

Jesus Sánchez García

Abogado

Decano emérito ICAB

Sobre el IRPH y su imprescindible reforma legislativa: una cuestión de justicia social

Artículo publicado en el diario Law&Trends el 17/12/2025

<https://www.lawandtrends.com/noticias/civil/sobre-el-irph-y-su-imprescindible-reforma-legislativa-una-cuestion-de-justicia-social-1.html>

El pasado 15 de diciembre de 2025 invitado por la Sección de Consumo del ICAM, tuve el honor de participar en una conferencia comentando las recientes sentencias de la Sala 1ª del TS de 11 de noviembre de 2025, en las que fija doctrina jurisprudencial sobre la cláusula referenciada al índice IRPH en los préstamos hipotecarios, tanto respecto del control de transparencia, como respecto del control de contenido, es decir, su posible abusividad.

Hay que agradecer al TS que a través de las sentencias haya generado la necesaria seguridad jurídica en un tema que tanta litigiosidad ha provocado y, especialmente, en el que tantas cuestiones prejudiciales se han planteado ante el TJUE por diferentes tribunales nacionales.

Como máximo interprete de la legislación nacional y de la interpretación de la jurisprudencia comunitaria (STJUE 7/8/2018, asuntos acumulados C-96/16 y C-94/17, ap. 68 -curiosamente en una cuestión prejudicial planteada por el Sr. González Audicana, el mismo Magistrado que promovió la primera cuestión prejudicial sobre el IRPH), debemos atenernos a las sentencias de la Sala 1ª del TS de 11 de noviembre de 2025, número 1590 (Roj: STS 4876/2025) y número 1591 (Roj: STS 4838/2025).

Recordemos que a través del RDL 5/2023, de 28 de junio, se modifican los artículos 477 y 487 de la LECivil, introduciendo una nueva figura jurídica procesal: “el interés casacional notorio”, estableciendo el apartado 1 del artículo 487 que: *“1. El recurso de casación se decidirá por sentencia, salvo que, habiendo ya doctrina jurisprudencial sobre la cuestión o cuestiones planteadas, la resolución impugnada se oponga a dicha doctrina, en cuyo caso el recurso podrá decidirse mediante auto que, casando la resolución recurrida, devolverá el asunto al tribunal de su procedencia para que dicte nueva resolución de acuerdo con la doctrina jurisprudencial”*.

Por tanto, la doctrina que fije la Sala 1ª del TS en sus sentencias, a partir de la reforma de la LECivil, operada por el RDL 5/2023, tiene fuerza vinculante para los tribunales de instancia, evitando la proliferación de resoluciones judiciales contradictorias y la litigación masiva en determinadas materias, todo ello sin

perjuicio de las cuestiones prejudiciales ante el TJUE que puedan seguir planteándose.

Si bien la propia Sala 1ª del TS ya nos anuncia que para resolver la posible abusividad de una cláusula con un índice referenciado al IRPH habrá que acudir al caso concreto, lo cierto es que, tanto para el control de transparencia, como para el control de contenido, fija unos parámetros que nos permite subsumir el caso concreto en los mismos y poder determinar si puede ser objeto de denuncia por falta de transparencia y, en su caso, por abusividad la cláusula concreta pactada.

Para analizar la posible falta de transparencia deberemos acudir al fundamento de derecho séptimo, apartado i) de la sentencia número 1590, de 11 de noviembre de 2025 y analizar si en la fecha de contratación era de aplicación la Orden de 1994 y la Circular 5/1994 o, en su caso, la Orden EHA/2899/2011 y la Circular 5/2012 o exclusivamente las normativa sobre condiciones generales de la contratación, conforme a todos y cada uno de los presupuestos que se definen en el fundamento jurídico referido.

Igualmente, si el control no supera el control de transparencia, para analizar si la cláusula incumple el control de contenido tendremos que acudir a la sentencia número 1591 de 11 de noviembre de 2025 y, concretamente, al fundamento de derecho décimo. Es importante tener presente, como nos recuerda la sentencia comentada que la valoración de la abusividad debe hacerse en el momento de la contratación del préstamo y para determinar el carácter abusivo de la cláusula se han de tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes en el momento de la celebración.

El TS para determinar el desequilibrio no fija ningún parámetro orientativo, como ya hizo con la usura y el crédito revolving en las sentencias de 25 de noviembre de 2015 y 4 de marzo de 2020 y que debido a la alta litigiosidad que provocó esa indeterminación tuvo que matizar su jurisprudencia a partir de la sentencia de 18 de febrero de 2023, fijando los 6 puntos porcentuales para determinar un interés notablemente superior al normal de dinero, a la hora de aplicar la Ley de Usura de 23 de julio de 1908.

En el caso del IRPH ¿qué diferencial hemos de considerar notablemente superior al interés medio de los préstamos hipotecarios para que cause un desequilibrio importante al consumidor prestatario?.

