

CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE 35 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN EL MUNICIPIO DE ES CASTELL SITUADOS EN LA CALLE PINTOR VIVES 1 EN LA ISLA DE MENORCA APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL IBAVI DE FECHA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2026

I. Normativa de aplicación

- a) Decreto 8/2011, de 4 de febrero, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas por parte del Instituto Balear de la Vivienda (el IBAVI) (BOIB núm. 22, de 12/02/2011)
- b) Disposición transitoria quinta de la Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears (incorporada por la Ley 3/2021, de 10 de noviembre, para impulsar y agilizar la tramitación de ayudas y otras actuaciones en materia de vivienda (BOIB n.157 de 13/11/2021)
- c) Ley 5/2018, de 19 de junio, de la vivienda de las Illes Balears

II. Inicio del procedimiento

El procedimiento de adjudicación de las viviendas se iniciará el día hábil siguiente a la publicación en el BOIB del listado de participantes para la adjudicación de viviendas. El anuncio se publicará igualmente en estos medios:

- Oficinas del IBAVI
- Página web del IBAVI: www.ibavi.es

III. Tipo de procedimiento

Se efectuará por el sistema de baremación y conforme a los presentes criterios, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Decreto 8/2011, de 4 de febrero.

IV. Régimen de uso

Las viviendas se adjudicarán en régimen de arrendamiento, y se aplicarán los baremos de puntuación que figuran en **el anexo I**.

Los contratos de arrendamiento tendrán una duración según la normativa reguladora de Arrendamientos Urbanos (actualmente de siete años)

V. Identificación de la promoción: tipología de las viviendas, capacidad y precio de renta.

Los 35 alojamientos se sitúan en el municipio de Es Castell, en la isla de Menorca

El precio máximo por m² de aplicación de las viviendas es de 10,09€/ m² correspondiente a la normativa vigente, y será necesario añadir gastos comunitarios, impuestos, tasas y otros gastos.

Este precio se podrá incrementar anualmente en función del IRAV o índice equivalente.

Escalera	Planta	Núm. vivienda	Adaptada	Sup. útil (m ²)	Precio alquiler mensual (sin gastos e impuestos)
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) Adecuación del arrendamiento:

Las personas arrendatarias de una vivienda del IBAVI podrán disfrutar de una reducción en el precio de alquiler a abonar, que se determina mediante un porcentaje de este, teniendo en cuenta los ingresos de la unidad de convivencia y el número de miembros que la componen, de conformidad con el procedimiento aprobado por el Consejo de Administración de fecha 11 de febrero de 2021.

Esta adecuación implicará que el recibo de alquiler no superará el 30 por 100 de los ingresos de la unidad de convivencia.

b) Capacidad de las viviendas:

- 31 viviendas de 1 habitación (capacidad 2)
- 1 vivienda de 2 habitaciones (capacidad 4)
- 3 viviendas adaptadas de 2 habitaciones (capacidad 4)

VI. Reserva de viviendas.

Las 35 viviendas disponibles se distribuirán de la siguiente forma:

- 21 viviendas para personas menores de 35 años
- 20 viviendas de 1 habitación
- 1 vivienda adaptada de 2 habitaciones
- 14 viviendas para personas mayores de 65 años:
- 2 viviendas adaptadas de 2 habitaciones
- 11 viviendas de 1 habitación
- 1 vivienda de 2 habitaciones

Siempre respetando el contingente preferente, en caso de que quedaran viviendas vacías de uno de los dos colectivos, estas viviendas pasarían a estar disponibles para el contingente del que todavía hubiera demanda.

Del mismo modo, las viviendas adaptadas que permanezcan sin adjudicar a uno de los colectivos se ofrecerán al otro en caso de que haya demanda.

Agotado el contingente preferente, se mantendrá el mismo criterio respecto del contingente general.

