



Roj: **STS 6099/2025 - ECLI:ES:TS:2025:6099**

Id Cendoj: **28079110012025101914**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **23/12/2025**

Nº de Recurso: **7059/2021**

Nº de Resolución: **1948/2025**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **NURIA AUXILIADORA ORELLANA CANO**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 1.948/2025**

Fecha de sentencia: 23/12/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 7059/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 10/12/2025

Ponente: Excm. Sra. D.<sup>a</sup> Nuria Auxiliadora Orellana Cano

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA SECCIÓN 15.<sup>a</sup>

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

Transcrito por: MBG

Nota:

CASACIÓN núm.: 7059/2021

Ponente: Excm. Sra. D.<sup>a</sup> Nuria Auxiliadora Orellana Cano

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

## **TRIBUNAL SUPREMO**

### **Sala de lo Civil**

#### **Sentencia núm. 1948/2025**

Excmos. Sres. y Excm. Sra.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

D.<sup>a</sup> Nuria Auxiliadora Orellana Cano

D. Fernando Cerdá Alberó

En Madrid, a 23 de diciembre de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D. Clemente, representado por la procuradora D.<sup>a</sup> Josefa Manzanares Corominas, bajo la dirección letrada de D. Abel Rodríguez Navarro, contra la sentencia núm. 1121/2021, dictada por la Sección 15.<sup>a</sup> de la Audiencia Provincial de Barcelona, en el recurso de apelación núm. 2386/2020, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 4638/2018 del Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona. Ha sido parte recurrida la mercantil Caixabank S.A., representada por el procurador D. José Cecilio Castillo González, y bajo la dirección letrada de D.<sup>a</sup> Yolanda López Casero de la Torre.

Ha sido ponente la Excm. Sra. D.<sup>a</sup> Nuria Auxiliadora Orellana Cano.

## ANTECEDENTES DE HECHO

### PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.-La procuradora D.<sup>a</sup> Josefa Manzanares Corominas, en nombre y representación de D. Clemente, interpuso una demanda de juicio ordinario contra la mercantil Banco Mare Nostrum S.A., en la que solicitaba se dictara sentencia por la que:

«Primero.- Se declare nula por vicios del consentimiento o, subsidiariamente, por abusiva conforme al art. 8.2 LCGC en relación con el art. 82 TR-LGDCU, por falta de transparencia, la cláusula que en el contrato de préstamo hipotecario D. Clemente con la entidad financiera Caja General de Ahorros de Granada, actualmente Banco Mare Nostrum, el día 4 de julio de 2000, estipula que el índice de referencia del préstamo será el *TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MAS DE TRES AÑOS, MODALIDAD CAJAS DE AHORRO*, así como, la cláusula que estipula que el índice de referencia sustitutivo del préstamo hipotecario será el *TIPO ACTIVO DE REFERENCIA DE LAS CAJAS DE AHORRO*, y, se declare nula por abusiva por falta de transparencia la aplicación como índice sustitutivo del *TIPO MEDIO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A MÁS DE TRES AÑOS CONCEDIDOS POR EL CONJUNTO DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO*, y se declare que el tipo de interés a aplicar en el referido contrato sea el 0,00% pactado como diferencial, sin aplicación de índice de referencia alguno, subsistiendo el resto del préstamo por ser posible jurídicamente.

»Como consecuencia de la nulidad de la estipulación anteriormente referida, y en virtud del art. 1303 CC, se condene a la entidad demandada a restituir al demandante, en concepto de cantidades cobradas indebidamente en aplicación de la referida cláusula nula, la cantidad que se determine en ejecución de sentencia, que de conformidad con lo exigido por el art. 219 Ley Enjuiciamiento Civil, se calculará con arreglo a las siguientes bases:

»? La suma de las diferencias entre la cantidad liquidada por la entidad financiera, efectivamente abonada por los prestatarios en cada periodo mensual de amortización, y la cantidad que debería haber pagado en dichos periodos mensuales de amortización, manteniéndose vigentes el resto de cláusulas financieras del contrato.

»? El exceso resultante en cada periodo de amortización debe ser incrementado con el interés legal del dinero (de acuerdo con el art. 1303 CC), que se devengará desde el momento mismo en que se realizará el pago de cada cuota mensual hasta la efectiva restitución de las cantidades indebidamente cobradas.

»Subsidiariamente, se declare que el índice de referencia a aplicar en el referido contrato sea el Euribor + el 0,00% pactado como diferencial, subsistiendo el resto del préstamo por ser posible jurídicamente.

»Como consecuencia de la nulidad de la estipulación anteriormente referida, y en virtud del art. 1303 CC, se condene a la entidad demandada a restituir al demandante, en concepto de cantidades cobradas indebidamente en aplicación de la referida cláusula nula, la cantidad que se determine en ejecución de sentencia, que de conformidad con lo exigido por el art. 219 Ley Enjuiciamiento Civil, se calculará con arreglo a las siguientes bases:

»? La suma de las diferencias entre la cantidad liquidada por la entidad financiera, efectivamente abonada por los prestatarios en cada periodo mensual de amortización, y la cantidad que debería haber pagado en dichos periodos mensuales de amortización con arreglo a un interés nominal consistente en añadir al Euribor el 0,00%, manteniéndose vigentes el resto de cláusulas financieras del contrato.

»Segundo.- De acuerdo con el art. 83 TR-LGDCU, se declaren nulas por abusivas - con los efectos inherentes del 1303CC- las siguientes estipulaciones contenidas en el contrato de préstamo hipotecario suscrito entre la parte demandante y la parte demandada:

»1.- La estipulación contenida en la cláusula 3.<sup>a</sup>, que establece, a los efectos de liquidación de los intereses ordinarios, la toma en consideración de 360 días anuales en lugar de los 365 que tiene un año natural, condenándose a la entidad demandada a restituir al demandante, en concepto de cantidades cobradas indebidamente en aplicación de la referida cláusula nula, la cantidad que se determine en ejecución de

sentencia, que de conformidad con lo exigido por el art. 219 Ley Enjuiciamiento Civil, se calculará con arreglo a las siguientes bases:

»- En caso de que se aprecie la nulidad del índice de referencia y se fije como tipo de interés el Euribor más el diferencial pactado, la suma de las diferencias entre la cantidad liquidada por la entidad financiera, efectivamente abonada por el prestatario en cada periodo mensual de amortización, y la cantidad que debería haber pagado en dichos periodos mensuales de amortización con arreglo a un interés nominal consistente en aplicar Euribor más el 0,00% de diferencial.

