

**Acord de la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics, de 3 de juliol de 2018, d'aprovació de la modificació dels preus de les places turístiques**

*La Junta Rectora del Consorci, reunida en sessió constitutiva el 22 de juliol de 2009, va adoptar un acord pel qual s'aprovava el procediment a seguir per adquirir les places turístiques i també s'aprovava el preu de les mateixes segons el següent tenor literal:*

*El preu de les places turístiques serà el que es preveu a l'annex d'aquest Acord. En tot cas, els imports fixats es podran modificar motivadament per posteriors acords d'aquesta Junta Rectora.*

*Aquests preus acordats eren diferents per cada plaça que s'adquiria de manera que es produïa un increment d'un 1 % en el preu de cada plaça addicional adquirida. Aquest fet estava justificat per mor del període de regularització de places turístiques que s'havia obert.*

*Actualment no és possible dur a terme una regularització de places turístiques atès que en data 16 de gener de 2016 va finalitzar el termini per a regularitzar, tal com consta a l'Acord de Consell de Govern pel qual s'amplia el termini establert en la disposició addicional cinquena de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, per a la regularització de places turístiques.*

*En data 1 d'agost de 2017, va entrar en vigor la Llei 6/2017, de 31 de juliol, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, relativa a la comercialització d'estades turístiques en habitatges. Aquesta normativa elimina totes les excepcions en l'adquisició de les places, de manera que tots els allotjaments turístics i els habitatges objecte de comercialització turística que a partir d'ara vulguin presentar declaració responsable d'inici d'activitat turística, han d'adquirir-ne.*

*Per altra part, amb aquesta modificació legal es pretén permetre la comercialització d'estades turístiques en els habitatges residencials sotmesos al règim de propietat horitzontal – o edificis plurifamiliars-, més enllà dels coneguts com a edificis aparellats sobre parcel·la comú, que ja estaven permesos.*

*Aquesta norma també introdueix la modalitat de comercialització d'habitatge principal (60 dies l'any), i una limitació addicional de temporalitat per a l'exercici de l'activitat comercialitzadora per a les estades turístiques en habitatges residencials sotmesos al règim de propietat horitzontal, per els ubicats a edificis plurifamiliars en general, i per la modalitat de comercialització d'habitatge principal, de 5 anys renovables.*

*Els consells insulars i l'Ajuntament de Palma han de delimitar les zones aptes per a poder dur a terme la comercialització de les estades turístiques en habitatges.*

*Per altra banda, l'article 91.4 de la Llei 8/2012 ha quedat redactat en els següents termes:*

*En cas que l'organisme gestor exigeixi una contraprestació econòmica per les places, el preu d'aquestes ha de ser determinat pel mateix organisme o per l'administració turística en consideració a criteris objectius de valoració i se li ha de donar publicitat.*

*En tots els casos, el preu de les places corresponents als habitatges d'ús residencial objecte de comercialització d'estades turístiques pot ser diferent de les places turístiques corresponents a allotjaments turístics. Així mateix, respecte dels primers, s'ha de diferenciar també entre les places objecte de transmissió permanent i les places objecte de transmissió provisional per als habitatges subjectes al règim de propietat horitzontal o per als de les tipologies que s'hagin determinat reglamentàriament. També s'establirà un preu diferent i inferior per a les places comercialitzades amb la modalitat de lloguer d'habitatge principal.*

*Així mateix, per les places corresponents a habitatges d'ús residencial es podrà establir un preu major i progressiu per a les places corresponents al segon i successiu habitatge comercialitzat per una mateixa empresa.*

*Per al càlcul dels preus de les places turístiques inclosos en aquesta proposta d'acord s'ha agafat com a premissa que la vida útil d'un habitatge destinat a allotjament turístic és de 20 anys. Així mateix per al càlcul dels preus de les places turístiques dels habitatges principals s'ha previst que la majoria d'ells es destinaran a allotjament turístic en els mesos de juliol i agost, per la qual cosa a fi de fomentar la desestacionalització turística s'ha aplicat un índex corrector de 2 punts.*

*Per tot aquests motius es considera necessari aprovar una modificació dels preus de les places turístiques i per això es proposa a la Junta Rectora l'aprovació del següent:*

### **ACORD**

*1.- Aprovar els nous preus relatius a la venda de places turístiques tal com queden reflectits en la taula següent:*

<b>Preu per plaça</b>
---------------------------

<b>Places Allotjaments Turístics (hotels, agroturismes,...)</b>	<b>3.500,00 €</b>
<b>Places Habitatges Unifamiliars (compra definitiva)</b>	<b>3.500,00 €</b>
<b>Places Habitatges Prop Horitz + Plurifamiliars (5 anys i renovable)*</b>	<b>875,00 €</b>
<b>Places Habitatges Principals (comercialització curta durada:2 mesos a l'any; i 5 anys i renovable)*</b>	<b>291,67 €</b>

*\*Després de 5 anys s'haurà de tornar abonar el preu per plaça*

2. El pagament de les places turístiques serà satisfet conforme el procediment establert en l'acord de la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics, de 22 de juliol de 2009.

