

RECTO Vea la comisión de Sanidad y Consumo con la comparecencia de Salvador Illa



El banco que ve el dinero como lo ves tú

DESCÚBRELO

Las primeras sentencias por IRPH dan la razón al cliente y obligan a cambiar el dinero como hipoteca

De las 11 sentencias ya conocidas, 9 dan la razón al cliente e incorporan la exigencia de transparencia establecida por el TJUE.

7 mayo, 2020 - 11:42

EN: [BANCA](#) [EURÍBOR](#) [HIPOTECAS](#)

Clara Alba

Noticias relacionadas

El BdE obliga a la banca a rectificar 441 anuncios por publicidad engañosa

CaixaBank prevé litigiosidad significativa por las 'revolving' y hará un seguimiento

Un juez desestima el recurso de apelación contra BBVA y declara la validez del IRPH

Han pasado dos meses desde que la justicia europea dictaminase que el índice hipotecario **IRPH puede ser abusivo** y las primeras sentencias conocidas en España auguran una ola de litigios al dar la razón al cliente en la mayoría de los casos. En concreto, de los 11 fallos ya firmados por los magistrados, 9 se posicionan a favor del consumidor, obligando a las entidades a sustituir el IRPH por el euríbor, con otras **dos sentencias que dan la razón a los bancos**.

Fue el pasado 3 de marzo cuando el TJUE abrió las puertas a **litigar por el IRPH** tras una sentencia histórica con la que Europa corregía la doctrina del **Tribunal Supremo** desestimando también los argumentos de las entidades financieras, que alegaban que este índice hipotecario no podía en ningún caso considerarse abusivo puesto que está regulado por el Banco de España.

"Los juzgados se están posicionando en su mayoría del lado de los afectados y cada vez son más los que deciden reclamar el IRPH. Si bien es cierto que cada caso es independiente y tiene sus particularidades, ya son varias las sentencias que ordenan sustituir este índice por el euríbor más un diferencial y devolver al afectado todas las cantidades pagadas de más", indican desde la plataforma **Reclamo Por Mí**

0,4%.

Además, en varios fallos, **se eliminan de los contratos otros elementos abusivos** como la cláusula suelo, de hasta el 4% en algunos casos, gastos (notario, registro y gestoría), comisión de apertura y vencimiento anticipado.

Desde la asociación indican que lo novedoso de estas sentencias es que ya **dejan por escrito las consideraciones clave del TJUE**. En concreto, sentencian que "a pesar de que el IRPH es un índice de referencia oficial recogido en la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, la cláusula contractual que se refiere al mismo **ha de ser objeto de análisis** casuísticamente por el juez nacional **para examinar si supera el nivel de transparencia** formal y material exigido", como recuerda la magistrada de Vigo, Tania Rodríguez en una sentencia en la que se sustituye el IRPH por euríbor +0,25%.

Desde **Reclama Por Mí** insisten en que "estos casos reflejan una noticia esperanzadora para los miles de afectados por IRPH, pues los resultados en la vía judicial están siendo en su mayoría muy positivos si los comparamos con la situación previa a la sentencia del TJUE". Así, consideran que "nos encontramos en una buena situación para presentar una reclamación y conseguir que el banco reembolse las cantidades cobradas de más si un juez anula la cláusula IRPH de la hipoteca".

Transparencia

En muchas de estas sentencias ya se recuerda que en los años en los que estos contratos se referenciaron a IRPH, 2006 en el caso concreto del préstamo objeto de otra sentencia fallada en Burgos, más del 80% de las hipotecas tomaban como índice el euríbor, "con lo que el plus o exigencia de transparencia era mayor en estos casos".

La magistrada Begoña Mosacar explica en este caso que el "consumidor medio **tenía mejor acceso y estaba más familiarizado** con las variaciones del euríbor, accesibles desde el año 2000 por canales televisivos y prensa en general".

