

elEconomista.es

elEconomista.es

close

Empresas y finanzas

Hipotecas IRPH: los clientes buscan una guerra judicial



Dreamstime.

1. Eva Díaz

8:18 - 20/01/2020

"Recibimos muchas personas que quieren denunciar, pero todos estamos a la expectación de que el Tribunal Superior de Justicia Europea (TJUE) dicte sentencia", aseguran fuentes de Arriaga Asociados a este diario. El fallo de Europa sobre las **hipotecas IRPH** que se esperaba para enero se retrasa hasta mediados de año, según los expertos, y mantiene en vilo a las familias que referenciaron su préstamo inmobiliario bajo este índice.

Los afectados buscan batallar en los tribunales, en el caso de que el TJUE falle en contra de las entidades, para recuperar lo pagado de más por su préstamo. Una cuantía que, según la Asociación de Usuarios Financieros (Asufin), podría suponer pagar una diferencia de 165,1 euros más al mes en la cuota de la hipoteca frente a los que tienen el préstamo referenciado al euribor, el índice más común. Esta cifra supondría un encarecimiento del préstamo de 2.000 euros al año. La vida hipoteca está en torno a los 23 años, no obstante, la diferencia

con los préstamos con euribor es más notable en la última, cuando comenzó a caer hasta entrar en terreno negativo.

La percepción en los bufetes de abogados especializados en estas reclamaciones y en las asociaciones de consumidores es la misma. El número de consultas de los clientes ha aumentado en los últimos meses, pero la mayoría prefieren esperar a conocer el fallo de Europa para tomar medidas.



¿Tiene una hipoteca con IRPH? Los despachos aconsejan esperar y no pactar con los bancos

El tribunal de Luxemburgo tendrá que dictar sentencia sobre la validez de este índice (por otro lado oficial y respaldado por el Banco de España) y sobre si ha existido abusividad por parte de la banca por comercializar las hipotecas bajo esta referencia en vez de al euribor.

La presidenta de Asofin, Patricia Suárez, señala a *elEconomista* que quedan aún meses por delante para conocer el fallo europeo. Suárez explica que ya será difícil que salga en enero puesto que lo primero que debe suceder es que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) anuncie la fecha de publicación de la sentencia, algo que aún no ha hecho. A partir de ahí, el tiempo habitual para que se conozca el fallo oscila entre dos o tres meses. Suárez reconoce que se esperaba que los tenedores de estas hipotecas se animaran a demandar tras conocerse en septiembre las conclusiones al respecto del abogado general del TJUE, Maciej Szpunar, sin embargo, "la mayoría han decidido esperar a la sentencia".

Asimismo, la abogada especializada en banca, Almudena Velázquez, de Reclamador.com, apunta que como las conclusiones del abogado fueron ambivalentes, los clientes prefieren esperar. "Algunos afectados, para adelantar tiempo, han presentado ya la reclamación previa en su banco porque tienen dos meses para contestar", explica.

El abogado general del TJUE, Maciej Szpunar, dio una de cal y otra de arena al sector financiero en su informe. El caso analiza concretamente una hipoteca IRPH otorgada por Bankia. Szpunar determinó que el préstamo se comercializó con transparencia y el cliente estaba en condiciones de valorar las consecuencias que se derivaban del crédito ya que conocía el importe de los reembolsos a pagar. "La entidad bancaria cumplió la exigencia de transparencia", determinó. Tras esta postura, el sector financiero entendió que el caso de Bankia se podía extrapolar al resto de hipotecas constituidas con IRPH y, por tanto, ni existe abusividad ni el índice es nulo.

Una de cal y otra de arena

Sin embargo, Szpunar, también abrió la caja de los truenos al apuntar que deben ser los tribunales españoles quienes se postulen sobre si hubo transparencia o no en la comercialización de estos préstamos y comprobar si los bancos dieron información suficiente a los clientes. Esto animaba a una avalancha de demandas en los tribunales

contra la banca. Otra más. El mayor *pero* es que las conclusiones del abogado del TJUE no son vinculantes y, por tanto, el tribunal europeo no tiene por qué basar en ellas su decisión final.

En la actualidad hay en torno a un millón de familias con este tipo de hipotecas, según un informe de la compañía financiera Société Générale de 2016 y los datos de Asumin. El golpe para la banca si tiene que devolver lo cobrado de más podría ascender hasta 44.000 millones de euros, según Goldman Sachs. No obstante, esta millonaria cuantía sólo se materializaría en el caso de que todos los tenedores de un préstamo IRPH reclamaran, independientemente de si su préstamo sigue vigente o ya ha sido amortizado.

Otras casas fueron mucho más prudentes a la hora de señalar el impacto de una sentencia contraria al sector por parte de Europa. El banco de inversión Morgan Stanley cifró el coste entre 3.000 y 7.000 millones, mientras que Barclays lo estimó en unos 3.600 millones.

Sin embargo, determinados banqueros españoles, algunos de forma pública y, otros en privado, dieron en su día veracidad al informe de Goldman Sachs al considerar que la estimación del golpe de 44.000 millones de euros está bien hecha. Una cifra nada desdeñable teniendo en cuenta que el consenso de analistas estima que la banca cotizada española, que presentará los resultados de 2019 entre esta semana y la próxima, ganó el año pasado en torno a 15.000 millones.

- La banca, obligada a ofertar el precio de las hipotecas sin bonificaciones

SERVICIOS PARA INVERSORES

elEconomista.es

-- Seleccione provincia -- ▾

servicios para inversores, eafi ... Buscar

© Copyright Editorial Ecoprensa, S.A.

[Política de Privacidad](#) • [Aviso Legal](#) • [Política de cookies](#) • [Cloud Hosting en Acens](#) • [Ajustes de cookies](#)
• [Archivo](#) • [Más leídas](#)