

NULIDAD POR ABUSIVA DE LA CLÁUSULA IRPH DE LAS HIPOTECAS

NULIDAD POR ABUSIVA DE LA CLÁUSULA IRPH DE LAS HIPOTECAS

La Comisión Europea, en sus observaciones escritas al Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), se ha posicionado a favor de las personas afectadas por el índice hipotecario IRPH, oponiéndose a la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de noviembre de 2017, que estableció que la mera referencia de una hipoteca al índice IRPH no implica falta de transparencia ni es un abuso.

El IRPH es uno de los índices de referencia que las entidades bancarias emplean en las escrituras de préstamo hipotecario para el cálculo del tipo de interés a aplicar. Consiste en una modalidad de interés variable cuyo valor se fija calculando la media del total de intereses que las entidades financieras españolas aplican en las hipotecas a más de tres años para vivienda libre.

El informe de la Comisión Europea en el que se propone al TJUE declarar la aplicación del IRPH como cláusula abusiva en caso de que no haya habido transparencia, apunta a que, tal como sucedió con la cláusula suelo, los afectados por el IRPH van a ver cómo se declara nula esta cláusula.

Al igual que en el caso de la cláusula suelo, la cláusula de referenciación al tipo de interés IRPH no es por sí misma abusiva. La abusividad deriva de la falta de transparencia en su incorporación, las entidades bancarias no prestaron una información clara y suficiente respecto al comportamiento del IRPH que permitiera al consumidor conocer la carga económica y jurídica derivada de tal aplicación, no se le ofreció al cliente la posibilidad de aplicar otro tipo de índice (como el Euribor, por ejemplo), lo cual les ha causado un perjuicio consistente en pagar unos intereses mucho mayores que si hubieren tenido la hipoteca referenciada a otro tipo.

Actualmente, el TJUE está revisando la cláusula y deberá emitir su veredicto. Según un informe de Goldman Sachs, si el tribunal europeo falla a favor del cliente, la entidad más afectada sería **CaixaBank**, con un impacto de entre 1.775 millones y 11.250 millones de euros. Por detrás se situarían **Santander y BBVA** (entre 1.014 millones y 6.428 millones cada una), **Bankia** (entre 406.000 euros y 2.571 millones), **Sabadell** (entre 355.000 euros y 2.250 millones), Unicaja (entre 51.000 y 321.000 euros) y Bankinter, cuyo impacto es prácticamente nulo.

En Uris Riera le recomendamos iniciar las correspondientes acciones judiciales tan pronto como se publique la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, pues estamos convencidos que, al igual que en el caso de las cláusulas suelo, la sentencia que se dicté interpretará al amparo de la directiva europea 93/13, si esta cláusula es abusiva en función de los estándares de transparencia que debería haber observado la entidad financiera para su incorporación.
