

Roj: **ATIC 3/2026 - ECLI:ES:TIC:2026:3A**Id Cendoj: **07040420152026200001**Órgano: **Tribunal de Instancia. Sección Civil**Sede: **Palma de Mallorca**Sección: **15**Fecha: **11/03/2026**Nº de Recurso: **1024/2025**

Nº de Resolución:

Procedimiento: **Juicio verbal**Ponente: **RAFAEL DE LA FUENTE LOPEZ**Tipo de Resolución: **Auto**

AUTO CUESTIÓN PREJUDICIAL

En la ciudad de Palma, a 11 de marzo de 2026.

Dada cuenta; Rafael de la Fuente López, juez de la Sección Civil 15ª del Tribunal de Instancia de Palma, ha visto los autos de procedimiento de juicio verbal 1024/2025

De conformidad con los artículos 19, apartado 3, letra b), del Tratado de la Unión Europea (en lo sucesivo, «TUE»); 267 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (en lo sucesivo, «TFUE»), y 4 bis de la Ley Orgánica del Poder Judicial (en adelante "LOPJ") resulta preciso que el TJUE interprete el artículo 3, apartado primero, 5, 7 y 8 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores», a cuyo fin se plantea la siguiente cuestión prejudicial.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - El objeto del litigio.

1. El litigio tiene por objeto determinar si la cláusula contractual que establece el IRPH como índice de referencia del tipo de interés variable en un contrato de préstamo hipotecario celebrado entre un profesional y un consumidor cumple las exigencias de transparencia material impuestas por el artículo 3.1, 5 y 8 de la Directiva 93/13/CEE. A tal efecto, la parte actora solicitó la declaración de nulidad de la cláusula en las que se establece la aplicación como índice de referencia «*el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las cajas de ahorro*», lo que comúnmente se conoce como IRPH CAJAS y el sustitutivo, «*el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades*» conocido como IRPH ENTIDADES, y los declare inaplicables con cuantos efectos legales sean inherentes a dicho pronunciamiento. Condenando a la demanda al recálculo de la operación financiera sin la inclusión de dichas cláusulas.

2. Se condene a la entidad demandada a devolver al actor las cantidades que se hayan cobrado por la aplicación de las cláusulas declaradas nulas, sobre las bases de las sumas reales calculadas con el cuadro de amortización, abonadas hasta una eventual sentencia estimatoria. Más las cantidades el interés legal correspondiente desde el momento en que se materializó cada uno de los abonos, incrementados en dos puntos desde la fecha de la sentencia.

3. En particular, se discute si el carácter oficial del IRPH y su publicación en el Boletín Oficial del Estado son suficientes para considerar que el consumidor estuvo en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del índice y de valorar las consecuencias económicas derivadas de su aplicación.

SEGUNDO. - Los hechos que han dado lugar al litigio.

4. La parte prestataria, persona física con la condición de consumidor, suscribió con la entidad demandada un contrato de préstamo hipotecario el día 27 de septiembre de 2007, por un capital principal de 450.000 euros, amortizables en 480 cuotas mensuales (equivalente a 40 años) para la adquisición de vivienda habitual. En el contrato se establecen cuatro periodos de amortización. El primero de tres meses. El segundo de 9 meses. El tercero de 60 meses. El cuarto y último periodo hasta la finalización del préstamo, es decir 420 meses. El tipo



de interés fijado era variable a partir del segundo periodo, con un índice de referencia consistente en «*el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de las cajas de ahorro*», lo que comúnmente se conoce como IRPH CAJAS. El diferencial pactado era el 0,60 %.

5. El sustitutivo, era el «*el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años del conjunto de entidades*», lo que comúnmente se conoce como IRPH ENTIDADES.

6. La cláusula que establece el IRPH como índice de referencia fue predispuesta por la entidad financiera, no fue objeto de negociación individual y constituye un elemento esencial del contrato, en cuanto determina directamente el coste del préstamo y la carga económica que el consumidor asume durante toda la vida contractual.

7. Con carácter previo a la celebración del contrato, los prestatarios no recibieron información precontractual suficiente, clara ni comprensible que les permitiera conocer el funcionamiento concreto del índice IRPH, su método de cálculo, su comportamiento histórico ni su posición relativa respecto de otros índices de referencia utilizados de manera generalizada en el mercado hipotecario.

8. En particular, no se facilitó al consumidor explicación alguna sobre el hecho de que el IRPH, por su propia configuración, incorpora en su cálculo los diferenciales y gastos aplicados por las entidades financieras, ni sobre las consecuencias económicas que ello podía implicar en comparación con otros índices de referencia. Tampoco consta que la entidad financiera haya entregado a los prestatarios, con un tiempo de antelación suficiente, copia de la publicación de la circular 5/1994, de Banco de España, para que pudiera ser examinada por ellos.

9. La oferta vinculante consta firmada por la parte prestataria el día 27 de septiembre de 2007, fecha que coincide con la del otorgamiento de la escritura pública del préstamo hipotecario, sin que dispusiera de un periodo mínimo de reflexión ni de análisis previo de las condiciones financieras del contrato, privándole en la práctica de la posibilidad de contrastar la oferta con otras entidades o de comprender adecuadamente el alcance de cláusulas complejas y de especial trascendencia económica.

TERCERO.- La posición de las partes respecto de la cuestión litigiosa.

10. La parte demandante sostiene que la cláusula que establece el IRPH como índice de referencia no supera el control de transparencia material exigido por la Directiva 93/13/CEE, al no haber recibido información suficiente que le permitiera comprender el método de cálculo del índice ni valorar las consecuencias económicas de su aplicación en un contrato de larga duración, interesando su nulidad y la inaplicación del IRPH al préstamo.

