Fiscalización Local

ISSN 2659-3572

Un blog sobre administración local

¿Cómo calcular la vida media de una operación de crédito?

Publicado el 17 de mayo de 2018

ENLACE PERMANENTE DE ESTA ENTRADA

https://www.fiscalizacionlocal.es/como-calcular-la-vida-media-de-una-operacion-de-credito/

¿Cómo calcular la vida media de una operación de crédito?

Autor: María Teresa Sanahuja Esbrí, interventora Ayuntamiento de Peñíscola y Óscar J. Moreno Ayza interventor del Ayuntamiento de Vinaròs – Mayo 2018

Hacía años que no informaba una operación de crédito y no había calculado nunca el diferencial máximo a efectos de cumplir con el principio de prudencia financiera, no es que sea muy complicado pero al ser de formación jurídica hay conceptos que me toca aprender. Uno de estos es el de Vida media de la operación, que al contrario de lo que pensaba en un principio no coincide con el de duración de la operación. Estos plazos coinciden si el vencimiento es inferior a 12 meses y sin amortizaciones parciales.

En mi caso se trata de una operación de 10 años (2 de carencia y 8 de amortización) por lo cual no coincide el concepto de vida media con el de duración de la operación.

La definición de Vida Media de una operación de crédito, la encontré en las instrucciones del CIR local (pag. 21)[1] donde se señala que: ***«la vida media de una operación de préstamo es el plazo de la operación ponderado por el saldo vivo del préstamo en cada periodo.»***

Matemáticamente la formula (según la circular citada) quedaría así:

$$\text{VIDA MEDIA} = \frac{\text{PLAZO DE LA OPERACIÓN} + \text{Nº AÑOS DE CARENCIA} + (1/\text{Nº AMORTIZACIONES ANUALES})}{2}$$

Eso es importante ya que necesitamos este dato para aplicar el diferencial máximo

ANEXO 1

Tipos de interés fijos y diferenciales del coste de financiación del Estado a efectos de cumplimiento del apartado tercero de la Resolución de 4 de julio de 2017 de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera

Precios tomados el día 3 de mayo de 2018 a cierre de mercado

Vida media de la operación (meses)	Tipo fijo anual máximo (puntos porcentuales)	Diferencial máximo sobre euribor 12 meses (puntos básicos)	Diferencial máximo sobre euribor 6 meses (puntos básicos)	Diferencial máximo sobre euribor 3 meses (puntos básicos)	Diferencial máximo sobre euribor 1 mes (puntos básicos)
1	-0,51				-13
4	-0,48			-15	-10
5	-0,47			-15	-10
6	-0,47		-20	-14	-10
8	-0,46		-19	-13	-8
10	-0,45		-18	-13	-8
12	-0,45	-26	-19	-14	-9
16	-0,44	-27	-21	-15	-10
17	-0,42	-26	-20	-14	-9
18	-0,40	-25	-18	-13	-8

[2]

En nuestro caso la operación planteada son 8 años de amortización y dos de carencia con amortizaciones trimestrales (4 al año), operando nos salía una vida media de 73,5 meses [En este enlace os podéis descargar una excell[3] de la Diputación de Granada] estos meses no coinciden con los que aparecen en la tabla:

Vida media de la operación (meses)	Tipo fijo anual máximo (puntos porcentuales)	Diferencial máximo sobre euribor 12 meses (puntos básicos)	Diferencial máximo sobre euribor 6 meses (puntos básicos)	Diferencial máximo sobre euribor 3 meses (puntos básicos)	Diferencial máximo sobre euribor 1 mes (puntos básicos)
19	-0,39	-24	-18	-12	-7
20	-0,37	-24	-18	-12	-7
21	-0,35	-23	-17	-11	-6
22	-0,34	-22	-16	-10	-5
23	-0,32	-22	-16	-9	-5
24	-0,30	-21	-15	-9	-4
36	-0,14	-22	-16	-9	-3
48	0,05	-22	-15	-8	-2
60	0,27	-16	-9	-2	5
72	0,51	-7	-1	7	14
84	0,71	0	7	15	22
96	0,94	10	17	25	32

Y por tanto para sacar el diferencial máximo sobre euribor (en nuestro caso 3 meses) habrá que interpolar, para no complicarnos la vida hemos usado la excell de la Diputación de Granada quedando el diferencial en 8 puntos básicos que sumados a los que aparecen en la Resolución de 04/07/2017 de la Secretaría General del Tesoro y Política Financiera [4] nos arroja el diferencial total máximo al que podrán ofertar las entidades finacieras

En fin ya se que el tema no tiene mayor complejidad pero como esto igual pilla a otr@ de letras como yo, pues igual el viene bien ahorrarse la «investigación» □□

Saludos

Para saber más podéis consultar este enlace:

https://www.cositalnetwork.es/sites/default/files/ficheros/Observatorio%20Estabilidad/nicolas [5]

Enlaces citados

Direcciones de los enlaces incluidos en el texto.

[1] http://www.minhafp.gob.es/Documentacion/Publico/DGCFEL/InstruccionesCIR_OLD.pdf

[2] http://www.boe.es/boe/dias/2018/05/09/pdfs/BOE-A-2018-6181.pdf

[3] http://www.dipgra.es/uploaddoc/areas/462/calculo_vida_media_prestamo_LINEAL%2013%2003%202015.xlsx

[4] http://www.boe.es/boe/dias/2017/07/06/pdfs/BOE-A-2017-7814.pdf

[5] https://www.cositalnetwork.es/sites/default/files/ficheros/Observatorio%20Estabilidad/nicolas_jannone.eell_y_prudencia_financiera.pdf

ENTRADA ORIGINAL

https://www.fiscalizacionlocal.es/como-calcular-la-vida-media-de-una-operacion-de-credito/

Fiscalización Local · ISSN 2659-3572