



Ciudad
de Málaga

Instituto Municipal de la vivienda.

Presupuesto 2025

Área de Economía y Hacienda

Presupuesto 2025



Ciudad
de Málaga

Área de Economía
y Hacienda

Memoria explicativa.



El proyecto de Presupuesto del Instituto Municipal de la Vivienda para el año 2025 asciende a **35.884.460,38 euros**. Este importe supone un aumento de 8.576.994,75 euros, lo que representa un incremento del 31,41% con respecto al del Presupuesto inicial de 2024.

Por lo que se refiere al estado de gastos, éstos se desglosan en 15.786.446,15 euros para operaciones corrientes, 14.957.915,96 euros para operaciones de capital y 5.140.098,27 euros para operaciones financieras.

El Presupuesto de ingresos asciende igualmente a un total de 35.884.460,38 euros, que se desglosan en 20.886.544,42 euros de operaciones corrientes, 14.957.915,96 euros de operaciones de capital y 40.000,00 euros para operaciones financieras.

El presente proyecto se ha elaborado tomando como referencia el presupuesto correspondiente al ejercicio 2024 y conforme a las directrices trasladadas desde la Delegación de Economía y Hacienda.

El mencionado aumento en los créditos consignados en el Presupuesto tiene su principal origen en el incremento operado en los gastos de capital por importe de 8.302.490,27 euros.

Entre los gastos de dicha naturaleza, se encuentra el aumento en:

- el capítulo 6, por importe de 5.539.765,10 euros, correspondiente a los gastos por inversiones gestionadas para otros entes públicos (incremento de 3.649.618,65 euros) y a las actuaciones sobre edificios de naturaleza patrimonial (incremento de 1.890.146,45 euros)
- el capítulo 7, por importe de 2.762.725,17 euros correspondiente fundamentalmente a los gastos por transferencias de capital a familias e instituciones sin fines de lucro.



Por su parte, en lo referido a las operaciones corrientes, se produce un incremento conjunto de 305.260,72 euros, que engloba al capítulo 2 de compra de bienes corrientes y servicios y capítulo 3 de intereses. Respecto a este último capítulo, el aumento de 300.539,16 euros, es debido al aumento de intereses producido en el año 2024, como consecuencia de la elevación en los tipos de interés aplicables, cuyo efecto se prevé permanezca hasta la mitad del ejercicio 2025.

Finalmente, es necesario destacar que, en las operaciones financieras, que fundamentalmente recogen las amortizaciones que se prevén realizar en 2025 de los préstamos suscritos por el IMV, se refleja una disminución por importe de 30.756,24 euros, como consecuencia de la amortización anticipada de deuda producto de la transmisión de viviendas alquiladas con opción a compra, cuyos inquilinos han ejecutado a lo largo de 2024.

Código Seguro De Verificación	6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	19/11/2024 08:52:46
Observaciones		Página	1/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





PRESUPUESTO DE GASTOS

CAPITULO 1: GASTOS DE PERSONAL.

Este capítulo comprende las retribuciones de todo el personal de plantilla incluyendo a dos puestos de personal directivo, uno de ellos correspondiente al 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 2025 para dar cobertura a los acuerdos contenidos en dicho Convenio Colectivo y a las normas emanadas del Gobierno Central.

En el ejercicio 2025 la dotación presupuestaria del capítulo 1 asciende a **5.956.147,55 euros**, lo que no supone diferencia con respecto al ejercicio precedente.

En las previsiones presupuestarias del capítulo no se han aplicado aumentos retributivos al no haberse trasladado ninguna previsión de incremento en las retribuciones a los empleados públicos para el ejercicio 2025.

Por otra parte, aunque el efecto conjunto sobre las previsiones de los gastos de personal es nulo, se han aplicado determinadas modificaciones como consecuencia de reestructuraciones en la plantilla, motivadas, fundamentalmente, por promociones internas, el proceso de estabilización de la plantilla, la transformación de plazas que hasta la fecha tenían carácter laboral, en plazas en régimen funcional, lo cual ha supuesto reclasificación de las retribuciones entre partidas del capítulo 1, así como una disminución en los créditos correspondientes a las cuotas empresariales de la seguridad social, para considerar deducciones aplicadas pero no consideradas en la consignación presupuestaria.



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.

