

ECONOMÍA

## El nuevo índice hipotecario que sustituye al IRPH entra hoy en vigor

EP / MADRID  
Día 01/11/2013 - 19.20h

Sólo se aplicará de forma automática cuando el contrato hipotecario no prevea la sustitución por otro tipo concreto



CARLOS RODRÍGUEZ

El nuevo índice hipotecario que sustituirá al IRPH entrará en vigor este viernes, 1 de noviembre, tal y como está estipulado en la Ley de Emprendedores que fue aprobada de forma definitiva el pasado mes de septiembre y que dentro de su articulado incluía esta modificación. Así, los ciudadanos cuyas hipotecas estén referenciadas al **IRPH-Cajas**, **IRPH-Bancos** y el **Tipo CECA** deberán atender a partir de ahora a este nuevo valor, que se calculará en función del tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España.

En concreto, este referente se extraerá de la «media de las diferencias entre el tipo que desaparece y el nuevo valor, calculadas con los datos disponibles entre la fecha de otorgamiento del contrato y la fecha en que efectivamente se produce la sustitución del tipo», según se precisa en la disposición legislativa.

En cualquier caso, el nuevo cambio de referencia se aplicará siempre y cuando el contrato hipotecario no prevea la sustitución del IRPH por otro tipo concreto, y sólo a partir de la fecha de revisión que se prevea en cada contrato. **El nuevo índice implicará además la novación automática del contrato** «sin suponer una alteración o pérdida del rango de la hipoteca inscrita». «Las partes carecerán de acción para reclamar la modificación, alteración unilateral o extinción del préstamo o crédito como contrapartida de la aplicación de lo dispuesto en esta disposición», se añade en la ley.

### Con seis meses de retraso

El sustituto del IRPH entra en vigor con seis meses de retraso, ya que debía haberse puesto en funcionamiento el pasado mes de abril, cuando estaba prevista la desaparición del IRPH tal y como se decidió hace ya dos años. De hecho, en un primer momento se decidió que el **IRPH-Cajas**, **IRPH-Bancos** y el **Tipo CECA** expirarían el 29 de abril, tras un año transitorio para que las entidades financieras se adaptaran a la nueva situación. Sin embargo, el Gobierno no desarrolló a tiempo el nuevo régimen, por lo que el Banco de España siguió publicando esos índices y los bancos, aplicándolos. **El supervisor decidió finalmente ampliar en otros seis meses la vigencia del IRPH, hasta el 6 de octubre**, tiempo que el Ejecutivo aprovechó para preparar el nuevo régimen que, sin embargo, no fue introducido en el proyecto de ley de Emprendedores que se remitió al Congreso, sino en una enmienda del Grupo Popular.

De este modo, **el pasado 25 de julio la Comisión de Hacienda** aprobó la inclusión de una nueva disposición adicional fijando el régimen de transición para la desaparición de los índices o tipos de interés de referencia de las hipotecas, que se aplicará a partir del 1 de noviembre, cuando el **Banco de España** dejará de actualizar los datos y desaparecerán completa y oficialmente estas referencias. Esta modificación ha causado malestar tanto entre las **asociaciones de afectados** como entre los grupos de la oposición, que pedían que se sustituyera el IRPH por el Euríbor más un máximo del 1% y que critican que con la decisión del Gobierno se mantendrán unas tasas de interés mucho más altas para estos clientes hipotecarios que para quienes tienen sus créditos referenciados al Euríbor, en niveles muy inferiores actualmente.