



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## A. DISPOSICIONES GENERALES

### **CONSEJERÍA DE FAMILIA E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES**

*DECRETO-LEY 3/2022, de 20 de octubre, por el que se adoptan modificaciones a la regulación de la prestación económica frente a situaciones de deuda hipotecaria del artículo 22 de la Ley 4/2018, de 2 de julio, de ordenación y funcionamiento de la red de protección e inclusión a personas y familias en situación de mayor vulnerabilidad social o económica en Castilla y León.*

I

La situación económica de la Comunidad de Castilla y León está directamente afectada, como el resto de las comunidades autónomas de España, por una situación de incertidumbre y de elevados precios de la energía lo que influye directamente en una elevada inflación que afecta a la actividad económica y financiera de las empresas, pero también a los ciudadanos. Esta situación, con subidas continuas de precios, se arrastra desde el segundo semestre de 2021 como consecuencia de la superposición de los efectos negativos de la pandemia de COVID-19 y, su agravamiento posterior por la guerra de Ucrania.

Con la finalidad de afrontar las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, el Consejo de Gobierno, en su reunión de 21 de abril de 2022, analizó un documento constituido por una relación de iniciativas de respuesta dirigidas a impulsar a corto y medio plazo la recuperación económica en el contexto de esta crisis y a contener su impacto en la inflación. Este documento comprendía un conjunto ordenado de actuaciones conducentes a paliar las consecuencias de la crisis económica de acuerdo con las peculiaridades económicas, sociales y estructurales de la Comunidad de Castilla y León.

Debido a la distinta naturaleza de las medidas que en dicho documento se contenían y que implicaba la exigencia de la utilización de instrumentos normativos, materiales y organizativos diferentes para su puesta en marcha, fue imprescindible adoptar algunas modificaciones urgentes de carácter normativo operadas a través del Decreto-Ley 2/2022, de 23 de junio, por el que se adoptan medidas urgentes para la agilización de la gestión de los fondos europeos y el impulso de la actividad económica. Esta norma tenía como objetivos básicos, la modificación de diferente normativa autonómica para agilización de la gestión y ejecución de los Fondos de los Planes Next Generation EU y un conjunto de medidas de impulso de la actividad económica, de ahorro y eficiencia energética o de servicios sociales. Así, por lo que se refiere a este último ámbito, se realizó una modificación del Decreto 12/2013, de 21 de marzo, por el que se regula la prestación económica destinada a la atención de necesidades básicas de subsistencia en situaciones de urgencia social en la Comunidad de Castilla y León, para facilitar el acceso a estas ayudas a la población más vulnerable mediante el incremento del umbral de ingresos de sus destinatarios.

Transcurridos más de siete meses desde la invasión rusa de Ucrania, la persistencia del conflicto bélico continúa tensionando el nivel general de precios, a través principalmente del gas natural, los carburantes y los alimentos. El precio del gas natural determina en gran medida el precio de la electricidad que se ha multiplicado por cinco desde principios de 2021. El inicio de la invasión por parte de Rusia provocó un alza del precio del gas hasta máximos históricos. Desde entonces, pese a que el precio del gas se había ido moderando, continúa en niveles muy altos y el incremento de la demanda en invierno puede suponer un nuevo incremento del precio del gas.

Asimismo, el petróleo ha incrementado su precio más de un 30% durante el último año, mientras el precio del trigo, según la FAO, en junio pasado ya se había incrementado un 56% con respecto al año anterior y la tendencia alcista ha continuado durante los siguientes meses. Se ha producido así un aumento abrupto y generalizado de costes de las materias primas y de los bienes intermedios, añadido al que ya se venía produciendo como consecuencia de los cuellos de botella en las cadenas de producción debidos a las fricciones generadas por la rápida recuperación económica tras la pandemia. Las consecuencias económicas de esta evolución son un importante aumento de la tasa de inflación y una ralentización del ritmo de crecimiento económico.

En este contexto económico mundial, la inflación de España se sitúa en el 10,5% en agosto de este año, mientras que en Castilla y León es del 11,8%, ocho puntos porcentuales mayor que hace un año. Solo la Comunidad de Madrid, Canarias y Ceuta tienen una inflación inferior al 10%, si bien, en todos los casos es superior al 9%.

