

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

18677 *Resolución de 26 de agosto de 2026, de la Subsecretaría, por la que se publica la Adenda del Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social».*

El Secretario General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, y el presidente del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., han suscrito, con fecha de 31 de julio de 2026, una adenda al Convenio sobre la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social», que fue firmado el 29 de julio de 2024.

Para general conocimiento, dispongo la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de la referida adenda como anexo a la presente resolución.

Madrid, 26 de agosto de 2026.–El Subsecretario de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Alberto Herrera Rodríguez.

ANEXO

Primera adenda de modificación del Convenio entre el Instituto de Crédito Oficial y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social»

REUNIDOS

De una parte, don David Lucas Parrón, en su calidad de Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 976/2023, de 28 de noviembre, por el que se dispone su nombramiento y actuando en virtud de la competencia que le otorga el artículo 62.2.g) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público.

Y, de otra parte, don Manuel Illueca Muñoz, actuando en nombre y representación del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E. (en adelante, ICO), en su condición de Presidente del mismo por virtud de su nombramiento por Real Decreto 860/2024, de 27 de agosto, y actuando en ejercicio de las funciones de representación que le otorgan sus Estatutos, aprobados por Real Decreto 706/1999, con las modificaciones contempladas en la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público, en el Real Decreto 1149/2015 y en el Real Decreto 390/2011.

El Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU) e ICO, que en adelante podrán ser denominadas, individualmente, «la Parte» y, conjuntamente, «las Partes», se reconocen mutuamente capacidad jurídica y de obrar suficiente para la celebración de la presente adenda (en adelante, la adenda) y, a tal efecto,

EXPONEN

Primero.

Que con fecha 29 de julio de 2024 se formalizó el Convenio entre el ICO y el MIVAU, para la gestión de avales por cuenta del Estado de la «Facilidad para promoción de vivienda social» (en adelante, el convenio).

Segundo.

Que el convenio tiene el doble objeto de:

- Establecer los términos en que se realizará la gestión por parte de ICO del aval a otorgar por el MIVAU a las operaciones de financiación formalizadas por las entidades financieras o por el ICO que se incluyan en la «Facilidad para promoción de vivienda social», gestionada por ICO, con promotores públicos o privados de viviendas en alquiler social o asequible que vayan a acometer obras de construcción o rehabilitación.
- Establecer el compromiso financiero del MIVAU para atender el gasto derivado de las comisiones a abonar al ICO por la administración y gestión de los avales del MIVAU a las operaciones financiadas en la «Facilidad para promoción de vivienda social».

Tercero.

Que la estipulación tercera del convenio regula las características generales de los avales del MIVAU, estableciendo en su apartado 1 que el importe global de avales asciende a un máximo de dos mil millones de euros (2.000.000.000 €), así como el régimen aplicable a las operaciones avaladas, cobertura, naturaleza, duración y demás condiciones de dichos avales.

Cuarto.

Que al amparo de este convenio se han venido garantizando diversas solicitudes de financiación por parte de receptores finales que han puesto de manifiesto la necesidad de modificar las condiciones de novación del préstamo avalado previstas en el apartado 10 de la estipulación tercera.

Quinto.

Que la garantía del aval constituye un estímulo, especialmente para las entidades financieras, para entrar en estas operaciones, normalmente a largo plazo, ya que disminuye el riesgo y permite atender de manera más eficiente los requerimientos de capital. Es por ello que alguna de las condiciones establecidas en el convenio, que dificultan el mantenimiento del aval, deben flexibilizarse. Dicha flexibilización se dirige esencialmente a la no necesidad de que desde el primer momento se conozca la identidad del subrogado como titular del préstamo (normalmente el explotador) siempre que el mismo obtenga a posteriori las autorizaciones pertinentes, incluida la del propio ICO.

Sexto.

Que conforme a la estipulación cuarta y décima del convenio el MIVAU abonará al ICO con cargo a la partida presupuestaria 25.09.261Q.351, en concepto de gestión y administración del aval por el ICO, una comisión de administración del aval, fijada en el 0,1 % anual, calculada sobre el importe del saldo vivo del aval gestionado por el ICO, a 30 de septiembre de cada ejercicio, de acuerdo con la siguiente distribución por anualidades (cifras en euros):

Año	Comisión administración
2024	240.000
2025	710.000
2026	1.970.000
2027	1.900.000
2028	1.830.000

Año	Comisión administración
2029	1.770.000
2030	1.700.000
2031	1.630.000
2032	1.570.000
2033	1.500.000
2034	1.430.000
2035	1.370.000
2036	1.300.000
2037	1.230.000
2038	1.170.000
2039	1.100.000
2040	1.030.000
2041	970.000
2042	900.000
2043	830.000
2044	770.000
2045	700.000
2046	630.000
2047	570.000
2048	500.000
2049	430.000
2050	370.000
2051	300.000
2052	230.000
2053	170.000
2054	100.000
2055	40.000
2056	40.000
Total.	31.000.000

Séptimo.

Que el Consejo de Ministros de 9 de diciembre de 2025 ha aprobado la Adenda de Simplificación al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), con el objetivo de agilizar los procesos de verificación y ejecución reduciendo cargas burocráticas, reforzar prioridades estratégicas y optimizar el uso de los recursos disponibles antes de la finalización del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, prevista para el 31 de agosto de 2026. La decisión responde a la Comunicación de la Comisión Europea de 4 de junio de 2025, «Next Generation EU-Camino a 2026», que insta a los Estados miembros a revisar sus planes para simplificar procedimientos y maximizar la absorción de fondos.

