes que s'han de considerar són els següents:

VALOR INICIAL (Vi):

El valor que s'ha de considerar és el que estableix l'estudi de mercat encarregat l'exercici de 2001 o de 2006, 2009, 2012 i 2015 pel Govern de les Illes Balears, indicat per cada port esportiu. En aquest estudi es determina, per a l'exercici de 2001 o de 2006, 2009, 2012 i 2015, el valor del lloc d'amarratge amb la corresponent làmina d'aigua cedida en concessió, en funció dels serveis i les instal·lacions del port, els accessos, la situació i les dimensions del mirall d'aigua, seguint el mètode de les rendes esperades després de l'anàlisi de les inversions per calcular el valor del mercat.

Aquests estudis de mercat són a disposició dels obligats al pagament i altres interessats perquè els puguin consultar públicament al Servei de Valoracions de l'Agència Tributària de les Illes Balears.

DEPRECIACIÓ SOFERTA PEL TRANSCURS DEL TEMPS: (DX)

Es determina en funció del nombre d'anys que falten fins a l'acabament de la concessió i en funció de la data de meritació de l'operació

$$Dx = (V_{inicial} / \text{anys de la concessió} + 1) * N$$

N: Anys des de la concessió fins a la data de la meritació

ACTUALITZACIÓ MONETÀRIA: els valors de l'estudi de mercat es refereixen a l'exercici de 2001 o de 2006, 2009, 2012 i 2015 segons el port esportiu. Per això, s'actualitzen aquests valors per adaptar-los a la inflació, d'acord amb els índexs d'actualització dels valors cadastrals aprovats anualment per la llei de pressuposts generals de l'Estat. D'aquesta manera, el coeficient d'actualització és el producte de cada índex dels exercicis posteriors a l'any 2001 o 2006, 2009, 2012 i 2015 fins a l'any de la data de meritació de la transmissió: $Ia = I_{2002} \times I_{2003} \times I_{2004} \times \dots \times I_{2001+n}$

D'aquesta manera, els valors de referència dels amarratges per a l'any 2019 són els següents:

PORTS ESPORTIUS DE LES ILLES BALEARS**MALLORCA****Palma**

REIAL CLUB NÀUTIC DE PALMA			
<i>Concessió 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	30.000,00 €	2.041,58 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	48.000,00 €	3.266,53 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	105.000,00 €	7.145,53 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	144.000,00 €	9.799,58 €	48



**REIAL CLUB NÀUTIC DE PALMA**

Amarratge de 15,00 x 5,00	225.000,00 €	15.311,84 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	450.000,00 €	30.623,68 €	99
Amarratge de 20,00 x 6,00	540.000,00 €	36.748,42 €	120
Amarratge de 22,00 x 6,50	643.500,00 €	43.791,87 €	143
Amarratge de 24,00 x 7,00	1.176.000,00 €	80.029,89 €	168
Amarratge de 26,00 x 7,50	1.365.000,00 €	92.891,84 €	195
Amarratge de 30,00 x 9,00	2.430.000,00 €	165.367,89 €	270

CLUB DE MAR MALLORCA

<i>Concessió 2044 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	30.000,00 €	26.129,03 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	48.000,00 €	41.806,45 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	150.000,00 €	130.645,16 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	144.000,00 €	125.419,35 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	225.000,00 €	195.967,74 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	445.500,00 €	388.016,13 €	99
Amarratge de 20,00 x 6,00	540.000,00 €	470.322,58 €	120
Amarratge de 22,00 x 6,50	643.500,00 €	560.467,74 €	143
Amarratge de 24,00 x 7,00	1.176.000,00 €	1.024.258,06 €	168
Amarratge de 26,00 x 7,50	1.365.000,00 €	1.188.870,97 €	195
Amarratge de 30,00 x 9,00	2.430.000,00 €	2.116.451,61 €	270
Amarratge de > 30,00	9000€/m ²		

MARINA PORT DE MALLORCA (Passeig Marítim)

<i>Concessió 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 13,50 x 5,00	108.182,00 €	7.362,07 €	67,5
Amarratge de 15,00 x 5,00	120.202,00 €	8.180,06 €	75
Amarratge de 17,50 x 5,70	159.868,32 €	10.879,46 €	99,75
Amarratge de 20,00 x 6,00	240.404,00 €	16.360,12 €	120
Amarratge de 22,50 x 6,75	304.271,84 €	20.706,50 €	151,88
Amarratge de 25,00 x 6,90	345.581,33 €	23.517,72 €	172,5
Amarratge de 30,00 x 7,58	456.769,29 €	31.084,35 €	227,4

