

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA AGÈNCIA TRIBUTÀRIA

4599

Instrucció 1/2013, de 7 de març, del director de l'Agència Tributària de les Illes Balears, per la qual s'estableixen els criteris que els òrgans competents de l'Agència Tributària de les Illes Balears han de considerar per a la comprovació del valor real dels béns immobles i dels llocs d'amarratge de ports esportius situats en 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 de 2002), es varen establir per primera vegada els criteris que havien de seguir els òrgans competents de la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació a l'efecte de comprovar el valor real dels béns immobles i 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 de 2003), 1/2004 (BOIB núm. 21, de 12 de febrer de 2004), 5/2004 (BOIB núm. 184, de 25 de desembre de 2004) 1/2006 (BOIB núm. 10, de 21 de gener de 2006), 3/2007 (BOIB núm. 195, de 28 de desembre de 2007), 1/2009 de 18 de febrer (BOIB núm. 29, de 24 de febrer de 2009), 2/2010 de 18 de juny (BOIB núm. 94, de 22 de juny de 2010) y 2/2011 de 26 d'octubre (BOIB núm. 163 de 29 d'octubre de 2011) i 1/2012, de 19 d'abril (BOIB núm. 60, de 28 d'abril de 2012), varen actualitzar aquests criteris per als anys 2003 a 2012. Aquestes instruccions, a partir de l'any 2005, van incloure una taula de valors mitjans dels llocs d'amarratge en 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'admetran com a vàlids. Aquest sistema ha demostrat que és d'una gran utilitat, en la mesura en què afavoreix el compliment voluntari de les obligacions tributàries per part dels contribuents i agilita la tasca de revisió dels valors declarats per part de l'Administració tributària autonòmica.

D'acord amb això, aquesta Instrucció manté els criteris esmentats, amb la corresponent actualització dels coeficients i dels índexs aplicables als valors dels béns immobles, tot tenint 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'exhaureixi 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 fixats pel Tribunal Suprem, pel Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, per la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques i pel Tribunal Econòmicoadministratiu Regional de les Illes Balears.

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 creació i regulació de l'Agència Tributària de les Illes Balears i l'article 3 g de l'Ordre del Vicepresident Econòmic, de Promoció Empresarial i Ocupació d'11 de novembre de 2011, per la qual es regula l'estructura organitzativa i funcional de l'Agència Tributària de les Illes Balears, dicta la següent

Primera. Tipologia de béns immobles

Als efectes d'aquesta Instrucció, tenen la consideració de béns immobles urbans, els ubicats en terrenys definits com *de naturalesa urbana* per l'article 7.2 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, i de béns immobles rústics els ubicats en terrenys definits com *de naturalesa rústica* en l'article 7.3 del Text refós esmentat.

Segona. Valor dels béns immobles urbans

Els òrgans gestors de l'Agència Tributària de les Illes Balears donaran conformitat als valors declarats dels immobles de naturalesa urbana que entren 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, sense perjudici del que disposa la instrucció sisena.

Tercera. Valor dels béns immobles rústics

Els òrgans gestors de l'Agència Tributària de les Illes Balears donaran conformitat als valors declarats dels immobles de naturalesa rústica que entren 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, sense perjudici del que disposa la instrucció sisena.

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

Els òrgans gestors de l'Agència Tributària de les Illes Balears 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, sense perjudici del que disposa la instrucció sisena.

Cinquena. Actuació dels òrgans gestors de l'ATIB

Els òrgans gestors de l'Agència Tributària de les Illes Balears 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 abans esmentats, continguin actes o operacions relatius a béns immobles susceptibles de valoració, com també a totes les sol·licituds que, d'acord amb el que preveuen els articles 34.1 n i 90 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària, puguin formular les persones interessades a l'efecte de conèixer el valor que l'Administració tributària hagi d'assignar als béns immobles i amarratges que hagin de ser objecte de transmissió o d'adquisició.

