

## REVISION DEL CRITERIO INTERPRETATIVO DEL ARTICULO 35 DEL REAL DECRETO-LEY 20/2012

Es objeto del presente escrito comunicar, a las Entidades Financieras colaboradoras del Ministerio de Fomento, la revisión del criterio interpretativo del artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012.

- A) **El criterio interpretativo revisado del artículo 35 del Real Decreto-ley 20/2012, queda establecido de la siguiente forma:**
- 1.- Se reconocerá la ayuda financiera de la subsidiación de préstamos convenidos acogidos a planes estatales anteriores al Plan Estatal 2009-2012, cuando las resoluciones de reconocimiento que emitan las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla se hayan producido a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, y con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio, ya sean para actuaciones de rehabilitación, de promoción en alquiler, de adquirentes que se subroguen en préstamos del promotor o de adquirentes directos de viviendas protegidas.
  - 2.- Tendrán derecho a obtener la subsidiación de los préstamos convenidos, las resoluciones de renovación del derecho a obtener subsidiación por el adquirente, en aplicación de planes estatales anteriores al Plan Estatal 2009-2012, emitidas a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2012 y con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 4/2013, de 4 de junio.
  - 3.- No se reconocerá la ayuda financiera de la subsidiación de préstamos convenidos acogidos al Plan Estatal 2009-2012, cuando las resoluciones de reconocimiento que emitan las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla se produzcan a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, ya sean para actuaciones de rehabilitación, de promoción en alquiler, de adquirentes que se subroguen en préstamos del promotor, de adquirentes directos de viviendas protegidas o para promoción de alojamientos protegidos.
  - 4.- No tendrán derecho a obtener la subsidiación de los préstamos convenidos, las resoluciones de renovación del derecho a obtener subsidiación por el adquirente, en aplicación del Plan Estatal 2009-2012, emitidas a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2012.



B) La aplicación de este criterio revisado, en función de las distintas situaciones que se han podido generar, será como sigue:

- a) Resoluciones que hayan sido denegadas por las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla.

Las Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla podrán revisar estas resoluciones revocándolas al amparo del artículo 105.1 de la LRJPAC.

No obstante, si la resolución de denegación de la ayuda de subsidiación fue como consecuencia del incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en los planes estatales de vivienda, ajeno al criterio interpretativo del artículo 35, no podrá revocarse.

Es determinante que en la resolución de revocación se haga mención expresa a la fecha en la que se dictó el acto revocado. En este mismo acto de revocación puede realizarse el reconocimiento de la ayuda. Si por el contrario, en la misma resolución de revocación no se reconoce la ayuda, y la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla decide realizar otra resolución para su reconocimiento, en esta última deberá establecerse como uno de sus fundamentos la revocación del acto anteriormente denegado, debiendo constar la fecha de la resolución objeto de revocación. En caso contrario, este Ministerio no podrá dar su conformidad a la ayuda.

Esta resolución de revocación y/o de reconocimiento, deberá ser presentada por el beneficiario en la entidad financiera colaboradora correspondiente para continuar con su tramitación habitual.

- b) Resoluciones estimadas por las Comunidades Autónomas pero no conformadas por el Ministerio de Fomento.

El Ministerio de Fomento revocará de oficio la no conformidad y resolverá de forma estimatoria, librando los fondos correspondientes.



C) El intercambio de información entre las Entidades Financieras y el Ministerio de Fomento para la aplicación de este criterio revisado será como sigue:

C.1 **INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN EL CASO DE RENOVACIONES DEL DERECHO A LA SUBSIDIACIÓN.**

C.1.1 Préstamos con derecho a la renovación reconocido por la Comunidad Autónoma y comunicado por la Entidad Financiera al Ministerio.

No será necesario que las entidades financieras afectadas vuelvan a comunicar los movimientos 004 que actualmente constan en la aplicación como rechazados por el motivo R72 (fecha valor posterior al Real Decreto-ley 20/2012).

El Ministerio de oficio, generará y subirá al portal para cada entidad financiera y plan, en su caso, un nuevo fichero que contendrá exclusivamente los movimientos de prórroga inicialmente rechazados por el motivo R72. Una vez procesado, se podrá consultar la aceptación o rechazo de cada movimiento, por motivos distintos que puedan ser de aplicación.

C.1.2 Préstamos con derecho a la renovación reconocido por la Comunidad Autónoma pendiente de comunicar al Ministerio por la entidad financiera.

Las resoluciones que reconozcan el derecho a la renovación de la ayuda a la Subsidiación se admitirán como consecuencia de la revisión de criterio y solo en el caso de Planes anteriores al Plan 2009-2012, siempre y cuando la fecha de la resolución, que debe reflejarse en la fecha valor del movimiento 004, sea anterior al 6 de junio de 2013.

C.1.3 Préstamos con derecho a la renovación inicialmente denegado por la Comunidad Autónoma.

