

CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM D'ARRENDAMENT DE 35 ALLOTJAMENTS DOTACIONALS EN EL MUNICIPI D'ES CASTELL SITUATS EN EL CARRER PINTOR VIVES 1 A L'ILLA DE MENORCA APROVATS PER RESOLUCIÓ DEL PRESIDENT DE L'IBAVI DE DATA 19 DE SETEMBRE DE 2026

I. Normativa d'aplicació

- a) Decret 8/2011 de 4 de febrer, pel qual es regulen els procediments d'adjudicació d'habitatges protegits per part de l'Institut Balear de l'Habitatge (l'IBAVI) (BOIB núm. 22, de 12/02/2011)
- b) Disposició transitòria cinquena de la Llei 5/2018 de 19 de juny d'habitatge de Balears (incorporada per la Llei 3/2021 de 10 de novembre per impulsar i agilitzar la tramitació d'ajudes i altres actuacions en matèria d'habitatge (BOIB n.157 de 13/11/2021
- c) Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears

II. Inici del procediment

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'iniciarà el dia hàbil següent a la publicació al BOIB del llistat de participants per a l'adjudicació d'habitatges. L'anunci serà igualment publicat en aquests mitjans:

- Oficines de l'IBAVI
- Pàgina web de l'IBAVI: www.ibavi.es

III. Tipus de procediment

S'efectuarà pel sistema de baremació i conforme als presents criteris de conformitat allò que preveu l'article 13 del Decret 8/2011 de 4 de febrer.

IV. Règim d'ús

Els habitatges s'adjudicaran, en règim d'arrendament, i s'aplicaran els barems de puntuació que figuren a **l'annex I**.

Els contractes d'arrendament tindran una durada segons la normativa reguladora d'Arrendaments Urbans (actualment de set anys)

V. Identificació de la promoció: tipologia dels habitatges, capacitat i preu de renda.

Els 35 allotjaments se situen al municipi d'Es Castell a l'illa de Menorca

El preu màxim per m² d'aplicació dels habitatges és de 10,09€/ m² corresponent a la normativa vigent, i caldrà afegir despeses comunitàries, impostos, taxes i altres despeses.

Aquest preu es podrà incrementar anualment en funció de l'IRAV o index equivalent.

Escala	Planta	Núm. habitatge	Adaptada	Sup. útil (m ²)	Preu lloguer mensual (sense despeses i impostos)
A	PB	1	SI	72,46	731,12 €
A	PB	2		41,81	421,86 €
A	PB	3		46,48	468,98 €
A	PB	4		46,99	474,13 €
A	1	5		46,99	474,13 €
A	1	6		46,48	468,98 €
A	1	7		41,81	421,86 €
A	1	8		46,48	468,98 €
A	1	9		46,99	474,13 €
A	2	10		41,81	421,86 €
B	PB	11		50,42	508,74 €
B	PB	12		41,81	421,86 €
B	1	13		71,44	720,83 €
B	1	14		41,81	421,86 €
B	2	15		41,81	421,86 €
C	PB	16	SI	72,46	731,12 €
C	PB	17		41,81	421,86 €
C	PB	18		46,99	474,13 €
C	PB	19		46,48	468,98 €
C	1	20		46,48	468,98 €
C	1	21		46,99	474,13 €
C	1	22		41,81	421,86 €
C	1	23		46,99	474,13 €
C	1	24		46,48	468,98 €
C	2	25		41,81	421,86 €
D	PB	26	SI	72,46	731,12 €

D	PB	27		41,81	421,86 €
D	PB	28		46,99	474,13 €
D	PB	29		46,48	468,98 €
D	1	30		46,48	468,98 €
D	1	31		46,99	474,13 €
D	1	32		41,81	421,86 €
D	1	33		46,99	474,13 €
D	1	34		46,48	468,98 €
D	2	35		41,81	421,86 €

a) Adequació de l'arrendament:

Les persones arrendatàries d'un habitatge de l'IBAVI podran gaudir d'una reducció en el preu de lloguer a abonar, que es determina mitjançant un percentatge d'aquest, tenint en compte els ingressos de la unitat de convivència i el nombre de membres que la componen de conformitat amb el procediment aprovat pel Consell d'Administració de data 11 de febrer de 2021.