Sisena. Comprovació de valors

El Servei de Valoracions de l'Àrea de Gestió Tributària de l'Agència Tributària de les Illes Balears, a petició de qualsevol dels serveis de l'Agència Tributària de les Illes Balears, 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 prevists en l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària i desplegats a l'article 158 del Reial Decret 1065/2007 de 27 de juliol, Reglament general de gestió e inspecció, amb relació als expedients en què el valor declarat pels contribuents resulti inferior al que s'obtindria d'aplicar els criteris fixats per aquesta Instrucció, com també en aquells 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 hi concorre qualsevol altra singularitat apreciada motivadament pel Servei de Valoracions.

Setena. Modificacions dels criteris de valoració

Els coeficients i valors establerts en els annexos 1, 2 i 3 podran ser modificats quan l'evolució dels valors de mercat posi de manifest el seu desajust amb els que s'obtinguin d'aplicar els criteris establerts per aquesta Instrucció.

Així mateix, anualment, l'Agència Tributària de les Illes Balears 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.

Vuitena. Efectes

Aquesta Instrucció substitueix la Instrucció 1/2012, de 19 d'abril (publicada en el BOIB núm. 60, de 28 d'abril de 2012), i desplega efectes des del dia 1 de gener de 2013.

Palma, 7 de març de 2013

El director de l'Agència Tributària de les Illes Balears

Justo Alberto Roibal Hernández

ANNEX 1**Valoració dels béns immobles urbans**

Conceptes bàsics:

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



En què:

- Superfície construïda = superfície útil x 1,18.
- Superfície total = superfície construïda x 1,15.
- Superfície comptabilitzable en aparcaments comunitaris = superfície de la plaça d'aparcament x 1,60.
- Les porxades o terrasses cobertes seran considerades al 50 % de la seva superfície total a l'hora de valorar l'edificació.
- 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 es tindran en compte a l'hora d'efectuar les comprovacions de valor per part dels serveis tècnics de la Agència Tributària seran les que figurin en l'escriptura pública que es presenti. Només en el 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 referència = (valor sòl+valor 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 del sòl serà el que figuri a aquest efecte com a valor cadastral (VCS) en el rebut de l'impost de béns immobles de l'exercici corresponent a la data de meritació del fet imposable que es declari multiplicat pel coeficient 2. És a dir: valor del sòl = valor cadastral del sòl × 2

Aquest valor es dedueix del coeficient de relació al mercat (RM), creat per la Resolució de 15 de gener de 1993 del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària (BOE de 27 de gener de 1993), per establir la relació entre els valors cadastrals i els valors de mercat, i que es va fixar en el 0,5 en l'Ordre de 14 d'octubre de 1998 (BOE de 20 d'octubre de 1998) i ha estat mantingut per l'Ordre de 18 de desembre de 2000 (BOE de 27 de desembre de 2000) i l'Ordre de 26 d'abril de 2005 (BOE de 5 de maig de 2005). En els supòsits en què el darrer rebut disponible correspongui a l'any anterior al de la meritació del fet imposable, el valor cadastral que es dedueixi del rebut esmentat serà objecte d'actualització en els termes que, si escau, estableixi la Llei de pressuposts generals de l'Estat pel que fa a l'impost sobre béns immobles de l'exercici de què es tracti.

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

valor d'edificació = cost execució material + 17 % (despeses generals empresa) + 6 % (benefici industrial) + 12 % (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 pessetes o euros. És a dir: CEM = SUPERFÍCIE TOTAL × PUC



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

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

— Valor unitari de partida (VUP): el valor de partida unitari 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 Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) i que es facilita, de manera orientativa i per a ús intern del col·lectiu d'arquitectes de Balears, com a índex de referència a l'efecte d'obtenir el pressupost d'execució material de les obres que hagin d'executar. Aquesta quantitat 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:

2008	2009	2010	2011	2012	2013
297,31 €/m ²	311,93 €/m ²	323,35 €/m ²	323,85 €/m ²	329,00 €/m ²	330,00 €/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, existent 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 subscrit 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 emeti el Cadastre o per la informació existent en el Registre de 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 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 tenguí 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 estan reflectides 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 de 1993), 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
85-89	0,33	0,29	0,25
90-más	0,32	0,28	0,24

