

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA



**P R E S U P U E S T O 2 0 1 8**

**AGENCIA PÚBLICA DE  
ADMINISTRACIÓN LOCAL**

**Vivienda**

*DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA*

***MEMORIA EXPLICATIVA***



El proyecto de Presupuesto de gastos del Instituto Municipal de la Vivienda para el año 2018, asciende a la cifra total de 33.061.355,99 euros, que se desglosan en 14.344.443,30 euros para operaciones corrientes, 13.166.769,21 euros para operaciones de capital y 5.550.143,48 euros para operaciones financieras. Este importe supone un incremento del 37,03 % respecto al Presupuesto inicial de 2017 (24.126.388,22).

Por lo que respecta al Presupuesto de ingresos, asciende igualmente a un total de 33.061.355,99 euros, que se desglosan en 16.640.674,52 euros de operaciones corrientes, 16.380.681,47 euros de operaciones de capital y 40.000,00 euros para operaciones financieras.

Se produce en este ejercicio un incremento presupuestario del 37,03 % respecto al inicial del año anterior, debido a tres motivos fundamentales:

- a) Importante incremento de la inversión en regeneración urbana, con el desarrollo de varios planes rehabilitación, plan de ascensores, PAI Palma Palmilla y otras actuaciones de regeneración entre las que destacan las obras de rehabilitación de la Central de Bomberos en la Avda. de Martiricos, junto a otras actuaciones de regeneración urbana comprendidas en el Plan que figura anexo al Plan de Inversiones Anual.
- b) Continuación del Plan de Ayudas a Familias en Riesgo de Exclusión Social que en el año 2017 vio incrementada su dotación en 2.000.000,00 euros más a distribuir entre varios ejercicios.
- c) Se incrementan tres partidas con sus correlativos aumentos en ingresos por instrucciones recibidas de la nueva Intervención General. En concreto, incrementan sus créditos las partidas de Intereses de Préstamos, Amortización de Préstamos y Anticipos de Pagas al Personal. Estos tres aumentos están, como decimos, correlacionados con aumentos iguales en partidas de ingreso.

Considerando solo los motivos de aumento a) y b), el incremento del Presupuesto por mayor actividad asciende al 27,54 %



Para el ejercicio 2018 esta Agencia Pública centrará su actividad en tres líneas fundamentales, manteniendo las líneas ya iniciadas en ejercicios anteriores:

### **LÍNEAS DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA**

#### **1.- Apuesta decidida por la promoción de viviendas en alquiler como fórmula para satisfacer la demanda.**

El registro municipal de demandantes de Málaga, arroja una cifra de demandantes a fecha de 13 de marzo de 2018 de 15.891 familias. De estas 10.510 demandan alquiler, y de estas el 75% tiene menos de 35 años y unos ingresos anuales inferiores a 7.432,00 euros (1 IPREM), incapaz de adquirir una vivienda en régimen de propiedad y soportar una hipoteca media de 400,00 euros/mes.

Por lo tanto, a este sector de población se le debe satisfacer sus necesidades de vivienda mediante la adjudicación de viviendas en alquiler a rentas no superiores a los 150,00 euros/mes. En esta Línea, desde el año 2000, el Instituto Municipal de la Vivienda "IMV", Agencia Pública Administrativa Local de este Ayuntamiento, ha entregado a los ciudadanos de Málaga 5.171 viviendas, de las cuales 2.381 en régimen de alquiler.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652



En la actualidad tenemos en ejecución, en colaboración con la Sociedad Municipal de la Vivienda de Málaga y en sus diferentes fases, 117 viviendas en alquiler. Y en proyecto con suelo finalista para 1.034 viviendas más en alquiler. Estas a espera de ayudas públicas de algún tipo.

Las consignaciones de estas actuaciones están incluidas en el Presupuesto de la Sociedad, si bien no aparecen aún aquellas actuaciones que están pendientes de financiación.

## **2.- El alquiler a opción a compra como fórmula de adjudicación del stock de viviendas en venta que no se han podido vender.**

Como consecuencia de las exigencias de las entidades financieras frente a los compradores de vivienda, gran parte de las promociones de viviendas protegidas promovidas en régimen de venta por el IMV, no pudieron venderse. La fórmula novedosa que se empleó fue la de alquilar estas viviendas a sus adjudicatarios por una renta de alquiler igual a la cuota hipotecaria que el IMV debería pagar a las entidades financieras.

