



AMPLIACIÓN A LA RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/19171

20/07/2020

46643

AUTOR/A: BALDOVÍ RODA, Joan (GPlu)

RESPUESTA: Como continuación a la respuesta del Gobierno registrada de entrada en esa Cámara con el nº 59211, de fecha 30/09/2020, se traslada lo siguiente:

Desde la entrada en vigor del artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, así como de la Disposición Adicional segunda de la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas no se admiten nuevos reconocimientos de ayudas de subsidiación de préstamos.

En aplicación de los Planes Estatales y con carácter general, la ayuda de subsidiación se reconoce al adquirente de una vivienda protegida por un plazo de 5 años, teniendo la posibilidad de obtener la ayuda por otros 5 años más siempre que: hubiera solicitado y obtuviera una nueva resolución de reconocimiento de la ayuda de subsidiación de la Administración Autonómica. Como consecuencia de esta normativa, estos nuevos reconocimientos a partir de la entrada en vigor de estas disposiciones tampoco se admiten.

La supresión regulada en el Real Decreto-ley 20/2012 así como en la Ley 4/2013, no afecta a los reconocimientos de la ayuda de subsidiación resueltos con anterioridad a su entrada en vigor. Estos derechos se mantienen durante todo el plazo por el que fueron reconocidos y por el 100% de la ayuda reconocida.

Consecuencia de este mantenimiento es que el Gobierno sigue abonando las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos reconocidas con anterioridad a la entrada en vigor de estas disposiciones. Esto ha supuesto que el entonces Ministerio de Fomento ha abonado durante el periodo 2013 a 2016 más de 1.354 millones de euros en ayudas de subsidiación de préstamos.



Durante este periodo han recibido la ayuda para el pago de las cuotas correspondientes de los préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas protegidas más de 232.000 familias.

En caso de regular con rango de Ley una modificación del artículo 35 y de la disposición adicional segunda anteriores para aceptar las solicitudes de prórroga de ayuda de subsidiación (del Plan Estatal 2009-2012 y anteriores: no se puede hacer solo para el Plan 2009-2012 y no atender a la misma casuística de los planes anteriores) el coste estimado que debiera asumir el Ministerio de Fomento sería superior a 700 millones de euros.

En relación con la evolución de los tipos de interés, se señala que se muestran en **anexo**.

En todo caso, se debe indicar que la imposibilidad de nuevos reconocimientos de la ayuda de subsidiación al préstamo hipotecario para la adquisición de vivienda protegida, está compensada por las bajadas de las cuotas de dichos préstamos como consecuencia de la bajada de los tipos de interés.

Así, por ejemplo, los beneficiarios del Plan Estatal 2009-2012 operaban en el año 2009 con unos tipos del 2,872% (Euribor +0,25) y del 3,872% (Euribor +1,25) y en el año 2020 con unos tipos del 0,00% (Euribor +0,25) y del 0,997% (Euribor +1,25), lo que supone una estimación en términos medios pasar de unas cuotas en 2009 de entre 46,57 euros (Euribor +0,25) y 51,71€ (Euribor +1,25) a unas cuotas en 2020 de entre 35,08 euros (Euribor +0,25) y 39,56€ (Euribor +1,25) por cada 10.000€ de préstamo; los beneficiarios del Plan Estatal 2005-2008 operaban en el año 2008 con un tipo del 5,09% y en el año 2020 con un tipo del 1,66%, lo que supone una estimación en términos medios pasar de una cuota de 58,31 euros a 42,88 euros por cada 10.000 euros de préstamo.

En relación con el cálculo de los tipos de interés de los préstamos convenidos, cabe señalar:

- La normativa reguladora de cada Plan Estatal de Vivienda en donde se establecen los criterios y la metodología a seguir para fijar y revisar los tipos de interés efectivos anuales quedo incorporada a los contratos de préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda protegida en el marco de los distintos planes estatales de vivienda.
- El índice de referencia de los préstamos hipotecarios de las viviendas de protección oficial denominado en los Planes de Vivienda 1992-1995, 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008 «tipo de referencia de los préstamos hipotecarios del conjunto de entidades» ha pasado a ser





denominado «tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España» y se publica mensualmente por el Banco de España.

