



MINISTERIO  
DE FOMENTO



MINISTERIO D.G.ARQUITECTURA  
DE FOMENTO VIVIENDA Y SUELO

Ref. [REDACTED]

Fecha [REDACTED]

SECRETARÍA DE ESTADO DE INFRAESTRUCTURAS,  
TRANSPORTE Y VIVIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA,  
URBANISMO Y SUELO

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y AYUDAS  
AL HABITAJE Y VIVIENDA

**O F I C I O**

S/REF.

N/REF. [REDACTED]

FECHA 24 de mayo de 2013

ASUNTO Denegación prórroga subsidiación préstamo



Se ha recibido, en este Centro Directivo, escrito de D. [REDACTED] con fecha de registro de entrada de 4 de enero de 2013, y en atención a los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO**

El interesado adquirió una vivienda protegida acogida al Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

**SEGUNDO**

Se le reconoció un préstamo convenido y la ayuda de subsidiación de préstamo convenido en el marco del Plan Estatal mencionado por un periodo de 5 años.

**TERCERO**

El interesado, dentro del quinto año, solicita que se le prorrogue la subsidiación del préstamo convenido, y que, por tanto, se le siga abonando la subsidiación.

**CUARTO**

El órgano competente en materia de Vivienda de la Comunidad Autónoma le reconoció el derecho a la prórroga de la subsidiación de la cuota del préstamo convenido por resolución con fecha 23 de julio de 2012.

PASEO DE LA CASTELLANA, 112  
28071 MADRID



## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.3. b) y c) del Real Decreto 452/2012, de 5 de marzo, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Fomento, es competencia de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo:

- ❖ La relación con las entidades financieras para la obtención de financiación de las actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo, así como la elaboración de estudios, informes y estadísticas en relación con el subsector de la vivienda.
- ❖ La gestión económica y financiera de las ayudas de los planes y políticas de vivienda, en el ámbito de competencias del departamento.

En base a esta competencia, y en virtud de la resolución de delegación de firma de la Directora General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, de fecha 14 de marzo de 2012, corresponde al titular de la Subdirección General de Política y Ayudas a la Vivienda la resolución de los expedientes de concesiones de préstamos convenidos y al abono de la AEDE y la subsidiación.

### SEGUNDO

El reconocimiento de la ayuda de subsidiación, en virtud de lo establecido en el art. 6.3 del Real Decreto 1/2002, "se concederá por un periodo de cinco años, salvo en los casos en los que este Real Decreto disponga expresamente otra cosa."

Asimismo, y en concreto para la subsidiación de préstamos convenidos para adquirentes, como es el supuesto ante el que nos encontramos, el artículo 18.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, establece lo siguiente:

*"La subsidiación correspondiente a los prestatarios con ingresos familiares no superiores a 2,5 veces el salario mínimo interprofesional, y a 3,5 veces dicho salario, se concederá por un periodo de cinco años y podrá ser ampliada por otro periodo de la misma duración máxima.*

***La ampliación del periodo de subsidiación exigirá que el beneficiario de esta ayuda solicite la ampliación y acredite, dentro del quinto año del primer periodo, que sigue reuniendo las condiciones que le hacen acreedor a la subsidiación que le fue concedida. [...]"***



### TERCERO

En virtud del art. 18.2 mencionado, es una potestad de la Administración el reconocer la ampliación del periodo de subsidiación por otro periodo de 5 años, sin que se realice el reconocimiento de facto.

De hecho, la renovación debe ser solicitada por el propio beneficiario, no realizándose de manera automática, **y debe acreditar "ex novo" que cumple en ese momento todas las condiciones para obtener la prórroga de la subsidiación del préstamo.** Por tanto, es un nuevo reconocimiento de la ayuda.

### CUARTO

La Comunidad Autónoma de Valencia ha emitido resolución de reconocimiento de la prórroga de subsidiación con fecha 23 de julio de 2012.

El artículo 2.2 del Real Decreto 1/2002, indica que se satisfará las ayudas estatales en: *"aquellos casos en que las Comunidades Autónomas o a las Ciudades de Ceuta y Melilla hayan reconocido el cumplimiento de los requisitos que en cada caso habilitan para acceder a la financiación cualificada, dentro de las condiciones y límites cuantitativos establecidos en este Real Decreto y según lo acordado en los correspondientes convenios suscritos entre ambas Administraciones."*

Por tanto, al amparo de las competencias en materia de vivienda, asumida por cada Comunidad Autónoma en sus Estatutos de Autonomía, corresponderá a las Comunidades Autónomas la tramitación y resolución de los expedientes administrativos derivados de la normativa estatal en materia de vivienda, como es el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero. No obstante, y al ser una ayuda estatal, el Ministerio de Fomento procede a dar la conformidad o denegar las ayudas financieras previstas en base a la aplicación del ordenamiento jurídico vigente. Así pues, el Ministerio puede dejar en suspenso su conformidad o denegar su financiación.

### QUINTO

La referencia a la conformidad del Ministerio aparece recogida en los convenios de colaboración suscritos con las Comunidades Autónomas. Así, de acuerdo con el punto 5.2 de la cláusula segunda del texto de estos convenios resulta que:

*"La Comunidad Autónoma se compromete a adoptar las medidas necesarias, tanto de carácter normativo como en el ámbito de la gestión, para garantizar que la financiación cualificada se obtenga en las modalidades y cuantías legalmente previstas."*



En el punto 5.3 de la cláusula segunda se determina que la Comunidad Autónoma "se compromete a que en sus **Resoluciones, o en anexos a las mismas, figuren los datos concretos acerca de las circunstancias que han servido de base para el reconocimiento del cumplimiento de requisitos que en cada caso habilitan para acceder a la financiación cualificada [...]**".

