

Consejería de Hacienda
Intervención General

Referencia:	22270/2026	
Procedimiento:	Informes Intervención (CONTABILIDAD-INTERVENCIÓN)	
Interesado:		
Representante:		
Intervención General (JESCOB03)		

ASUNTO: INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE PRUDENCIA FINANCIERA

Esta Tesorería, en el ejercicio de las funciones establecidas en el artículo 196 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y el artículo 5.1.d) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente:

INFORME

PRIMERO. A la vista de lo ordenado en el artículo 48 bis del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, todas las operaciones financieras que suscriban las Entidades Locales están sujetas al principio de prudencia financiera.

Es por ello que en el artículo tercero de la Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaria General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las entidades locales se dispone que el coste total máximo de las operaciones de endeudamiento, incluyendo comisiones y otros gastos (salvo las comisiones citadas en el Anexo 3 de la Resolución), no podrá superar el coste de financiación del Estado al plazo medio de la operación, incrementado en los diferenciales máximos que serán:

Consejería de Hacienda
Intervención General

- Para Operaciones no instrumentadas en valores cuyos vencimientos quedan cubiertos por el Fondo de Financiación a Entidades Locales (Fondo de Ordenación o Fondo de Impulso Económico): 20 puntos básicos o 0,20%.

- Para Operaciones no instrumentadas en valores cuyos vencimientos no quedan cubiertos por el Fondo de Financiación a Entidades Locales; y que además, cumplen las condiciones de elegibilidad al Fondo de Impulso Económico, tanto a corto como a largo plazo: 50 puntos básicos o 0,50%.

- Que no cumplan las condiciones de elegibilidad al Fondo de Impulso Económico, tanto a corto como a largo plazo: 75 puntos básicos o 0,75%.

En el caso de operaciones de endeudamiento con una vida media superior a los diez años, estos diferenciales máximos se podrán incrementar en 1 punto básico (0,01%) por año adicional, hasta un máximo de 15 puntos básicos adicionales (0,15%).

La sociedad pública “Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla S.A.” pretende la formalización de una operación de Préstamo a largo plazo, con las características que se indican a continuación:

1.- Finalidad: Financiar inversiones reales del Presupuesto del ejercicio 2026 vinculadas a promociones de vivienda pública.

2.- Objeto: Financiación de actuaciones de construcción de promociones de viviendas promovidas por EMVISMESA, ya sean sobre suelo propio de la empresa municipal o sobre suelo titularidad de la Ciudad Autónoma de Melilla.

3.- Importe: Hasta 4.500.000,00 €.

4.- Plazo: Se establece en 12 años, con dos iniciales de disposición gradual del capital y carencia de amortización del mismo.

Consejería de Hacienda
Intervención General

- 5.- Tipo de interés: Variable (Euribor Trimestral más diferencial).
- 6.- Cuotas amortización capital: Constantes (Sistema Francés) y Trimestrales.
- 7.- Comisiones: Sin comisiones.
- 8.- Fianzas a depositar por licitadores: Ninguna
- 9.- Formalización: Intervención de la operación ante el fedatario público municipal (EMVISMESA)

SEGUNDO. La legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 48 bis, 51 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, de medidas de sostenibilidad financiera de las Comunidades Autónomas y Entidades Locales y otras de carácter económico.
- La Resolución de 4 de julio de 2017, de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, por la que se define el principio de prudencia financiera aplicable a las operaciones de endeudamiento y derivados de las comunidades autónomas y entidades locales.
- Resoluciones de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, por las que se actualiza el Anexo 1 incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017.
- El artículo 17 de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley

Consejería de Hacienda
Intervención General

Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

TERCERO. Vista la necesidad de conocer si la corporación se encuentra en el ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre, y consultada la aplicación habilitada en la Oficina Virtual para la Coordinación Financiera con las Entidades Locales para solicitar la adhesión al compartimento Fondo de Impulso Económico se comprueba que a fecha 09 de junio de 2026 **no se encuentra dentro del ámbito subjetivo de esta aplicación**, al no cumplir con todas las condiciones que se recogen en el artículo 50 del citado Real Decreto-ley 17/2014, de 26 de diciembre.

Así, esta corporación resulta inelegible para los Fondos de Impulso Económico en los términos marcados por el Ministerio de Hacienda y en relación con los requisitos a evaluar en cumplimiento del principio de prudencia financiera.

CUARTO. El Coste Total Máximo (CTM) de la operación de endeudamiento, incluyendo las comisiones y otros gastos -salvo la comisión de no disponibilidad en las pólizas de crédito que queda limitada a un máximo del 0,10% anual (Anexo 3. Apartado 6 a) de la Resolución)-, no podrá superar el coste de financiación del Estado (CFE) que conste en el Anexo publicado mensualmente mediante Resolución por parte de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera, al plazo medio de la operación, incrementado en 75 puntos básicos.

QUINTO. En base a los cálculos efectuados, y de acuerdo con el principio de prudencia financiera según la operación que se pretende concertar, se determina que las condiciones que debe cumplir la operación a largo plazo en resumen son:

Tipo de Referencia	Liq. Intereses	A =C.F.E. Diferencial Máximo	B = Incremento Diferencial por oper./entidad	Coste Total Máximo = EUR _M + «A» + «B»
EUR 3M	Trimestral	0,319	0,75	EUR 3M + 1,069

Para la realización de este informe, se han tomado los datos referidos al Anexo I publicado el viernes 5 de junio de 2026 en el Boletín Oficial del Estado por parte de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera que vienen a actualizar el Anexo I incluido en la Resolución de 4 de julio de 2017.

Tomando la última publicación del citado Anexo I y la referencia del Euribor a 3 meses a día **5 de junio de 2026 (2,312%)**, el coste total máximo es de 3,381%.

En la práctica y con el objetivo de comprobar si la operación cumple con el principio de prudencia financiera, se deberá comparar el coste total máximo con la T.A.E. de la operación, de manera que el coste financiero efectivo de la operación, interés, gastos y comisiones aplicables (excluidas la comisión de no disponibilidad y comisión de agencia), debe ser menor o igual que coste total máximo permitido.

Otras condiciones	
Intereses de demora	(Interés de la operación + 2% anual máximo)

En consecuencia, las características de la operación que se pretende formalizar por la Entidad deberán ser:

- Tipo de operación: Préstamo a largo plazo .
- Finalidad: Financiar inversiones reales del Presupuesto del ejercicio 2026 vinculadas a promociones de vivienda pública.
- No incluida en el Fondo de Impulso Económico a Entidades Locales.
- Importe de la operación: 4.500.000,00 €
- Plazo de la operación: 12 años.
- Carencia de la operación: 2 años.
- Vida media de la operación: 88,927 meses.

Consejería de Hacienda
Intervención General

- Tipo de interés: variable (Máximo EUR 3M + 1,069).
- Periodo de liquidación de intereses y amortización: TRIMESTRAL.
- Sistema de amortización: FRANCÉS.
- Coste Total Máximo: 3,381% (con dato EUR A 3M de día 5 de junio de 2026)
- Otras condiciones financieras:
 - Intereses de demora: no podrán superar el tipo de interés de la operación más un recargo del 2 % anual.
 - El tipo de operación a concertar no se encuentra entre las operaciones prohibidas en la Resolución de 4 de julio de 2017.

El Tesorero

17 de junio de 2026
C.S.V.:16346571734553372576