La subida de los precios de la energía y de las materias primas, y su efecto sobre la inflación, está afectando a todos los sectores productivos, pero también de forma directa a la renta disponible de los hogares, en particular a la de los más vulnerables. Así lo ha constatado el Banco de España al señalar que la capacidad de compra de las familias se ha resentido gravemente ya que la remuneración por asalariado se situó en España, en el segundo trimestre de 2022, en el 3,4%, frente una inflación que supera ampliamente el 10%.

El fortísimo crecimiento de la inflación ha originado una respuesta de los bancos centrales dirigida a frenar una posible recesión económica causada por la inflación, que ha supuesto un importante incremento de los tipos de interés. El Banco Central Europeo ha realizado en julio y en septiembre, dos subidas de los tipos de interés, la última de 0,75 puntos, la mayor subida de tipos de interés de su historia, para fijar los tipos en el 1,25%.

Estas subidas de los tipos de interés, destinadas a controlar la inflación, han tenido su reflejo inmediato en el euríbor (European Interbank Offered Rate) que es el índice de referencia predominante en los préstamos hipotecarios a tipo variable en nuestro país.

Desde 1999, cuando el euríbor comenzó a utilizarse como índice de referencia, ha estado, en la mayoría de los casos, en positivo, si bien desde febrero 2016 pasó a tasas negativas, lo que suponía un beneficio importante para las personas y familias que tenían un préstamo hipotecario a tipo variable. Sin embargo, desde febrero de este año el euríbor ha iniciado una senda alcista que le ha llevado a estar en positivo. El euríbor a 12 meses ha aumentado en 258 puntos básicos entre el 31 de diciembre de 2021 y el 12 de septiembre pasado, hasta situarse en el 2,08 %.

Esta vertiginosa subida registrada por el euríbor va a implicar un incremento sustancial de la cuota hipotecaria mensual que las familias han de abonar mensualmente a las entidades financieras y que se estima en más de 130 euros mensuales para un

préstamo hipotecario tipo de 150.000 euros a 25 años. Este incremento sustancial del coste de la cuota hipotecaria unido a la menor capacidad de compra de las familias por el incremento de la inflación implica una mayor vulnerabilidad de aquellas familias de rentas medias o bajas que pueden tener serias dificultades para poder abordar el pago de las cuotas hipotecarias y, por ende, correr el riesgo de perder su vivienda habitual por impago.

## II

La Junta de Castilla y León, en el contexto de la anterior crisis económica y financiera, adoptó mediante el Decreto-Ley 2/2013, medidas extraordinarias de apoyo a las personas y familias afectadas por la crisis en situación de vulnerabilidad o riesgo de exclusión social, creando en su disposición adicional primera la «Red de Protección a las Familias de Castilla y León afectadas por la crisis», una red que se configuró inicialmente como un instrumento de integración e interrelación de recursos y medidas dirigidos a atender a las personas que, afectadas por la crisis, se vieron en situación de vulnerabilidad o en riesgo de exclusión social.

La eficacia del modelo de funcionamiento e intervención de la Red, surgido en un contexto inicial de crisis económica, la necesidad de ampliar y mejorar las respuestas ante las situaciones de crisis y de la experiencia acumulada en esos años llevó a la constatación de que se trataba de una herramienta idónea para la atención de las personas vulnerables más allá de una situación coyuntural, para constituirse en la forma ordinaria de atención a estas personas en nuestra Comunidad Autónoma en el ámbito del Sistema de Servicios Sociales de responsabilidad pública en Castilla y León. La Ley 4/2018, de 2 de julio, de ordenación y funcionamiento de la red de protección e inclusión a personas y familias en situación de mayor vulnerabilidad social o económica en Castilla y León, supuso la consagración legislativa de este modelo apoyo a las familias y personas más vulnerables.

Entre los diversos recursos que se articularon al amparo del Decreto-Ley 2/2013, se creó el Servicio integral de apoyo a familias en riesgo de desahucio de Castilla y León. Un servicio de información, asesoramiento y de interlocución con las entidades financieras, dirigido a personas y a las familias que con carácter coyuntural presentasen dificultades para atender las obligaciones derivadas de los préstamos hipotecarios, a fin de prevenir la situación de exclusión social que puede generar la pérdida de la vivienda habitual. En la actualidad, el régimen jurídico del Servicio integral de apoyo a familias y personas en riesgo de desahucio por deuda hipotecaria está previsto en el artículo 21 de la mencionada Ley 4/2018.

