

---

## La Generalitat demana que s'abandoni l'IRPH com a índex de referència en el mercat hipotecari en favor de l'Euríbor

El conseller Baiget demanarà per carta al ministre de Guindos la supressió d'aquest índex

L'informe de l'Agència Catalana del Consum (ACC), elaborat per la Universitat Pompeu Fabra, conclou que l'Índex de Referència de Préstecs (IRPH) pateix d'un cert grau d'influència per part de les entitats bancàries

La Generalitat, tenint en compte les darreres sentències judicials sobre la matèria, analitzarà les 107 denúncies presentades davant l'ACC i en el cas que es detecti abús per manca de transparència, obrirà un expedient sancionador

Dijous, 25 de maig de 2017.— La directora de l'Agència Catalana del Consum, Montserrat Ribera, acompanyada del subdirector d'Atenció als Consumidors, Josep Maria Recasens, ha presentat aquesta tarda l'informe sobre l'aplicació de l'Índex de Referència de Préstecs Hipotecaris (IRPH) elaborat per la Universitat Pompeu Fabra. La principal conclusió que s'extreu de l'informe és que l'IRPH s'hauria d'abandonar com a índex de referència en el mercat hipotecari en favor de l'Euríbor.

La directora de l'ACC, Montserrat Ribera, ha explicat que l'estudi conclou que ***“l'IRPH és susceptible d'estar influenciat per part de les entitats bancàries; és poc representatiu del mercat hipotecari; i presenta una diferència de forma sistemàtica i significativa de més d'un 2% respecte dels tipus oficials; per tant s'hauria d'abandonar com a índex de referència en favor de l'Euríbor”***. Ribera ha afegit que el conseller d'Empresa i Coneixement, Jordi Baiget, farà arribar per carta al ministre de Guindos que s'elimini aquest índex.

L'IRPH, que es va aplicar durant un llarg període de temps, és un índex de referència consistent en el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per adquirir un habitatge lliure.

L'informe assegura que l'IRPH és susceptible d'estar influenciat per les pròpies entitats financeres, principalment perquè són aquestes les que proporcionen les dades per al seu càlcul. Aquest, juntament amb la seva estructura, són els principals motius pels quals es considera que aquest índex és poc representatiu del mercat hipotecari.

En aquest sentit, l'evolució de l'euríbor i de l'IRPH entitats és molt similar pel que fa referència a la tendència que segueix el tipus d'interès fixat pel Banc Central Europeu (BCE). Ara bé, en quant al nivell dels diferents índexs, l'Euríbor malgrat que, en general, està per sobre del tipus oficial del BCE, presenta diferències de nivell no massa importants. En canvi, aquesta situació no es dona en el cas de l'IRPH que, sobretot, en els darrers anys amb tipus oficials molt baixos, presenta diferències substancials en nivell, atès que en cap cas ha baixat del 1,9%, quan recentment el tipus oficial ha estat del 0% i els valors de l'Euríbor han estat fins i tot negatius. Per exemple l'any 2013 l'IRPH era 3,3 punts superior a l'Euríbor; l'any 2014 era 2,6 punts superior; i el setembre del 2016 era 1,96 punts superior.

L'informe conclou que l'IRPH s'hauria d'abandonar com a índex de referència en favor de l'Euríbor, ja que aquest sí compleix amb els principis bàsics que una estadística oficial ha de satisfer des de la perspectiva de la seva producció: rellevància, precisió i fiabilitat, oportunitat i puntualitat, coherència i comparabilitat, i accessibilitat i claredat.

Davant d'aquestes conclusions, el conseller d'Empresa i Coneixement, Jordi Baiget, demanarà per carta al ministre d'Economia, Indústria i Competitivitat, Luis de Guindos, la supressió d'aquest índex de referència hipotecari.

### **L'ACC estudiarà les 107 denúncies interposades en aquesta matèria**

L'Agència Catalana de Consum, tenint en compte les darreres sentències judicials sobre la matèria, analitzarà cas per cas les 107 denúncies que té registrades. En concret, s'estudiarà si superen els controls de transparència en la documentació i la comercialització.

És a dir, avaluarà: si manca informació prou clara; si hi ha simulacions d'escenaris diversos relacionats amb el comportament raonablement previsible del tipus d'interès en el moment de contractar; i si hi ha informació prèvia clara i comprensible sobre el cost comparatiu amb altres modalitats de préstec. En el cas que es detecti abús per manca de transparència i sempre que es pugui sostenir jurídicament, l'ACC obrirà un expedient sancionador.

La Generalitat, a través de l'ACC, ha treballat en defensa de les persones consumidores afectades per l'IRPH. En aquest sentit, ha mantingut contacte i diferents reunions amb la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH); ha divulgat informació i recomanacions a les persones que tinguessin les seves hipoteques referenciades a l'IRPH a través de les xarxes socials (facebook i twitter); han gestionat les reclamacions; i s'han fet mediacions i actuacions d'inspecció.