

ESTUDIO JURISPRUDENCIAL ASUFIN 2019

ESPECIAL IRPH | MARZO 2020



asufin
ASOCIACIÓN
DE USUARIOS
FINANCIEROS



www.asufin.com

INTRODUCCIÓN

IRPH: LA LARGA LUCHA DE LOS CONSUMIDORES EN TRIBUNALES

El pasado 3 de marzo, el **Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE)** cerró uno de los capítulos más importantes en la historia del índice IRPH al que se referencia un buen número de hipotecas en nuestro país; se calcula que el 10% del total frente al resto, que toma como referencia el Euribor. Dictó que los consumidores podían acudir a los tribunales para determinar la abusividad de esta cláusula, siguiendo así el camino de tantas otras: el suelo, los swaps, las multidivisas...

Pero para entender este punto y seguido en la evolución de esta mala praxis, definamos **qué es el IRPH y qué consecuencias ha tenido para los consumidores afectados**. Las entidades bancarias ofrecieron los índices IRPH-Cajas, IRPH-Bancos e IRPH-Conjunto de Entidades. El hecho de que fueran las cajas de ahorros las que más hipotecas comercializaron con este índice, explica que antes del noviembre de 2013 el 58,6% de las mismas se encontrara referenciado al IRPH-Cajas, frente al 40,7% al IRPH-Entidades.

El reclamo comercial era que este índice proporcionaría mayor estabilidad frente a las fluctuaciones que afectaban al Euribor. Sin

embargo, la curva histórica de la evolución del IRPH frente al Euribor demuestra que esto no sólo era una falacia, sino que, por su propia configuración, todas las alternativas del IRPH han estado siempre por encima del Euribor y encareciendo con ello sistemáticamente las hipotecas de los afectados.

PRÉSTAMOS MÁS CAROS.

¿Por qué? El IRPH es la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre. Es decir, para su cálculo, además del propio tipo de interés, toma como base los diferenciales de las operaciones, los gastos, las comisiones, los productos vinculados... el precio total de los préstamos o TAE (Tasa Anual Equivalente).

De tal modo, que al conceder una hipoteca en este índice también se añadía un diferencial propio, gastos adicionales, comisiones o productos vinculados; es decir una **duplicidad de costes en toda regla**.

INTRODUCCIÓN

UN 10% DE HIPOTECADOS SOMETIDOS A UN ÍNDICE MÁS CARO

El IRPH se comercializa con intensidad de **2004 a 2008**. En septiembre de ese último año, se alcanza un máximo en la curva de tipos; el IRPH se llega a situar en los 6,265 puntos y el Euribor en el 5,384%. A partir de ahí, ambos índices emprenden un descenso que salvo un ligero repunte en 2011 ya no ha tenido marcha atrás. El Euribor, hay que recordarlo, está hoy en tasas negativas del -0,2%, mientras que el IRPH-entidades está dos puntos por encima del Euribor, en el 1,8%. De hecho, el IRPH vivió los años de crisis financiera, de 2008 en adelante, siempre por encima del Euribor.

Especialmente revelador es el ascenso del **IRPH Cajas durante los meses previos a su desaparición en septiembre de 2013 hasta alcanzar el 3,94%**, un tipo fijo al que quedaron referenciadas muchas hipotecas porque en sus escrituras establecía como tipo de interés sustitutivo el resultante de la última revisión hipotecaria.

Se calcula que el 10% de las hipotecas firmadas entre 2004 y 2008 están referenciadas al IRPH: un total de 835.251.

IRPH ENTIDADES. EL SUPERVIVIENTE.

Tras años de polémica, las autoridades europeas impusieron al Estado español la sustitución de IRPH-Bancos y IRPH-Cajas que se materializó en noviembre de 2013, cuando entró en vigor la Orden del Ministerio de Economía de octubre de 2011 de mejora de la transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.

Se buscaba la adaptación de los índices a las desaparición de las cajas de ahorro, eliminando el IRPH Cajas y el IRPH Bancos, dejando la aplicación del IRPH Entidades para aquellas escrituras que no tuvieran ningún índice sustitutivo.

Esta medida, lejos de solucionar el problema, puso de evidencia la verdadera perversión de este índice. Sus afectados comprobaban cómo sus hipotecas estaban fuera de mercado, con cuotas muy por encima del Euribor. Los años sucesivos fueron de constantes litigios en los tribunales, en los que se anularon decenas de IRPH Cajas y también IRPH Entidades, dejando préstamos sin remunerar o con el Euribor como sustituto.

INTRODUCCIÓN

EL TJUE VUELVE A DAR LA RAZÓN A LOS CONSUMIDORES

EL TRIBUNAL SUPREMO CIERRA LA PUERTA A LOS AFECTADOS.

En efecto, en diciembre de 2017 el Tribunal Supremo dicta una sentencia a favor de Kutxabank que exponía que “la mera referenciación a un tipo oficial como es el IRPH no implica falta de transparencia ni abusividad”. El fallo sin embargo no fue unánime.

El magistrado **Francisco Javier Orduña** redactó un voto particular al que se sumó Francisco Javier Arroyo, porque consideraron que sí cabía alegar falta de control de la transparencia en las hipotecas indicadas al IRPH.

En febrero de ese mismo año, el TJUE admitía a trámite una cuestión prejudicial del juzgado de primera instancia nr. 38 de Barcelona, elevada por el juez **Francisco González de Audicana**, en un asunto defendido por los letrados **José Ma Erasquin y Maite Ortiz**.

