

DERECHO BANCARIO

El Tribunal Supremo consolida su doctrina sobre el IRPH.

STS, Sección 991, de 11 de noviembre de 2025, STS 4876/2025; Rec: 4416/2017 Ponente: Exma. Sra. Raquel Blazquez Martin.

Antecedentes – Tramitación e interposición del recurso de casación – Doctrina sobre el control de transparencia de las cláusulas de intereses remuneratorios referenciados al IRPH (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Constanza María Pereira).

Antecedentes: “[...] D.^a Gema , interpuso **demanda de juicio ordinario contra Kutxabank S.A.** en la que solicitaba se dictara sentencia por la que **[d]eclare la nulidad de la cláusula 3^a-Bis, del contrato de préstamo hipotecario suscrito entre las partes el 24.1.2007 que referencia el préstamo al IRPH Entidades, y como índice sustitutivo el IRPH Cajas, para toda la vida de préstamo una vez superado el primer periodo de dos años (sic) de vigencia del préstamo [y] [c]ondene a la entidad a la devolución de las cantidades cobradas [...] a partir de 1 año de vigencia [...] [y] al pago de las costas. [...] Una vez fue **admitida a trámite**, se procedió al emplazamiento de la parte demandada. [...] **Kutxabank S.A., contestó a la demanda en el sentido de solicitar su desestimación y la expresa condena en costas a la parte actora.** [...] [E]l Magistrado-Juez del Juzgado de **Primera Instancia 2 de Vitoria-Gasteiz** dictó sentencia 86/2017, [...] **ESTIM[ANDO] la demanda** de juicio ordinario [...] [,] **DECLAR[ANDO] la NULIDAD, por falta de transparencia,** del punto 1 de la cláusula tercera bis del contrato de préstamo hipotecario [...] [y] **CONDEN[ANDO] a [...] la devolución de las cantidades cobradas de (sic) en concepto de interés remuneratorio calculado sobre la base del índice de referencia IRPH entidades,** durante la vigencia del contrato. [...] La sentencia de primera instancia fue **recurrida en apelación** [...]. La resolución de este recurso correspondió a la Sección Primera de la **Audiencia Provincial de Álava**, que [...] dictó sentencia 398/2017 [que] [...] **[d]eseestima [...] el recurso de apelación interpuesto por Kutxabank, S.A.,** [...] y en consecuencia confirma [...] dicha sentencia e impone [...] a la recurrente las costas de la apelación. **KUTXABANK, SA, interpuso recurso de casación.** [...] La parte recurrente se opuso a las causas de inadmisión, mientras que la parte recurrida interesó la inadmisión del recurso y, subsidiariamente, la suspensión de su tramitación estar pendiente una cuestión prejudicial ante el TJUE. Finalmente, **por auto de 30 de marzo de 2022 se admitió el recurso** [...], D.^a Gema se opuso al recurso, **[c]on carácter previo a señalar la votación y fallo del recurso se abrió un trámite de alegaciones sobre la STJUE de 13 de julio de 2023 (asunto C265/22),** [...] se acordó designar [...] ponente [...] y **conceder a las partes un nuevo plazo de alegaciones [...] sobre la STJUE de 12 de diciembre de 2024 (asunto C-300/23).**” [Énfasis añadido]**

Doctrina sobre el control de transparencia de la cláusula de intereses remuneratorios referenciados al IRPH: “[...] **Primer motivo del recurso. La cláusula que contiene el IRPH es una condición general de la contratación. Desestimación.** [...] El primer motivo del recurso se basa en **la infracción del art. 1 de la Ley 7/1998**, de 13 de abril, de condiciones generales de la contratación (LCGC), en la que habría incurrido la sentencia recurrida **al calificar como condición general de la contratación el propio tipo de interés remuneratorio pactado entre las partes** [...]. [E]xiste una doctrina reiterada de esta sala sobre el carácter de condición general de una cláusula que recae sobre el objeto principal del contrato y, en particular, de una cláusula que define el interés remuneratorio en un contrato de préstamo. [...] En palabras de la sentencia 122/2022, de 15 de febrero: «[...] **Para que se cumpla el requisito de la generalidad de las condiciones generales de la contratación, las cláusulas deben estar incorporadas a una pluralidad de contratos** o estar destinadas a tal fin [...] En cuanto al requisito de la ausencia de negociación individual [...] **no puede equipararse la negociación individual con la posibilidad real de escoger entre una pluralidad de ofertas** de contrato sometidas todas ellas a condiciones generales de contratación, aunque varias de ellas

