

Resolución de 30 de marzo de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de marzo de 2022, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
«BOE» núm. 79, de 02 de abril de 2022
Referencia: BOE-A-2022-5269

TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: sin modificaciones

El Consejo de Ministros, en su reunión de 29 de marzo de 2022, a propuesta de la Ministra de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, adoptó el Acuerdo que figura como anexo a esta Resolución, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

Para general conocimiento, se dispone la publicación de dicho Acuerdo como Anexo a esta Resolución.

Madrid, 30 de marzo de 2022.–El Director General de Vivienda y Suelo, Francisco Javier Martín Ramiro.

ANEXO

Acuerdo por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008

En los Planes Estatales de Vivienda 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005 y en el 2005-2008, se establecieron los criterios para fijar los tipos de interés efectivos anuales, iniciales, de los préstamos a conceder por las entidades de crédito, en el marco de los convenios de colaboración, suscritos por éstas, con los Ministerios correspondientes, competentes en materia de vivienda, para financiar las actuaciones declaradas como protegidas en esos planes, así como, en algún caso, sus revisiones.

En las normativas reguladoras de dichos planes, se establecieron también, los momentos, fechas o periodicidad y los métodos aplicables para efectuar las revisiones

establecidas, de los tipos de interés efectivos anuales, aplicables a los préstamos cualificados y convenidos.

Por Acuerdos del Consejo de Ministros de 15 de marzo de 2019, 31 de marzo de 2020 y 23 de marzo de 2021 se realizó la última revisión de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados acogidos al Programa 1998 del Plan 1996-1999 y a los Planes 1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008, respectivamente, quedando fijados los tipos de interés en el 2,60 por 100 anual para el Programa 1998, en el 1,91 por 100 anual para el Plan 1998-2001, en el 1,43 por 100 anual para el Plan 2002-2005 y en el 1,46 para el Plan 2005-2008.

Procede, nuevamente, efectuar una revisión de estos tipos de interés efectivos anuales, aplicando las metodologías correspondientes, atendiendo en cada caso, a las consideraciones siguientes:

I. Programa 1998 del Plan 1996-1999

Según la Orden de 17 de abril de 1997, la revisión del tipo de interés efectivo se calculará mediante un tipo medio de referencia, obtenido como promedio de los seis últimos meses con la información disponible publicada del tipo de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades financieras ponderando el doble del valor el correspondiente a los dos últimos meses. El tipo de interés efectivo revisado será, en cada caso, el 90 por 100 del valor del tipo medio de referencia. El nuevo tipo se aplicará si la diferencia respecto al vigente difiere, en el momento de la revisión, al menos un punto porcentual.

En concordancia con lo anterior, los valores correspondientes a los seis últimos meses, a la fecha de inicio de la tramitación del expediente, para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

Agosto 2021: 1,529.
Septiembre 2021: 1,489.
Octubre 2021: 1,467.
Noviembre 2021: 1,412.
Diciembre 2021: 1,448.
Enero 2022: 1,485.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1998, del Plan 1996-1999

$$T_t = \frac{1,529 + 1,489 + 1,467 + 1,412 + (2 \times 1,448) + (2 \times 1,485)}{8} \times 90\% = \frac{11,7630}{8} \times 90\% = 1,4704 \times 90\% = 1,3233 \quad \text{Redondeado a dos decimales: } 1,32$$

Este tipo difiere en más de un punto porcentual del tipo vigente desde 2019: 2,60%.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2022, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Fomento (actualmente Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), para el programa 1998, será del 1,32 por ciento anual.

II. Plan 1998-2001

En el primer trimestre del año 2022, procede, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.b) del Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, sobre medidas de financiación del Plan de Vivienda 1998-2001, revisar y modificar, en su caso, el tipo de interés efectivo anual vigente aplicable a la totalidad de los préstamos concedidos o a conceder en el marco del Plan de vivienda.

El artículo 5.b) del citado real decreto, fija la forma de revisión del tipo de interés de los préstamos a conceder en el marco de los distintos programas del plan 1998-2001, que se llevará a cabo si no se cumple la siguiente relación:

$$(Mt - Mo) \text{ (en valor absoluto)} \leq 0,70$$

siendo:

Mo: Media aritmética de los últimos dos meses con información disponible del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades financieras elaborado por el Banco de España, anterior al correspondiente Acuerdo del Consejo de ministros estableciendo el valor del tipo de interés efectivo anual inicial.

Mt: Valor del indicador Mo correspondiente al momento de la revisión del tipo de interés efectivo inicial.

Si dicha relación no se cumpliera, la Comisión delegada del Gobierno para Asuntos Económicos propondrá al Consejo de ministros la modificación del tipo de interés efectivo inicial, de modo que el mismo pase a tener la siguiente cuantía:

$$Tt = (To / Mo) Mt,$$

siendo:

To: tipo de interés efectivo inicial de los convenios, en tanto por ciento, redondeado a dos decimales.

Tt: Valor de To, una vez modificado.

En concordancia con lo anterior, los valores correspondientes a los dos últimos meses, a la fecha de inicio de la tramitación del expediente, para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

Diciembre 2021: 1,448.

Enero 2022: 1,485.

$$Mt = (1,448 + 1,485) / 2 = 1,47$$

Datos tomados en la revisión del año 2020:

Diciembre 2019: 1,807.

Enero 2020: 1,825.

$$Mo = (1,807 + 1,825) / 2 = 1,82$$

$$(Mt - Mo) \text{ (en valor absoluto)} = (1,47 - 1,82) = 0,35 < 0,70$$

Por tanto, no procede la revisión y el tipo de interés efectivo anual debe continuar siendo el 1,91 por ciento anual, vigente desde 2020.

