



Ayudas y acceso a la vivienda de las personas con discapacidad.

- Fuente: FAMMA Cocemfe Madrid (2021)

Las ayudas destinadas a vivienda son diferentes en cada municipio, por ello hay que tener en cuenta la normativa municipal.

¿A qué Organismos debo dirigirme para la compra y/o alquiler de una vivienda?

- **La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)** convoca periódicamente planes de vivienda, tanto para compra como para alquiler de viviendas. Telf.: 902 50 54 50/ 91 516 81 59 (temas sociales) C/ Palos de la Frontera, 13
- **Dirección General de Arquitectura y Vivienda:** Situada en la C/ Braganza S/n. Convoca viviendas públicas. Días de atención personal: Lunes, miércoles y viernes de 9 a 14 h. Días de atención telefónica: Martes y jueves de 9 a 14 h.
915804854 / 915804227
- **Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)** Es el Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero de la Comunidad de Madrid creado para hacer frente a las demandas organizativas y funcionales derivadas de las transferencias del Estado a la Comunidad de Madrid en materia de vivienda. Situada en la C/ Basílica, 23. Telf. 915809100 y 915809083
- **Oficina de Vivienda de la Comunidad de Madrid.** Es un punto de información moderno, ágil, cercano, eficaz y eficiente. Asesora y da información sobre viviendas de la Comunidad de Madrid. Está situada en la Avda. de Asturias, 28 y 30. Horarios de Atención: Presencial, de lunes a viernes: de 9 a 20 h y sábados: De 9 a 13 h). Telf. 012. Fax: 917285299 (24 h) oficinavivienda@madrid.org
- **Oficina de Información sobre Vivienda del Ayuntamiento.** Es un servicio integral de asesoramiento en materia de vivienda que aborda de forma global y personalizada todo el proceso de compra o alquiler, atendiendo los aspectos legales o de tramitación, fiscales, de financiación o constructivos. Se encuentra en la C/ La Cruz, 18. Tel.: 915323187 y 915240821/22
- **Bolsa de vivienda Joven en Alquiler:** Destinada a personas en edades comprendidas entre los 18 y los 35 años. Es necesario tener unos ingresos mínimos al mes y un contrato de [trabajo](#) que cubra el periodo de alquiler. No se trata de pisos adaptados para personas con [discapacidad](#) física La Dirección General de Juventud supervisa la firma del contrato, formaliza un seguro multirriesgo y ofrece información jurídica especializada. La bolsa está en la C/ Braganza, S/n. Tel.: 91 580 47 56



- **Agencia Municipal de Alquiler:** Es un servicio gratuito de carácter integral que intermedia entre los propietarios de viviendas susceptibles de ser alquiladas y los futuros inquilinos, prestándoles apoyo y asesoramiento profesional, realizando labores de mediación si se produjeran desacuerdos y aportando garantías a las partes si hubiera incumplimientos. Es un servicio del Ayuntamiento de Madrid para ayudar a menores de 35 años a encontrar pisos en alquiler (criterio preferente, pero no excluyente). Es seguro de caución que garantiza el pago de las rentas y tiene un seguro multirriesgo. Distrito Hortaleza: Situada en la C/ Carril del Conde, 57. Tel.: 913005240 ó distrito Centro: C/ Hortaleza, 11. Tel.: 915215590.

¿Qué ayudas hay para la compra de una vivienda?

El Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021 regula el sistema de acceso a la vivienda, la articulación de ayudas y la promoción de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. Para ello se regulo el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, que tiene por objetivos:

- Persistir en la adaptación del sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal.
- Contribuir a que los deudores hipotecarios como consecuencia de la adquisición de una vivienda protegida puedan hacer frente a las obligaciones de sus préstamos hipotecarios.
- Reforzar la cooperación y coordinación interadministrativa, así como fomentar la corresponsabilidad en la financiación y en la gestión.
- Mejorar la calidad de la edificación y, en particular, de su conservación, de su eficiencia energética, de su accesibilidad universal y de su sostenibilidad ambiental.
- Contribuir al incremento del parque de vivienda en alquiler o en régimen de cesión en uso, tanto público como privado, con determinación de una renta o precio de cesión en uso máximo, durante el plazo mínimo de 25 años.
- Facilitar a los jóvenes el acceso al disfrute de una vivienda digna y adecuada en régimen de alquiler.
- Contribuir a evitar la despoblación de municipios de pequeño tamaño, entendiendo por tales, aquellos de menos de 5.000 habitantes, facilitando a los jóvenes el acceso a la adquisición o rehabilitación de una vivienda en dichos municipios.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas mayores, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.
- Facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a las personas con discapacidad, en régimen de alquiler o de cesión en uso con renta o precio



limitado, mediante el fomento de conjuntos residenciales con instalaciones y servicios comunes adaptados.

