

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE ECONOMÍA, COMERCIO Y EMPRESA

23744 *Resolución de 12 de noviembre de 2024, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024, por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad para adaptarlo al Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.*

El Consejo de Ministros, en su reunión del día 11 de noviembre de 2024, ha adoptado un Acuerdo por el que se modifica el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad para adaptarlo al Real Decreto-ley por el que se adoptan medidas urgentes en el marco del plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024.

A los efectos de dar publicidad al mencionado Acuerdo del Consejo de Ministros de 11 de noviembre de 2024, esta Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa ha resuelto disponer la publicación del mismo en el «Boletín Oficial del Estado» como anexo a la presente resolución.

Madrid, 12 de noviembre de 2024.–El Secretario de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, Israel Arroyo Martínez.

ANEXO

El Consejo de Ministros acuerda:

1. Modificar el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad previsto en el 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, que fue aprobado por Acuerdo de Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022 (en adelante Código de Buenas Prácticas), en los términos establecidos en el anexo.

2. Todas las entidades que, a la fecha de aprobación de este acuerdo, se encontrasen adheridas al «Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad», de conformidad con la redacción vigente en el momento de su adhesión, se considerarán adheridas al mencionado Código en la redacción dada en este acuerdo, salvo que, en el plazo de quince días desde su publicación, comuniquen expresamente a la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional que solicitan estar excluidos.

Las entidades o personas físicas que tuvieran en su cartera préstamos hipotecarios sobre vivienda de personas físicas, y que a la entrada en vigor de este acuerdo no estuvieran adheridas al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, contarán con el plazo máximo de quince días para comunicar

por escrito su adhesión al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, conforme a la redacción dada en este acuerdo. Los detalles para la comunicación de la adhesión se harán públicos en la página web de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional. Este período de adhesión se entenderá sin perjuicio de la facultad de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional para, con carácter excepcional, autorizar la apertura de nuevos períodos de adhesión.

En los quince días siguientes al transcurso del plazo de quince días establecido en los dos párrafos anteriores, 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 mensualmente 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.

3. De conformidad con el artículo 4.9 del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, los sujetos adheridos informarán adecuadamente a sus clientes sobre esta modificación, su adhesión o no al Código de Buenas Prácticas, y la posibilidad de acogerse a lo dispuesto en el Código.

4. Modificar el apartado décimo cuarto.2 del Acuerdo por el que se declara «Zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil» el territorio damnificado como consecuencia de la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) que ha afectado a amplias zonas de la Península y Baleares entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, incluyendo una nueva letra o) con la siguiente redacción: «o) La persona titular del Ministerio de Industria y Turismo».

EXPOSICIÓN

El Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad previsto en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas, por un plazo de veinticuatro meses, 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, fue aprobado por Acuerdo de Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022 (en adelante, el Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios). Su aprobación se produjo en el contexto de la guerra de Ucrania y del consecuente incremento de la inflación, que llevó a una rápida subida de tipos de interés. Desde su aprobación y puesta en marcha, este instrumento ha demostrado ser una red de salvaguarda efectiva para los colectivos vulnerables ante el incremento de los tipos de interés, mientras que su impacto sobre las entidades adheridas ha sido limitado.

Las familias con deuda a tipo de interés variable siguieron experimentando aumentos de los gastos por intereses hasta finales de 2023. Si bien se ha producido una reducción durante los últimos meses, se prevé que los tipos de interés continúen por encima del nivel previo al ciclo de endurecimiento monetario. Por ello, el coste de los hogares con hipotecas a tipo variable permanecerá en un nivel relativamente alto. Ante esta situación el Código sigue proporcionando medidas efectivas de reducción de cuotas a pagar y de extensión de plazos de vencimiento.

Adicionalmente el Consejo de Ministros, en su reunión del día 5 de noviembre de 2024 acordó declarar zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil las comunidades autónomas de Comunitat Valenciana, Castilla-La Mancha, Andalucía, Illes Balears, Cataluña y Aragón, como consecuencia de la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) que ha afectado a amplias zonas de la Península y Baleares entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024 mediante el Real Decreto-ley 6/2024. El Código contiene medidas que pueden mitigar un posible aumento de su vulnerabilidad.

Por estos motivos, el Real Decreto-ley 7/2024, de 11 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes para el impulso del Plan de respuesta inmediata, reconstrucción y relanzamiento frente a los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, ha extendido la vigencia del Código de Buenas Prácticas, por un plazo adicional de doce meses y, en el caso de personas físicas residentes en las zonas afectadas por la DANA, por un plazo de dieciocho meses.

Por todo lo anterior, es necesario adecuar el plazo de solicitud de la novación previsto en el Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, en doce y dieciocho meses, respectivamente, desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, alineándolo con la extensión del plazo de vigencia del Código de Buenas Prácticas, todo ello mediante la modificación del párrafo primero del apartado Segundo del Acuerdo de Consejo de Ministros, de 22 de noviembre de 2022.

Por otro lado, en el mencionado Acuerdo de 5 de noviembre de 2024, por el que se declara «Zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil» el territorio damnificado como consecuencia de la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) que ha afectado a amplias zonas de la Península y Baleares entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, se recoge la creación de una comisión interministerial, presidida por el titular del Ministerio de Política Territorial y Memoria Democrática, para facilitar el impulso y coordinación de las medidas adoptadas o que puedan adoptarse para hacer frente a los daños ocasionados por la DANA. El sector industrial y turístico en ese territorio se ha visto afectado por lo que se considera adecuado que la persona titular del Ministerio de Industria y Turismo se incorpore a la citada comisión.

ANEXO

Modificación del Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de noviembre de 2022, por el que se aprueba el Código de Buenas Prácticas de medidas urgentes para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad

Se modifica el párrafo primero del apartado Segundo –Plazo de solicitud y tramitación por los prestamistas de las novaciones al amparo del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre–, que queda redactado en los siguientes términos:

«Los deudores podrán instar la solicitud de novación de su préstamo hipotecario al amparo del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, a partir del momento en que se publique la lista de adhesiones prevista en el presente acuerdo en los treinta y seis meses siguientes a la entrada en vigor del Real Decreto-ley. En caso de deudores residentes en alguna de las localidades incluidas en el anexo del Real Decreto-ley 6/2024, de 5 de noviembre, por el que se adoptan medidas urgentes de respuesta ante los daños causados por la Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) en diferentes municipios entre el 28 de octubre y el 4 de noviembre de 2024, la solicitud podrá instarse en los cuarenta y dos meses siguientes a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre.»