



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(184) PREGUNTA ESCRITA CONGRESO

184/24214

30/11/2017

61753

AUTOR/A: MARTÍN GONZÁLEZ, Lucía (GCUP-ECP-EM); MAYORAL PERALES, Rafael (GCUP-ECP-EM)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Sus Señorías que la Circular 5/2012, del Banco de España, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, en su norma decimotercera y en el Anejo 7, establece la definición y el cálculo de la Tasa Anual Equivalente (TAE). En concreto, el apartado 7 de su norma decimotercera establece que “en el cálculo de la tasa anual equivalente de las operaciones de activo (...) d) se incluirán los intereses, comisiones y demás gastos que el cliente esté obligado a pagar a la entidad como contraprestación por el crédito o préstamo recibido o los servicios inherentes al mismo”.

Cabe indicar que el peso del Euribor en el valor final de la TAE en las operaciones iniciadas dependerá de los diferenciales aplicables sobre el valor del tipo de referencia y del volumen de gastos y comisiones incluibles en la TAE de cada operación.

Respecto a si se prevé que el Euribor alcance valores positivos para el 2018, cabe informar que ello dependerá de la evolución de las condiciones monetarias y financieras.

Por otra parte, se indica que es común el establecimiento de un periodo inicial a interés fijo que oscila entre 6 meses y 3 años, aunque el importe del tipo fijo depende de la política comercial de cada entidad. En todo caso, el efecto final sobre la TAE dependerá de los diferenciales aplicables sobre el valor del tipo de referencia.

Cabe informar que no es posible confirmar que la cláusula o procedimiento es una práctica conscientemente paralela entre las entidades para impedir el efecto negativo del Euribor sobre el diferencial añadido al préstamo.

Respecto a si algunas entidades interpretan la “cláusula cero” de tal manera que, aunque el Euribor esté en negativo no afecta al diferencial, el Gobierno entiende que por “cláusula cero” se quiere aludir a aquellas cláusulas que establecen que el límite inferior a la variabilidad del tipo de interés aplicable (compuesto por el tipo de referencia más el diferencial acordado) no puede ser inferior a cero. Siendo ello así, no parece que pueda interpretarse que no afecte al diferencial, en caso de que el tipo de referencia sea negativo. Sin perjuicio de ello, es posible que alguna



entidad establezca como suelo a la limitación de la variabilidad del tipo de interés el mismo importe establecido para el diferencial.

Por otra parte, cabe señalar que el Gobierno no puede dar una respuesta precisa sobre el hecho de que las entidades hayan subido los diferenciales hasta un máximo histórico.

En cuanto con los efectos de las subidas de los diferenciales, se indica que de acuerdo con el procedimiento de cálculo del Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios (IRPH), el efecto dependerá del peso de las operaciones iniciadas o renovadas en el mes que incorporan estos aumentos en los diferenciales.

En relación a la subida del IRPH Cajas antes de su cesión definitiva, cabe informar que dicha variación refleja la información sobre tipos de interés reportados por bancos y cajas de ahorro en el período referido, pues es la base para el cálculo del IRPH. Estos tipos de interés son, en todo caso, el resultado de la libre contratación entre las partes. El grado de estabilidad de los distintos índices de referencia depende de un conjunto de factores que no se pueden resumir en una trayectoria más o menos ascendente durante un período de tiempo determinado.

En cuanto a la volatilidad de los índice, en el Capítulo 19.01 del Boletín Estadístico del Banco de España se pueden ver las series históricas del Euribor y del IRPH desde enero de 1999. Se puede consultar en el siguiente enlace: www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a1901.pdf

Respecto a los contratos referenciados al IRPH CAJAS que tenían un sustitutivo a tipo fijo derivado de este y que muchos quedaron al 4% aproximadamente hasta finalizar el préstamo, cabe informar que las entidades actúan en el marco de su política comercial y de la libertad de pactos del sistema jurídico.

Los diferenciales pueden responder a factores que se mueven en dirección contraria a los tipos de interés (riesgo de crédito).

Por otra parte, el Anejo 9 de la Circular 5/2012 del Banco de España, ya citado, establece que los tipos de interés medios ponderados serán TAE calculadas aplicando estrictamente los criterios de la Norma Octava de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre por lo que la TAE incluirá todos aquellos conceptos que la circular establezca. La Norma Octava de la Circular 8/1990 establece, en su apartado 4, las reglas para el cálculo de la TAE.

El valor del IRPH en un determinado momento se elabora a partir de la información reportada por los bancos y cajas de ahorro. En concreto, la Circular 5/2012, del Banco de España, define el IRPH como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por el principal de las operaciones de préstamo en euros con garantía hipotecaria al sector privado residente de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes a que se refiere el índice declarados por los bancos y las cajas de ahorros. Los tipos de interés medios ponderados son los tipos anuales equivalentes (TAE).

En la información que reportan las entidades conforme a lo establecido en el Anejo 9 de la Circular 5/2012 no es posible distinguir entre qué operaciones declaradas por las entidades son operaciones iniciadas y cuales son operaciones renovadas. Tampoco es posible distinguir qué





operaciones son a tipo fijo ni cuáles a tipo variable. En relación con los valores adoptados por el índice IRPH, véase serie histórica del IRPH en el capítulo 19.01 del Boletín Estadístico del Banco de España: www.bde.es/webbde/es/estadis/infoest/a1901.pdf

Cabe indicar que el valor del IRPH en cada momento depende del valor del tipo de interés informado por las entidades que intervienen en su cálculo. Si los tipos de interés se mueven lo hará también el IRPH. A su vez, cabe informar que el IRPH responde a una fórmula matemática (véase Anejo 8 de la Circular 5/2012).

Respecto al IRPH Entidades, cabe indicar que su definición y el cálculo están definidos en la Circular 5/2012, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.

Finalmente, cabe informar que los tipos oficiales de referencia fueron fijados por Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancario. El IRPH Zona Euro y el IRPH Entidades mantienen algunas similitudes y se pueden consultar en el Anejo 8 de la Circular 5/2012.

Madrid, 12 de febrero de 2018