

I. DISPOSICIONES GENERALES

JEFATURA DEL ESTADO

- 19403** *Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios.*

I

El complejo contexto internacional, marcado por la agresión militar de Rusia contra Ucrania, ha provocado una intensa subida de los precios a nivel global, empujados por el componente energético y los alimentos. Estas presiones inflacionistas han llevado a un rápido giro en las políticas monetarias, que mantenían desde hace años una orientación excepcionalmente expansiva. En la zona euro, el Banco Central Europeo inició en julio de 2022 un ciclo de subidas en sus tipos de interés de referencia que se han trasladado con rapidez a los mercados monetarios y de deuda.

El endurecimiento de la política monetaria ha llevado a una dinámica alcista del euríbor, al que están referenciadas 3,7 millones de hipotecas en España. Este tipo ha subido más de trescientos puntos básicos en apenas diez meses, acercándose al 3% tras haber permanecido seis años en terreno negativo. Esta alza en el principal índice de referencia está provocando un fuerte aumento en las cuotas hipotecarias mensuales de las familias que se irá extendiendo durante los próximos meses a medida que se produzcan las revisiones periódicas correspondientes.

En términos agregados, las familias están mejor preparadas que en situaciones anteriores para hacer frente a este incremento de la carga hipotecaria, gracias a la mejora estructural de su posición financiera, con más ahorro y un menor endeudamiento. En concreto, el endeudamiento de los hogares ha bajado treinta puntos porcentuales desde su pico en la crisis financiera, hasta el 57% del Producto Interior Bruto en el segundo trimestre de 2022. Además, gracias a la mejora del empleo y la política de protección de rentas de las familias, el porcentaje de los hogares que dedican más de la mitad de su renta disponible al pago de la hipoteca ha bajado sustancialmente, desde el 7,2% en máximos de la crisis financiera al 2,5% en 2021.

Además, la exposición al riesgo de tipo de interés de la cartera hipotecaria se ha ido reduciendo durante los últimos años, aumentando el peso de los préstamos a tipo fijo. Con anterioridad a la subida abrupta de los tipos de interés, tres de cada cuatro nuevas hipotecas se concedían ya a tipo fijo y el plazo medio residual ha bajado de los dieciocho años en 2017 a apenas diez a finales de 2021. Por el lado regulatorio, la reforma de la Ley Concursal y el mecanismo de segunda oportunidad ofrecen un marco renovado para abordar problemas de sobreendeudamiento. Finalmente, el nivel de tipos de interés actual, así como el escenario previsto por el mercado para el 2023, siguen siendo contenidos en términos históricos.

Por todas estas razones, no cabe prever en este momento un impacto macroeconómico material, ni sobre el mercado hipotecario ni sobre la estabilidad financiera, por el progresivo aumento de los tipos de interés.

Sin embargo, la subida del euríbor puede tener un impacto significativo en la situación financiera de las familias con hipotecas a tipo variable, que se añade al incremento reciente de otros costes de bienes y servicios básicos como los alimentos o la energía. A pesar de que el elevado nivel de empleo y las medidas de reducción de la desigualdad han reforzado la posición de las familias de menor renta, la subida de la

del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de conformidad con la redacción vigente en el momento de su adhesión, se considerarán adheridas al mencionado Código en la redacción dada en este real decreto-ley, salvo que en el plazo de dos semanas desde su entrada en vigor comuniquen expresamente a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional que solicitan estar excluidos.

2. Las entidades o personas físicas que, de manera profesional, realizan la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios y estén sometidos a supervisión del Banco de España podrán solicitar su adhesión en cualquier momento al «Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual», resultándoles de aplicación todo lo dispuesto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo.

3. En los diez días siguientes al transcurso del plazo de dos semanas establecido en el apartado anterior, la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, mediante resolución, ordenará la publicación del listado de entidades y prestamistas adheridos en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado». Las posteriores variaciones se publicarán trimestralmente en la sede electrónica de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional y en el «Boletín Oficial del Estado», salvo que no hubiera modificación alguna.

Disposición transitoria única. *Aplicación de la incorporación de la letra e) al artículo 63 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

La letra e) del artículo 63 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, modificada en virtud de la disposición final primera de la presente norma, será de aplicación a la comprobación de subvenciones relacionadas con el uso de fondos europeos cuyo plazo de justificación aún no haya concluido.

Disposición final primera. *Modificación del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

Se modifica el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en los siguientes términos:

Uno. Se añade una letra e) al artículo 63, que queda redactado como sigue:

«Artículo 63. *Justificación de la aplicación de las subvenciones.*

Para la justificación de la aplicación de las subvenciones relacionadas con el uso de fondos europeos se establecen las siguientes singularidades:

a) Se eleva el umbral económico previsto en el artículo 75 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, para la presentación de una cuenta justificativa simplificada por parte del beneficiario de la subvención, ampliándose dicho importe hasta los 100.000 euros.

b) Por lo que se refiere al contenido de la cuenta justificativa, previsto en el artículo 72 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, las bases

reguladoras podrán eximir de la obligación de presentar aquellas facturas que tengan un importe inferior a 3.000 euros.

c) Se eleva hasta 10.000 euros el límite de 3.000 euros para acreditar el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social en la normativa de subvenciones contemplado en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General de Subvenciones, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

d) Para los supuestos en que las solicitudes deban venir acompañadas de memorias económicas, se flexibilizarán los compromisos plasmados en las mismas, en el sentido de que se permitan compensaciones entre los conceptos presupuestados, siempre que se dirijan a alcanzar el fin de la subvención.

e) El plazo previsto en el apartado 2 del artículo 71 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, será de quince días hábiles. Durante la comprobación de la adecuada justificación de la subvención se podrán recabar aclaraciones sobre los documentos presentados a tal efecto o requerir la presentación de otros complementarios.»

Disposición final segunda. *Modificación del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania.*

Se modifica el apartado 2 del artículo 29 del Real Decreto-ley 6/2022, de 29 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del Plan Nacional de respuesta a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, que pasa a tener la siguiente redacción:

«El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital podrá conceder avales por un importe máximo de 10.000 millones de euros, hasta el 31 de diciembre de 2023. Este plazo podrá ser extendido por acuerdo de Consejo de Ministros. Las condiciones aplicables y requisitos a cumplir, incluyendo el plazo máximo para la solicitud del aval, se establecerán por Acuerdo de Consejo de Ministros, sin que se requiera desarrollo normativo posterior para su aplicación.»

Disposición final tercera. *Habilitación normativa.*

Se autoriza a la persona titular del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital para dictar las normas que resulten necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en este real decreto-ley.

Disposición final cuarta. *Títulos competenciales.*

Este real decreto-ley se dicta al amparo de lo dispuesto en las reglas 6.^a, 8.^a, 11.^a, 13.^a y 14.^a del artículo 149.1 de la Constitución española, que atribuyen al Estado la competencia exclusiva sobre legislación mercantil y procesal, legislación civil, bases de la ordenación del crédito, banca y seguros, bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica y hacienda general y Deuda del Estado, respectivamente.