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, por un importe total de **6.960.774,72 euros**, lo que supone un incremento del 0,07% respecto al ejercicio 2024.

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

- La partida 21200 "Mantenimiento de edificios" que asciende a 1.641.005,83 euros se corresponde con los gastos de conservación, reparación y adecuación de todos los edificios cuya administración gestiona este IMV. Como consecuencia del efecto de la elevada inflación en los costes de algunos contratos, la renovación de los mismos requiere un aumento de 74.113,57 euros en la consignación de la partida, lo que supone un incremento del 4,73% con respecto a 2024.
- La partida 22100 "Suministros eléctricos" por importe de 1.372.600,00 euros cubre el consumo de todas las zonas comunes de las viviendas administradas. La estabilización de los precios de dichos suministros ha permitido que la consignación presupuestaria para 2025 sea idéntica a la dotada en el ejercicio precedente.

Código Seguro De Verificación	6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	19/11/2024 08:52:46
Observaciones		Página	2/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- Otra partida que destaca por su importe es la 22502 “Tributos de Entidades Locales” que, dotada con 848.606,64 euros, incluye fundamentalmente las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por las viviendas propiedad del IMV.
- La aplicación presupuestaria 22700 “Limpieza y aseo”, con una consignación de 564.162,48 euros, se destina tanto a la limpieza de las instalaciones del IMV como de las zonas comunes del parque municipal de viviendas.
- Por su parte, la partida 22701 “Gastos de seguridad”, dotada con un importe de 210.552,05 euros, cubre las prestaciones incluidas en el contrato de vigilancia de las instalaciones del IMV y de las eventuales actuaciones de seguridad y vigilancia por personal habilitado en las promociones y viviendas de la Agencia.
- La partida 22799 “Trabajos Realizados por Otras Empresas” que asciende a 1.402.344,57 euros incluye como gastos principales los correspondientes a labores de inspección de barriadas, servicios de conserjerías de las mismas, así como a un equipo de trabajo para la atención de familias FRES. Esta aplicación refleja una disminución de 24.559,86 euros con respecto a 2024.

En cuanto a las restantes consignaciones, se mantienen en su mayor parte los importes del ejercicio 2024, con algunos ajustes a la baja o al alza en función de las necesidades reales detectadas a lo largo del presente ejercicio.

CAPITULO 3: INTERESES

El importe de la consignación presupuestaria para este capítulo es de **1.842.749,88 euros**. Se corresponde fundamentalmente con los intereses financieros de los préstamos concertados en su momento con entidades financieras para la financiación de actuaciones de VPO ya finalizadas hace años, así mismo, también figura una dotación para el pago de intereses de demora.



Por lo que se refiere a los intereses financieros, se dota el importe total de los intereses que devengarán los diferentes préstamos 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 desembolsar por el IMV sea menor.

La partida 31004 de intereses de préstamos en alquiler de obras terminadas consta de una consignación presupuestaria de 1.757.053,96 euros, la cual ha sufrido un aumento de 300.539,16 euros con respecto a 2024, lo que supone un incremento del 20,63%.

Dicho incremento tiene su origen en el importante aumento producido en los tipos de interés en el ejercicio 2024, cuyo efecto se prevé permanezca hasta la mitad del ejercicio 2025.

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 para el pago de intereses legales que, excepcionalmente, se pudieran devengar contra el Instituto, cuando así se exija en aplicación de la normativa correspondiente, y una cantidad inicial simbólica para la cobertura de otros gastos financieros.

Código Seguro De Verificación	6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	19/11/2024 08:52:46
Observaciones		Página	3/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CAPITULO 4: TRANSFERENCIAS CORRIENTES

Capítulo destinado fundamentalmente a cubrir ayudas económicas de alquiler para alojamientos temporales de familias obligadas a desalojar su vivienda y a los Planes de Ayudas a Familias en Riesgo de Exclusión Social (FRES). Por un importe total de **1.026.774,00 euros**, engloba tanto las anualidades de 2025 correspondientes a compromisos de ejercicios anteriores como de nuevas subvenciones previstas tramitar a lo largo de 2026.

La dotación no sufre ninguna variación con respecto al ejercicio precedente.

CAPITULO 6: INVERSIONES REALES

Para este ejercicio 2025 y dada la existencia de la Sociedad Municipal de Viviendas de Málaga, la parte principal de las consignaciones destinadas a la construcción de viviendas municipales aparecen recogidas en el Plan de Actuación de dicha entidad.

