

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE VIVIENDA

8553 *Resolución de 19 de mayo de 2009, de la Subsecretaría, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 14 de mayo de 2009, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados concedidos en el marco de los Programas 1994 (Plan de Vivienda 1992-1995), Programa 1997 (Plan de Vivienda 1996-1999), Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008, así como se modifican algunas de las características generales de los préstamos convenidos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.*

El Consejo de Ministros, en su reunión de 14 de mayo de 2009, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, 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 concedidos en el marco de los Programas 1994 (Plan de Vivienda 1992-1995), Programa 1997 (Plan de Vivienda 1996-1999), Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008, así como se modifican algunas de las características generales de los préstamos convenidos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

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

Madrid, 19 de mayo de 2009.—El Subsecretario de Vivienda, Marcos Vaquer Caballería.

ANEXO

Acuerdo por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados concedidos en el marco de los Programas 1994 (Plan de Vivienda 1992-1995), Programa 1997 (Plan de Vivienda 1996-1999), Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008, así como se modifican algunas de las características generales de los préstamos convenidos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012

A. *Revisión y modificación de tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados concedidos en el marco de diversos planes y programas de vivienda*

Por Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de diciembre de 1993, hecho público por la Resolución de 10 de febrero de 1994 de la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Vivienda del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente; Orden de 17 de abril de 1997, sobre convocatoria y selección de entidades de crédito y regulación de otros aspectos relacionados con los convenios entre las mismas con el Ministerio de Fomento; Real decreto 1/2002, de 11 de enero y Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, se fijaron 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 citados, para financiar actuaciones protegidas en materia de vivienda de los programas 1994 del Plan de Vivienda 1992-1995, del programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, del Plan de Vivienda 2002-2005 y del Plan de Vivienda y Suelo 2005-2008.

En el citado Acuerdo de Consejo de Ministros, la Orden, y los Reales Decretos 1/2002, de 11 de enero, y 801/2005, de 1 de julio, 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.

Por Acuerdos del Consejo de Ministros de 13 de febrero de 2004, de 1 de abril de 2005, de 7 de abril de 2006, de 28 de marzo de 2008, y en el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero de 2008, se realizó la última revisión de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados acogidos a los programas y planes citados, quedando fijados dichos tipos de interés en el 3,11 por 100, el 3,02 por 100, el 5,13 por 100, y en el 5,09 por 100 anual, respectivamente.

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

I. Programa 1994 del Plan 1992-1995

Según el Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de diciembre de 1993, 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 elaborado por el Banco de España, ponderando el doble del valor correspondiente a los dos últimos de entre dichos meses.

El tipo de interés efectivo de convenio revisado será el 90 por 100 del valor del tipo medio de referencia establecido. El nuevo tipo se aplicará si la diferencia respecto al vigente en el momento de la revisión supera un punto porcentual.

En concordancia con lo anterior, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los seis últimos meses 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:

Octubre 2008: 6,253.
Noviembre 2008: 6,258.
Diciembre 2008: 5,891.
Enero 2009: 4,983.
Febrero 2009: 4,324.
Marzo 2009: 3,821.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1994, del plan 1992-1995.

$$T_t = \frac{6,253 + 6,258 + 5,891 + 4,983 + 2 \times 4,324 + 2 \times 3,821}{8} = \frac{39,6750}{8} = 4,9594$$

$4,9594 \times 90\% = 4,4635$ Redondeado a dos decimales: 4,46.

Este tipo supera en más de un punto porcentual al tipo vigente del 3,11%.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2009, aplicable a los préstamos a concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Fomento y actualmente con el Ministerio de Vivienda para el programa 1994 será del 4,46 por ciento.

II. Programa 1997 del Plan 1996-1999

Según la Orden de 17 de abril de 1997, la revisión del tipo de interés efectivo, se efectuará cada tres años. Para dicha revisión se calculará 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, elaborado por el Banco de España, ponderando el doble del valor correspondiente a los dos últimos de entre dichos 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, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los seis últimos meses 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:

Octubre 2008: 6,253.
 Noviembre 2008: 6,258.
 Diciembre 2008: 5,891.
 Enero 2009: 4,983.
 Febrero 2009: 4,324.
 Marzo 2009: 3,821.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1997, del Plan 1996-1999.

$$T_t = \frac{6,253 + 6,258 + 5,891 + 4,983 + 2 \times 4,324 + 2 \times 3,821}{8} = \frac{39,6750}{8} = 4,9594$$

$4,9594 \times 90\% = 4,4635$ Redondeado a dos decimales: 4,46.

Este tipo supera en más de un punto porcentual al tipo del 3,02 por ciento vigente desde 2006.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre de 2009, aplicable a los préstamos a concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Fomento y actualmente con el Ministerio de Vivienda para el Programa 1997 será del 4,46 por ciento.

III. Plan de Vivienda 2002-2005

En el primer trimestre del año 2009, procede, por así estar establecido en el art. 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 prestamos 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, sistema fijado en el citado artículo 5,c).

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, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los dos últimos meses 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:

Febrero 2009: 4,324.
 Marzo 2009: 3,821.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{(4,324 + 3,821)}{2} \times 0,9175 = 4,0725 \times 0,9175 = 3,7365$$

Redondeado a dos decimales: 3,74.

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre de 2009, aplicable a los préstamos a conceder y concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Vivienda para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, será del 3,74 por ciento.

IV. Plan de Vivienda 2005-2008

En el primer trimestre del año 2009, procede por así estar establecido en el art. 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 a conceder 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, a la fecha de hoy, los valores correspondientes a los tres últimos meses 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:

Enero 2009: 4,983.