»- En caso de que no se aprecie la nulidad del índice de referencia, la suma de las diferencias entre la cantidad liquidada por la entidad financiera, efectivamente abonada por el prestatario en cada periodo mensual de amortización, y la cantidad que debería haber pagado en dichos periodos mensuales de amortización con arreglo a un interés nominal consistente en aplicar el índice de referencia estipulado en la escritura más el 0,00% de diferencial, tomando en consideración los 365 días que tiene un año natural.

»2.- La Estipulación Primera apartado F), que imputa los siguientes gastos a la parte prestataria:

» Los gastos de tramitación ante el Registro de la Propiedad y la oficina Liquidadora de Impuestos, cantidad ascendente a CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (492,83.-€)

» Los gastos notariales y registrales relativos a la constitución del préstamo hipotecario y que imputa a los prestatarios los impuestos relativos a la constitución del préstamo, en particular, del impuesto de Actos Jurídicos Documentados, cantidades a devolver que se fija en:

»o Lo abonado en concepto de aranceles notariales: CUATROCIENTOS VEINTE EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (420,75.-€)

»o Lo abonado en concepto de aranceles registrales: DOSCIENTOS QUINCE EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (215,09.-€).

»o Lo abonado en concepto de Impuesto de Actos Jurídicos Documentados: SETECIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y UNO CÉNTIMOS (781,32.-€)

» Los gastos que se causaren para exigir el cumplimiento de lo pactado, en reclamaciones directas o indirectas contra la misma, incluso los honorarios de letrado y derechos de procurador, así como los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial.

»3.- La estipulación Primera apartado D) se declare nula por abusiva, la cláusula de redondeo al alza contenida en el préstamo hipotecario suscrito por mi mandante y, como consecuencia de los efectos inherentes de la nulidad, se condene a la entidad demandada a reintegrar a mi mandante las cantidades indebidamente abonadas, en el pago de cada una de las cuotas mensuales periódicas en las que se aplicó la citada cláusula, incrementadas en el correspondiente interés legal del dinero.

»4.- La Estipulación Primera apartado G), relativa a los intereses de demora, que estipula que las obligaciones dinerarias de la parte prestataria dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas devengarán desde su vencimiento intereses anuales de demora de añadir SEIS PUNTOS al tipo de interés ordinario aplicable en cada momento, siendo la consecuencia de la nulidad de esta cláusula la aplicación prorrogada del interés nominal a la situación de morosidad.

»Todas las cantidades anteriormente referidas habrán de ser incrementadas por los intereses legales generados desde la fecha de pago de cada una de ellas, actualizándose asimismo las que se generen durante la pendency del proceso como consecuencia de las liquidaciones que se produzcan indebidamente desde la interposición de la presente demanda.

»Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada».

**2.-**La demanda fue presentada el 24 de octubre de 2017 y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona, que la registró con el núm. 4638/2018. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de la parte demandada.

**3.-**El procurador D. Cecilio Castillo González, en representación de Bankia, S.A., sucesora de Mare Nostrum S.A., contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba al juzgado:

«se dicte en su día sentencia por la que se desestime la demanda, absolviendo a mi representada del resto de las pretensiones deducidas en su contra, discutidas por mi representada, y todo ello con expresa condena en costas a la parte actora».

4.-Tras seguirse los trámites correspondientes, el Magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona, dictó la sentencia 1500/2020, de 5 de mayo, con la siguiente parte dispositiva:

«FALLO: Que estimo parcialmente la demanda interpuesta por D. Clemente, contra Bankia, S.A., y, en consecuencia:

»1. Declaro la nulidad de las cláusulas de gastos, vencimiento anticipado, redondeo al alza, intereses de demora y de cómputo de intereses teniendo en cuenta un año de 360 días, todas ellas del préstamo hipotecario de fecha 4 de julio del 2.000 otorgada en Barcelona, ante D. Francisco Antonio Sánchez Sánchez, Notario del Ilustre Colegio de Catalunya, bajo su número de protocolo 1.679. No hago especial pronunciamiento en materia de costas.

»2. Condeno a la demandada a abonar al actor la cantidad de 671,87 euros, así como a los intereses legales devengados desde el momento en el que se efectuó su pago, y los intereses del art. 576 de la LEC desde el dictado de esta sentencia».

#### **SEGUNDO.- Tramitación en segunda instancia**

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de Bankia, S.A., e impugnada por la representación de D. Clemente -

2.-La resolución de este recurso correspondió a la sección 15.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona, que lo tramitó con el número de rollo 2386/2020 y, tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia el 8 de junio de 2021, cuya parte dispositiva dispone:

«FALLAMOS: Estimar el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de BANKIA S.A. y desestimar la impugnación formulada por Clemente, contra la sentencia de 5 de mayo de 2020, que revocamos en parte, dejando sin efecto la condena a la restitución de cantidades abonadas en aplicación de la cláusula gastos por haber prescrito la acción. Sin imposición de las costas del recurso y de la impugnación. Devuélvase a la demandada el importe del depósito».

#### **TERCERO.- Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación**

1.-La procuradora D.ª Josefa Manzanares Corominas, en representación de D. Clemente, interpuso un recurso de casación.

Los motivos del recurso de casación fueron:

«PRIMER MOTIVO.- Con fundamento en el artículo 477.2.3º y 477.3, en relación con el acuerdo sobre criterios de admisión de los recursos de casación y extraordinario por infracción procesal, dictado por el pleno no jurisdiccional de 27 de enero de 2017, por oposición a la doctrina jurisprudencial del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. Vulneración del artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE, de 5 de abril, traspuesto al ordenamiento español en el artículo 10.3 de la Ley 26/1984, de 19 de julio (hoy, art. 82 TR-LGDCU)

»SEGUNDO MOTIVO.- Vulneración del art. 1.969 del Código Civil, relativo al *dies a quo* para el inicio del cómputo para el ejercicio de la acción de reclamación por la abusividad de la cláusula de gastos. Oposición a la doctrina fijada por el Tribunal Supremo en sus sentencias 769/2014, 408/2013, 662/2019, 193/1994 y 427/2017; habiéndose constatado en todo caso jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales».

2.-Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó un auto el 10 de julio de 2024, cuya parte dispositiva es como sigue:

«LA SALA ACUERDA:

»1º) Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D. Clemente contra la sentencia dictada con fecha 8 de junio de 2021 por la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15ª, en el rollo de apelación n.º 2386/2020, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 4638/2018 del Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona.

»2º) Abrir el plazo de veinte días, a contar desde la notificación de este auto, para que la parte recurrida formalice por escrito su oposición al recurso. Durante este plazo las actuaciones estarán de manifiesto en la Secretaría».

