



G CONSELLERIA
O SALUT I CONSUM
I DIRECCIÓ GENERAL
B CONSUM



Cálculo del desequilibrio en contratos IRPH

Herramienta financiera en línea

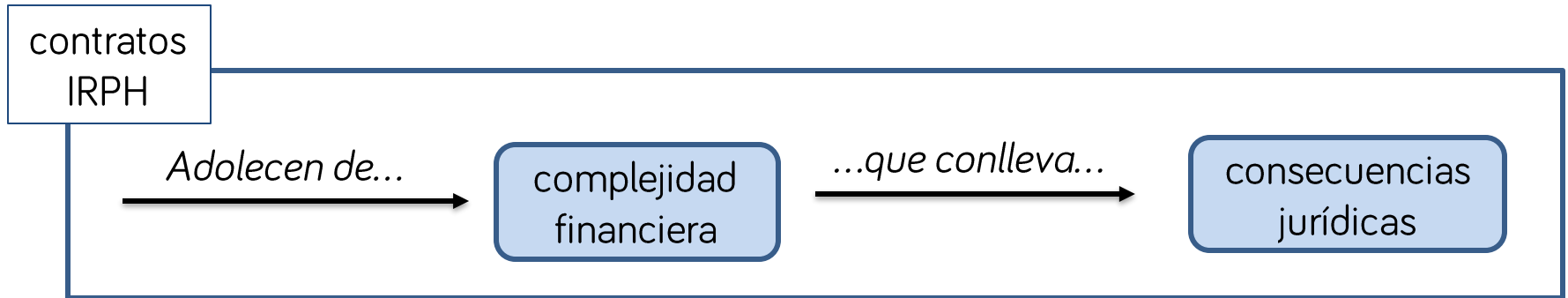
Problemática

- Se está creando un conflicto social (protestas, desahucios..) en el que los afectados IRPH se sienten engañados por la banca y abandonados por la justicia.
- La justicia aplica baremos no financieros y no detecta irregularidad alguna en dichos contratos.
- Los contratos IRPH, CECA y similares (referenciados a tipos finales) esconden una complejidad financiera que escapa a la comprensión de un ciudadano medio.

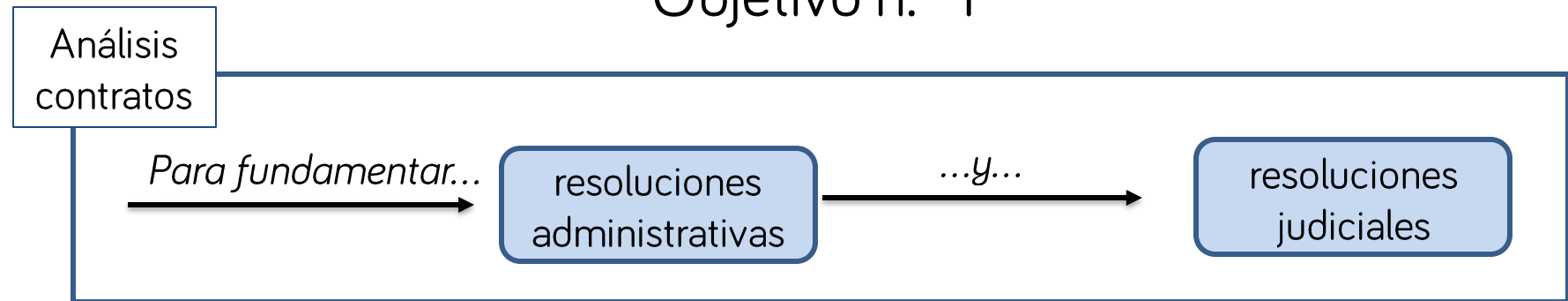


La Administración de consumo tiene la obligación de intervenir.

