

# IRPH

## Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios



Bruselas, 16 de abril de 2015  
Parlamento Europeo, Comisión de Peticiones



Manuel García Barba (Peticionario)  
José María Erasquin Vázquez (Abogado, IRPH Stop Gipuzkoa)  
Maite Ortiz Pérez (Abogada, IRPH Stop Gipuzkoa)  
[www.irphstop.plazan.net](http://www.irphstop.plazan.net)

Buenas tardes,



## Introducción

- Índice de Referencia de préstamos hipotecarios en el estado español.
- Más de 1.300.000 hipotecas afectadas.
- Cifra en aumento, porque **IRPH Entidades sigue vigente** (desaparecidos IRPH Cajas e IRPH Bancos pero reemplazados por IRPH Entidades)

2

agradeciendo la posibilidad que nos brindan de comparecer ante esta comisión, empezamos señalando que en este momento existen en España **más de un millón trescientos mil préstamos hipotecarios referidos a tipos de interés IRPH**, cifra que va en aumento por cuanto tras la desaparición del IRPH Cajas e IRPH Bancos el IRPH Entidades sigue vigente.



## Falta de transparencia y representatividad

- Se define como la **media simple** de los tipos utilizados en préstamos hipotecarios.
- Los datos aportados por las entidades **no se publican**.
- No está previsto un sistema para comprobar la veracidad de los datos.
- No representa la realidad de mercado, por ser una media simple sin ponderación por cuota de mercado.

3

El IRPH se define como la media simple de los intereses concedidos por el conjunto de entidades, para préstamos hipotecarios, en un determinado mes.

1.- Su determinación **RESULTA OPACA Y POCO TRANSPARENTE**, entre otros motivos porque, ....

.... **no se publican los datos que las entidades contribuidoras han remitido al Banco de España** para que este elabore la media.

.... **no está previsto un sistema para que el Banco de España compruebe la veracidad de dichos datos.**

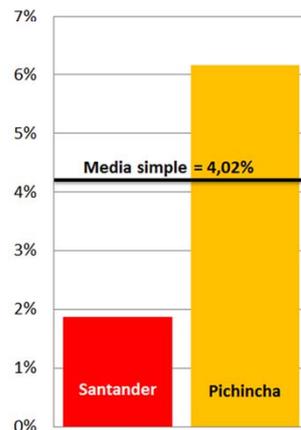
2.- Además, **NO REPRESENTA LA REALIDAD DEL MERCADO HIPOTECARIO ESPAÑOL**, habida cuenta de que al determinarse a través de la media simple de los intereses aplicados por las entidades contribuidoras, sin ponderación de su cuota de mercado, **todas ellas influyen con el mismo específico.**

## Ejemplo media simple vs. ponderada

	Banco Santander	Banco Pichincha
Tipo interés	1.88 %	6.16 %
Volumen crédito	54295 M€	51 M€

Media simple = 4.02%

Media ponderada = 1.884%



Un ejemplo con dos entidades en el **año 2013**:

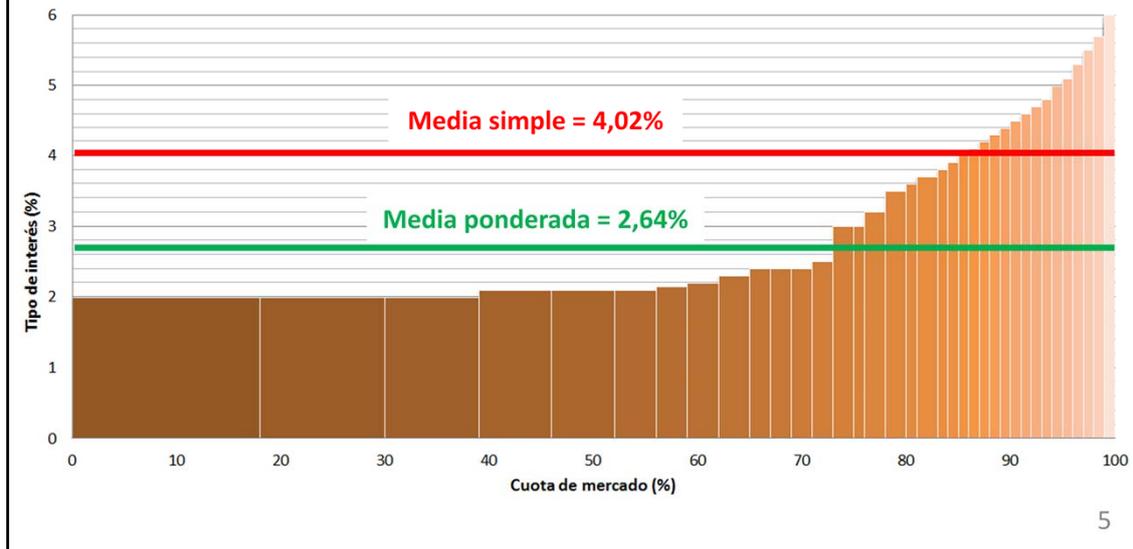
**Banco Santander**, aplicando un tipo de interés medio de **1,880%** hizo media simple con el **Banco Pichincha España**, que aplicó un tipo de interés medio del **6,16%**, sobre un volumen de negocio mil veces inferior.

