



## RESPUESTA DEL GOBIERNO

### (184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/36519

19/07/2018

95551

**AUTOR/A:** BALDOVÍ RODA, Joan (GMX)

#### RESPUESTA:

En relación con el asunto interesado, se señala que el Ministerio de Fomento se ha comprometido a adoptar importantes medidas de carácter coordinado, que implicarán también a otros Ministerios y al resto de las Administraciones Públicas, para dar a la política de vivienda el necesario giro social: no en vano el Ministro de Fomento informó el pasado 12 de julio de 2018, en su comparecencia ante la Comisión de Fomento del Congreso de los Diputados, que una de sus más importantes líneas de actuación para la legislatura será “el acceso social a la vivienda”.

El recientemente creado Grupo de Trabajo Interministerial para el desarrollo de materias urgentes en materia de vivienda y alquiler, impulsado por el Ministerio de Fomento, evaluará y considerará la pertinencia del restablecimiento de las ayudas de subsidiación de préstamos convenidos para la compra de vivienda protegida en el contexto del desarrollo de una respuesta global coherente y coordinada encaminada a ofrecer soluciones integrales en materia de vivienda y alquiler.

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, donde se establecen los criterios y la metodología a seguir para fijar y revisar los tipos de interés efectivos anuales, quedó 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 efectivo 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 2017 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:

PLAN ESTATAL	TIPOS DE INTERÉS APLICADOS									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
2009-2012 (a)		2,872%	1,482%	1,800%	2,087%	0,825%	0,812%	0,548%	0,292%	0,123%
2005-2008	5,09%	4,01%	2,60%	2,57%	3,39%	2,78%	2,98%	2,44%	1,90%	1,75%
2002-2005	5,13%	3,74%	2,58%	2,57%	2,38%	2,76%	2,97%	2,37%	1,87%	1,74%
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%	1,947% (c)

(a) En el Plan 2009-12 el tipo de interés inicial fue de euribor + 65 puntos básicos. Fué 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 mayo + 25 puntos básicos.

(b) Datos publicados mensualmente por el Banco de España

(c) Datos a mayo de 2017

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 cuadro anterior. Con ello se ha cumplido el objetivo de los planes de vivienda de establecer mejores condiciones de acceso a los adquirentes de viviendas acogidas a su normativa.



No obstante, como se ha indicado anteriormente, el recientemente creado Grupo de Trabajo Interministerial para el desarrollo de materias urgentes en materia de vivienda y alquiler, impulsado por el Ministerio de Fomento, evaluará y considerará todos los extremos, adoptando importantes medidas de carácter coordinado con otros Ministerios implicados en estas materias.

Madrid, 08 de octubre de 2018