En el punto 1.3 a) de la cláusula quinta resulta que la Comunidad Autónoma se compromete a enviar a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo "con carácter quincenal, la relación de adquirentes a los que se ha reconocido el cumplimiento de los requisitos que habilitan para acceder a la subsidiación, normal o alternativa, de préstamos convenidos cualificados, y, en su caso, a las ayudas estatales directas a la entrada (AEDE), tanto básicas como especiales, en relación con la adquisición, en primer acceso a la vivienda en propiedad, de viviendas protegidas de nueva construcción y para actuaciones de adquisición protegida de otras viviendas existentes."

En el punto 2 b) de la cláusula quinta se señala: que el Ministerio a través de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo remitirá la "relación individualizada de las subrogaciones en préstamos cualificados concedidos para la promoción de viviendas protegidas de nueva construcción en el ámbito territorial de dicha Comunidad, clasificadas por entidades de crédito. En la medida en que se disponga de la información expresada en el párrafo 1.3 a), de esta cláusula, la misma podrá figurar combinada con las mencionadas subrogaciones."

**Por tanto, para la obtención de la subsidiación de préstamos convenidos es imprescindible: la conformidad del Ministerio de Fomento y que conste en la resolución de reconocimiento, emitida por cada Comunidad Autónoma, la normativa que ha servido de base para otorgarla.**

## **SEXTO**

En el convenio de colaboración con las entidades financieras que este Ministerio ha suscrito para realizar el pago de estas ayudas estatales, se establece:

En el punto 1 de la cláusula segunda: que el Ministerio "**dará su conformidad**, a efectos de su inclusión en el ámbito de aplicación del presente Convenio, a las concesiones de préstamos, sean directos o concedidos por subrogación en los del promotor, así como, en su caso, a la aplicación de la subsidiación y/o al desembolso de la AEDE [...]" bajo las condiciones que se detallan en dicha cláusula. "Esta conformidad se manifestara expresamente en el plazo de 15 días hábiles desde la recepción de las comunicaciones que, a los efectos respectivos, le dirija la Entidad de Crédito, con arreglo a la cláusula tercera de este Convenio. "



#### SÉPTIMO

El art. 35 del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, establece que *"A partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley quedan suprimidas las ayudas de subsidiación de préstamos contenidas en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012. Así mismo no se reconocerán aquellas solicitudes que estén en tramitación y que no hayan sido objeto de concesión por parte de la Comunidad Autónoma"*.

#### OCTAVO

En virtud de lo expuesto, aquellas resoluciones, ya sean de concesión o renovación, o bien de subrogación, que se hayan emitido con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, no podrán reconocerse.

Para poder interpretar el alcance de este Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, deben tenerse en cuenta especialmente la finalidad perseguida por el legislador y la realidad social del tiempo en que la norma se aplica, tal y como establece el artículo 3.1 del Código Civil.

Así, siguiendo una interpretación finalista, la exposición de motivos se refiere genéricamente a los "planes estatales de vivienda". Por otro lado, atendiendo a la realidad social del tiempo que ha de ser aplicada dicha norma, hace que la coyuntura económica afecte igual a la subsidiación de préstamos basada en el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 o en Planes Estatales de Vivienda anteriores, impidiendo que al amparo de éstos puedan concederse préstamos convenidos o reconocerse a sus titulares determinados derechos de tales préstamos, si estos efectos no están permitidos, tras la vigencia del Real Decreto-ley 20/2012, de 13 de julio, respecto del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

#### NOVENO

A pesar de lo alegado por el interesado, tal y como se ha expuesto, **cuando un particular presenta su solicitud de renovación de la subsidiación del préstamo convenido, independientemente del Plan Estatal en el que se ampare, debe acreditar "ex novo" que cumple en ese momento todas las condiciones para obtener la prórroga. Asimismo, y tras el Real Decreto-ley 20/2012, la Comunidad Autónoma debía haber resuelto antes de su entrada en vigor, es decir, antes del 15 de julio de 2012. Sin embargo, la Comunidad Autónoma de Valencia no resolvió hasta el 23 de julio de 2012, por lo que no se puede conceder al interesado la prórroga solicitada.**



Por tanto, y a pesar de que el interesado haya obtenido la resolución por parte de la Comunidad Autónoma reconociendo la ampliación de la ayuda, no es suficiente ni determina el derecho a obtenerla. Las ayudas estatales están condicionadas a la conformidad o denegación por parte del Ministerio. La subsidiación de préstamos convenidos es una ayuda estatal, y como tal, la conformidad o denegación del Ministerio es requisito esencial y *sine qua non* para poder obtener las ayudas estatales, máxime cuando el reconocimiento de la ayuda por parte de la administración autonómica no es conforme al ordenamiento jurídico vigente.

En virtud de todo lo expuesto anteriormente, vistos los preceptos jurídicos que son de general aplicación, se RESUELVE

**DESESTIMAR** las alegaciones presentadas, procediendo a dictar la presente resolución.

Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Secretario de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda del Ministerio de Fomento, dentro del plazo de UN MES a contar desde el día siguiente a su notificación, sin que la interposición del mismo suspenda la ejecución del acto impugnado. Transcurridos tres meses desde su interposición si no ha sido resuelto expresamente podrá entenderse desestimado, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
POLÍTICA Y AYUDAS A LA VIVIENDA

ANSELMO MENÉNDEZ MENÉNDEZ