VII. Requisitos específicos de la convocatoria.

A. Destinatarios

1. Podrán ser participantes las personas físicas mayores de edad o menores emancipadas y que no se encuentren incapacitadas para obligarse contractualmente, de acuerdo con el Código Civil, hasta un máximo de dos, inscritas en el Registro Público de demandantes de vivienda protegida de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears **con fecha de efecto de inscripción hasta el 19 de agosto de 2026 incluido y con una residencia efectiva y continuada en la CAIB inmediatamente anterior** al mes anterior a la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración, **de un mínimo de CINCO AÑOS.**
2. Todos los miembros de la unidad de convivencia deben ser **menores de 35 años o mayores de 65 años y** deben tener la **nacionalidad española.** En caso de extranjeros, deben tener **residencia legal en España.**
3. La composición de la **unidad de convivencia debe ser igual o inferior a las capacidades de las respectivas viviendas.** A la hora de adjudicar las viviendas, el IBAVI adecuará la composición familiar de la persona adjudicataria a la capacidad de la vivienda. **En este caso, todos los miembros de la unidad de convivencia deberán ser adultos.**
4. Los solicitantes admitidos provisionalmente deberán acreditar unos ingresos anuales de todas las personas de la unidad de convivencia, correspondientes al último período impositivo vencido en el momento de tener que justificar los ingresos, de conformidad con el anexo II.

5. **Ninguna persona** que forme parte de la unidad de convivencia **podrá ser propietaria ni titular de un derecho real de uso y/o disfrute de una vivienda.**

Excepcionalmente podrán concurrir al proceso de adjudicación:

- a) Si los titulares de una vivienda han perdido su uso como consecuencia de una sentencia firme de separación o divorcio y/o nulidad.
- b) Si la propiedad o el derecho de uso y disfrute recae únicamente sobre un porcentaje inferior al 50 por 100 de la vivienda y este se ha obtenido por herencia.
- c) Si el porcentaje es igual o superior al 50 por 100, pero acredita que el estado de la vivienda no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, siempre que las deficiencias no sean corregibles con soluciones constructivas que no afecten a la estructura del edificio, y que acredite de forma fehaciente y a corto plazo que no puede conseguir financiación para hacerla habitable.
- d) Si cualquier miembro de la unidad de convivencia es propietario de una vivienda, siempre que participen en el procedimiento de vivienda adaptada deberán cumplir los siguientes requisitos:
 - Ser personas que obtengan en el baremo de dificultades de movilidad un mínimo de 7 puntos, según el Real Decreto 1971/1999, de carácter permanente, que haya sobrevenido con posterioridad a la compra de la vivienda de la que es titular, y acreditada mediante certificado del organismo correspondiente.
 - Informe favorable del departamento técnico del IBAVI en relación con la inadecuación de la vivienda y/o de la finca en la que se encuentra, y cuyo acondicionamiento no resulta técnica o económicamente viable.

A estos efectos, se considerará miembros de la unidad de convivencia a las personas que cumplan estos requisitos:

- i. Antigüedad de dos años en el domicilio que constituye la vivienda inadecuada.
- ii. Parentesco en primer o segundo grado con alguno de los solicitantes o de la unidad familiar.

En caso de resultar adjudicatarios, deberán comprometerse a alquilar su vivienda por el mismo precio por metro cuadrado que tenga establecido la vivienda titularidad del IBAVI que se le ofrecerá, y depositar la fianza del arrendamiento en el IBAVI. Asimismo, autorizará al IBAVI a acudir a la vivienda de la que es propietario y comprobar si se encuentra alquilada.

En caso de que, transcurridos dos meses desde la entrega de las llaves de la vivienda del IBAVI, la vivienda en propiedad no se haya alquilado, el IBAVI podrá resolver el contrato de arrendamiento.

6. Podrán participar en los procedimientos de vivienda adaptada las personas que acrediten, mediante certificado emitido por el organismo competente, la necesidad de uso de silla de ruedas.

En el supuesto de no haber en el municipio demandantes de vivienda adaptada y disponer de vivienda adaptada, esta se ofrecerá a personas con discapacidad, preferentemente a personas que obtengan en el baremo de dificultades de movilidad un mínimo de un 25 por 100, según el Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, pero siempre a personas con una discapacidad física de al menos el 33 %, manteniendo la preferencia de las personas empadronadas en el municipio.