— Coeficient per tipologia/ús: El que resulti de les taules del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (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 m² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres fins a 175 m² de superfície construïda
2,10	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres fins a 125 m² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge unifamiliar entre mitgeres fins a 70 m² 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 m² de superfície construïda
2,00	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres fins a 175 m² de superfície construïda
1,80	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres fins a 125 m² de superfície construïda





Coefficient	Ref. taula antiguitat ús	Descripció
2,00	1	Habitatge plurifamiliar entre mitgeres fins a 70 m² 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 m² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge en bloc aïllat o en filera fins a 175 m² de superfície construïda
2,00	1	Habitatge en bloc aïllat o en filera fins a 125 m² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge en bloc aïllat o en filera fins a 70 m² 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 m² de superfície construïda
2,80	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 300 m² de superfície construïda
2,50	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 175 m² de superfície construïda
2,20	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 125 m² de superfície construïda
2,30	1	Habitatge unifamiliar aïllat o aparellat (xalet) fins a 70 m² de superfície construïda
2,20	1	(*) Habitatge unifamiliar aïllat (xalet) a pobles de menys de 4.500 habitants construït abans de 1950
1,30	3	Hab. Unifamiliar aïllat a zones rurals de més de 500 m² 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 fibrociment o similar, d'una planta
1,30	3	Edificis industrials amb coberta sòlida amb una o més plantes. 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 bungalou 3a categoria. 1 clau
2,00	2	Apartament turístic o bungalou 2a categoria. 2 claus
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





Coefficient	Ref. taula antiguitat ús	Descripció
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 d'investigació
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	Pista de gespa, paviment especial, terrassa amb drenatge
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 (dutxes, vestuaris, 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 superfície horitzontal per nivells)
3,00	2	Panteons
0,006	2	Jardins amb regatge per mànegs
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





Coefficient	Ref. taula antiguitat ús	Descripció
0,05	2	Càmpings: només superfície zona d'acampada (els edificis es valoraran a part)
1,30	2	Estacions de servei (benzineres)
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	Hivernacles
1	3	Safareigs i aljubs
0,80	3	Forns
1,30	3	Molins
0,60	3	Porxades 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 de més de 500 m ² i construït abans de 1910 (antiga casa de possessió).

Coefficient per estat de conservació: el coeficient de conservació s'obté de les taules reflectides en la Norma tècnica 13 del Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, amb les especificacions següents:

Codi	Coefficient	Descripció	Text
001	0,01	Ruïnós demolicions	Construccions manifestament inhabitables o declarades legalment ruïnoses. Construccions que incompleixen el Decret d'habilitat 145/1997, de 21 de novembre (BOIB de 6 de desembre de 1997), modificat pel Decret 20/2007, de 23 de març (BOIB de 31 de març de 1997) i en què hi ha obert expedient de ruïna a l'ajuntament corresponent.
002	0,5	Deficient	Construccions que necessiten reparacions d'importància, i comprometen les condicions d'habilitat i estabilitat normals. Necessitat de reparacions importants en murs de càrrega, forjats i parets de tancament. Són immobles que incompleixen els mínims d'habilitat establerts pel Decret 145/1997, modificat pel Decret 20/2007.
			Construccions que presenten defectes permanents, sense que comprometin les condicions d'habilitat i estabilitat normals. Edificis amb instal·lacions obsoletes, esquerdes de relativa



Codi	Coefficient	Descripció	Text
003	0,85	Regular	importància, substitució de paviments i enrajolats, com també repicat 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 pintures a parets i sostres, pegats d'enrajolats i paviments, reparacions de trencs 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.

Coefficient 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 Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB):

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

— DESPESES GENERALS, BENEFICI INDUSTRIAL I HONORARIS TÈCNICS: El 17 % 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 de 2001).

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 valor mitjà d'aquests amb relació al valor total de la realització d'obres i de construccions que resulta de l'anàlisi de diversos pressuposts tramitats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

2. Valor de referència en declaracions d'obra nova i/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 recent jurisprudència del Tribunal Suprem, està constituït estrictament pel cost d'execució material de l'obra; sense que, per altra part, se pugui considerar el coeficient d'antiguitat de la construcció per la valoració de l'obra nova en el moment de la meritació, és a dir, quan se declara (art.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 cost d'execució material (CEM) es defineix i calcula conforme el que es preveu a l'apartat 1 d'aquest annex sense incloure el coeficient d'antiguitat.