Probablemente no entro en el “club del llamado perfil medio” de los ciudadanos europeos y que la jurisprudencia comunitaria califica como “un consumidor razonablemente atento y perspicaz”, pero me cuesta mucho trabajo entender y diferenciar las sentencias de la Sala 1ª del TS número 154 y 155 de 30 de enero de 2025, en las que fija doctrina y delimita el control de transparencia en un crédito revolving y las sentencias número 1590 y 1591 de 11 de noviembre de 2025, en las que delimita los controles de transparencia y abusividad, respectivamente, respecto del índice IPRH en un contrato de préstamo hipotecario.

Intentaré explicarme. En el año 2015 formé parte de un grupo de trabajo organizado por el entonces Sindic de Catalunya, Sr. Ribó, a fin de analizar y realizar una propuesta de solución a la problemática derivada por los préstamos hipotecarios en los que se había pactado la cláusula IRPH y las consecuencias derivadas de la crisis financiera del 2008.

Durante los meses a los que asistí a las reuniones de trabajo, no conseguí entender adecuadamente este producto financiero con el índice IRPH y las comparativas con el resto de índices, pese a las explicaciones de los expertos económicos que acudían a las reuniones y representantes de diversas asociaciones de afectados.

Sinceramente, personalmente lo considero un producto complejo y de difícil comprensión, más complejo incluso que las tarjetas revolving antes de su regulación por la Orden ETD/699/2020, de 24 de julio (me es más fácil comprender que me puedo sobre endeudar si solicito varias disposiciones en un crédito revolving y mi capacidad económica es reducida, pese a no ser un consumidor atento y perspicaz).

Y no entiendo cómo puede cumplirse adecuadamente la información que exige el control de transparencia en un préstamo hipotecario pactado con un índice IRPH, que ya incorpora en sí mismo una TAE, con una simple mención en la escritura de una Orden o una Circular, publicada en el BOE y que para cumplir el control de transparencia en un crédito revolving sea necesario dar tantas explicaciones, que ha provocado que la redacción de los contratos de crédito revolving en la actualidad tengan una extensión de más de 40 páginas.

El exceso de información comporta, necesariamente, una mayor complejidad del tratamiento de la misma. La transparencia es selección de la información y explicación comprensible del sentido y alcance de la normativa aplicable que, en mi modesta opinión, es muy difícil de cumplir con una mera mención a una disposición normativa, además dirigida no a los consumidores sino a las propias entidades financieras.

Lo cierto es que de ese grupo de trabajo en el Sindic de Catalunya se elaboró en septiembre de 2015 un texto que fue muy útil para la comunidad de afectados por la contratación del IRPH y que se denominó *“La protección de los afectados por el índice de referencia de préstamos hipotecarios”*.

https://www.sindic.cat/site/unitFiles/3930/Informe%20IRPH_cat_ok.pdf

En el Colegio de la Abogacía de Barcelona organizamos con el Catedrático de Derecho Procesal Vicente Perez Daudí varias conferencias, a las que asistieron múltiples expertos para analizar y explicar la problemática derivada por el IRPH, con un alto índice de asistencia de profesionales de la abogacía y de afectados, sin que hubieran conclusiones inequívocas sobre el índice IRPH.

Desde la Comisión de Normativa del ICAB/CICAC desde su creación por el Decano Pedro Yúfera, hasta mi cese como Decano del ICAB, en julio de 2025, hicimos varias propuestas legislativas, porque entendíamos que la solución no

debía ser judicial, sino legislativa.

Estoy convencido que la solución pasa por una reforma legislativa y que al igual que ha habido un consenso reciente en materia de multirreincidencia, también debería producirse ese consenso en esta materia, en la que aún hay más de 700.000 prestatarios afectados.

Sirva este artículo para dejar constancia de la última propuesta legislativa que hicimos en diciembre de 2024 (hace ahora un año) y que enviamos a todas las formaciones políticas.

Quiero expresar mi agradecimiento a todos lo que trabajaron en esa propuesta de *lege ferenda* y en las anteriores (Vicente Perez Daudi, Javier Orduña, Encarna Orduna, Marta Martínez, David Casellas, Joan Martínez, Maria Jesus Pesqueira, Eugenio Ribón, Vanesa Fernández, Paz Cano, Silvia Pardo, entre otros muchos)

La solución al problema del IRPH derivado de la crisis económica del 2008 no es judicial, sino legislativa y ahora más que nunca es imprescindible una reforma legislativa: es una cuestión de justicia social.

Esta fue la propuesta legislativa que preparamos en diciembre de 2024:

<https://www.icab.es/es/actualidad/noticias/noticia/La-Comision-de-Normativa-ICAB-CICAC-presenta-una-nueva-propuesta-legislativa-de-supresion-del-IRPH-Entidades-y-de-su-sustitucion-por-otro-indice-de-referencia/>