



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/24213

30/11/2017

61752

AUTOR/A: MAYORAL PERALES, Rafael (GCUP-ECP-EM); MARTÍN GONZÁLEZ, Lucía (GCUP-ECP-EM)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe indicar que en el **Anexo** adjunto se muestra la información requerida. Asimismo, la Circular 5/2012, del Banco de España, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en su norma decimotercera y en el Anejo 7, establece la definición y el cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE). En concreto, el apartado 7 de su norma decimotercera establece que “en el cálculo de la tasa anual equivalente de las operaciones de activo (...) d) se incluirán los intereses, comisiones y demás gastos que el cliente esté obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el crédito o préstamo recibido o los servicios inherentes al mismo”.

Cabe señalar que el peso del Euribor en el valor final de la TAE en las operaciones iniciadas dependerá de los diferenciales aplicables sobre el valor del tipo de referencia y del volumen de gastos y comisiones incluíbles en la TAE de cada operación.

Respecto a si se prevé que el Euribor alcance valores positivos para el 2018, cabe informar que dependerá de la evolución de las condiciones monetarias y financieras.

Por otra parte, es común el establecimiento de un periodo inicial a interés fijo que oscila entre 6 meses y 3 años, aunque el importe del tipo fijo depende de la política comercial de cada entidad. En todo caso, el efecto final sobre la TAE dependerá de los diferenciales aplicables sobre el valor del tipo de referencia.

Cabe informar que no es posible confirmar que la cláusula o procedimiento es una práctica conscientemente paralela entre las entidades para impedir el efecto negativo del Euribor sobre el diferencial añadido al préstamo.

Respecto a si algunas entidades interpretan la “cláusula cero” de tal manera que aunque el Euribor esté en negativo no afecta al diferencial, el Gobierno entiende que por “cláusula cero” se quiere aludir a aquellas cláusulas que establecen que el límite inferior a la variabilidad del tipo de interés aplicable (compuesto por el tipo de referencia más el diferencial acordado) no puede ser inferior a cero. Siendo ello así, no parece que pueda interpretarse que no afecte al diferencial, en caso de que el tipo de referencia sea negativo. Sin perjuicio de ello, es posible que alguna



entidad establezca como suelo a la limitación de la variabilidad del tipo de interés el mismo importe establecido para el diferencial.

Por otra parte, cabe señalar que el Gobierno no puede dar una respuesta precisa sobre el hecho de que las entidades hayan subido los diferenciales hasta un máximo histórico.

En cuanto a los efectos de las subidas de los diferenciales, se indica que de acuerdo con el procedimiento de cálculo del Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (IRPH), el efecto dependerá del peso de las operaciones iniciadas o renovadas en el mes que incorporan estos aumentos en los diferenciales.

En relación con la subida del IRPH Cajas antes de su cesión definitiva, cabe informar que dicha variación refleja la información sobre tipos de interés reportados por bancos y cajas de ahorro en el período referido, pues es la base para el cálculo del IRPH. Estos tipos de interés son, en todo caso, el resultado de la libre contratación entre las partes. El grado de estabilidad de los distintos índices de referencia depende de un conjunto de factores que no se pueden resumir en una trayectoria más o menos ascendente durante un período de tiempo determinado.

En cuanto a la volatilidad de los índice, en el Capítulo 19.01 del Boletín Estadístico del Banco de España se pueden ver las series históricas del Euribor y del IRPH desde enero de 1999. Se puede consultar en el siguiente enlace: www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a1901.pdf

Respecto a los contratos referenciados al IRPH CAJAS que tenían un sustitutivo a tipo fijo derivado de este y que muchos quedaron al 4% aproximadamente hasta finalizar el préstamo, cabe informar que las entidades actúan en el marco de su política comercial y de la libertad de pactos del sistema jurídico.

Los diferenciales pueden responder a factores que se mueven en dirección contraria a los tipos de interés (riesgo de crédito).

Por otra parte, el Anejo 9 de la Circular 5/2012 del Banco de España, ya citado, establece que los tipos de interés medios ponderados serán TAE calculadas aplicando estrictamente los criterios de la Norma Octava de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre por lo que la TAE incluirá todos aquellos conceptos que la circular establezca. La Norma Octava de la Circular 8/1990 establece, en su apartado 4, las reglas para el cálculo de la TAE.

El valor del IRPH en un determinado momento se elabora a partir de la información reportada por los bancos y cajas de ahorro. En concreto, la Circular 5/2012, del Banco de España, define el IRPH como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por el principal de las operaciones de préstamo en euros con garantía hipotecaria al sector privado residente de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice declarados por los bancos y las cajas de ahorros. Los tipos de interés medios ponderados son los tipos anuales equivalentes (TAE).

