



ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA

Determinació dels costos propis del projecte i de la inversió.

Per a la determinació dels costos del projecte s'han tingut en compte les taxacions existents de la finca i que són:

- a) Taxació aportada per la propietat de la finca i que data de 3 de setembre de 2015 per import de 11.058.944€.
- b) Taxació sol·licitada per la Conselleria d'hisenda i administracions públiques, que actualitza la taxació anterior, de data 26 de juliol de 2017, que valora la finca en 8.685.464,29€.

Ambdues taxacions s'adjunten com a documentació complementària.

A partir d'aquestes valoracions la propietat, Cala Veya S.A., ha presentat una oferta davant la Conselleria d'hisenda i administracions públiques per import de 8.000.000€ i els costos de la compravenda a repartir segons Llei.

D'aquesta manera, la inversió necessària per dur a terme el projecte és de 8.000.000 €, més els costos derivats de la compra (escriptures de notaria, registre propietat, despeses fiscals si escau) el que suposa un cost màxim de fins a 100.000 €. L'import total de la inversió ascendeix, així, a un màxim de 8.100.000 €.

Costos de manteniment i de gestió

L'adquisició d'una propietat d'aquestes característiques comporta uns costos de manteniment i també unes despeses derivades de la gestió directa o indirecta de la finca. En aquests moments no és possible fer una estimació d'aquests costos ja que s'hauria d'elaborar un pla de gestió i usos de la finca. Es Canons on es recollissin tots els usos, així com les despeses i ingressos previstos. Per tant, aquests costos no podran concretar-se fins que no s'elabori el Pla en qüestió.

Finançament

El finançament d'aquest projecte és farà íntegrament a càrrec del Fons d'impuls del Turisme Sostenible corresponent a la recaptació de l'Impost sobre Estades Turístiques a les Illes Balears. El projecte no disposa de cap altra font de finançament. Té caràcter pluriennal, distribuït de la següent manera:

1er pagament: primer trimestre 2018 per import de fins a un màxim de 4.100.000€

2n pagament: primer trimestre 2019 per l'import de 4.000.000€.

Catalina Cladera Crespi



Consellera d'Hisenda i Administracions Públiques
2 d'agost de 2017