Aquesta adequació implicarà que el rebut de lloguer no superarà el 30 per 100 dels ingressos de la unitat de convivència.

b) Capacitat dels habitatges:

- 31 habitatges d'1 habitació (capacitat 2)
- 1 habitatges de 2 habitacions (capacitat 4)
- 3 habitatges adaptats de 2 habitacions (capacitat 4)

VI. Reserva habitatges.

Els 35 habitatges disponibles es distribuïran de la següent forma:

- 21 habitatges per a persones menors de 35 anys
- 20 habitatges d'1 habitació
- 1 habitatge adaptat d'2 habitacions
- 14 habitatges per a persones majors de 65 anys:
- 2 habitatges adaptats de 2 habitacions
- 11 habitatges de 1 habitació
- 1 habitatge de 2 habitacions

Sempre respectant el contingent preferent, en cas que quedessin habitatges buits d'un dels dos col·lectius, aquests habitatges passarien a estar disponibles per al contingent del qual encara hi hagués demanda.

De la mateixa forma, els habitatges adaptats que romanin sense adjudicar a un dels col·lectius, s'oferiran a l'altra en cas que hagi demanda.

Esgotat el contingent preferent, es mantindrà el mateix criteri respecte del contingent general.

VII. Requisits específics de la convocatòria.

A. Destinataris

1. Podran ser participants les persones físiques majors d'edat o menors emancipades i que no es trobin incapacitades per obligar-se contractualment, d'acord amb el Codi Civil, fins a un màxim de dues, inscrites en el Registre Públic de demandants d'habitatge protegit de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears **amb data d'efecte d'inscripció fins al 19 d'agost 2026 inclòs i amb una residència efectiva i continuada a la CAIB immediatament anterior** al mes abans de la data fixada per a reunir-se el Consell d'Administració, **d'un mínim de CINC ANYS**.
2. Tots els membres de la unitat de convivència han de ser **menors de 35 anys o majors de 65 anys i han de tenir la nacionalitat espanyola**. En cas d'estrangers han de tenir **residència legal a Espanya**.
3. La composició de la **unitat de convivència ha de ser igual o inferior a les capacitats dels respectius habitatges**. A l'hora d'adjudicar els habitatges, l'Ibavi adequarà la composició familiar de l'adjudicatari a la capacitat de l'habitatge. **En aquest cas, tots els membres de la unitat de convivència hauran de ser adults**.
4. Els sol·licitants admesos provisionalment hauran d'acreditar uns ingressos anuals de totes les persones de la unitat de convivència, corresponents al darrer període impositiu vençut en el moment d'haver de justificar els ingressos de conformitat amb l'annex II.
5. **Cap persona** que formi part de la unitat de convivència **podrà ser propietari ni titular d'un dret real d'ús i/o gaudi, d'un habitatge**.

Excepcionalment poden concórrer al procés d'adjudicació:

- a) Si els titulars d'un habitatge han perdut el seu ús com a conseqüència d'una sentència ferma de separació o divorci i/o nul·litat.
- b) Si la propietat o el dret d'ús i gaudi recau únicament sobre un percentatge inferior al 50 per 100 de l'habitatge i aquest s'ha obtingut per herència.
- c) Si el percentatge és igual o superior al 50 per 100, però acredita que l'estat de l'habitatge no reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles amb solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici i que acrediti de forma fefaent i a curt termini que no pot aconseguir finançament per a fer-la habitable.
- d) Si qualsevol membre de la unitat de convivència és propietària d'un habitatge, sempre que participin en el procediment d'habitatge adaptat hauran de complir amb els següents requisits:
 - Ser persones que obtingui en el barem de dificultats de mobilitat un mínim de 7 punts, segons el Reial decret 1971/1999, de caràcter permanent, la qual hagi esdevingut amb posterioritat a la compra de l'habitatge que n'és titular i acreditada mitjançant certificat per l'organisme corresponent.
 - Informe favorable del departament tècnic de l'IBAVI en relació amb la inadequació de l'habitatge i/o de la finca on es troba i de la qual el seu condicionament no resulta tècnica o econòmicament viable.

