



Boletín Oficial del Estado: 25 de abril de 2011, Núm. 98

I. DISPOSICIONES GENERALES**Ministerio de Fomento**

Resolución de 15 de marzo de 2011, de la Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 4 de marzo de 2011, 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 programa 1996 (Plan de Vivienda 1996-1999), del Plan de Vivienda 2002-2005 y del Plan de Vivienda 2005-2008.

Rango: Resolución

Código de Verificación Electrónica (CVE): BOE-A-2011-7328

Páginas: 41869 a 41872 – 4 págs.

Contenido, oficial y auténtico, de la disposición:



[PDF de la disposición](#)

Formatos:



[EPUB de la disposición](#)



[¿Qué es el formato ePUB?](#)

Ampliación documental:



[Análisis jurídico](#)



Nota: El contenido de los otros formatos que aquí se muestran, se ha obtenido mediante una transformación del documento electrónico PDF oficial y auténtico, firmado electrónicamente y disponible en la dirección http://www.boe.es/diario_boe insertando el código **BOE-A-2011-7328** en la casilla de verificación de documentos.

TEXTO

El Consejo de Ministros, en su reunión de 4 de marzo de 2011, 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 o convenidos concedidos en el marco del programa 1996 (plan de vivienda 1996-1999), del plan de vivienda 2002-2005 y del plan de vivienda 2005-2008.

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

Madrid, 15 de marzo de 2011.—La Secretaria de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas, Beatriz Corredor Sierra.

ANEXO

Acuerdo de Consejo de Ministros 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 programa 1996 (Plan de Vivienda 1996-1999), del Plan de Vivienda 2002-2005 y del Plan de Vivienda 2005-2008

En los planes estatales de vivienda de 1996-1999, de 2002-2005 y de 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, los criterios para su revisión.

En las normativas reguladoras de dichos planes se establecieron, también, los momentos, las fechas o la periodicidad, y los métodos aplicables para efectuar las revisiones pertinentes de los tipos de interés efectivos anuales aplicables a los préstamos cualificados y convenidos.

Por los Acuerdos de Consejo de Ministros de 28 de marzo de 2008 y de 12 de marzo de 2010 se realizaron las últimas revisiones de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados acogidos al Programa 1996 del Plan 1996-1999, al Plan 2002-2005 y al Plan 2005-2008, quedando fijados los tipos de interés respectivos en el 5,02 por 100, en el 2,58 por 100, y en el 2,60 por 100 anual.

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

I. Programa 1996 del Plan 1996-1999

Según los Acuerdos de Consejo de Ministros de 2 de febrero y 2 de agosto de 1996 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 ponderando el doble del valor el correspondiente a los dos últimos 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:

Julio 2010: 2,705.

Agosto 2010: 2,766.

Septiembre 2010: 2,799.

Octubre 2010: 2,795.

Noviembre 2010: 2,825.

Diciembre 2010: 2,774.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1996, del Plan 1996-1999.

$$\begin{array}{c|c|c|c} T_t = 2,705 + 2,766 + 2,799 + 2,795 + 2 \times 2,825 + 2 \times 2,774 & = & 22,263 & = \\ \hline & 8 & 8 & 2,7828 \end{array}$$

$2,7828 \times 90\% = 2,5046$ Redondeado a dos decimales: 2,50.

Este tipo difiere en más de un punto porcentual al tipo vigente desde 2008: 5,02 %.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2011, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Fomento para el programa 1996 será del 2,50 por ciento anual.

II. Plan 2002-2005

En el primer trimestre del año 2011 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 de 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, 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:

Noviembre 2010: 2,825.

Diciembre 2010: 2,774.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$\begin{array}{c|c|c|c} T_t = & 2,825 + 2,774 \times 0,9175 & = & 2,7995 \times 0,9175 = 2,5685 \\ \hline & 2 & & \end{array}$$

Redondeado a dos decimales: 2,57.

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2011, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios suscritos con el Ministerio de Fomento y con el entonces Ministerio de Vivienda para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, será del 2,57 por ciento anual.

III. Plan de Vivienda 2005-2008

En el primer trimestre del año 2011 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 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:

Octubre 2010: 2,795.

Noviembre 2010: 2,825.

Diciembre 2010: 2,774.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{(2,795 + 2,825 + 2,774) \times 0,9175}{3} = 2,7980 \times 0,9175 = 2,5672$$

Redondeado a dos decimales: 2,57.

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2011, aplicable a los préstamos a conceder y concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el entonces Ministerio de Vivienda para la financiación del Plan de Vivienda 2005 - 2008, será del 2,57 por ciento anual.

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

Primer. Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del Programa 1996 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 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999 entre las entidades de crédito y el Ministerio de Fomento será del 2,50 por ciento anual.

2. Este tipo de interés efectivo, revisado y modificado, 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 nuevo tipo de interés efectivo anual 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 les hubieran correspondido sin dicha revisión, el Ministerio de Fomento subsidiará la diferencia.

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, el Ministerio de Fomento y el entonces Ministerio de Vivienda, será del 2,57 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 entonces Ministerio de Vivienda será del 2,57 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 1de julio, que se regirán por lo dispuesto en la Orden FOM/268/2002, de 11 de febrero, y en los Acuerdos de 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.

Análisis jurídico

REFERENCIAS ANTERIORES

- EN RELACIÓN con:
 - Acuerdo publicado por RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2005 (Ref. [BOE-A-2005-17766](#)).
 - Acuerdo publicado por RESOLUCIÓN de 10 de abril de 2002 (Ref. [BOE-A-2002-7363](#)).

MATERIAS

- Hipoteca
- Intereses
- Préstamos
- Viviendas de Protección Oficial

[▲ subir](#)