

Un juzgado de Barcelona eleva la causa del millón de afectados del IRPH a Europa (Intereconomía, 20-02-2018)



Los intereses de

las hipotecas, un problema en manos de Bruselas.

• 20 FEBRERO, 2018 - 13:48

Nueva batalla judicial de los jueces contra la doctrina del Tribunal Supremo sobre el IRPH, un tipo de interés de referencia en hipotecas y que no ha supuesto beneficio para los consumidores pese a la caída de los tipos de interés a mínimos históricos. Es la quinta vez que llega este asunto al TJUE.

El juzgado de Instrucción nº 38 de Barcelona se ha convertido en la quinta instancia judicial que ha elevado la primera cuestión prejudicial al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) por la comercialización del Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (IRPH), en la que cuestiona que el **Tribunal Supremo se ajuste a la doctrina europea**.

En noviembre de 2017, el alto tribunal español fallaba a favor de los bancos tras estimar que la mera referencia de una hipoteca a este índice oficial no implicaba un abuso respecto al consumidor, un fallo que contó con el voto particular de dos magistrados, **Francisco Javier Orduña y Francisco Javier Arroyo**, que consideraron “no ajustado a derecho”. Esto abría la puerta para que los usuarios con hipotecas referenciadas a este índice pudieran elevar su caso a los tribunales europeos, y ha permitido al titular del juzgado de instrucción nº 38 de Barcelona dirigirse al TJUE en un auto fechado el pasado 16 de febrero, para solicitar a la corte europea

que se pronuncie y aclare si la doctrina del Supremo se ajusta a la europea en materia de transparencia.

Tal y como señala la presidenta de la asociación de consumidores Asufin, **Patricia Suárez**, juzgados de Gerona, Alicante, Lanzarote o Álava “se han rebelado” contra la sentencia del Supremo, y han anulado el IRPH dando así la razón a los clientes. **En la causa hay un millón de afectados.**

Esta cláusula es “abusiva y muchas familias han visto cómo se les ha cambiado este índice por un tipo fijo sin posible negociación”, señala Patricia Suárez, que cree que si el TJUE ya falló a favor de los consumidores en la cláusula suelo, intereses de demora, hipoteca Multidivisa o en las ejecuciones hipotecarias, “hay muchas posibilidades de que lo haga también con el IRPH”.

El Tribunal Supremo **avaló el uso del índice hipotecario IRPH**, considerado abusivo por numerosos abogados y consumidores. Desde entonces, hasta cuatro instancias judiciales se han negado a aplicar el criterio del Alto Tribunal, estimando íntegramente las demandas de afectados y condenando a la banca.

El IRPH no ha beneficiado a los hipotecados pese a los mínimos históricos en los tipos de interés

Para el Supremo, el IRPH es un índice similar al Euríbor, el más utilizado para el cálculo de los intereses de las hipotecas. No obstante, el IRPH es un índice más elevado que el euríbor, que se sitúa en mínimos históricos, y por tanto más favorable para el prestatario y en contra de quien lo soporta. La banca tuvo así su balón de oxígeno, aunque a tenor de estas tres estancias judiciales, pudiera ser que se encuentre con el suministro de aire cerrado.

Históricamente, el IRPH es uno de los más caros para el consumidor a la hora de referenciar la hipoteca. El Euríbor se encuentra en mínimos históricos y con los tipos de interés en el 0% no ha sido capaz de igualarse. De hecho, con el Euríbor en negativo, el IRPH estaba casi en un 2%, como si éste nivel fuera el límite mínimo.

Hasta al menos cuatro instancias judiciales han declinado continuar con el criterio del Supremo, argumentando que el IRPH es abusivo. De hecho, se especula que el asunto se llevará de nuevo

a Europa, como ha ocurrido con parte de la ley hipotecaria española, y que abriría la puerta a un nuevo revés para el Alto Tribunal. De hecho, el Supremo ya recibió la reprimenda por la retroactividad de las cláusulas abusivas, y tuvo que modificar el criterio. No se descarta ahora que ocurra lo mismo con el IRPH.