A aquests efectes, es considerarà membres de la unitat de convivència les persones que compleixin aquests requisits:

- i. Antiguitat de dos anys en el domicili que constitueix l'habitatge inadequat.
- ii. Parentesc en primer o segon grau amb algun dels sol·licitants o de la unitat familiar.

En cas d'esdevenir adjudicatari s'hauran de comprometre a llogar el seu habitatge pel mateix preu per metre quadrat que té establert l'habitatge titularitat de l'IBAVI que se li oferirà i dipositar la fiança de l'arrendament a l'IBAVI. Així mateix, autoritzarà a l'IBAVI a acudir a l'habitatge del qual n'és el propietari i comprovar si es troba llogat.

En cas que transcorreguts dos mesos des del lliurament de les claus de l'habitatge de l'IBAVI l'habitatge en propietat no s'hagi llogat, l'IBAVI podrà resoldre el contracte d'arrendament.

6. Podran participar en el procediments d'habitatge adaptat les persones que acreditin mitjançant certificat emès per l'organisme competent la necessitat de l'ús de cadira de rodes.

En el supòsit de no tenir al municipi demandants d'habitatge adaptat i disposar d'habitatge adaptat, aquest habitatge s'oferirà a persones amb discapacitat, preferentment a persones que obtinguin en el barem de dificultats de mobilitat un mínim d'un 25 per 100, segons el Reial decret 888/2022, de 18 d'octubre, pel qual s'estableix el procediment per al reconeixement, declaració i qualificació del grau de discapacitat però sempre a persones amb una discapacitat física com a manco del 33%, i mantenint la preferència de persones empadronades al municipi.

Als efectes del present procediment s'entendrà com a unitat de convivència el grup de persones físiques, independentment que existeixi relació de parentiu, amb intenció de conviure en el mateix habitatge.

7. Resultaran **exclusos del procediment:**

- a. Les persones que dins els cinc anys anteriors a comptar fins al mes abans de la data fixada per a reunir-se el Consell d'Administració de l'IBAVI hagin estat objecte de desnonament, respecte d'un habitatge de l'IBAVI i/o hagin ocupat il·legalment un habitatge propietat d'aquest Institut o l'estiguin ocupant sense títol legal, s'exceptuarà d'aquesta exclusió als ocupants il·legals que voluntàriament hagin tornat a l'IBAVI la possessió de l'habitatge **abans de la comunicació de la possible adjudicació d'un habitatge.**
- b. Les persones que hagin estat condemnades per delictes penals de violació de domicili i/ousurpació en els 5 anys anteriors. Aquest requisit s'ha d'acreditar mitjançant un certificat d'antecedents penals.
- c. Les persones que dins els dos anys anteriors a comptar fins al mes abans de la data fixada per a reunir-se el Consell d'Administració de l'IBAVI hagin format part d'un procediment d'adjudicació d'aquest Institut i que per raons no justificades hagin renunciat a l'habitatge assignat.

- d. Les persones que dins els 2 anys anteriors a comptar fins al mes abans de la data fixada per a reunir-se el Consell d'Administració de l'IBAVI hagin estat objecte d'exclusió d'un procediment d'aquest Institut per manca de veracitat a la documentació aportada i/o manca de presentació d'aquesta documentació.
- e. Les persones que ja siguin titulars d'un contracte d'arrendament d'un habitatge propietat o gestionat per l'IBAVI, a excepció de les que hagin pogut accedir a un habitatge mitjançant procediments d'emergència social.
- f. Les persones que al procediment de l'any anterior hagin estat objecte d'informe desfavorable de l'Àrea Social d'IBAVI.
- g. Les persones que en el moment de verificació de la documentació mantinguin un deute amb l'IBAVI conseqüència d'un arrendament anterior amb aquest Institut.
Podran accedir a l'habitatge aquells casos que en el termini de quinze dies hàbils des del requeriment de la documentació pertinent hagin liquidat el 50 per 100 del deute i que puguin assumir el pagament de la resta del deute de forma fraccionada durant els primers sis mesos de vigència del contracte i aquest import, més la renda i les despeses i impostos no superi el 35 per 100 dels seus ingressos.