La Ley 4/2018, de 2 de julio, también creó, en su artículo 22, la prestación frente a situaciones de deuda hipotecaria. Se trata de una ayuda económica finalista dirigida a atender de forma temporal y continuada, mientras dure la situación de necesidad, la cuota hipotecaria y otros gastos específicos relacionados con la vivienda habitual, al objeto de evitar la pérdida de ésta, previa valoración técnica que se realice al efecto. Esta prestación, cuyo importe máximo anual es del 50 % de la cuantía del IPREM anual, se encuadra, de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del precepto citado, entre las ayudas económicas destinadas a la atención de necesidades básicas de subsistencia en situaciones de urgencia social.

Por todo ello y como se ha señalado, el vertiginoso incremento del euríbor va a suponer un incremento sustancial de la cuota hipotecaria de muchas personas o familias, cuya capacidad de gasto está mermada significativamente por la elevada inflación,

por lo que se estima necesaria la modificación de la Ley 4/2018, de 2 de julio, de ordenación y funcionamiento de la Red de protección e inclusión a personas y familias en situación de mayor vulnerabilidad social o económica, por la que se regula la prestación económica frente a situaciones de deuda hipotecaria en la Comunidad de Castilla y León incrementando los umbrales de renta de acceso a esta prestación lo que permitirá que un mayor número de personas y familias puedan acogerse a estas ayudas y evitar con ello la pérdida de su vivienda habitual por impago.

### III

El decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que, tal como reiteradamente ha exigido el Tribunal Constitucional (sentencias 6/1983, de 4 de febrero, FJ 5; 11/2002, de 17 de enero, FJ 4, 137/2003, de 3 de julio, FJ 3, y 189/2005, de 7 julio, FJ 3; 68/2007, FJ 10, y 137/2011, FJ 7), el fin que justifica la legislación de urgencia sea subvenir a una situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que por razones difíciles de prever requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, máxime cuando la determinación de dicho procedimiento no depende del Gobierno.

Debe quedar, por tanto, acreditada «la existencia de una necesaria conexión entre la situación de urgencia definida y la medida concreta adoptada para subvenir a ella (SSTC 29/1982, de 31 de mayo, FJ 3; 182/1997, de 20 de octubre, FJ 3, y 137/2003, de 3 de julio, FJ 4).

Tales extremos quedan suficientemente justificados y explicitados ante la preocupante situación económica derivada, fundamentalmente, por el conflicto en Ucrania que combina una elevada inflación con un incremento vertiginoso del euríbor que impactan negativamente en las economías de las personas y de las familias y su capacidad de gasto, siendo imprescindible actuar de forma inmediata para permitir acceder a estas ayudas a un mayor número de beneficiarios que, sin disponer de rentas altas, pueden incurrir en impagos de cuotas hipotecarias con el riesgo de pérdida de su vivienda habitual. A esta situación además se ha llegado por factores que eran absolutamente imprevisibles y por ello la única herramienta jurídica para poder actuar es el decreto-ley, concebido para este tipo de situaciones extraordinarias que requieren medidas urgentes.

Por todo ello, se considera que concurren los presupuestos necesarios de extraordinaria y urgente necesidad requeridos en el artículo 25.4 del Estatuto de Autonomía, que habilitan para la adopción de estas medidas mediante decreto-ley.

### IV

En la elaboración de este decreto-ley se han observado los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y los principios de accesibilidad, coherencia y responsabilidad previstos en el artículo 42 de la Ley 2/2010, de 11 de marzo, de derechos de los ciudadanos en sus relaciones con la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

A estos efectos, se pone de manifiesto el cumplimiento de los principios de necesidad y eficacia, dado el interés general en el que se fundamentan las medidas que se establecen, siendo el decreto-ley el instrumento más inmediato para garantizar su consecución.

De acuerdo con el principio de proporcionalidad, la regulación que esta norma contiene es la imprescindible para atender a las exigencias que el interés general requiere, no incluyendo restricciones de derechos ni obligaciones de ningún tipo.

Igualmente, la norma se ajusta al principio de seguridad jurídica y al de coherencia, puesto que es acorde con el resto del ordenamiento jurídico y con el conjunto de las políticas públicas autonómicas, al tiempo que estimulará su mejor cumplimiento.

