



BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XV LEGISLATURA

Serie B:
PROPOSICIONES DE LEY

27 de marzo de 2026

Núm. 318-1

Pág. 1

PROPOSICIÓN DE LEY

122/000269 Proposición de Ley de limitación temporal de los tipos de interés de las hipotecas negociadas a tipo variable y de facilitación de la conversión de hipotecas negociadas a tipo variable en tipo fijo.

Presentada por el Grupo Parlamentario Mixto.

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Autor: Grupo Parlamentario Mixto

Proposición de Ley de limitación temporal de los tipos de interés de las hipotecas negociadas a tipo variable y de facilitación de la conversión de hipotecas negociadas a tipo variable en tipo fijo.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 24 de marzo de 2026.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Fernando Galindo Elola-Olaso**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Mixto presenta, con la firma de su Portavoz adjunta, Ione Belarra Urteaga, integrante de Podemos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 193 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, la presente Proposición de Ley de limitación temporal de los tipos de interés de las hipotecas negociadas a tipo variable y de facilitación de la conversión de hipotecas negociadas a tipo variable en tipo fijo, acompañada de exposición de motivos y antecedentes.

Palacio del Congreso de los Diputados, 11 de marzo de 2026.—**Ione Belarra Urteaga**, Portavoz adjunta del Grupo Parlamentario Mixto.

PROPOSICIÓN DE LEY DE LIMITACIÓN TEMPORAL DE LOS TIPOS DE INTERÉS DE LAS HIPOTECAS NEGOCIADAS A TIPO VARIABLE Y DE FACILITACIÓN DE LA CONVERSIÓN DE HIPOTECAS NEGOCIADAS A TIPO VARIABLE EN TIPO FIJO

Exposición de motivos

La situación provocada por la agresión ilegal de EEUU e Israel a Irán ha generado, además de una dramática pérdida de vidas humanas, una situación económica internacional plagada de amenazas. La inhabilitación del estrecho de Ormuz como vía de paso de mercancías afecta a toda la actividad económica.

Esta incertidumbre es aprovechada por las entidades financieras para imputar incrementos en sus operaciones, atribuyéndolos al aumento de riesgo económico, lo que provoca un incremento del interés interbancario (Euribor) que acaba afectando a los préstamos hipotecarios de las familias y engrosando los ya significativos beneficios del sector bancario. Y todo ello sin incorporar aún el impacto que posibles políticas de tipos aplicadas por el BCE en la lucha contra la subida de precios pudieran suponer.

Al objeto de afrontar esta coyuntura la presente norma prevé una reducción durante el periodo de un año del margen sobre Euribor de las hipotecas negociadas a tipo variable, restringiéndolo al 0,10 % para las personas que cumplan los requisitos de vulnerabilidad previstos en la norma. Adicionalmente se incorpora disposición final primera, que modifica la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, facilitando las condiciones y mecanismos de conversión de hipotecas firmadas a tipo variable en tipo fijo.

Artículo 1. *Objeto y ámbito de la ley.*

1. La presente ley tiene por objeto establecer la regulación de una reducción temporal del diferencial aplicable en las hipotecas a tipo variable de la vivienda habitual de aquellos deudores hipotecarios que, con independencia de que formen o no parte de una unidad familiar, se encuentren en situación de vulnerabilidad económica, todo ello en los términos que se fijan en los artículos siguientes.

2. Durante el plazo de un año a contar desde la entrada en vigor de esta ley, las personas que se encuentren en dicha situación de vulnerabilidad económica para hacer frente al pago de las cuotas hipotecarias de la vivienda habitual podrán acogerse, previa solicitud a sus entidades financieras y cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ley, a una reducción del tipo de interés aplicable a Euríbor más 0,10 por cien.

