

**Daniel Franco**

Responsable del Departamento de Contenidos en Global Economist & Jurist



Consultorio jurídico: cómo reclamar con éxito cláusulas abusivas IRPH

Es un tema sobre el que se han escrito verdaderos ríos de tinta, aun así ¿tenemos claro como reclamar (con éxito) una hipoteca con un tipo de interés **referenciado al IRPH**?, los giros jurisprudenciales han sido vertiginosos y la verdad, no es un tema pacífico para un domingo, pero vamos a por ello.

Antecedentes

La historia de estas cuatro letras parece un culebrón. El *índice de referencia de préstamos hipotecarios* comienza a aplicarse tras su creación por el [Banco de España](#) en 1994 como medidor para fijar el tipo de interés aplicable a un préstamo hipotecario, es decir, una alternativa al Euribor.

Constaba de tres modalidades: Bancos, Cajas y Entidades. **Su cálculo lo realizaba el B.E.** obteniendo *“la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años para la adquisición de vivienda libre iniciadas o renovadas por los bancos y cajas de ahorro en el mes a que se refiere el índice. En el cálculo de la media se utilizan tipos anuales equivalentes”* a saber de los Bancos, Cajas o Entidades según sea la modalidad.

Fachada del Banco de España (Foto: BE)

El cálculo generaba un tipo sensiblemente más alto que el Euribor, pero más estable ...

[SUSCRÍBETE >](#)[para una conversión completa a PDF |](#)