3.-Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición, lo que hizo la representación de Caixabank, S.A., mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.-Por providencia de 20 de noviembre de 2025 se nombró ponente a la que lo es en este trámite, y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista. Se señaló para votación y fallo el 10 de diciembre de 2025, en que ha tenido lugar.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- *Antecedentes del caso*

1.-Para la resolución del presente recurso debemos partir de la relación de hechos relevantes acreditados en la instancia.

El 4 de julio de 2000, D. Clemente concertó un préstamo hipotecario con la entidad Caja General de Ahorros de Granada (después, Banco Mare Nostrum, S.A., Bankia, S.A., y hoy Caixabank), por un importe de 12.500.000 pesetas, equivalente a 75.126,51 euros. El plazo de amortización era de 363 meses. La TAE del préstamo era de 6,125%.

Respecto del interés remuneratorio, se estableció un periodo de carencia de los tres primeros meses, durante los cuales el prestatario solo abonaría los intereses. Después, el plazo de devolución del préstamo se dividía en dos periodos temporales. Durante la primera fracción temporal, con un plazo máximo de duración de 12 meses, se devengaría un interés fijo del 5,25% nominal anual. Durante la segunda fracción temporal y hasta la amortización total del préstamo, por periodos anuales sucesivos, el interés nominal variable pactado sería el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, modalidad Cajas de Ahorros (en adelante, IRPH Cajas), publicado por el Banco de España, más un diferencial de 0,00 puntos. Para el supuesto de que la referencia definida no pudiera aplicarse, se aplicaría el último de los publicados por el mismo organismo, y en caso de desaparición, el tipo de referencia que legalmente lo sustituyera, y si se suspendiera su publicación, el último que hubiera publicado la Confederación de Cajas de Ahorros como índice de referencia CECA (en adelante, IRPH CECA).

La cláusula del préstamo relativa a los intereses era la siguiente:

«PRIMERA.- CLAUSULAS FINANCIERAS

»(...)

»D) INTERESES ORDINARIOS

»A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total de devolución del préstamo se dividirá en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción, que tendrá un plazo de duración máxima de doce meses el tipo de interés nominal anual será del 5'25 por ciento fijo e invariables.

»Durante la segunda fracción temporal, que comprenderá el resto del plazo del préstamo, el interés aplicable será VARIABLE, al alza o a la baja, fijándose como referencia para cada periodo de doce meses el tipo medio para Préstamos Hipotecarios de Cajas de Ahorro a más de tres años, publicado por el Banco de España en el B.O.E, del mes anterior al del vencimiento de cada anualidad, como índice de referencia oficial para préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, en las resoluciones correspondientes. Dicho referencial, sin efectuar conversión alguna, se redondeará al alza a un cuarto de punto.

»La modificación del tipo de interés pactado se efectuará, en su caso, por periodos vencidos de doce meses a partir de la fecha del otorgamiento de esta escritura y sólo será aplicable cuando la variación entre el tipo de interés del préstamo vigente en dicha fecha y el resultante de aplicar las normas anteriores sea igual o superior a un cuarto de punto.

»Para el supuesto de no publicación del tipo de referencia antes citado, se tomará el último de los publicados por el mismo Organismo de dicho referencial; caso de desaparición, se aplicará el tipo de referencia que lo sustituya oficialmente y caso de suspender su publicación por plazo superior a un año sin ser sustituido, el último que se haya publicado por la Confederación de Cajas de Ahorro, como Tipo de Referencia de CECA para operaciones de activo.

»En cualquier de estos supuestos el procedimiento para su aplicación será el mismo que se indica en los párrafos anteriores, esto es: se redondeará al alza al cuarto de punto más cercano, se incrementará en el MARGEN, y sólo se aplicará si la diferencia entre el tipo así obtenido y el último vigente hasta la fecha de revisión es superior a un cuarto de punto, tanto al alza como a la baja.

»El cálculo de intereses se efectuará aplicando el tipo de interés anual nominal sobre el "capital pendiente de pago teórico", en el momento del devengo de aquellos y se liquidará por meses vencidos.



»Se entiende por "capital pendiente de pago teórico" el previsto inicialmente en el planteamiento de la operación para cada momento de su vigencia, en el supuesto de que se hayan satisfecho puntualmente los vencimientos que hayan transcurrido.

»El cómputo del tiempo de devengo de intereses se realizará por año natural, esto es, por días efectivos transcurridos entre cada periodo de liquidación, y utilizando como base de liquidación el año comercial de trescientos sesenta días.

»Por ser referencial fijado para la revisión de tipo de interés uno de los recomendados por el Banco de España, publicado por este Organismo en el B.O.E, la Caja General de Ahorros de Granada queda eximida de efectuar comunicación alguna a la parte prestataria con respecto al nuevo tipo de interés, por lo que la variación se aplicará de forma automática.

»No obstante lo anterior la parte prestataria tendrá derecho a la cancelación de la operación al tipo de interés vigente anterior a la variación operada, si manifiesta su disconformidad antes de transcurridos quince días desde la aplicación del nuevo tipo.

»En cualquier caso, la Caja tendrá derecho a exigir y la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer intereses, como mínimo, al tipo del cero por ciento nominal anual; y como máximo al tipo de 14.- por ciento nominal anual, cualquiera que sea la variación que se produzca.

»La Tasa Anual Equivalente, (TAE) del presente préstamo es del 6'125 por ciento».

A los efectos que interesan al recurso, la escritura contenía una cláusula de gastos del siguiente tenor:

«F) OTRAS COMISIONES Y GASTOS:

»Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos originados por tasación del inmueble; aranceles notariales y registrales relativos a la constitución, modificación o cancelación de la hipoteca; los impuestos de todo tipo que graven esta operación; la tramitación de la escritura ante el registro de la Propiedad y la oficina liquidadora del Impuesto; la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo; el seguro de vida del prestatario cuando fuere aplicable; la ejecución judicial, incluidos los honorarios de Abogado y derechos de Procurador, en caso de incumplimiento. Asimismo, la Caja cobrará una comisión por gastos administrativos de cancelación de hipoteca de 5.000 pesetas».

El 21 de julio de 2014, como consecuencia de la desaparición en noviembre de 2013, del IRPH-Cajas y del IRPH-CECA, Banco Mare Nostrum, S.A. (en adelante, Banco Mare Nostrum), comunicó al prestatario el cambio del tipo de índice de referencia, de conformidad con la disposición adicional 15ª de la Ley 14/2013, conforme a la cual, desde el 1 agosto de 2014, el índice aplicable sería el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España (IRPH-Entidades).