Artículo 2. *Definiciones.*

A los efectos de lo previsto en esta ley y demás normativa de aplicación, tendrá la consideración de situación de vulnerabilidad económica la concurrencia conjunta, de los siguientes requisitos en el mes anterior a la solicitud:

a) Que el conjunto de ingresos o, en caso de formar parte de una unidad familiar, la renta conjunta anual de la unidad familiar a que pertenezca sea igual o inferior a las siguientes cuantías:

- i. A 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), en el caso de que el deudor hipotecario no forme parte de una unidad familiar;
- ii. a 3 veces el IPREM para la unidad familiar, con carácter general.
- iii. Este límite se incrementará en 0,3 veces el IPREM por cada hijo a cargo en la unidad familiar. El incremento aplicable por hijo a cargo será de 0,35 veces el IPREM por cada hijo en el caso de unidad familiar monoparental.
- iv. Este límite se incrementará en 0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años miembro de la unidad familiar.

v. En caso de que alguno de los miembros de la unidad familiar tenga declarada discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en la letra a) será de 5 veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por hijo a cargo.

vi. En el caso de que se trate de persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento; o de persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su cuidador, para realizar una actividad laboral, el límite previsto en la letra a) será de 5 veces el IPREM.

b) Que la cuota hipotecaria, más los gastos y suministros básicos, resulte superior o igual al 30 por cien de los ingresos netos que perciba el conjunto de los miembros de la unidad familiar.

A estos efectos, se entenderá por «gastos y suministros básicos» el importe del coste de los suministros de electricidad, gas, gasoil para calefacción, agua corriente, de los servicios de telecomunicación fija y móvil, y las posibles contribuciones a la comunidad de propietarios, todos ellos de la vivienda habitual que corresponda satisfacer al deudor.

2. A los efectos de lo previsto en este artículo, se entenderá unidad familiar la compuesta por la persona que adeuda la cuota hipotecaria, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita, que residan en la vivienda.

Artículo 3. *Acreditación de la situación de vulnerabilidad económica.*

1. La concurrencia de las circunstancias a que se refiere el artículo 2 se acreditará por la persona deudora ante la entidad financiera mediante la presentación de los siguientes documentos:

- a) Número de personas que habitan en la vivienda habitual:
 - i. Libro de familia o documento acreditativo de pareja de hecho.
 - ii. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
 - iii. Declaración de discapacidad, de dependencia o de incapacidad permanente para realizar una actividad laboral.

b) Declaración responsable sobre los ingresos de la unidad familiar, o de la persona que no forme parte de la unidad familiar, así como justificante de los mismos por cualquier medio válido en Derecho.

c) Titularidad de los bienes, mediante nota simple del servicio de índices del Registro de la Propiedad, de todos los miembros de la unidad familiar.

d) Declaración responsable del deudor o deudores relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para considerarse sin recursos económicos suficientes según esta ley.

2. Si el solicitante de la reducción temporal del diferencial aplicable en las hipotecas a tipo variable de la vivienda habitual no pudiese aportar alguno de los documentos requeridos en las letras a) a c) del apartado anterior, podrá sustituirlo mediante una declaración responsable que incluya la justificación expresa de los motivos, así como el

consentimiento a las entidades financieras para que puedan comprobar, en colaboración con las Administraciones competentes, los requisitos fijados en la presente ley.

Artículo 4. *Concesión de la reducción.*

1. Una vez realizada la solicitud de la reducción junto con la acreditación de los requisitos conforme a lo previsto en el artículo 3, la entidad acreedora estará obligada a proceder a su implementación en un plazo máximo de 15 días naturales.

2. Una vez concedida la reducción, la entidad acreedora remitirá al Banco de España comunicación con todos los datos identificativos de la misma.

3. Los importes objeto de reducción temporal no se considerarán exigibles a partir de la fecha de la concesión, y en todo caso, transcurrido el plazo de 15 días naturales previsto en el apartado 1.

4. La aplicación de la reducción temporal deberá formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad.

5. La reducción temporal se aplicará durante el plazo de vigencia de la presente ley y demás normativa de aplicación, salvo que con anterioridad se produzca la pérdida de alguna de las condiciones que dan derecho a su percepción, en cuyo caso éste dejará de ser aplicado desde el día en que se materialice la pérdida de la condición.

Artículo 5. *Consecuencias de la aplicación indebida por el deudor de las medidas para la reducción del tipo de interés variable de la vivienda habitual.*

1. El deudor de un crédito o préstamo garantizado con hipoteca que se hubiese beneficiado de las medidas de esta ley sin reunir los requisitos previstos en el artículo 2, o no comunique a la acreedora la pérdida de alguna de las condiciones que dan derecho a su percepción, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta del deudor pudiera dar lugar.