De este modo, la media simple resulta **4,02%**, una media que no resulta representativa del mercado.

Si con estos mismos datos se realizara una media ponderada la media sería **1,884%**.

## Ejemplo media simple vs. ponderada

- Resultado análogo en un ejemplo con 46 cajas.



3.- Este ejemplo tan sencillo, con tan solo dos entidades, puede repetirse con datos estimados para las **46 Cajas que determinaban el IRPH Cajas**, y nos lleva a una media ponderada de **2,64%**, en contraste con la media simple, que es la que se aplica, de **4,02%**.

4.- Además, en la determinación del IRPH se consideran los datos aportados por todas las entidades que operan en el mercado hipotecario, sin ningún tipo de discriminación, de manera que el dato más distorsionado, remitido por la entidad más irrelevante, participa con el mismo peso específico que el dato más acorde a la realidad, de la entidad de mayor relevancia.

## Influenciabilidad

- Al calcularse con datos aportados por entidades, estas **influyen** en el IRPH.
- Cada entidad conoce con precisión aritmética cuánto se incrementará el IRPH por cada punto que aumente su tipo de interés:

$$\Delta \text{IRPH} = \sum_{c=1}^{46} \frac{\Delta i_c}{46} = \frac{\Delta i_1}{46} + \frac{\Delta i_2}{46} + \frac{\Delta i_3}{46} + \dots + \frac{\Delta i_{46}}{46}$$

- Para el caso de 46 cajas:  $\Delta i = 1\% \rightarrow \Delta \text{IRPH} = 0,0217\%$   
 $\Delta i = 2\% \rightarrow \Delta \text{IRPH} = 0,0435\%$   
 $\Delta i = 3\% \rightarrow \Delta \text{IRPH} = 0,0652\%$
- **No se regula por la ley de oferta y demanda**, porque al ser una media simple el peso específico es constante .

6

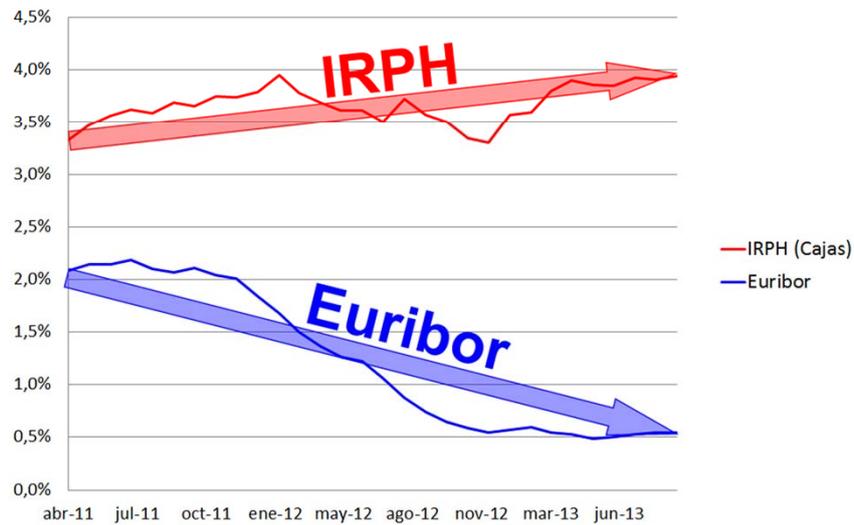
5.- El IRPH es **INFLUENCIABLE POR LAS ENTIDADES**, pues, al determinarse a través de esa media simple, todas ellas conocen su idéntico peso específico y, más importante todavía, la incidencia exacta que va a tener cualquier modificación de los intereses que apliquen a sus nuevos clientes ese mes, de tal manera que, en el caso del IRPH Cajas, y teniendo en cuenta que eran 46 las entidades contribuidoras, cada una de ellas conocía que su influencia era exactamente **1/46**.

Y así, cada una de ellas conoce que por cada punto que incremente sus tipos de interés, el IRPH se incrementará exactamente en **0,0217 puntos**; por cada dos puntos, el IRPH se incrementaría **0,0435** puntos; y que por cada tres puntos, el IRPH se incrementaría en **0,0652 puntos**.