**2.-D.** Clemente presentó una demanda contra Banco Mare Nostrum (subrogado en la posición de Caja General de Ahorros de Granada), en la que solicitaba la nulidad por vicios del consentimiento o, subsidiariamente, por abusividad, de la cláusula IRPH, tanto respecto del IRPH Cajas como del índice sustitutivo IRPH Ceca, y del índice sustitutivo ulterior IRPH Entidades, y la nulidad por abusividad, entre otras, de la cláusula de gastos. También pedía la condena de la demandada a la restitución de todas las cantidades que entendía indebidamente abonadas, más los intereses legales desde la fecha de cada uno de los pagos, con imposición de costas a la parte demandada.

Tras exponer en la demanda que las cláusulas fueron impuestas y no negociadas, alegó, resumidamente, respecto de la cláusula relativa al índice IRPH, la dispar evolución del IRPH Cajas y del Euríbor, y la ausencia de información sobre las particularidades de referenciar el préstamo hipotecario al IRPH, lo que determinó la falta de transparencia de la cláusula respecto de su cálculo, que no tenía mecanismos de corrección, y que al incluir las comisiones, suponía que se pagaran por duplicado. Entendió incumplida por la entidad financiera la normativa bancaria al no proporcionar la información sobre la evolución del tipo durante los dos años anteriores ni sobre su previsible evolución. También alegó que durante la fase precontractual y contractual, la entidad financiera omitió cualquier información sobre la incidencia que la utilización como referencia del IRPH-Cajas, en vez del Euríbor, pudiera tener sobre el coste del crédito en la ejecución del contrato, porque toda la información precontractual estuvo dirigida a llamar la atención del demandante de que para el tipo principal no se le aplicaría ningún diferencial, lo que le generó la falsa apariencia de que estaba contratando un préstamo a un precio más bajo del normal. Tampoco se le informó de que el IRPH-Cajas, por definición, era más caro que el Euríbor, ni de la influencia que en su determinación pudiera tener la entidad, ni de su impermeabilidad a las bajadas de los tipos de interés, ni del coste comparativo con otros productos de la entidad, sino que se le dio a la cláusula un tratamiento impropriamente secundario. Esta falta de información determinó que adoptara



su decisión a partir de una valoración errónea sobre el precio total del crédito. Añadió que la cláusula era susceptible del control de contenido, que era abusiva por la falta de transparencia, y que le causaba un perjuicio porque implicaba que el contrato y su normal ejecución le suponía una carga económica considerablemente superior respecto de la que habría tenido en caso de que su préstamo estuviera referenciado al Euríbor desde un inicio; que fue totalmente sorpresiva y que no pudo conocer la carga económica real de contrato. Y consideró que la cláusula IRPH del préstamo era contraria a la buena fe por suponer una frustración sobre las expectativas económicas del contrato, en contra de los deberes de información precontractual tendentes a asegurar una correcta formación del consentimiento contractual a partir de una estrategia de las entidades financieras consistente en presentar un diferencial muy competitivo para captar el cliente, con la omisión de toda la información sobre las particularidades del índice de referencia empleado, su evolución histórica y previsible y su comparación con el Euríbor; lo que le llevó a concluir que la conducta de la entidad financiera podría ser constitutiva incluso de una conducta desleal. También entendió que la cláusula suponía un desequilibrio de los derechos de terceras partes en perjuicio del consumidor, no porque el precio del préstamo fuera caro, sino porque implicaba que era más oneroso del que se habría legítimamente pactado. Concluyó que la falta de información proporcionada en el caso concreto no le había permitido al prestatario «contratar con pleno conocimiento de causa y comparar con conocimiento de todos los elementos necesarios para ello la oferta presentada con otras ofertas existentes en el mercado que empleaban otros índices de referencia».

Y respecto de la cláusula de gastos alegó, resumidamente, que era abusiva, porque le causaba un desequilibrio importante al imponer al consumidor unas obligaciones económicas adicionales no previstas en la ley, por trasladarle gastos que, en ausencia de una previsión contractual expresa, serían de la entidad financiera, porque: (i) en cuanto a los aranceles notariales, la principal interesada en el otorgamiento de la escritura pública del préstamo y la constitución de la garantía hipotecaria era la entidad prestamista; (ii) en cuanto a los aranceles registrales, la entidad hipotecaria era la titular del derecho real de hipoteca que se inscribía en el registro de la propiedad y, por tanto, la principal interesada; (iii) en cuanto al pago del impuesto de actos jurídicos documentados, la estipulación contractual incidía en la relación tributaria entre la administración liquidadora del impuesto y el prestatario y le privaba de su derecho legítimo a discutir su hipotética condición de sujeto pasivo del impuesto, conforme la legislación tributaria; (iv) en cuanto los gastos de tramitación, por el carácter accesorio a la imposición a los prestatarios del pago de los gastos del registro de la propiedad y de la oficina liquidadora del IAJD. También alegaba el carácter abusivo de la cláusula que le imponía el pago de los gastos que se causaran para exigir el cumplimiento de lo pactado en reclamaciones directas e indirectas, incluso los honorarios del letrado y derechos del procurador, así como los gastos y honorarios en caso de reclamación extrajudicial, que se imponían aun cuando no fuera preceptiva la intervención de abogado y procurador. Alegaba que el carácter abusivo devenía de no especificarse cuáles eran esos gastos ni establecerse siquiera un límite cuantitativo máximo.

**3.-**La parte demandada se opuso a la demanda. El juzgado de primera instancia estimó en parte la demanda. Declaró la nulidad de las cláusulas de gastos, suelo, de vencimiento anticipado, de interés de demora, de redondeo al alza y la 365/360. En cuanto a la cláusula IRPH, entendió que no era abusiva. Se basó en la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea (en adelante, TJUE), de 3 de marzo de 2020 (C-125/18), y consideró que la cláusula superaba el control de transparencia al haber cumplido el banco los deberes de información. También descartó que debiera hacerse una comparativa con la evolución de otros índices del mercado. Añadió que para el supuesto de que no se considerara superado el control de transparencia material, la cláusula controvertida cumplía con las exigencias de buena fe y el equilibrio contractual, porque no quedaba acreditado que el banco hubiera podido influir, por lo que aunque no fuera transparente, no sería abusiva. También advirtió que el control de abusividad debía realizarse conforme a las circunstancias existentes en el momento de la contratación, ya que la evolución posterior del índice era desconocida para ambos contratantes y carecían de capacidad para influir en ella. Y advirtió que no podía concluir «que los prestatarios habrían adoptado una decisión económica distinta en el caso de conocer la evolución del índice de IRPH». En cuanto a la cláusula de gastos, la consideró abusiva de acuerdo con la jurisprudencia de esta sala, y condenó a la demandada a abonar los gastos notariales y de gestoría por mitad y la totalidad de los gastos registrales.

