

# El TS da la razón a la banca: las hipotecas con IRPH no son abusivas ni opacas (El Confidencial, 22-11-2017)

Ha fallado a favor de las entidades financieras al considerar que la mera referenciación a un tipo oficial como es el IRPH no implica falta de transparencia ni abusividad



El TS da la razón a la banca: las hipotecas con IRPH no son abusivas. (EFE)

Autor

[E. Sanz](#)

[Contacta al autor](#)

[elena\\_sanz](#)

22.11.2017 – 12:53 H.

Una de cal y otra de arena. Una semana después de que el [Tribunal Supremo declarase abusivas las hipotecas multidivisa](#) en aquellos casos en los que hubo falta de transparencia en su comercialización por parte de la banca, el alto tribunal ha fallado este miércoles a favor de las entidades financieras al considerar que la mera referenciación a un tipo oficial como es el IRPH no implica falta de transparencia ni abusividad.

Así lo ha dictaminado el pleno de la Sala Civil del Tribunal Supremo, que ha estimado el recurso de casación interpuesto por Kutxabank contra una sentencia de la Audiencia Provincial de Álava que había declarado nula la cláusula de interés de un préstamo hipotecario por estar referenciada al [IRPH \(Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios\)](#). El TS dice en una escueta nota de prensa que el fallo ha sido comunicado ya a los procuradores de las partes y que el texto íntegro de la sentencia se dará a conocer en los próximos días.

Tras el revés judicial en mayo de 2013, cuando el Supremo declaró abusivas las cláusulas suelo, la de las hipotecas multidivisa ha sido la segunda gran batalla que ha perdido la banca contra los afectados en los tribunales. En esta ocasión, sin embargo, la balanza se ha inclinado por primera vez del lado de las entidades financieras, que aún deberán afrontar una última batalla judicial por el tema de los gastos asociados a la firma de una hipoteca.

## Entre un millón y medio millón de afectados

En España, algo más del 90% de las hipotecas utiliza como referencia el **euríbor**. Sin embargo, se calcula que existen aproximadamente un millón de hipotecas referenciadas al IRPH. Una cifra que, tras la desaparición en octubre de 2013 de los índices hipotecarios IRPH Cajas, IRPH Bancos y Ceca —aún sigue vigente el IRPH de entidades financieras—, podría haberse reducido hasta el medio millón, tal y como calculan desde la Asociación de Usuarios Financieros (Asufin), en torno al 20% del conjunto de hipotecas comercializadas en los últimos 15 años, lo que supone más de 1.200.000 hipotecas.

Los hipotecados que optaron por este índice, según explican desde las asociaciones de afectados, lo hicieron porque las entidades les convencieron de que se trataba de un indicador más estable, menos volátil y, por tanto, más seguro que el [euríbor](#). Una elección que a la larga se ha traducido en un mayor desembolso económico. De hecho, elegir el **IRPH** en lugar del **euríbor** ha costado a los hipotecados entre 18.000 y 21.000 euros, una cifra nada despreciable para el bolsillo de cualquier **familia** media.

Para que nos hagamos una idea, según los cálculos de [FuturLegal](#), para una **hipoteca media** de 180.000 euros a devolver en 20 años, contratada hace justo 10 años y referenciada a IRPH de entidades +0,25%, una familia habría pagado en estos 10 años 21.265,56 euros de más que si hubiera optado por el euríbor +0,25%. Y es que, aunque ambos indicadores se movían paralelamente hasta 2012 —el IRPH siempre por encima del euríbor—, lo cierto es que, a partir de aquel año, el **euríbor** empezó a caer con fuerza hasta situarse en los mínimos actuales, mientras que el IRPH frenó en seco su caída, perjudicando a miles de hipotecados. "Si el euríbor no hubiera caído tanto, el cliente no se habría dado cuenta de este abuso por parte de los bancos", explica a El Confidencial Pau A. Monserrat, perito economista de [FuturLegal.com](#) y experto de [iAhorro.com](#).

Desde FuturLegal calculan que este **perjuicio** se sitúa en torno a los 20.000 euros. Para llegar a esta cifra, este portal de abogados y economistas expertos en derecho bancario ha calculado las **amortizaciones** de deuda desde 2006 hasta la actualidad y ha elegido, para ambos indicadores, un diferencial del 0,25%. "Es un ejemplo con un diferencial típico. La **banca** suele añadir diferenciales entre el 0,25 y el 0,5, rara vez se conceden hipotecas solo a IRPH", explica Monserrat. "Y se ha elegido para la simulación un diferencial también del 0,25 para el euríbor, porque en los casos en que los jueces están condenando a la banca por haber comercializado el IRPH, utilizan el diferencial para calcular el perjuicio económico causado al cliente", aclara este experto.

Pagado de más:

	IRPH+0,25%	Euribor+0,25%	Diferencia
Total cuotas pagadas	134.811,27 €	120.527,00 €	14.284,27 €
Deuda pendiente	107.656,37 €	100.675,07 €	6.981,29 €
			<b>21.265,56 €</b>

Fuente: FuturFinances.

El fallo del Supremo, cuyos detalles se conocerán en los próximos días, zanja una nueva polémica sobre un producto cuya comercialización ha provocado la división entre los jueces. Para que nos hagamos una idea, en septiembre de 2013, por primera vez un juez reconocía que el **IRPH de las hipotecas** era una **cláusula abusiva**. "Establecer el IRPH como índice en sustitución del **euríbor** resulta más perjudicial para el prestatario, lo que da lugar a declarar dicho índice como abusivo".

Así lo recogía la sentencia del [Juzgado de Primera Instancia de Collado Villalba](#) (Madrid) que suspendía la ejecución hipotecaria de una **vivienda** por impago de una **hipoteca** “a la vista de las numerosas cláusulas abusivas” existentes en el contrato hipotecario. Dos años más tarde, en abril de 2015, el Juzgado Mercantil Número 7 de Barcelona declaraba nulo el índice IRPH Cajas de Ahorro que tenía un cliente en su **hipoteca** y [condenaba al BBVA](#) a anular dicho índice y devolver 6.659 euros a un cliente “en concepto de intereses y no amortización”. Pero también ha habido sentencias que han dado la razón a la banca.