B. Contingents:

Es crearan tres contingents:

1) Preferent:

- a. **Almenys un dels dos sol·licitants empadronats al municipi d'Es Castell** amb una residència continuada i efectiva immediatament anterior al mes abans de la data fixada per a reunir-se el Consell d'Administració, **mínima de deu anys**.
- b. **Almenys un dels dos sol·licitants empadronats al municipi d'Es Castell** amb una residència continuada i efectiva immediatament anterior al mes abans de la data, fixada per a reunir-se el Consell d'Administració, inferior als deu anys i superior o igual a 1 any.

2) General:

Empadronats a Es Castell amb temps inferior a l'any o a qualsevol altre municipi de la CAIB com a mínim CINC ANYS, de residència continuada i efectiva immediatament anterior al mes abans de la data fixada per a reunir-se el Consell d'Administració.

L'adjudicació es farà, en primer lloc, tenint en compte el llistat del contingent preferent a). En cas que s'exhaureixi aquest llistat, es passaria al contingent preferent b).

Únicament, una vegada exhaurit els llistats dels dos contingents preferents, s'acudirà al llistat corresponent al contingent general.

C. Ingressos

Els sol·licitants admesos provisionalment hauran d'acreditar uns ingressos anuals de totes les persones de la unitat de convivència, corresponents al període impositiu vençut en el moment d'haver de justificar els ingressos de conformitat amb l'annex 2.

Els ingressos es calcularan en funció de les quanties de la base imposable general i de l'estalvi, regulades als articles 48 i 49 respectivament, de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'IRPF.

Igualment, caldrà acreditar qualsevol altres ingressos que, a títol de prestació, subvenció, pensió o altres similars, siguin percebuts pel sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència, encara que no estiguin subjectes a declaració a l'impost sobre la renda de les persones físiques.

Si la persona sol·licitant no ha presentat declaració, per no estar-hi obligada, haurà de presentar, a més de la certificació de l'exempció d'aquesta obligació, certificació de retencions dels ingressos percebuts.

En cas que la base imposable sigui inferior al mínim exigit, a causa de les reduccions legals aplicables, es tindrà en compte els ingressos derivats dels rendiments nets.

En qualsevol cas en el moment de la formalització del contracte d'arrendament hauran d'acreditar l'existència d'una font d'ingressos regular amb una duració prevista d'almenys sis mesos, **suficients per a poder fer front al pagament del rebut de lloguer.**

En el cas dels treballadors fixos discontinus, el càlcul dels ingressos es farà calculant la mitja dels ingressos obtinguts en els darrers 12 mesos.

En cas de no complir aquests requisits, no es continuarà amb l'adjudicació de l'habitatge.

VIII. Adjudicació dels habitatges

1. Per a poder continuar amb l'adjudicació de l'habitatge, caldrà informe favorable emès per part dels treballadors socials de l'IBAVI, podent l'IBAVI no continuar amb l'adjudicació quan aquest no sigui favorable.

