

III. OTRAS DISPOSICIONES

BANCO DE ESPAÑA

835 *Resolución de 2 de enero de 2026, 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.*

Diciembre 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. | 2.263 |
| Tres años. | 2.369 |
| Cuatro años. | 2.464 |
| Cinco años. | 2.548 |
| Siete años. | 2.698 |
| Diez años. | 2.887 |
| Quince años. | 3.102 |
| Veinte años. | 3.190 |
| Treinta años. | 3.203 |

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/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de un año. | 2.094 |

Madrid, 2 de enero de 2026.—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.