A los efectos del presente procedimiento se entenderá como unidad de convivencia el grupo de personas físicas, independientemente de que exista relación de parentesco, con intención de convivir en la misma vivienda.

7. Resultarán **excluidas del procedimiento:**

- a. Las personas que, dentro de los cinco años anteriores a contar hasta el mes anterior a la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración del IBAVI, hayan sido objeto de desahucio respecto de una vivienda del IBAVI y/o hayan ocupado ilegalmente una vivienda propiedad de este Instituto o la estén ocupando sin título legal; se exceptuará de esta exclusión a los ocupantes ilegales que voluntariamente hayan devuelto al IBAVI la posesión de la vivienda **antes de la comunicación de la posible adjudicación de una vivienda.**
- b. Las personas que hayan sido condenadas por delitos penales de allanamiento de morada y/o usurpación en los 5 años anteriores. Este

requisito debe acreditarse mediante un certificado de antecedentes penales.

- c. Las personas que, dentro de los dos años anteriores a contar hasta el mes anterior a la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración del IBAVI, hayan formado parte de un procedimiento de adjudicación de este Instituto y que, por razones no justificadas, hayan renunciado a la vivienda asignada.
- d. Las personas que, dentro de los 2 años anteriores a contar hasta el mes anterior a la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración del IBAVI, hayan sido objeto de exclusión de un procedimiento de este Instituto por falta de veracidad en la documentación aportada y/o falta de presentación de dicha documentación.
- e. Las personas que ya sean titulares de un contrato de arrendamiento de una vivienda propiedad o gestionada por el IBAVI, a excepción de las que hayan podido acceder a una vivienda mediante procedimientos de emergencia social.
- f. Las personas que en el procedimiento del año anterior hayan sido objeto de informe desfavorable del Área Social del IBAVI.
- g. Las personas que, en el momento de verificación de la documentación, mantengan una deuda con el IBAVI como consecuencia de un arrendamiento anterior con este Instituto.
Podrán acceder a la vivienda aquellos casos en que, en el plazo de quince días hábiles desde el requerimiento de la documentación pertinente, hayan liquidado el 50 por 100 de la deuda y puedan asumir el pago del resto de la deuda de forma fraccionada durante los primeros seis meses de vigencia del contrato, y siempre que este importe, más la renta y los gastos e impuestos, no supere el 35 por 100 de sus ingresos.

B. Contingentes:

Se crearán tres contingentes:

1) Preferente:

- a. **Al menos uno de los dos solicitantes empadronado en el municipio de Es Castell** con una residencia continuada y efectiva inmediatamente

anterior al mes anterior a la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración, **mínima de diez años**.

- b. **Al menos uno de los dos solicitantes empadronado en el municipio de Es Castell** con una residencia continuada y efectiva inmediatamente anterior al mes anterior a la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración, inferior a diez años y superior o igual a 1 año.

2) General:

Empadronados en Es Castell con un tiempo inferior al año, o en cualquier otro municipio de la CAIB como mínimo durante CINCO AÑOS, de residencia continuada y efectiva inmediatamente anterior al mes anterior a la fecha fijada para reunirse el Consejo de Administración.

La adjudicación se hará, en primer lugar, teniendo en cuenta el listado del contingente preferente a). En caso de que se agote este listado, se pasaría al contingente preferente b).

Únicamente, una vez agotados los listados de los dos contingentes preferentes, se acudirá al listado correspondiente al contingente general.

C. Ingresos

Los solicitantes admitidos provisionalmente deberán acreditar unos ingresos anuales de todas las personas de la unidad de convivencia, correspondientes al período impositivo vencido en el momento de tener que justificar los ingresos, de conformidad con el anexo 2.

Los ingresos se calcularán en función de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF.

Igualmente, deberá acreditarse cualquier otro ingreso que, en concepto de prestación, subvención, pensión u otros similares, sea percibido por el solicitante o cualquier miembro de la unidad de convivencia, aunque no esté sujeto a declaración en el impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Si la persona solicitante no ha presentado declaración, por no estar obligada a ello, deberá presentar, además de la certificación de la exención de esta obligación, certificación de retenciones de los ingresos percibidos.