És a dir: $CEM = \text{SUPERFÍCIE TOTAL} \times \text{PUC}$

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 es compon del valor del sòl i, si escau, del valor de l'edificació o la construcció feta sobre aquest.

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 sots parcel·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

És a dir: $VALOR REAL = VB \times VC \times VT \times VA \times VE$

— 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 mercats vigents en el Centre de Gestió Cadastral. Enquesta anual de preus mitjans de la terra per a l'any 1999 de la Direcció General d'Agricultura.
- Valors donats per a l'actualització de preus màxims i mínims de terres de les comarques d'Inca i de Palma pel Decret 35/1986, de 17 d'abril, sobre preus aplicables a les terres de les zones regables amb aigües residuals depurades i subterrànies a les comarques d'Inca i de Palma.
- Valors obtinguts dels que ha aplicat el Mercat d'Expropiació en les seves distintes actuacions en l'àmbit de les Illes Balears.
- Valors dels terrenys obtinguts de les enquestes sobre preus de la terra 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:

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
Fornalutx	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	
Alcúdia	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
Llubí	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
Palma	19.344,28 euros/ha
Zona Menorca	7.042,46 euros/ha
Zona Eivissa-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 2013 és el resultat de multiplicar aquest valor per:

Any2006	Any 2007	Any 2008	Año 2009	Año 2010	Año 2011	Año 2012
0,9237	0,9422	0,9611	0,9803	0,9901	1,000	1,000

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

Tipus de cultiu	Coeficient 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

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 urba-nístic de les àrees d'especial protecció de les Illes Balears; de la Llei 6/1997, de 8 de juliol, de sòl rústic; de la Llei 6/1999, de 3 d'abril, de les directrius d'ordenació territorial de les Illes Balears i de mesures tributàries, i de la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació dels espais de rellevància ambien-tal, a les quals s'aplicaran els coeficients correctors següents:

	Coeficient 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, de 3 d'abril	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 sol rústic comú	1

COEFICIENT D'ACCÉS (VA): els accessos als terrenys rústics poden ser a través d'una carretera general, un camí rodar 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 rodar	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:

Terrenys	Coefficient VE
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 i 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, ports esportius i 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 enca·rregats 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 2001 (-referits a les concessions que finalitzen l'any 2018-) o per a l'exercici 2006 (-referits a les concessions que finalitzen entre els anys 2036 a 2041-) segons s'indica respecte a cada port esportiu. Una vegada determinat aquest valor inicial, aquest s'ha de modificar sobre la base dels següents paràmetres:

1. Depreciació soferta pel transcurs del temps:

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, tot això en relació amb l'exercici de 2001 o 2006, any base dels estudis.

2. Actualització monetària del valor obtingut, segons quin sigui l'any de meritació de l'operació, en relació amb l'any base de l'estudi, any 2001 o 2006.

- $V_a = [V_{2001} \text{ o } V_{2006} - D_x] \times I_a$
- V_a = valor de l'amarratge.
- V_{2001} = valor de l'amarratge en l'exercici de 2001 (estudi de mercat).
- V_{2006} = valor de l'amarratge en l'exercici de 2006 (estudi de mercat).
- D_x = depreciaió de l'amarratge des de l'exercici de 2001 o 2006 fins a la data de l'operació.
- I_a = producte dels índexs d'actualització dels valors cadastrals aprovats per l'Estat des de l'exercici de 2001 o 2006.





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

VALOR INICIAL: el valor que s'ha de considerar és el que estableix l'estudi de mercat encarregat l'exercici 2001 o 2006 pel Govern de les Illes Balears, indicat per cada port esportiu. En aquest estudi es determina, per a l'exercici 2001 o 2006, 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 seus accessos, la seva situació i les dimensions del mirall d'aigua, tot seguint el mètode de les rendes esperades després de l'anàlisi de les inversions per al càlcul del valor del mercat.

