

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA

9152 *Resolución de 5 de mayo de 2025, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el 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 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.*

El Consejo de Ministros, en su reunión de 25 de marzo de 2025, a propuesta de la Ministra de Vivienda y Agenda Urbana, adoptó el 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 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, 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, 5 de mayo de 2025.—El Director General de Vivienda y Suelo, Francisco Javier Martín Ramiro.

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 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008

En Madrid a 25 de marzo de 2025.

En los Planes Estatales de Vivienda 1996-1999, 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 29 de marzo de 2022 y 26 de marzo de 2024 se realizó la última revisión de los tipos de interés aplicables a los préstamos cualificados acogidos al Programa 1998 del Plan 1996-1999 y a los Planes 2002-2005 y 2005-2008, respectivamente, quedando fijados los tipos de interés en el 1,32 por 100 anual para el Programa 1998, en el 3,80 por 100 anual para el Plan 2002-2005 y en el 3,84 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 1998 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, 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 2023: 3,671.

Septiembre 2023: 3,506.

Octubre 2023: 3,423.

Noviembre 2023: 3,206.

Diciembre 2023: 3,105.

Enero 2024: 2,960.

Tipo revisado resultante préstamos:

Programa 1998, del Plan 1996-1999

$$T_t = \frac{3,671 + 3,506 + 3,423 + 3,206 + (2 \times 3,105) + (2 \times 2,960)}{8} \times 90\% = \frac{25,936}{8} \times 90\% =$$

$$3,242 \times 90\% = 2,9178$$

Redondeado a dos decimales: 2,92.

Este tipo difiere en más de un punto porcentual del tipo vigente desde 2022: 1,32 %.

Por tanto, el tipo de interés efectivo anual resultante de la revisión efectuada en el primer trimestre del 2025, aplicable a los préstamos concedidos por las entidades de crédito, en el marco de los convenios con el Ministerio de Fomento (actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) para el programa 1998, será del 2,92 por ciento anual.

II. Plan 2002-2005

En el primer trimestre del año 2025 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 2024: 3,105.

Enero 2024: 2,960.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{3,105 + 2,960}{2} \times 0,9175 = 3,0325 \times 0,9175 = 2,7823$$

Redondeado a dos decimales: 2,78.

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 (actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) para la financiación del Plan de Vivienda 2002-2005, será del 2,78 por ciento anual.

III. Plan de Vivienda 2005-2008

En el primer trimestre del año 2025, 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 concedidos 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 2024: 3,206.

Diciembre 2024: 3,105.

Enero 2025: 2,960.

Tipo revisado resultante préstamos:

$$T_t = \frac{(3,206 + 3,105 + 2,960)}{3} \times 0,9175 = 3,0903 \times 0,9175 = 2,8354$$

Redondeado a dos decimales: 2,84.

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 con el Ministerio de Vivienda, y actualmente Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la financiación del Plan de Vivienda 2005-2008, será del 2,84 por ciento anual.

En su virtud, a propuesta de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, el Consejo de Ministros, en su reunión de 25 de marzo de 2025, acuerda:

Primero. *Nuevo tipo de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del Programa 1998 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 1998 del Plan de Vivienda 1996-1999, entre las entidades de crédito, y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, será del 2,92 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.

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 y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana será del 2,78 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 Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, será del 2,84 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».

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.