PORTIXOL

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





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

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

CLUB NÀUTIC SANT ANTONI DE LA PLATJA (CAN PASTILLA)			
<i>Concessió 2041</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,00	18.000,00 €	12.774,19 €	12
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	15.967,74 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	133.064,52 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	175.645,16 €	99

Llucmajor

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

CLUB NÀUTIC DE S'ESTANYOL			
<i>Concessió 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 4,00 x 2,00	12.000,00 €	8.516,13 €	8
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	15.967,74 €	15





CLUB NÀUTIC DE S'ESTANYOL			
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48

Campos

CLUB NÀUTIC DE SA RÀPITA			
Concessió 2039	Valor inicial	Valor 2020	Aigua (m ²)
Amarratge de 4,00 x 2,00	12.000,00 €	7.742 €	8
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	14.516 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,000	36.000,00 €	23.226 €	24
Amarratge de 8,00 x 4,00	48.000,00 €	30.968 €	32
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	61.935 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	120.968 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,00	225.000,00 €	145.161 €	90
Amarratge de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	159.677 €	99
Amarratge de 20,00 x 5,50	275.000,00 €	177.419 €	110

Ses Salines

CLUB NÀUTIC COLÒNIA DE SANT JORDI			
Concessió 2018	No subjecte a concessió		Aigua (m ²)

Santanyi

CLUB NÀUTIC DE PORTOPETRO			
Concessió 2037	Valor inicial	Valor 2020	Aigua (m ²)
Amarratge de 5,00 x 2,50	18.750,00 €	11.491,94 €	12,5
Amarratge de 6,00 x 2,75	24.750,00 €	15.169,35 €	16,5
Amarratge de 7,00 x 2,90	30.450,00 €	18.662,90 €	20,3

MARINA CALA D' OR			
Concessió fins 2041	Valor inicial	Valor 2020	Aigua (m ²)
Amarratge de 6,00 x 2,00	18.000,00 €	12.774,19 €	12
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarratge de 11,00 x 4,00	88.000,00 €	62.451,61 €	44
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48
Amarratge de 14,00 x 4,00	112.000,00 €	79.483,87 €	56
Amarratge de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	133.064,52 €	75
Amarratge de 18,00 x 4,50	202.500,00 €	143.709,68 €	81
Amarratge de 20,00 x 5,00	250.000,00 €	177.419,35 €	100
Amarratge de 26,00 x 7,00	546.000,00 €	387.483,87 €	182

Felanitx

CLUB NÀUTIC DE PORTOCOLOM			
Concessió 2037	Valor inicial	Valor 2020	Aigua (m ²)



**CLUB NÀUTIC DE PORTOCOLOM**

Amarratge de 5,00 x 2,20	16.500,00 €	9.580,65 €	11
Amarratge de 7,00 x 2,75	28.875,00 €	16.766,13 €	19,25
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	20.903,23 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	40.645,16 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,25	102.000,00 €	59.225,81 €	51
Amarratge de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	108.870,97 €	75

Manacor**CLUB NÀUTIC DE PORTO CRISTO**

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

Son Servera**CLUB NÀUTIC DE CALA BONA**

<i>Concessió 2018</i>	<i>No subjecte a concessió</i>	<i>Aigua (m²)</i>

Capdepera**CLUB NÀUTIC DE CALA RAJADA**

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

Artà**CLUB NÀUTIC DE LA COLÒNIA DE SANT PERE**

<i>Concessió 2032</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	9.435,48 €	15
Amarratge de 7,00 x 2,80	26.250,00 €	11.008,06 €	17,5
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	15.096,77 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	29.354,84 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	40.258,06 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	78.629,03 €	75

Santa Margalida**CLUB NÀUTIC SERRANOVA (SON SERRA DE MARINA)**

<i>Concessió 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 10,00 x 2,50	50.000,00 €	45.833,33 €	25



**CLUB NÀUTIC DE CAN PICAFORT**

<i>Concessió 2035</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	20.000,00 €	15
Amarratge de 7,00 x 3,00	31.500,00 €	28.000,00 €	21
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	32.000,00 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	62.222,22 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	85.333,33 €	48