11. La parte demandada solicita la desestimación íntegra de la demanda, afirmando que la cláusula es transparente por tratarse de un índice oficial cuya definición y evolución son públicas y accesibles y que la Orden Ministerial de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (en adelante, la "Orden Ministerial de 1994") no era aplicable a los préstamos de importe superior a 150.253 euros -vid. artículo 1.1 de la Orden, que establece que ésta únicamente será aplicable en el caso de que «el importe del préstamo solicitado sea igual o inferior a 25.000.000 de pesetas, o su equivalente en divisas» (lo que equivalente a 150.253 euros. Por tanto, al préstamo objeto de esta litis no era obligatoria la entrega del folleto informativo, ni de la oferta vinculante. Sin embargo, con el objeto de reforzar la transparencia, UCI proporcionaba a todos los prestatarios, como es el caso, la información requerida por esta norma.

CUARTO. - La tramitación de la cuestión prejudicial.

12. De acuerdo con el artículo 4 bis de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), mediante providencia de 19 de febrero de 2026, se dio audiencia a las partes por plazo común de 10 días a fin de que formularan alegaciones sobre el planteamiento de una cuestión prejudicial de interpretación ante el TJUE conforme al artículo 267 TFUE.

13. En particular, se recabó la opinión de las partes acerca de la interpretación de la Directiva 93/13/CEE en relación, en primer lugar, con las exigencias de transparencia aplicables a las cláusulas que fijan el tipo de interés variable referenciado al índice IRPH. En ese contexto, se interesó su posición sobre si la advertencia contenida en la Circular 5/1994 del Banco de España relativa a la configuración de dicho índice -y, en particular, a la conveniencia de aplicar un diferencial negativo para evitar que su utilización pudiera situar el coste del préstamo por encima de las condiciones normales del mercado- constituye una información pertinente y esencial que el profesional debía facilitar al consumidor antes de la celebración del contrato, así como sobre si la mera referencia a dicha Circular en el contrato resulta suficiente a efectos de cumplir el requisito de transparencia material.



13. Asimismo, se solicitó su posición acerca de los criterios que deben emplearse para apreciar la existencia de un «desequilibrio importante» en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 cuando la cláusula controvertida define el precio del contrato, en particular en lo relativo a la relevancia que debe atribuirse a la falta de transparencia material y a las consecuencias económicas que de ella se derivan para el consumidor, así como a la compatibilidad con el Derecho de la Unión de exigir, como criterio determinante, la existencia de una «desproporción muy evidente» en el precio y a los parámetros que deberían utilizarse para su apreciación.

14. Igualmente, se interesó la opinión de las partes acerca de la posibilidad de que el órgano jurisdiccional nacional utilice, como criterio de comparación para apreciar la existencia de dicho desequilibrio en préstamos hipotecarios a interés variable referenciados al IRPH, indicadores estadísticos agregados que no constituyen índices hipotecarios propiamente dichos, cuando tal método pueda afectar al control efectivo del carácter abusivo de la cláusula.

15. Por último, se solicitó su criterio sobre si la apreciación de un eventual desequilibrio debe basarse en una comparación con el coste efectivo medio de préstamos hipotecarios equivalentes existentes en el momento de la celebración del contrato, en particular mediante la referencia a la TAE media de préstamos hipotecarios comparables, o si resulta compatible con la Directiva 93/13 prescindir de ese tipo de comparación o sustituirla por parámetros abstractos o agregados que no reflejen específicamente las condiciones del mercado hipotecario aplicables a los consumidores.

16. La parte actora se adhirió a la formulación de la cuestión prejudicial. Por otro lado, la parte demandada se opone al planteamiento de la cuestión prejudicial al considerar que la misma resulta innecesaria para la resolución del litigio. En síntesis, sostiene que las cuestiones planteadas ya han sido resueltas por la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Tribunal Supremo, por lo que no existiría duda interpretativa que justifique la activación del mecanismo previsto en el artículo 267 TFUE.

17. En particular, la demandada argumenta que el Tribunal de Justicia se ha pronunciado reiteradamente sobre las cláusulas que utilizan el índice IRPH como referencia del tipo de interés en préstamos hipotecarios celebrados con consumidores, estableciendo los criterios aplicables para el control de transparencia y para la eventual apreciación de su carácter abusivo. A su juicio, dicha jurisprudencia ha sido posteriormente aplicada por el Tribunal Supremo, que ha fijado doctrina clara sobre el alcance del control de transparencia en este tipo de cláusulas.

18. Desde esta perspectiva, la entidad demandada considera que el órgano jurisdiccional nacional dispone ya de todos los elementos necesarios para resolver el litigio mediante la aplicación de la jurisprudencia existente, sin necesidad de plantear una nueva cuestión prejudicial.

19. Asimismo, sostiene que el mecanismo prejudicial no puede utilizarse para cuestionar la valoración realizada por el Tribunal Supremo en la aplicación de dicha jurisprudencia al caso concreto ni para revisar el juicio efectuado sobre la transparencia de la cláusula o la existencia de desequilibrio importante.

20. En relación con la información relativa al índice IRPH, la demandada mantiene que el carácter oficial del índice y su publicación en el Boletín Oficial del Estado garantizan su accesibilidad y permiten al consumidor conocer su funcionamiento, por lo que la mera referencia a la normativa que lo regula sería suficiente desde la perspectiva del control de transparencia.

21. Igualmente sostiene que la apreciación del eventual desequilibrio debe realizarse atendiendo a los parámetros establecidos por la jurisprudencia nacional, incluyendo la comparación con indicadores estadísticos elaborados por el Banco de España, y que dicha metodología resulta compatible con la Directiva 93/13.

22. Por todo ello, la demandada concluye que no concurren dudas interpretativas reales sobre el Derecho de la Unión que hagan necesario el planteamiento de una cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - La normativa y jurisprudencia de la Unión Europea.