En caso de que la base imponible sea inferior al mínimo exigido, debido a las reducciones legales aplicables, se tendrán en cuenta los ingresos derivados de los rendimientos netos.

En cualquier caso, en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento deberán acreditar la existencia de una fuente de ingresos regular con una duración prevista de al menos seis meses, **suficientes para poder hacer frente al pago del recibo de alquiler.**

En el caso de los trabajadores fijos discontinuos, el cálculo de los ingresos se realizará calculando la media de los ingresos obtenidos en los últimos 12 meses.

En caso de no cumplir estos requisitos, no se continuará con la adjudicación de la vivienda.

VIII. Adjudicación de las viviendas

1. Para poder continuar con la adjudicación de la vivienda, será necesario informe favorable emitido por los trabajadores sociales del IBAVI, pudiendo el IBAVI no continuar con la adjudicación cuando este no sea favorable.

Se tendrá en cuenta el cumplimiento de los siguientes puntos para poder emitir un informe favorable:

- a. Los miembros de la familia que tengan entre 16 y 65 años y se encuentren en situación de desempleo y no estén estudiando, deberán acreditar ser demandantes de empleo.
- b. En caso de tener reconocido un trastorno relacionado con la salud mental, es necesario acreditar, mediante informe emitido por el facultativo correspondiente u organismo competente, que se encuentra en tratamiento médico adecuado y debidamente compensado para vivir en comunidad.
- c. Los menores de la unidad de convivencia deben estar escolarizados en la edad obligatoria.
- d. En caso de tener expediente abierto con Servicios Sociales, debe contarse con una valoración de estos servicios y acreditar el cumplimiento de los planes de trabajo con dichos servicios.
- e. No haber sido objeto de desahucios de otras viviendas públicas y/o privadas de forma no justificada y por causa imputable a la persona arrendataria.

- f. Las personas dependientes solicitantes de vivienda deben tener tramitada, o al menos encontrarse en proceso de haberla solicitado, la solicitud de dependencia con el recurso adecuado.
 - g. Las personas solicitantes con toxicomanías deberán haber seguido un proceso de tratamiento satisfactorio de desintoxicación y deshabituación, con informe de la UCA u organismo competente, que confirme que están en condiciones de vivir en comunidad.
 - h. Las familias con menores en centros de acogida deberán acreditar el plan de trabajo que siguen y si se prevé un retorno de los menores con la familia.
2. El informe será desfavorable cuando no se cumplan los puntos anteriores en función de las circunstancias de cada caso, cuando se detecten incongruencias en la información facilitada por las personas solicitantes, una vez contrastada la información con servicios sociales o entidad que tenga expediente abierto de las personas solicitantes, o bien cuando se compruebe que se han falseado datos.
3. A la hora de adjudicar las viviendas y adecuarlas a la composición familiar del/de los adjudicatario/s, se tendrá en cuenta la composición familiar que conste en el Registro de Demandantes en el momento de la verificación de la documentación, salvo circunstancias debidamente acreditadas.
4. Los requisitos para poder ser adjudicatario de una vivienda deben cumplirse efectivamente en el momento de la inscripción en el Registro de Demandantes y mantenerse durante el procedimiento de adjudicación.
5. Cualquier modificación de las circunstancias que dieron lugar a la puntuación obtenida en los listados supondrá la rebaremación del expediente, adecuando la puntuación y el número de orden a las nuevas circunstancias acreditadas, pudiendo llegar a suponer la exclusión del procedimiento de adjudicación en caso de comportar el incumplimiento de los requisitos.

IX. Procedimiento de adjudicación

- 1. Las viviendas serán adjudicadas en función de la baremación de los expedientes. La puntuación obtenida y los ingresos acreditados (en caso de igualdad de puntuación, la prioridad en el orden vendrá determinada en función de los ingresos obtenidos, de menos a más ingresos) determinarán el orden de prioridad en la adjudicación, si bien esta dependerá de la capacidad de las viviendas disponibles y de las composiciones de las unidades de convivencia de los adjudicatarios.