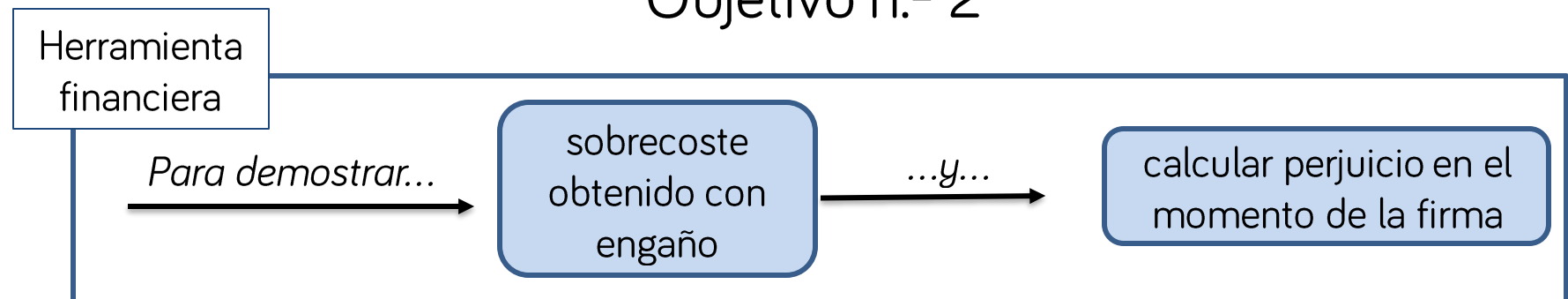
Intervención DG Consumo



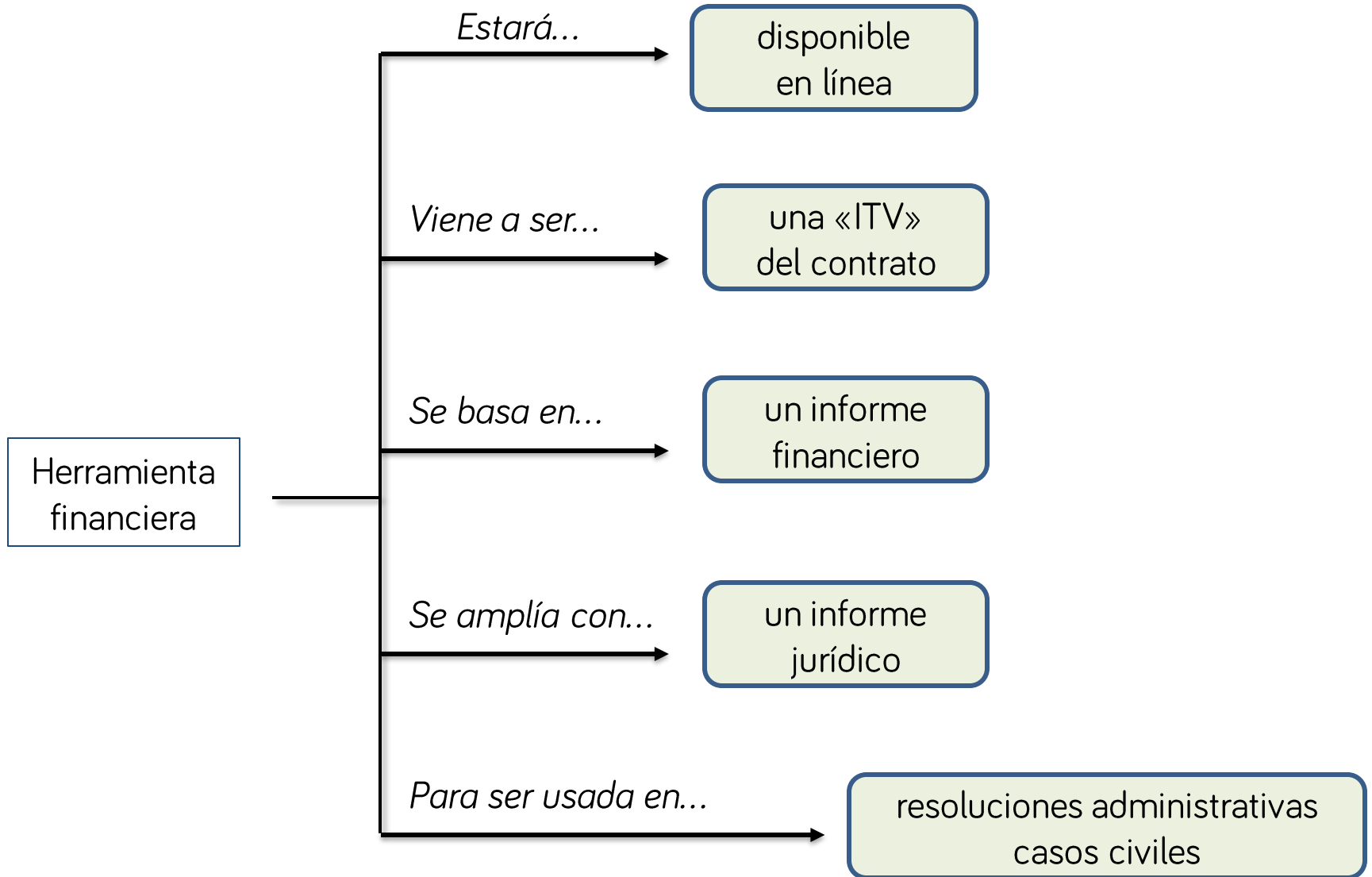
Objetivo n.º 1



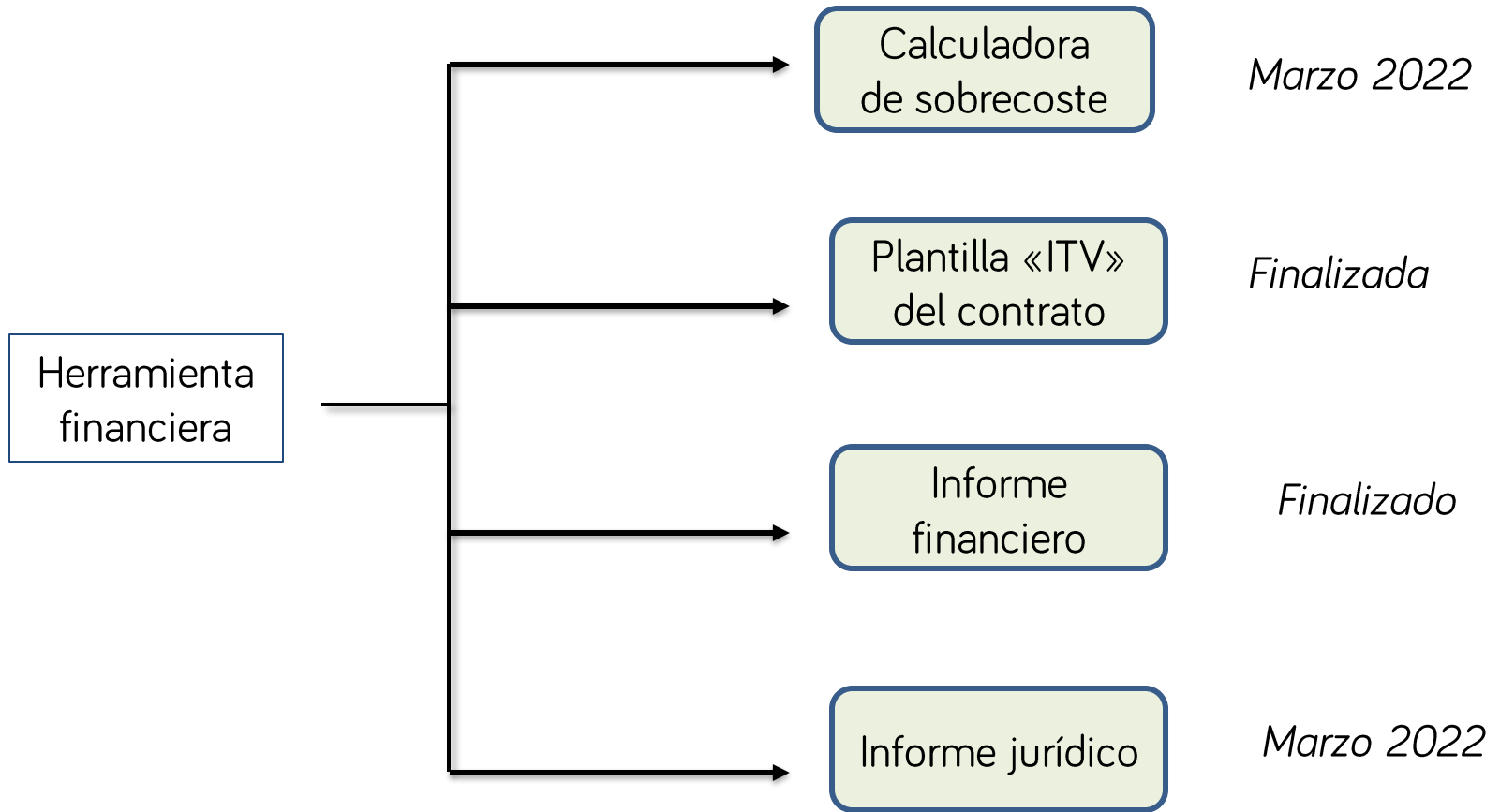
Objetivo n.º 2



Intervención DG Consumo



Plan de desarrollo



Hoja de chequeo del contrato IRPH

El consumidor podrá marcar las casillas y averiguar si su contrato (y la información suministrada) es financieramente no transparente y abusiva:

	Características del contrato	SI	NO
1	Falsea la definición del IRPH omitiendo que se usan tasas efectivas para su cálculo		
2	Incorpora un diferencial positivo o cero sin indicar que se trata de un préstamo a sobreprecio		
3	Da a entender que el IRPH es una media de tipos simples, omitiendo que sean tasas efectivas		
4	Omite la exigencia del diferencial negativo del Banco de España		
5	Remite a un BOE anterior al de la Circular 5/1994		
6	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH lleva incorporada la comisión media del resto de préstamos		
7	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH lleva incorporada el diferencial medio del resto de préstamos		
8	Advierte que se está contratando un índice con efecto de "cláusula freno", es decir, advierte que puede no bajar tanto como los índices de referencia de tipos simples		
9	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH va a subir si la banca decide contratar préstamos riesgosos		
10	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH puede incluso subir cuando los tipos de interés del mercado bajen		