24. En materia de cláusulas abusivas resulta de aplicación la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores. En concreto, el artículo 1: *1. El propósito de la presente Directiva es aproximar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.*



2. Las cláusulas contractuales que reflejen disposiciones legales o reglamentarias imperativas, así como las disposiciones o los principios de los convenios internacionales, en especial en el ámbito de los transportes, donde los Estados miembros o la Comunidad son parte, no estarán sometidos a las disposiciones de la presente Directiva".

Artículo 2:

"A efectos de la presente Directiva se entenderá por:

- a) «cláusulas abusivas»: las cláusulas de un contrato tal como quedan definidas en el artículo 3;
- b) «consumidor»: toda persona física que, en los contratos regulados por la presente Directiva, actúe con un propósito ajeno a su actividad profesional;
- c) «profesional»: toda persona física o jurídica que, en las transacciones reguladas por la presente Directiva, actúe dentro del marco de su actividad profesional, ya sea pública o privada".

Artículo 3:

"1. Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas si, pese a las exigencias de la buena fe, causan en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.

2. Se considerará que una cláusula no se ha negociado individualmente cuando haya sido redactada previamente y el consumidor no haya podido influir sobre su contenido, en particular en el caso de los contratos de adhesión.

El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se haya negociado individualmente no excluirá la aplicación del presente artículo al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata, no obstante, de un contrato de adhesión.

El profesional que afirme que una cláusula tipo se ha negociado individualmente asumirá plenamente la carga de la prueba.

3. El Anexo de la presente Directiva contiene una lista indicativa y no exhaustiva de cláusulas que pueden ser declaradas abusivas."

Artículo 4:

"1. Sin perjuicio del artículo 7, el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurran en su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato, o de otro contrato del que dependa.

2. La apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, ni a los servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible".

Artículo 5:

"En los casos de contratos en que todas las cláusulas propuestas al consumidor o algunas de ellas consten por escrito, estas cláusulas deberán estar redactadas siempre de forma clara y comprensible. En caso de duda sobre el sentido de una cláusula, prevalecerá la interpretación más favorable para el consumidor. Esta norma de interpretación no será aplicable en el marco de los procedimientos que establece el apartado 2 del artículo 7 de la presente Directiva.

2. Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para que el consumidor no se vea privado de la protección que ofrece la presente

Directiva por el hecho de haber elegido el derecho de un Estado tercero como derecho aplicable al contrato cuando el contrato mantenga una estrecha relación con el territorio de un Estado miembro de la Comunidad".

Artículo 7:

"1. Los Estados miembros velarán por que, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.

2. Los medios contemplados en el apartado 1 incluirán disposiciones que permitan a las personas y organizaciones que, con arreglo a la legislación nacional, tengan un interés legítimo en la protección de los consumidores, acudir según el derecho nacional a los órganos judiciales o administrativos competentes con el fin



de que éstos determinen si ciertas cláusulas contractuales, redactadas con vistas a su utilización general, tienen carácter abusivo y apliquen los medios adecuados y eficaces para que cese la aplicación de dichas cláusulas.

3. Los recursos mencionados en el apartado 2 podrán dirigirse, respetando la legislación nacional, por separado o conjuntamente contra varios profesionales del mismo sector económico o contra sus asociaciones que utilicen o recomienden que se utilicen las mismas cláusulas contractuales generales o cláusulas similares".

Artículo 8:

"Los Estados miembros podrán adoptar o mantener en el ámbito regulado por la presente Directiva, disposiciones más estrictas que sean compatibles con el Tratado, con el fin de garantizar al consumidor un mayor nivel de protección."

El TJUE en su Sentencia C-300/23, de 12 de diciembre de 2024, establece: El banco no debe informar, si la información es "suficientemente accesibles para un consumidor medio gracias a las indicaciones dadas en tal sentido por este profesional.

[...] En ausencia de esas indicaciones, incumbe al profesional ofrecer directamente una definición completa de ese índice y cualquier otra información pertinente [...]."

Sentencia C-265/22, de 13 de julio de 2023): Es "pertinente el contenido de la información incluida en otra circular [...] de la que se desprende la necesidad de aplicar a ese índice [...] un diferencial negativo".

Sentencia C-300/23 : el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que la buena fe del profesional no puede presumirse en caso de que, en una cláusula que prevé la adaptación periódica del tipo de interés de un contrato de préstamo hipotecario, se haga uso de un índice de referencia por el mero hecho de que se trate de un índice oficial establecido por una autoridad administrativa y utilizado por las administraciones públicas.

Sentencia asunto C-26/13, que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por la Kúria (Hungría), mediante resolución de 15 de enero de 2013: "71 Por tanto, la exigencia de transparencia de las cláusulas contractuales establecida por la Directiva 93/13 no puede reducirse sólo al carácter comprensible de éstas en un plano formal y gramatical.

72 Por el contrario, como ya se ha recordado en el apartado 39 de la presente sentencia, toda vez que el sistema de protección establecido por la Directiva 93/13 se basa en la idea de que el consumidor se halla en situación de inferioridad respecto al profesional en lo referido, en particular, al nivel de información, esa exigencia de transparencia debe entenderse de manera extensiva.

73 En relación con una cláusula contractual como la cláusula III/2, que permite al profesional calcular la cuantía de las cuotas mensuales de devolución en función de la cotización de venta de la divisa extranjera aplicada por ese profesional, cuyo efecto es elevar los gastos del servicio financiero a cargo del consumidor, en apariencia sin límite máximo, de los artículos 3 y 5 de la Directiva 93/13, y de los puntos 1, letras j) y l), y 2, letras b) y d), del anexo de la misma Directiva resulta que tiene un importancia esencial para el respeto de la exigencia de transparencia la cuestión de si el contrato de préstamo expone de manera transparente el motivo y las particularidades del mecanismo de conversión de la divisa extranjera, así como la relación entre ese mecanismo y el prescrito por otras cláusulas relativas a la entrega del préstamo, de forma que un consumidor pueda prever, sobre la base de criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas derivadas a su cargo (véase por analogía la sentencia RWE Vertrieb, EU:C:2013:180, apartado 49).