- Contribuir a mantener la reactivación del sector inmobiliario, fundamentalmente desde el fomento del alquiler y el apoyo a la rehabilitación de viviendas, edificios y a la regeneración y renovación urbana o rural, pero, además, a través del fomento del parque de vivienda en alquiler, ya sea de nueva promoción o procedente de la rehabilitación, y de la ayuda a la adquisición y a la rehabilitación para los jóvenes en municipios de menos de 5.000 habitantes.

Para más información, puede consultar el [Portal de Vivienda](#) del Ministerio de Fomento o el [Portal Vivienda](#) de la Comunidad de Madrid o llamar 012.

¿Qué ayudas hay para el alquiler de una vivienda?

1. Ayudas al alquiler de vivienda.

La finalidad de estas ayudas son facilitar el disfrute y acceso de una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos. Pueden ser beneficiarios los inquilinos del programa de ayudas al alquiler:

- Familias numerosas.
- Familias monoparentales con cargas familiares.
- Unidades de convivencia con alguna víctima acreditada de violencia de género.
- Unidades de convivencia con alguna víctima acreditada de terrorismo.
- Unidades de convivencia que cuenten con algún miembro con discapacidad.
- Unidades de convivencia con todos los miembros en situación de desempleo.
- Unidades de convivencia con todos sus miembros mayores de 65 años.

Los requisitos establecidos para el disfrute de la misma son:

- Vivienda Habitual y permanente
- Límite de ingresos: Según el límite de la renta del alquiler.
- La renta mensual de la vivienda ha de ser igual o inferior a 600 € mensuales, o 900 € en determinados casos.
- Límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (IUC):
 - IUC menores o iguales 3 IPREM.
 - IUC menores o iguales 4 IPREM: Familias numerosas de categoría general y unidades de convivencia con discapacitados en grado inferior al 33%.
 - IUC menores o iguales 5 IPREM: Familias numerosas de categoría especial y unidades de convivencia con discapacitados en grado igual o superior al 33%.
- Límite máximo de ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC) según la composición de la misma:



- Si la UC está formada por un solo miembro: 1,5 IPREM.
- Si la UC está formada por dos o más miembros: 1,5 por la primera persona adulta + 0,5 por cada persona adicional.

La cuantía de la ayuda puede ser:

- 40% del importe del importe de la renta mensual que abonen.
- 50% del importe del importe de la renta mensual que abonen si los beneficiarios son mayores de 65 años.

1. Ayuda a los Jóvenes.

Con esta ayuda se busca el disfrute de una vivienda digna y adecuada a los jóvenes menores de 35 años, ya sea en régimen de alquiler o mediante una ayuda directa a la adquisición de viviendas en municipios de menos de 5.000 habitantes. Los restantes miembros de la unidad de convivencia también han de ser menores de 35 años.

Los requisitos establecidos para el disfrute de la misma son:

- Vivienda Habitual y permanente.
- Límite de ingresos: Según el límite de la renta del alquiler.
- La renta mensual de la vivienda ha de ser igual o inferior a 600 € mensuales, o 900 € en determinados casos.
- Límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (IUC):
 - IUC menores o iguales 3 IPREM.
 - IUC menores o iguales 4 IPREM: Familias numerosas de categoría general y unidades de convivencia con discapacitados en grado inferior al 33%.
 - IUC menores o iguales 5 IPREM: Familias numerosas de categoría especial y unidades de convivencia con discapacitados en grado igual o superior al 33%.
- Límite máximo de ingresos de la Unidad de Convivencia (IUC) según la composición de la misma:
 - Si la UC está formada por un solo miembro: 1,5 IPREM.
 - Si la UC está formada por dos o más miembros: 1,5 por la primera persona adulta + 0,5 por cada persona adicional.
- En caso de adquisición de la vivienda el precio de la misma debe ser inferior a 100.000€.

