

**ASUNTO:** REVISIÓN DE LOS TIPOS DE INTERÉS PARA LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS CONCEDIDOS EN LOS DIFERENTES PROGRAMAS DE VIVIENDA.

**Estimado asociado:**

Adjunta se remite la Resolución de 23 de abril, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transportes y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros del pasado 13 de abril, 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 1993 del Plan de Vivienda 1992 - 1995, programa 1997 del Plan de Vivienda 1996 - 1999, Plan de Vivienda 1998 - 2001, Plan de Vivienda 2002 - 2005 y Plan de Vivienda 2005 - 2008., resultando los siguientes tipos de interés aplicables:

- Plan 1992/1995: 1,63% (Programa 1993, Acuerdo del Consejo de Ministros de 29/01/93).
- Plan 1992/1995: 1,72% (Programa 1993, Acuerdo del Consejo de Ministros de 18/06/93).
- Plan 1996/1999: 1,72% (Programa 1997).
- Plan 1998/2001: 1,91%.
- Plan 2002/2005: 1,76%.
- Plan 2005/2008: 1,76%

Tal y como resulta de la mencionada Resolución el nuevo tipo de interés efectivo será de aplicación a los préstamos cualificados vivos, una vez transcurrido un mes desde la publicación en el B.O.E., desde el primer vencimiento que se produzca en los Planes 2002/2005 y 2005/2008 ó desde el inicio de la siguiente anualidad completa en el resto, y se aplicará esta revisión sin coste para los prestatarios.

Un abrazo

Máximo Sainz Cobo

*Esta información, junto con todos nuestros servicios, esta permanentemente a tu disposición en nuestra página web  
«[www.acpcantabria.com](http://www.acpcantabria.com)»*

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### MINISTERIO DE FOMENTO

**6122** *Resolución de 23 de abril de 2018, de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 13 de abril de 2018, 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 1993 del Plan de Vivienda 1992-1995, programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.*

El Consejo de Ministros, en su reunión de 13 de abril de 2018, 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 1993 del Plan de Vivienda 1992-1995, programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, 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, 23 de abril de 2018.—El Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda, Julio Gómez-Pomar Rodríguez.

#### 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 programa 1993 del Plan de Vivienda 1992-1995, programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 1998-2001, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008**

En los Planes estatales de Vivienda, 1992-1995, 1996-1999, 1998-2001, 2002-2005 y en el 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 22 de marzo de 2013, 13 de marzo de 2015, 26 de febrero de 2016 y el 31 de marzo de 2017 se realizó la última revisión de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados acogidos al Programa 1993 del Plan 1992-1995, al Programa 1997 del Plan 1996-1999, y a los Planes 1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008, respectivamente, quedando fijados los tipos de interés en el 2,70 y 2,85 por ciento anual para el Programa 1993, el 3,30 por 100 anual para el Programa 1997, en el 1,91 por ciento anual para el Plan 1998-2001, en el 1,74 por 100 anual para el Plan 2002-2005, y en el 1,75 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. *Programa 1993 del Plan 1992-1995*

a) Según el Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de enero de 1993, el tipo de interés efectivo será revisado cada cinco años, a partir del primer trimestre de 1998, hasta la amortización de los préstamos concedidos durante 1993. Para dicha revisión se calculará 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 elaborado por el Banco de España, ponderando el doble el valor correspondiente a los dos últimos meses. El tipo de interés efectivo revisado será el 85 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, los valores correspondientes a los seis 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:

Agosto 2017: 1,953.  
Septiembre 2017: 1,873.  
Octubre 2017: 1,904.  
Noviembre 2017: 1,910.  
Diciembre 2017: 1,902.  
Enero 2018: 1,938.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1993, del Plan 1992-1995

$$T_t = \frac{1,953 + 1,873 + 1,904 + 1,910 + (2 \times 1,902) + (2 \times 1,938)}{8} \times 85\% = \frac{15,3210}{8} \times 85\% = 1,9150 \times 85\% = 1,6278$$

Redondeado a dos decimales: 1,63.

Este tipo difiere en más de un punto porcentual del tipo vigente desde 2013: 2,70 %.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2018, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios suscritos con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y actualmente con el Ministerio de Fomento, acogidos al Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de enero de 1993 para el programa 1993, será del 1,63 por 100 anual.

b) Según el Acuerdo del Consejo de Ministros de 18 de junio de 1993, el tipo de interés efectivo será revisado cada cinco años, a partir del primer trimestre de 1998, hasta la amortización de los préstamos concedidos durante 1993. Para dicha revisión se calculará 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 elaborado por el Banco de España, ponderando el doble el valor correspondiente a los dos últimos meses. El tipo de interés efectivo revisado será 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, los valores correspondientes a los seis 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:

Agosto 2017: 1,953.  
Septiembre 2017: 1,873.  
Octubre 2017: 1,904.  
Noviembre 2017: 1,910.  
Diciembre 2017: 1,902.  
Enero 2018: 1,938.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1993, del Plan 1992-1995

$$T_t = \frac{1,953 + 1,873 + 1,904 + 1,910 + (2 \times 1,902) + (2 \times 1,938)}{8} \times 90\% = \frac{15,3200}{8} \times 90\% = 1,9150 \times 90\% = 1,7235$$

Redondeado a dos decimales: 1,72.