2. Dentro de los diez días hábiles siguientes a la publicación en el BOIB del listado de participantes aprobado por el Consejo de Administración del IBAVI de inicio del procedimiento, los participantes podrán presentar alegaciones en caso de disconformidad con el contenido del listado, la puntuación asignada y/o la asignación de contingente, si la hubiera. Examinadas y resueltas todas las alegaciones, la gerencia aprobará el listado provisional de personas adjudicatarias, que será publicado en los siguientes medios:

- a. En las oficinas del IBAVI
- b. En la página web del IBAVI: www.ibavi.com

3. Posteriormente, se podrá requerir la documentación necesaria en función de la disponibilidad de viviendas y de las composiciones de las unidades familiares, a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos, y siempre que no se pueda obtener a través de las redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas habilitados al efecto. La falta de veracidad respecto a los datos que consten en la solicitud de inscripción en el Registro de demandantes de Viviendas Protegidas que induzcan a una puntuación errónea o al incumplimiento de los requisitos, así como la no presentación o presentación parcial de la documentación requerida en el plazo establecido, dará lugar a la exclusión del procedimiento en curso.

En caso de que se compruebe que no se cumplen los requisitos previstos en los criterios de adjudicación, el director gerente resolverá la exclusión del procedimiento de adjudicación.

Tanto la comprobación de las circunstancias alegadas con la inscripción en el Registro, como la comprobación de los ingresos de la unidad de convivencia, puede suponer la modificación de la puntuación y, por tanto, del número de orden en relación con las listas provisionales, y hasta la exclusión del procedimiento en caso de incumplimiento.

4. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos y la concurrencia de las circunstancias manifestadas, se procederá, teniendo en cuenta la capacidad de las viviendas disponibles y las composiciones de las unidades de convivencia, a la firma del contrato de arrendamiento. Todo ello a los únicos efectos de conseguir una mejor y más equitativa distribución de las viviendas, por tipología y capacidad. En ningún caso el solicitante admitido podrá acceder a una vivienda de capacidad inferior a la composición de su unidad de convivencia.

En caso de no disponer el IBAVI de vivienda adecuada a la composición familiar del solicitante, no se continuará con la adjudicación a favor del solicitante.

5. Posteriormente, se elevará la lista definitiva de personas adjudicatarias a las que se haya requerido la documentación al Consejo de Administración del IBAVI para su aprobación, con indicación de las personas excluidas y la causa de exclusión.

Este listado se publicará:

- a. Butlletí Oficial de les Illes Balears
 - b. En las oficinas del IBAVI
 - c. En la página web del IBAVI: www.ibavi.com
6. Contra esta resolución se puede interponer recurso de alzada ante el consejero de Movilidad y Vivienda, de acuerdo con los arts. 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del plazo de 1 mes a contar desde la recepción de la notificación de la resolución o de la publicación en el BOIB.
 7. Toda la información —convocatoria, bases y listas provisionales de participantes— podrá consultarse en las oficinas del Instituto Balear de la Vivienda y en la página web www.ibavi.es
 8. El incumplimiento de los requisitos de la convocatoria, así como de los requisitos establecidos en la norma que regula la organización y el funcionamiento del Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, supondrá la pérdida del derecho a acceder a la vivienda para la cual ha resultado seleccionado.

X. Vigencia de los listados

Los listados tendrán una vigencia de un año.

XI. Renuncia de la vivienda

Los solicitantes admitidos a los que el IBAVI ofrezca vivienda adecuada a su composición familiar y renuncien a ella no podrán volver a solicitar una vivienda promovida por el IBAVI durante el plazo de dos años desde la presentación de la solicitud.