Hoja de chequeo contrato IRPH: patrón correcto

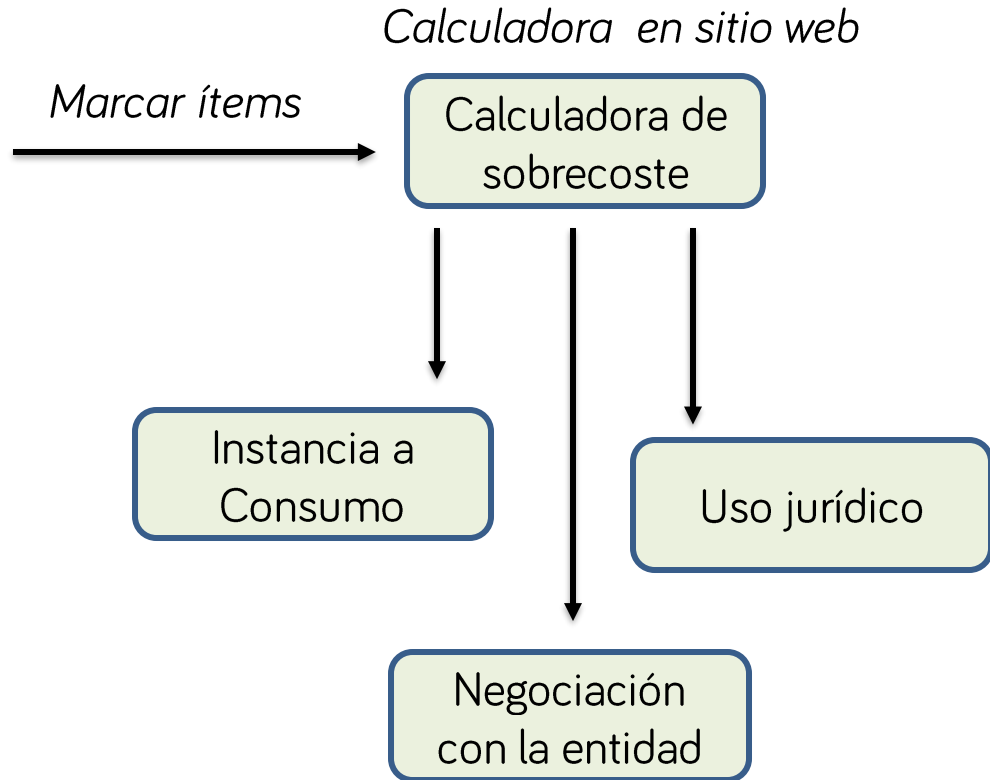
La hoja está ordenada de manera que es fácil detectar si el contrato es correcto:

	Características del contrato	SI	NO
1	Falsea la definición del IRPH omitiendo que se usan tasas efectivas para su cálculo		X
2	Incorpora un diferencial positivo o cero sin indicar que se trata de un préstamo a sobreprecio		X
3	Da a entender que el IRPH es una media de tipos simples, omitiendo que sean tasas efectivas		X
4	Omite la exigencia del diferencial negativo del Banco de España		X
5	Remite a un BOE anterior al de la Circular 5/1994		X
6	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH lleva incorporada la comisión media del resto de préstamos	X	
7	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH lleva incorporada el diferencial medio del resto de préstamos	X	
8	Advierte que se está contratando un índice con efecto de “cláusula freno”, es decir, advierte que puede no bajar tanto como los índices de referencia de tipos simples	X	
9	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH va a subir si la banca decide contratar préstamos riesgosos	X	
10	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH puede incluso subir cuando los tipos de interés del mercado bajen	X	

Uso de la aplicación

Plantilla en sitio web

	Características del contrato	SI	NO
1	Falsea la definición del IRPH omitiendo que se usan tasas efectivas para su cálculo		
2	Incorpora un diferencial positivo o cero sin indicar que se trata de un préstamo a sobreprecio		
3	Da a entender que el IRPH es una media de tipos simples, omitiendo que sean tasas efectivas		
4	Omite la exigencia del diferencial negativo del Banco de España		
5	Remite a un BOE anterior al de la Circular 5/1994		
6	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH lleva incorporada la comisión media del resto de préstamos		
7	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH lleva incorporada el diferencial medio del resto de préstamos		
8	Advierte que se está contratando un índice con efecto de "cláusula freno", es decir, advierte que puede no bajar tanto como los índices de referencia de tipos simples		
9	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH va a subir si la banca decide contratar préstamos riesgosos		
10	Advierte que, al ser tipos TAE, el IRPH puede incluso subir cuando los tipos de interés del mercado bajen		



Si la aplicación informática detecta abuso, el consumidor lo podrá denunciar a Consumo, negociar con la entidad y, finalmente, acudir a la justicia aportando los resultados.

