



OFERTA ESPECIAL PARA AFILIADOS DE STS-C

Aunque el índice de referencia IRPH existe desde el año 1990, las entidades bancarias comercializaron hipotecas con este índice especialmente durante los años de la “burbuja inmobiliaria”, ante la continua subida del Euríbor, explicando al consumidor que el IRPH era un índice “más seguro y estable” que aquél. Si eres uno de los afectados, no obstante, te habrás dado cuenta de que, prácticamente desde el inicio de tu préstamo, tus cuotas **mensuales son MUCHO más altas que las de quienes tienen una hipoteca referenciada a Euríbor**, es decir, que estás pagando muchos más intereses al banco. Ahora te explicamos qué es el IRPH y cómo puedes reclamar para “eliminarlo” de tu préstamo hipotecario, también puedes pedir su devolución, el importe sería del total interés que has estado pagando. Tanto si ya la has pagado, si está cancelada como si estás pagando.

El IRPH es un índice de referencia cuya comprensión es mucho más compleja para el consumidor que el Euríbor y ello porque: a) Su fórmula de cálculo es complicada y , se halla con una media simple entre los precios de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria a plazo igual o superior a tres años que se firman con los bancos y cajas (media en que todos los bancos o cajas tienen el mismo peso independientemente del volumen de préstamos concedidos o nivel de negocio; b) Para dicho cálculo se tiene en cuenta no sólo el interés propiamente dicho (tipo de interés oficial más diferencial) sino también las comisiones y gastos cobrados a los clientes, lo que eleva sustancialmente su valor.

La **Sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020** (contradiendo el criterio de nuestro Tribunal Supremo, que explicábamos) **ha señalado que el índice IRPH debe ser sometido al control de transparencia y abusividad**, verificando la **información** que la entidad financiera ha proporcionado al cliente respecto a este índice para que el mismo pudiera comprender las consecuencias económicas de referenciar al mismo su préstamo hipotecario. Y, en caso de que no supere ese “control de transparencia”, se puede declarar su **nulidad y eliminación del contrato**, lo que llevaría aparejado que el banco tuviera que **devolver al cliente**. Lo más probable es que, cuando fuiste a contratar tu hipoteca, la entidad no te dio a elegir un índice u otro, ni te hizo simulaciones comparativas de IRPH y Euríbor, ni te explicó que, en ese momento, **seguramente tenían previsiones de que el Euríbor iba a comenzar a caer en picado.**

Es más, **posiblemente ni siquiera sabías que tu préstamo hipotecario tenía como índice de referencia el IRPH** y hasta que no has visto que tu letra mensual apenas baja mientras sí lo hacen las de tus amigos, familiares etc.... no te has dado cuenta de que tu préstamo es “diferente”.

Tendremos que **verificar qué información te dio la entidad bancaria**, si te explicó la diferencia entre IRPH y Euríbor y te ofreció alternativas de préstamos con uno u otro índice; si te entregó documentación informativa como el Folleto Informativo del préstamo con la evolución del IRPH los dos años anteriores y su último valor, así como la Oferta Vinculante; si realizó simulaciones de escenarios de cuotas con IRPH y el Euríbor; cómo está redactada la cláusula en tu escritura etc. Si verificamos que esa información no existió o fue incompleta, podrías reclamar la **nulidad del índice IRPH** y su **eliminación del contrato**, lo que supondría una **sustancial rebaja de tus cuotas mensuales**, así como la **devolución de todas las cantidades abonadas** como consecuencia de tan perjudicial índice. **Las cantidades indebidamente abonadas...**



**TE HACEMOS EL ESTUDIO GRATIS Y SI ES FACTIBLE TE
TRAMITAMOS LA DENUNCIA IGUALMENTE GRATIS.
NO PAGAS ABSOLUTAMENTE NADA POR SER AFILIADO DE **STS-C****

**EJEMPLO HIPOTECA A 15 AÑOS DE 70.000 EUROS
LE REINTEGRAN UN TOTAL DE 65.000 EUROS
SOLO NECESITAMOS TU CREDITO HIPOTECARIO**

hipotecasstsc reclamar@gmail.com