El importe total destinado a inversiones en el Presupuesto de 2025 asciende a **7.543.655,43 euros**.

Desarrollará este IMV una serie de actuaciones de inversión en bienes de propiedad municipal, por importe de 4.999.526,18 euros (*3.649.618,65 euros más que en 2024*), y otras en bienes propios, por importe de 2.401.129,25 euros (*1.890.146,45 euros más que en 2024*), que aparecen desglosados en el Plan de Inversiones del ejercicio y también en el informe del Plan de Regeneración Urbana para 2025.

Asimismo, el IMV recoge una previsión para renovación de mobiliario, equipos y aplicaciones informáticas, así como proyectos técnicos, por un importe conjunto de 143.000 euros, idéntico al del ejercicio 2024.



CAPITULO 7: TRANSFERENCIAS DE CAPITAL

Este capítulo, con una dotación presupuestaria de **7.414.260,53 euros**, incluye en este ejercicio las siguientes líneas básicas:

- Dotaciones para el año 2025 de las convocatorias de rehabilitación 2020, 2021-2022 y 2023, 2024, así como inicio de la convocatoria 2025, por un importe conjunto de 3.073.495,16 euros.
- La previsión de continuación de actuaciones de rehabilitación en edificios de La Palma-Palmilla, por importe de 174.651,33 euros.
- La anualidad del ejercicio 2025 correspondiente a la segunda, tercera, cuarta y quinta convocatoria de rehabilitación para instalación de ascensores, por importe global de 1.505.577,10 euros.
- Rehabilitación de la cubierta de la Catedral de Málaga, con una dotación de 1.000.000 euros.
- Rehabilitación convento Clarisas tercera fase, por importe de 50.000 euros.
- ARRU-Carranque, por importe de 774.589,07 euros.
- Subvención compactos UMA, por importe de 256.253,63 euros

Código Seguro De Verificación	6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	19/11/2024 08:52:46
Observaciones		Página	4/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





h) Actuaciones puntuales de rehabilitación nuevas o como continuación de 2024, por un importe conjunto de 579.694,24 euros, en:

- Cementerio ingles 3ra fase (65.864,01 euros).
- Rehabilitación en plaza de San Martin, segunda fase (98.830,23 euros).
- Rehabilitación de la capilla del Descendimiento (15.000 euros)
- Rehabilitación centro social Huertecilla de Mañas (400.000 euros)

CAPITULO 8: VARIACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

Dotada con **40.000 euros**, la partida que compone este capítulo, repite el importe de 2024 y recoge los anticipos de pagas al personal que se concedan con el máximo establecido por el convenio laboral de este Instituto.

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 2025, de las pólizas de préstamo vigentes en la actualidad.

El importe consignado en este capítulo asciende a **5.100.098,27 euros**. Este es el importe en que se reducirá la deuda viva correspondiente a todas las viviendas en alquiler que son Patrimonio Municipal, y supone una disminución de 30.756,24 euros con respecto a la cantidad dotada por el mismo concepto en 2024 como consecuencia de la cancelación anticipada de diversos préstamos derivada de la ejecución de opciones de compra existentes sobre viviendas alquiladas propiedad del IMV.



Una vez descontadas estas amortizaciones, la deuda viva a 31 de diciembre de 2025 por el concepto de viviendas protegidas ascenderá, salvo variaciones en la ejecución efectiva debidas a ventas, a 44.342.374,34 euros.

PRESUPUESTO DE INGRESOS

En cumplimiento de la normativa legal vigente en materia de equilibrio presupuestario, en el estado de ingresos del borrador de presupuesto se prevén consignaciones por igual importe a los gastos.

En el ejercicio 2025, se mantiene en el **capítulo 3** de ingresos, una previsión inicial estimada sobre posibles 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 de la escasa ejecución en los últimos ejercicios y para no presupuestar importes sin claro sustento, se han previsto únicamente 1.000,00 euros por este concepto.

Código Seguro De Verificación	6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	19/11/2024 08:52:46
Observaciones		Página	5/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6f0mfmLRf/iL1BLsZ04bOg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Se reflejan en este capítulo otras tres partidas destinadas a recoger ingresos imprevistos e indeterminados inicialmente, lo que fija un importe total en el capítulo de **1.003,00 euros**.