La aplicación devuelve una hoja de resultados en formato PDF.

Aportaciones novedosas del informe financiero

Redacción
incomprensible

El contrato usa conceptos que el prestatario no puede entender en el momento de la firma. La redacción contiene omisiones engañosas, falsedades o redactado engañoso.

Argumento
extrafinanciero

Se argumenta que el prestatario dispone de información a su alcance, pero es falso. O no puede acceder a ella o no la puede entender.

Afectación del
riesgo ajeno

El prestatario IRPH pagará intereses más altos cuando las entidades decidan apostar por clientes de más riesgo. Los prestatarios IRPH pagan el riesgo del resto de prestatarios.

Cláusula freno

Las entidades financieras pueden hacer que los prestatarios IRPH no se beneficien de las bajadas de tipos y pueden, además, realizar cálculos previos para decidir la magnitud del aumento de diferenciales.

Componente: redacción incomprensible

El contrato habla de...

un tipo nominal

...cuando en realidad se contrata...

un tipo efectivo (valores mayores que el nominal)

La definición del índice...

omite que sea un tipo efectivo

...o bien...

es críptica, mezcla conceptos de manera que no tiene sentido

El diferencial se aplica...

como si fuera un tipo nominal

...y omite que...

el índice IRPH ya incorpora un diferencial medio y comisiones

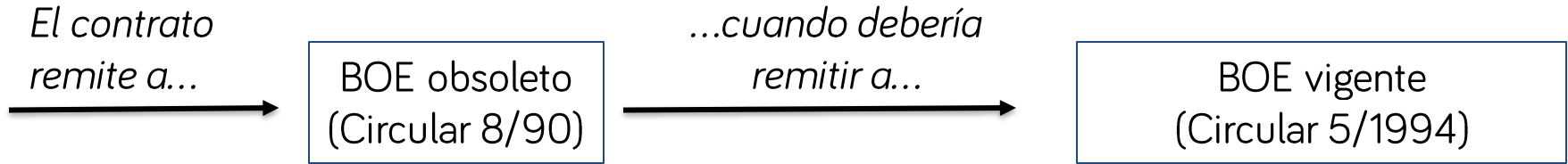
El contrato omite...

la advertencia fundamental sobre diferencial negativo

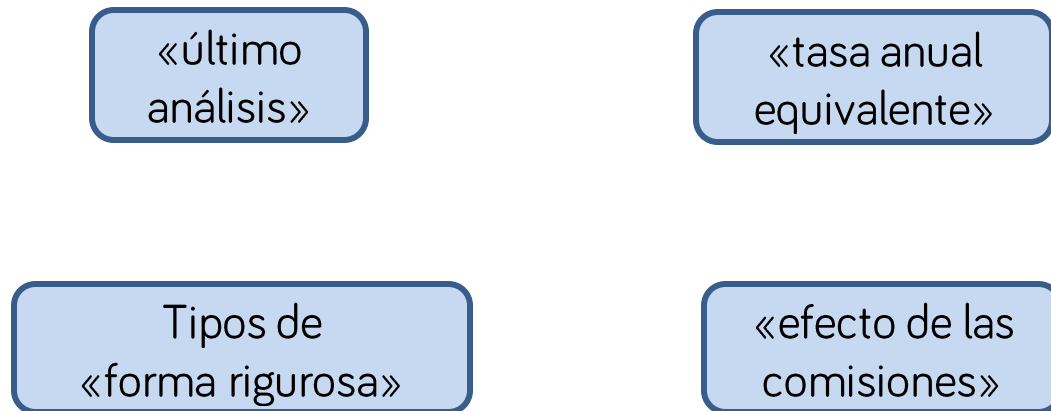
...pero incluye...