De esta manera se descongestionó el stock de 102 vvdas y se les concedió un plazo de siete años a los adjudicatarios en régimen de alquiler con opción a compra. Al séptimo año el piso se les venderá por un precio igual al precio de venta de origen menos el capital que el IMV hubiese amortizado con las cuotas hipotecarias pagadas por aquellos en concepto de renta.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

## **3.- Registro municipal de demandantes y las adjudicaciones por sorteo.**

Desde el año 2010, en el que entró en vigor la Ley del Derecho a la Vivienda, el IMV creó el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas de Málaga. Los demandantes de viviendas protegidas se inscriben en este Registro en algunos de los cupos o grupos de especial protección: jóvenes, mayores de 65 años, discapacitados, familias monoparentales, familias numerosas, emigrantes retornados, víctimas de violencia de género, entre otros.

Las viviendas se adjudican sorteando entre las familias incluidas en cada uno de esos cupos.

El registro municipal de demandantes de Málaga, arroja una cifra de demandantes a fecha de 12 de marzo de 15.891 familias. De estas 10.510 demandan alquiler, y de estas el 75% tiene menos de 35 años y unos ingresos anuales inferiores a 7.432,00 euros (1 IPREM).



#### **4.- Comité de valoración de familias en riesgo de exclusión social, COMITÉ FRES.**

Desde el año 2011 el IMV, en coordinación con el área de Derecho Social y Accesibilidad, creó un comité para valorar los casos de especial vulnerabilidad y con necesidad urgente de vivienda, que no pueden esperar por su situación de emergencia a la adjudicación de una vivienda por sorteo.

Las familias atendidas he incluidas a día de hoy en el Comité es de 1200, de éstas se seleccionan por este comité los casos más urgentes se le adjudican una vivienda sin necesidad de acudir a sorteo. Por esta línea se han adjudicado desde 2011 395 viviendas.

El comité está formado por técnicos de diferentes Áreas municipales: Derecho Social, Igualdad, Accesibilidad, Participación Ciudadana y Vivienda, y se reúne cada tres o cuatro meses a petición del Área de Vivienda cuando se adjudican los casos seleccionados en el último comité.

#### **5.- Creación de una oficina municipal por el derecho a la vivienda, ODV.**

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

Desde Septiembre de 2015 se crea y se pone en funcionamiento una oficina de atención a las familias objeto de desahucios tanto hipotecarios como de alquiler de vivienda. Esta oficina se encarga de gestionar, negociar e intermediar con las entidades financieras y arrendadores de viviendas de familias afectadas por desahucios, con el objeto que éstas puedan permanecer viviendo en sus hogares familiares, bien reestructurando la deuda bien gestionando un alquiler de las viviendas.

#### **6.- Plan de ayuda para el pago de las rentas de alquiler.**

En el ejercicio 2018 continúa la ejecución de este Plan, destinado a las familias declaradas por el Comité de Valoración de Familias en Riesgo de Exclusión Social como tales, que procedan de un desahucio hipotecario o de arrendamiento, y por el que se les concede una ayuda para el pago de un nuevo alquiler por tres años.

La ayuda consiste en el pago del 100% de las rentas de alquiler en el primer semestre, el 90% el segundo, 80% el tercero, 70% el cuarto, 60% el quinto y el 50% el sexto y último semestre. Debiendo las familias beneficiarias abonar el porcentaje restante de las rentas en



cada periodo. Renta máxima mensual 450,00 euros.

A este plan se dedica un importe total de 8.580.000,00 euros de los que 6.580.000,00 se aprobaron inicialmente y 2.000.000,00 euros se incrementaron por acuerdo del Consejo Rector del pasado año 2017. En el Presupuesto de 2018 se incluye una dotación total de 2.774.196,91 euros correspondientes a la previsión anual de planes vigentes.