La cuantía de la ayuda puede ser:

- En ayuda al alquiler: 50% del alquiler mensual y 30% en el tramo de 601 a 900€.
- En ayuda a la adquisición hasta 10.800€ con un límite del 20% del precio de adquisición. (precio inferior a 100.000€ en la adquisición)



1. Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.

Proporcionar ayudas a las personas que se encuentren en la situación de desahucio o lanzamiento, con una de vivienda en régimen de alquiler social. Cuando las mismas se encuentren en situación de especial vulnerabilidad que les impida acceder por sus propios medios a otra vivienda.

Requisitos:

- Que sea desahuciado de su vivienda habitual y permanente.
- Límite de ingresos: Límite de la renta:
- 3 veces el IPREM.
- 4 veces el IPREM, en caso de familia numerosa general y personas con discapacidad de un grado inferior al 33%.
- 5 veces el IPREM, en casos de familia numerosa especial y personas con discapacidad con grados de discapacidad de 33% o superior.

Cuantía de la ayuda, hasta 400€ al mes (hasta el 100%) a acordar por los servicios sociales competentes.

Para más información, puede consultar el [Portal de Vivienda](#) del Ministerio de Fomento o el [Portal Vivienda](#) de la Comunidad de Madrid o llamar al 012.

¿Qué ventajas tengo para acceder a una vivienda teniendo el certificado de discapacidad?

- **La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)** convoca periódicamente planes de vivienda, tanto para compra como para alquiler de viviendas, la forma de otorgarlas es por baremación, el hecho de tener una discapacidad igual o superior al 65% se barema. Telf.: 902 50 54 50/ 91 516 81 59 (temas sociales) C/ Palos de la Frontera, 13
- **Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)** Reserva un porcentaje no inferior al 3% para satisfacer la demanda de viviendas para personas con discapacidad. Situada en la C/ Basílica, 23. Telf. 915809100 y 915809083
- **Dirección General de Arquitectura y Vivienda:** Situada en la C/ Braganza S/n. Convoca viviendas públicas para colectivos con necesidades especiales, entre ellos las personas con discapacidad igual o superior al 65%. Asimismo, existe una reserva de un 3% de viviendas adaptadas, destinado a personas con discapacidad y baremo de movilidad reducida, positivo, de 7 puntos o más. Días de atención personal: lunes, miércoles y viernes de 9 a 14 h. Días de atención telefónica: martes y jueves de 9 a 14 h. Telf. 915804854 / 915804227

¿Qué requisitos hay para acceder a una vivienda de protección?

- Requisitos de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid (EMVS)



Podrán ser solicitantes de vivienda, los mayores de edad o menores emancipados que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, que tengan residencia legal en España y que cumplan, los siguientes requisitos:

1. Reunir los requisitos de ingresos económicos mínimos y máximos exigidos.
2. No haber sido, durante los veinte años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud, beneficiario en régimen de propiedad de vivienda con cualquier clase de protección en todo el territorio nacional, ni de vivienda libre en los últimos diez años. Se admitirá haber tenido participación cuando se haya obtenido por herencia o por disolución-liquidación de la sociedad de gananciales.
3. No ser titular, para el programa municipal en régimen de venta, del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda libre o con cualquier clase de protección en cualquier parte del territorio nacional.
4. No podrá ser demandante de vivienda en arrendamiento o arrendamiento con opción a compra ningún solicitante o miembro de su unidad familiar que sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda con cualquier clase de protección.
5. Residir o trabajar en el municipio de Madrid, durante los plazos exigidos.
6. No encontrarse ocupando una vivienda o inmueble de titularidad del Ayuntamiento o de la Comunidad de Madrid sin título suficiente para ello, en el momento de la solicitud o con posterioridad a la misma.
7. El saldo patrimonial del solicitante y su unidad familiar no podrá superar, el 75 % para la adjudicación en régimen de venta o del 50 % para la adjudicación en régimen de arrendamiento, del precio de venta de una vivienda tipo de 90 metros cuadrados de superficie útil, de una vivienda con protección pública.

No obstante, se admite la titularidad de una vivienda sí; la superficie es inadecuada, para accesibilidad de las personas mayores o con discapacidad y en situaciones de ruina o expropiación. En estos supuestos requieren atención especializada en EMVS.

