

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

14404 *Resolución de 23 de junio de 2026, de la Subsecretaría, por la que se publica la Adenda del Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la «Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo».*

El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana y el Presidente del Instituto de Crédito Oficial han suscrito, con fecha de 27 de mayo de 2026, una adenda al convenio sobre la gestión de los avales por cuenta del Estado de la «Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo», que fue firmado el 23 de abril de 2024.

Para general conocimiento, dispongo la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de la referida adenda como anexo a la presente resolución.

Madrid, 23 de junio de 2026.–El Subsecretario de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Alberto Herrera Rodríguez.

ANEXO

Adenda al Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la «Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo»

REUNIDOS

De una parte, don David Lucas Parrón, en su calidad de Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 976/2023, de 28 de noviembre, por el que se dispone su nombramiento y actuando en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 62.2.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

De otra parte, don Manuel Illueca Muñoz, en su calidad de Presidente del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E. (en adelante, ICO), con NIF Q2876002C, y domicilio en Madrid, paseo del Prado, número 4, por virtud de su nombramiento por el Real Decreto 860/2024, de 27 de agosto, y actuando en el ejercicio de las funciones de representación que le otorgan sus Estatutos, aprobados por Real Decreto 706/1999, con las modificaciones contempladas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Ambas partes, en la calidad en que intervienen en este acto, se reconocen recíprocamente capacidad legal para obligarse y otorgar la presente adenda y, a tal efecto,

EXPONEN

Primero.

Que el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (en adelante, MIVAU), de conformidad con el Real Decreto 1009/2023, de 5 de diciembre, por el que se establece

la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales, y del Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero, por el que se desarrolla su estructura orgánica básica, es el Departamento ministerial al que corresponde la propuesta y ejecución de las políticas del Gobierno en materia de vivienda.

Segundo.

Que el ICO es un organismo público configurado como entidad pública empresarial de las previstas en los artículos 84, 103 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; está adscrito al Ministerio de Economía, Comercio y Empresa a través de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, que tiene naturaleza jurídica de entidad de crédito y la consideración de Agencia Financiera del Estado.

Son fines del ICO, de acuerdo con el artículo 2 de sus Estatutos aprobados por Real Decreto 706/1999, de 30 abril (BOE de 13 de mayo), el sostenimiento y la promoción de actividades económicas que contribuyan al crecimiento y a la mejora de la distribución de la riqueza nacional y, en especial, de aquellas que, por su trascendencia social, cultural, innovadora o ecológica, merezcan su fomento.

Para el cumplimiento de los fines que le atribuye el artículo 2 de sus Estatutos, el ICO podrá, de acuerdo con el artículo 4 de sus Estatutos, desarrollar, sin perjuicio de las competencias de los distintos Departamentos ministeriales, las siguientes funciones: formalizar, gestionar y administrar fondos, subvenciones, créditos, avales u otras garantías, cuotas y cualesquiera instrumentos financieros al servicio de sus fines, pudiendo a dicho efecto realizar toda clase de operaciones financieras de activo.

Tercero.

Que mediante Acuerdo de Consejo de Ministros, de 9 de mayo de 2023, se instó al MIVAU y al ICO a la creación de una línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo (en adelante, la «Línea de Avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias» o «Línea»). Este acuerdo se modificó mediante el Acuerdo de Consejo de Ministros, de 13 de febrero de 2024, que se cita en el apartado quinto, incorporando modificaciones, matizando y complementando los términos y condiciones de las operaciones avaladas.

Cuarto.

Que el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, por el que se adoptan y prorrogan determinadas medidas de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la Guerra de Ucrania, de apoyo a la reconstrucción de la isla de La Palma y a otras situaciones de vulnerabilidad; de transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles y conciliación de la vida familiar y la vida profesional de los progenitores y los cuidadores; y de ejecución y cumplimiento del Derecho de la Unión Europea (en adelante, RDL 5/2023) aprobó en el artículo 191 la línea de avales referida en el apartado tercero anterior.

Quinto.

Que mediante Acuerdo de Consejo de Ministros, de 13 de febrero de 2024, se definieron las condiciones, los criterios y requisitos aplicables para el acceso a la línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por los jóvenes y familias con menores a cargo.