## 7.- Plan Permuta.

Este plan va dirigido a familias con ingresos limitados propietarias de viviendas y que tienen una discapacidad de movilidad reducida, a las que la vivienda de su propiedad no les permite llevar una vida independiente y normal. Por ejemplo, personas mayores o discapacitados que viven en un edificio de más de tres plantas y que no tiene ascensor, condenándoles a no poder salir a la calle con la facilidad del resto de los ciudadanos.

Mediante este plan se les permuta su vivienda inadaptada a su discapacidad por una vivienda protegida del parque público sin problemas de accesibilidad.



## 8.- Registro de viviendas para ser alquiladas.

El IMV pone en marcha un registro de viviendas de propiedad privada en la que los propietarios de vivienda que en él se inscriban tendrán la ventaja de que sus pisos podrán ser alquilados a familias beneficiarias del Plan de Ayuda al Alquiler, con lo que tienen garantizado el pago de las rentas de alquiler por parte del IMV, así como que estos pagos se efectúan anticipadamente al principio de cada semestre.

De esta manera se amplían las posibilidades de viviendas disponibles para la demanda de vivienda en Málaga.

## 9.- Censo de viviendas vacías de las entidades financieras y promotoras.

El IMV pone en marcha un censo de viviendas vacías propiedad de las entidades financieras, de las promotoras o en mano de grandes tenedores de vivienda, con el objeto de ofrecer a éstas la mediación de su parque y ofrecer estas viviendas a familias demandantes de la ciudad, a un alquiler adecuado a sus rentas familiares.



## 11.- Gestión y Administración de un amplio parque público de viviendas.

Este Ayuntamiento, a través de su IMV, gestiona un parque público de viviendas en alquiler social de 3.823 viviendas, con rentas que van de los 50 euros mes a 300 euros mes, sobre las cuales no se ha realizado ningún desahucio por no poder pagar el alquiler, creándose para ello un programa específico de Planes Personalizados de Pago, mediante los cuales y a través de informes de los servicios sociales, se acuerda con las familias de forma individualizada una forma de pago coyuntural de su alquiler hasta que su situación familiar evolucione.

Además este parque público viene acompañado de un plan de inclusión social y de integración familiar, formado por un equipo de trabajadores sociales y mediadores preventivos y resolutivos que efectúan un seguimiento y trabajo individualizado con estas familias de cara a su integración social, laboral y de convivencia con los demás vecino. Ello en un ejemplo práctico de proyecto de intervención social junto a la promoción de viviendas.

### **LINEAS DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE REHABILITACIÓN Y REGENERACION URBANA**

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, publicado en el BOP del pasado 10 de marzo establece en su exposición de motivos que:

*“En materia de rehabilitación se incorporan, en relación con el plan anterior, las ayudas a la rehabilitación de viviendas unifamiliares, ya sean de naturaleza urbana o rural, y las ayudas individuales a las viviendas ubicadas en edificios de tipología residencial colectiva.*

*En materia de regeneración y renovación se incorpora el programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural, con el objeto de mejorar los tejidos residenciales, recuperar conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados, incluidos expresamente la infravivienda y el chabolismo, y núcleos rurales.*

*En su conjunto, las ayudas a la rehabilitación, regeneración y renovación insisten en el fomento de la conservación, la mejora de la eficiencia energética y la implantación de la accesibilidad universal, no solo de nuestras viviendas, sino también del entorno urbano en el que desarrollan su vida los ocupantes de las mismas.”*



En línea con la propuesta Estatal que también aparece contemplada en el Plan Andaluz de Vivienda, este IMV va a continuar cumplimentando en 2018 actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana entre las que destacamos:

1.- Desarrollo de las convocatorias de rehabilitación de los ejercicios 2015, 2016 y 2017 y liquidación de la convocatoria de 2014.

2.- Previsión para el inicio de la convocatoria del ejercicio 2018 que, como en los otros casos, extenderá sus efectos a periodos sucesivos.

3.- Ejecución de las obras de rehabilitación de edificios singulares como las obras de rehabilitación del Convento de San Andrés. Estas actuaciones se cubrirán presupuestariamente con créditos del presupuesto y fondos procedentes de remanentes del ejercicio 2017. Asimismo, existiendo una aprobación provisional, se incorporarán a este Presupuesto 1.950.346,28 euros de financiación por parte del Ministerio de Fomento de la segunda fase de esta actuación, que ha sido incluida nuevamente como iniciativa elegible del 1,5 % cultural estatal.