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

DEPRECIACIÓ: els estudis de mercat determinen el valor de l'amarratge per a l'exercici de 2001 o 2006 segons correspongui. No obstant això, com 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 des de l'any de l'estudi, és a dir, des de l'exercici de 2001 o 2006, en funció del port esportiu.

El nombre d'anys que falten per a l'acabament de la concessió s'ha obtingut dels contractes de concessió per a cada port, els quals són a disposició del contribuent a les oficines administratives dels ports respectius, en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* i a l'ens públic Ports de les Illes Balears.

$\text{Depreciació} = \text{Vda} \times \text{N}$

- Vda = valor de la depreciació anual. És el resultat de dividir el valor de l'exercici de 2001 o 2006 entre el nombre d'anys que falten des d'aquest exercici fins a l'extinció de la concessió.
- N = nombre d'anys que han transcorregut des de l'exercici de 2001 o 2006 fins a l'exercici de la transmissió.
- $I_a = I_{2002} \times I_{2003} \times I_{2004} \times \dots \times I_{2001+n}$

D'aquesta manera, els valors de referència dels amaratges per a l'any 2013, són els següents:

PORTS ESPORTIUS DE LES ILLES BALEARS

ILLA DE MALLORCA

REIAL CLUB NÀUTIC DE PALMA

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.970,70 €	10.280,06 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	38.368,56 €	17.171,06 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	55.954,15 €	25.041,13 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	79.160,64 €	35.426,71 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	148.930,50 €	66.650,78 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	216.580,32 €	96.926,06 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	262.521,60 €	117.486,14 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	312.838,24 €	140.004,31 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	367.530,24 €	164.480,59 €
Amarratge de 26,00 x 7,50	426.597,60 €	190.914,97 €
Amarratge de 30,00 x 9,00	590.673,60 €	264.343,81 €
Amarratge de > 30,00 x 9,00	630.246,50 €	282.053,85 €

CLUB DE MAR

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	21.822,17 €	9.766,06 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.450,13 €	16.312,51 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	53.156,44 €	23.789,07 €



Amarratge de 12,00 x 4,00	75.202,61 €	33.655,38 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	141.483,98 €	63.318,24 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	205.751,30 €	92.079,76 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	249.395,52 €	111.611,83 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	297.196,33 €	133.004,10 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	349.153,73 €	156.256,56 €
Amarratge de 26,00 x 7,50	405.267,72 €	181.369,22 €
Amarratge de 30,00 x 9,00	561.139,92 €	251.126,62 €
Amarratge de > 30,00 x 9,00	598.734,18 €	267.951,15 €

MARINA PORT DE MALLORCA (PASSEIG MARÍTIM)

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 13,50 x 5,00	108.182,00 €	48.414,63 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	120.202,00 €	53.793,93 €
Amarratge de 17,50 x 5,70	159.868,32 €	71.545,78 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	240.404,00 €	107.587,86 €
Amarratge de 22,50 x 6,75	304.271,84 €	136.170,60 €
Amarratge de 25,00 x 6,90	345.581,33 €	154.657,81 €
Amarratge de 30,00 x 7,58	456.769,29 €	204.417,69 €

PORTITXOL

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	15.025,30 €	6.724,26 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	32.755,16 €	14.658,90 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	49.282,99 €	22.055,59 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	66.111,33 €	29.586,76 €

MOLINAR

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	15.025,30 €	6.724,26 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	36.060,73 €	16.138,24 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	54.091,09 €	24.207,35 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	72.121,45 €	32.276,47 €

CLUB NÀUTIC DE CALA GAMBA

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge 5,00 x 2,00	9.616,19 €	4.303,53 €
Amarratge 6,00 x 2,00	15.025,30 €	6.724,26 €
Amarratge 7,00 x 2,50	24.040,48 €	10.758,82 €
Amarratge 8,00 x 2,50	36.060,73 €	16.138,24 €
Amarratge 9,00 x 3,00	48.080,97 €	21.517,65 €
Amarratge 10,00 x 3,50	54.091,09 €	24.207,35 €
Amarratge 12,00 x 4,00	72.121,45 €	32.276,47 €