Anexo I.- Baremo de puntuación

Puntos

- a. Por cada componente con discapacidad:
 - Con un porcentaje superior al 64%.....3
 - Con un porcentaje entre el 33%* y el 64%.....2
- b. Por víctima de violencia de género, violencia doméstica o víctima del terrorismo2
- c. Por residencia efectiva y continuada de al menos uno de los solicitantes en la CAIB:
 - De más de 15 hasta 20 años.....1
 - De más de 20 hasta 25 años.....2
 - De más de 25 años.....3
- d. Por residencia efectiva y continuada de al menos uno de los solicitantes en el término municipal donde se encuentra la promoción:
 - a. De más de 10 hasta 20 años.....10
 - b. De más de 20 años hasta 25 años15
 - c. De más de 25 años20

* De conformidad con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, se considera que presentan una discapacidad en grado igual o superior al 33 % los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente en el grado de total, absoluta o gran invalidez, y a los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

** La puntuación por menores y por familia numerosa no es acumulable. Son familias numerosas, de conformidad con la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias, las que determina la legislación estatal vigente en esta materia, y las familias monoparentales con un hijo con discapacidad reconocida del 33 % o superior.

*** A los efectos de este procedimiento se entenderá por familia monoparental las que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 7 de la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias

Anexo II. Ingresos mínimos y máximos (IPREM 8.400 €)

Ingresos mínimos anuales 2025 2 IPREM MENORES DE 35 AÑOS		
Nº PERCEPTORES	NÚM. DE MIEMBROS UNIDAD DE CONVIVENCIA	INGRESOS MÍNIMOS
1	1	18.666,67 €
1	2	19.764,71 €
2	2	21.000,00 €

Ingresos mínimos anuales 2025 1,3 IPREM MAYORES 65 AÑOS		
Nº PERCEPTORES	Nº DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	INGRESOS MÍNIMOS
1	1	12.133,33 €
1	2	12.847,06 €
2	2	13.650,00 €

Ingresos máximos anuales 2025 General 4,5 IPREM		
Nº PERCEPTORES	NÚM. DE MIEMBROS UNIDAD DE CONVIVENCIA	INGRESOS MÍNIMOS
1	1	42.000,00 €
1	2	44.471,00 €
2	2	47.250,00 €

Ingresos máximos anuales 2025 5 IPREM (familias numerosas generales y discapacidad menor al 65 %)		
Nº PERCEPTORES	NÚM. DE MIEMBROS UNIDAD DE CONVIVENCIA	INGRESOS MÁXIMOS
1	1	46.667,00 €
1	2	49.412,00 €
2	2	52.500,00 €

Ingresos máximos anuales 2025 5.5 IPREM (familias numerosas especiales y discapacidad igual o mayor al 65 %)		
Nº PERCEPTORES	NÚM. DE MIEMBROS UNIDAD DE CONVIVENCIA	INGRESOS MÁXIMOS
1	1	51.333,00 €

1	2	54.353,00 €
2	2	57.750,00 €

Anexo III. Documentación.

Para comprobar el cumplimiento de los requisitos y acreditar la puntuación obtenida, se revisará la documentación obrante en el expediente de inscripción como demandante de vivienda.

Aquellas personas que hayan firmado el consentimiento de acceso por parte del Instituto Balear de la Vivienda a toda la información disponible de otras administraciones públicas, esta será revisada y actualizada, si procede, de oficio. En el supuesto de no haber firmado el consentimiento de datos, o bien de no poder acceder a la información, el IBAVI podrá requerir la siguiente documentación con la finalidad de poder verificar que se cumplen los requisitos establecidos y poder acreditar la puntuación obtenida.

En función de las circunstancias de cada expediente, deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Consentimiento de acceso por parte del Instituto Balear de la Vivienda a toda la información disponible de otras administraciones públicas
- b) Certificado municipal de empadronamiento de todos los municipios en los que hayan residido en la CAIB el solicitante y el cosolicitante, con indicación de la fecha de alta
- c) Certificado de antecedentes penales actualizado.
- d) Documentación para la acreditación de datos personales:
 - Fotocopia del Documento Nacional de Identidad en vigor (DNI)
 - En el caso de personas extranjeras no comunitarias, fotocopia del Número de Identificación de Extranjero en vigor (NIE).
 - En el caso de personas extranjeras comunitarias, certificado de inscripción en el registro de ciudadanos de la Unión Europea, junto con la copia del pasaporte o documento de identidad en vigor.
 - En caso de menores de edad que no dispongan de la documentación anterior, fotocopia del libro de familia o certificado de nacimiento.