Otros juzgados, como la Audiencia provincial de Almería (**asunto C-283-18**) y el juzgado de primera instancia nr. 6 de Reus (**asunto C-352-18**), siguieron el mismo camino, estando dichas cuestiones pendientes de sentencia.

EL TJUE DEVUELVE LA ESPERANZA A LOS CONSUMIDORES

Y llegamos a marzo de 2020. **Con su sentencia referida al asunto C-125/18**, el TJUE

dictó que los tribunales españoles están facultados para someter a control de transparencia la cláusula que determina el índice IRPH para comprobar si ésta fue explicada de manera clara y transparente como para que un consumidor medio pudiera comprender el coste económico que le iba a suponer. Además, impone a la entidad la obligación de informar del comprotamiento del índice en al menos 2 años antes de la firma de la hipoteca, un documento que ninguna entidad ha aportado como prueba en tribunales hasta hoy.

El TJUE abrió así las puertas a que el IRPH se pueda litigar, una posibilidad que el Tribunal Supremo había descartado en 2017.

LITIGIOSIDAD

ESTADÍSTICAS Y ANÁLISIS · I

INTERRUPCIÓN DE LA LITIGIOSIDAD

Como reflejo de la propia evolución del índice que hemos expuesto anteriormente, la batalla en tribunales por el resarcimiento económico a los afectados **se ve bruscamente interrumpida en 2017**, a consecuencia de la sentencia del Tribunal Supremo que cuestiona el examen de la cláusula. Las pocas sentencias que se reciben son contrarias al consumidor, mientras que el resto de tribunales suspende hasta conocerse la sentencia del TJUE. Así, y según los datos jurisprudenciales analizados, el número de sentencias ganadas se año, cerca del medio centenar experimenta un descenso a la mitad, al año siguiente **(página 6)**.

SENTENCIAS A FAVOR DEL CONSUMIDOR

Los fallos judiciales **venían siendo favorables en un 79,76% al consumidor**, tanto si la escritura contemplaba un IRPH-Cajas como un IRPH-Entidades o IRPH-Bancos. Así, el **IRPH-Cajas supone el 58,6%** de las escrituras reclamadas mientras que el **IRPH-Entidades corresponde al 40,7%**. Apenas un 0,7% estaba referenciado al IRPH-Bancos **(página 7)**.

EL PRÉSTAMO PUEDE QUEDARSE SIN INTERÉS

De manera sorprendentemente abrumadora, la jurisprudencia revela que los jueces optaron por **sustituirlo por un Euribor más diferencial, en un 68,38%**, mientras que un nada despreciable **37,04% lo deja sin interés**. Un residual 0,63% de los fallos judiciales desde 2013 hasta la actualidad, determina que la hipoteca debe referenciarse en IRPH-Entidades **(página 8)**.

Se trata de fallos que además imponen las costas a las entidades demandas en un 66,40% **(página 9)**.

COMERCIALIZACIÓN POR ENTIDADES

Por entidades, **Banco Santander y CaixaBank copan la mitad** del mercado de hipotecas en IRPH. Le siguen Kutxabank, con el 15,66% y BBVA, con el 12,05%. El resto de las entidades litigadas son Bankia, Grupo Caja Rural, Banco Sabadell, Unicaja y Caja Popular **(página 10)**.

CATALUÑA Y PAÍS VASCO, LAS MÁS AFECTADAS

Por comunidades autónomas, el 30% de la litigiosidad se concentra en Cataluña, seguida de País Vasco, con más del 21% de las sentencias falladas por IRPH, Andalucía cuenta con cerca de un 14% de las sentencias y Madrid con un 8% aproximadamente. (página 11)

Cruzando los datos del INE sobre las hipotecas firmadas en los años 2004-2014, obtenemos el mapa de la distribución del IRPH por Comunidades Autónomas (página 12) que se aproxima mucho al de la litigiosidad. Además, se obtiene el número aproximado de hipotecas referenciadas al IRPH (página 13) comercializadas en esos años.

LOS CONSUMIDORES GANAN

Los fallos a favor del consumidor suman el 79,76% de los fallos. Algunas comunidades autónomas alcanzan incluso más del 90% como Andalucía, Murcia, Valencia, Cataluña, Navarra y País Vasco. Las Islas Canarias alcanzan el 88,9 de éxito que se reduce al 72% en Castilla y León. Galicia, Cantabria y Madrid mantienen una horquilla más reducida, entre el 50 y el 70% (página 12).

ASUFIN EN TRIBUNALES

–Demandas colectivas.

ASUFIN apostó por las demandas colectivas en 2017 para expulsar esta cláusula abusiva del mercado. Así, representa a casi 1.500 familias contra Caixabank, BBVA, Banco Sabadel, Bankia y UCI.

Bilbao, Alicante, Valencia y Madrid suspendieron los procedimientos a la espera de la sentencia del TJUE, por lo que se reiniciarán en las próximas semanas.

–Demandas individuales.

Así mismo, ASUFIN defiende a más de 500 afectados de manera individual y en las próximas semanas presentará al menos 1.000 demandas más de afectados que estaban a la espera del fallo europeo.

ASUFIN cuenta con la única sentencia ganada en la Audiencia Provincial de Madrid contra Bankia que apeló el fallo al Tribunal Supremo y sigue pendiente de admisión a trámite.