Así mismo se garantiza el principio de responsabilidad, que supone la determinación de los órganos responsables de la ejecución y del control de las medidas incluidas en la norma, y el de accesibilidad, traducido en una redacción clara y comprensible y en una técnica normativa correcta.

La norma respeta el principio de eficiencia, pues no impone cargas administrativas adicionales e incrementa el número de potenciales beneficiarios de la medida adoptada.

Por último, la disposición cumple también con el principio de transparencia, ya que identifica claramente su propósito y ofrece una explicación detallada, sin que se hayan realizado los trámites de participación pública que se establecen en el artículo 75 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León. Todo ello es conforme con lo dispuesto en el artículo 76 bis.1 b) y 3 b) de dicha ley, que excepciona los trámites de consulta previa y participación previstos en los apartados 2 y 4 del artículo 75, en el supuesto en que en la norma en tramitación concurren circunstancias extraordinarias que no hayan podido preverse con anterioridad y que exijan la aprobación urgente de la norma.

El presente decreto-ley se dicta al amparo de lo dispuesto en el artículo 70.1. 10º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León.

En su virtud, la Junta de Castilla y León, a propuesta de la Consejera de Familia e Igualdad de Oportunidades, previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su reunión del día 20 de octubre de 2022,

#### DISPONE

*Artículo único. Modificación de la Ley 4/2018, de 2 de julio, de ordenación y funcionamiento de la red de protección e inclusión a personas y familias en situación de mayor vulnerabilidad social o económica en Castilla y León.*

Se procede a la modificación de los apartados 3 y 4 del artículo 22 de la Ley 4/2018, de 2 de julio, de ordenación y funcionamiento de la red de protección e inclusión a personas y familias en situación de mayor vulnerabilidad social o económica en Castilla y León, relativo a la prestación económica frente a situaciones de deuda hipotecaria, que quedan redactados en los siguientes términos:

*«3. El importe máximo anual de esta ayuda económica será del 50% de la cuantía del IPREM anual en catorce pagas. Esta prestación se podrá conceder mediante un pago único o fraccionado, siempre que se mantengan las circunstancias que dieron lugar a su concesión.*

*4. Podrán ser beneficiarios de esta ayuda aquellas personas o unidades familiares que, reuniendo los requisitos previstos en el artículo 3 de la presente ley, cumplan, además los siguientes:*



a) Que la persona titular de la vivienda esté empadronada en algún municipio de Castilla y León con, al menos, seis meses de antigüedad al momento de la fecha del inicio del correspondiente procedimiento.

b) Que, según informe técnico, se encuentren en situación de riesgo de impago o situación de impago de cuotas del préstamo hipotecario de su vivienda habitual, siempre que dicha situación no sea imputable a la actuación voluntaria de la persona obligada a su pago.

c) Que la vivienda habitual esté ubicada en algún municipio de la Comunidad de Castilla y León, sea la única de su titularidad y se haya adquirido por un precio inferior a trescientos mil euros.

d) Que, según informe técnico, no dispongan de recursos suficientes para cubrir sus necesidades básicas de subsistencia.

e) No superar los ingresos anuales la cuantía equivalente a 4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual en catorce pagas, incrementada en el caso de unidad familiar o de convivencia, en un porcentaje por cada miembro adicional (20% por el primer miembro, 10% por el segundo y 5% por el tercero y siguientes).

f) No haber sido beneficiario de esta prestación en el año natural en el que se inicie el procedimiento de su reconocimiento, salvo situaciones excepcionales que comprometan gravemente la subsistencia de la unidad familiar de convivencia, apreciadas por el órgano competente de las entidades locales en el correspondiente informe técnico».

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones normativas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta norma.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Primera. Desarrollo reglamentario.*

Se autoriza a la Junta de Castilla y León para dictar las disposiciones reglamentarias que sean precisas para el desarrollo del presente decreto-ley.

*Segunda. Entrada en vigor.*

El presente decreto-ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

Valladolid, 20 de octubre de 2022.

*El Presidente de la Junta  
de Castilla y León,*

Fdo.: ALFONSO FERNÁNDEZ MAÑUECO

*La Consejera de Familia  
e Igualdad de Oportunidades,*  
Fdo.: MARÍA ISABEL BLANCO LLAMAS