En la información que reportan las entidades conforme a lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 5/2012 no es posible distinguir entre qué operaciones declaradas por las entidades son operaciones iniciadas y cuales son operaciones renovadas. Tampoco es posible distinguir qué





operaciones son a tipo fijo ni cuáles a tipo variable. En relación con los valores adoptados por el índice IRPH, véase serie histórica del IRPH en el capítulo 19.01 del Boletín Estadístico del Banco de España: www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a1901.pdf

Cabe indicar que el valor del IRPH en cada momento depende del valor del tipo de interés informado por las entidades que intervienen en su cálculo. Si los tipos de interés se mueven lo hará también el IRPH. A su vez, cabe informar que el IRPH responde a una fórmula matemática (véase Anejo 8 de la Circular 5/2012).

Respecto al IRPH Entidades, cabe indicar que su definición y el cálculo están definidos en la Circular 5/2012, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.

Finalmente, cabe informar que los tipos oficiales de referencia fueron fijados por Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancario. El IRPH Zona Euro y el IRPH Entidades mantienen algunas similitudes y se pueden consultar en el Anejo 8 de la Circular 5/2012.

Madrid, 12 de febrero de 2018

ANEJO I

BOLETIN ESTADISTICO

Capítulo 19.01

	BE_19_1.2	BE_19_1.3
	UEM. Mercado monetario. Euribor a 12 meses	Tipo hipotecario a más de 3 años, vivienda libre. Conjunto de entidades
	Porcentaje	Porcentaje
nov-90	—	16.770
dic-90	—	16.660
ene-91	—	16.920
feb-91	—	16.760
mar-91	—	16.760
abr-91	—	16.540
may-91	—	16.330
jun-91	—	15.930
jul-91	—	15.730
ago-91	—	15.620
sep-91	—	15.740
oct-91	—	15.450
nov-91	—	15.460
dic-91	—	15.210
ene-92	—	15.210
feb-92	—	15.120
mar-92	—	15.000
abr-92	—	14.820
may-92	—	14.930
jun-92	—	14.730
jul-92	—	14.760
ago-92	—	14.920
sep-92	—	14.960
oct-92	—	15.150
nov-92	—	15.240
dic-92	—	15.410
ene-93	—	15.440
feb-93	—	15.420
mar-93	—	15.260
abr-93	—	15.180
may-93	—	14.890
jun-93	—	14.280
jul-93	—	13.860
ago-93	—	13.780
sep-93	—	13.430
oct-93	—	12.690
nov-93	—	12.030

dic-93	-	11.730
ene-94	-	11.351
feb-94	-	11.079
mar-94	-	10.792
abr-94	-	10.535
may-94	-	10.277
jun-94	-	10.124
jul-94	-	10.046
ago-94	-	10.101
sep-94	-	10.129
oct-94	-	10.229
nov-94	-	10.071
dic-94	-	10.255
ene-95	-	10.428
feb-95	-	10.610
mar-95	-	10.875
abr-95	-	10.997
may-95	-	11.186
jun-95	-	11.155
jul-95	-	11.217
ago-95	-	11.385
sep-95	-	11.303
oct-95	-	11.156
nov-95	-	11.135
dic-95	-	11.010
ene-96	-	10.810
feb-96	-	10.561
mar-96	-	10.284
abr-96	-	10.045
may-96	-	9.729
jun-96	-	9.392
jul-96	-	9.195
ago-96	-	9.057
sep-96	-	8.938
oct-96	-	8.813
nov-96	-	8.444
dic-96	-	8.174
ene-97	-	7.867
feb-97	-	7.604
mar-97	-	7.379
abr-97	-	7.195
may-97	-	7.104
jun-97	-	6.820
jul-97	-	6.715
ago-97	-	6.584
sep-97	-	6.518
oct-97	-	6.509
nov-97	-	6.385

