



El BOE ha publicado la revisión de los tipos de interés de las hipotecas sobre las viviendas protegidas

- Todos los tipos revisados experimentan importantes reducciones, lo que va a beneficiar aproximadamente a 640.000 familias
- Los nuevos tipos de interés se podrán aplicar a partir del primer vencimiento que se origine una vez transcurrido un mes desde su publicación en el Boletín Oficial del Estado

22 de Marzo de 2010. El Boletín Oficial del Estado (BOE) ha publicado el acuerdo alcanzado por el Consejo de Ministros el pasado 12 de marzo por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos de los préstamos convenidos concedidos en el marco de los planes estatales de vivienda 1998-2001, 2002-2005 y 2005-2008, así como de los programas 1995 (del Plan 1992-1995) y 1998 (del Plan 1996-1999).

Tras esta revisión, **todos los tipos de interés analizados se han modificado a la baja**, lo que redundará en reducciones de las cuotas a pagar por los titulares de los préstamos. En este sentido, aproximadamente 640.000 familias se beneficiarán de las reducciones contenidas en este Acuerdo.

En todos los casos, los nuevos tipos serán de aplicación desde el primer vencimiento que se produzca transcurrido un mes desde su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

El cuadro que sigue compara los tipos de interés hasta ahora vigentes con los que se establecen en el acuerdo publicado por el BOE.

Plan o Programa	Período de revisión	Año de última revisión	Tipo de interés efectivo vigente (%)	Tipo de interés efectivo revisado (%)
1995	Cada 3 años	2007	4,18	2,60
1998	Cada 3 años	2007	4,18	2,60
1998-2001	Cada 2 años (desde 2002)	2008	4,65	2,33
2002-2005	Cada año	2009	3,74	2,58
2005-2008	Cada año	2009	4,01	2,60

Dado el sistema de amortización de estos préstamos, el efecto de un descenso del tipo de interés tenderá a ser más notable cuanto más recientemente se haya iniciado la amortización del préstamo.

Por ejemplo, en el caso de las viviendas protegidas de régimen general acogidas al Plan 2002-2005 a cuyos propietarios les quede 100.000 euros por amortizar, la cuota mensual pasará de 593 euros a 544 euros o, lo que es lo mismo, tendrán un ahorro anual de 548 euros. Asimismo, en el caso de las viviendas protegidas acogidas al Plan 2005-2008 y a cuyos propietarios les reste por amortizar 105.000 euros, la cuota mensual pasará de 550 euros a 475 euros, lo que representa un ahorro anual de 900 euros.

Revisión automática en el Plan vigente

En el acuerdo publicado por el BOE no se ha incluido la revisión de los tipos de interés de los préstamos acogidos al vigente Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, dado que estos préstamos tienen cada uno su propio tipo de interés, que se revisa cada doce meses.

El interés efectivo para los préstamos convenidos a interés variable dentro del actual Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 será el último euribor a 12 meses publicado por el Banco de España el mes anterior al de la fecha de la formalización del préstamo. A este índice se aplicará un diferencial de entre 0,25 y 1,25 puntos básicos.