

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

22597 Resolución de 3 de noviembre de 2025, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

Octubre de 2025

Tipos de referencia¹

A) Tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipos de interés de los préstamos hipotecarios.

Permuta de Intereses/*Interest Rate Swap (IRS)*.

Plazos	Porcentaje
Dos años.	2.113
Tres años.	2.181
Cuatro años.	2.257
Cinco años.	2.328
Siete años.	2.460
Diez años.	2.632
Quince años.	2.825
Veinte años.	2.888
Treinta años.	2.872

B) Tipo necesario para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

	Porcentaje
Permuta de Intereses/ <i>Interest Rate Swap (IRS)</i> al plazo de un año.	2.016

Madrid, 3 de noviembre de 2025.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

¹ La definición y la forma de cálculo de estos índices se recogen en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.