

La banca ofrece soluciones a los afectados por el IRPH a la espera de la UE (Expansión, 1-06-2019)

- 1 jun. 2019- 11:54



EXPANSION

La previsible demora de la sentencia europea sobre las hipotecas ligadas al IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) ha hecho proliferar las soluciones extrajudiciales ofrecidas por la banca, que este verano se juega el desembolso de hasta 44.000 millones por esta cláusula.

Inicialmente previstas para el próximo 24 de junio, el abogado general de la Unión Europea ha pospuesto sus conclusiones hasta el 10 de septiembre, tres meses de margen en los que las entidades ofrecerán a sus clientes acuerdos que les permitan recuperar parte de su dinero a cambio de no reclamar en el futuro.

Según expertos consultados por Efe, antes de dar por válida cualquier posible propuesta, el hipotecado ha de saber, en primer lugar, sobre qué debe pronunciarse Luxemburgo.

En concreto, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) tendrá que aclarar si el IRPH es nulo o ilegal, si tiene que estar sometido a los mismos controles de transparencia de otros productos y si, de ser contrario a los bancos, cabría la posibilidad de conceder la retroactividad.

En dicho contexto habría que ver, además, qué otro índice sería el escogido para referenciar las hipotecas de los perjudicados, cuyo perjuicio estaría en torno a los 20.000 euros por cada 200.000 euros de hipoteca, según la asociación de consumidores Asufín.

Consciente de este esquema, corresponde al cliente valorar el coste-oportunidad de cada una de las propuestas que le presente su entidad.

En el hipotético caso de que el TJUE declare nulo el índice, el banco estaría obligado a devolver al cliente todos los intereses pagados a lo largo de la vida de la hipoteca.

A partir de ese momento, no se aplicaría ningún otro interés a excepción de que esté reflejado en las escrituras, que sólo podría ser el diferencial o un interés sustitutivo.

La plataforma Reclama por mí explica que "existe un escenario teórico que ha calado entre algunos sectores donde el IRPH podría verse moderado y que, en lugar de considerarse nulo, se sustituye, por ejemplo, por el euribor".

Así pues, si un afectado firmara un acuerdo en el que el banco le ofrece desde ese momento un 1,5 % de interés a tipo fijo a cambio de no reclamar -la oferta más frecuente-, "dejaría de poder reclamar todas las cantidades abonadas de más", y perdería la oportunidad de pagar únicamente el diferencial para el resto de la hipoteca futura.

Pese a que la trayectoria reciente en Europa de los conflictos hipotecarios es favorable al consumidor, los abogados recomiendan a los perjudicados plantearse qué sucedería si el tribunal avalara el IRPH.

Entre las soluciones que se plantean está el cambiar la hipoteca a otro banco; de ser así, éste podría proponer una novación con mejores condiciones a fin de evitar la salida de clientes.

No obstante, apuntan que, estando tan cerca la sentencia, la mayoría de los afectados optan por seguir en su entidad ya que, de obtener un fallo favorable, "si firmas con otra, los intereses que aún faltan por pagar de la nueva hipoteca sí que los tendrían que abonar".

Aunque la decisión se conocerá, posiblemente, en la recta final del año, bancos e hipotecados siguen con atención las novedades desde el pasado febrero, cuando el TJUE celebró la vista preliminar por la triple cuestión prejudicial planteada por un magistrado español sobre la validez del índice.

A tenor de los datos que maneja Goldman Sachs, la nulidad del IRPH podría acarrear al sector un coste de entre 7.000 y 44.000 millones.

En términos absolutos, CaixaBank sería la más expuesta, lo que le costaría entre 1.775 y 11.250 millones.

Por su parte, Santander y BBVA tendrían que devolver ambos entre 1.014 y 6.428 millones; Bankia, entre 406 y 2.571 millones; Sabadell, entre 355 y 2.250 millones, y Unicaja Banco, entre 51 y 321 millones, siguiendo las estimaciones del banco de inversión.

A diferencia de otros productos como las hipotecas multidivisas, la venta de estas hipotecas no dependió tanto del perfil como de la comunidad autónoma, siendo Andalucía, País Vasco y Cataluña aquellas con una densidad mayor de estos préstamos, suscritos con entidades que fomentaron el IRPH al ser mucho más controlable que el euríbor.

La publicación de las conclusiones del abogado general suponen el primer punto de inflexión para los magistrados comunitarios, que tardarían entre dos o tres meses más en emitir su decisión, de la que depende la consolidación de la doctrina sobre el índice en España.