La Comisión Europea elevó, el 17 de diciembre de 2025, al Consejo de la Unión Europea la propuesta para su aprobación (*Proposal for a Council Implementing Decision amending the Implementing Decision of 13 July 2021 on the approval of the assessment of the recovery and resilience plan for Spain. COM(2025) 794 final*).

Octavo.

Que, como consecuencia de la Adenda de Simplificación al PRTR, se han introducido ajustes en determinadas inversiones e instrumentos financieros del Plan. En el caso concreto de la «Facilidad para promoción de vivienda social», se reduce la financiación a 750.000.000 de euros, por lo que el importe global de avales asciende a un máximo de trescientos setenta y cinco millones de euros (375.000.000 €).

Noveno.

Que las competencias en materia de gestión de la «Facilidad para promoción de vivienda social», anteriormente atribuidas a la Dirección General de Vivienda y Suelo, han sido asumidas por la Dirección General de Planificación y Evaluación.

De acuerdo con lo anterior, las Partes suscriben la presente adenda, que se registrará de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto de la adenda.*

La presente adenda tiene por objeto principal modificar:

- Las condiciones de novación del préstamo avalado previstas en el apartado 10 de la estipulación tercera, en lo relativo a la «modificación de los titulares del préstamo avalado».
- Los importes y la distribución por anualidades de la comisión de administración por la gestión del aval, a abonar por el MIVAU al ICO previstos en la tabla de la estipulación décima.

Segunda. *Modificación de la estipulación tercera.*

Se modifica el párrafo 2.º del apartado 10, que queda redactado del siguiente tenor:

«Modificación de los titulares del préstamo avalado. En caso de producirse una modificación en la titularidad del préstamo avalado, la operación quedará sin aval desde la fecha en que se efectúe dicho cambio, salvo que el nuevo titular, aun no estando previsto en el momento de la concesión del préstamo, disponga de todas las autorizaciones requeridas inicialmente para ser considerado "Receptor Final".

En los casos de financiación directa, el ICO deberá otorgar expresamente su visto bueno a la subrogación, previa evaluación del nuevo titular.»

Tercera. *Modificación de la estipulación décima.*

Se modifica la tabla correspondiente a los importes y su distribución por anualidades de la comisión de administración por la gestión del aval, a abonar por el MIVAU al ICO, siendo los nuevos importes y anualidades los que figuran en la siguiente tabla (cifras en euros):

«Año	Comisión administración
2024	0
2025	0
2026	572.060,78

«Año	Comisión administración
2027	375.000
2028	375.000
2029	375.000
2030	356.250
2031	343.125
2032	331.875
2033	318.750
2034	305.625
2035	294.375
2036	281.250
2037	268.125
2038	256.875
2039	243.750
2040	230.625
2041	219.375
2042	206.250
2043	193.125
2044	181.875
2045	168.750
2046	155.625
2047	144.375
2048	131.250
2049	118.125
2050	106.875
2051	93.750
2052	80.625
2053	69.375
2054	56.250
2055	40.000
2056	35.000
Total	6.928.310,78»

Cuarta. *Modificación de la estipulación decimoctava.*

Se modifica la estipulación decimoctava del convenio, que queda redactada en los siguientes términos:

«Las notificaciones y comunicaciones que hubieren de ser cursadas por una parte a la otra en relación con el presente convenio se remitirán a las siguientes direcciones:

Por parte de MIVAU:

Dirección General de Planificación y Evaluación.
Paseo de la Castellana, 67. 28071 Madrid.
Correo electrónico: dgpe.mivau@mivau.gob.es

Por parte del ICO:

Dirección de Mediación y Pymes.
Paseo del Prado, 4. 28014 Madrid.
Correo electrónico: gestiongarantias@ico.es.

En el caso de que se produjeran cambios en los domicilios señalados, se notificarán de forma inmediata, por correo certificado, a la otra parte para su conocimiento.»

Quinta. *Referencias.*

Las referencias contenidas en el convenio a las aplicaciones presupuestarias 25.09.261Q.351 y 25.09.261Q.441 se entenderán realizadas a la 25.11.261Q.351 y 25.11.261Q.441, como consecuencia de la atribución de la correspondiente gestión de este a la Dirección General de Planificación y Evaluación del MIVAU.

Sexta. *Eficacia de la adenda.*

La presente adenda resultará eficaz una vez firmada. Posteriormente se inscribirá en el Registro de Convenios distintos de Ley 40/2015 y Encomiendas del Sector Público Estatal (RECESPE). Adicionalmente se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» en el plazo de diez (10) días hábiles desde su formalización.

Y en prueba de conformidad, firman las Partes la presente adenda en Madrid, en la fecha indicada en la última firma electrónica.—El Secretario de Estado de Vivienda y Agenda Urbana, P. S. (Real Decreto 208/2024, de 27 de febrero), el Secretario General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura, Iñaki Carnicero Alonso-Colmenares.—El Presidente del Instituto de Crédito Oficial, E.P.E., Manuel Illueca Muñoz.