74 En lo que atañe a las particularidades del mecanismo de conversión de la divisa extranjera especificadas por la cláusula III/2, incumbe al tribunal remitente determinar si, a la vista de todos los aspectos de hecho pertinentes, entre ellos la publicidad y la información ofrecidas por el prestamista en el contexto de la negociación de un contrato de préstamo, un consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y cuidadoso podía no sólo conocer la existencia de la diferencia entre el tipo de cambio de venta y el de compra de una divisa extranjera, aplicada en general en el mercado de valores mobiliarios, sino también evaluar las consecuencias económicas potencialmente importantes para él de la aplicación del tipo de cambio de venta para el cálculo de las cuotas de devolución a cuyo pago estaría obligado en definitiva, y por tanto el coste total de su préstamo.

75 Por todo lo antes expuesto se ha de responder a la segunda cuestión prejudicial que el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que, en relación con una cláusula contractual como la discutida en el asunto principal, la exigencia de que una cláusula contractual debe redactarse de manera clara y comprensible se ha de entender como una obligación no sólo de que la cláusula considerada sea clara y comprensible gramaticalmente para el consumidor, sino también de que el contrato exponga de manera transparente el funcionamiento concreto del mecanismo de conversión de la divisa extranjera al que se refiere la cláusula referida, así como la relación entre ese mecanismo y el prescrito por otras cláusulas relativas a la entrega



del préstamo, de forma que ese consumidor pueda evaluar, basándose en criterios precisos y comprensibles, las consecuencias económicas derivadas a su cargo".

SEGUNDO. - El derecho y la jurisprudencia nacional.

25. La Directiva 93/13 sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores se transpuso en nuestro ordenamiento jurídico a través de la Ley 7/98 de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, por la que se optó por llevar a cabo la incorporación de la citada Directiva mediante una Ley de Condiciones Generales de la Contratación, que al mismo tiempo, a través de su disposición adicional primera, modificaba el marco jurídico preexistente de protección al consumidor, constituido por la Ley 26/84, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. En la actualidad, estas disposiciones legales junto con otras normas de transposición de Directivas comunitarias en materia de protección de los consumidores y usuarios se hayan refundidas en el Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

En primer lugar, en relación con el marco normativo debo citar las siguientes normas que resultan de aplicación:

La Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

Artículo 1. Ámbito objetivo.

"1. Son condiciones generales de la contratación las cláusulas predispuestas cuya incorporación al contrato sea impuesta por una de las partes, con independencia de la autoría material de las mismas, de su apariencia externa, de su extensión y de cualesquiera otras circunstancias, habiendo sido redactadas con la finalidad de ser incorporadas a una pluralidad de contratos.

2. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una o varias cláusulas aisladas se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de esta Ley al resto del contrato si la apreciación global lleva a la conclusión de que se trata de un contrato de adhesión".

" Artículo 5. Requisitos de incorporación. (Se modifica el apartado 5 por la disposición final 4.1 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo . Ref. BOE-A-2019-3814 Se deroga el apartado 4 por la disposición derogatoria única.2 de la Ley 3/2014, de 27 de marzo . Ref. BOE-A-2014-3329. Se reenumeran los apartados 2 a 4 como 3 a 5 y se añade el apartado 2 por el art. 99 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre . Ref. BOE-A-2001-24965).

"1. Las condiciones generales pasarán a formar parte del contrato cuando se acepte por el adherente su incorporación al mismo y sea firmado por todos los contratantes. Todo contrato deberá hacer referencia a las condiciones generales incorporadas.

No podrá entenderse que ha habido aceptación de la incorporación de las condiciones generales al contrato cuando el predisponente no haya informado expresamente al adherente acerca de su existencia y no le haya facilitado un ejemplar de las mismas.

2. Los adherentes podrán exigir que el Notario autorizante no transcriba las condiciones generales de la contratación en las escrituras que otorgue y que se deje constancia de ellas en la matriz, incorporándolas como anexo. En este caso el Notario comprobará que los adherentes tienen conocimiento íntegro de su contenido y que las aceptan.

3. Cuando el contrato no deba formalizarse por escrito y el predisponente entregue un resguardo justificativo de la contraprestación recibida, bastará con que el predisponente anuncie las condiciones generales en un lugar visible dentro del lugar en el que se celebra el negocio, que las inserte en la documentación del contrato que acompaña su celebración; o que, de cualquier otra forma, garantice al adherente una posibilidad efectiva de conocer su existencia y contenido en el momento de la celebración.

4. (Derogado)

5. La redacción de las cláusulas generales deberá ajustarse a los criterios de transparencia, claridad, concreción y sencillez. Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho".

Artículo 8. Nulidad.

"1. Serán nulas de pleno derecho las condiciones generales que contradigan en perjuicio del adherente lo dispuesto en esta Ley o en cualquier otra norma imperativa o prohibitiva, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.



2. En particular, serán nulas las condiciones generales que sean abusivas, cuando el contrato se haya celebrado con un consumidor, entendiéndose por tales en todo caso las definidas en el artículo 10 bis y disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios".

Artículo 9. Régimen aplicable (Se deroga el apartado 3 por la disposición derogatoria única.2.15 de la Ley 1/2000, de 7 de enero. Ref. BOE-A-2000-323).