**CLUB NÀUTIC SANT ANTONI DE LA PLATJA**

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	12.020,24 €	5.379,41 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	27.045,54 €	12.103,67 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	48.080,97 €	21.517,65 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.161,94 €	43.035,30 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	120.202,42 €	53.794,12 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	150.253,03 €	67.242,65 €

CLUB NÀUTIC ARENAL

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	6.010,12 €	2.689,71 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	30.050,61 €	13.448,53 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	72.121,45 €	32.276,47 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	108.182,18 €	48.414,71 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	132.222,66 €	59.173,53 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	168.283,39 €	75.311,77 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	210.354,24 €	94.139,71 €

CLUB NÀUTIC ESTANYOL

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	18.030,36 €	8.069,12 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	30.050,61 €	13.448,53 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	45.075,91 €	20.172,80 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	61.101,21 €	27.344,59 €

CLUB NÀUTIC SA RÀPITA

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	39.065,79 €	17.483 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	54.091,09 €	24.207 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	72.121,45 €	32.276 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	90.151,82 €	40.346 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	135.227,72 €	60.518 €

C. N. PORTO PETRO

Concesió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 5,00 x 2,50	43.400,00 €	38.924,38 €
Amarratge de 6,00 x 2,75	47.390,00 €	42.502,91 €
Amarratge de 7,00 x 2,90	50.700,00 €	45.471,56 €



Amarratge de 8,00 x 3,00	54.000,00 €	48.431,25 €
Amarratge de 9,00 x 3,25	71.000,00 €	63.678,13 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	87.150,00 €	78.162,66 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	120.200,00 €	107.804,38 €
Amarratge de 14,00 x 4,50	146.500,00 €	131.392,19 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	168.280,00 €	150.926,13 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	282.000,00 €	252.918,75 €

MARINA CALA D'OR

Concessió fins a 2041

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,00	17.640,00 €	16.875,60 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	40.320,00 €	38.572,80 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	53.900,00 €	51.564,33 €
Amarratge de 11,00 x 4,00	61.600,00 €	58.930,67 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	70.560,00 €	67.502,40 €
Amarratge de 14,00 x 4,00	98.000,00 €	93.753,33 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	123.060,00 €	117.727,40 €
Amarratge de 18,00 x 4,50	151.672,00 €	145.099,55 €
Amarratge de 20,00 x 5,00	210.000,00 €	200.900,00 €
Amarratge de 26,00 x 7,00	382.200,00 €	365.638,00 €

CLUB NÀUTIC PORTOCOLOM

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 5,00 x 2,20	30.800,00 €	27.500,98 €
Amarratge de 7,00 x 2,75	53.900,00 €	48.126,71 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	65.000,00 €	58.037,78 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	105.000,00 €	93.753,33 €
Amarratge de 12,00 x 4,25	145.000,00 €	129.468,89 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	205.000,00 €	183.042,22 €

CLUB NÀUTIC PORTOCRISTO

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,75	57.000,00 €	50.894,67 €
Amarratge de 8,00 x 3,55	64.000,00 €	57.144,89 €
Amarratge de 10,00 x 3,80	94.600,00 €	84.467,29 €
Amarratge de 12,00 x 4,50	135.000,00 €	120.540,00 €
Amarratge de 14,00 x 4,90	154.000,00 €	137.504,89 €
Amarratge de 16,00 x 5,40	204.000,00 €	182.149,33 €

CLUB NÀUTIC CALA RAJADA

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	28.800,00 €	25.830,00 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	43.300,00 €	38.834,69 €





Amarratge de 10,00 x 3,50	65.000,00 €	58.296,88 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	86.500,00 €	77.579,69 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	129.500,00 €	116.145,31 €

CLUB NÀUTIC COLÒNIA DE SANT PERE

Concessió fins 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	12.020,24 €	5.379,41 €
Amarratge de 7,00 x 2,80	21.035,42 €	9.413,97 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	27.045,54 €	12.103,67 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	42.070,85 €	18.827,94 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	54.091,09 €	24.207,35 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	90.151,82 €	40.345,59 €