dic-97	-	6.255
ene-98	-	6.115
feb-98	-	5.980
mar-98	-	5.896
abr-98	-	5.776
may-98	-	5.700
jun-98	-	5.636
jul-98	-	5.592
ago-98	-	5.628
sep-98	-	5.548
oct-98	-	5.495
nov-98	-	5.296
dic-98	-	5.150
ene-99	3.062	5.131
feb-99	3.030	4.950
mar-99	3.046	4.816
abr-99	2.756	4.787
may-99	2.683	4.644
jun-99	2.836	4.502
jul-99	3.030	4.435
ago-99	3.237	4.471
sep-99	3.301	4.545
oct-99	3.684	4.665
nov-99	3.689	4.807
dic-99	3.826	4.940
ene-00	3.949	5.040
feb-00	4.111	5.166
mar-00	4.267	5.231
abr-00	4.365	5.353
may-00	4.849	5.522
jun-00	4.965	5.703
jul-00	5.105	5.891
ago-00	5.248	6.029
sep-00	5.219	6.232
oct-00	5.218	6.284
nov-00	5.193	6.348
dic-00	4.881	6.371
ene-01	4.574	6.390
feb-01	4.591	6.280
mar-01	4.471	6.147
abr-01	4.481	6.025
may-01	4.520	5.926
jun-01	4.312	5.806
jul-01	4.311	5.768
ago-01	4.108	5.723
sep-01	3.770	5.627
oct-01	3.369	5.390
nov-01	3.198	5.190

dic-01	3.298	4.852
ene-02	3.483	4.737
feb-02	3.594	4.768
mar-02	3.816	4.785
abr-02	3.860	4.860
may-02	3.963	4.985
jun-02	3.869	4.995
jul-02	3.645	5.009
ago-02	3.440	4.999
sep-02	3.236	4.818
oct-02	3.126	4.690
nov-02	3.017	4.517
dic-02	2.873	4.380
ene-03	2.705	4.252
feb-03	2.504	4.146
mar-03	2.411	3.976
abr-03	2.447	3.886
may-03	2.252	3.823
jun-03	2.014	3.707
jul-03	2.076	3.541
ago-03	2.279	3.470
sep-03	2.258	3.428
oct-03	2.303	3.442
nov-03	2.410	3.432
dic-03	2.381	3.458
ene-04	2.216	3.475
feb-04	2.163	3.446
mar-04	2.055	3.358
abr-04	2.163	3.279
may-04	2.297	3.255
jun-04	2.404	3.307
jul-04	2.361	3.323
ago-04	2.302	3.392
sep-04	2.377	3.367
oct-04	2.316	3.332
nov-04	2.328	3.383
dic-04	2.301	3.349
ene-05	2.312	3.334
feb-05	2.310	3.332
mar-05	2.335	3.343
abr-05	2.265	3.325
may-05	2.193	3.318
jun-05	2.103	3.270
jul-05	2.168	3.196
ago-05	2.223	3.190
sep-05	2.219	3.197
oct-05	2.414	3.225
nov-05	2.684	3.264

dic-05	2.783	3.404
ene-06	2.833	3.591
feb-06	2.914	3.701
mar-06	3.105	3.756
abr-06	3.221	3.852
may-06	3.308	4.048
jun-06	3.401	4.132
jul-06	3.539	4.229
ago-06	3.615	4.355
sep-06	3.715	4.451
oct-06	3.799	4.562
nov-06	3.864	4.645
dic-06	3.921	4.753
ene-07	4.064	4.811
feb-07	4.094	4.890
mar-07	4.106	4.975
abr-07	4.253	5.008
may-07	4.373	5.092
jun-07	4.505	5.190
jul-07	4.564	5.326
ago-07	4.666	5.422
sep-07	4.724	5.497
oct-07	4.647	5.551
nov-07	4.607	5.585
dic-07	4.793	5.562
ene-08	4.498	5.611
feb-08	4.349	5.582
mar-08	4.590	5.404
abr-08	4.820	5.148
may-08	4.994	5.587
jun-08	5.361	5.794
jul-08	5.393	6.006
ago-08	5.323	6.218
sep-08	5.384	6.265
oct-08	5.248	6.253
nov-08	4.350	6.258
dic-08	3.452	5.891
ene-09	2.622	4.983
feb-09	2.135	4.324
mar-09	1.909	3.821
abr-09	1.771	3.573
may-09	1.644	3.411
jun-09	1.610	3.294
jul-09	1.412	3.187
ago-09	1.334	3.084
sep-09	1.261	2.990
oct-09	1.243	2.921
nov-09	1.231	2.859

