

# AYUDAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD: LA SUBSIDIACIÓN DE INTERESES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO

*Los Planes de Vivienda han venido estableciendo una batería de ayudas a las personas adquirentes de viviendas protegidas, entre las que se encontraba las subsidiaciones de las cuotas de los préstamos hipotecarios, que favorecían el acceso a la propiedad de viviendas protegidas de aquellas personas que, si bien contaban con unos ingresos estables, los mismos por sí solos, no le alcanzaban para poder comprar una vivienda.*

Ahora bien, la crisis económica ha tenido una incidencia muy directa en la política de recorte presupuestario adoptada por el ejecutivo nacional, en las políticas de fomento de la vivienda. Tan es así, que estas ayudas no han sido contempladas en el nuevo Plan estatal de vivienda para el período 2013-2016.

La supresión de la subsidiación de intereses del préstamo hipotecario, en virtud del artículo 35 del Real Decreto Ley 20/2012 de 13 de julio, de Medidas para Garantizar la Estabilidad Presupuestaria y de Fomento de la Competitividad supuso, de forma improvisada, un incremento de la cuota hipotecaria, a cargo de las personas que compraron viviendas protegidas al amparo de los sucesivos Planes de Vivienda.

Dicha supresión, desde sus inicios, ha generado una grave controversia, ya que el Ministerio de Fomento extendió el ámbito de aplicación de este precepto a todas las subsidiaciones reconocidas al amparo de cualquier plan de vivienda.

De manera que, las personas beneficiarias de estas ayudas, de un día para otro, se vieron con la obligación ineludible de asumir la parte de la cuota hipotecaria que comprendía la ayuda, bajo “amenaza” de que de no asumir su pago

estaban abocadas a verse en un procedimiento de ejecución del título hipotecario con el resultado final de pérdida de la vivienda.

Pues bien, han sido absolutamente desastrosas las consecuencias que ha provocado la supresión de estas ayudas. Así, a lo largo de las numerosas quejas que se vienen recibiendo en esta Institución a partir del momento en que entró en vigor dicha supresión, hemos podido ver como algunas personas beneficiarias han perdido sus viviendas. Estos casos son aún mas llamativos y desoladores, si cabe, en aquellos supuesto en los que el procedimiento de ejecución hipotecaria extiende sus efectos a quien figura como avalista del préstamo hipotecario ejecutado.

En otras ocasiones, a trancas y barrancas, han ido haciendo frente a los vencimientos, si bien, ello les ha supuesto un grandísimo esfuerzo, que en muchos casos, ha tenido

que ir acompañado de ayudas económicas aportadas por terceras personas, normalmente familiares.

Sin embargo, la intervención de esta

Defensoría en las quejas recibidas, y por razones de índole competencial, se limitaba a informar a la ciudadanía de que al tratarse la ayuda de subsidiación de préstamos, de una ayuda de naturaleza estatal y al haber sido suprimida por una norma emanada desde ámbitos de competencia estatal, esta Institución no podía realizar intervención alguna, ya que únicamente podíamos supervisar a la Administración Autonómica Andaluza. De manera que sería nuestro homólogo estatal, quien debiera conocer las quejas afectantes

***Estas ayudas no han sido contempladas en el nuevo Plan estatal de vivienda para el período 2013-2016.***



a las ayudas. Por todo lo cual orientábamos sobre la posibilidad de dirigir la queja al Alto Comisionado.

En cuanto a la intervención en este asunto por parte del Defensor del Pueblo de las Cortes Generales, asistimos a un cambio de criterio respecto del mantenido hasta entonces. La Defensoría estatal había llegado a la conclusión de que efectivamente, el artículo 35 del Real Decreto Ley 20/2012 de 13 de julio, declaraba la supresión de las ayudas que habían sido reconocidas al amparo del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012, no al amparo de cualquier otro Plan. Contradiendo así, el criterio mantenido por el Ministerio.

En concordancia con la actuación de la Defensora del Pueblo Estatal, desde esta Defensoría se inició de oficio la queja [14/1286](#), en la que emitimos una Resolución.

Finalmente, fruto de todas estas actuaciones, hemos asistido a un cambio de criterio del Ministerio de Fomento, que va a permitir reconocer las ayudas de subsidiación de planes anteriores al Plan Estatal 2009/2012, hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2013 de 4 de junio.

En consecuencia, con esta nueva posición, desde la Dirección General de Vivienda se comenzó a trabajar para detectar las solicitudes comprendidas en el período que abarca

desde la publicación del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, hasta la entrada en vigor de la Ley 14/2013 de 4 de junio, que fueron desestimadas, procediendo a su estimación.

Por consiguiente, desde esta Defensoría se sugirió que todas aquellas personas cuya solicitud de ayuda de subsidiación de los intereses del préstamo hipotecario hubiese sido desestimada, encontrándose ésta comprendida en el período temporal

señalado en el párrafo anterior, se dirijan a las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda correspondientes, solicitando la revocación de la resolución denegatoria.

\* [Ver más en Informe Anual Interactivo dPA 2014](#)

---

***Aquellas personas cuya solicitud de ayuda de subsidiación de los intereses del préstamo hipotecario hubiese sido desestimada, encontrándose ésta comprendida hasta la entrada en vigor de la Ley 14/2013 de 4 de Junio, se dirijan a las Delegaciones Territoriales de Fomento y Vivienda correspondientes, solicitando la revocación de la resolución denegatoria.***

---