

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

7912 *Resolución de 6 de abril de 2026, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Acuerdo de 31 de marzo de 2026, 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 Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.*

El Consejo de Ministros, en su reunión de 31 de marzo de 2026, a propuesta de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, adoptó el 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 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, 6 de abril de 2026.—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 Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008

En Madrid a 31 de marzo de 2026.

En los Planes Estatales de Vivienda 1998-2001, 2002-2005 y 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 26 de marzo de 2024 y 25 de marzo de 2025 se realizó la última revisión de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados acogidos a los Planes 1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008, respectivamente, quedando fijados los tipos de interés en el 5,38 por 100 anual para el Plan 1998-2001, en el 2,78 por 100 anual para el Plan 2002-2005 y en el 2,84 por 100 anual para el Plan 2005-2008.

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. Plan 1998-2001

En el primer trimestre del año 2026, 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 2025: 2,788.
- Enero 2026: 2,762.

$$Mt = (2,788 + 2,762) / 2 = 2,78$$

Datos tomados en la revisión del año 2024:

- Diciembre 2023: 4,219.
- Enero 2024: 4,062.

$$Mo = (4,219 + 4,062) / 2 = 4,14$$

$$(Mt - Mo) \text{ (en valor absoluto)} = (2,78 - 4,14) = 1,36 > 0,70$$

Por tanto, procede la revisión:

$$T_t = (T_o / M_o) \times M_t.$$

$$T_o = 5,38.$$

$$T_t = (5,38 / 4,14) \times 2,78 = 1,30 \times 2,78 = 3,61.$$

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2026, 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 Vivienda y Agenda Urbana) para la financiación del Plan de Vivienda 1998-2001, será del 3,61 por ciento anual.

II. Plan 2002-2005

En el primer trimestre del año 2026, 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 2025: 2,788.

– Enero 2026: 2,762.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{2,788 + 2,762}{2} \times 0,9175 = 2,775 \times 0,9175 = 2,5461$$

Redondeado a dos decimales: 2,55.

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 Vivienda y Agenda Urbana) para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, será del 2,55 por ciento anual.

III. Plan de Vivienda 2005-2008

En el primer trimestre del año 2026, 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 2025: 2,807.
- Diciembre 2025: 2,788.
- Enero 2026: 2,762.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{(2,807 + 2,788 + 2,762)}{3} \times 0,9175 = 2,7857 \times 0,9175 = 2,5558$$

Redondeado a dos decimales: 2,56.

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 Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, será del 2,56 por ciento anual.

En su virtud, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, en su reunión de 31 de marzo de 2026, acuerda:

Primero. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos para la financiación del Plan de Vivienda 1998-2001.*

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 Plan de Vivienda 1998-2001, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, será del 3,61 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 1998-2001, 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».

Segundo. *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 Vivienda y Agenda Urbana será del 2,55 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».

Tercero. 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 Vivienda y Agenda Urbana, será del 2,56 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».

Cuarto. 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.