Alcúdia**BARCARÈS****MARINA DE BONAIRE ("COCODRILO")**

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

MARINA DEL PORT D'ALCÚDIA

<i>Concessió 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	25.543,01 €	1.834,84 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	2.586,00 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	52.500,00 €	3.771,25 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	6.896,00 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	97.664,47 €	7.015,56 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	134.025,70 €	9.627,51 €	99
Amarratge de 20,00 x 6,00	168.283,39 €	12.088,36 €	120
Amarratge de 22,00 x 6,50	199.836,52 €	14.354,92 €	143
Amarratge de 24,00 x 7,00	231.389,66 €	16.621,49 €	168

Pollença**CLUB NÀUTIC DEL PORT DE POLLENÇA**

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



**Andratx**

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

Calvià

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

PORT ADRIÀ (EL TORO)			
<i>Concessió 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	45.000,00 €	30.483,87 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	95.000,00 €	64.354,84 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	140.000,00 €	94.838,71 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	240.000,00 €	162.580,65 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	350.000,00 €	237.096,77 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	500.000,00 €	338.709,68 €	99
Amarratge de 20,00 x 6,00	950.000,00 €	643.548,39 €	120
Amarratge de 24,00 x 8,00	1.500.000,00 €	1.016.129,03 €	192
Amarratge de 28,00 x 10,00	2.250.000,00 €	1.524.193,55 €	280

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





CLUB NÀUTIC DE PALMANOVA			
<i>Concessió 2040</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,20	19.800,00 €	Valor 2021	13,2
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	Valor 2022	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	Valor 2023	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	Valor 2024	48

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

MENORCA**Maó**

CLUB MARÍTIM DE MAÓ			
<i>Concessió 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.537,95 €	1.627,74 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	39.065,79 €	2.821,42 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	60.101,21 €	4.340,64 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.161,94 €	6.945,03 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	158.066,18 €	11.415,89 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	220.871,95 €	15.951,86 €	99
Amarratge de 20,00 x 6,00	282.475,69 €	20.401,02 €	120
Amarratge de 22,00 x 6,50	282.475,69 €	20.401,02 €	143
Amarratge de 24,00 x 7,00	360.607,26 €	26.043,86 €	168
Amarratge de 26,00 x 7,50	439.940,86 €	31.773,51 €	195

ANSA DE LA COLÀRSEGA			
<i>Concessió 2018 (AP)</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	16.527,83 €	1.193,68 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	27.045,54 €	1.953,29 €	24
Amarratge de 10,00 x 3,50	39.065,79 €	2.821,42 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	54.091,09 €	3.906,58 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	85.343,72 €	6.163,71 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	114.192,30 €	8.247,22 €	99





ANSA DE LA COLÀRSEGA			
Amarratge de 20,00 x 6,00	138.232,78 €	9.983,48 €	120
Amarratge de 22,00 x 6,50	166.780,86 €	12.045,28 €	143
Amarratge de 24,00 x 7,00	198.333,99 €	14.324,12 €	168

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

Es Mercadal

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

CLUB NÀUTIC DE FORNELLS			
<i>Concessió 2037</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 5,00 x 2,50	18.750,00 €	10.887,10 €	12,5
Amarratge de 7,00 x 3,00	31.500,00 €	18.290,32 €	21
Amarratge de 8,00 x 3,50	42.000,00 €	24.387,10 €	28
Amarratge de 10,00 x 4,00	80.000,00 €	46.451,61 €	40

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

Eivissa**Santa Eulàlia des Riu**

PORT ESPORTIU DE SANTA EULÀRIA			
<i>Renovat fins 2041</i>	<i>Valor inicial</i>	<i>Valor 2020</i>	<i>Aigua (m²)</i>
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.500,00 €	15.967,74 €	15
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.000,00 €	25.548,39 €	24



**PORT ESPORTIU DE SANTA EULÀRIA**

Amarratge de 10,00 x 3,50	70.000,00 €	49.677,42 €	35
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.000,00 €	68.129,03 €	48
Amarratge de 15,00 x 5,00	187.500,00 €	133.064,52 €	75
Amarratge de 18,00 x 5,50	247.500,00 €	175.645,16 €	99
Amarratge de 20,00 x 6,00	360.000,00 €	255.483,87 €	120
Amarratge de 22,00 x 6,50	500.500,00 €	355.193,55 €	143

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

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

