

1.1. NORMA DE CREACIÓN DE LA ENTIDAD

En virtud del Decreto 72/2015, de 7 de Julio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 160 de 8.7.2015), el Instituto de la Vivienda de Madrid, Organismo Autónomo adscrito a la entonces Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, cambió su denominación a AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, integrándose en el mismo el Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS).

Mediante el DECRETO 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (BOCM de 31.12.2015. Corrección de errores: BOCM de 10.2.2016), operándose la derogación de la Ley 1/1993, de 14 de enero, de Reordenación de Funciones y Organización del Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid, así como de la Ley 16/1998, de 27 de octubre, de Creación del Instituto de Realojamiento e Integración Social (Disposición Derogatoria Única del Decreto 244/2015).

En virtud del Decreto 73/2019, de 27 de agosto, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, (BOCM de 28 de agosto 2019), la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid se adscribe a la Consejería de Vivienda y Administración Local.

1.2. ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA ENTIDAD, RÉGIMEN JURÍDICO, ECONÓMICO FINANCIERO Y DE CONTRATACIÓN.

La **AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**- en adelante la AGENCIA- es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, por el citado Decreto 244/2015, y demás disposiciones de carácter general.

Goza de personalidad jurídica propia e independiente, con plena capacidad jurídica y de obrar y patrimonio propio y tiene atribuidas las funciones previstas en el artículo 1.2 de dicho Decreto, que incluyen las correspondientes a los Organismos integrados, constituyendo actividad principal de la entidad, la adquisición de suelo y edificios y urbanización de terrenos para la promoción, construcción y rehabilitación de viviendas y sus dotaciones complementarias, dando preferencia al régimen de



protección pública; la redacción y gestión de los planes y proyectos técnicos necesarios para el desarrollo de la política de vivienda; promoción y rehabilitación pública de vivienda y su edificación complementaria y equipamiento; la gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia; la gestión de la titularidad, administración y concierto de las fianzas correspondientes a los inmuebles sitios o suministros prestados en el ámbito de la Comunidad de Madrid, así como la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social y vecinal de los adjudicatarios, tanto de forma directa como mediante la colaboración con otras Administraciones Públicas y entidades en el desarrollo y ejecución de programas y actuaciones orientados al cumplimiento de las funciones normativamente asignadas.

La AGENCIA cuenta con los medios económicos especificados en el art. 12 de su norma organizativa, entre otros, los bienes y valores que integran su patrimonio, así como los provenientes del extinguido IRIS, los productos y rentas de dicho patrimonio y beneficios que obtenga en sus operaciones comerciales y análogas; importe de las fianzas de arrendamientos que obligatoriamente deben depositar los propietarios a disposición del Organismo, etc.

Su régimen presupuestario y contable se someterá, tal y como se indica en el artículo 13 del Decreto 244/2015, a lo establecido en la ley 9/1990, de 8 de noviembre, de Hacienda de la Comunidad de Madrid; las Leyes anuales de Presupuestos de la Comunidad de Madrid; la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid y demás normativa aplicable en la materia.

Respecto a la contratación de la AGENCIA se regirá, de conformidad con lo previsto en el artículo 14 del referido Decreto, por la legislación sobre contratación el sector público y por lo dispuesto en los artículos 19 al 24 de la Ley Reguladora de la Administración Institucional.

1.3. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES FUENTES DE INGRESO Y, EN SU CASO, TASAS Y PRECIOS

PÚBLICOS PERCIBIDOS

En relación con las principales fuentes de ingresos del centro presupuestario 1014 “Agencia de Vivienda Social” en el ejercicio 2020, hay que señalar tres vías básicas de financiación del Organismo:

I. INGRESOS PROPIOS:

Generados por la actividad del Organismo y recogidos en los capítulos 3, 5, 6 y 8 del Presupuesto de Ingresos.