SENTENCIAS IRPH

A FAVOR Y EN CONTRA DEL CONSUMIDOR

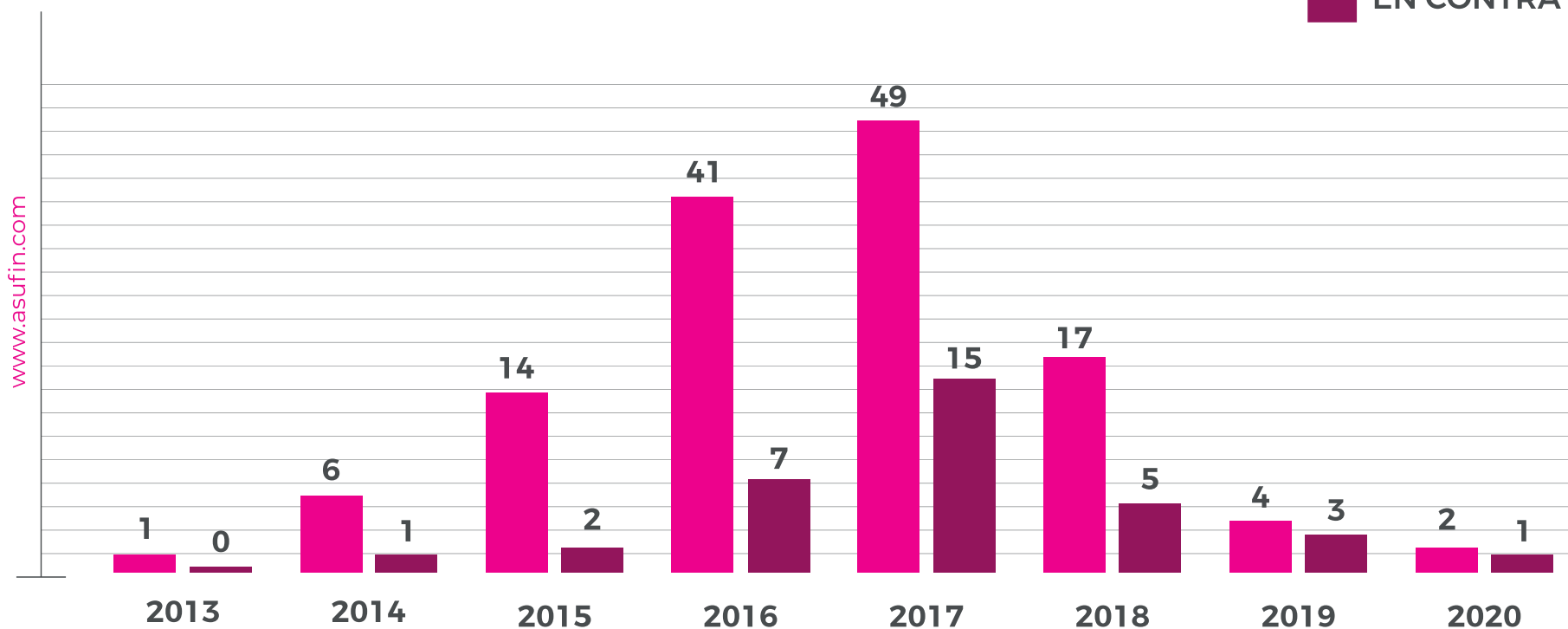
168 SENTENCIAS
ANALIZADAS

134

34

A FAVOR

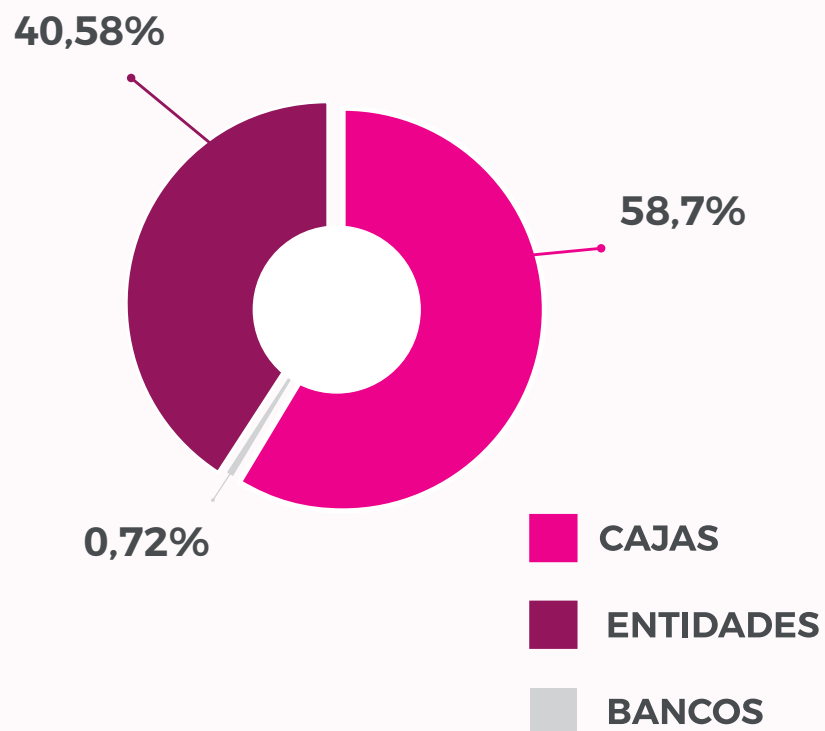
EN CONTRA



SENTENCIAS IRPH

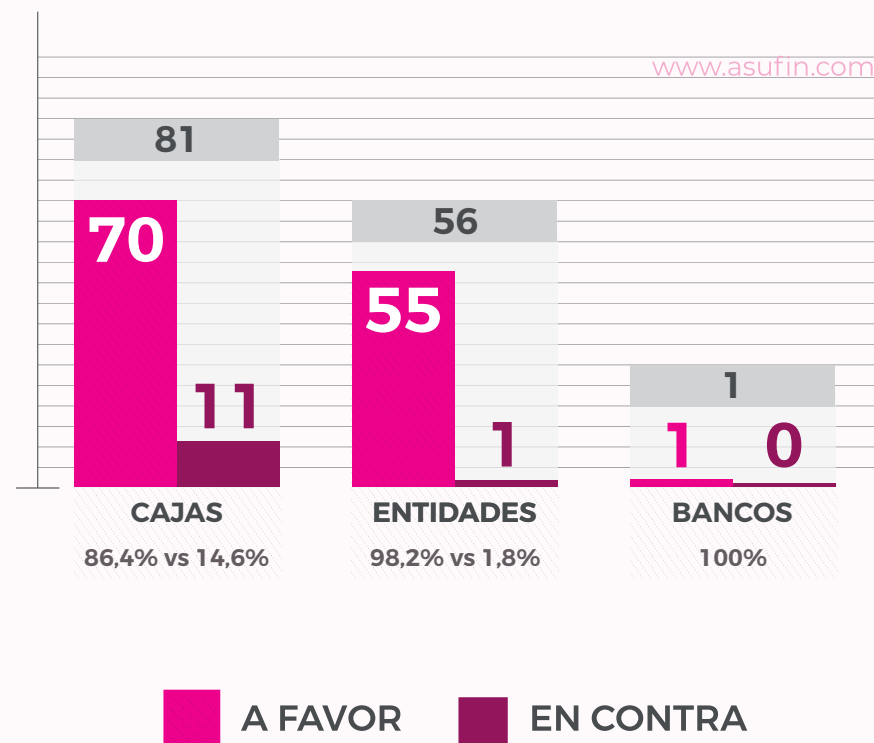
A FAVOR VS CONTRA TENIENDO EN CUENTA EL IRPH EN ESCRITURA

PROCEDIMIENTOS INICIADOS SEGÚN EL TIPO DE IRPH INICIAL EN LA ESCRITURA



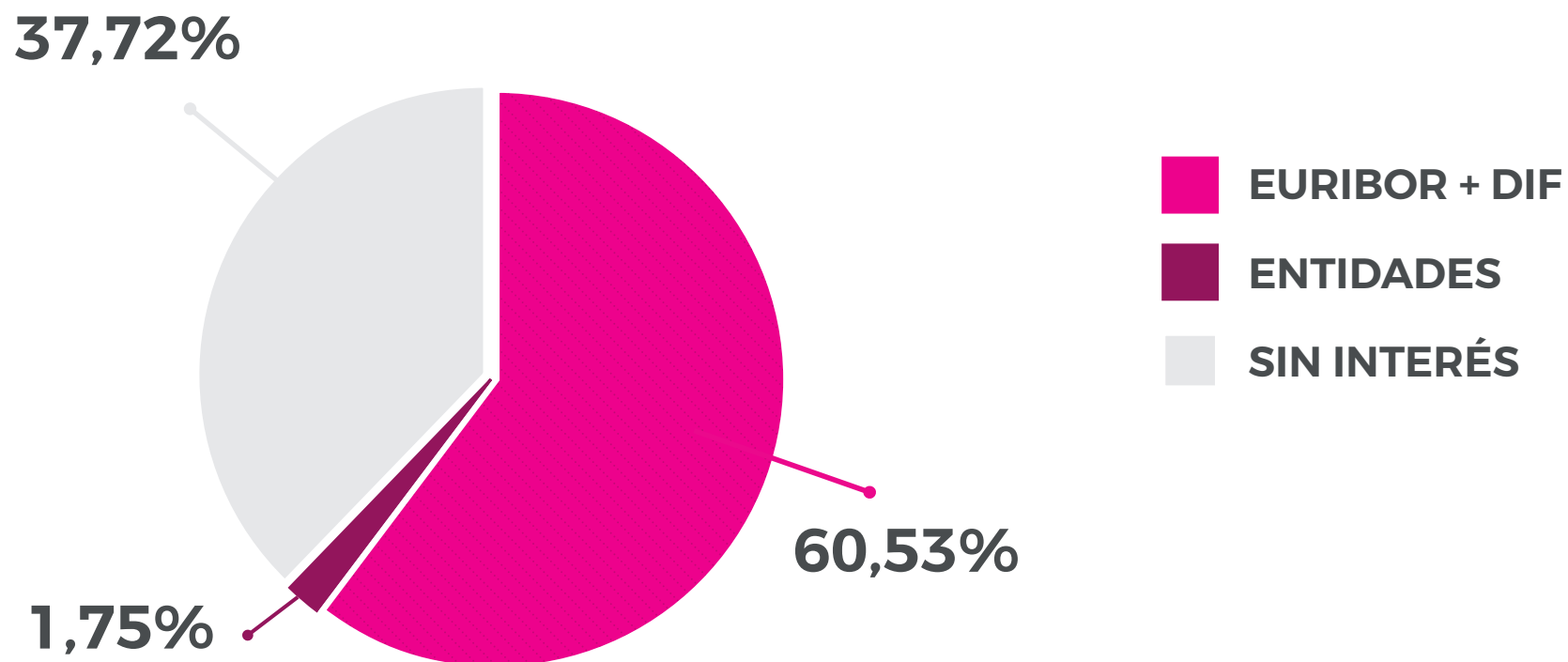
www.asufin.com