- **Requisitos del Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA)**

Tanto en el caso de las convocatorias concretas como en el de especial necesidad, los solicitantes tienen que cumplir una serie de requisitos generales:

1. Ser **mayor de edad** o **menor emancipado** y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
2. Ingresos familiares anuales inferiores a **3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**.

Se establece, además, el requisito de ingresos mínimos* en los siguientes casos:



- **Convocatorias de sorteo:** pueden establecer su propio requisito de ingresos mínimos.
- **Viviendas adjudicadas en régimen de venta:** se destinarán a unidades familiares con ingresos anuales mínimos de **2 veces** el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM).

* Este requisito no es necesario que se cumpla cuando se trate de solicitantes de vivienda protegida por el cupo de especial necesidad.

3. **Ninguno** de los miembros de la unidad familiar puede haber resultado adjudicatario de vivienda pública de la Comunidad de Madrid en los **20 años** anteriores a contar desde: La fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes en el caso de sorteo y el momento de presentar la solicitud en los casos de especial necesidad.
4. No se tendrá en cuenta este requisito en caso de **renuncia a la vivienda** ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas apreciadas por ésta. Dicho plazo se contará a partir del momento en que el titular o cualquier otro miembro de la unidad familiar deje de ser adjudicatario de la vivienda.
5. **No encontrarse ocupando una vivienda o inmueble**, sin título suficiente para ello. Dicha ocupación conllevará la in admisión de la solicitud, en un plazo de **dos años** a contar desde la fecha de desalojo, salvo abandono voluntario de la misma debidamente acreditado.
6. **No ser titular**, ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto:
 - Cuando recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al **50%** y se haya adquirido la misma a título de **herencia**.
 - Cuando no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar, como consecuencia de una sentencia judicial de **separación o divorcio**.
7. Acreditar un período mínimo de **empadronamiento** o de **trabajo**:
 - **Viviendas adjudicadas por sorteo:** se ha de acreditar un período mínimo de empadronamiento o trabajo de **10 años** en la Comunidad de Madrid, de los cuales los **tres últimos** inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes deberán ser en el municipio de construcción de las viviendas, salvo que se acuerde la extensión a otros municipios.
 - **Viviendas adjudicadas por el cupo de especial necesidad:** se deberá acreditar un período mínimo de empadronamiento o trabajo de 10 años en la Comunidad de Madrid, de los cuales los tres últimos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

Sin embargo, este requisito no será exigido en los siguientes casos:



- **Emigrantes**, entendiéndose por tal el que ha sido originario de la Comunidad de Madrid o antiguo residente en ella al tiempo de iniciarse la emigración.
 - **Mujeres víctimas de violencia de género** cuando, como consecuencia de la misma, se hayan visto obligadas a cambiar su residencia. En este caso, deberá acreditarse dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima.
 - Personas que tengan la condición de **refugiado o asilado político** en nuestro país, debidamente acreditada.
8. Acreditar **necesidad de vivienda** en los términos establecidos, en su caso, en la convocatoria.

¿Qué cupo de reserva se destina en las promociones de vivienda de protección Oficial (VPO), para las personas con discapacidad?

Según la Ley 8/1993 de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas establece en el artículo 27 que se reservará un porcentaje no inferior al 3% del volumen total para satisfacer la demanda de vivienda de este colectivo de la forma que reglamentariamente se establezca.

Estas Viviendas de Protección Oficial son viviendas adaptadas por lo que es necesario tener movilidad reducida. Además, cuentan con un departamento social, donde un trabajador social estudia cada caso, el hecho de tener discapacidad igual o superior al 33% barema. Información en Avda. de Asturias, Nº 28 (departamento social) Horario de atención presencial, de lunes a viernes de 09:00 a 20:00 y sábados 09:00 – 13:00 horas. Teléfono 012.

¿Existen ayudas para la adaptación de la vivienda habitual de una persona con discapacidad?

Todos los años se convocan ayudas individuales para el fomento de la autonomía personal y la promoción de la accesibilidad a personas con discapacidad. El Órgano gestor es la Consejería de Familia y Asuntos Sociales. En dichas ayudas existe una específica para la adaptación funcional de la vivienda. La cuantía que se subvenciona dependerá del presupuesto que se otorgue.

