

Los hipotecados con IRPH pagan de media casi 900 euros más al año

Redacción05:06 25/09/17
local



Los hipotecados con IRPH pagan de media casi 900 euros más al año

Redacción05:06 25/09/17

Es posible pasarse al euríbor sin perder el derecho de reclamar la nulidad de la aplicación del IRPH entidades. Eso sí, tanto para hacer una subrogación como para llevar a cabo una novación hay que abonar los correspondientes gastos de notaría, gestoría y registro

Un estudio elaborado por el comparador financiero HelpMyCash.com confirma que tener una hipoteca referenciada al IRPH entidades en vez de al euríbor a 12 meses es mucho más caro. En concreto, desde el comparador calculan que los consumidores a los que se les aplica el primer índice pagan de

media 898,56 euros más al año o, lo que es lo mismo, 74,88 euros más cada mes (una cuota de 650,71 euros frente a otra de 575,83 euros).

Para hacer estos cálculos, HelpMyCash.com ha tomado como referencia una hipoteca media de 150.000 euros a devolver en 25 años, con un interés de IRPH más 0,25 % y de euríbor más 1,31 % respectivamente (los diferenciales medios de las hipotecas referenciadas a ambos índices). El valor del IRPH considerado es el de agosto de 2017 (1,953 %), mientras que el del euríbor a 12 meses es el registrado en el mismo mes (menos 0,156 %).

Que las hipotecas a IRPH son más caras no es nada nuevo, puesto que este índice siempre ha cotizado por encima del euríbor desde su puesta en vigor. De hecho, la diferencia entre ambos índices ronda los dos puntos porcentuales desde que el euríbor a 12 meses empezó a caer en 2009, llegando incluso a ser de hasta casi tres puntos entre marzo y septiembre de 2013.

Es por eso que muchas asociaciones de consumidores han denunciado que el IRPH entidades debe considerarse nulo, puesto que la banca lo vendía como un índice más estable a sabiendas de que siempre estaría por encima del euríbor. Varios juzgados ya se han posicionado a favor de las demandas de los hipotecados en varias ocasiones, pero no habrá una doctrina clara al respecto hasta que el Tribunal Supremo dicte una sentencia que clarifique la jurisprudencia. En ese sentido, el Alto Tribunal tiene pendiente fallar sobre un recurso de casación admitido a trámite en julio de este año.

Pasar la hipoteca a euríbor es posible

Mientras esperan a que el Supremo se pronuncie, muchos hipotecados ya han decidido tomar medidas para eliminar el IRPH de sus préstamos. En concreto, han tratado de llegar a un acuerdo con su banco para pasarse al euríbor (novación de hipoteca) o han optado por trasladar su crédito a otra entidad para cambiar, entre otras condiciones, el índice de referencia (subrogación).

Cabe destacar que, en ambos casos, es posible pasarse al euríbor sin perder el derecho de reclamar la nulidad de la aplicación del IRPH entidades. Eso sí, tanto para hacer una subrogación como para llevar a cabo una novación hay que abonar los correspondientes gastos de notaría, gestoría y registro, que pueden ser mayores o menores en función, sobre todo, del capital pendiente de la hipoteca.