Es tindrà en compte el compliment dels següents punts per a poder emetre un informe favorable:

- a. Els membres de la família que tinguin entre 16 i 65 anys i es trobin en situació d'atur i no estiguin estudiant, hauran d'acreditar ser demandants de feina.
- b. En el cas de tenir reconegut un trastorn relacionat amb Salut Mental, és necessari acreditar mitjançant informe emès pel facultatiu corresponent o organisme competent, trobar-se en tractament mèdic adequat i degudament compensat per viure amb comunitat.
- c. Els menors de la unitat de convivència, s'han de trobar escolaritzats en l'edat obligatòria.
- d. En cas de tenir obert expedient amb Serveis socials, s'ha de tenir una valoració d'aquests serveis i acreditar el compliment dels plans de treballs amb aquests serveis.
- e. No haver estat objecte de desnonaments d'altres habitatges públics i/o privats de manera no justificada i per causa imputable a la persona llogatera.
- f. Les persones dependents sol·licitants d'habitatge, han de tenir tramitat o almanco, trobar-se en procés d'haver-la demanat, la sol·licitud de dependència amb el recurs adient.
- g. Les persones sol·licitants amb toxicomanies hauran d'haver seguit un procés de tractament satisfactori de desintoxicació i deshabitació, amb informe de UCA u organisme competent, que confirmi estar en condicions de viure en comunitat.
- h. Les famílies amb menors en centres d'acollida, hauran d'acreditar el pla de feina que segueixen i si es preveu un retorn dels menors amb la família.

2. L'informe serà desfavorable quan no es compleixin els punts anteriors en funció de les circumstàncies de cada un, quan es detectin incongruències en la

informació facilitada per a les persones sol·licitants, una vegada contrastada la informació amb serveis socials o entitat que tengui expedient obert de les persones sol·licitants, o bé, quan es comprovi que s'han falsejat dades.

3. A l'hora d'adjudicar els habitatges i adequar aquests, a la composició familiar del/s adjudicatari/s es tindrà en compte la composició familiar que consti en el Registre de Demandants en el moment de la verificació de la documentació, excepte circumstàncies degudament acreditades.

4. Els requisits per a poder ser adjudicatari d'un habitatge s'han de complir efectivament en el moment de la inscripció en el Registre de Demandants i mantenir-se durant el procediment d'adjudicació.

5. Qualsevol modificació de les circumstàncies que varen donar lloc a la puntuació obtinguda en els llistats suposarà la rebaremació de l'expedient adequant la puntuació i el número d'ordre a les noves circumstàncies acreditades, podent arribar a suposar l'exclusió del procediment d'adjudicació en cas de comportar l'incompliment dels requisits.

IX. Procediment d'adjudicació

1. Els habitatges seran adjudicats en funció de la baremació dels expedients. La puntuació obtinguda i els ingressos acreditats (a igualtat de puntuació la prioritat a l'ordre vendrà determinada en funció dels ingressos obtinguts de menys a més ingressos) determinarà l'ordre de prioritat en l'adjudicació, tot i que aquesta dependrà de la capacitat dels habitatges disponibles i les composicions de les unitats de convivència dels adjudicataris.
2. Dins els deu dies hàbils següents a la publicació al BOIB del llistat de participants aprovats pel Consell d'Administració de l'IBAVI d'inici del procediment els participants podran presentar al·legacions en el supòsit de disconformitat amb el contingut del llistat, la puntuació assignada i/o l'assignació de contingent, en cas que n'hi hagi, la gerència, examinades i resoltes totes les al·legacions, aprovarà el llistat provisional de persones adjudicatàries que serà publicat en els mitjans següents:
 - a. A les oficines de l'IBAVI
 - b. A la pàgina web de l'IBAVI: www.ibavi.com
3. Posteriorment, es podrà requerir la documentació necessària en funció de la disponibilitat d'habitatges i de les composicions de les unitats familiars, a fi de comprovar el compliment dels requisits, i sempre que no es pugui aconseguir a través de les xarxes corporatives o via consulta a les plataformes d'intermediació

de dades o altres sistemes habilitats a l'efecte. La falta de veracitat pel que fa a les dades que constin a la sol·licitud d'inscripció al Registre de demandants d'Habitatges protegits que indueixin a una puntuació errònia o a l'incompliment dels requisits, així com la no presentació o presentació parcial de la documentació requerida en el termini establert, donarà lloc a l'exclusió del procediment en curs.

