

# Público

Público

## **Abusos hipotecarios 9.000 millones en IRPH: el enésimo pleito por los abusos hipotecarios de la banca (Público, 10-11-2018)**

El Tribunal de Justicia de la UE ultima el proceso por el índice de referencia que algunas entidades financieras aplicaban a los préstamos en lugar del Euríbor, cuyo coste para el sector financiero puede triplicar al de las cláusulas suelo



El tribunal está a la espera del dictamen del abogado general de la UE después de que la Comisión dictaminara la ilegalidad del IRPH.

10/11/2018 23:08 Actualizado: 10/11/2018 23:08

eduardo bayona

@e\_bayona

La banca española mira de nuevo al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (UE), la misma corte que hace casi dos años tumbó el criterio del Supremo y ordenó la retroactividad de las cláusulas suelo y que ha cuestionado en varias ocasiones la normativa sobre ejecuciones hipotecarias, que está ultimando un pleito en el que se juega una factura de 9.000 a 10.500 millones de euros: es el dinero que, según algunas estimaciones, las entidades financieras habrían cobrado de más a los clientes en cuyos créditos aplicaban el IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios).

Si la corte europea falla a favor de los consumidores, el coste para la banca triplicaría el previsto para las cláusulas suelo, que ronda los 3.200 millones en el conjunto del sector financiero, y cuadruplicaría los 2.300 que Moody's estimaba que podía acabar costándole, en el peor de los casos, tener que cubrir el AJD (impuesto de Actos Jurídicos Documentados) de cuatro años.

### **¿Qué es el IRPH?**

Se trata de un índice que elabora el banco de España y que marca la media de las condiciones de los préstamos hipotecarios de los bancos y cajas de ahorro (hasta 2013 de manera diferenciada), y que se aplica de manera alternativa al Euríbor, aunque con mucha menos frecuencia, para calcular los intereses que un consumidor debe pagar en las cuotas de su hipoteca. Este año ha fluctuado entre el 1,854% y el 1,932%, mientras el Euríbor, que fija el Banco Central Europeo (BCE), se halla en el -0,15%.

Los hipotecados que tienen sus créditos referenciados a este índice no han podido beneficiarse de las bajas cotas que ha marcado el Euríbor en los últimos años, por lo que muchos de ellos decidieron demandar a las entidades financieras con las que habían contratado los préstamos al considerar que la aplicación del IRPH equivalía a imponer una cláusula abusiva, ya que los datos a partir de los que se calcula no son públicos.

Reclaman la diferencia entre lo pagado con el IRPH y lo que habrían tenido que desembolsar de haberseles aplicado el índice europeo, que hace unos años mantenían una brecha superior a los tres puntos.

Gonzalo López Eguiguren, analista de Mirabaud Securities, estima que pagar una hipoteca referenciada al IRPH supone un sobrecoste medio de entre 18.000 y 21.000 euros en relación con otra vinculada al Euríbor. Calcula que hay alrededor de medio millón vigentes, lo que supondría entre 9.000 y 10.500 millones de euros.

### **Tres cuestiones prejudiciales tras el aval del Supremo**

Dos juzgados de Primera Instancia de Barcelona y de Reus y la Audiencia de Almería plantearon hace unos meses al tribunal europeo, tras descartar el Supremo a finales del año pasado que el IRPH vulnerara las normas españolas sobre transparencia bancaria, sendas cuestiones prejudiciales en las que consultaban si el índice cumplía las exigencias comunitarias en esa materia.

“La mera referenciación a un tipo oficial como es el IRPH no implica falta de transparencia ni abusividad”, dictaminó la Sala Civil en una sentencia que contó con dos votos particulares que abogaban por declarar abusivo su uso.

El pleito se encuentra en su fase final, a la espera de que presente su dictamen el Abogado General Europeo, un equivalente del fiscal en el sistema judicial español, después de que se haya pronunciado la Comisión Europea, que se ha puesto de parte de los hipotecados.

### **La Comisión Europea avala chequear si es abusivo**

El dictamen de la Comisión considera que la aplicación del IRPH debe seguir los mismos parámetros de transparencia que el resto de las cláusulas de los contratos de crédito, lo que incluye, “en particular, la obligación para el profesional de explicar al consumidor, antes de la firma del contrato, cómo se configura el tipo de referencia, cuál ha sido la evolución de dicho tipo en el pasado así como su posible evolución futura, comparado con otros tipos empleados en el mercado”.

Una conducta distinta, añade, “debe calificarse de engañosa”, lo que abre la puerta a que los jueces la declaren abusiva y a que el consumidor obtenga “la plena restitución, en su caso, de las cantidades indebidamente pagadas”.

La sentencia del tribunal europeo llegará después de la rectificación del Supremo sobre el AJD y la posterior corrección del Gobierno vía decreto-ley, y mientras los tribunales de todo el país continúan pronunciándose sobre cláusulas suelo, gastos de formalización de hipotecas, participaciones preferentes y subordinadas, créditos ‘swap’, unas prácticas abusivas de la banca española que, junto con las ejecuciones hipotecarias y los desahucios, han colapsado los tribunales al generar un millón de procesos judiciales en los últimos cinco años.