4.- Última anualidad del Plan de Rehabilitación de Ascensores puesto en marcha en 2015.

5.- Previsión de inicio de una nueva convocatoria de rehabilitación de ascensores.

6.- Continuación del programa de rehabilitación Proyecto Hogar, PAI Palma Palmilla.

7.- Continuación en actuaciones puntuales, actuaciones directas, convenios con comunidades de vecinos o propietarios para la rehabilitación de espacios urbanos, actuaciones de rehabilitación en la barriada de la Palma, etc.

8.- Actuaciones de regeneración urbana. Paralelamente a las actividades de vivienda y rehabilitación de edificios, este IMV, en cumplimiento de sus Estatutos, va a continuar desarrollando labores de regeneración en barrios de la ciudad, complementando las actuaciones de vivienda con actuaciones de urbanización y mejora de zonas verdes, equipamientos sociales y deportivos, plazas y rehabilitación y mejora de edificios significativos.





## **LINEAS DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS**

Para el ejercicio 2018 otro componente en la actuación del IMV será la del trabajo conjunto con la Sociedad Municipal de la Vivienda que, desde hace unos años, concentra la actividad promotora de vivienda de esta Corporación.

En este caso, las consignaciones presupuestarias de inversión aparecen en su plan de inversiones, recogiendo el IMV en su presupuesto las cantidades necesarias para prestar los servicios necesarios para el desarrollo de sus actuaciones.

Se reflejan en el Presupuesto de 2018 del IMV varias actuaciones menores de liquidación de promociones de VPO así como el sexto Plan de Compra de Viviendas, así como la previsión del inicio de un séptimo Plan entre los años 2018 y 2019.

## **LINEAS DE ACTUACION EN BIENES MUNICIPALES**

Las actuaciones a realizar sobre bienes municipales, además de la indicada más arriba sobre el convenio de San Andrés, se detallan este año en un Programa de Rehabilitación y Regeneración Urbana que se acompaña al Plan de Inversiones.



## **OTRAS ACTUACIONES QUE DESARROLLA EL IMV**

Además de las tres líneas indicadas, el IMV desarrolla otra serie de actividades encaminada al cumplimiento de sus fines, entre las que cabe señalar:

- 1.- La ejecución de obras de adecuación de locales, edificios y equipamientos municipales.
- 2.- La coordinación en la redacción de proyectos de viviendas protegidas promovidas por este Ayuntamiento.
- 3.- La tramitación y concesión de Calificaciones Provisionales y Definitivas de viviendas protegidas tanto para promotores públicos como privados.



4.- La gestión cesión y/o enajenación de los bienes inmuebles de esta Agencia o encomendados a ésta para su venta.

5.- Atención personalizada a los usuarios mediante la Oficina de Atención al Público sita en nuestras oficinas de Saint Exupery 22.

6.- Colaboración con otras Áreas y entidades municipales en los asuntos de mutuo interés.

7.- Labores de administración general de esta entidad: Secretaría, Intervención, Tesorería, Inventario, Asesoría Jurídica, etc...

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
FS 554652



**\*\*\* PRESUPUESTO DE GASTOS \*\*\***

**CAPITULO 1: GASTOS DE PERSONAL.**

Este capítulo comprende las retribuciones de todo el personal de plantilla incluyendo a los cinco Jefes de Servicio, dos de ellos con contrato de alta dirección más el puesto de Director Gerente, de acuerdo a las estipulaciones contenidas en el Convenio Colectivo del Personal y habiéndose aplicado las previsiones y ajustes legales sobre las previsiones del ejercicio 2018 para dar cobertura a los acuerdos contenidos en dicho Convenio Colectivo y a las normas emanadas del Gobierno Central.

Este capítulo sufre, respecto al inicial de 2017, un incremento del 1,29 % que se debe al aumento, autorizado por el Excmo. Ayuntamiento, del 1,75 % de incremento de la masa salarial cuyo efecto sobre el incremento del capítulo es menor al existir partidas que no sufren incremento por este concepto y absorberse parte de las economías de 2017.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

Además de las consignaciones para el pago de retribuciones y cuotas de Seguridad Social, se contemplan en este capítulo las previsiones para planes de formación, seguros del personal, fondo cultural y ayuda escolar, todo ello sometido al ajuste por el Plan de austeridad aprobado por este Ayuntamiento.