En cas que es comprovi que no es compleixen els requisits prevists en els criteris d'adjudicació, el director gerent resoldrà l'exclusió del procediment d'adjudicació.

Tant la comprovació de les circumstàncies al·legades amb la inscripció al Registre, com la comprovació dels ingressos de la unitat de convivència pot suposar modificació de puntuació i, per tant, de número d'ordre en relació amb les llistes provisionals i fins i tot, exclusió del procediment, en cas d'incompliment.

4. Una vegada comprovat el compliment dels requisits i la concurrència de les circumstàncies manifestades, es procedirà, tenint en compte la capacitat dels habitatges disponibles i les composicions de les unitats de convivència, a la signatura del contracte d'arrendament. Tot això als únics efectes d'aconseguir una millor i més equitativa distribució dels habitatges, per tipologia i capacitat. En cap cas, el sol·licitant admès podrà accedir a un habitatge de capacitat inferior a la composició de la unitat de convivència del sol·licitant.

En cas de no disposar l'IBAVI d'habitatge adequat a la composició familiar del sol·licitant, no es continuarà amb l'adjudicació a favor del sol·licitant.

5. Posteriorment, s'eleva la llista definitiva de persones adjudicatàries a les quals s'ha requerit la documentació al Consell d'Administració de l'IBAVI per a la seva aprovació, amb indicació de les persones excloses i la causa d'exclusió.

Aquest llistat es publicarà:

- a. Butlletí Oficial de les Illes Balears
 - b. A les oficines de l'IBAVI
 - c. A la pàgina web de l'IBAVI: www.ibavi.com
6. Contra aquesta resolució es pot interposar recurs d'alçada davant el conseller de Mobilitat i Habitatge, d'acord amb els art. 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions

Públiques, dins el termini d'1 mes a comptar des de la recepció de la notificació de la resolució o de la publicació en el BOIB.

7. Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podran consultar a les oficines de l'Institut Balear de l'Habitatge i a la pàgina web www.ibavi.es
8. L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en la norma que regula l'organització i el funcionament del Registre Públic de Demandants d'Habitatges Protegits de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat.

X. Vigència dels llistats

Els llistats tendran una vigència d'un any.

XI. Renúncia de l'habitatge

Els sol·licitants admesos als quals l'IBAVI ofereixi habitatge adequat a la seva composició familiar i en renunciïn, no podran tornar a sol·licitar un habitatge promogut per l'IBAVI durant el termini de dos anys des de la presentació de la sol·licitud.

Annex I.- Barem de puntuació

Punts

- a. Per cada component amb discapacitat:
 - Amb un percentatge superior al 64%.....3
 - Amb un percentatge entre el 33%* i el 64%.....2
- b. Per víctima de violència de gènere, violència domèstica o víctima del terrorisme2
- c. Per residència efectiva i continuada d'almenys un dels sol·licitants a la CAIB:
 - De més de 15 fins a 20 anys.....1
 - De més de 20 fins a 25 anys.....2
 - De més de 25 anys.....3
- d. Per residència efectiva i continuada d'almenys un dels sol·licitants al terme municipal on es troba la promoció:
 - a. De més de 10 fins a 20 anys.....10

- b. De més de 20 anys fins a 25 anys15
c. De més de 25 anys20

* De conformitat amb el que preveu el Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, es considera que presenten una discapacitat en grau igual o superior al 33 % els pensionistes de la Seguretat Social que tinguin reconeguda una pensió d'incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o gran invalidesa, i als pensionistes de classes passives que tinguin reconeguda una pensió de jubilació o de retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

** La puntuació per menors i per família nombrosa no és acumulable. Són famílies nombroses de conformitat a la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies, les que determina la legislació estatal vigent en aquesta matèria i les famílies monoparentals amb un fill amb discapacitat reconeguda del 33 % o superior.