Así, considera que se tiene que facilitar que el comprador "esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del **modo de cálculo de dicho tipo de interés** y de valorar así, basándose en criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de tal cláusula sobre sus obligaciones financieras".

Algunas de las sentencias a favor de los clientes también cuestionan de forma directa el **cálculo del IRPH**, como hace la magistrada **María José Ruibal, en un tribunal de Cornellà de Llobregat**, al referirse a "la posibilidad que tenían las Cajas o entidades financieras de influir sobre dicho cálculo" y de si se informaba al cliente de todo esto. En concreto, el documento habla de la posibilidad de que "si una entidad por haber incrementado un mes los tipos de interés o comisiones, perdía cuota de mercado, no variaba su representatividad en el IRPH".

"Tampoco se considera acreditado –añade esta jueza- que la entidad informara al consumidor de que el dato que proporcionaba la entidad bancaria o caja de ahorros para obtener la media aritmética del IRPH lo era con el TAE con comisiones y gastos".

El IRPH es el segundo índice más utilizado en España tras el euríbor para calcular el tipo de interés de las hipotecas. Se determina teniendo en cuenta la **media de interés de los préstamos a más de 3 años** y se ha incluido en cerca del 10% de los préstamos concedidos en España. Está controlado por el **Banco de España** y cuenta con la ventaja de que es menos volátil que el euríbor. Sin embargo, sus hipotecas son más caras: según los expertos, representa para el consumidor un coste superior de entre 18.000 y 21.000 euros por hipoteca.



LO MÁS LEÍDO

1 El FMI cree que España tendrá que recortar para poder invertir en la...





3 Dancausa: "Si el horizonte con el que se trabaja es el del próximo sondeo..."



4 Telefónica cierra la fusión O2-Liberty: recibirá el 50% de la...



5 CORONAVIRUS: Pablo Iglesias impondrá a todas las residencias de ancianos...



CONCURSOS

¡Te regalamos un año de cine!

[PARTICIPA](#)



Así cierra el Ibx 35



Así abre Wall Street



Así abre Wall Street



Hacienda devuelve 3.000 millones de euros en el primer mes de la Renta, un 40% más



¿Cómo tributan los bitcoin o criptomonedas en la declaración de la renta?



El miedo a la crisis impulsa el enésimo récord histórico en depósitos bancarios



MyInvestor se alía con Idealista para impulsar la subrogación de hipotecas

[Publicidad](#)

[Branded](#)

[Eventos](#)

[Quiénes somos](#)

[Aviso legal](#)

[Política de Privacidad](#)

[Condiciones de Compra](#)

[Política de Cookies](#)

[Contactar](#)

Operar con instrumentos financieros o criptomonedas conlleva altos riesgos, incluyendo la pérdida de parte o la totalidad de la inversión, y puede ser una actividad no recomendada para todos los inversores. Los precios de las criptomonedas son extremadamente volátiles y pueden verse afectadas por factores externos como el financiero, el legal o el político. Operar con apalancamiento aumenta significativamente los riesgos de la inversión. Antes de realizar cualquier inversión en instrumentos financieros o criptomonedas debes estar informado de los riesgos asociados de operar en los mercados financieros, considerando tus objetivos de inversión, nivel de experiencia, riesgo y solicitar asesoramiento profesional en el caso de necesitarlo.

Recuerda que los datos publicados en Invertia no son necesariamente precisos ni emitidos en tiempo real. Los datos y precios contenidos en Invertia no se proveen necesariamente por ningún mercado o bolsa de valores, y pueden diferir del precio real de los mercados, por lo que no son apropiados para tomar decisión de inversión basados en ellos. Invertia no se responsabilizará en ningún caso de las pérdidas o daños provocadas por la actividad inversora que realices basándote en datos de este portal. Queda prohibido usar, guardar, reproducir, mostrar, modificar, transmitir o distribuir los datos mostrados en Invertia sin permiso explícito por parte de Invertia o del proveedor de datos. Todos los derechos de propiedad intelectual están reservados a los proveedores de datos contenidos en Invertia.