Dentro de los requisitos establecidos figuran los siguientes:

- Tener una discapacidad mínima del 33%
- Que la discapacidad reconocida en el dictamen médico facultativo esté relacionada con la ayuda solicitada.
- Ser español o extranjero en los términos contemplados en el Art. 10. 2 de la Ley 11/2003 de 27 de marzo de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid.
- Estar empadronado en la Comunidad de Madrid.
- No tener más de 65 años el 31 de diciembre del año para el que se concede la ayuda.



- No superar unos determinados ingresos que varían según la convocatoria.

Estas ayudas han de tramitarse por medio de los Servicios Sociales o entregando directamente la documentación en la Consejería de Familia y Asuntos Sociales, sito en Alcalá 63.

¿Cómo se hace un cambio de casa a una vivienda adaptada?

La Orden del 13 de octubre de 1998, reguladora del procedimiento y requisitos para el cambio o permuta de viviendas, se dictó en desarrollo del artículo 4.3 del Decreto 31/1998, de 20 de febrero, por el que se regulaba el régimen de adjudicación de vivienda. La derogación y sustitución de este Decreto por el Decreto 195/2000, de 31 de agosto, regulador del proceso de adjudicación de las viviendas de promoción pública exige adecuar la citada Orden al nuevo marco normativo, lo que unido a la experiencia acumulada y a razones de seguridad jurídica aconsejan una reforma integral y, por tanto, derogar completamente la norma y aprobar una Orden comprensiva de todo el procedimiento y requisitos.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda exclusivamente accederá a las peticiones de **cambios o permutas**, respecto de viviendas cuyos regímenes sean el de alquiler o el extinguido de acceso diferido a la propiedad, respecto a las viviendas sobre las que siga manteniendo su vigencia. En este último caso se procederá a la resolución de dicho contrato y a la liquidación por el Instituto de la Vivienda de Madrid de la parte correspondiente, conforme al artículo 33.2 apartado 4.º del Reglamento, de 24 de julio de 1968, concediendo la nueva adjudicación siempre en régimen de alquiler.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá reservar a cambios o permutas como mínimo un 4 por 100 de las viviendas que se incluyan en las convocatorias para la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler que se publiquen en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en virtud del *Decreto 195/2000, de 31 de agosto*.

- Causa de autorización de cambios o permutas:
 - Aumento o disminución de la unidad familiar, no considerándose aumento el originado por el matrimonio o situación análoga de los descendientes del titular, que formarían una nueva unidad familiar independiente de la anterior. Respecto de los descendientes mayores de edad del solicitante y de los ascendientes, se les exigirá dos años de convivencia continuada e inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud, con el titular de la vivienda.
 - Situaciones de conflictos personales, bien familiares o vecinales, siempre que dichos conflictos no sean imputables a la unidad familiar solicitante del cambio o permuta.
 - Problemas de salud graves de alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante del cambio o permuta, que hagan necesario el cambio de vivienda.



Aun dándose alguna de las circunstancias previstas, en ningún caso se autorizarán los cambios o permutas propuestas de mutuo acuerdo entre los solicitantes.

- Requisitos necesarios para autorización de cambios o permutas:
 1. Que el solicitante se encuentre al corriente de pago de la vivienda que ocupa, sus servicios, gastos de comunidad y suministros.
 2. Que haya cumplido las condiciones exigidas en el contrato de la vivienda en cuanto a uso y a ocupación y no concurra causa de resolución.
 3. Que en alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante concurra alguna de las causas señaladas en el artículo 4 de la presente Orden.
 4. Que la vivienda que ocupa se encuentre en buen estado de conservación.
 5. Acreditar unos ingresos familiares en cómputo anual iguales o inferiores a 15.025,30 euros o 2.500.000 pesetas ponderados, conforme a la norma vigente aplicable en el momento de dictar la Resolución.
 6. Carecer de vivienda a título de propiedad en la Comunidad de Madrid, salvo que aun siendo titular de alguna de éstas no reúna las condiciones de habitabilidad a juicio de los Servicios Técnicos competentes, o que el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar sea copropietario de la vivienda sin tener derecho al uso de la misma.
 7. Que la unidad familiar no sea propietaria, o por cualquier otro título, use o disfrute de bienes con un valor superior a cinco veces el Salario Mínimo Interprofesional en cómputo anual.