FALLO JUDICIAL SEGÚN EL TIPO DE IRPH INICIAL EN LA ESCRITURA



CONSECUENCIAS DE LA NULIDAD

DEL IRPH EN TRIBUNALES

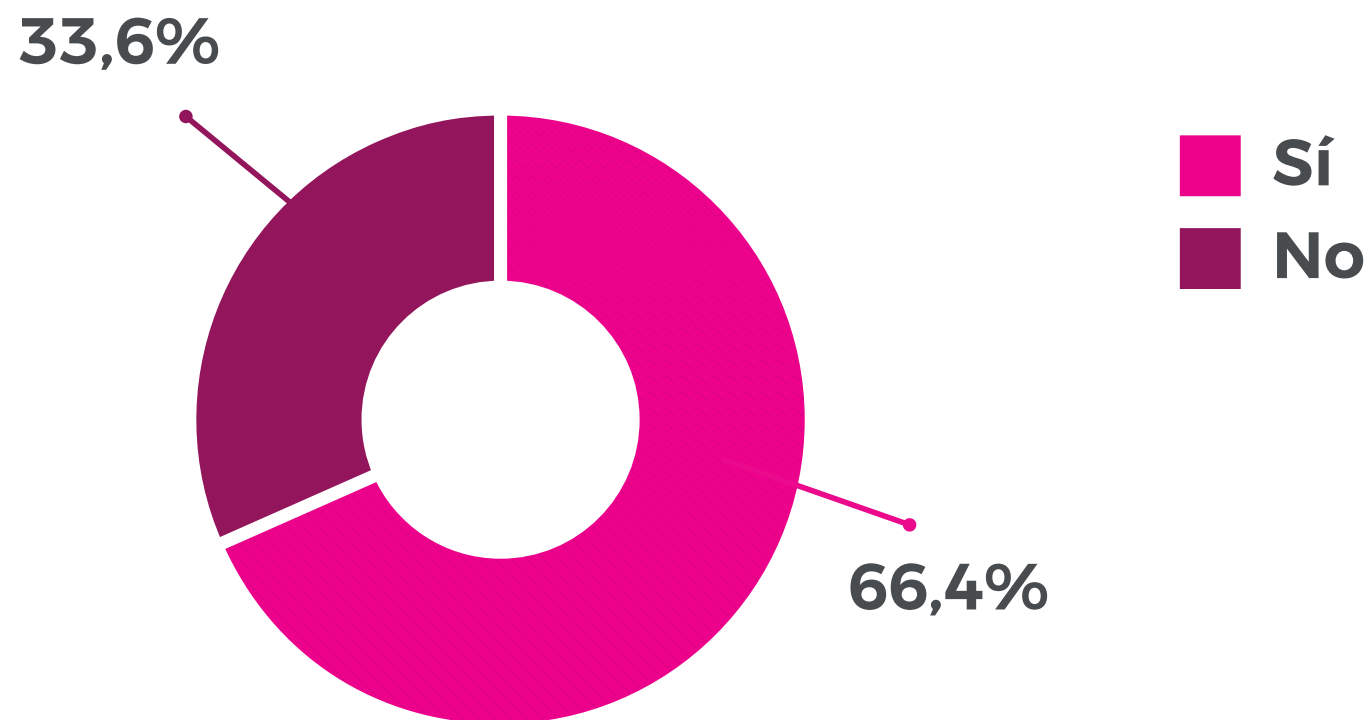


2013
2020

CONDENA EN COSTAS

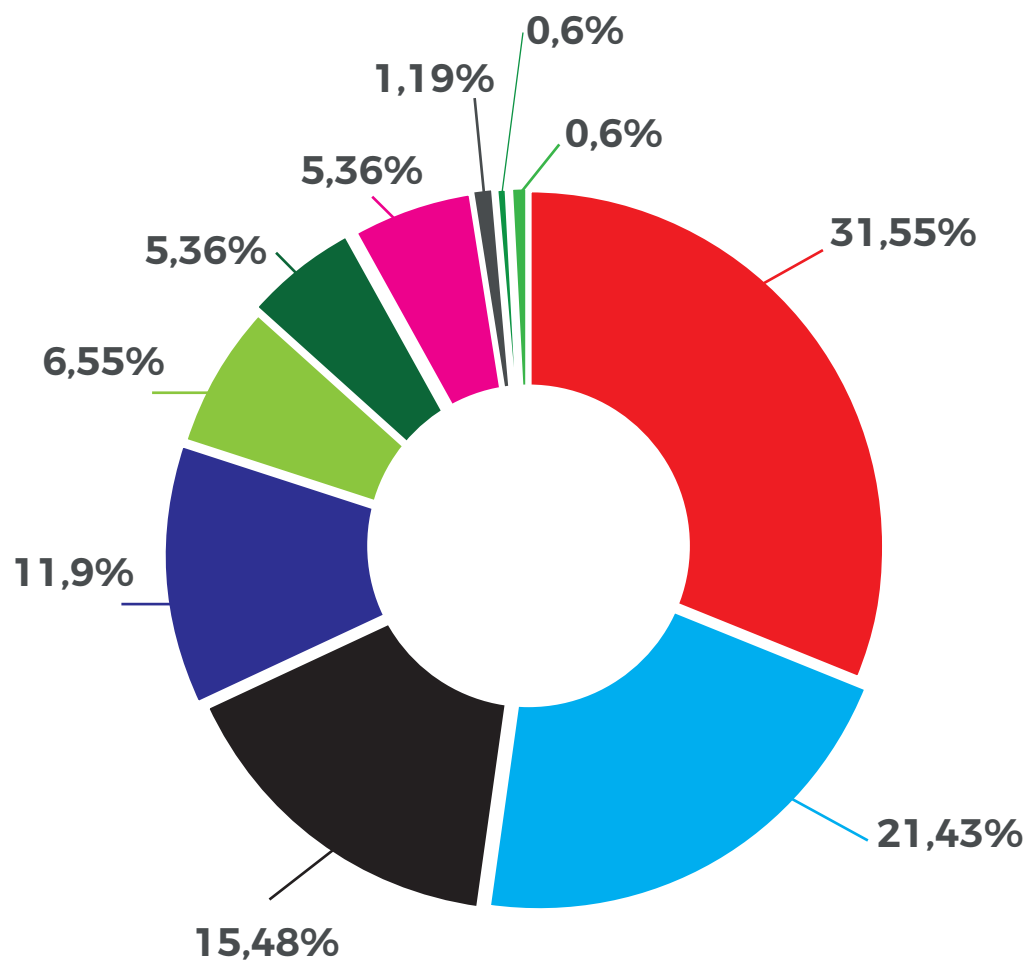
A LA ENTIDAD BANCARIA

9



COMERCIALIZACIÓN

POR ENTIDADES FINANCIERAS



■ B. Santander	31,55%
■ Caixabank	21,43%
■ Kutxabank	15,48%
■ BBVA	11,9%
■ Bankia	6,55%
■ Grupo C. Rural	5,36%
■ B. Sabadell	5,36%
■ Otros	1,19%
■ Unicaja	0,6%
■ C. Popular	0,6%

LITIGIOSIDAD

POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

Mapa de España: Población de 65 años y más por región (2019)

El mapa muestra la distribución geográfica de la población de 65 años y más en España. Las regiones están clasificadas en cuatro categorías de porcentaje:

- Más del 20 %:** País Vasco (21,43%), Cataluña (29,17%).
- De 4% a 20%:** Islas Canarias (5,36%), Andalucía (13,69%), Aragón (7,74%), Cataluña (29,17%), Madrid (6,55%), La Rioja (7,74%).
- De 1,5% a 4%:** Galicia (2,38%), Asturias (1,19%), Cantabria (0,6%), Navarra (1,19%), Aragón (6,55%), Castilla-La Mancha (1,19%), Castilla y León (1,19%), Madrid (1,19%), Islas Baleares (1,19%).
- Menos de 1,5%:** Cantabria (0,6%), Navarra (1,19%), Aragón (1,19%), Castilla-La Mancha (1,19%), Castilla y León (1,19%), Madrid (1,19%), Islas Baleares (1,19%).

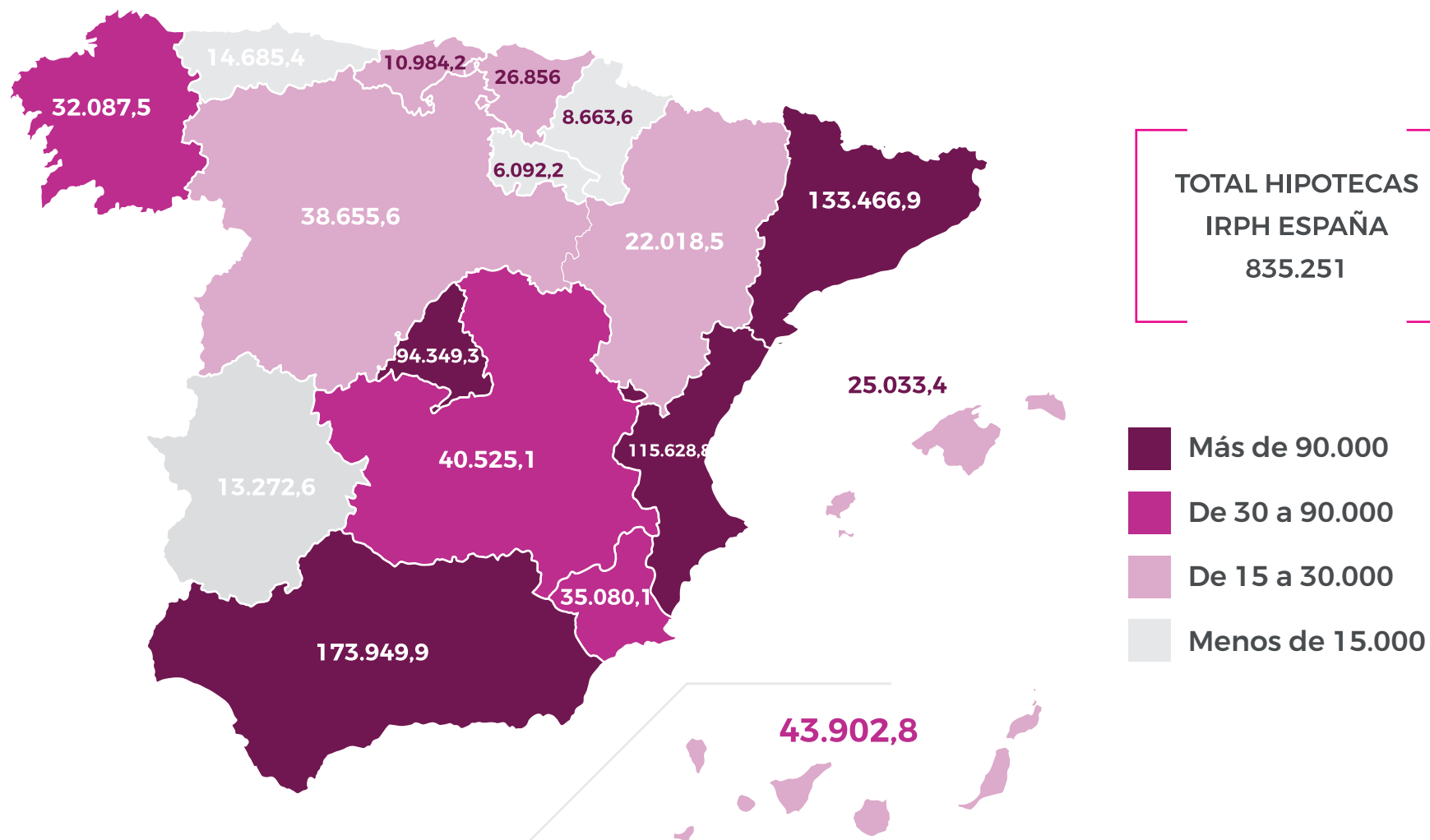
Los números en los círculos representan el número de municipios en cada categoría.