**4.-**La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por Bankia- sucesora de Mare Nostrum-, que solicitó que se apreciara la prescripción de la acción de restitución de los gastos. La parte demandante se opuso al recurso e impugnó la sentencia en lo relativo a la cláusula de IRPH, cuya nulidad interesó. La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación de la demandada y desestimó la impugnación de la parte demandante. En consecuencia, apreció la prescripción de la acción de reembolso de los gastos, y confirmó la validez de la cláusula del índice de referencia IRPH. Respecto de este segundo pronunciamiento, la sentencia recurrida se basó en la sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020 (C-125/18), y en la sentencia de esta sala 595/2020, de 12 de noviembre de 2020, y argumentó que la cláusula podía no ser transparente, si no se hubiera acreditado que la entidad proporcionó información a los consumidores sobre la evolución del índice en los dos

años anteriores, como exigía la normativa bancaria. No obstante, de acuerdo con la jurisprudencia de esta sala, advirtió que la falta de transparencia no implicaba que la cláusula fuera abusiva. Y reprodujo a continuación las sentencias de esta sala 595/2020, de 12 de noviembre, y 14/2021, de 19 de enero. En relación con la acción de reembolsos de los gastos indebidamente abonados por virtud de la declaración de nulidad de la cláusula de gastos, la distinguió de la acción de nulidad (imprescriptible), y entendió que resultaba aplicable el Código Civil de Catalunya, y que el plazo aplicable era el de 10 años del art. 120-20 de la Ley 29/2002, de 30 de diciembre, que el demandante pudo ejercitar desde el momento en el que hizo efectivos los pagos. Y al haber transcurrido sobradamente el plazo, apreció la prescripción de la acción y dejó sin efecto la condena al pago de la cantidad abonada indebidamente abonada en concepto de gastos.

5.-El demandante ha interpuesto frente a la sentencia de la Audiencia Provincial un recurso de casación articulado en dos motivos.

**SEGUNDO.-** *Improcedencia del planteamiento de una nueva petición de decisión prejudicial al TJUE*

La parte recurrente ha propuesto el planteamiento de una cuestión prejudicial sobre cuestiones sobre las que se han pronunciado las posteriores sentencias dictadas por el TJUE de 13 de julio de 2023 (C-265/22) y 12 de diciembre de 2024 (C-300/23).

A criterio de la sala no es necesario el planteamiento de una nueva petición de decisión prejudicial, tanto en aplicación de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia (STJ de 6 de octubre de 1982, Cilfit, C-283/81 y STJUE de 6 de octubre de 2021, Consorzio Italian Management e Catania Multiservizi, C-561/19) como del Tribunal Europeo de Derechos Humanos (STEDH de 13 de julio de 2021, Bio Farmland, 43639/17).

La jurisprudencia del TJUE sobre esta materia, que este tribunal ha tomado en consideración para resolver el recurso, es abundante, y la interpretación de las normas de Derecho de la Unión Europea aplicables para resolver el litigio han de considerarse como un «acto aclarado».

**TERCERO.-** *Recurso de casación. Desestimación de los óbices de admisibilidad.*

La parte recurrida, al oponerse al recurso de casación, alegó su inadmisibilidad, por entender que incumplía los requisitos formales de admisión, y por la ausencia de interés casacional.

Estos óbices de admisibilidad no pueden ser atendidos. En los motivos de recurso se cita el artículo infringido. Al margen de las razones aducidas por la parte recurrente para justificar el interés casacional, la sala advierte que en este caso es notorio a la vista de lo que se expone a continuación.

**CUARTO.-** Motivo primero del recurso de casación relativo al control de abusividad de la cláusula del índice de referencia IRPH. Reiteración de la jurisprudencia de la sala de la sentencia 1591/2021, de 11 de noviembre, tras las sentencias del TJUE de 13 de julio de 2023 (C-265/22) y 12 de diciembre de 2024 (C-300/23).

1.-El primer motivo denuncia la infracción del artículo 3.1 de la Directiva 93/13/CEE, de 5 de abril, transpuesto al ordenamiento español en el artículo 10.3 de la ley 26/1984, de 19 de julio (hoy, art. 82 TRLGDCU).

En el desarrollo del motivo se alega que la sentencia recurrida, a pesar de no haber prestado la entidad financiera una información suficiente para conocer la evolución pasada del índice durante, al menos, los dos años previos a la fecha de la contratación -que es un hecho que se considera probado en primera instancia y no rebatido en la alzada-, declara que la falta de transparencia no es suficiente para declarar la nulidad de la cláusula, lo que entiende que contraviene el mandato de la STJUE de 3 de marzo de 2020 (C-125/18). Y añade que la sentencia apelada, como esta sala, no aplica adecuadamente la sentencia de 26 de enero de 2017 (C-421/2014, *Banco Primus*), ya que omite lo recogido en su apartado 67 en relación con la comparativa «con el modo de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por esa cláusula y el tipo efectivo resultante con los modos de cálculo generalmente aplicados y el tipo legal de interés». Alega que «advertida la falta de transparencia de la cláusula que impone el IRPH en un préstamo hipotecario, según la jurisprudencia del TJUE e interpretación del art. 3.1 Directiva UE/13/1993 (sic), corresponderá comparar el modo de cálculo de los tipos de interés y no sólo los valores de los mismos en el momento de la contratación». La cláusula es abusiva «no porque determine que el precio del contrato sea caro, sino simplemente porque implica que el consumidor, por la acreditada falta de transparencia, no recibió la información suficiente para conocer los elementos que podían influir en "el modo del cálculo" del tipo de interés en comparación con el resto de opciones que ofrecía el mercado ni, por ende, con respecto del más habitual, el Euríbor, es decir, no podía conocer los elementos que podían influir en el precio durante la anterior ejecución de dicho contrato ni, en consecuencia, podía valorar, comparar y elegir la oferta comercial más acorde a sus intereses», ya fuera en la fecha de celebración del contrato o durante la ejecución de este.

2.-La sentencia recurrida confirma la desestimación de la pretensión de nulidad de la cláusula de IRPH por abusividad.



En tanto que la falta de transparencia de la cláusula es la condición necesaria pero no suficiente para la abusividad, el razonamiento de la audiencia sobre el incumplimiento de los deberes de información de la entidad financiera, nos permiten entrar a enjuiciar la abusividad de la cláusula, que es la verdadera razón decisoria, ya que partimos de que la cláusula no era transparente, según se infiere de la sentencia recurrida.