Los cuatro casos que han llevado el IRPH al TJUE tras la sentencia del Supremo

La cuestión planteada por el 38 de Barcelona se suma a la sentencia del juzgado de primera instancia de **Alicante** contra el IRPH. Según este fallo al que ha tenido acceso Intereconomía.com, la juez ha estimado “íntegramente” la demanda y declara nulas “como abusivas” y nulas de todo derecho la cláusula de un contrato firmado en 2005 que se refiere al tipo IRPH Entidades -“al tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de entidades de crédito- y también el IRPH Bancos -“el tipo de interés sustitutivo entrará en vigor cuando por cualquier razón dejara de publicarse el tipo de referencia y se tomará a sus mismos efectos el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por los bancos-. Asimismo, este juzgado declara también nula la cláusula por la que se establece “un límite en las revisiones del tipo de interés nominal anual de un mínimo aplicable del 4% y un 8,625%”.

El pasado 17 de enero, un juzgado de **Granollers** también anuló “por abusiva” otra cláusula del BBVA por el IRPH. El contrato fue formalizado el 9 de diciembre de 1998 y establecía una referencia al IRPH Bancos y como sustitutivo el IRPH Entidades. El juez condenó a la entidad presidida por Francisco González a eliminar dicha condición general de la contratación, a la devolución de los intereses cobrados de más y los devengados desde el inicio del contrato. También se les condenó a pagar los intereses de demora legalmente establecidos.

Hasta ahora, el Juzgado de **Primera Instancia de Amurrio** (Álava) fue el primero en declarar nula por abusiva la cláusula que referencia la hipoteca al IRPH. La sentencia fue contra Caja Rural de Navarra. El crédito fue formalizado en 2006 por un importe de 510.000 euros. El argumento de este juzgado fue una sentencia europea, para contravenir el criterio del Supremo. De hecho, el TJUE señaló que las cláusulas abusivas deben interpretarse de forma restrictiva

para garantizar los derechos de los consumidores. La juez en este caso puso como ejemplo las hipotecas multidivisa, declaradas nulas por el TJUE. De momento, la entidad financiera deberá devolver las cantidades cobradas por intereses de demora, comisiones por impago y gastos con los intereses legales. La jueza de Amurrio concluye que los demandantes “no tuvieron posibilidad real de comprender el alcance de las disposiciones relativas al tipo de interés”. Recuerda en su resolución que el Tribunal Superior de Justicia de la UE en sendas resoluciones señaló que una vez declarada abusiva una cláusula de un contrato firmado entre un profesional y un consumidor “lo que procede es dejarla sin efecto frente al consumidor”.

Otro Juzgado de Primera Instancia, esta vez el de **Sagunto** (Valencia) ha anulado la cláusula que obligaba a referenciar el IRPH de cajas concedida por Banco Sabadell en 2005. La entidad financiera presidida por Josep Oliú tendrá que abonar los intereses cobrados de más y sustituir el índice por euríbor más 0%. Durante el juicio, el comercial de Banco Sabadell fue incapaz de explicar cómo se calcula este índice y mandó al cliente a informarse a través de la prensa. El juez le afeó señalando que “la información que aporta una entidad bancaria no puede circunscribirse a una remisión a recortes de prensa o a que el cliente se autoinforme a sí mismo comprando el periódico”. El juez vio que se vulneraban los principios de “concreción, claridad y sencillez en la redacción” de las cláusulas. Tampoco el banco aportó prueba alguna de que hubiera habido una negociación.

Un millón y medio de hipotecas referenciadas al IRPH

Según datos de la propia Asofin, entre un **millón y un millón y medio de hipotecas en España** están ligadas al IRPH. La banca aseguraba a sus clientes que no se verían perjudicados por los vaivenes del mercado, pero ocultaba precisamente que no se verían beneficiados en caso de una bajada drástica en los tipos de interés, ya que el índice se mantuvo muy por encima del Euríbor cuando cotizaba en negativo.

Óscar Serrano, del Colectivo Ronda, aseguró que “los juzgados han probado reiteradamente el carácter netamente abusivo del índice IRPH y la opacidad con la que entidades como BBVA han realizado su comercialización entre unos clientes que no tenían forma de saber que el IRPH iba a perjudicar de forma muy grave sus propios intereses”. No obstante, el Supremo da por

ahora la razón a la banca. Aunque se espera que el asunto vuelva de nuevo al TJUE a través de algunas de las instancias judiciales. ¿Será de nuevo este alto tribunal el que dé un nuevo varapalo al Supremo?