advertencias conocidas o poco relevantes

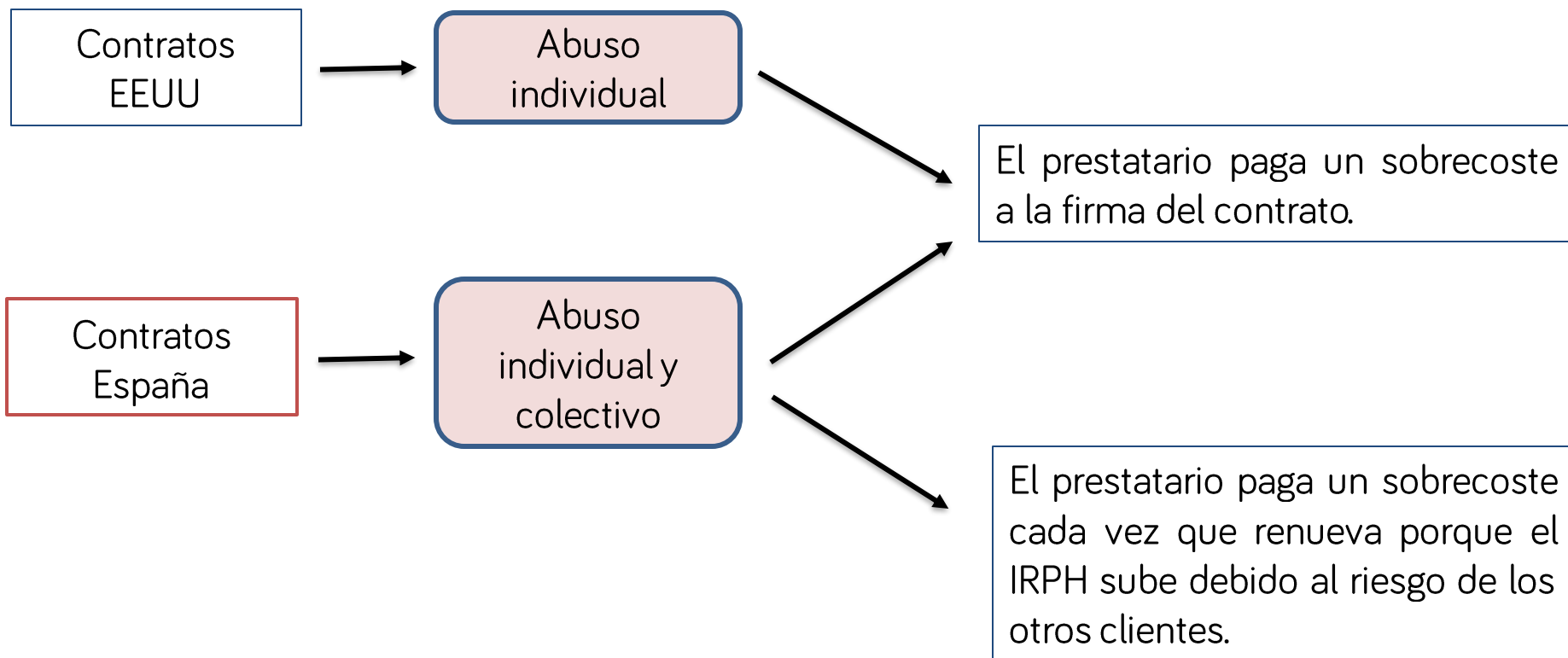
Componente: argumento extrafinanciero



Pero aunque el prestatario acceda al BOE correcto, no puede entender la información que se suministra porque usa expresiones propias de las matemáticas financieras:



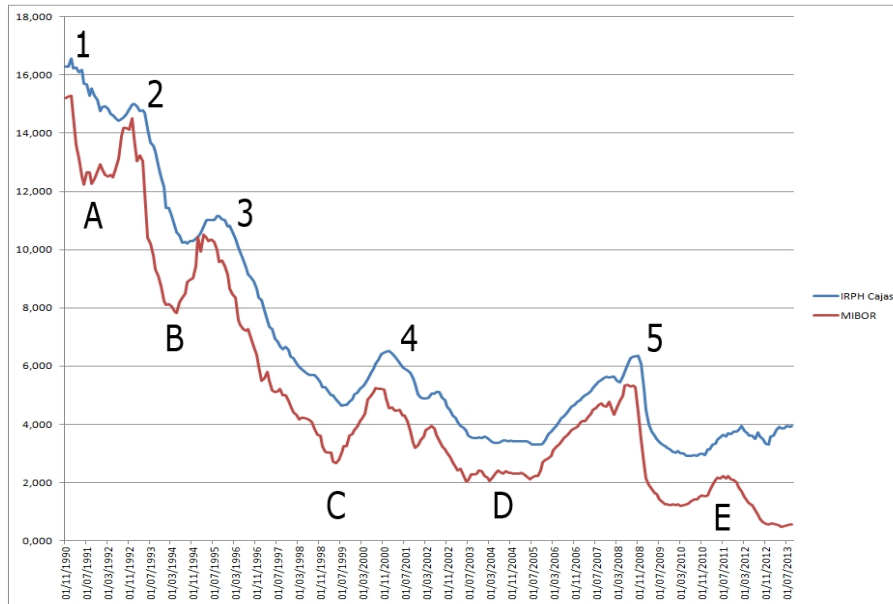
Componente: afectación del riesgo ajeno



El engaño financiero es mucho mayor en el caso español porque el cliente sufre abuso en la firma y en todas las renovaciones del tipo de interés del contrato (es decir, anual o semestralmente) durante toda la vida del préstamo.