El **capítulo 4** de ingresos comprende las previsiones de transferencias corrientes procedentes de organismos de carácter territorial y entidades públicas para financiar parte de los capítulos 1, 2, 3, 4 y 9 de gastos. Dotado con un importe total de **14.172.074,53 euros**.

La partida 40001 de "Transferencias corrientes del Excmo. Ayuntamiento de Málaga" recoge las transferencias previstas procedentes del Excmo. Ayuntamiento para financiar principalmente 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.

Esta transferencia da cobertura principalmente a los gastos corrientes no cubiertos por el cobro de la renta de alquiler de las viviendas propiedad del IMV o gestionadas por él.

Así mismo, 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 por un importe para 2025 estimado en 848.606,64 euros.

Es por todo lo anterior por lo que, si bien la cantidad nominal que recibe el IMV del Ayuntamiento es de 9.507.531,17 euros, el neto dedicado a actividades propias del IMV asciende a 8.658.744,53 euros, descontando la cantidad indicada anteriormente.

De esta última cantidad, 1.026.774,00 euros se destinan además a la cobertura de los planes de ayuda a familias en riesgo de exclusión social.



En otra partida de este capítulo, la 45080, denominada "Transferencias corrientes de la Junta de Andalucía", con ingresos previstos de 2.691.411,36 euros, 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 por las cuotas totales de amortización e intereses, así como subvenciones para el alquiler de viviendas a familias en régimen de exclusión social.

Asimismo, recoge esta partida la parte de la recaudación de los alquileres de viviendas de titularidad de la Comunidad Autónoma que el ente autonómico cede al IMV para financiar el coste de los gastos de mantenimiento e inspección de dichos inmuebles, que, como gestor de los mismos, asume esta Agencia.

La partida 42090 "Otras transferencias de la Administración General del Estado", en la cual se han incluido previsiones de ingreso por importe de 1.973.312,00 euros, se corresponde con la parte que la Administración del Estado abona directamente a las entidades financieras en cumplimiento de los planes de vivienda en concepto de subvención.

Código Seguro De Verificación	6f0mfmLRf/iLlBLsZ04bOg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	19/11/2024 08:52:46
Observaciones		Página	6/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6f0mfmLRf/iLlBLsZ04bOg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





El **capítulo 5** de Ingresos Patrimoniales, con una dotación total de **6.713.466,89 euros**, 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. Con la reciente subida de tipos de interés en el mercado financiero, se han incrementado las remuneraciones en las cuentas corrientes, incluyéndose unas previsiones de ingreso por este motivo por importe de 36.000,00 euros.

Por lo que respecta a la partida 54100 de "Arrendamientos", recoge las previsiones de recaudación de las viviendas que son propiedad de este Instituto. 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. El importe previsto ingresar por este tipo de arrendamiento para 2025 asciende a 6.677.466,89 euros.

En el **capítulo 6** se recoge la partida 61909 "Ingresos por inversiones para otros entes" (**4.999.526,18 euros**) que comprende los importes que se entregarán al IMV en el ejercicio 2025 por el Ayuntamiento para la ejecución por éste de obras en bienes de propiedad municipal. Coincidirá con el total de consignación que refleja la partida económica de gastos 65000 "Inversiones gestionadas para otros entes públicos".

En el **capítulo 7** se ha previsto la consignación de la partida 70000 que recoge la previsión de subvenciones de capital procedentes del Excmo. Ayuntamiento con destino a financiar las actuaciones de inversión en patrimonio del IMV, parte de los créditos del capítulo 6 de gastos y el total del capítulo 7. El importe previsto asciende a **9.958.389,78 euros**.



CERTIFICACIÓN Acreditada por ENLACI

Finalmente, la consignación del **capítulo 8** se cuantifica por un importe **40.000,00 euros**, correspondiente al importe máximo previsto en convenio colectivo para anticipos del todo el personal del IMV.

Málaga, a la fecha de firma electrónica.

EL DIRECTOR GERENTE,
Fdo.: José María López Cerezo.

Código Seguro De Verificación	6f0mfmLRf/iLlBLsZ04bOg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María López Cerezo	Firmado	19/11/2024 08:52:46
Observaciones		Página	7/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/6f0mfmLRf/iLlBLsZ04bOg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