La pérdida de mercado que pudiera sufrir una entidad al incrementar sus tipos de interés en los nuevos préstamos no afectará a su peso específico en la media, y, por tanto, la determinación del IRPH no está sujeto a las leyes de la oferta y la demanda.

## Evolución

- Euribor en descenso, IRPH en ascenso.
- Impacto directo en cuota mensual. Desahucios.



7

Esto explica que, en tanto que el euribor ha venido descendiendo hasta alcanzar mínimos históricos, el IRPH ha experimentado continuas subidas, en grave perjuicio de los consumidores, y ha traído en consecuencia dificultades de pago para muchas familias, que en muchos casos ha llegado a provocar la pérdida de la vivienda.

## Se opone a la normativa

- Es abusivo según artículo 3.1 de la directiva europea CEE 93/13.
- Más de 40 sentencias de nulidad.
- **Las sentencias están siendo revocadas en segunda instancia por ser un tipo oficial, a pesar de reconocer influencia de las entidades.**

6.- Esta situación resulta abusiva en los términos del artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE, pues supone que el profesional, con su comportamiento, puede influir, en su exclusivo beneficio, en uno de los elementos del contrato cual es el interés remuneratorio, y así lo han recogido, hasta ahora, más de 40 sentencias de los Juzgados y Tribunales del estado español.

Sin embargo, algunas de estas sentencias están siendo revocadas en segunda instancia, donde a pesar de reconocer influencia de las entidades en el índice se valida su aplicación por constituir un tipo de interés oficial.



## Reglamento COM/2013/0641

- Si un contribuidor utiliza el índice, existirá un conflicto de intereses intrínseco.
- IRPH incumpliría:
  - Artículo 7(b): el índice ha de ser representativo del mercado.
  - Artículo 7(c): debe representar un mercado sujeto a las fuerzas competitivas de la oferta y la demanda.
  - Artículo 7(d): se empleará un método que sea sólido y fiable.
  - Artículo 16: se publicarán los datos de cálculo utilizados.
- Sin embargo, **el reglamento no sería aplicable al IRPH** por ser elaborado por el Banco de España, miembro del Sistema Europeo de Bancos Centrales [Artículo 2(2)(a)]

9

7.- El IRPH incumple varios requisitos avanzados en el borrador del **Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los índices de referencia**, (el cual diagnostica que si un contribuidor utiliza un índice elaborado con datos aportados por él mismo existirá un conflicto de intereses intrínseco y una posibilidad cierta de manipulación).

Concretamente incumple los artículos 7 b,c y d, y el artículo 16, en cuanto que estos exigen que ...

.... el índice ha de ser **representativo del mercado**; ha de representar un mercado sujeto a las fuerzas competitivas de la oferta y la demanda; ha de emplearse un **método que sea sólido y fiable**; y se han de **publicar los datos de cálculo utilizados**.

**QUEREMOS LLAMAR ESPECIALMENTE SU ATENCION** en el sentido de que dicho borrador excluye del cumplimiento de estas exigencias a los tipos de interés elaborados por los Bancos Centrales, con lo que el tipo de interés IRPH elaborado por el Banco de España, continuaría blindado a los controles previstos a pesar de todas las irregularidades descritas.

## Peticiones al comité PETI

1. Inste a la comisión correspondiente a que el nuevo reglamento COM/2013/0641 no excluya tipos de referencia elaborados por bancos centrales [Artículo 2(2)(a)]
2. Se pronuncie sobre si la imposición de este índice por una entidad contribuidora resulta contraria a la directiva CEE 93/13.
3. Responda a la Comisión señalándole que no es correcto que el IRPH haya sido suprimido.
4. Responda a la Comisión señalándole que son más de 40 las sentencias de nulidad, y que algunas están siendo revocadas por ser el IRPH un tipo oficial.

10

8.- En conclusión, solicitamos de esta Comisión que:

1.- Inste a la comisión correspondiente a que el nuevo reglamento **COM/2013/0641** no excluya tipos de referencia elaborados por bancos centrales [modificando el artículo 2(2)(a)]

2.- Se pronuncie sobre **si la imposición por una entidad contribuidora de este tipo de interés resulta contraria a la Directiva 93/13/CEE, de cláusulas abusivas en los contratos suscritos por consumidores.**

3.- Que responda a la Comisión, señalándole que no es cierto que el IRPH haya sido suprimido.

4.- Y que, además, no hay solo una sino que, en la actualidad, son 40 las sentencias de nulidad, a pesar de que algunas ya están siendo revocadas por el mero hecho de encontrarnos ante un tipo de interés oficial.



## Gracias por su atención

The speech and the slideshow are available for download.

*Pueden descargar la intervención y la presentación en:*

[www.irphstop.plazan.net/peti](http://www.irphstop.plazan.net/peti)