procedan del mismo empresario. **Tampoco equivale a negociación individual la posibilidad [...] de escoger entre diferentes ofertas de distintos empresarios. [...] Siendo notorio que la contratación bancaria se desarrolla con carácter general mediante el uso de condiciones generales, el carácter negociado de este tipo de cláusulas es un hecho excepcional que requiere de prueba.** La Audiencia Provincial ha declarado que no hay prueba [...]. En el caso que enjuiciamos **no existe ninguna prueba de la existencia real de una negociación propiamente individual** sobre la redacción de la cláusula cuestionada, por lo que este **primer motivo del recurso debe ser desestimado.** [...]

Segundo y tercer motivo del recurso. El alcance del control de transparencia de las cláusulas que contienen el IRPH como índice de referencia de los préstamos hipotecarios. [...] El segundo motivo de casación alega la vulneración de los artículos 80.1 y 82 [...] TRLDCU y del artículo 4.2 de la [...] Directiva 93/13, así como de la jurisprudencia creada en interpretación de los mismos acerca del contenido y del alcance del control de transparencia aplicable a las condiciones generales que definen el objeto principal del contrato. Aclaramos que, por la fecha de celebración del préstamo, las normas citadas como infringidas serían las equivalentes de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, vigente en ese momento, si bien la cuestión no es relevante [...]. [L]a recurrente argumenta **que los parámetros que emplea la Audiencia para concluir que la cláusula cuestionada no supera el control de transparencia [...] no son los correctos**, ya que los términos de la cláusula son los de la oferta vinculante, y su redacción, clara y precisa, incorpora la definición del índice oficial de referencia que, [...] resulta más sencillo de entender para un consumidor medio que el Euríbor. Respecto de la evolución posterior de uno y otro índice, la recurrente argumenta que hasta 2011 la trayectoria fue similar, con una diferencia en torno al 1%, y que fue a partir de ese año cuando el Euríbor, directamente influido por los tipos de intervención del Banco Central Europeo, experimentó un descenso hasta niveles nunca conocidos. [...] En todo caso, [...] **el control de transparencia no obliga a las entidades bancarias a ofertar a cada cliente distintos índices de referencia, y lo relevante a estos efectos es la explicación de la TAE, sin que en ningún caso la eventual falta de transparencia equivalga directamente a la abusividad** de la cláusula. Abusividad que es negada [...] sobre la base del mantenimiento del IRPH Entidades en la Orden EHA 2899/2011 y de los valores vigentes en los meses previos a la presentación del recurso [...]. **El tercer motivo del recurso plantea la infracción de las mismas normas [...] en cuanto al modo en que la sentencia recurrida realiza el control de transparencia y el juicio de abusividad [...].** Las partes han hecho alegaciones tras las SSTJUE de 13 de julio de 2023 (C-265/22) y 12 de diciembre de 2024 (C-300/23).

Decisión de la Sala (I). La regulación de los índices de referencia oficiales de los préstamos hipotecarios. [...] Para contextualizar los parámetros que debe cumplir el control de transparencia de las cláusulas de préstamos hipotecarios que contienen como índice de referencia el IRPH **es preciso remontarse a la disposición adicional 2ª de la Orden de 5 de mayo de 1994 [...].** [P]ara dar cumplimiento a la citada disposición adicional 2ª de la Orden de 1994 el BdE **no dictó una circular autónoma y ex novo, sino que aprovechó una reforma de la Circular 8/1990 para introducir los índices de referencia oficiales de los préstamos hipotecarios.** Se aprobó así la [...] Circular 5/1994, [...] que introdujo en la Circular 8/1990 la norma Sexta bis, apartado 3, que contenía los índices de referencia que se enuncian en ese precepto y se desarrollaban en el anexo VIII. [...] Se trataba [...] de **«lograr que la objetividad del cálculo de los índices y su difusión hicieran innecesaria la comunicación individual al prestatario de las variaciones de tipos de interés que, en otro caso, resultaría obligatoria».** Sobre los concretos índices de referencia creados, el BdE explicó que había optado «por una oferta limitada de referencias, tratando de combinar la conveniencia de homogeneizar el mercado, para mayor claridad [...] y la de suministrar tipos alternativos [...] para el caso de que, en el futuro, se interrumpa por cualquier circunstancia la publicación de algún tipo oficial». [...] **Como consecuencia, [...] el IRPH-Entidades se calculó, desde el 1 de enero de 2007, únicamente a partir de los datos declarados por los bancos y las cajas de ahorros. Por otro lado, [...] [a] partir de la Orden EHA/2899/2011, el único índice IRPH subsistente es el que se define en el art. 27.1.a) de dicha norma [...] y en el Anejo 8 de la Circular 5/2012. [...] Según la Circular 5/1994 todos los tipos oficiales debían tratarse, a efectos de homogeneizar la información pública que ofrece el Banco de España, como tasas anuales equivalentes [...]** Dos de ellos -el IRPH Bancos y Entidades- lo eran por definición, porque los tipos medios que se utilizan en la fórmula de cálculo incorporan ya el efecto de las comisiones. Es en este contexto en el que el preámbulo de la Circular 5/1994 apunta que [...] **[p]ara igualar la TAE de esta última con la**

del mercado sería necesario aplicar un diferencial negativo, cuyo valor variaría según las comisiones de la operación y la frecuencia de las cuotas. [...] **La mención al diferencial negativo desapareció en las normas posteriores.** [...] **Tampoco hay constancia de que el Banco de España controlara ese diferencial negativo** en su labor de supervisión de los tipos efectivos de interés de los préstamos hipotecarios, en el sentido de exigir a las entidades bancarias que los préstamos referenciados al IRPH fueran acompañados de un diferencial negativo y no positivo, como se hacía en la práctica [...]. **Sí es un hecho notorio que, como regla general**, a igualdad de condiciones de capital prestado, duración y condiciones de vinculación, a los préstamos referenciados a IRPH se les aplicaba un diferencial inferior al de otros índices como el Euríbor. [...]

Decisión de la sala (II). Doctrina jurisprudencial de la Sala Primera hasta el año 2022 y necesidad de incorporar los pronunciamientos del TJUE en sus sentencias de 13 de julio de 2023 (C265/22) y 12 de diciembre de 2024 (C-300/23). [...] Esta sala fue definiendo los parámetros del control de transparencia de las cláusulas que utilizan el IRPH como índice de referencia del interés remuneratorio [...]. **[La] doctrina inicial fue modulada tras la STJUE** de 3 de marzo de 2020 (C-125/18), **que declaró entre otros extremos que las entidades bancarias no estaban obligadas a informar sobre la definición completa del índice ni sobre la fórmula de cálculo** [...] **[y] añadió** [...] **que**, según la normativa nacional, en referencia a la Orden de 1994, **las entidades de crédito estaban obligadas a informar a los consumidores de cuál había sido la evolución del IRPH de las cajas de ahorros durante los dos años naturales anteriores** a la celebración de los contratos de préstamo **y del último valor disponible**. Esa referencia al derecho nacional era esencialmente el art. 3.1 de la Orden de 5 de mayo de 1994 que [...] desapareció como tal de la Orden EHA/2899/2011, que entró en vigor el 29 de abril de 2012. **Al asumir la doctrina del TJUE, esta sala**, en sentencia de pleno 595/2020, de 12 de noviembre [...] **matizó su jurisprudencia** en el sentido de que **la superación del control de transparencia requería que la entidad hubiera identificado el índice e informado sobre su evolución** durante los dos años anteriores a la suscripción del contrato y el último valor disponible. **No se entendió necesario** [...] **que se ofreciera al consumidor una comparativa entre el IRPH y otros índices oficiales.** [...] **Posteriormente el TJUE dictó dos autos** de la misma fecha, 17 de noviembre de 2021 (asuntos C-655/20 y C-79/21), que resolvieron otras dos cuestiones prejudiciales sobre aspectos similares. [...] [E]l TJUBOEE **matizó su doctrina y parecía prescindir**, como elemento del juicio de transparencia, **de la obligación por parte de la entidad prestamista de suministrar información al consumidor sobre la evolución pasada del IRPH y el último valor disponible**, ya que se trataba de **datos publicados en el BOE**, y ello garantizaba la accesibilidad para un consumidor medio, atento y perspicaz. [...] Mediante **nuevas sentencias** [...] sobre los controles de transparencia y contenido de la cláusula IRPH, **esta sala** [...] **hizo eco del cambio de criterio del TJUE** en cuanto a la trascendencia que podía tener la información facilitada por el profesional sobre la evolución pasada y el último valor disponible del IRPH [...].

Decisión de la sala (III). Los parámetros del control de transparencia en las SSTJUE de 13 de julio de 2023 (C-265/22) y 12 de diciembre de 2024 (C-300/23) Esta sala no se ha pronunciado aún sobre la medida en que las sentencias del TJUE de 13 de julio de 2023 (C-265/22) y 12 de diciembre de 2024 (C-300/23) inciden sobre los parámetros del control de transparencia consolidados hasta 2022 [...]. **[En] estas dos últimas sentencias** [...] **el punto de partida** sigue siendo el mismo: **la exigencia de transparencia** «se ha de entender en el sentido de que **impone**, en particular, **que un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz**, esté en condiciones de **comprender el funcionamiento concreto del método de cálculo de ese tipo de interés y de valorar** así, basándose en criterios precisos e inteligibles, **las consecuencias económicas**, potencialmente significativas, **de tal cláusula sobre sus obligaciones financieras**». [...] Para ello, **los elementos pertinentes que debe tomar en consideración el juez nacional son**: i) La circunstancia de que **los elementos principales relativos al cálculo del índice de referencia** [...] **resultan fácilmente asequibles por haber sido publicados.** [...] ii) **El contenido de la información proporcionada por el prestamista** en el marco de la negociación del préstamo [...].

Decisión de la sala (IV). Conclusiones sobre los parámetros del control de transparencia de las cláusulas que contienen el IRPH como índice de referencia. **[L]a superación o no del control de transparencia** de las cláusulas que contienen el IRPH como índice de referencia **no admite una respuesta única y que la solución dependerá de las**

concretas circunstancias de cada préstamo y de cada litigio, en función de los hechos que queden probados en el mismo. Esta apreciación no nos exime de facilitar un catálogo de los diferentes elementos que habrán de ser tenidos en cuenta por los órganos jurisdiccionales [...] y de la función que, como tribunal de casación, nos corresponde en orden a la armonización de la interpretación del Derecho nacional y en aras de la seguridad jurídica [...]. **El control de transparencia debe garantizar que un consumidor medio esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del método de cálculo de ese tipo de interés [...] y de valorar así, basándose en criterios precisos e inteligibles, las consecuencias económicas, potencialmente significativas, de la cláusula de intereses remuneratorios sobre sus obligaciones financieras.** [...] [E]ste control [...] puede condensarse en los siguientes parámetros: [...] i) La **primera comprobación** será la correspondiente al **régimen jurídico del préstamo**, esto es, la **aplicación del bloque normativo de la Orden de 1994 y de la Circular 5/1994**, del propio de la Orden EHA/2899/2011 y la Circular 5/2012, o, por último, **exclusivamente la normativa general sobre condiciones generales de la contratación y consumo.** [...] ii) [...] **Solo en los préstamos sometidos a la Orden de 1994 será necesario comprobar las circunstancias relativas a la entrega del folleto** previsto en su Anexo I-3 y al **diferencial negativo** mencionado en la Circular 5/1994. [...] iii) [...] Como **regla general, el acceso al conocimiento de la composición, de las peculiaridades, de los valores y de la evolución del tipo oficial estará garantizado a través de la publicación en el BOE de las Circulares 5/1994 y 5/2012 y de los sucesivos valores de los índices IRPH** [...], lo que permitirá entender superado este elemento del control de transparencia. [...] iv) [...] **La Directiva 93/13 no impone que la información sobre la evolución pasada y el último valor del índice**, ni siquiera en los préstamos sometidos a la Orden de 1994, **tuvieran que ser necesariamente facilitados por la entidad prestamista.** [...] [B]astará que en la información facilitada conste la mención a la Circular 5/1994. [...] v) **No será suficiente [...] la sola mención de la Circular 8/1990.** [...] vi) **Si en los préstamos sometidos a la Orden de 1994 la entidad prestamista ha incumplido el deber de entrega del folleto [...] habrá que tener en cuenta si en el concreto procedimiento se acredita que esa omisión pudo ser suplida por la información facilitada por otros medios [...].** [...] vii) **La omisión de una referencia concreta al diferencial negativo [...] resultará irrelevante si la información incluía la referencia a la Circular 5/1994 y, en caso de existir una primera franja temporal a tipo fijo, se indicaba la TAE aplicable a ese primer periodo o, se incluía cualquier otra referencia [...].** No será suficiente [...] la sola mención de la Circular 8/1990. [...] viii) **La utilización del IRPH en sí no merma la posibilidad del consumidor de comparar una propuesta de préstamo que utilice este índice de referencia con otras propuestas que utilicen otros índices oficiales que no consisten estructuralmente en una TAE.** [...]

Aplicación de los parámetros anteriores. Estimación. Los motivos segundo y tercero del recurso deben ser estimados porque **los parámetros que utiliza la Audiencia para definir el control de transparencia no son correctos.** En la demanda se mencionaron (hecho cuarto) las negociaciones sobre el préstamo y en la audiencia previa no se impugnó el documento interno de la entidad sobre la finalidad del mismo y las circunstancias en que se celebró, lo que evidencia la existencia de la necesaria información precontractual. [...] [L]a **cláusula 3 bis tenía una redacción clara, detallada y extensa que permitía a los prestatarios comprender**, sin mayor dificultad: i) **Que en el primer año regía un tipo fijo identificado con su TIN y con su TAE.** ii) [...] **Que a partir del segundo año se aplicaría un índice oficial**, el IRPH entidades [...] iii) **Que ese índice oficial -y el sustitutivo- estaba definido en la Circular 5/1994 del Banco de España de 22 de julio de 1994, publicada en el BOE [...].** [...] iv) **Que debido a que los tipos de interés variable que se tomaban como referencia se publican en el BOE, dicha publicación accesible era un medio suficiente para que pudieran ser comprobados.** [...] v) **Que se aceptaba de forma expresa que el sistema de comunicación, establecido en su conjunto, satisfacía plenamente el legítimo derecho de acceso de la parte deudora al conocimiento del tipo de interés de referencia [...].** [...] vi) **Tenemos en cuenta [...] que la demandante había concertado con la misma entidad otros préstamos referenciados al Míbor y el Euríbor.** [...] Por todo ello, **se cumplieron en el caso los parámetros del control de transparencia, lo que impide realizar el control del abusividad de las cláusulas cuestionadas [...].** Los motivos segundo y tercero serán estimados, por lo que debemos asumirla instancia y **estimar el recurso de apelación interpuesto por Kutxabank S.A. contra la sentencia de primera instancia**, lo que implica desestimar la demanda formulada por D.^a Gema, **sin hacer expresa imposición de las costas de la primera instancia, vistas las dudas de derecho que han presidido el tratamiento jurisprudencial de la cuestión** (art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, LEC). [...]

Fallo [...] [E]sta sala ha decidido [...] **Estimar el recurso de casación interpuesto por Kutxabank S.A.**, contra la sentencia dictada el 20 de septiembre de 2017 por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Álava [...] **[c]asar la expresada sentencia** y, al asumir la instancia, **estimar el recurso de apelación interpuesto por Kutxabank S.A.** contra la sentencia de primera instancia y desestimar la demanda formulada [...] **sin hacer expresa imposición de las costas de la primera ni de la segunda instancia.** [...] No imponer las costas del recurso de casación. [...] **Devolver a la recurrente los depósitos** constituidos para interponerlos recursos de apelación y de casación.” [Énfasis añadido]

[Texto completo de la sentencia](#)