III. Plan 2002 - 2005

En el primer trimestre del año 2022, procede, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5.c) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, revisar y modificar, en su caso, el tipo de interés efectivo anual vigente aplicable a la totalidad de los préstamos concedidos o a conceder en el marco del Plan de Vivienda.

Según el artículo 5.c) del citado real decreto, el tipo de interés revisado de los préstamos a conceder en el marco de los distintos programas del Plan 2002-2005, será igual a la media de los valores de los dos últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España, afectada dicha media por un

porcentaje. Dicho porcentaje será el 91,75 por 100, establecido en el Acuerdo del Consejo de ministros de 5 de abril de 2002, como consecuencia de la aplicación de un sistema de ofertas competitivas, por parte de las entidades de crédito que se propusieron colaborar en la financiación del Plan 2002-2005.

La aplicación de dicho sistema de ofertas competitivas se efectuó siguiendo lo establecido en la Orden FOM/268/2002, de 11 de febrero, que desarrolla y concreta el procedimiento a seguir al respecto.

En concordancia con lo anterior, los valores correspondientes a los dos últimos meses, a la fecha de inicio de la tramitación del expediente, para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

Diciembre 2021: 1,448.

Enero 2022: 1,485.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_i = \frac{1,448 + 1,485}{2} \times 0,9175 = 1,4665 \times 0,9175 = 1,3455$$

Redondeado a dos decimales: 1,35.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios suscritos con el Ministerio de Fomento (actualmente Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana) para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, será del 1,35 por ciento anual.

IV. Plan de Vivienda 2005-2008

En el primer trimestre del año 2022, procede, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9.3 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, sobre medidas de financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, revisar y modificar, en su caso, el tipo de interés efectivo anual vigente aplicable a la totalidad de los préstamos concedidos o a conceder en el marco del Plan de Vivienda.

Según el artículo 9.3 del citado real decreto, el tipo de interés revisado de los préstamos concedidos en el marco de los distintos programas del Plan 2005-2008, será igual a la aplicación de un coeficiente reductor a la media de los tres últimos meses, con información disponible, del tipo porcentual de referencia, redondeado a dos decimales, de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades de crédito elaborado por el Banco de España. El coeficiente reductor será el 0,9175, establecido mediante el Acuerdo del Consejo de ministros de 5 de abril de 2002.

En concordancia con lo anterior, los valores correspondientes a los tres últimos meses, a la fecha de inicio de la tramitación del expediente, para los que el Banco de España ha publicado índices de referencia de tipos de interés correspondientes al conjunto de entidades de crédito son, en tanto por ciento:

Noviembre 2021: 1,412.

Diciembre 2021: 1,448.

Enero 2022: 1,485.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_i = \frac{(1,412 + 1,448 + 1,485)}{3} \times 0,9175 = 1,4483 \times 0,9175 = 1,3288$$

Redondeado a dos decimales: 1,33.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el

Ministerio de Vivienda, y actualmente con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, será del 1,33 por ciento anual.

En su virtud, a propuesta de la Comisión delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, el Consejo de ministros, en su reunión de 15 de marzo de 2022,

ACUERDA

Primero. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del Programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999.*

1. El tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Programa 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, será del 1,32 por ciento anual.

2. Estos tipos de interés efectivo, revisados y modificados, serán de aplicación a los préstamos cualificados vivos y tendrá vigencia a partir de la publicación en el «Boletín Oficial del Estado», desde el inicio de la siguiente anualidad completa de amortización de cada préstamo.

Segundo. *Permanencia del tipo de interés efectivo anual, revisado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del Plan de Vivienda 1998-2001.*

El tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Plan de Vivienda 1998-2001, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, continuará siendo del 1,91 por ciento anual.

Tercero. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005.*

1. El nuevo tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito, para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Plan de Vivienda 2002-2005, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana será del 1,35 por ciento anual.

2. Este tipo de interés revisado y modificado, será de aplicación, asimismo, a todos los préstamos cualificados concedidos por las entidades de crédito en el ámbito de los convenios para la financiación de actuaciones protegidas del Plan de Vivienda 2002-2005, a partir del primer vencimiento que se origine, una vez transcurrido un mes desde el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Cuarto. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos convenidos concedidos para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008.*

1. El nuevo tipo de interés efectivo anual aplicable a los préstamos convenidos concedidos por las entidades de crédito, para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, en el marco de los convenios suscritos para el Plan de Vivienda 2005-2008, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, será del 1,33 por ciento anual.

2. Este tipo de interés será de aplicación a todos los préstamos convenidos ya concedidos por las entidades de crédito colaboradoras, correspondientes al citado Plan 2005-2008, salvo a los que se refiere el apartado 1.b) de la disposición transitoria primera del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, que se regirán por lo dispuesto en la Orden FOM/268/2002, de 11 de febrero, y en los Acuerdos del Consejo de Ministros que revisen el tipo de interés de los préstamos convenidos del Plan de Vivienda 2002-2005. El nuevo tipo

de interés será de aplicación desde el primer vencimiento que se produzca, transcurrido un mes de la publicación de este Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado».

Quinto. *Aplicación de los nuevos tipos de interés modificados sin costes para los prestatarios.*

Las entidades de crédito que concedieron los correspondientes préstamos cualificados o convenidos, a que se refieren los apartados anteriores de este acuerdo, aplicarán el nuevo tipo de interés establecido sin coste para los prestatarios.

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.