– **Capítulo 3 “Tasas y otros ingresos”:**

Se presupuestan en este capítulo los ingresos derivados de la administración y conservación del patrimonio transferido del Estado; los ingresos por sanciones en materia de depósitos de fianzas de arrendamiento que se derivan de la aplicación de la Ley 12/1997, de 4 de junio, Reguladora de las Actuaciones Inspectoras y de la Potestad Sancionadora en Materia de Depósito de Fianzas de Arrendamientos de la Comunidad de Madrid; los ingresos procedentes del cobro de intereses de demora y del retraso en el cobro de los recibos de viviendas, así como los derivados del recargo en los depósitos de fianzas ingresados fuera de plazo.

La Agencia de Vivienda Social no tiene previsto en su presupuesto de ingresos la recaudación de tasas, precios públicos y precios privados.

– **Capítulo 5 “Ingresos patrimoniales”:**

La estimación de ingresos en este capítulo se desglosa fundamentalmente en los siguientes apartados:

a) Intereses de préstamos a familias e instituciones sin fines de lucro (subconcepto 51800): Se estiman ingresos por este concepto en base a las ventas realizadas con financiación del Organismo Autónomo durante los ejercicios anteriores.

b) Viviendas y locales (subconcepto 54000): se imputan los ingresos de arrendamiento de las viviendas, locales y garajes del patrimonio de la Agencia.

Así mismo se imputan en este capítulo la repercusión de gastos de viviendas de la AVS que están sujetas al régimen de protección oficial (54003) y los ingresos que se reciben por la descalificación de viviendas de protección oficial (59901).

– **Capítulo 6 “Inversiones Reales”:**

Los ingresos previstos en este capítulo corresponden a enajenación de parcelas así como a la facturación de venta aplazada de viviendas, amortizaciones anticipadas y ofertas de venta con pago al contado.

– **Capítulo 8 “Activos Financieros”:**

En el ejercicio 2020, únicamente se imputan a este capítulo ingresos provenientes de préstamos concedidos al personal del Organismo (83002).

II. INGRESOS POR TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES PROCEDENTES DE OTRAS ADMINISTRACIONES:

Recogidos en los capítulos 4 y 7, procedentes de la Comunidad de Madrid.

– **Capítulo 4 “Transferencias corrientes”:**

El presupuesto de 2020 requiere una subvención para equilibrar los gastos corrientes del ejercicio, que se recibe de la Consejería de Vivienda y Administración Local y que se imputa a este capítulo del Presupuesto de Ingresos.

– **Capítulo 7 “Transferencias de Capital”:**

El presupuesto de 2020 requiere una subvención para equilibrar los gastos de capital del ejercicio, que se recibe de la Consejería de Vivienda y Administración Local y que se imputa a este capítulo del Presupuesto de Ingresos.

Por último, se ha imputado aquí el reconocimiento de los ingresos obtenidos para la refinanciación de la deuda de la Agencia en el ejercicio 2020, dada la imposibilidad de conseguir financiación en el mercado y tras la solicitud cursada a la entonces Consejería de Economía, Empleo y Hacienda para la captación de los fondos necesarios asumiendo la deuda como propia de la Comunidad de Madrid.

III. INGRESOS FINANCIEROS OBTENIDOS VÍA ENDEUDAMIENTO PÚBLICO:

Mediante los préstamos concedidos por las entidades financieras. Estos ingresos se contabilizan en el Capítulo 9.

– **Capítulo 9 “Pasivos Financieros”:**

La previsión de los ingresos que recogía inicialmente el subconcepto 91300 contemplaba la formalización de préstamos destinados a financiar las actuaciones de la Agencia; en los últimos ejercicios, tal como se ha señalado más arriba, la refinanciación de la deuda se realiza a través de la Consejería de Hacienda y Función Pública.

Los préstamos que componen la deuda del Organismo figuran en el Anexo adjunto agrupados por entidades y de conformidad con la normativa que los regula, en su caso.

Con fecha 31 de diciembre de 2020 se procedió a la reclasificación de la deuda, distinguiéndose el largo y el corto plazo en función de los vencimientos previstos, habiéndose contabilizado en la cuenta 52000100000 “Deudas a C/P con entidades de crédito” a 31 de diciembre de 2019 la amortización prevista para el año 2020, de acuerdo con los calendarios pactados con las entidades prestamistas.

La amortización en 2019 ascendió a un total de 38.035.932,21 € por el conjunto de ellos: hipotecarios y personales.