Si el reconocimiento del derecho a la renovación procede de la revocación de una resolución inicial denegatoria, cuyo único motivo de denegación fuera la aplicación del art. 35 del Real Decreto-ley 20/2012, será necesario que la fecha valor del movimiento 004 se refiera a esa primera resolución, que deberá haberse emitido en el periodo de aplicación del criterio inicial que ahora se revisa, es decir entre el 15 de julio de 2012 y el 5 de junio de 2013.

C.2. **INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN EL CASO DE NUEVOS RECONOCIMIENTOS DEL DERECHO A LA SUBSIDIACION.**

C.2.1 Préstamos por subrogación con reconocimiento del derecho a la subsidiación, (resolución favorable de la Comunidad Autónoma), de fecha anterior al 6 de junio de 2013, que han sido notificados al Ministerio (fecha de entrada de la documentación en el Registro) a partir del día 15 de julio de 2012.



**Supuesto a)** El Ministerio ha dado conformidad a la condición de convenido del préstamo concedido por la entidad financiera y, en su caso, al abono de la AEDE, denegando la autorización al abono de la subsidiación de la cuota:

La Entidad Financiera colaboradora deberá remitir al Ministerio un ANEXO de Modificación, adjuntando nuevamente la Resolución de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla en la que se reconocía el derecho a la subsidiación.

**Supuesto b)** El Ministerio ha devuelto los expedientes a la entidad financiera denegando la autorización al abono de la subsidiación de la cuota y quedando en suspenso la conformidad a la subrogación del préstamo y, en su caso, al abono de la AEDE, hasta que se remitiera la documentación pertinente para estos expedientes, no volviendo a ser recibidos en este Ministerio hasta la fecha.

Las Entidades Financieras deberán remitir nuevamente al Ministerio solamente la documentación inicial, incluido el Anexo inicial de solicitud de conformidad, sin enviar nuevo fichero ni Anexo de Modificación.

**C.2.2** Préstamos por subrogación con resolución denegatoria del derecho a la subsidiación, por parte de la Comunidad Autónoma, de fecha anterior al 6 de junio de 2013, cuyo único motivo de denegación fuera la aplicación del art. 35 del Real Decreto-ley 20/2012, inicialmente adoptada, notificados al Ministerio con fecha de entrada de la documentación en el Registro, a partir del día 15 de julio de 2012

En estos casos, el Ministerio ha dado conformidad a la condición de convenido del préstamo concedido por la entidad financiera y, en su caso, al abono de la AEDE.

Las Entidades Financieras deberán remitir al Ministerio un ANEXO de Modificación, adjuntando la nueva Resolución de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla que revoque la anterior y reconozca el derecho a la subsidiación, así como dicha Resolución denegatoria anterior.

**C.2.3** Préstamos por subrogación no notificados al Ministerio hasta la fecha, que cuenten con una Resolución de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, de fecha anterior al 6 de junio de 2013, denegatoria del derecho a la ayuda de subsidiación, cuyo único motivo de denegación fuera la aplicación del art. 35 del Real Decreto-ley 20/2012, inicialmente adoptada

En este caso, las entidades financieras, una vez obtenida la nueva Resolución de reconocimiento del derecho a la subsidiación, por parte de la Comunidad Autónoma, deberán notificarla al Ministerio como nueva solicitud de conformidad para la obtención



de la condición de convenidos y la conformidad al abono de la subsidiación, remitiendo los ficheros correspondientes y adjuntando al ANEXO de notificación, tanto la nueva Resolución revocatoria, como la Resolución denegatoria anterior.

- C.2.4 Préstamos convenidos a promotores para uso propio, que cuentan con la conformidad al préstamo del Ministerio y hayan obtenido una Resolución por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, de fecha anterior al 6 de junio de 2013, denegatoria del derecho a la ayuda de subsidiación, cuyo único motivo de denegación fuera la aplicación del art. 35 del Real Decreto-ley 20/2012, inicialmente adoptada:

Las Entidades Financieras deberán remitir al Ministerio un ANEXO de Modificación, adjuntando la nueva Resolución de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla que revoque la anterior y reconozca el derecho a la subsidiación de la cuota del préstamo, así como dicha Resolución denegatoria anterior.

- C.2.5 Préstamos convenidos a promotores para uso propio, que cuentan con la conformidad del Ministerio y hayan obtenido una Resolución por parte de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta y Melilla, de fecha anterior al 6 de junio de 2013, reconociendo el derecho a la ayuda de subsidiación, habiendo sido denegado su abono por parte del Ministerio, con motivo de la aplicación de la inicial interpretación del artículo 35. del Real Decreto-Ley 20/2012:

Las entidades financieras deberán remitir al Ministerio un nuevo ANEXO de Modificación, adjuntando la Resolución de la Comunidad Autónoma o Ciudad de Ceuta o Melilla de reconocimiento del derecho a la subsidiación de la cuota del préstamo.

Madrid a 18 de agosto 2014

Anselmo Menéndez Menéndez  
Subdirector General de Política y Ayudas a la Vivienda.