



RESPUESTA DEL GOBIERNO

(684) PREGUNTA ESCRITA SENADO

684/22391

05/09/2017

56639

AUTOR/A: MULET GARCÍA, Carles (GMX)

RESPUESTA:

En relación con la pregunta de referencia, cabe informar a Su Señoría que la regulación vigente (Circular 5/2012, de 27 de junio, 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) establece que el «Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España» (comúnmente conocido como «Índice de Reforma de Préstamos Hipotecarios -IRPH- conjunto de entidades») se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice.

Sobre la obtención de tales datos, la norma decimosexta de la Circular 5/2012 indica que los bancos, las cajas de ahorros, la Confederación Española de Cajas de Ahorros y las sucursales en España de entidades de crédito extranjeras deberán presentar mensualmente al Banco de España, dentro de los quince primeros días de cada mes (o en el primer día hábil posterior a dicha quincena, si el último día de la misma fuese inhábil), información de los tipos de interés medios ponderados de determinadas operaciones, realizadas en España, con el sector privado residente en España, denominadas en euros, que hayan sido iniciadas o renovadas en el mes anterior, al objeto de que el Banco de España confeccione y publique ciertos Índices o tipos de referencia del mercado hipotecario. Esta información se declarará en el formato del estado «Tipos de interés de operaciones de préstamo en España con el sector privado residente» incluido en el anejo 9, con arreglo a las indicaciones contenidas en él. Los tipos medios se calcularán a partir de los tipos de las operaciones efectivamente realizadas en el período de referencia, ponderados por sus principales (importe nominal en el caso de los efectos financieros) y calculados de acuerdo con los procedimientos señalados en el citado anejo 9.

El anejo 9 de la Circular 5/2012 establece que los tipos de interés medios ponderados serán Tasas Anuales Equivalente (TAE) calculadas, aplicando estrictamente los criterios de la norma octava de la Circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España.



En consecuencia, la metodología del cálculo del «IRPH conjunto de entidades» que se basa en la utilización de los tipos de interés medios de las operaciones de préstamo que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice, momento en el que se está aplicando el tipo de interés inicialmente pactado en el préstamo, con lo que no ha podido entrar en juego la limitación a la variación del tipo de interés que se hubiera podido pactar para las sucesivas revisiones del mismo.

Por lo tanto, el Índice «IRPH conjunto de entidades», responde claramente a los requisitos exigidos en la actualidad (a destacar que se calcula a partir de tipos de interés aplicados a operaciones reales declarados por las entidades de crédito al Banco de España y que su metodología de cálculo se fija mediante Circular del Banco de España publicada en el Boletín Oficial del Estado).

Finalmente, cabe indicar que el posible abuso de ciertas cláusulas y prácticas, solo puede ser declarado por el Juez, previa audiencia de las partes, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Madrid, 03 de noviembre de 2017