**3.-**En la sentencia de esta sala 1591/2025, de 11 de noviembre, nos hemos pronunciado sobre el control de abusividad de la cláusula de interés variable referenciada al IRPH, tras el dictado de las sentencias del TJUE de 13 de julio de 2023 (C-265/22) y de 12 de diciembre de 2024 (C-300/23), a cuyos razonamientos más extensos nos remitimos.

En esta sentencia hemos expuesto la definición y la normativa aplicable a los índices de referencia IRPH hasta la desaparición definitiva del IRPH-Cajas y del IRPH-Bancos el 1 de noviembre de 2013, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, cuyas referencias al tipo de interés IRPH-Cajas e IRPH-Bancos fueron sustituidas, con efectos desde la siguiente revisión de los tipos aplicables, por el tipo o índice de referencia sustitutivo previsto en el contrato de préstamo o crédito hipotecario, o en caso de desaparición, por el IRPH Entidades. También recogimos la jurisprudencia de la sala anterior, y la doctrina del TJUE sobre el juicio de abusividad en las sentencias de 13 de julio de 2023 (C-265/22), y de 12 de diciembre de 2024 (C-300/23).

En cuanto a las consecuencias casacionales de la aplicación de la doctrina del TJUE, advertimos que no cabe una solución unívoca sobre la abusividad de la cláusula del interés variable referenciada al IRPH, puesto que dependerá del examen individualizado en cada caso, conforme a la prueba practicada. Y entendimos que lo que debíamos hacer, en consecuencia, desde el punto de vista casacional, era establecer unos parámetros de abusividad de la cláusula conforme a las sentencias del TJUE, para comprobar, después, si la cláusula superaba o no el control de abusividad conforme a estos criterios. Exponemos a continuación estos parámetros.

Para la apreciación del eventual carácter abusivo de la cláusula controvertida, en aplicación de la doctrina del TJUE, debe tomarse en consideración: el incumplimiento del requisito de transparencia, y la comparación del método de cálculo del tipo de los intereses ordinarios previsto por esta cláusula y el tipo efectivo de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados y, entre otros, con los tipos de interés aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró el contrato de préstamo en cuestión a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de dicho contrato.

**4.-**Los parámetros del juicio de abusividad de la cláusula de interés variable referenciado al IRPH son los siguientes:

i) La valoración de la abusividad debe hacerse en el momento de la contratación del préstamo. Para determinar el carácter abusivo de una cláusula se han de tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes en ese momento.

ii) La existencia eventual de un desequilibrio en detrimento del consumidor depende esencialmente, no del propio índice de referencia, sino del tipo de interés que resulta efectivamente de esta cláusula. Se han de tomar en consideración, no solo los valores del índice de referencia, sino también el diferencial aplicado contractualmente a ese índice, con el fin de comparar el tipo de interés efectivo resultante con los tipos de interés habituales del mercado.

iii) El carácter abusivo de una cláusula contractual se debe apreciar con referencia a todas las demás cláusulas del contrato. Puede ser pertinente examinar la naturaleza de las comisiones eventualmente estipuladas en otras cláusulas del contrato objeto del litigio principal, con el fin de comprobar si existe un riesgo de doble retribución de determinadas prestaciones del prestamista. Pero el hecho de que, debido a sus procedimientos de cálculo, índices como los IRPH se determinen tomando como referencias diferentes TAE, no produce el efecto de transformar el tipo de interés de un préstamo adaptado periódicamente según la evolución de los valores sucesivos de un IRPH en una TAE que pueda desglosarse, por una parte, en un tipo de interés ordinario propiamente dicho y, por otra parte, en diferenciales, comisiones y gastos.

iv) El que en la cláusula se haga uso de un índice de referencia establecido a partir de las TAE aplicables a los contratos tomados en consideración para calcular los valores sucesivos de este índice, y que esa TAE incluya elementos derivados de cláusulas cuyo carácter abusivo se declare posteriormente, no implica que la cláusula de adaptación del tipo de interés del contrato en cuestión deba considerarse abusiva.

v) Se ha de comparar el tipo efectivo de los intereses ordinarios resultante de la aplicación de la cláusula que establece como índice de referencia el IRPH y el tipo efectivo de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados, y, entre otros, con los tipos de interés aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró el contrato de préstamo en cuestión a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de dicho contrato.

vi) Otros aspectos del método de cálculo del tipo de interés contractual o del índice de referencia pueden ser pertinentes, si pueden crear un desequilibrio en detrimento del consumidor, para lo que habrá que estar a las circunstancias de cada caso.

**5.-**Una vez constatada la falta de transparencia de la cláusula, se ha de realizar la comparación del tipo efectivo de los intereses ordinarios resultante con ese método de cálculo y el tipo efectivo de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró el contrato de préstamo en cuestión, a un préstamo de un importe y una duración equivalentes a los de dicho contrato.

En la sentencia 1591/2025, de 11 de noviembre, recogimos los criterios a tener en cuenta y los datos que podían resultar pertinentes para realizar esta comparativa. No es necesario que en cada caso se utilicen todos los tipos medios de interés que en la sentencia estimamos pertinentes para realizar la comparativa, sin perjuicio de que en el caso que resolvimos, de forma pragmática, realizamos la comparación con todos ellos para enjuiciar la abusividad. También dependerá de los datos disponibles y accesibles, que variarán según la fecha de la contratación, y de los términos de la cláusula (por ejemplo, si se pactó un tipo fijo previo al interés variable referenciado al IRPH). Bastará, por tanto, hacer esta comparativa con los tipos efectivos de esos intereses resultante con los métodos de cálculo generalmente aplicados en el mercado en la fecha en que se celebró el contrato de préstamo, que sean accesibles, por estar publicados en la web del Banco de España o por el INE, según los casos. Lo relevante es que al comparar con algunos de ellos (en su caso, con los disponibles en la fecha de la contratación del préstamo), pueda valorarse si la cláusula ocasionaba un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones de las partes.

**6.-**En primer lugar, habrá que atender a los índices de referencia aplicables a los préstamos hipotecarios que se supervisan por el Banco de España y se publican mensualmente en el Boletín Oficial del Estado, por lo que se trata de una información pública y accesible para cualquiera. Además, se publican de forma agrupada, por lo que es posible confrontarlos entre sí.

Como precisamos, se ha de hacer una comparativa uniforme, esto es, se han de comparar los tipos de interés resultantes de sumar al índice de referencia de que se trate, el diferencial. Por ello, esta comparación no puede limitarse a confrontar el IRPH aplicable en el momento de suscribir el préstamo, con el Euríbor aplicable en dicho momento. Porque si bien hasta noviembre de 2008, el valor del IRPH y del Euríbor había sido bastante similar (menos de un punto de diferencia), los diferenciales aplicados eran distintos y condicionaban el resultado final, esto es, el tipo de interés aplicable. Esos diferenciales eran menores en los préstamos referenciados al IRPH que en los referenciados al Euríbor.