C. N. SERRA DE MARINA

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 10,00 x 2,50	25.000,00 €	22.421,88 €

CLUB NÀUTIC CAN PICAFORT

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	12.020,24 €	5.379,41 €
Amarratge de 7,00 x 3,00	16.527,83 €	7.396,69 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	21.035,42 €	6.413,97 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	30.050,60 €	13.448,53 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	45.075,90 €	20.172,79 €

MARINA DE BONAIRE ("COCODRILO")

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	30.050,61 €	13.236,41 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	42.070,84 €	18.530,97 €
Amarratge de 9,00 x 3,25	48.080,96 €	21.178,25 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	72.121,45 €	31.767,38 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	90.151,82 €	39.709,23 €

MARINA PORT D'ALCÚDIA

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	25.543,01 €	11.431,25 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	37.262,75 €	16.676,18 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	46.578,44 €	20.845,22 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	67.313,36 €	30.124,71 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	97.664,47 €	43.707,72 €





Amarratge de 18,00 x 5,50	134.025,70 €	59.980,44 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	168.283,39 €	75.311,77 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	199.836,52 €	89.432,72 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	231.389,66 €	103.553,68 €

CLUB NÀUTIC PORT DE POLLENÇA

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	30.050,61 €	13.448,53 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	48.080,97 €	21.517,65 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	60.101,21 €	26.897,06 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	86.545,74 €	38.731,76 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	126.212,54 €	56.483,82 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	172.790,98 €	77.329,05 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	216.364,36 €	96.829,41 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	258.435,20 €	115.657,35 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	300.506,05 €	134.485,30 €

CLUB DE VELA PORT D'ANDRATX

Concessió fins a 2036

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	49.000,00 €	43.947 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	72.000,00 €	64.575 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	120.000,00 €	107.625 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	225.000,00 €	201.797 €
Amarratge de 16,00 x 5,00	375.000,00 €	336.328 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	650.000,00 €	582.969 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	810.000,00 €	726.469 €
Amarratge de 30,00 x 8,00	1.200.000,00 €	1.076.250 €

CLUB NÀUTIC SANTA PONÇA

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 7,00 x 2,50	66.111,33 €	29.586,76 €
Amarratge de 9,00 x 3,00	90.151,82 €	40.345,59 €
Amarratge de 11,00 x 3,50	120.202,42 €	53.794,12 €
Amarratge de 14,00 x 4,50	240.404,84 €	107.588,24 €
Amarratge de 15,00 x 4,60	270.455,45 €	121.036,77 €
Amarratge de 17,00 x 5,00	330.556,66 €	147.933,83 €
Amarratge de 20,00 x 5,50	390.657,87 €	174.830,89 €

PORT ADRIÀ

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	39.065,79 €	17.483,09 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	51.086,03 €	22.862,50 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	90.151,82 €	40.345,59 €



Amarratge de 12,00 x 4,00	150.253,03 €	67.242,65 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	240.404,84 €	107.588,24 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	330.556,66 €	147.933,83 €

PORT ADRIÀ (NOVA AMPLIACIÓ)

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	105.000,00 €	94.171,88 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	168.000,00 €	150.675,00 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	245.000,00 €	219.734,38 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	336.000,00 €	301.350,00 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	525.000,00 €	470.859,38 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	693.000,00 €	621.534,38 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	840.000,00 €	753.375,00 €
Amarratge de 24,00 x 8,00	1.344.000,00 €	1.205.400,00 €
Amarratge de 28,00 x 10,00	1.960.000,00 €	1.757.875,00 €

PORTALS VELLS

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 5,00 x 2,00	54.000,00 €	48.216,00 €
Amarratge de 6,00 x 2,50	68.550,00 €	61.207,53 €
Amarratge de 8,00 x 2,80	76.460,00 €	68.270,28 €
Amarratge de 11,00 x 3,60	122.760,00 €	109.611,04 €
Amarratge de 13,00 x 4,50	173.333,00 €	154.767,11 €