**CAPITULO 2: COMPRA DE BIENES CORRIENTES Y DE SERVICIOS.**

En este capítulo se recogen las consignaciones para el funcionamiento ordinario de los distintos servicios del Instituto en todas sus vertientes.

Dentro de este capítulo se produce un aumento de solo el 0,16 % debido a ajustes realizados en determinadas partidas al consumo real de los últimos ejercicios.

Las partidas más destacadas del gasto corriente de esta Agencia son:

- La partida 21200 de mantenimiento de edificios que asciende a 960.320,35 euros para cubrir las



necesidades de conservación, reparaciones y adecuación menor de todos los edificios cuya administración gestiona este IMV.

- La partida 22100 de suministros eléctricos por importe de 739.390,07 euros que cubre el consumo de todas las zonas comunes de las viviendas administradas. Como en ejercicios anteriores, el IMV presupuesta 316.089,32 euros sólo con destino a los suministros eléctricos en las barriadas de Asperones.
- Las partidas 22706 de Estudios y Trabajos Técnicos y la 22799 de Trabajos Realizados por Otras Empresas que ascienden respectivamente a 311.019,25 y 597.084,74 euros que incluye las labores de inspección de barriadas, los conserjes de las mismas, así como un equipo de trabajo para familias FRES y otros gastos de funcionamiento.
- Otra partida que destaca por su importe pero que no esta vinculada a la prestación de servicios es la 22502 de Tributos de Entidades Locales que incluye las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por las viviendas de propiedad municipal.

En cuanto a las restantes consignaciones, se mantienen en su mayor parte los importes del ejercicio 2017, con algunos ajustes a la baja o al alza en función de las necesidades reales detectadas a lo largo del presente ejercicio.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
ES 554652

### **CAPITULO 3: INTERESES**

Se corresponde con los préstamos y créditos concertados con entidades financieras. Dentro de esta partida se incluyen los intereses de pólizas de préstamos hipotecarios para promociones de viviendas de V.P.O. en alquiler cuya titularidad es municipal.

En este ejercicio, y de acuerdo a las instrucciones recibidas de la Intervención General Municipal, se dota el importe total de los intereses que devengarán los diferentes prestamos de VPO con independencia de que parte de ese importe se abone directamente por el Estado a las entidades financieras y el importe material a soportar por el IMV sea menor. Este aumento de consignación se compensa con igual incremento en ingresos.

En cualquier caso, las consignaciones de este capítulo se han evaluado sin perjuicio de que la posterior ejecución del



presupuesto, pueda definir los intereses realmente devengados por variaciones legales de tipos de interés en las distintas operaciones.

También se recoge en este capítulo una previsión simbólica inicial para la cobertura de intereses de demora que, excepcionalmente, se pudieran devengar contra el Instituto.

#### **CAPITULO 4: TRANSFERENCIAS CORRIENTES**

Capítulo destinado fundamentalmente a cubrir ayudas económicas de alquiler para alojamientos temporales de familias, obligadas a desalojar su vivienda.

El concepto más destacado de este capítulo es la segunda anualidad del Plan de Emergencia de Ayudas de Alquiler a Familias en Riesgo de Exclusión Social, en base a los criterios aprobados por el Consejo Rector y por un importe de 2.774.196,91 de euros.

Este año 2018 recoge también la previsión de subvención de los alquileres de los pisos de la Barriada García Grana que fueron objeto del acuerdo del Consejo Rector en este sentido, recogándose este año la cobertura de los recibos a subvencionar del ejercicio corriente.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
ES 554652

#### **CAPITULO 6: INVERSIONES REALES**

Para este ejercicio 2018 y dada la existencia de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, la práctica totalidad de las consignaciones destinadas a la construcción de viviendas aparecen recogidas en el Plan de Actuación de dicha entidad.

Desarrollará este IMV una serie de actuaciones de inversión en bienes de propiedad municipal que ya se detallaron anteriormente y aparecen desglosados en el Plan de Inversiones del ejercicio.