Sexto.

Que mediante Acuerdo de Consejo de Ministros, de 5 de marzo de 2024, se autorizaron los límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a ejercicios futuros en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, para financiar por parte del MIVAU la compensación a ICO por los gastos de gestión y administración incurridos por la «Línea de Avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias», con cargo a las partidas presupuestarias que se indican en este convenio.

Séptimo.

Que, mediante Acuerdo de Consejo de Ministros, de 9 de abril de 2024, en el marco de lo dispuesto en el artículo 74.5 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, se autorizó al MIVAU, a suscribir el convenio con el ICO, para la gestión de avales en el marco de la «Línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias» prevista en el artículo 191 del RDL 5/2023.

Octavo.

Que el 23 de abril de 2024 se suscribió el Convenio entre el MIVAU y el ICO, para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo, publicado en el BOE de 7 de mayo de 2024.

Noveno.

Que de conformidad con el apartado d) de la estipulación segunda del convenio la fecha para la formalización de operaciones finaliza el 31 de diciembre de 2025 y que, en su caso, se prevé la prórroga, en función de la demanda, mediante acuerdo de la Comisión de Seguimiento a que hace referencia su estipulación decimotercera, estando condicionada a que se apruebe la ampliación de las partidas presupuestarias del MIVAU para el pago de las correspondientes comisiones de administración y gestión al ICO durante los ejercicios 2037 y 2038, adicionales a las establecidas en su estipulación décima.

Décimo.

Que a fecha 31 de octubre de 2025 se habían formalizado 8.549 operaciones (2.430 de familiares con menores a cargo y 6.119 de jóvenes), totalizando avales por 206,6 millones de euros (63,6 de familiares con menores a cargo y 143,0 de jóvenes), correspondientes a una financiación avalada de 1.091,4 millones de euros (333,8 de familiares con menores a cargo y 757,6 de jóvenes).

La financiación media por operación es de 127.669 euros (137.371 euros para familiares con menores a cargo y 123.816 para jóvenes). El plazo medio del aval solicitado es de 120 meses.

Undécimo.

Que el día 23 de diciembre de 2025, la Comisión de Seguimiento ha acordado la ampliación del plazo para la formalización de operaciones hasta el 31 de diciembre de 2027, acuerdo que ha sido ratificado en la reunión de fecha de 7 de abril de 2026, en la que se acuerda también la conformidad al proyecto de adenda.

Duodécimo.

Que el día 16 de diciembre de 2025, el Consejo de Ministros ha adoptado el Acuerdo por el que se autorizan los límites para adquirir compromisos de gasto con cargo a

ejercicios futuros en aplicación de lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, a fin de posibilitar que el MIVAU suscriba una adenda al convenio con el ICO, para la gestión de los avales por cuenta del Estado de la línea de avales para la adquisición de primera vivienda de jóvenes y familias con menores a cargo.

Decimotercero.

Que el día 23 de diciembre de 2025, el Consejo de Ministros ha adoptado el acuerdo por el que se modifica el Acuerdo de 13 de febrero de 2024 por el que se definen las condiciones, los criterios y requisitos aplicables, para el acceso a la línea de avales para la cobertura parcial por cuenta del Estado de la financiación para la adquisición de la primera vivienda destinada a residencia habitual y permanente por las personas jóvenes y familias con menores a cargo.

Conforme a todo lo anterior las partes modifican el convenio, a través de la presente adenda, de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.

El plazo para formalizar las operaciones con los clientes regulado en la letra d) de la estipulación segunda, se prorroga hasta el 31 de diciembre de 2027.

Segunda.

Se modifica el último párrafo del punto 1 de la letra e) de la estipulación segunda, siendo su nueva redacción la siguiente:

«– Se establece como límite del patrimonio neto de la persona solicitante la cuantía de 150.000 euros. Los adquirentes deberán firmar declaración responsable adquiriendo este compromiso conforme al modelo incluido en el anexo II ter de este convenio.»

Tercera.