Componente: cláusula freno

Serie de datos históricos desde 1990: el índice IRPH se mantiene cuando los tipos bajan.



Tal comportamiento

es...



un hecho estadístico

...confirmado por

una...



afirmación de una autoridad bancaria

La decisión de subir diferenciales...



la toma la banca

...mediante cálculos de su cartera y...



provoca la subida del IRPH

Cálculo del desequilibrio (sobrecoste ilícito)

Desequilibrio financiero: cuando la entidad financiera consigue un contrato con sobrecoste para el consumidor y, para ello, utiliza la información de que dispone y suministra información incompleta o falsa al prestatario.

Dos tipos de contrato con sobrecoste calculable (muy abundantes):

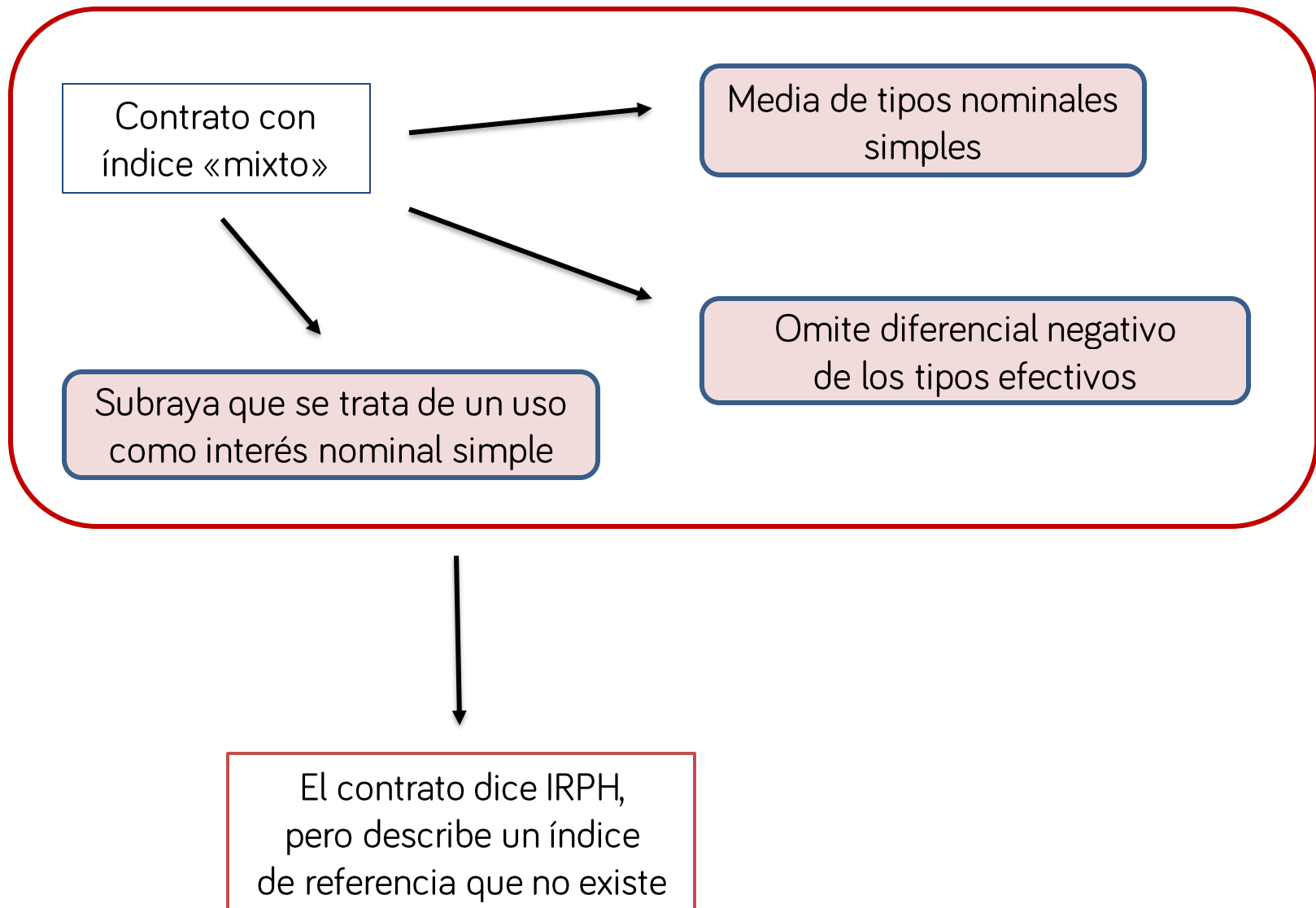
Contratos de
fusión de índices

Contratos de
omisión de índices

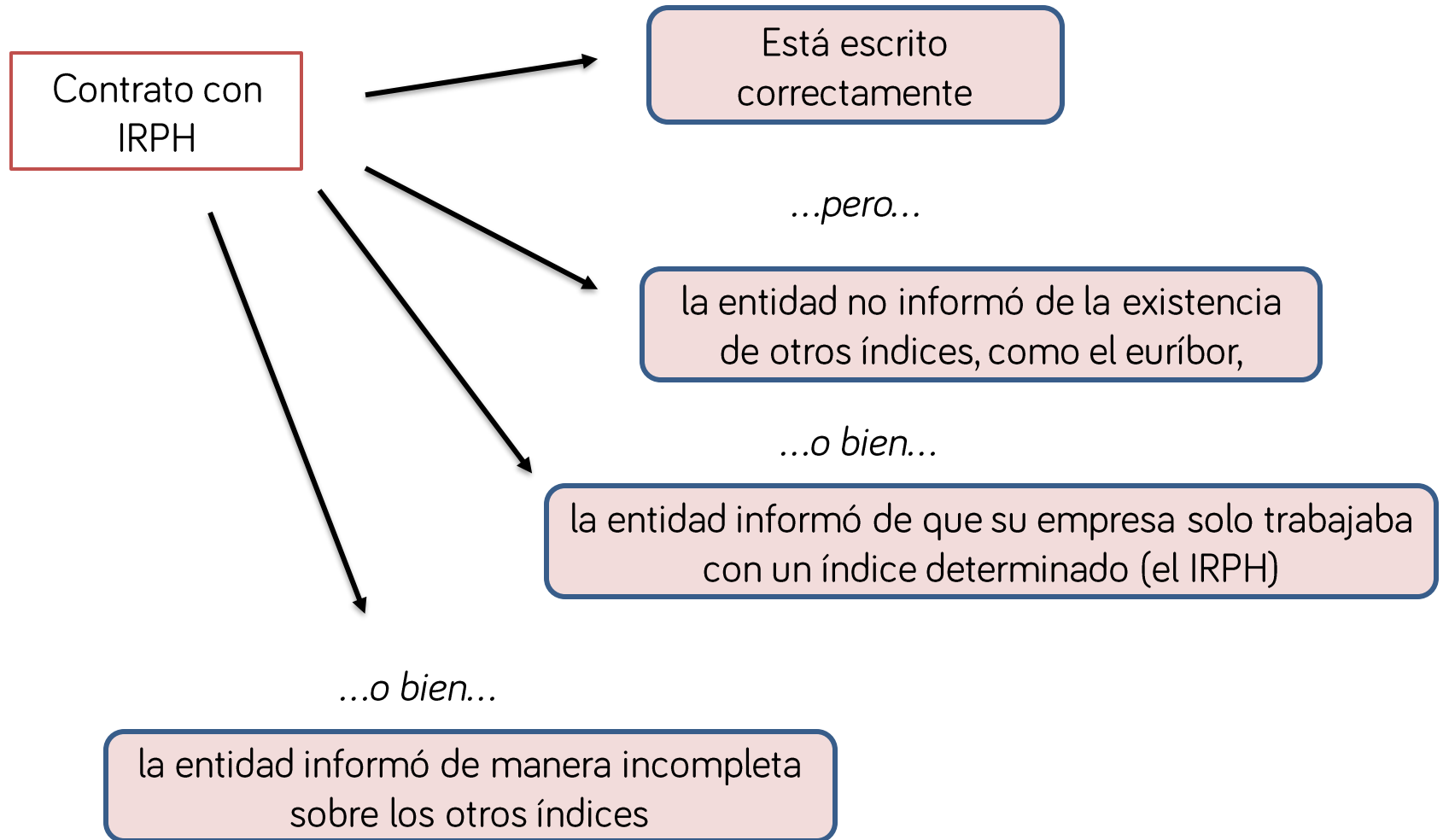
Veamos en qué consiste cada uno...



Contratos de fusión de índices



Contratos de omisión de índices



Cálculo del sobrecoste en el momento de la firma

La aplicación trabaja con dos cantidades financieras que informan del abuso en el momento de la contratación IRPH:

Ganancia
calculada

Es el sobrecoste que el banco sabe que hubiera obtenido de firmar dicho contrato unos años antes.

Ganancia
esperada

Es el sobrecoste que espera el banco si la evolución de los índices se mantiene como en el pasado.

Es importante señalar que la DG de Consumo actúa por el solo hecho de no ser transparente la cláusula de un contrato. Por tanto, la iniciativa busca impulsar las entidades a la negociación con los afectados.

Por otra parte, también es muy importante señalar que demostrar el abuso, en procesos judiciales, es el principal escollo de los afectados. La iniciativa ofrece una herramienta que deja constancia de tal abuso.