"1. La declaración judicial de no incorporación al contrato o de nulidad de las cláusulas de condiciones generales podrá ser instada por el adherente de acuerdo con las reglas generales reguladoras de la nulidad contractual.

2. La sentencia estimatoria, obtenida en un proceso incoado mediante el ejercicio de la acción individual de nulidad o de declaración de no incorporación, decretará la nulidad o no incorporación al contrato de las cláusulas generales afectadas y aclarará la eficacia del contrato de acuerdo con el artículo 10, o declarará la nulidad del propio contrato cuando la nulidad de aquellas o su no incorporación afectara a uno de los elementos esenciales del mismo en los términos del artículo 1261 del Código Civil".

Artículo 10. Efectos.

"1. La no incorporación al contrato de las cláusulas de las condiciones generales o la declaración de nulidad de las mismas no determinará la ineficacia total del contrato, si éste puede subsistir sin tales cláusulas, extremo sobre el que deberá pronunciarse la sentencia.

2. La parte del contrato afectada por la no incorporación o por la nulidad se integrará con arreglo a lo dispuesto por el artículo 1258 del Código Civil y disposiciones en materia de interpretación contenidas en el mismo".

Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

Artículo 1.258.

"Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, y desde entonces obligan, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a todas las consecuencias que, según su naturaleza, sean conformes a la buena fe, al uso y a la ley".

Artículo 1.261.

"No hay contrato sino cuando concurren los requisitos siguientes:

- 1.º Consentimiento de los contratantes.
- 2.º Objeto cierto que sea materia del contrato.
- 3.º Causa de la obligación que se establezca".

Artículo 1.303: "Declarada la nulidad de una obligación, los contratantes deben restituirse recíprocamente las cosas que hubiesen sido materia del contrato, con sus frutos, y el precio con los intereses, salvo lo que se dispone en los artículos siguientes".

Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias.

Artículo 8. Derechos básicos de los consumidores y usuarios. (Se modifica por el art. 1.2 de la Ley 4/2022, de 25 de febrero de 2022. Ref. BOE-A-2022-3198. Se modifica por el art. 1.2 del Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero. Ref. BOE-A-2021-793. Se modifica el párrafo b) por el art. 3.1 de la Ley 29/2009, de 30 de diciembre. Ref. BOE-A-2009-21162).

"1. Son derechos básicos de los consumidores y usuarios y de las personas consumidoras vulnerables:

- a) La protección contra los riesgos que puedan afectar su salud o seguridad.
- b) La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales; en particular frente a las prácticas comerciales desleales y la inclusión de cláusulas abusivas en los contratos.
- c) La indemnización de los daños y la reparación de los perjuicios sufridos.
- d) La información correcta sobre los diferentes bienes o servicios en formatos que garanticen su accesibilidad y la educación y divulgación para facilitar el conocimiento sobre su adecuado uso, consumo o disfrute, así como la toma de decisiones óptimas para sus intereses.
- e) La audiencia en consulta, la participación en el procedimiento de elaboración de las disposiciones generales que les afectan directamente y la representación de sus intereses, a través de las asociaciones, agrupaciones, federaciones o confederaciones de consumidores y usuarios legalmente constituidas.



f) La protección de sus derechos mediante procedimientos eficaces, en especial en relación con las personas consumidoras vulnerables.

2. Los derechos de las personas consumidoras vulnerables gozarán de una especial atención, que será recogida reglamentariamente y por la normativa sectorial que resulte de aplicación en cada caso. Los poderes públicos promocionarán políticas y actuaciones tendentes a garantizar sus derechos en condiciones de igualdad, con arreglo a la concreta situación de vulnerabilidad en la que se encuentren, tratando de evitar, en cualquier caso, trámites que puedan dificultar el ejercicio de los mismos".

Artículo 60. Información previa al contrato (Se añade el párrafo segundo al apartado 1 y se modifica el apartado 4 por el art. 1.8 de la Ley 4/2022, de 25 de febrero de 2022. Ref. BOE-A-2022-3198. Se modifican las letras e), i) y j) del apartado 2 y se añade el apartado 5 por el art. 82.6 del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre. Ref. BOE-A-2021-17910. Esta modificación entra en vigor el 28 de mayo de 2022, según establece la disposición final 10.c) del citado Real Decreto-ley. Redactado conforme a la corrección de errores publicada en BOE núm. 282, de 25 de noviembre de 2021. Ref. BOE-A-2021-19369, Se añade el párrafo segundo al apartado 1 por el art. 1.8 del Real Decreto-ley 1/2021, de 19 de enero. Ref. BOE-A-2021-793. Se modifica por el art. único.12 de la Ley 3/2014, de 27 de marzo. Ref. BOE-A-2014-3329. Se añade la letra h) al apartado 2 por el art. 4.3 de la Ley 25/2009, de 22 de diciembre. Ref. BOE-A-2009-20725).

"1. Antes de que el consumidor y usuario quede vinculado por un contrato y oferta correspondiente, el empresario deberá facilitarle de forma clara, comprensible y accesible, la información relevante, veraz y suficiente sobre las características principales del contrato, en particular sobre sus condiciones jurídicas y económicas.

Sin perjuicio de la normativa sectorial que en su caso resulte de aplicación, los términos en que se suministre dicha información, principalmente cuando se trate de personas consumidoras vulnerables, además de claros, comprensibles, veraces y suficientes, se facilitarán en un formato fácilmente accesible, garantizando en su caso la asistencia necesaria, de forma que aseguren su adecuada comprensión y permitan la toma de decisiones óptimas para sus intereses.