2. El importe de los daños, perjuicios y gastos no puede resultar inferior al beneficio indebidamente obtenido por el deudor por la aplicación de la norma.

3. También incurrirá en responsabilidad el deudor que, voluntaria y deliberadamente, busque situarse o mantenerse en los supuestos de vulnerabilidad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas, correspondiendo la acreditación de esta circunstancia a la entidad con la que tuviere concertado el préstamo o crédito.

Artículo 6. *Formalización en escritura pública de la reducción temporal.*

1. Los derechos arancelarios notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de la reducción temporal en los términos del apartado 4 del artículo 5, serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se bonificarán en un 50 por ciento en los siguientes términos:

a) Por el otorgamiento de la escritura se devengará el arancel correspondiente a las escrituras de novación hipotecaria, previsto en la letra f) del apartado 1 del número 1 del anexo I del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Notarios, reducidos al 50 por ciento, sin que se devengue cantidad alguna a partir del quinto folio de matriz y de copia, sea copia autorizada o copia simple. El arancel mínimo previsto será de 30 euros y el máximo de 75.

b) Por la práctica de la inscripción se aplicará el arancel previsto para las novaciones modificativas en artículo 2.1.g) del anexo I del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, por el que se aprueba el arancel de los Registradores. Al resultado se le aplicará una bonificación del 50 por ciento. El arancel mínimo previsto será de 24 euros y el máximo de 50 euros.

2. Formalizada la escritura pública se remitirá por el notario autorizante al Registro de la Propiedad través de cualquiera de los medios de presentación que permite la Ley hipotecaria.

Artículo 7. Anuncio y publicidad por parte de las entidades financieras.

Las entidades financieras, en el plazo máximo de un mes desde la entrada en vigor de esta ley, deberá informar a sus clientes de la posibilidad de acogerse a esta reducción conforme a lo fijado en la presente normativa.

Disposición final primera. Modificación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Se modifica la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, en los siguientes términos:

Uno. Se introduce una disposición adicional cuarta, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional cuarta. *Medidas para facilitar la subrogación y novación de préstamos hipotecarios de tipo variable a tipo fijo.*

1. A solicitud de los deudores hipotecarios, en caso de tratarse de su vivienda habitual, se novarán automáticamente los préstamos y créditos hipotecarios a tipo de interés variable, para su conversión en préstamos y créditos a tipo fijo en las mismas condiciones que esté ofreciendo la entidad para nuevos clientes. Igualmente, los deudores hipotecarios podrán proceder a la subrogación hipotecaria a tipo fijo en otra entidad financiera.

2. Las comisiones de novación y subrogación, así como los correspondientes costes por tasación serán asumidos por los respectivos acreedores, de forma que no se devengará coste alguno para los deudores hipotecarios por las anteriores operaciones.

3. En el caso de la subrogación hipotecaria, cuando una entidad realice una oferta a tipo fijo aceptada por el deudor hipotecario y el primer acreedor iguale o mejore dicha oferta, reteniendo así la hipoteca (con la correspondiente novación), el primer acreedor quedará obligado a asumir los costes asociados al estudio de la operación por parte de la otra entidad financiera que ha facilitado esa conversión con su actuación ofertante, mediante una compensación tasada.

4. Para aquellos deudores hipotecarios que estén incluidos en el umbral de exclusión al que se refiere el artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, los derechos arancelarios y demás conceptos notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de las novaciones y subrogaciones que se realicen al amparo de esta Ley, serán satisfechos en todo caso por el acreedor y se regirán por lo establecido en el artículo 11 de dicho Real Decreto-ley.»

Dos. Se introduce una nueva disposición adicional quinta, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional quinta.

Se autoriza al Gobierno a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la debida aplicación de esta ley.»

BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 318-1

27 de marzo de 2026

Pág. 6

Disposición final segunda. *Título competencial.*

La presente ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.13.^a de la Constitución española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva para determinar las bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica.

Disposición final tercera. *Habilitación normativa.*

Se habilita al Gobierno para que, en el ámbito de sus competencias, dicte las disposiciones reglamentarias necesarias para el desarrollo y aplicación de esta ley.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

cve: BOCG-15-B-318-1