Se modifican los apartados 2 y 3 de la letra e) de la estipulación segunda, siendo su nueva redacción la siguiente:

«2. En el programa de jóvenes, deberán cumplirse los siguientes requisitos adicionalmente a los establecidos en el punto 1 anterior:

– Los jóvenes adquirentes de viviendas no podrán tener más de treinta y cinco años en la fecha de la formalización del préstamo hipotecario. En el caso de dos adquirentes, este requisito deberá cumplirse por ambos. Este requisito no se considerará cumplido si a la fecha de formalización del préstamo hipotecario cualquiera de los adquirentes hubiera cumplido treinta y seis años.

– Los ingresos del joven adquirente de vivienda no podrán ser superiores al límite que establezca la Comisión de Seguimiento de este convenio. En el caso de adquisición por dos jóvenes, sus ingresos, en conjunto, no podrán superar la suma del límite establecido para cada uno.

3. En el caso del programa de familias con menores a cargo, deberán cumplirse los siguientes requisitos adicionalmente a los establecidos en el punto 1 anterior:

– Los ingresos del adquirente no podrán ser superiores al límite que establezca la Comisión de Seguimiento de este convenio y en el supuesto de adquisición por dos adquirentes, en conjunto, no podrán superar la suma del límite establecido para cada uno. Dicho límite o suma se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada menor a cargo.

En el caso de familia monoparental el límite de ingresos anterior se podrá incrementar en un 70 %.

No tendrán la consideración de menor aquellos que a la fecha de formalización del contrato de préstamo ya hubieran cumplido dieciocho años.»

Cuarta.

Se añade un apartado 4 en la letra e) de la estipulación segunda con la siguiente redacción:

«La Comisión de Seguimiento de este convenio no podrá establecer, en ninguno de los programas, un límite de ingresos para un adquirente superior a 7,5 veces el IPREM, sin perjuicio de los supuestos de adquisición por dos adquirentes ni del incremento por cada menor a cargo o para el caso de familia monoparental.

Podrá modular hasta este límite en función de los precios medios del entorno, pero no superarlo.»

Quinta.

La tabla que se recoge en la estipulación décima con los importes de compromiso de gasto aprobados en la partida presupuestaria 25.09.261N.358 «Gastos financieros. Línea ICO Adquisición jóvenes y familias» del MIVAU se modifica conforme sigue:

«Millones de euros

Año	Comisión de gestión ICO*y**	Comisión de Administración ICO*	Total*
2024***	0,10	0,10	0,20
2025***	0,12	0,09	0,20
2026	3,25	1,20	4,45
2027	4,25	1,70	5,95
2028	5,00	1,60	6,60
2029	5,50	1,40	6,90
2030		1,10	1,10
2031		0,80	0,80
2032		0,60	0,60
2033		0,40	0,40
2034		0,18	0,18
2035		0,13	0,13
2036		0,07	0,07

Año	Comisión de gestión ICO*y**	Comisión de Administración ICO*	Total*
2037		0,06	0,06
2038		0,05	0,05
Total.	18,22	9,48	27,70

* Comisiones de administración y de gestión: Las partidas para el pago de las comisiones de gestión y administración pueden comprender, los importes certificados del año en curso y también el sumatorio de certificaciones de ejercicios anteriores que no hubieran contado con presupuesto habilitado suficiente.

** El importe de comisión de gestión es el correspondiente a las operaciones formalizadas por un importe de hasta 10.000 millones de euros.

***El importe de estas comisiones ejecutado durante los ejercicios 2024 y 2025 asciende a 408.074,06 euros, de los que 217.848,49 euros se corresponden con las comisiones de gestión (100.000,00 euros en el año 2024 y 117.848,49 euros en el año 2025) y 190.225,57 euros con las comisiones de administración (100.000,00 euros en el año 2024 y 90.225,57 euros en el año 2025).»

Sexta.

La presente adenda resultará eficaz una vez firmada. Posteriormente se inscribirá en el Registro de Convenios distintos de Ley 40/2015 y Encomiendas del Sector Público Estatal (RCESPE) y se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman la presente adenda en Madrid, en la fecha indicada en la última firma electrónica.–El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, David Lucas Parrón.–El Presidente del Instituto de Crédito Oficial, Manuel Illueca Muñoz.