Por ello, no estimamos correcto hacer una comparación entre el tipo resultante de aplicar al índice IRPH el diferencial pactado, y el resultante de sumar al Euríbor ese mismo diferencial. Y en todo caso, esta comparativa entre IRPH y Euríbor, debe hacerse con suma cautela, porque se carece de datos para conocer cuál hubiera sido el diferencial que se le habría aplicado al préstamo si se hubiera referenciado al Euríbor.

**7.-**Sí puede resultar pertinente para esta comparativa, el interés fijo pactado por las partes, en su caso, para un primer periodo.

**8.-**También resulta pertinente la información que el Banco de España publica, en concreto, la «Tabla de los tipos de referencia oficiales del mercado hipotecario», referida a cada anualidad, que permite conocer los diversos tipos en los doce meses del año. Uno de los epígrafes de esta tabla es el «Tipo medio de préstamos hipotecarios» para las «Entidades de crédito en la zona euro». Los datos se corresponden con las resoluciones del Banco de España por las que se publican determinados tipos de interés oficiales de referencia del mercado hipotecario. No obstante, los datos de este epígrafe solo figuran a partir del mes de octubre de 2012, por lo que no proporciona la información sobre el tipo medio de préstamos hipotecarios para meses anteriores, ya que no se incluía dicho dato por el Banco de España en sus resoluciones, por lo que tiene una utilidad limitada.

**9.-**El Banco de España también publica en su web ([https://www.bde.es/web/guest/estadisticas-tipos-interes](#)), en el apartado de Estadísticas de tipos de interés, un gráfico denominado «Tipos sintéticos de interés de nuevas operaciones de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito», «Hogares y sociedades no financieras», que permite, al pulsar sobre la curva de «Préstamos y créditos (TAE)» (señalada en azul), conocer el tipo sintético mensual de estos préstamos y créditos desde enero de 2003. No puede aplicarse, por tanto, si el préstamo que recoge la cláusula IRPH se celebró antes de esa fecha.

**10.-**También puede resultar pertinente para comparar el tipo de interés efectivo resultante con los tipos de interés habituales del mercado, la información que proporciona el Instituto Nacional de Estadística (en adelante, INE), que publica, como «Notas de prensa», las «Estadísticas de hipotecas» correspondientes a un determinado periodo (anual o mensual), en el apartado «Tipo de interés de las hipotecas».



La información anual, a partir de enero de 2006 -la anterior accesible es menos completa- comprende el tipo de interés y el plazo medios de los préstamos hipotecarios en el conjunto de las entidades de crédito, durante un determinado año, así como respecto de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro y de los bancos. También incluye un gráfico que contiene esa misma información (interés y plazo medios por entidades), correspondiente a ese año, además de para bancos y cajas de ahorro, para cooperativas de crédito y cajas rurales, establecimientos financieros de crédito, y otras entidades.

Por otra parte, el INE publica la información correspondiente a un mes concreto, que comprende: el tipo de interés medio de las hipotecas para el conjunto de entidades en ese mes, y el tipo de interés medio y plazo de los préstamos hipotecarios de las cajas de ahorro y de los bancos, respectivamente, de ese periodo.

Esta información solo está disponible en las notas de prensa del INE desde enero de 2005 (en la página 4, en 2005, y en la página 2, a partir de 2006). Con anterioridad, se publicaban notas de prensa, pero no recogían los tipos medios de interés de las hipotecas.

La búsqueda en la web del INE se hace con los parámetros «Estadística de Hipotecas (constituciones)» y «Notas de prensa». Es accesible en el siguiente enlace:

El buscador permite (a la izquierda) que se pueda redefinir la búsqueda, y limitarla a las notas de prensa.

**11.-**La comparación del tipo de interés efectivo resultante de aplicar al IRPH el diferencial pactado, con los tipos de interés habituales del mercado, no puede limitarse a una mera comparación numérica. El hecho de que de la comparación resulte que el interés del préstamo por referencia al IRPH sea más elevado que el tipo medio de las hipotecas en ese año o de ese mes no significa *per se* que la cláusula sea abusiva. Para apreciar la abusividad, sin incurrir en un control de precios, la desproporción debe ser muy evidente.

Por una parte, porque el diferencial aplicado en uno u otro caso junto con el índice, a cada operación concreta, vendría determinado por la valoración del riesgo y demás características de la operación (solvencia del deudor, calidad de las garantías concurrentes -fiadores-, plazo y cuantía del préstamo, la vinculación del cliente con la entidad, la domiciliación de la nómina, de otros recibos, la contratación de otros productos o servicios, etc). Por ejemplo, el interés suele ser más alto en préstamos con plazos más largos, y más bajo en plazos cortos, debido a que el prestamista, al exponer su dinero por más tiempo, asume un mayor riesgo.

Y por otra parte, es necesario que haya un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes, en detrimento del consumidor.

**QUINTO.-** Decisión de la sala. La cláusula no es abusiva. Desestimación del motivo de recurso.

**1.-**En primer lugar, la valoración de la abusividad debe hacerse en el momento de la contratación del préstamo, y para determinar el carácter abusivo de una cláusula se han de tener en cuenta todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración. Así lo ha declarado esta sala y ha reiterado el TJUE, y lo recoge la sentencia recurrida con remisión a la jurisprudencia de esta sala.

**2.-**En la resolución del Banco de España de 17 de agosto de 2000 (BOE de 21 de agosto), por la que mensualmente se hacen públicos los índices de referencia oficiales para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, para julio de 2000 (fecha de la contratación del préstamo), consta la siguiente información:

Julio 2000:

1. Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre:

a) De bancos ..... 5,883

b) De cajas ..... 5,899

c) Del conjunto de entidades de crédito ..... 5,891

2. Tipo activo de referencia de las cajas de ahorro ..... 6,750

3. Rendimiento interno en el mercado secundario de la Deuda Pública entre dos y seis años ..... 5,115

4. Tipo interbancario a un año (Mibor) ..... 5,097

5. Referencia interbancaria a un año (Euribor) ..... 5,105

**3.-**Según los datos publicados por el Banco de España al momento de la contratación, el IRPH Cajas -pactado como índice principal- era de 5,899%, y como el diferencial pactado era del 0,00% suponía un tipo de interés del 5,899%, algo superior al tipo fijo del 5,25% pactado en el periodo anual previo. En cuanto al índice sustitutivo,

el IRPH Ceca en julio de 2000 fue más elevado, de 6,750%, que con el diferencial del 0,00, suponía un tipo sustitutivo del 6,750.