Asimismo, el IMV recoge una previsión para renovación de mobiliario y equipos informáticos.

El detalle por actuación puede verificarse en el Plan de Inversiones Anual que acompaña a este Presupuesto.



## **CAPITULO 7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL**

Este capítulo incluye en este ejercicio, estas líneas básicas:

- a) Dotaciones para el año 2018 de las convocatorias 2014, 2015, 2016 y 2017 y para la nueva convocatoria de ayudas del 2018.
- b) La previsión de la finalización, desarrollo e inicio de cuatro fases de actuaciones vinculadas al Proyecto Hogar PAI Palmilla-Virreinas-26 de Febrero. Esta actuación está planteada ante la Comunidad Autónoma al objeto de que participe económicamente en su realización, si bien, hasta el momento, no se ha tenido respuesta y la actuación se va a desarrollar exclusivamente con fondos municipales.
- c) Una previsión destinada a cubrir actuaciones directas en edificios de diferentes partes de la ciudad y que aparece dividida presupuestariamente en dos partidas.
- d) La anualidad del ejercicio 2018 del nuevo Plan de Rehabilitación para ascensores, puesto en marcha en el ejercicio 2015, así como la previsión del inicio de una nueva convocatoria.
- e) Última anualidad de la rehabilitación de la Iglesia de la Divina Pastora según las condiciones en que fue aprobada la subvención en el Consejo Rector del IMV.
- f) Actuaciones puntuales de inicio de la rehabilitación en la Iglesia de los Mártires y en el Monasterio de las Carmelitas.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
FS 554652

## **CAPITULO 8: VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS**

La partida que compone este capítulo, tiene el carácter de ampliable y recoge los anticipos de pagas al personal que se concedan según el convenio laboral de este Instituto.

Hasta la fecha se dotaba con 1 euro como partida ampliable. Este año, por indicación de la Intervención General, se dota por el importe máximo previsto en convenio para todo el personal.



## CAPITULO 9: VARIACION DE PASIVOS FINANCIEROS

Se recogen aquí las previsiones de amortización de préstamos concertados por este Instituto.

La única partida de este capítulo es la 0111.91300 que recoge la previsión de cuotas de amortización de hipotecas correspondientes al año 2018, de las pólizas de préstamo vigentes en la actualidad.

Tal y como ha ocurrido en el caso de la partida de intereses, el nuevo criterio planteado por la Intervención General, ha llevado a incrementar la dotación de esta partida al objeto de reflejar en la contabilidad el importe bruto aunque el costo directo para el IMV siga siendo el mismo, dado que la diferencia corre a cargo del Estado que abona directamente parte de las cuotas de amortización e intereses a las entidades financieras.

El importe consignado en este capítulo asciende a 5.510.143,48 euros. **Este es el importe en que se reducirá la deuda viva correspondiente a todas las viviendas en alquiler que son Patrimonio Municipal.**

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
Nº FS 554652

Una vez descontadas estas amortizaciones, **la deuda viva por el concepto de viviendas protegidas ascenderá a 31 de diciembre de 2018 a 82.867.222,17 euros.**



**\*\*\* PRESUPUESTO DE INGRESOS \*\*\***

En cumplimiento de la normativa legal vigente en materia de equilibrio presupuestario, se prevén en ingresos consignaciones por importe total de 33.061.355,99 euros.

En el ejercicio 2018, se mantiene en el **capítulo 3** de ingresos, una previsión inicial estimada sobre posible ingresos por calificaciones de VPO, si bien ésta va a depender totalmente del desarrollo del mercado y de la economía española, así como de la propia normativa en materia de vivienda. En función del importe liquidado en el presente ejercicio 2017, se ha consignado la misma cantidad para 2018.

Comenzando por el **capítulo 4** de ingresos, éste comprende las previsiones de transferencias corrientes procedentes de organismos de carácter territorial para financiar parte de los capítulos 1, 2, 3 y 4 de gastos.

La partida 40000 de "Transferencias corrientes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga" recoge las transferencias previstas procedentes del Excmo. Ayuntamiento para financiar gastos corrientes de personal, los relativos a los programas de actuación dirigidos a los ciudadanos más desfavorecidos y los relativos al realojo transitorio de viviendas.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
FS 554652

Es de destacar que el IMV abona anualmente al propio Ayuntamiento, con cargo a esta transferencia el IBI correspondiente a las viviendas que administra, así como otros tributos menores. El importe para 2018 es de 766.930,32 euros.