- a) Documentación acreditativa de ingresos:

i. Si está obligado a hacer declaración de la renta:

- Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal cerrado de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- Extracto bancario de todas las cuentas corrientes de las que los miembros de la unidad de convivencia sean titulares, con los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal cerrado.
- En caso de ser perceptor de una pensión por incapacidad, orfandad o viudedad, aportar también el certificado emitido por el organismo competente con indicación del importe íntegro percibido durante el último ejercicio fiscal cerrado.
- Cualquier otro certificado acreditativo de ingresos no contemplado en los supuestos anteriores.

ii. En caso de no estar obligado a hacer declaración de la renta:

- Certificado de las prestaciones reconocidas con indicación del importe íntegro percibido durante el último ejercicio fiscal cerrado de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- Extracto bancario de todas las cuentas corrientes de las que los miembros de la unidad de convivencia sean titulares, con los ingresos obtenidos durante el último ejercicio fiscal cerrado.
- Declaración responsable de todos los miembros de la unidad de convivencia sobre la veracidad de todos y cada uno de los datos facilitados.
- Personas empleadas del hogar: alta en el régimen especial, contrato laboral y certificado de los ingresos del último ejercicio fiscal cerrado.
- Cualquier otro certificado acreditativo de ingresos no contemplado en los supuestos anteriores.

La documentación acreditativa de ingresos no contributivos o exentos de impuestos, así como la información económica de los trabajadores del régimen especial de empleados del hogar, deberá actualizarse anualmente, una vez cerrado el ejercicio fiscal correspondiente.

e) Documentación a presentar en función de las circunstancias personales alegadas.

i. Para acreditar el estado civil:

- En caso de matrimonio, libro de familia.

- En caso de pareja estable, inscripción en el registro de parejas estables.
 - En caso de personas solicitantes solteras, certificado del registro civil.
 - En caso de personas separadas, divorciadas o con la relación de pareja estable extinguida, sentencia judicial de separación o divorcio, o certificado del registro de parejas estables acreditando la extinción. En caso de tener hijos menores, deberán aportar también el convenio regulador aprobado por la sentencia judicial.
 - En caso de familias numerosas, título de familia numerosa con fecha de fin de vigencia.
- ii. Para acreditar la discapacidad:
- Certificado acreditativo de la discapacidad emitido por la Dirección General de la Dependencia o por la Seguridad Social u organismo competente que los sustituya, con fecha de finalización de los efectos.
- iii. Para acreditar la condición de víctima de violencia de género:
- Orden de protección en vigor o resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima solicitante o cosolicitante.
 - Sentencia condenatoria por un delito de violencia de género.
 - En ausencia de orden de protección o sentencia judicial, informe del ministerio fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género.
 - Informe emitido por el Instituto Balear de la Mujer u organismo competente.
- iv. Para acreditar la condición de jubilado:
- Documento acreditativo, emitido por la Seguridad Social u organismo competente que la sustituya, de la condición de jubilado.
- v. Para acreditar la condición de pensionista mayor de 65 años:
- Documento acreditativo, emitido por la Seguridad Social u organismo competente que la sustituya, de la condición de pensionista.
- vi. En caso de ser propietario, para acreditar la imposibilidad de disfrutar de la vivienda:

- Sentencia firme de separación o divorcio que acredite que se ha perdido el uso de la vivienda.
- Nota registral de la vivienda de la que es titular que acredite que el derecho sobre esta solo recae en un porcentaje inferior al 50 por 100 de la vivienda, y que esta se ha obtenido por herencia.
- Certificado del ayuntamiento que acredite el estado de ruina de la vivienda, o certificado de organismo competente que acredite que la vivienda de la que es propietario no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, siempre que las deficiencias no sean corregibles con soluciones constructivas que no afecten a la estructura del edificio.
- En caso de necesitar vivienda adaptada, certificado de discapacidad que acredite un mínimo del 33 por 100 con movilidad reducida de carácter permanente, que haya sobrevenido con posterioridad a la compra de la vivienda de la que es titular, acreditada mediante certificado emitido por la Consejería de Asuntos Sociales y Deportes y certificado emitido por el organismo competente que acredite la necesidad de uso de silla de ruedas.