*** Als efectes d'aquest procediment s'entendrà per família monoparental les que compleixen amb els requisits prevists a l'article 7 de la Llei 8/2018, de 31 de juliol, de suport a les famílies

Annex II. Ingressos mínims i màxims (IPREM 8.400 €)

Ingressos mínims anuals 2025 2 IPREM MENORS DE 35 ANYS		
Nº PERCEPTORS	NÚM. DE MEMBRES UNITAT DE CONVIVENCIA	INGRESSOS MÍNIMS
1	1	18.666,67 €
1	2	19.764,71 €
2	2	21.000,00 €

Ingressos mínims anuals 2025 1,3 IPREM MAJORS 65 ANYS
--

Nº PERCEPTORS	Nº DE MEMBRES DE L' UNITAT FAMILIAR	INGRESSOS MÍNIMS
1	1	12.133,33 €
1	2	12.847,06 €
2	2	13.650,00 €

Ingressos màxims anuals 2025 General 4,5 IPREM		
Nº PERCEPTORS	NÚM. DE MEMBRES UNITAT DE CONVIVENCIA	INGRESSOS MÍNIMS
1	1	42.000,00 €
1	2	44.471,00 €
2	2	47.250,00 €

Ingressos màxims anuals 2025 5 IPREM (famílies nombroses generals i discapacitat menor a 65 %)		
Nº PERCEPTORS	NÚM. DE MEMBRES UNITAT DE CONVIVENCIA	INGRESSOS MÀXIMS
1	1	46.667,00 €
1	2	49.412,00 €
2	2	52.500,00 €

Ingressos màxims anuals 2025 5.5 IPREM (famílies nombroses especials i discapacitat igual o major a 65 %)		
Nº PERCEPTORS	NÚM. DE MEMBRES UNITAT DE CONVIVENCIA	INGRESSOS MÀXIMS
1	1	51.333,00 €
1	2	54.353,00 €
2	2	57.750,00 €

Annex III. Documentació.

Per comprovar el compliment dels requisits, i acreditar la puntuació obtinguda serà revisada la documentació obrant a l'expedient d'inscripció com demandant d'habitatge.

Aquelles persones que hagin signat el consentiment d'accés per part de l'Institut Balear de l'Habitatge a tota la informació disponible d'altres administracions públiques, aquesta serà revisada i actualitzada, si escau, d'ofici. En el supòsit de no haver signat el consentiment de dades, o bé, no poder accedir a la informació,

l'IBAVI podrà requerir la documentació següent amb la finalitat de poder verificar que compleix amb els requisits establerts i poder acreditar la puntuació obtinguda.

En funció de les circumstàncies de cada expedient s'haurà de presentar la següent documentació:

- a) Consentiment d'accés per part de l'Institut Balear de l'Habitatge a tota la informació disponible d'altres administracions públiques
- b) Certificat municipal d'empadronament de tots els municipis on han residit a la CAIB del sol·licitant i cosol·licitant amb indicació de la data d'alta
- c) Certificat d'antecedents penals actualitzat.
- d) Documentació per a l'acreditació de dades personals:

- Fotocòpia del Document Nacional d'Identitat en vigor (DNI)
- En el cas de persones estrangeres no comunitàries, fotocòpia del número d'Identificació d'Estrangers en vigor (NIE).
- En el cas de persones estrangeres comunitàries, certificat d'inscripció al registre de ciutadans de la Unió Europea juntament amb la còpia del passaport o document d'identitat en vigor.
- En cas de menors d'edat que no disposin de la documentació anterior, fotocòpia del llibre de família o certificat de naixement.

- a) Documentació acreditativa d'ingressos:

- i. Si està obligat a fer declaració de la renda:

- Fotocòpia de la declaració de la renda del darrer exercici fiscal tancat de tots els membres de la unitat de convivència.
- Extracte bancari de tots els comptes corrents dels quals els membres de la unitat de convivència són titulars amb els ingressos obtinguts durant el darrer exercici fiscal tancat.
- En cas de ser perceptor d'una pensió per incapacitat, orfandat o viduïtat, aportar també el certificat emès per l'organisme competent amb indicació de l'import íntegre percebut durant el darrer exercici fiscal tancat.
- Qualsevol altre certificat acreditatiu d'ingressos no contemplat en els supòsits anteriors.

