

## **1 - ¿QUÉ ES EL INDICE IRPH?**

El IRPH es un índice de referencia que se utiliza en hipotecas a tipo variable. Igual que unos préstamos usan el Euribor, otros se han referenciado a este índice, el cual fue muy popular, sobre todo, en 2008, cuando el Euribor estaba en rondando sus máximos históricos.

## **2 - ¿CÓMO SE CALCULA EL IRPH?**

El Banco de España es el encargado de elaborar este dato, que después se publica en el BOE. El IRPH se calcula teniendo en cuenta la media de los préstamos a tres años concedidos por bancos (IRPH de bancos), según la oferta media de cajas de ahorro (IRPH de cajas, el más extendido) y el global de entidades (IRPH del conjunto de entidades).

Actualmente los índices IRPH-Cajas e IRPH-Bancos han sido anulados por una orden de transparencia, no aplicándose a ninguna hipoteca.

Por su parte, el IRPH-Entidades es el único que todavía está vigente y fue establecido como sustitutivo para los contratos referidos a IRPH-Cajas o IRPH-Bancos. .

## **3 - VENTAJAS DEL IRPH**

La ventaja que tenía el IRPH frente al EURIBOR era que, en teoría, se trataba de un indicador menos volátil y no llegaría a subir tanto como el Euribor.

Sin embargo, a la larga ha resultado ser mucho más caro para los hipotecados. Como ejemplo, una hipoteca referenciada al IRPH pagará entre un 1,5% y un 3% más que una hipoteca referenciada al EURIBOR.

## **4 - ¿CÓMO PUEDO SABER SI MI HIPOTECA TIENE IRPH?**

Actualmente hay en España 1,3 millones de hipotecas referenciadas al IRPH.

Este índice suele aparecer en la cláusula tercera, y normalmente se refieren al índice de esta forma: “tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para la adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de entidades...”

Además, también puedes revisar los recibos de la hipoteca y comprobar el tipo de interés que te está aplicando el banco y, por ende, que estás pagando.

## **5 - ¿POR QUÉ ES TAN PERJUDICIAL EL ÍNDICE IRPH PARA LOS PRESTATARIOS?**

En este momento donde el Euribor desciende hasta mínimos históricos, las hipotecas que tiene incorporado el IRPH resultan muy perjudicadas, pues el descenso de este índice es muchísimo menor.

Además, hay que tener siempre en cuenta que en el proceso de determinación del IRPH intervienen las propias entidades financieras, con lo que es un índice susceptible de ser manipulado.

## **7 - ¿QUÉ POSIBILIDADES TENGO DE QUE SE DECLARE LA NULIDAD DEL ÍNDICE IRPH?**

Es posible solicitar a la entidad financiera que deje de aplicar el índice. Ello se puede efectuar remitiendo una solicitud al Servicio de Atención al Cliente, el cual probablemente atienda la reclamación. Sin embargo, en la mayoría de los casos los bancos no se muestran dispuestos a cambiar el índice de referencia sin obtener algo a cambio, por lo que la solución más recomendable pasa por interponer una demanda judicial.

#### **8 - ¿CUÁNTO TARDA EL PROCESO DE RECLAMACIÓN?**

La duración media de este tipo de procedimientos abarca de 9 a 15 meses en primera instancia. En caso de ser recurridos por la entidad bancaria, su duración puede prolongarse alrededor de 6 meses más.

#### **9 - TRAS LA DECLARACIÓN DE NULIDAD DEL ÍNDICE IRPH, ¿CUÁNTO SE TARDA EN COBRAR?**

Después del pronunciamiento favorable a través de la sentencia judicial, debe transcurrir un mes para que ésta sea firme y ya no pueda ser recurrida por el banco. A continuación, el banco dispone del plazo de un mes para consignar el dinero de forma voluntaria. Si éste no se produjera, se procedería a solicitar la ejecución de la sentencia.

#### **10 - ¿CUÁNTO DINERO PUEDO RECUPERAR?**

Depende siempre del número de años amortizados. Como dato, la última sentencia estimatoria de la Audiencia Provincial de Madrid, daba la razón al cliente con IRPH y condenaba a la entidad a devolver más de 15.000 euros de un préstamo de 90.000 euros.