2013
2020

HIPOTECAS CON IRPH

EN ESPAÑA (POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS)

13

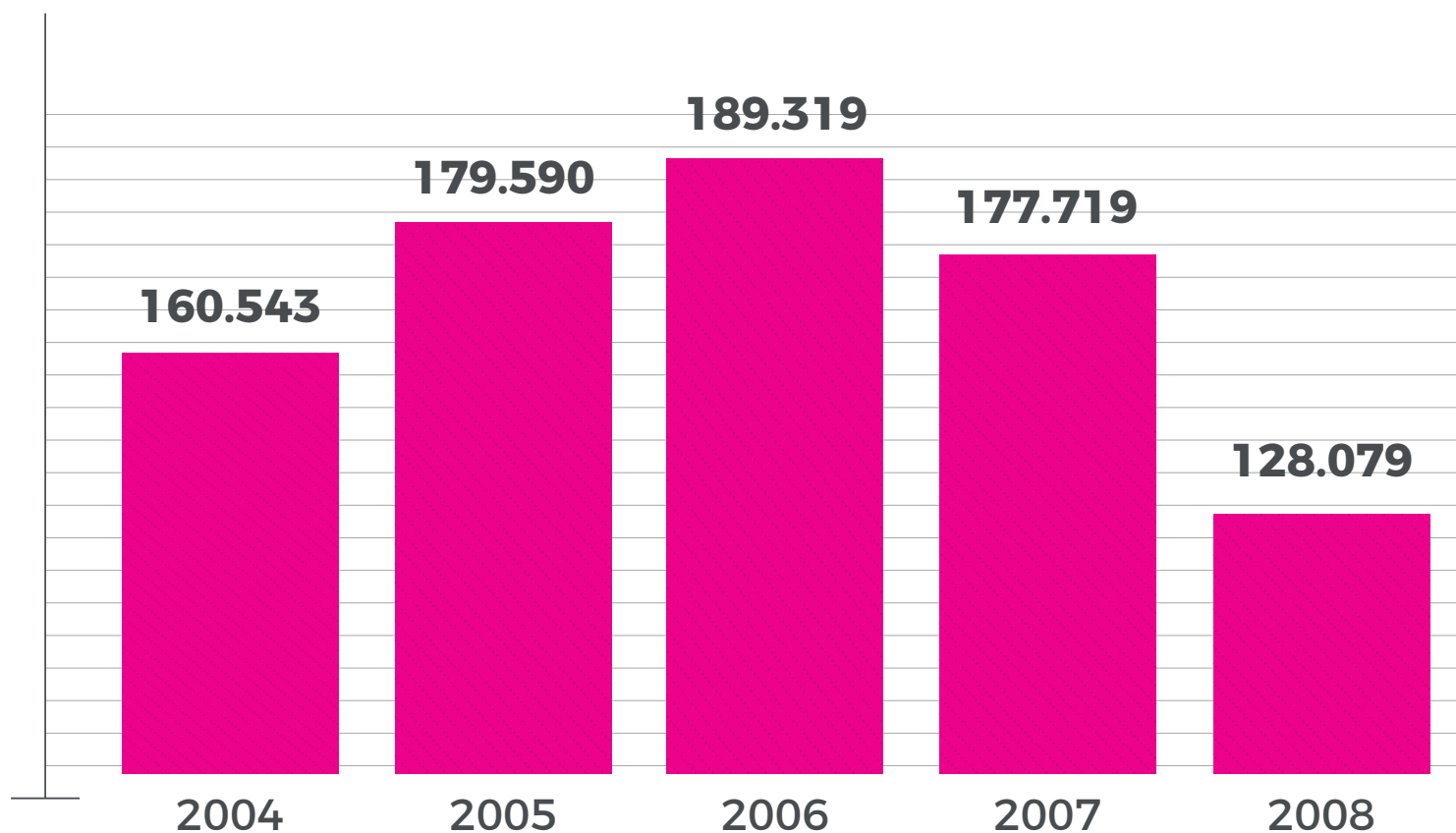


2004
2008

HIPOTECAS CON IRPH

COMERCIALIZACIÓN POR AÑOS DE MAYOR ACTIVIDAD

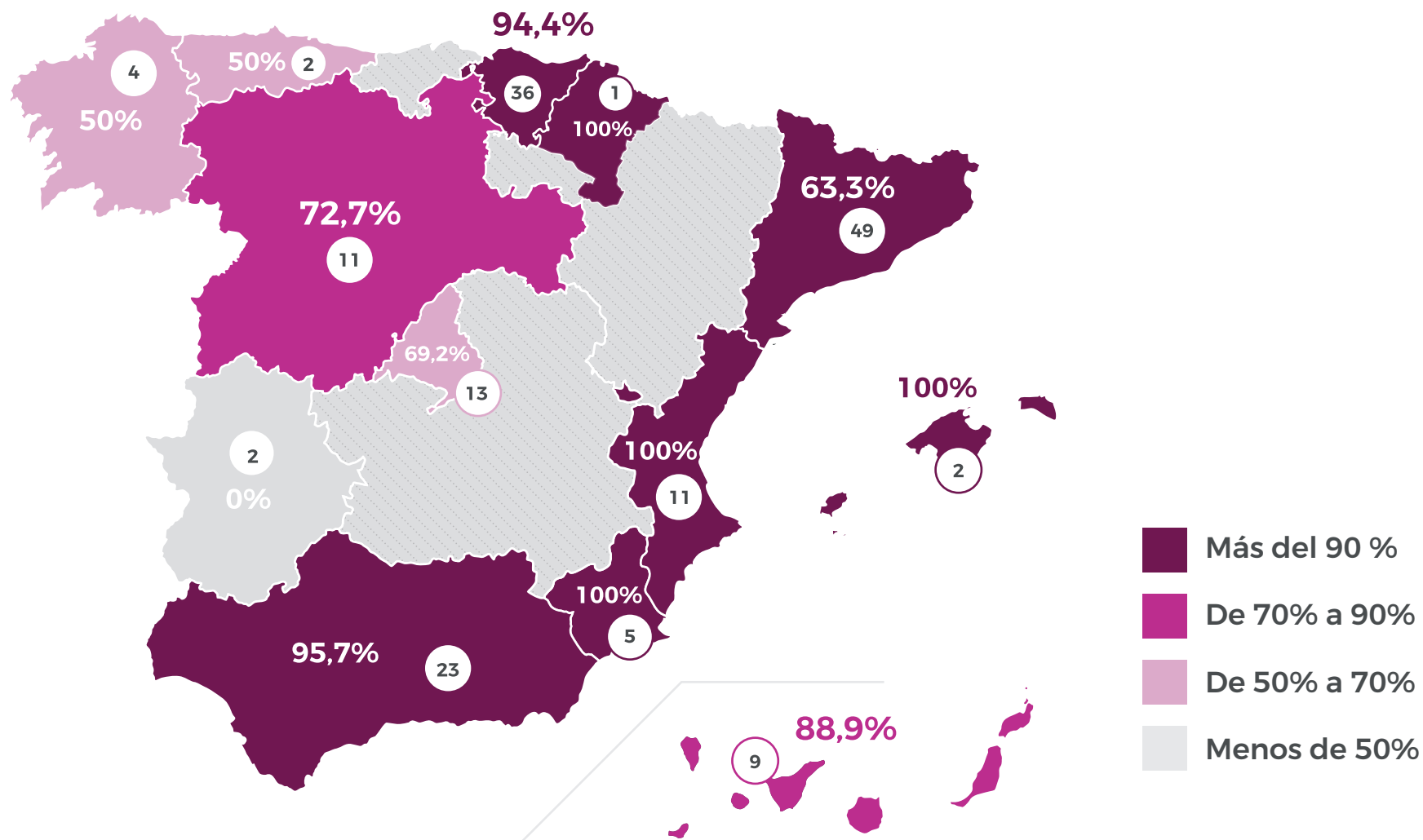
14



2013
2020

% FALLOS FAVORABLES AL CONSUMIDOR POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS

12



ESTUDIO JURISPRUDENCIAL

EVOLUCIÓN DE LA LITIGIOSIDAD BANCARIA EN IRPH (2013-2020)

Con este estudio, ASUFIN muestra la evolución que ha experimentado la litigiosidad del IRPH desde que los primeros pleitos empezaron a llegar a los juzgados, sobre el año 2013: qué decisiones empezaron a tomar los magistrados en sus sentencias y que marcaría el devenir de la jurisprudencia.

Rebatimos así dos de los argumentos clave de las entidades financieras: 1) un 58,7% de los prodecimientos se referían al IRPH Entidades y fue declarado nulo en el 98% de los casos y 2) casi el 38% de las sentencias dejaron el préstamo gratuito, un 60% lo sustituyeron por Euribor y apenas un 1,75% por el IRPH Entidades. Con la sentencia fallada el 3 de marzo por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, se abre una nueva etapa en la batalla legal por este índice que ha supuesto un sobrecoste importante en las hipotecas de miles de familias.



ESPECIAL IRPH | MARZO 2020