Asimismo, también cubre el IMV con estos recursos los gastos de suministro eléctrico y mantenimiento de la barriada de los Asperones cuya gestión y administración no genera ingreso alguno.

En la otra partida de este capítulo, la 45080, denominada "Transferencias corrientes de la Junta de Andalucía", se recogen las subsidiaciones de préstamos correspondientes a promociones de viviendas de protección oficial en régimen de alquiler reguladas por la normativa de viviendas de la Comunidad Autónoma y del Plan Estatal de Vivienda y, a partir de este ejercicio 2018, por la parte correspondiente a los intereses.



Aparece en este ejercicio la partida 42090 de Subvenciones para cobertura de gastos financieros: del Estado, que representa la parte que la Administración del Estado abona directamente a las entidades financieras en cumplimiento de los planes de vivienda. Estas cantidades no se percibirán materialmente por el IMV sino que se contabilizarán en formalización.

El **capítulo 5** de Ingresos Patrimoniales, comprende dos partidas:

La 52000 de "Intereses de depósitos" recoge la recaudación prevista por intereses en cuentas corrientes de acuerdo a los saldos medios anuales que mantiene esta Agencia, así como a los tipos de interés que actualmente oferta el mercado y a los que puede acceder este Instituto.

En este ejercicio 2018, dado que la tesorería del IMV esta permanente ajustada a las transferencias que recibe y eso hace que los saldos medios sean muy bajos, solamente se ha consignado una cantidad mínima.

Por lo que respecta a la partida 00.54100 de "Alquileres", recoge las previsiones de recaudación de las viviendas que son propiedad de este Instituto y de la Comunidad Autónoma administrada por nosotros. Se incluyen también como previsiones de ingresos, las correspondientes a los ingresos de alquileres con opción a compra de aquellas viviendas para las que el Consejo Rector aprobó este sistema de transmisión.

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
FS 554652

Dentro del **capítulo 6** de ingresos denominado "Enajenación de Inversiones Reales", se reflejan las previsiones de los ingresos por la venta de locales, aparcamientos, trasteros y garajes no vinculados a las viviendas, así como el posible ejercicio de opción de compra en las viviendas que tengan esta condición. Se ha realizado una estimación muy ajustada dado el volumen de bienes pendientes de venta y la situación del mercado inmobiliario.

También se incluye una previsión de ingresos por posible enajenación de parcelas en la barriada Fuente Alegre.

En el **capítulo 7** se ha previsto la consignación de la partida 00.70000 que recoge la previsión de transferencias de capital procedentes del Excmo. Ayuntamiento con destino a financiar las actuaciones de rehabilitación e inversión en patrimonio municipal incluidas y detalladas anteriormente en los capítulos 6 y 7 de gastos.



También aparecen novedosamente en este ejercicio dos partidas de ingresos vinculadas a las nuevas instrucciones dadas por la intervención General para la contabilización de los préstamos.

La partida 72000 de Subvenciones para gastos financieros por parte del Estado y la 75080 de Subvenciones para gastos financieros por parte de la Comunidad Autónoma. En ambos casos, por el importe correspondiente a los importes destinados a la amortización del capital.

La última partida de este capítulo es la 78000 de Transferencias de Capital de Familias en la que se encuadran las aportaciones que, en cumplimiento de los acuerdos adoptados para el Plan de Rehabilitación de Ascensores de la convocatoria 2015, están ya realizando los beneficiarios de estas ayudas.

Finalmente, la consignación del **capítulo 8** se cuantifica por un importe 40.000,00 euros el importe máximo previsto en convenio colectivo para anticipos del todo el personal del IMV. Este importe difiere del reflejado en años anteriores (1 euro) dadas las nuevas instrucciones recibidas de la Intervención General Municipal.

Málaga, 13 de marzo de 2018

EL DIRECTOR GERENTE



Fdo: José María López Cerezo

INSTITUTO  
MUNICIPAL  
DE LA VIVIENDA

Instituto Municipal  
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008  
nº FS 554652