

MEMORIA ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, MEDIANTE CONCURSO, DE HASTA 39 VIVIENDAS DESTINADAS A INTEGRACIÓN SOCIAL COFINANCIADA AL 50 POR CIENTO A TRAVÉS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL DENTRO DEL PROGRAMA OPERATIVO FEDER DE LA COMUNIDAD DE MADRID 2014-2020.

EXPTE. EG/2018/0000004624

En la tramitación del expediente para la adquisición mediante concurso de hasta treinta y nueve viviendas destinadas a integración social, se ha realizado una valoración del presupuesto de licitación en función a la tipología y ubicación de las viviendas que se consideran necesarias para dar cumplimiento a los objetivos establecidos en el Plan de Compra 2018 de la Agencia de Vivienda Social.

El **presupuesto máximo** del contrato será de **4.461.600 euros**.

De conformidad con lo previsto en el artículo 20.Uno.22º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, las segundas y ulteriores adquisiciones de inmuebles se encuentran exentas del impuesto, estando por tanto sujetas al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Por su parte, el artículo 45.I A) a) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre dispone que estarán exentos del impuesto el Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales.

La **partida de gasto** presupuestario a que se consignará es la 62100 "Adquisición de edificios y otras construcciones", del Programa 261B "Vivienda Social" de la Sección 14 "Transportes, Vivienda e Infraestructuras", siendo imputada al ejercicio 2018 conforme a la siguiente distribución:

AÑO 2018:..... 4.461.600,00 euros

El **régimen de pagos** del contrato es el de abono mediante cheque bancario del precio de compra establecido en la escritura pública de compraventa que al efecto se otorgue, contra la entrega de llaves.

El precio de compra de cada vivienda viene determinado, por acuerdo entre las partes (aceptación de contraoferta) por el menor de los siguientes precios:

- Oferta de venta.
- Valor de tasación del informe encargado por la Agencia.

CÁLCULO DEL PRESUPUESTO

En la determinación del presupuesto de este contrato, se ha tenido en cuenta la senda financiera y de producto incluida en el Programa Operativo FEDER 2014-2020.



El cálculo de dicho importe se ha determinado por el coste medio de adquisición de las viviendas adquiridas por la Agencia mediante concurso durante el año 2017 para ser destinadas a integración social, que incluye tanto el precio de compra y los gastos necesarios, como los costes estimados de adecuación de las viviendas, siendo todos estos gastos elegibles por el Programa Operativo.

Presupuesto de licitación	Coste máximo unitario de adquisición por vivienda
4.461.600,00.- €	114.400,00.- €

DETERMINACIÓN DEL PRECIO MÁXIMO POR VIVIENDA

El precio máximo a abonar por vivienda se ha establecido en base al **estudio de mercado** que se adjunta, elaborado por los técnicos de la Agencia en base a publicaciones estadísticas oficiales de la Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid y de la Subdirección General de Estudios Económicos y Estadísticos del Ministerio de Fomento, así como publicaciones e informes de entidades privadas especializadas en el sector.

En él se determina el precio máximo por metro cuadrado de superficie construida que podrá pagar la Agencia por las viviendas en función de sus características, tipología y ubicación.

Madrid, a la fecha de la firma
LA DIRECTORA GERENTE

Fdo.: Isabel Pinilla Albarrán