2. Serán relevantes las obligaciones de información sobre los bienes o servicios establecidas en esta norma y cualesquiera otras que resulten de aplicación y, además:

a) Las características principales de los bienes o servicios, en la medida adecuada al soporte utilizado y a los bienes o servicios.

b) La identidad del empresario, incluidos los datos correspondientes a la razón social, el nombre comercial, su dirección completa y su número de teléfono y, en su caso, del empresario por cuya cuenta actúe.

c) El precio total, incluidos todos los impuestos y tasas. Si por la naturaleza de los bienes o servicios el precio no puede calcularse razonablemente de antemano o está sujeto a la elaboración de un presupuesto, la forma en que se determina el precio así como todos los gastos adicionales de transporte, entrega o postales o, si dichos gastos no pueden ser calculados razonablemente de antemano, el hecho de que puede ser necesario abonar dichos gastos adicionales.

En toda información al consumidor y usuario sobre el precio de los bienes o servicios, incluida la publicidad, se informará del precio total, desglosando, en su caso, el importe de los incrementos o descuentos que sean de aplicación, de los gastos que se repercutan al consumidor y usuario y de los gastos adicionales por servicios accesorios, financiación, utilización de distintos medios de pago u otras condiciones de pagos similares.

d) Los procedimientos de pago, entrega y ejecución, la fecha en que el empresario se compromete a entregar los bienes o a ejecutar la prestación del servicio.

e) Además del recordatorio de la existencia de una garantía legal de conformidad para los bienes, el contenido digital y los servicios digitales, la existencia y las condiciones de los servicios posventa y las garantías comerciales.

f) La duración del contrato, o, si el contrato es de duración indeterminada o se prolonga de forma automática, las condiciones de resolución. Además, de manera expresa, deberá indicarse la existencia de compromisos de permanencia o vinculación de uso exclusivo de los servicios de un determinado prestador así como las penalizaciones en caso de baja en la prestación del servicio.

g) La lengua o lenguas en las que podrá formalizarse el contrato, cuando no sea aquella en la que se le ha ofrecido la información previa a la contratación.

h) La existencia del derecho de desistimiento que pueda corresponder al consumidor y usuario, el plazo y la forma de ejercitarlo.



i) La funcionalidad de los bienes con elementos digitales, el contenido digital y los servicios digitales, incluidas las medidas técnicas de protección aplicables, como son, entre otras, la protección a través de la gestión de los derechos digitales o la codificación regional.

j) Toda compatibilidad e interoperabilidad relevante de los bienes con elementos digitales, el contenido digital y los servicios digitales conocidos por el empresario o que quepa esperar razonablemente que conozca, como son, entre otros, el sistema operativo, la versión necesaria o determinados elementos de los soportes físicos.

k) El procedimiento para atender las reclamaciones de los consumidores y usuarios, así como, en su caso, la información sobre el sistema extrajudicial de resolución de conflictos prevista en el artículo 21.4.

3. El apartado 1 se aplicará también a los contratos para el suministro de agua, gas o electricidad -cuando no estén envasados para la venta en un volumen delimitado o en cantidades determinadas-, calefacción mediante sistemas urbanos y contenido digital que no se preste en un soporte material.

4. La información precontractual debe facilitarse al consumidor y usuario de forma gratuita y al menos en castellano y en su caso, a petición de cualquiera de las partes, deberá redactarse también en cualquiera de las otras lenguas oficiales en el lugar de celebración del contrato.

5. La carga de la prueba en relación con el cumplimiento de los requisitos de información establecidos en este artículo incumbirá al empresario".

Artículo 80. Requisitos de las cláusulas no negociadas individualmente (Se modifica la letra b) por el art. 1.10 de la Ley 4/2022, de 25 de febrero de 2022. Ref. BOE-A-2022-3198. Se modifica la letra b) del apartado 1 por el art. único.25 de la Ley 3/2014, de 27 de marzo. Ref. BOE-A-2014-3329).

"1. En los contratos con consumidores y usuarios que utilicen cláusulas no negociadas individualmente, incluidos los que promuevan las Administraciones públicas y las entidades y empresas de ellas dependientes, aquéllas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Concreción, claridad y sencillez en la redacción, con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a textos o documentos que no se faciliten previa o simultáneamente a la conclusión del contrato, y a los que, en todo caso, deberá hacerse referencia expresa en el documento contractual.

b) Accesibilidad y legibilidad, de forma que permita al consumidor y usuario el conocimiento previo a la celebración del contrato sobre su existencia y contenido. En ningún caso se entenderá cumplido este requisito si el tamaño de la letra del contrato fuese inferior a los 2.5 milímetros, el espacio entre líneas fuese inferior a los 1.15 milímetros o el insuficiente contraste con el fondo hiciese dificultosa la lectura.

c) Buena fe y justo equilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes, lo que en todo caso excluye la utilización de cláusulas abusivas.

2. Cuando se ejerciten acciones individuales, en caso de duda sobre el sentido de una cláusula prevalecerá la interpretación más favorable al consumidor".

Artículo 82. Concepto de cláusulas abusivas.

"1. Se considerarán cláusulas abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente y todas aquéllas prácticas no consentidas expresamente que, en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor y usuario, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se deriven del contrato.

2. El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se hayan negociado individualmente no excluirá la aplicación de las normas sobre cláusulas abusivas al resto del contrato.

El empresario que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente, asumirá la carga de la prueba.

3. El carácter abusivo de una cláusula se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios objeto del contrato y considerando todas las circunstancias concurrentes en el momento de su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que éste dependa.

4. No obstante lo previsto en los apartados precedentes, en todo caso son abusivas las cláusulas que, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 a 90, ambos inclusive:

a) vinculen el contrato a la voluntad del empresario,

b) limiten los derechos del consumidor y usuario,

c) determinen la falta de reciprocidad en el contrato,



- d) impongan al consumidor y usuario garantías desproporcionadas o le impongan indebidamente la carga de la prueba,
- e) resulten desproporcionadas en relación con el perfeccionamiento y ejecución del contrato, o
- f) contravengan las reglas sobre competencia y derecho aplicable".