Para determinar el orden de adjudicación, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda ordenará las solicitudes conforme a la puntuación obtenida en la aplicación del baremo establecido. Para determinar el orden de prioridades en la autorización de cambios o permutas de viviendas de promoción pública, se baremarán tres apartados:

1. Aumento de la composición.
2. Problemas de salud.
3. Conflictos familiares o vecinales.

¿Dónde puedo dirigirme para obtener ayudas para la adaptación del portal?

A la Oficina Comarcal de Rehabilitación de Edificios (OCRE) que es un organismo dependiente de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid. Éste proporciona información, asesora y tramita las solicitudes de ayuda y las calificaciones de edificios y viviendas que se rehabilitan dentro de su ámbito geográfico y de acuerdo con los Planes de Vivienda vigentes.



El OCRE 1 corresponde a Madrid Capital se encuentra en la calle Capitán Haya, 61, su teléfono es el 91 571 41 85 y su correo electrónico es: ocre@civillia.es.

Si se necesita realizar una reforma en el edificio, fuera de la vivienda, ¿Hay posibilidad de solicitar alguna subvención?

Debe ponerse en contacto con la OCRE (Oficina Comarcal de Rehabilitación de Edificios). En la Comunidad de Madrid existen cinco OCRES, en función del lugar de residencia del interesado le corresponde uno en concreto. Los requisitos que deben reunirse son: que la vivienda cuente con más de 15 años de antigüedad, el 60% de los vecinos no debe superar el límite económico que tenga establecido cada OCRE.

El tipo de obra que realizan está relacionado con la rehabilitación estético-funcional; desconchones de la fachada, humedades..., y la adaptación funcional del edificio; con la instalación de un ascensor, rampa, barandilla... Estas ayudas no incluyen cambio de mobiliario.

¿Es posible la eliminación de barreras arquitectónicas en las comunidades de vecinos?

En la actualidad, es numerosa la normativa que promueve la igualdad de oportunidades y propone soluciones para que las personas con discapacidad y especialmente con movilidad reducida no sean objeto de discriminación y puedan disfrutar de una vida independiente, una de estas mejoras hace referencia al art. 10 de la Ley de Propiedad Horizontal que señala que las obras para eliminar barreras arquitectónicas, (instalación de rampas, ascensores u otros dispositivos).

- Tienen carácter obligatorio, y
- No requieren acuerdo previo de la Junta de Propietarios siempre y cuando se realicen para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad universal para las personas con discapacidad, en aquellos lugares donde vivan, trabajen, presten servicios voluntarios, o residan personas mayores de 70 años, y siempre que el importe de las obras o actuaciones no exceda de doce mensualidades ordinarias de gastos comunes.

¿Qué medidas se deben contemplar en la instalación de una rampa?

En la Ley 8/1993 de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, el artículo 10 sobre rampas dice:



1. El diseño y trazado de las rampas como elementos que dentro de un itinerario peatonal permiten salvar desniveles bruscos o pendientes superiores a las del propio itinerario, tendrán en cuenta la directriz, las pendientes longitudinal y transversal, la anchura libre mínima y el pavimento.
2. Las especificaciones técnicas concretas del diseño y trazado serán:
 1. A los efectos de esta Ley, se denomina rampa la parte del itinerario peatonal con pendiente longitudinal comprendida entre 8 y 12%.
 2. Su ancho mínimo será de 1,20 metros en itinerarios de grado adaptado y de 0,90 en el grado practicable.
 3. Los tramos de las rampas podrán tener pendiente hasta el 12% en tramos no mayores de tres metros, hasta el 10% en tramos no mayores de seis metros y hasta el 8% en tramos no mayores de diez metros. En todos los casos su pendiente transversal no será mayor del 2% y su directriz recta o ligeramente curva.
 4. Cuando existan diferentes tramos de rampa en un itinerario, se separarán entre sí por mesetas horizontales de 1,20 por 1,20 metros como mínimo en el grado adaptado, y de 0,90 por 1,20 en el grado practicable.
 5. Se dotarán de pasamanos, barandillas, antepechos, protecciones, guías de ruedas, iluminación y señalización adecuada. Apartado 2 del Art. 10 modificado por el Art. 6 del Decreto 138/1998, de 23 de julio, por el que se modifican determinadas especificaciones técnicas de la Ley 8/1993.

¿Qué deducciones tengo por la adaptación de la vivienda?