Este tipo difiere en más de un punto porcentual del tipo vigente desde 2013: 2,85%.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2018, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios suscritos con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y actualmente con el Ministerio de Fomento, acogidos al Acuerdo del Consejo de Ministros de 18 de junio de 1993 para el programa 1993, será del 1,72 por 100 anual.

## II. Programa 1997 del Plan 1996-1999

Según la Orden de 17 de abril de 1997, 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 inicio de la tramitación del expediente, 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:

Agosto 2017: 1,953.  
Septiembre 2017: 1,873.  
Octubre 2017: 1,904.  
Noviembre 2017: 1,910.  
Diciembre 2017: 1,902.  
Enero 2018: 1,938.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1997, del Plan 1996-1999

$$T_t = \frac{1,953 + 1,873 + 1,904 + 1,910 + (2 \times 1,902) + (2 \times 1,938)}{8} \times 90\% = \frac{15,3200}{8} \times 90\% = 1,9150 \times 90\% = 1,7235$$

Redondeado a dos decimales: 1,72.

Este tipo difiere en más de un punto porcentual del tipo vigente desde 2015: 3,30%.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2018, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Fomento para el programa 1997, será del 1,72 por ciento anual.

### III. Plan 1998-2001

En el primer trimestre del año 2018, 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:

$$(M_t - M_o) \text{ (en valor absoluto)} \leq 0,70$$

Siendo:

$M_o$ : 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.

$M_t$ : Valor del indicador  $M_o$  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:

$$T_t = (T_o / M_o) M_t$$

Siendo:

$T_o$ : Tipo de interés efectivo inicial de los convenios, en tanto por ciento, redondeado a dos decimales.

$T_t$ : Valor de  $T_o$ , una vez modificado.

En concordancia con lo anterior, a la fecha de inicio de la tramitación del expediente, 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:

Diciembre 2017: 1,902.

Enero 2018: 1,938.

$$M_t = (1,902 + 1,938) / 2 = 1,92$$

Datos tomados en la revisión del año 2016:

Diciembre 2015: 2,054.

Enero 2016: 2,014.

$$M_o = (2,054 + 2,014) / 2 = 2,03$$

$$(M_t - M_o) \text{ (en valor absoluto)} = (1,92 - 2,03) = 0,11 < 0,70.$$

Por tanto, no procede la revisión y el tipo de interés efectivo anual debe continuar siendo el 1,91 por ciento anual, vigente desde 2016.

#### IV. Plan 2002-2005

En el primer trimestre del año 2018, 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 2017: 1,902.

Enero 2018: 1,938.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{1,902 + 1,938}{2} \times 0,9175 = 1,9200 \times 0,9175 = 1,7616$$

Redondeado a dos decimales: 1,76.

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 para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, será del 1,76 por ciento anual.

#### V. Plan de Vivienda 2005-2008

En el primer trimestre del año 2018, 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, 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 2017: 1,910.  
Diciembre 2017: 1,902.  
Enero 2018: 1,938.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{(1,910 + 1,902 + 1,938)}{3} \times 0,9175 = 1,9167 \times 0,9175 = 1,7585$$

Redondeado a dos decimales: 1,76.

Por tanto el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada, aplicable a los préstamos a conceder y concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Vivienda, y actualmente con el Ministerio de Fomento, para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, será del 1,76 por ciento anual.

En su virtud, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, el Consejo de Ministros, en su reunión del día 13 de abril de 2018, acuerda:

Primero. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del programa 1993 del Plan de Vivienda 1992-1995.*

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 1993 del Plan de Vivienda 1992-1995, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Fomento, será del 1,63 por ciento anual para los préstamos convenidos acogidos al Acuerdo del Consejo de Ministros de 29 de enero de 1993 y del 1,72 por ciento anual para los préstamos convenidos acogidos al Acuerdo del Consejo de Ministros de 18 de junio de 1993.

2. Estos tipos de interés efectivo, revisados y modificados, serán 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.

Segundo. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del Programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999.*

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 Programa 1997 del Plan de Vivienda 1996-1999, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Fomento, será del 1,72 por ciento anual.

2. Este tipo de interés 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.

Tercero. *Permanencia del tipo de interés efectivo anual, revisado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del Plan de Vivienda 1998-2001.*

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 Fomento continuará siendo del 1,91 por ciento anual.

Cuarto. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos convenidos concedidos para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005.*

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 2002-2005, entre las entidades de crédito y el Ministerio de Fomento, será del 1,76 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».

Quinto. *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 Fomento, será del 1,76 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».

Sexto. *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.

Madrid, 13 de abril de 2018.—El Ministro de Fomento, Íñigo Joaquín de la Serna Hernáiz.