Artículo 83. Nulidad de las cláusulas abusivas y subsistencia del contrato (Se añade el último párrafo por la disposición final 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo. Ref. BOE-A-2019-3814. Se modifica por el art. único.27 de la Ley 3/2014, de 27 de marzo. Ref. BOE-A-2014-3329).

"Las cláusulas abusivas serán nulas de pleno derecho y se tendrán por no puestas. A estos efectos, el Juez, previa audiencia de las partes, declarará la nulidad de las cláusulas abusivas incluidas en el contrato, el cual, no obstante, seguirá siendo obligatorio para las partes en los mismos términos, siempre que pueda subsistir sin dichas cláusulas.

Las condiciones incorporadas de modo no transparente en los contratos en perjuicio de los consumidores serán nulas de pleno derecho".

Circular del BANCO DE ESPAÑA 5/1994, de 22 de julio, a entidades de crédito, sobre modificación de la circular 8/1990, sobre transparencia de las operaciones y protección de la clientela, PUBLICADA EN EL BOE DE 3 DE AGOSTO DE 1994. "Los tipos medios escogidos son, en último análisis, tasas anuales equivalentes. Los tipos medios de préstamos hipotecarios para adquisición de vivienda libre de los bancos y del conjunto de entidades, lo son de forma rigurosa, pues incorporan además el efecto de las comisiones. Por tanto, su simple utilización directa como tipos contractuales implicaría situar la TAE de la operación por encima del tipo practicado por el mercado. Para 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." Disposición final. " La presente Circular entrará en vigor el día de su publicación en el <Boletín Oficial del Estado>".

Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sección Pleno, Sentencia 1590/2025, de 11 noviembre 2025, Rec. 4416/2017:

[...] i) Será necesario comprobar, en primer lugar, si el préstamo litigioso, por su fecha y cuantía, está sujeto al bloque normativo de la Orden de 1994 y de la Circular 5/1994, o al de la Orden EHA/2899/2011 y la Circular 5/2012, o, por último, exclusivamente a la normativa general sobre condiciones generales de la contratación y consumo. Esto último sucederá en los préstamos que, por su fecha o cuantía, quedaron fuera del ámbito de aplicación de la Orden de 5 de mayo de 1994, esto es, todos los anteriores al 9 de diciembre de 2007 en los que el capital prestado excediera de 25 millones de pesetas (150.253,03 €). [...]

"La omisión de una referencia concreta al diferencial negativo en la información suministrada resultará irrelevante, por lo ya explicado, si dicha 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 mención al concepto TAE [...]."

Y continúa:

"4.- En síntesis:

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. Esto último sucederá en los préstamos que, por su fecha o cuantía, quedaron fuera del ámbito de aplicación de la Orden de 5 de mayo de 1994, esto es, todos los anteriores al 9 de diciembre de 2007 en los que el capital prestado excediera de 25 millones de pesetas (150.253,03 €).

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 (trasladados luego a la sede electrónica del Banco de España), 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. La información necesaria puede provenir de elementos no facilitados directamente por el prestamista profesional, siempre que esos elementos estén públicamente disponibles y pueda accederse a ellos,



en su caso, a través de ciertas indicaciones dadas en tal sentido por ese profesional, para lo que bastará que en la información facilitada conste la mención a la Circular 5/1994.

v) No será suficiente, a estos efectos, 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 mencionado en el Anexo I, apartado 3, 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, incluidas las indicaciones sobre la fuente y publicación de los datos pertinentes sobre el índice.

vii) La omisión de una referencia concreta al diferencial negativo mencionado en el preámbulo de la Circular 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 al concepto TAE. No será suficiente, a estos efectos, 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 [...]."

Tribunal Supremo, Sala Primera, de lo Civil, Sección Pleno, Sentencia 1591/2025 de 11 Nov. 2025, Rec. 2535/2021:

"viii) 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. [...]."

Y, continúa:

"DÉCIMO.- Decisión de la sala. La cláusula no es abusiva. Desestimación del 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 así lo recoge expresamente la sentencia de primera instancia, y la sentencia recurrida, que señala que el desequilibrio importante en perjuicio del consumidor no es posible valorarlo a posteriori, sino en el momento de la suscripción del contrato, sin que la evolución posterior de uno y otro índice sea suficiente para determinar la existencia de dicho desequilibrio.

Por ello, no podemos estimar, como se alega en el segundo motivo del recurso de casación, que la Audiencia Provincial haya infringido el artículo 4.1 de la Directiva y el artículo 82.3 del TRLGCU, por no atender a las circunstancias concurrentes en el momento de la contratación del préstamo.

2.- Tanto en el recurso de casación como en las alegaciones tras el dictado de las últimas sentencias del TJUE, la parte recurrente alega que se debe valorar cómo estaban los índices en el momento de la contratación. Según dicha parte, el interés resultado de sumar al Euríbor el diferencial previsto en la escritura, daba como resultado 3,702%, mientras que el IRPH rondaba el 6,084%, de donde infiere que la cláusula es abusiva.

El recurrente parte de datos erróneos. En la Resolución del Banco de España de 19 de agosto de 2008 (BOE de 23 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 2008 (fecha de la contratación del préstamo), consta la siguiente información:

3.- Según los datos publicados por el Banco de España al momento de la contratación, el IRPH Cajas -pactado como índice principal- era de 6,044%, que sumado al diferencial pactado del 0,25% suponía un tipo del 6,294%, algo superior al tipo fijo del 6% pactado durante el primer año, pero similar a la TAE, que era de 6,21%. En cuanto al índice sustitutivo, el IRPH Entidades, en julio de 2008 fue de 6,006%, inferior incluso al índice principal.