Una persona con discapacidad tiene unas deducciones por la adecuación de su vivienda habitual. La deducción la pueden aplicar los contribuyentes que efectúen obras e instalaciones de adecuación de su vivienda habitual por razón de su propia discapacidad o de la de su cónyuge, o un pariente en línea directa o colateral consanguínea o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive siempre que convivan con él, y siempre que la vivienda sea ocupada por cualesquiera de ellos a título de propietario, arrendatario, subarrendatario o usufructuario.

A estos efectos, tienen la consideración de obras o instalaciones de adecuación:

- Las que impliquen una reforma del interior de la vivienda.
- La modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquier otro elemento arquitectónico y las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad. Podrán aplicar esta deducción, además del contribuyente al que hemos hecho referencia, los contribuyentes que sean copropietarios del inmueble en el que se encuentre la vivienda.



La base máxima de deducciones de 12.020 €, siendo independiente del límite de 9.015 establecido con carácter general para la deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual. (Normativa específica para personas con discapacidad, renta 2009).

FORMA DE ACREDITACIÓN: Las obras e instalaciones de adaptación deberán ser certificadas por la Administración competente (IMSERSO u órgano al que corresponde de las CCAA), como necesarias para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de dichos contribuyentes.

PORCENTAJES DE DEDUCCIÓN: Adecuación realizada tanto con financiación propia como ajena: 13,40% estatal y 6,60% autonómico.

En la CCAA de Cataluña el porcentaje aplicable para calcular el tramo autonómico de esta deducción es el 8,6% y el 9,90% en la CCAA de Illes Balears.

¿Hay alguna exención o descuento en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)?

- **Exenciones del IBI:**
 - Servicios públicos (Defensa, Seguridad, Educación y Servicios penitenciarios).
 - Los inmuebles destinados a usos religiosos por aplicación de Convenios con la Santa Sede, con Federación de Entidades Religiosas Evangélicas, con Federación de Comunidades Israelitas y con la Comisión Islámica.
 - Sujetos a la Ley de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos.
 - Pertenecientes a gobiernos extranjeros o que les sea de aplicación la exención por convenios internacionales.
 - Los pertenecientes a Cruz Roja.
 - Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común
 - La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas.
 - Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos. No están exentos, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
 - Inmuebles cuya cuota líquida no supera los 6 euros.

Prevía solicitud formulada ante los correspondientes servicios municipales, gozarán de la exención los siguientes bienes inmuebles:

- – Colegios concertados.
- – Pertenecientes al patrimonio histórico-artístico y dentro de este:



- Las declaradas expresa e individualmente Monumento o Jardín Histórico y estén inscritos como tales en el Registro de Bienes de Interés Cultural.
- Los inmuebles ubicados dentro de la zona arqueológica Recinto Histórico de Madrid e incluidos en el Plan General como objeto de especial protección.
- Los inmuebles ubicados dentro del Conjunto Histórico del Recinto de la Villa de Madrid, catalogados como objeto de protección integral o singular y con una antigüedad igual o superior a 50 años.
- – La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales. La exención tendrá una duración de 15 años a partir del periodo impositivo siguiente al de solicitud.
- **Para Familias numerosas.**

Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Madrid, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que pueda gozarse de más de una bonificación, aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Madrid y presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, acompañada de la documentación pertinente.

- **Sistema especial de pago del IBI**

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo que, además del fraccionamiento de la deuda en los términos previstos en este artículo, permitirá a quienes se acojan al mismo el disfrute de una bonificación establecida.

- Requerirá que se domicilie el pago del impuesto en una entidad bancaria o Caja de Ahorro.
- La solicitud debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos a partir del período impositivo siguiente.



- El pago del importe total anual del impuesto se distribuirá en dos plazos: el primero, que tendrá el carácter de pago a cuenta, será equivalente al 65 por ciento de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, debiendo hacerse efectivo el 30 de junio, o inmediato hábil siguiente, mediante la oportuna domiciliación bancaria.
- El importe del segundo plazo se pasará al cobro a la cuenta o libreta indicada por el interesado el último día del período ordinario de cobro del impuesto; esto es, el 30 de noviembre, o inmediato hábil posterior, y estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada en el primer plazo, deduciendo, a su vez, el importe de la bonificación a que se refiere el artículo 14, que será efectiva en ese momento.

Fecha de revisión: 03/07/2021