

Permutas Financieras de Tipos de Interés, también conocidos como SWAPS de intereses o IRS.

1. Objetivo de su contratación:

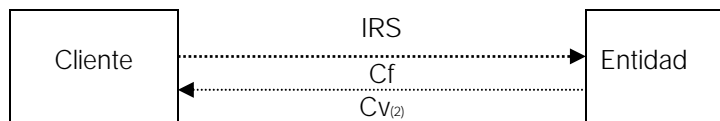
- cambiar la modalidad de tipo de interés de un préstamo –normalmente hipotecario- de variable a fijo, o
- reducir el riesgo de fluctuación del tipo contratado.

2. Funcionamiento

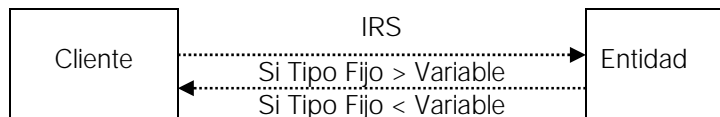
El cliente que se obliga con la entidad, en virtud de un préstamo (P), a pagar cuotas periódicas calculadas a tipo variable ($Cv_{(1)} = P \times \text{Tipo Variable (1)} \times \text{tiempo}$)



acuerda con ésta intercambiar nuevos pagos periódicos, calculados sobre un principal “nocial” (P') –no se intercambia- que suele coincidir con el nominal del préstamo que se pretende cubrir ($P=P'$). En cada uno de los periodos de liquidación, el cliente se compromete a pagar su cuota a tipo fijo ($Cf = P' \times \text{Tipo Fijo} \times \text{tiempo}$), mientras que la entidad pagará la que le corresponda calculada a tipo variable ($Cv_{(2)} = P' \times \text{Tipo Variable (2)} \times \text{tiempo}$).



No obstante, en la práctica los intercambios se satisfacen por una sola de las partes por el importe neto de la diferencia de intereses: ($P' \times (\text{diferencial de intereses}) \times \text{tiempo}$)



De esta manera, y suponiendo un escenario ideal en el que

- los plazos de liquidación de ambos productos coincidan,
 - el tipo variable del préstamo sea el mismo que el de referencia de la entidad en el IRS, y
 - el nocional sobre el que se calcula el IRS coincida con el principal del préstamo,
- el cliente tendrá que pagar en cada amortización del préstamo, en lugar de un tipo variable, un Tipo Fijo

$$- \frac{P \times T-v(1) \quad \times \text{ tiempo}}{P' \times (T-v(2) - Tf) \quad \times \text{ tiempo}}$$

Tipo fijo

3.- Contratos

- I. Formalización. Puede ocurrir que
 - a. Se suscriba un *Contrato Marco de Operaciones Financieras*, que regula las condiciones en que se efectuarán las que se acuerden a su amparo, y que se formalizarán mediante el correspondiente *documento de confirmación*, o
 - b. Se firme un único Contrato de Intercambio

En cualquier caso, su contratación no supone la modificación de los términos del préstamo original.

- II. Responsabilidades que asume el cliente. En ocasiones los contratos literalmente exoneran a las entidades de cualquier responsabilidad en relación con los efectos "indeseados" que esta operación pudiera ocasionar a su cliente, ya que expresamente niegan que le hubieran asesorado sobre la conveniencia de realizarla. Por el contrario, en ellos se afirma que su contratación se realizó sobre la base de estimaciones y cálculos de riesgos que únicamente el cliente efectuó.
- III. Periodicidad de los pagos. Puede ocurrir que las fechas de liquidación del IRS no coincidan con las de amortización del préstamo.
- IV. Tipos contratados. Es frecuente que el tipo variable a que se obliga la entidad, en virtud del IRS, no coincida exactamente con el que grava el préstamo, bien por estar referenciado a periodos distintos (i.e.: EURIBOR mensual, EURIBOR a 12 meses...), bien por añadirse un diferencial al pactado (i.e.: EURIBOR a 12 meses más 2 puntos porcentuales).
- V. Cancelación anticipada. No siempre la vida del derivado contratado se condiciona a la del préstamo de referencia, de modo que puede ocurrir que una vez cancelado éste, el producto derivado siga activo. En estos casos, para que pueda cancelarse anticipadamente se requiere el acuerdo de las partes. El importe a pagar resultante será la diferencia neta del valor a esa fecha de todos los flujos futuros que cada una de las partes (el cliente y el banco) esté obligada a satisfacer. Esta liquidación, positiva o negativa, se registrará en la cuenta del cliente.

4. Otros Productos.

Si lo que el cliente pretende es asegurarse ante la subida de tipos de interés por encima de un cierto nivel (precio CAP o de ejercicio), puede contratar una **Opción de Tipo de Interés CAP** a cambio de una prima –que en las reclamaciones vistas llegaban a representar hasta un 4% del principal del préstamo–.

De este modo, adquiere el derecho a que la entidad –como vendedor de la opción–, en cada una de las fechas de liquidación fijadas, le abone la diferencia, si es positiva, entre el tipo variable de referencia al que se ha obligado y el tipo fijado en la opción, y todo ello calculado para un importe nominal teórico que suele coincidir en cada fecha con el principal del préstamo pendiente de amortizar.

