

LA SENTENCIA EUROPEA DEL IRPH

La sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea sobre el IRPH abre una vía para que se puedan reclamar las hipotecas que lo tienen.

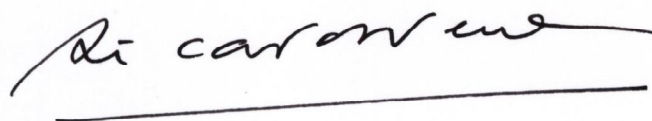
Las hipotecas referenciadas a IRPH pagan más. No se trata de un índice más estable, es sencillamente más caro. Si esto no se explicó bien en su momento, podemos estar frente a un abuso injusto.

La sentencia de ayer corrige al Tribunal Supremo español: el IRPH sí puede y debe ser controlado por los Juzgados, porque aunque el IRPH se defina en una disposición legal no obliga a los bancos a utilizarlo; la normativa española fijó los requisitos para poder utilizar distintos índices de referencia, pero no impuso a los bancos utilizar alguno de ellos en concreto. Si lo hicieron, fue porque les convino.

Tendremos que demostrar que la inclusión del IRPH no es transparente. Aunque el IRPH se haya incluido de una manera clara y comprensible, no solo deberá serlo desde una perspectiva formal o gramatical (algo así como se entienda en español), sino que debe permitir que el consumidor pueda comprender cómo funciona en su hipoteca para poder valorar si le interesa o no, previendo las consecuencias económicas de su decisión. Es bastante improbable que la información suministrada por el banco incluyera datos sobre la evolución histórica del IRPH para poder decidir. Si no es así, el índice no superará el control de transparencia, será abusivo y se podrá declarar nulo.

La sentencia señala que, a falta de acuerdo entre las partes, los Juzgados pueden sustituir legalmente el índice malo, IRPH, por otro, también legal y presumiblemente menos malo. No se dice que tenga que ser Euribor, pero, en la práctica, eso es lo que hay que reclamar. Se va a cobrar interés, pero menos, y, en consecuencia, se podrá, por fin, recuperar el dinero pagado de más por la diferencia entre los dos índices, el que se declare nulo y el que deba aplicarse legalmente.

Esperar que los bancos devuelvan estas cantidades voluntariamente es mucho esperar. La experiencia nos enseña que para conseguir que se declare la nulidad del IRPH en una hipoteca y recuperar lo pagado de más por su aplicación, habrá que reclamar al banco y demandar en los Juzgados. Conviene revisar nuestras condiciones hipotecarias y buscar asesoramiento experto que defina una estrategia concreta y eficaz para la viabilidad de la reclamación. Es posible que no sea rápido, pero esta sentencia europea abre las puertas para que las demandas que se presenten a partir de ahora tengan éxito.



Ricardo Vera Jiménez