3. Malgrat l'anterior, serà possible fraccionar el pagament en els següents termes:

- *Durant el mes posterior a la data d'adquisició de les places, s'haurà de fer efectiu un primer pagament consistent en el 20% del valor de les places adquirides.*
- *Durant l'any següent a la data del primer pagament, s'haurà de fer efectiu un segon pagament consistent en el 20% del valor de les places adquirides.*
- *Durant l'any següent a la data del segon pagament, s'haurà de fer efectiu un tercer pagament consistent en el 20% del valor de les places adquirides.*
- *Durant l'any següent a la data del tercer pagament, s'haurà de fer efectiu un quart pagament consistent en el 20% del valor de les places adquirides.*

*Durant l'any següent a la data del quart pagament, s'haurà de fer efectiu un cinquè pagament consistent en el 20% del valor de les places adquirides.*

*Aquests pagaments fraccionats hauran d'estar domiciliats, obligatòriament.*

4. En els casos d'allotjaments turístics (hotels, agroturismes.....), si s'opta per la reserva de places, s'haurà de pagar un 25% durant el mes posterior a la reserva de les places, i el 75% restant es podrà pagar en els terminis següents:

- *Durant el mes posterior a la finalització del període de reserva, s'haurà de fer efectiu un primer pagament consistent en el 20% del 75% del valor de les places adquirides.*

- *Durant l'any següent a la data del primer pagament, s'haurà de fer efectiu un segon pagament consistent en el 20% del 75% del valor de les places adquirides.*
- *Durant l'any següent a la data del segon pagament, s'haurà de fer efectiu un tercer pagament consistent en el 20% del 75% del valor de les places adquirides.*
- *Durant l'any següent a la data del tercer pagament, s'haurà de fer efectiu un quart pagament consistent en el 20% del 75% del valor de les places adquirides.*
- *Durant l'any següent a la data del quart pagament, s'haurà de fer efectiu un cinquè pagament consistent en el 20% 75% del valor de les places adquirides.*

*Aquests pagaments fraccionats hauran d'estar domiciliats, obligatòriament.*

*5. L'interessat, en qualsevol moment, podrà avançar les quantitats, totalment o parcialment, pendents de pagament.*

*6. En cas de no pagar-se alguna de les quantitats objecte de fraccionament en les dates previstes en aquest acord, es requerirà l'interessat perquè en el termini de deu dies hàbils dugui a terme l'esmentat pagament, amb indicació de què, si així no ho fes, quedarà sense efecte l'adquisició de les places turístiques, amb confiscació dels imports pagats en els següents termes:*

*a) Si els imports ja pagats per l'interessat no superen el 25% de l'import total a pagar, dits imports quedaran confiscats en la seva totalitat.*

*b) Si els imports ja pagats per l'interessat superen el 25% de l'import total a pagar, quedarà confiscat el 25% de l'import total a pagar, i també el 10% dels imports que excedeixin del 25% esmentat.*

*En els casos d'habitatge ubicat a edifici plurifamiliar i de comercialització d'habitatge principal, no es retornarà cap quantitat pagada.*

*7. Per causa degudament justificada, i abans del venciment de cada termini, l'interessat podrà sol·licitar motivadament l'ajornament d'alguna de les quotes corresponents al fraccionament del pagament. El President de la Junta Rectora, mitjançant resolució podrà atorgar l'ajornament aplicant l'interès de demora a la quantitat ajornada que estableixi la Llei de Pressupostos de l'Estat que sigui vigent en el moment de l'atorgament de l'ajornament, quedant obligat al pagament al venciment del següent termini, o dins els propers tres mesos, si el pagament ajornat fos el darrer. Si l'interessat no abona la quantitat ajornada en el terminis esmentats, es procedirà en els termes prevists en l'apartat anterior.*

*8. Aquest Acord tindrà eficàcia des del moment de la seva aprovació.*