BANCO DE ESPAÑA
Eurosistema

30.04.2013

Nota informativa sobre la publicación de determinados tipos de interés de referencia de los préstamos hipotecarios a tipo variable

---

1.- INFORMACIÓN GENERAL

Ante las dudas que se están suscitando respecto a la continuidad de los tres índices de referencia para préstamos hipotecarios que dejaron de ser considerados oficiales para los nuevos préstamos contratados a partir de la entrada en vigor de la Orden EHA/ 2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (http://www.boe.es/boe/dias/2011/10/29/pdfs/BOE-A-2011-17015.pdf), resulta oportuno aclarar lo siguiente:

- En primer término debe indicarse que, tal y como señala la disposición transitoria única de la citada Orden, *"los índices o tipos de referencia que se publicaran con carácter oficial y estuvieran siendo empleados en préstamos a interés variable a la entrada en vigor de esta orden, continuarán siendo considerados aptos a todos los efectos…"*, **es decir que dichos índices, mientras sigan publicándose, continúan siendo índices válidos para los créditos o préstamos hipotecarios a tipo de interés variable que a la entrada en vigor de la Orden los tuvieran como índice de referencia**.

- Además, la Orden indica que la desaparición completa de los citados índices o tipos se producirá transcurrido un año de la entrada en vigor de la misma y su normativa de desarrollo, es decir, el 6 de octubre de 2013, pero "***siempre que en ese plazo se hubiese establecido el correspondiente régimen de transición para los préstamos afectados***".

- El Gobierno está trabajando en la regulación de dicho régimen de transición que estará aprobado previsiblemente antes del citado 6 de octubre de 2013. No obstante, hasta que el mismo se determine y entre en vigor, **el Banco de España va a seguir publicando mensualmente, como viene haciendo hasta la fecha, el valor de dichos índices de referencia.**

2.- ¿QUÉ TIPOS HAN DEJADO DE SER OFICIALES? ¿CUÁNDO?

- El 29 de abril de 2012, varios tipos de interés de referencia dejaron de ser oficiales:

a. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las cajas de ahorro (IRPH-Cajas).
b. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los bancos (IRPH-Bancos).
c. Tipo activo de referencia de las cajas de ahorros (Tipo CECA).

3. ESTOS TIPOS QUE HAN DEJADO DE SER OFICIALES, ¿SIGUEN SIENDO APLICABLES A MI PRÉSTAMO?

- Sí, al menos hasta el 6 de octubre de 2013, el Banco de España va a seguir publicándolos mensualmente y estos producirán todos los efectos sobre los contratos.
- Para entonces estaría aprobado un régimen de transición de estos tipos a otros que mantengan el carácter oficial.

4. ESTOS TIPOS, ¿VAN A DEJARSE DE PUBLICAR EL 29 DE ABRIL DE 2013?

- No, la Orden obliga a su publicación, al menos, hasta un año después de la entrada en vigor de la orden y de su normativa de desarrollo. Dado que el 6 de octubre de 2012 entró en vigor una Circular del Banco de España que la desarrolla (http://www.boe.es/boe/dias/2012/07/06/pdfs/BOE-A-2012-9058.pdf), se seguirán publicando al menos hasta el 6 de octubre de 2013.

5. ¿CUÁNDO SE PRODUCIRÁ LA DESAPARICIÓN COMPLETA DE ESTOS TIPOS?

- El Gobierno trabaja para que el 6 de octubre de 2013 se haya aprobado el régimen de transición de estos tipos.