PUNTA PORTALS

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 8,00 x 3,00	69.116,39 €	30.931,62 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	120.202,42 €	53.794,12 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	240.404,84 €	107.588,24 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	390.657,87 €	174.830,89 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	601.012,10 €	268.970,59 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	790.330,92 €	353.696,33 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	976.644,92 €	437.077,33 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	1.164.460,67 €	521.130,40 €
Amarratge de 26,00 x 7,50	1.352.277,23 €	605.183,83 €
Amarratge de 30,00 x 9,00	1.953.289,34 €	874.154,43 €
Amarratge de 38,00 x 10,00	2.404.048,42 €	1.075.882,38 €

ILLA DE MENORCA**CLUB NÀUTIC MARÍTIM MAÓ**

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	22.537,95 €	10.086,40 €



Amarratge de 8,00 x 3,00	39.065,79 €	17.483,09 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	60.101,21 €	26.897,06 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	96.161,94 €	43.035,30 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	158.066,18 €	70.739,26 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	220.871,95 €	98.846,69 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	282.475,69 €	126.416,18 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	282.475,69 €	126.416,18 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	360.607,26 €	161.382,35 €
Amarratge de 26,00 x 7,50	439.940,86 €	196.886,47 €

ENSENADA DE COLÀRSEGA

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	16.527,83 €	7.396,69 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	27.045,54 €	12.103,67 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	39.065,79 €	17.483,09 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	54.091,09 €	24.207,35 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	85.343,72 €	38.193,82 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	114.192,30 €	51.104,41 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	138.232,78 €	61.863,23 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	166.780,86 €	74.639,34 €
Amarratge de 24,00 x 7,00	198.333,99 €	88.760,29 €

EL GRAU

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	16.527,83 €	7.396,69 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	27.045,54 €	12.103,67 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	39.065,79 €	17.483,09 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	54.091,09 €	24.207,35 €

PORT D'ADDAIA

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	35.000,00 €	31.251,11 €
Amarratge de 7,00 X 2,75	50.000,00 €	44.644,44 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	65.000,00 €	58.037,78 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	92.000,00 €	82.145,78 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	115.000,00 €	102.682,22 €

C. NÀUTIC FORNELLS

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 5,00 x 2,50	25.000,00 €	22.322,22 €
Amarratge de 7,00 x 3,00	50.000,00 €	44.644,44 €
Amarratge de 8,00 x 3,50	60.000,00 €	53.573,33 €
Amarratge de 10,00 x 4,00	92.000,00 €	82.145,78 €



**CLUB NÀUTIC DE CIUTADELLA**

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 5,00 x 2,00	27.045,50 €	24.148,63 €
Amarratge de 7,00 x 2,40	46.878,85 €	41.857,60 €
Amarratge de 9,00 x 3,00	71.121,38 €	63.503,49 €
Amarratge de 12,00 x 3,80	115.105,83 €	102.776,72 €
Amarratge de 15,00 x 4,80	181.440,00 €	162.005,76 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	241.065,00 €	215.244,26 €

ILLA D'EIVISSA**PORT ESPORTIU DE SANTA EULÀLIA**

Concessió fins a 2018

	Valor inicial 2001	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	27.045,54 €	12.103,67 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	42.070,85 €	18.827,94 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	54.091,09 €	24.207,35 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	72.121,45 €	32.276,47 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	99.167,00 €	44.380,15 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	115.394,32 €	51.642,35 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	140.636,83 €	62.939,12 €
Amarratge de 22,00 x 6,50	198.333,99 €	88.760,29 €

CLUB NÀUTIC SANT ANTONI

Concessió fins a 2037

	Valor inicial 2006	Valor 2013
Amarratge de 6,00 x 2,50	37.500,00 €	33.632,81 €
Amarratge de 8,00 x 3,00	60.000,00 €	53.812,50 €
Amarratge de 10,00 x 3,50	105.000,00 €	94.171,88 €
Amarratge de 12,00 x 4,00	144.000,00 €	129.150,00 €
Amarratge de 15,00 x 5,00	300.000,00 €	269.062,50 €
Amarratge de 18,00 x 5,50	396.000,00 €	355.162,50 €
Amarratge de 20,00 x 6,00	600.000,00 €	538.125,00 €