4.-El Euríbor en el mismo mes era inferior, de 5,105%, pero ya hemos señalado que no es correcta la confrontación IRPH/Euríbor, porque en los préstamos con este último índice de referencia los diferenciales eran más altos que con el IRPH.

5.-No contamos con datos disponibles del tipo sintético para los préstamos y créditos correspondiente a julio de 2000, ni de los tipos medios de las hipotecas en el año 2000 según el INE, porque ni este organismo ni el Banco de España publicaban esos datos en la fecha de la contratación del préstamo.

6.-Dado que el interés resultante de sumar el diferencial pactado (0,00%) al IRPH Cajas en el momento de la contratación, era de 5,899%, en un préstamo a más de 30 años, aunque solo dispongamos del tipo fijo inicial y del euríbor para efectuar la comparativa, no podemos estimar que la cláusula causara un desequilibrio importante al consumidor, ni que la entidad financiera obrara de mala fe, porque al euríbor se le aplicaba un diferencial superior, y con que se hubiera previsto un diferencial de 0,80, el tipo de interés sería incluso superior. La diferencia entre el tipo que resulta de sumar el diferencial al IRPH en el momento de la contratación, que difiere del tipo fijo en 0,649%, no es una diferencia relevante ni desproporcionada para apreciar un desequilibrio importante en los derechos y obligaciones de las partes.

Por tanto, el profesional podía estimar razonablemente que, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, este aceptaría una cláusula de ese tipo de resultados de una negociación individual.

7.-En consecuencia, la cláusula no es abusiva, y el motivo del recurso de casación se desestima.

**SEXTO.- Segundo motivo del recurso de casación. La aplicación de la jurisprudencia de la sala sobre el dies a quo del cómputo de prescripción de la acción de reembolso de los gastos indebidamente abonados.**

1.-Formulación. El motivo denuncia la vulneración del art. 1969 del Código Civil, relativo al *dies a quo* del inicio del cómputo para el ejercicio de la acción de reembolso de las cantidades indebidamente abonadas en virtud de la cláusula de gastos declarada abusiva. Lo funda en la oposición a la jurisprudencia fijada por el Tribunal Supremo en sus sentencias 769/2014, de 12 de enero, 408/2013, de 21 de junio, 662/2019, de 12 de diciembre, 193/1994, de 7 de marzo, y 427/2017, de 7 de julio, y la doctrina contradictoria de las Audiencias Provinciales.

2.- Decisión de la Sala. Estimación del motivo

La sentencia recurrida considera que la acción de reembolso de los gastos hipotecarios indebidamente abonados por la parte prestataria, por virtud de la cláusula de gastos declarada nula, ha prescrito. Entiende que el inicio del plazo de prescripción debe fijarse en atención a la fecha de su pago. Este pronunciamiento es contrario a la jurisprudencia de esta sala posterior a las sentencias del TJUE de 25 de abril de 2024 (C-561/21), que responde a la cuestión prejudicial planteada por esta sala, de 25 de enero de 2024 (C-810/21, C-811/21, C-812/21 y C-813/21) y de 25 de abril de 2024 (C-484/22). En la Sentencia de Pleno 857/2024, de 14 de junio, declaramos que «salvo en aquellos casos en que la entidad prestamista pruebe que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que esa estipulación (cláusula de gastos) era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos.»

La STJUE de 13 de marzo de 2025 (C-230/24) ha declarado que la jurisprudencia nacional que distingue entre el carácter imprescriptible de la acción de nulidad de la cláusula abusiva y el carácter prescriptible de la acción de restitución derivada de esa nulidad, no se opone a los arts. 6.1 y 7.1 de la Directiva 93/13/CEE, de 5 de abril, sobre las cláusulas abusivas en los contratos con consumidores, ni al principio de equivalencia.

3.-Por tanto, al no haber probado la parte demandada que los consumidores tuvieran conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos en el marco de sus relaciones contractuales, antes de la firmeza de la sentencia que declaró su nulidad, no cabe considerar que la acción de restitución estuviera prescrita.

En consecuencia, procede estimar este motivo del recurso de casación, revocar el pronunciamiento de la sentencia recurrida que declara la prescripción de la acción de reembolso de los gastos indebidamente abonados, y desestimar el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada frente a la sentencia dictada en primera instancia, por lo que se confirma el pronunciamiento de la sentencia de primera instancia que condena al reembolso de los gastos.

Se imponen a la demandada las costas devengadas en primera instancia, de acuerdo con la jurisprudencia más reciente, y los principios de no vinculación y de efectividad del Derecho de la Unión Europea, en los términos de nuestra sentencia de pleno 35/2021, de 27 de enero, conforme a la doctrina de la sentencia del TJUE de 17



de mayo de 2022 (asunto C-869/19), y la sentencia de pleno de esta sala 579/2022, de 26 de julio, cuando al tiempo de la oposición al recurso de apelación por el consumidor no se había dictado la sentencia de pleno de esta sala 35/2021 de 27 de enero, que asumió la doctrina de la sentencia del STJUE de 16 de julio de 2020 (asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19).

**SÉPTIMO.- Costas y depósitos**

- 1.-No procede hacer una expresa imposición de las costas del recurso de casación, al haber sido estimado, de conformidad con el art. 398.2 LEC.
- 2.-La desestimación del recurso de apelación de la parte demandada implica que deban imponerse a la parte apelante las costas por su formulación, de conformidad con el art. 398.1 LEC.
- 3.-Procede acordar también la devolución del depósito constituido para el recurso de casación y la pérdida del constituido para la apelación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 8, LOPJ.

**FALLO**

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º-Estimar el recurso de casación interpuesto por D. Clemente contra la sentencia n.º 1121/2021, de 8 de junio, dictada por la Sección 15.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación núm. 2386/2020, que casamos y revocamos en parte.

2.º-Desestimamos el recurso de apelación interpuesto por Bankia, S.A. (hoy Caixabank, S.A.) contra la sentencia 1500/2020, de 5 de mayo, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona, en los autos de juicio ordinario 4638/2018, cuyos pronunciamientos se mantienen, salvo el de las costas de la primera instancia, que se imponen a las parte demandada.

3.º-No hacer expresa imposición de las costas causadas por el recurso de casación.

4.º-Se imponen a Caixabank, S.A. las costas causadas por el recurso de apelación que interpuso.

5.º-Se acuerda devolver a D. Clemente el depósito constituido para interponer el recurso de casación.

6.º-Se acuerda la pérdida del depósito constituido por Caixabank, S.A. para recurrir en apelación.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.