- ii. En cas de no estar obligat a fer declaració de la renda:

- Certificat de les prestacions reconegudes amb indicació de l'import íntegre percebut durant el darrer exercici fiscal tancat de tots els membres de la unitat de convivència.
- Extracte bancari de tots els comptes corrents dels quals els membres de la unitat de convivència són titulars amb els ingressos obtinguts durant el darrer exercici fiscal tancat.
- Declaració responsable de tots els membres de la unitat de convivència de la veracitat de totes i cada una de les dades facilitades.
- Persones empleades de la llar: alta en el règim especial, contracte laboral i certificat dels ingressos del darrer exercici fiscal tancat.
- Qualsevol altre certificat acreditatiu d'ingressos no contemplat en els supòsits anteriors.

La documentació acreditativa d'ingressos no contributius o exempts d'impostos, així com la informació econòmica dels treballadors del règim especial de treballadors de la llar s'haurà d'actualitzar anualment, una vegada tancat l'exercici fiscal corresponent.

e) Documentació a presentar en funció de les circumstàncies personals al·legades.

i. Per acreditar l'estat civil:

- En cas de matrimoni, llibre de família.
- En cas de parella estable, inscripció en el registre de parelles estables.
- En cas de persones sol·licitants fadrines, certificat del registre civil.
- En cas de persones separades, divorciades o en la relació de parella estable extingida, sentència judicial de separació o divorci o certificat del registre de parelles estables acreditant l'extinció. En cas de tenir fills menors, hauran d'aportar també conveni regulador aprovat per la sentència judicial.
- En cas de famílies nombroses, títol de família nombrosa amb data de fi de vigència.

ii. Per acreditar la discapacitat:

- Certificat acreditatiu de la discapacitat emès per la Direcció General de la Dependència o per la Seguretat Social o organisme competent que els substitueixi amb data de finalització dels efectes.

iii. Per acreditar la condició de víctima de violència de gènere:

- Ordre de protecció en vigor o resolució judicial que acordi una mesura cautelar a favor de la víctima sol·licitant o cosol·licitant.
- Sentència condemnatòria per un delictes de violència de gènere.
- En absència d'ordre de protecció o sentència judicial, informe del ministeri fiscal que indiqui l'existència d'indis de que la demandant és víctima de violència de gènere.
- Informe emès per l'Institut Balear de la Dona o organisme competent.

iv. Per acreditar la condició de jubilat:

- Document acreditatiu emès per la Seguretat Social o organisme competent que els substitueixi, de la condició de jubilat.

v. Per acreditar la condició de pensionista major de 65 anys:

- Document acreditatiu emès per la Seguretat Social o organisme competent que els substitueixi de la condició de pensionista.

vi. En cas de ser propietari, per acreditar la impossibilitat de gaudir de l'habitatge:

- Sentència ferma de separació o divorci que acrediti que s'ha perdut l'ús de l'habitatge.
- Nota registral de l'habitatge que n'és titular que acrediti que el dret damunt aquest només recau en un percentatge inferior al 50 per 100 de l'habitatge i aquest s'ha obtingut per herència.
- Certificat de l'ajuntament que acrediti l'estat de ruina de l'habitatge o certificat d'organisme competent que acrediti que l'habitatge del qual n'és propietari no reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles amb solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici.
- En cas de necessitar habitatge adaptat, certificat de discapacitat que acrediti un mínim del 33 per 100 amb mobilitat reduïda de caràcter permanent, la qual hagi esdevingut amb posterioritat a la compra de l'habitatge que n'és titular i acreditada mitjançant certificat emès per la Conselleria d'Afers Socials i Esports i certificat emès per l'organisme competent que acrediti la necessitat de l'ús de cadira de rodes.

