

Recuperem el què és teu!

Demanda IRPH

Advocats especialitzats en Dret
Bancari i Financer

www.demandairph.cat

Despatx d'advocats especialitzat en Dret Bancari i Financer

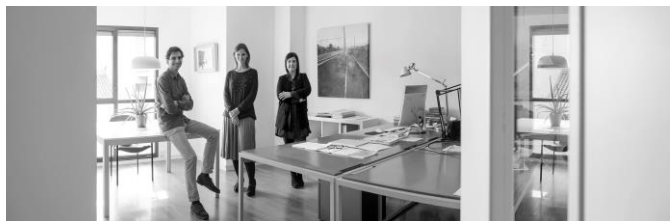
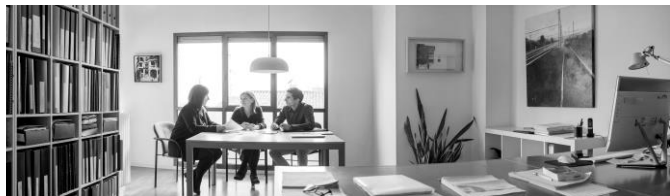
Autora: Anna Valls Nart

LinkedIn: www.linkedin.com/in/anna-valls

Advocada Col·legiada ICAB

L'ÍNDEX IRPH

L'ÍNDEX IRPH DE LES HIPOTEQUES I LA SEVA PROBLEMÀTICA. QUÈ ÉS L'IRPH?



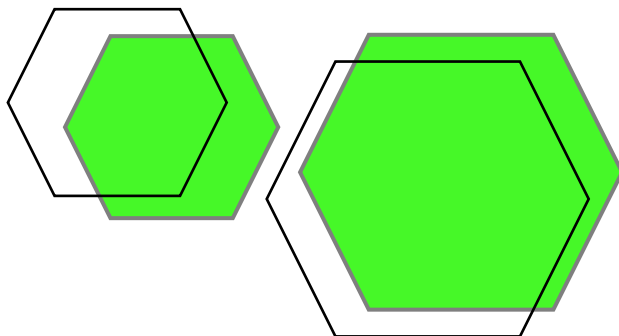
Es tracta d'un dels índexs als quals es referencien els préstecs que es concedeixen per a la compra d'habitatge. És un índex oficial que elabora mensualment el Banc d'Espanya, que resulta d'aplicació a partir de la seva publicació en el Butlletí Oficial de l'Estat (BOE), igual que altres índexs com l'EURIBOR. Originàriament hi havia 3 tipus: IRPH CAJAS, IRPH BANCOS, Y ENTIDADES, si bé l'únic vigent és l'IRPH ENTIDADES.

Al 2013 l'Estat va fer desaparèixer dos tipus de IRPH (CAJAS Y BANCOS), fet que va provocar que alguns clients quedessin amb un TIPUS FIX a les seves Hipoteques, al preveure's així a les seves escriptures hipotecàries, en cas de desaparició de l'índex fixat inicialment.

I altres clients, es varen quedar amb l'índex substitutiu de l'IRPH Entitats, veient com les seves hipoteques es mantien amb uns tipus d'interès molt més alts que els prestataris que tenien la hipoteca referenciada al Euríbor.

L'IRPH es calcula sobre la base d'una mitjana dels préstecs a tres anys concedits pels bancs, les caixes d'estalvi i les entitats financeres en general, càlcul que el propi Banc d'Espanya ha reconegut com a "manipulable" per les entitats financeres, **donat que aquestes mateixes entitats, realitzaven el càlcul fent una mitjana simple dels seus tipus d'interès, que es limitava a comunicar al BdE.**

Els bancs l'oferien com una alternativa a l'EURIBOR, al·legant que aquest era "*més estable*", quan la realitat és que SEMPRE s'ha mantingut per sobre l'EURIBOR.





