

IRPH: ¿QUÉ ES Y CÓMO RECLAMARLO?

¿Qué es el IRPH?

El Índice de referencia de préstamos hipotecarios (IRPH) es un índice variable que determina el importe que en cada momento vas a deber al banco por tu hipoteca.

Cuando elegimos una hipoteca con un tipo de interés variable (en vez de fijo) sabemos que éste fluctuará durante su vigencia. De esta manera, si el tipo de interés sube, se incrementará también las cuotas mensuales que debemos abonar de nuestra hipoteca; si el interés baja, éstas disminuirán.

Según distintas fuentes, el número de préstamos con el IRPH está entre 300.000 y 800.000, lo que supone más del 15% de las hipotecas suscritas en España. Esto equivale a más de un millón de personas en España afectadas por este índice.

La particularidad que presenta el IRPH es que resulta un índice determinado por los Bancos. Técnicamente, este índice se calcula como la media aritmética simple de los precios ponderados por el saldo de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas durante el mes al que se refieren los índices.

¿Cómo lo localizo en mi hipoteca?

Para saber si nuestra hipoteca tiene IRPH debemos acudir a la cláusula **“Tercera bis.- Tipo de interés variable”**.

Una vez la localicemos, debemos examinar si aparecen las expresiones “IRPH”, “Índice de referencia de préstamos hipotecarios” o, lo que es igual, “Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro”. Si advertimos cualquiera de estos términos, nuestra hipoteca tiene IRPH.

No obstante, resulta posible que nuestro Banco haya incluido este índice mediante otras fórmulas menos frecuentes, por lo que siempre resulta recomendable que un especialista en Derecho bancario revise nuestra hipoteca.

2. Identificación del tipo de interés de referencia.-

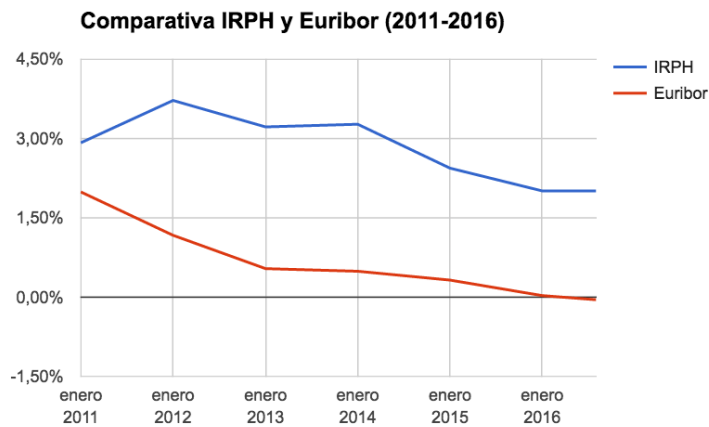
a) Definición del tipo de interés de referencia.---

- El tipo de interés de referencia será el “Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las Cajas de Ahorro”, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado como referencia oficial. Dicha referencia aparece definida en el Anexo VIII, apartado 2, de la Circular del Banco de España

¿Por qué está siendo considerado NULO?

El 3 de marzo de 2020 el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) dictó sentencia por la que los jueces españoles podrán anular una hipoteca ligada al IRPH si consideran que es abusiva. Esto ha motivado una avalancha de demandas de clientes afectados por el IRPH que quieren reclamar lo indebidamente abonado. A título orientativo, una hipoteca de 120.000 euros le daría derecho al cliente a reclamar una devolución de entre 15.000 y 20.000 euros.

El problema que plantea este índice es que es muy superior al ordinariamente empleado para las hipotecas: el EURIBOR. Mientras el EURIBOR ha experimentado una caída histórica el IRPH se ha mantenido en niveles muy altos. Esto ha conllevado que las personas afectadas por IRPH tengan que pagar más del triple de lo que pagaría una persona con una hipoteca referenciada al EURIBOR.



Fuente: rankia

Los Bancos han aprovechado la coyuntura para imponer este índice en las hipotecas, sin que los hipotecados fueran conscientes del perjuicio que les suponía. Es precisamente esa falta de información al cliente la que ha conllevado a que sean declarados nulos.

¿Qué debo hacer para reclamar el IRPH?

Lo primero que debes hacer es dirigir una reclamación formal a tu banco. Esta reclamación puedes hacerla online al correo electrónico de la entidad financiera con la que tengas suscrita tu hipoteca.

Si no te contestan en el plazo de 2 meses o la respuesta no resulta satisfactoria, el siguiente paso es presentar una demanda ante los Tribunales solicitando la nulidad de la cláusula del IRPH y solicitando la devolución de lo indebidamente cobrado.

Para iniciar la reclamación judicial, es recomendable ponerse en manos de abogados especializados en Derecho bancarios, quienes te asesorarán y velarán por tus derechos.