- Los tipos de interés efectivos son consecuencia de la aplicación de una fórmula y un coeficiente reductor y no directamente del índice de referencia.
- El tipo de interés, independientemente de las sucesivas denominaciones y su mayor o menor complejidad técnica, ha venido siguiendo las fluctuaciones del mercado hipotecario desde el primer Plan en 1992 al año 2012 en beneficio del concesionario del préstamo hipotecario de la vivienda protegida a quien con carácter general se le ha aplicado siempre un tipo más favorable que el correspondiente al mercado libre.
- Los consumidores de estos préstamos han tenido la posibilidad de hacer una novación del préstamo.
- Los Planes Estatales de Vivienda en los que, por el número de familias implicadas, se manifiesta principalmente la casuística de la revisión de los tipos de interés de préstamos destinados a la adquisición de vivienda protegida son básicamente el Plan 2002-2005, el Plan 2005-2008 y el Plan 2009-2012.
- Evolución de 2008 a 2020 de los tipos de interés aplicables a los préstamos convenidos en los planes de vivienda de 2002-2005, 2005-2008, 2009-2012 y del tipo medio de los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda libre a más de 3 años:

El tipo de interés aplicable a los préstamos para adquisición de vivienda de los planes de vivienda ha evolucionado a la baja a lo largo de los años y se ha mantenido, en general, por debajo del tipo medio aplicado a los préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda libre, como se puede comprobar en el citado **anexo**.

Madrid, 09 de diciembre de 2020

**EVOLUCIÓN DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES A PRÉSTAMOS CONVENIDOS
PARA ADQUIRENTES DE VIVIENDA PROTEGIDA Y ESTIMACIONES DE CUOTA MENSUAL**

TIPO DE BENEFICIARIO	PLAN ESTATAL		TIPOS DE INTERÉS APLICADOS												
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ADQUIRENTES	2009-2012 (a)	Euribor + 0,25		2,872%	1,482%	1,800%	2,087%	0,825%	0,812%	0,548%	0,292%	0,155%	0,061%	0,134%	0,000%
		Euribor + 1,25		3,872%	2,482%	2,800%	3,087%	1,825%	1,812%	1,548%	1,292%	1,155%	1,061%	1,134%	0,997%
	2005-2008		5,09%	4,01%	2,60%	2,57%	3,39%	2,78%	2,98%	2,44%	1,90%	1,75%	1,76%	1,86%	1,66%

Tipo medio préstamos hipotecarios adquisición de vivienda libre. (A más de 3 años) (b)	5,857%	3,439%	2,770%	3,383%	3,416%	3,353%	3,004%	2,212%	1,952%	1,910%	1,921%	1,935%	1,767%
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

PRÉSTAMOS A 25 AÑOS

PLAN ESTATAL		CUOTA MENSUAL POR CADA 10.000 EUROS DE PRÉSTAMO													
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
2009-2012	Euribor + 0,25		46,57 €	40,09 €	41,47 €	42,68 €	37,69 €	37,64 €	36,73 €	35,90 €	35,49 €	35,22 €	35,41 €	35,08 €	
	Euribor + 1,25		51,71 €	44,86 €	46,33 €	47,62 €	42,28 €	42,23 €	41,25 €	40,36 €	39,91 €	39,62 €	39,83 €	39,46 €	
2005-2008			58,31 €	52,62 €	45,83 €	45,69 €	49,27 €	46,71 €	47,50 €	45,47 €	43,58 €	43,09 €	43,12 €	43,41 €	42,88 €

Tipo medio préstamos hipotecarios adquisición de vivienda libre. (A más de 3 años) (b)	62,64 €	49,82 €	46,63 €	49,44 €	49,58 €	49,32 €	47,90 €	44,91 €	44,00 €	43,86 €	43,90 €	43,94 €	43,48 €
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

(a) En el Plan 2009-12 el tipo de interés inicial fue de euribor + 65 puntos básicos . Fue modificado por la Resolución de 19 de mayo de 2009 y abrió una horquilla entre 25 y 125 puntos básicos. A efectos de cálculo se toma el euribor del mes de enero y se obtienen el interés correspondiente a los dos extremos de la horquilla.

En el año 2020 el tipo de interés es 0% para el caso de euribor +0,25, ya que el euribor de enero fue el -0,253 , según se deriva de la aplicación del artículo 21 2.4 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario: "El interés remuneratorio en dichas operaciones no podrá ser negativo"

(b) Datos publicados mensualmente por el Banco de España
En el año 2020 se toma el promedio de los meses de enero hasta agosto, último mes conocido.