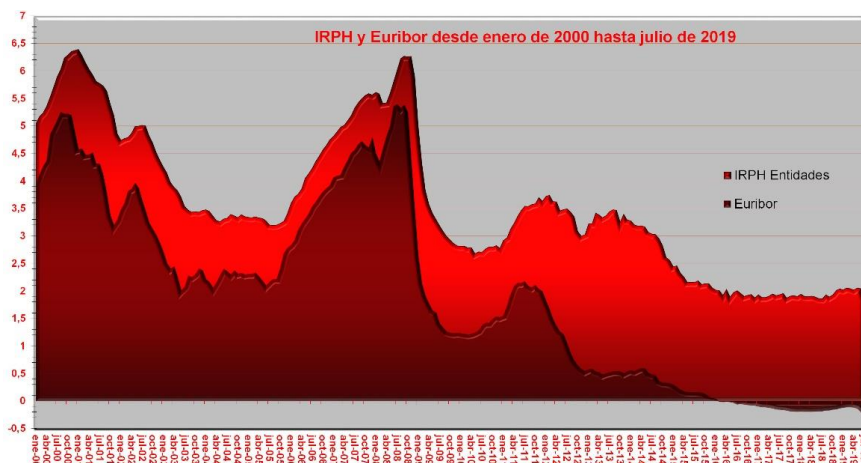
L'IRPH ARRIBA ALS JUTJATS

L'EVOLUCIÓ DE L'IRPH VIA JUDICIAL

Arrel de la crisi econòmica, mentre l'EURIBOR s'estimbava, l'IRPH es va mantenir estable, provocant que els usuaris que el tenien contractat paguessin quotes més elevades que aquells que tenien préstecs variables amb referència a l'altre índex.

Una diferència considerable que es tradueix mensualment en uns 100-300 Euros més de mitja cada mes per als hipotecats.

Per a poder comprovar de forma visual l'impacte i evolució entre un índex i l'altre, cal veure la gràfica següent:



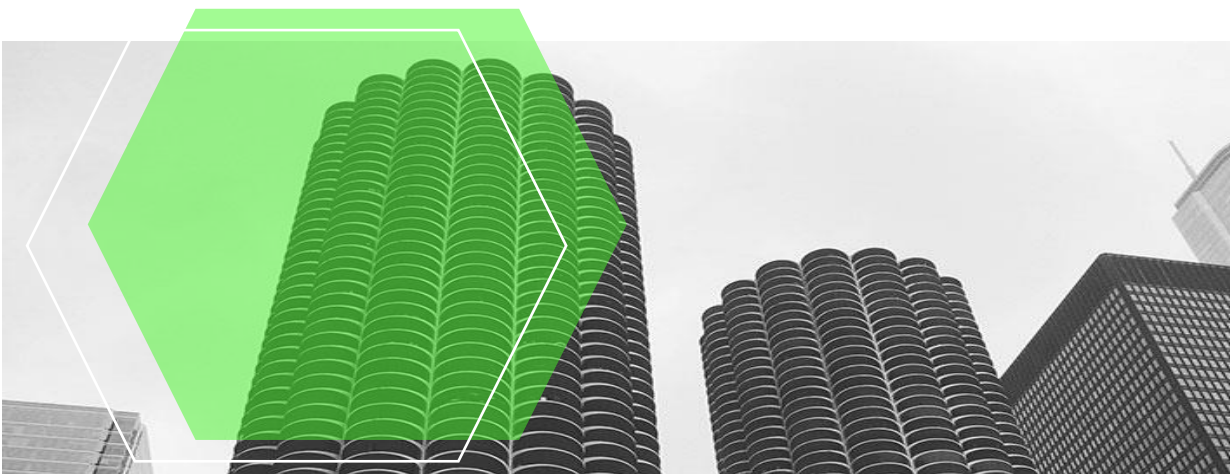
Per aquest motiu, i d'acord amb les últimes sentències sobre clàusules abusives hipotecàries, es varen engegar multitud de demandes a tot l'Estat, sol·licitant la declaració d'abusivitat de l'índex, requerint al jutjats: la declaració de nul·litat del índex, i substitució d'aquest per l'EURIBOR, o bé deixar el préstec sense interès, ja que la Llei Hipotecària en cap cas estableix l'obligatorietat que la Hipoteca hagi de tenir uns interessos fixats.

Tanmateix, després de varis centenars de sentències contradictòries entre Jutjats de Primera Instància i Audiències Provincials de tot Espanya, finalment el **Tribunal Suprem** es va manifestar per mitjà de la seva **sentència de data 14 de desembre de 2017**, en la qual establia la IMPOSSIBILITAT de declarar com abusiu aquest índex, al considerar que es tractava d'un índex oficial establert per l'Estat, i que per tant, **no era subjecte** a la declaració d'abusivitat ni al control de transparència establert a la **Directiva Europea 93/13/CEE**, sobre les *Clàusules abusives en Contractes celebrats amb Consumidors*.

