

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

20258 Resolución de 1 de octubre de 2025, del Banco de España, por la que se publican los índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios, así como para el cálculo del diferencial que se ha de aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

Septiembre de 2025

Tipos de referencia¹

A) Tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipos de interés de los préstamos hipotecarios

Permuta de Intereses/*Interest Rate Swap (IRS)*.

Plazos	Porcentaje
Dos años.	2.124
Tres años.	2.202
Cuatro años.	2.280
Cinco años.	2.355
Siete años.	2.492
Diez años.	2.671
Quince años.	2.866
Veinte años.	2.929
Treinta años.	2.915

B) Tipo necesario para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente.

	Porcentaje
Permuta de Intereses/ <i>Interest Rate Swap (IRS)</i> al plazo de un año	2.015

Madrid, 1 de octubre de 2025.–El Director General de Operaciones, Mercados y Sistemas de Pago, Juan Ayuso Huertas.

¹ La definición y la forma de cálculo de estos índices se recogen en la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio.