



Pixabay

LA TRIBUNA

Lo que podemos esperar tras la sentencia del IRPH

por Luis Teijeiro 5 marzo, 2020 - 01:41

Este martes se conocía el contenido de la esperada sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE) en relación a la cuestión prejudicial instada por el Juzgado de Primera Instancia nº 38 de Barcelona, respecto a la posible abusividad de un préstamo hipotecario suscrito por un consumidor que establecía una cláusula de interés variable referenciado al IRPH Cajas.

En líneas generales, la sentencia viene a confirmar las Conclusiones del Abogado General publicadas el 10 de septiembre de 2019. Así, **el Tribunal de Justicia no cuestiona la legalidad de la utilización del IRPH Cajas** (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios) como referencia en los contratos de crédito hipotecario, al ser un índice oficial contemplado por la normativa española.

Sin embargo, dado que entiende que la cláusula no refleja disposiciones legales o reglamentarias de carácter imperativo (que son las que pueden excepcionarse del control de abusividad), considera que puede ser objeto de dicho control.

Para determinar ese posible carácter abusivo de **la cláusula será preciso comprobar la transparencia de la misma**, en particular en relación a aspectos clave como el método de cálculo del índice y su evolución pasada.

El objetivo, entiende el Tribunal europeo, es que "un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz", sea **capaz de comprender el funcionamiento y valorar las implicaciones de utilizar este índice**.

“ Para determinar ese posible carácter abusivo de la cláusula será preciso comprobar su transparencia ”

A este respecto, es importante destacar que la propia sentencia indica que la normativa nacional vigente en el momento de la contratación del préstamo hipotecario objeto de litigio cumplía con estos criterios de transparencia, dado que (i) el método de cálculo era fácilmente accesible por el prestatario (al haberse incorporado a la Circular 8/1990 del Banco de España, publicada en el Boletín Oficial de Estado), y (ii) la normativa **obligaba a informar acerca de la evolución del índice** durante los dos años naturales anteriores. La opinión del Abogado General fue asimismo favorable a la entidad financiera, al entender que en el caso objeto del litigio se cumplieron adecuadamente los requisitos de transparencia.

Otro aspecto especialmente relevante incorporado a la cuestión prejudicial es el relativo a las **consecuencias de una posible consideración de esta cláusula como abusiva**. Para ello el Juzgado de Primera Instancia plantea distintas alternativas, que abarcan desde la anulación del contrato de préstamo hipotecario hasta la aplicación al mismo de un índice alternativo como el Euribor, pasando por la eliminación de la obligación de pago del interés.

A este respecto, y dado el impacto potencialmente muy perjudicial que tendría la anulación del contrato sobre el prestatario, puesto que se vería obligado a la devolución inmediata del principal pendiente, el TJUE ve **compatible con el Derecho comunitario que los Tribunales nacionales sustituyan la cláusula del IRPH Cajas por otra que incluya el índice sustitutivo contemplado en la Ley 14/2013 de 27 de septiembre**, es decir, el IRPH entidades.

Por tanto, la sentencia establece que tendrán que ser los Tribunales nacionales (tanto en este litigio como en otros que se puedan suscitar relativos a cláusulas de similares características) los que efectúen el control

de la transparencia en cada caso. A este respecto, hay que tener en cuenta que **ya existe una sentencia de 14 de diciembre de 2017** en la que el Tribunal Supremo, con relación al IRPH, concluyó que el mismo **superaba el control de transparencia**.

“ Ya existe una sentencia de 2017 en la que el Tribunal Supremo concluyó que el IRPH superaba el control de transparencia ”

Debe recordarse que el IRPH es uno de los **índices oficiales contemplados en nuestro ordenamiento**, cuya publicación lleva a cabo el Banco de España. El mercado hipotecario español es uno de los más competitivos de la UE, habiendo permitido el acceso a la vivienda a amplias capas de la población, y es razonable que en el mismo coexistan distintas alternativas de determinación del tipo de interés, que buscan dar respuesta a diferentes necesidades.

En su concepción, el IRPH **perseguía dotar de mayor estabilidad a las cuotas hipotecarias al vincularlas a una referencia** propia del mercado hipotecario, algo beneficioso para el prestatario al tratarse de créditos a muy largo plazo (frecuentemente superiores a los 30 años). Por ello, el hecho de que se sitúe por encima de referencias interbancarias como el Euribor no debe hacer cuestionar su validez, siempre que en el proceso de comercialización se haya dado toda la información exigida por la normativa vigente.

***** Luis Teijeiro es director de Regulación y Estudios de CECA.**