Finalment, el jutge del **Jutjat de Primera Instància nº 38 de Barcelona**, el Sr. Francisco Gonzalez de Audicana Zorraquino, va elevar una qüestió prejudicial al **Tribunal de Justicia de la Unió Europea** (d'ara en endavant, el TJUE) en un cas d'un client afectat per **IRPH CAJAS**, sol·licitant es procedís a respondre les següents qüestions (de forma resumida):

- 1.- Sobre si l'IRPH és objecte de ser controlat pels jutjats respecte a la seva abusivitat.
- 2.- Sobre quina informació havien d'entregar els bancs, per al cas que es pogués declarar l'abusivitat del mateix (mètode de càlcul, explicar que el càlcul del mateix es realitza amb l'adhesió de comissions i altres despeses, entrega de gràfiques amb evolució i històrics de varis índexs, etc).
- 3.- I, finalment, per al cas que es produís l'existència d'abusivitat, quines serien les conseqüències: 1) l'aplicació d'un índex SUBSTITUTIU, o bé 2) Deixar d'aplicar interès, amb obligació de només retornar l'interès prestat.

Cal dir, en aquest sentit, i a efectes esclaridors, que en cap cas es pretén anular l'índex, o declarar-lo "il·legal". Sinó que el què en realitat s'està jutjant, és si aquest índex és subjecte a ser declarat abusiu, per la manca d'informació sobre el seu càlcul als consumidors, i quins serien els efectes d'aquesta nul·litat.



LA SENTÈNCIA DEL TJUE DE 3 DE MARÇ DE 2020.

L'IRPH SÍ ÉS UNA CLÀUSULA SUBJECTE A SER DECLARADA ABUSIVA.

Finalment, el passat **3 DE MARÇ DE 2020**, el **Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE)**, ha dictaminat finalment la possibilitat que l'índex IRPH sigui declarat abusiu.

En concret, respecte a les qüestions anteriors, **el TJUE** respon el següent:

- 1.- Sí, l'IRPH és un índex, i una clàusula contractual subjecte de ser declarat ABUSIU.
- 2.- Sí, les entitats financeres haviem de facilitar als clients – consumidors- informació relativa al mètode de càlcul del IRPH, oferir gràfiques i comparatius, evolució històrica, per a que el client pogués prendre una decisió conscient sobre quin índex hipotecari volia escollir i les seves conseqüències econòmiques.
- 3.- Sobre les conseqüències de la declaració d'abusivitat, el TJUE manifesta que el més recomanable per al consumidor, excepte pacte en contrari, és establir un ÍNDEX SUBSTITUTIU.

La sentència, contradiu l'estipulat pel Tribunal Suprem, que, en la seva sentència de **14 de desembre de 2017**, va entendre que la mera referència a aquest índex (IRPH) no implicava una falta de transparència, a l'ésser una part essencial del contracte, i que, per tant, s'havia d'entendre com pactada entre les parts amb plena consciència.

D'aquesta forma, és possible interposar demanda judicial, declarant la nul·litat d'aquest índex, havent declarat la Sentència del TJUE que el Banc havia d'informar no solament de manera gramatical sobre aquest índex, sinó que a més havia de facilitar el client informació veraç sobre el seu mètode de càlcul, històrics, comparatius entre tots dos índexs, entre una altra documentació essencial.

Els efectes de la declaració de nul·litat, no obstant això, en cas de demostrar-se que no es va donar al client aquesta informació, estableix el TJUE ha manifestat que **és el 'jutge nacional'** qui ha de manifestar-se sobre aquests, podent-se donar diverses opcions per al client, segons els índexs substitutius que tingués pactats en la seva Hipoteca, i els criteris que en breu fixaran els jutjats.

A l'espera que el Tribunal Suprem fixi definitivament uns criteris estables, des d'aquest despatx lluitarem per demostrar que l'índex aplicable ha de ser en tot cas, l'EURIBOR, i en cap cas l'IRPH Entidades, com apunten algunes entitats financeres.

Les demandes interposades, per tant, tindran la finalitat de retornar als afectats la diferència entre aquest índex i el quin haurien pagat en cas d'haver contractat l'EURIBOR (que sempre ha estat en diversos punts percentuals per sota el IRPH).

A data d'avui, hem de ser prudents, si bé és important **NO signar acords amb els bancs SENSE supervisió d'un Advocat**, i en tot cas posar-se en contacte amb nosaltres per a començar a recopilar informació i enviar les primeres reclamacions extrajudicials.

Contacti amb nosaltres i resoldrem els seus dubtes.

Terrassa, 4 de març de 2020.

Demanda IRPH

Anna Valls

Advocada

avallslegal@gmail.com



©DemandaIRPH

Tots els drets reservats