Febrero 2009: 4,324.

Marzo 2009: 3,821.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{(4,983 + 4,324 + 3,821)}{3} \times 0,9175 = 4,3760 \times 0,9175 = 4,0150$$

Redondeado a dos decimales: 4,01.

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2009, aplicable a los préstamos a conceder y concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Vivienda para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, será del 4,01 por ciento.

B. *Modificación de algunas de las características generales de los préstamos convenidos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012*

Por otra parte, el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, estableció en su artículo 12.1, las características generales de los préstamos convenidos en el marco de dicho Plan.

La evolución de las circunstancias de los mercados financieros, en general, y de financiación a la vivienda, en concreto, desde la publicación de dicho Real Decreto, en el contexto de la crisis financiera y económica internacional y sus repercusiones en España, aconseja modificar la fórmula de fijación de los tipos de interés efectivos de los préstamos convenidos a tipo de interés efectivo variable, de modo que los ciudadanos puedan beneficiarse de una mayor capacidad de elección ante la oferta de préstamos convenidos para adquisición de vivienda, en el marco del Plan, y las entidades de crédito colaboradoras encuentren mayor facilidad para conceder dichos préstamos.

Asimismo, se considera conveniente facilitar que los prestatarios puedan aprovechar la diversidad de oferta entre entidades de crédito para adecuar a lo largo del tiempo las características de su préstamo a la evolución de la coyuntura de los mercados financieros.

Para ello, el artículo 12.2 del citado Real Decreto 2066/2008, permite modificar las características de los préstamos convenidos establecidas en el mismo artículo, mediante Acuerdo del Consejo de Ministros.

En su virtud, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, el Consejo de Ministros, en su reunión de 14 de mayo de 2009, acuerda:

Primero.—Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del programa 1994 del Plan de Vivienda 1992-1995.

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 1994 del Plan de Vivienda 1992-1995, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, actualmente Ministerio de Vivienda, será del 4,46 por 100 anual.

2. El nuevo tipo de interés efectivo revisado será 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.

3. En aquellos casos en los que el tipo de interés efectivo anual revisado resulte inferior al tipo de interés subsidiado reconocido a los prestatarios, se aplicará a los préstamos cualificados el primero de ambos tipos de interés.

No obstante, si de la aplicación del correspondiente tipo de interés efectivo revisado pudieran derivarse pagos superiores para el prestatario, a los que le hubieran correspondido sin dicha revisión, el Ministerio de Vivienda subsidiará la diferencia.

Segundo.—Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del programa 1997 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 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Fomento, actualmente Ministerio de Vivienda, será del 4,46 por 100 anual.

2. El nuevo tipo de interés efectivo revisado será 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.

3. En aquellos casos en los que el tipo de interés efectivo anual revisado resulte inferior al tipo de interés subsidiado reconocido a los prestatarios, se aplicará a los préstamos cualificados el primero de ambos tipos de interés.

No obstante, si de la aplicación del correspondiente tipo de interés efectivo revisado pudieran derivarse pagos superiores para el prestatario, a los que le hubieran correspondido sin dicha revisión, el Ministerio de Vivienda subsidiará la diferencia.

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, el Ministerio de Fomento, y el Ministerio de Vivienda, será del 3,74 por 100 anual.

2. El nuevo tipo de interés efectivo revisado será de aplicación a los préstamos cualificados vivos y será de aplicación, desde el primer vencimiento, inclusive, que se produzca una vez transcurrido un mes desde el día de la publicación de este Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado».

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

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 2005-2008, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Vivienda, será del 4,01 por 100 anual.

2. Dicho nuevo 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 registrarán 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 a que se refieren los apartados anteriores de este acuerdo, aplicarán el nuevo tipo de interés establecido sin coste para los prestatarios.

Sexto.—Modificación de algunas de las características generales de los préstamos convenidos del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

1. Se modifica el diferencial aplicable al euribor para la determinación del tipo de interés efectivo de los préstamos convenidos que se concedan por las entidades de crédito colaboradoras, a tipo de interés efectivo variable, en el marco del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Dicho diferencial, fijado en 65 puntos básicos por el artículo 12.1, c), del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, pasa a convertirse en una horquilla fijada entre 25 y 125 puntos básicos, como medida coyuntural hasta que el Consejo de Ministros la revise, analizada la evolución del mercado de la vivienda y su financiación, en el marco de la economía en general.

2. No se considerará comisión, a los efectos del artículo 12.1, b), del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, la eventual compensación por amortización anticipada de préstamos convenidos a tipo de interés efectivo fijo, sea por desistimiento o por riesgo de tipo de interés, a que se refieren los artículos 7 a 9 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria.

3. No perderán la condición de préstamos convenidos aquellos que, concedidos en el marco del mencionado Plan 2009-2012, sean objeto de novación modificativa, o de subrogación en otra entidad de crédito colaboradora de dicho Plan, en aplicación de la normativa reguladora de dichas novaciones o subrogaciones interbancarias, siempre que las nuevas condiciones del préstamo cumplan las establecidas por la normativa del mencionado Plan 2009-2012 para los préstamos convenidos.

4. Lo establecido en el apartado 1 será de aplicación a los préstamos convenidos que se concedan a partir del día siguiente al de publicación de este Acuerdo en el «Boletín Oficial del Estado». Los apartados 2 y 3 serán de aplicación a todos los préstamos concedidos en el marco del mencionado Plan 2009-2012.