

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Al amparo de lo establecido en el artículo 185 y siguientes del Reglamento del Congreso de los Diputados, los diputados adscrita al Grupo Parlamentario de Podemos – En Comú Podem – En Marea formula las siguientes preguntas dirigidas al Gobierno, para su respuesta escrita.

El Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (IRPH), oficialmente denominado *tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre*, es la medida aritmética simple de los tipos de interés medios 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 que se refieren los índices.

Para el procedimiento de cálculo del IRPH entidades de cada mes, un grupo de entidades de crédito envía cada una al Banco de España un “número promedio”. Este “número promedio” no es más que la media ponderada de los préstamos nuevos o renovados de dicho banco (ponderada por el capital prestado en cada operación hipotecaria). Cada entidad tiene el mismo peso en la aportación al cálculo que hace el Banco de España, pues se trata de una media aritmética simple. Por tanto, si una entidad pequeña, con pocos clientes comete un error, la alteración del IRPH será la misma que si el error es cometido por una entidad con dos millones de clientes.

El hecho diferencial de este índice es que se considera un interés altamente manipulable porque cualquier alteración de un tipo de interés por parte de una sola entidad puede modificar el tipo de IRPH que se aplique en cada caso, ya que el número de entidades es comparativamente reducido. Después, mientras que otros índices como por ejemplo el Euribor se basa en la media ponderada del interés al que se prestan el dinero el conjunto de las entidades europeas, el IRPH se basa solo en las españolas y hace referencia al valor TAE –incluyendo todo tipo de cláusulas y gastos de formalización- del interés de las hipotecas a más de tres años.

La falta de transparencia de las entidades al colocar hipotecas referenciadas al IRPH y la poca fiabilidad de un índice realmente fácil de manipular cuyo método de cálculo resulta extremadamente opaco indican que el IRPH debería ser considerado como cláusula abusiva dentro de los parámetros marcados por la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. Este hecho permitiría declarar la nulidad de la cláusula y, por tanto, el cese inmediato de su aplicación así como la devolución de todos los intereses generados por su acción desde el momento de suscripción del préstamo hipotecario.

En la actualidad, se calcula que hay aproximadamente 1,3 millones de familias atrapadas por este tipo de interés y que conforman aproximadamente el 20% de las hipotecas que se concedieron en los últimos 15 años. Según distintas fuentes que han realizado los cálculos, la diferencia entre lo pagado en una hipoteca referenciada al Euribor y una que lo hace al IRPH en un periodo de 10 años alcanzaría entre los 18.000 y 21.000 euros. Tras las sentencias por las

preferentes, las cláusulas suelo, los gastos de formalización de la hipoteca y las multidivisas, los tenedores de hipotecas con IRPH quedan como los únicos clientes con conflictos bancarios cuya situación todavía no se ha resuelto.

Se calcula que a mitades del presente año se conocerán las respuestas que el Tribunal de Justicia de la Unión europea dará a tres cuestiones prejudiciales planteadas por un juzgado de primera instancia de Barcelona. Por una parte, se cuestiona si el índice IRPH está exento de cualquier control de transparencia, después de que el Tribunal Supremo español así lo afirmara en su sentencia de 14 de diciembre de 2017. La segunda pregunta es la de definir cómo quedarán esas hipotecas en caso de nulidad del IRPH: si con cero interés o es sustituido por otro índice. Y, por último, debe responder a la pregunta de si la devolución de los importes y los intereses se aplica con carácter retroactivo.

¿Considera el Gobierno que el IRPH debería estar exento de cualquier control de transparencia?

¿Tiene previsto el Gobierno algún tipo de acción en caso que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea falle en favor de los afectados por las hipotecas referenciadas al IRPH? En caso afirmativo, ¿Cuál o cuáles?

¿Está de acuerdo el Gobierno en que es necesario ejercer un control más exhaustivo sobre las actividades del sector bancario? En caso afirmativo, ¿cómo cree el Gobierno que debería concretarse ese control?

¿Se plantea el Gobierno impulsar la modificación de la Disposición Adicional decimoquinta de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, en el sentido de determinar como índice de sustitución del IRPH entidades, el Euribor más un diferencial cuyo valor en ningún caso será superior a 1 punto? En caso afirmativo, ¿Cuándo piensa hacerlo? En caso negativo, ¿Por qué no?

¿Se plantea el Gobierno investigar la actuación de las entidades y, si la considera constitutiva de una infracción administrativa, imponer las sanciones correspondientes? En caso afirmativo, ¿Cuándo piensa hacerlo? En caso negativo, ¿Por qué no?

Palacio del Congreso de los Diputados

Madrid, 23 de enero de 2019


Josep Vendrell Gardeñes

Portavoz sustituto