dic-09	1.242	2.819
ene-10	1.232	2.810
feb-10	1.225	2.813
mar-10	1.215	2.780
abr-10	1.225	2.786
may-10	1.249	2.674
jun-10	1.281	2.709
jul-10	1.373	2.705
ago-10	1.421	2.766
sep-10	1.420	2.799
oct-10	1.495	2.795
nov-10	1.540	2.825
dic-10	1.526	2.774
ene-11	1.550	2.918
feb-11	1.714	2.962
mar-11	1.924	3.120
abr-11	2.086	3.226
may-11	2.147	3.355
jun-11	2.144	3.458
jul-11	2.183	3.540
ago-11	2.097	3.533
sep-11	2.067	3.570
oct-11	2.110	3.586
nov-11	2.044	3.696
dic-11	2.004	3.626
ene-12	1.837	3.716
feb-12	1.678	3.737
mar-12	1.499	3.624
abr-12	1.368	3.617
may-12	1.266	3.453
jun-12	1.219	3.481
jul-12	1.061	3.488
ago-12	0.877	3.430
sep-12	0.740	3.347
oct-12	0.650	3.078
nov-12	0.588	2.992
dic-12	0.549	3.023
ene-13	0.575	3.216
feb-13	0.594	3.219
mar-13	0.545	3.415
abr-13	0.528	3.378
may-13	0.484	3.331
jun-13	0.507	3.363
jul-13	0.525	3.438
ago-13	0.542	3.474
sep-13	0.543	3.467
oct-13	0.541	3.252
nov-13	0.506	3.393

dic-13	0.543	3.287
ene-14	0.562	3.274
feb-14	0.549	3.199
mar-14	0.577	3.177
abr-14	0.604	3.181
may-14	0.592	3.164
jun-14	0.513	3.064
jul-14	0.488	3.033
ago-14	0.469	3.021
sep-14	0.362	2.949
oct-14	0.338	2.819
nov-14	0.335	2.606
dic-14	0.329	2.557
ene-15	0.298	2.436
feb-15	0.255	2.457
mar-15	0.212	2.324
abr-15	0.180	2.251
may-15	0.165	2.156
jun-15	0.163	2.161
jul-15	0.167	2.152
ago-15	0.161	2.182
sep-15	0.154	2.117
oct-15	0.128	2.127
nov-15	0.079	2.132
dic-15	0.059	2.054
ene-16	0.042	2.014
feb-16	-0.008	2.007
mar-16	-0.012	1.919
abr-16	-0.010	2.030
may-16	-0.013	1.890
jun-16	-0.028	1.970
jul-16	-0.056	2.007
ago-16	-0.048	1.957
sep-16	-0.057	1.903
oct-16	-0.069	1.921
nov-16	-0.074	1.936
dic-16	-0.080	1.874
ene-17	-0.095	1.928
feb-17	-0.106	1.881
mar-17	-0.110	1.879
abr-17	-0.119	1.906
may-17	-0.127	1.947
jun-17	-0.149	1.913
jul-17	-0.154	1.929
ago-17	-0.156	1.953
sep-17	-0.168	1.873
oct-17	-0.180	1.904
nov-17	-0.189	-

ANEJO II

CUADRO 1. PRESTAMOS HIPOTECARIOS

PESO DE LOS PRESTAMOS
REFERENCIADOS AL EURIBOR SOBRE EL
TOTAL DE PRESTAMOS A TIPO DE
INTERES VARIABLE

	% SOBRE EL NÚMERO DE OPERACIONES	% SOBRE EL TOTAL DEL SALDO DISPUESTO
2016/12	82,76%	87,88%
2016/06	81,14%	86,07%
2015/12	79,32%	84,28%
2015/06	78,85%	84,19%
2014/12	78,61%	84,37%
2014/06	78,21%	83,86%
2013/12	77,29%	83,95%
2013/06	78,83%	85,58%
2012/12	78,18%	85,02%
2012/06	76,99%	85,12%
2011/12	76,61%	84,71%
2011/06	74,80%	85,94%
2010/12	74,97%	87,00%
2010/06	73,19%	85,25%
2009/12	72,78%	85,30%
2009/06	70,71%	84,20%

CUADRO 2. PRESTAMOS HIPOTECARIOS

PESO DE LOS PRESTAMOS A TIPO FIJO SOBRE EL TOTAL DE PRESTAMOS

	% SOBRE EL NÚMERO DE OPERACIONES	% SOBRE EL TOTAL DEL SALDO DISPUESTO
2016/12	5,34%	6,11%
2016/06	4,10%	5,25%
2015/12	3,47%	4,30%
2015/06	3,39%	3,98%
2014/12	3,09%	4,13%
2014/06	3,15%	3,92%
2013/12	3,04%	4,03%
2013/06	3,11%	4,51%
2012/12	3,47%	4,35%
2012/06	3,08%	3,58%
2011/12	2,59%	3,53%
2011/06	2,51%	3,86%
2010/12	2,43%	3,56%
2010/06	3,00%	3,27%
2009/12	3,72%	3,27%
2009/06	4,71%	2,99%