4.- El Euríbor en el mismo mes era de 5,393%, 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. En este caso, el contrato se celebró cuando el Euríbor llegó a su máximo histórico.

5.- El tipo sintético (TAE) para los préstamos y créditos correspondiente a julio de 2008, según el gráfico de tipos sintéticos de interés de nuevas operaciones de las entidades de crédito y los establecimientos financieros de crédito, relativo a hogares y sociedades no financieras, publicado por el Banco de España, era de 6,36%.

6.- Vamos a hacer también la comparativa con los tipos medios de las hipotecas en el año 2008, conforme a los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística.



En el conjunto de las entidades de crédito, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios fue del 5,29% durante el año 2008. El plazo medio fue de 24 años.

En el año 2008, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro fue del 5,26% y el plazo medio de 25 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios fue del 5,28% y el plazo medio de 24 años.

En el caso de los establecimientos financieros, como es la entidad demandada, el tipo medio fue del 5,86%, y el plazo medio de 31 años.

7.- En el mes de julio de 2008, en el que se contrató el préstamo, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios fue del 5,27%. Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro fue del 5,20% y el plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios fue del 5,29% y el plazo medio de 23 años.

8.- Dado que el interés resultante de sumar el diferencial pactado (0,25%) al IRPH Cajas en el momento de la contratación, era de 6,294%, en un préstamo a 40 años (superior a la media), no podemos estimar que la cláusula cause un desequilibrio importante al consumidor, ni que la entidad financiera obrara de mala fe. 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.

9.- En consecuencia, la cláusula no es abusiva, y el recurso de casación ha de ser desestimado.

TERCERO.- Justificación de la procedencia del planteamiento de la cuestión prejudicial. En primer lugar, la Circular 5/1994 del Banco de España contenía una advertencia expresa relativa a la necesidad de aplicar un diferencial negativo al IRPH con el fin de equiparar su resultado al de otros índices de mercado, advertencia dirigida a las entidades financieras y formulada en un lenguaje técnico.

i) Sobre la primera cuestión prejudicial:

26. Este órgano jurisdiccional estima necesario poner de relieve una dificultad adicional, de especial relevancia desde la perspectiva del control de transparencia material, relativa al momento, la forma y el destinatario de la información supuestamente puesta a disposición del consumidor mediante la mera referencia a la Circular 5/1994 del Banco de España en la cláusula contractual.

27. En efecto, la mención a dicha Circular se incorpora habitualmente -como es en el presente caso- en el propio momento de la firma, el día 27 de septiembre de 2007, como parte del clausulado predispuesto por la entidad financiera. Ello implica que el consumidor conoce formalmente la existencia de dicha referencia el mismo día de la suscripción del contrato de compraventa, cuando la decisión económica ya había sido adoptada y cuando, en la práctica, no dispone de margen real para analizar, contrastar o cuestionar el contenido de la cláusula. En estas circunstancias, resulta difícil sostener que el consumidor haya podido acceder de manera efectiva y previa a la información contenida en la Circular 5/1994, comprender su alcance técnico y extraer de ella las consecuencias económicas relevantes antes de prestar su consentimiento contractual.

28. La posibilidad teórica de consultar el Boletín Oficial del Estado no puede equipararse a una información efectiva y comprensible en los términos exigidos por la Directiva 93/13. Además, a esta cuestión se suma que no fue hasta el año 2009 cuando el Boletín Oficial del Estado, en internet, es considerado como oficial y auténtico (vid. *IRPH: dudas y certezas tras la STJUE de 13 de julio de 2023*. ¿Existe algún cauce viable, para conseguir la nulidad de la cláusula que se pretende? D. Robert Reinhart Schuller, Revista de Derecho Inmobiliario, p. 1090). Por tanto, para poder tener acceso a las publicaciones, sin ser un profesional del Derecho, el consumidor debía de acudir a ciertos lugares como las bibliotecas.

29. El control de transparencia material no se satisface con la mera accesibilidad abstracta de la información, sino que exige que el consumidor haya podido conocerla con antelación suficiente y en condiciones que le permitan comprender su incidencia económica real. Sin embargo, en el presente procedimiento, lo cierto es que la referencia al índice IRPH y a la Circular 5/1994 del Banco de España fue conocida por el consumidor en el mismo acto de la firma del contrato de préstamo con garantía hipotecaria, es decir, el día 27 de septiembre de 2007, cuando la decisión económica ya había sido adoptada y no existía margen real para valorar alternativas ni para comprender el alcance económico de la cláusula controvertida.

30. En el momento de la contratación, la entidad financiera no disponía de sucursales abiertas al público, por lo que el consumidor no tuvo acceso a un canal presencial en el que pudiera solicitar explicaciones adicionales o información complementaria sobre el índice de referencia aplicado al préstamo.

31. Aunque el IRPH es un índice oficial publicado en el Boletín Oficial del Estado, no consta que la entidad demandada facilitara al consumidor copia de dicha publicación, ni que le proporcionara indicaciones



concretas, precisas y comprensibles sobre dónde, cómo y con qué finalidad podía acceder a la información contenida en la Circular 5/1994 del Banco de España.

32. La simple referencia a una norma técnica publicada en el BOE, sin explicación adicional y sin entrega previa de su contenido relevante, no garantiza que el consumidor haya tenido un conocimiento real y efectivo del funcionamiento del índice IRPH ni de sus implicaciones económicas y más cuando dicha norma técnica va dirigida a entidades financieras.

33. Esta conclusión se refuerza si se atiende a la naturaleza y finalidad de la Circular 5/1994. Se trata de un texto normativo de carácter eminentemente técnico, dirigido a las entidades financieras y a los operadores del sistema bancario, cuyo lenguaje, estructura y contenido no están concebidos para el consumidor medio. Pretender que el prestatario comprenda, a partir de la lectura autónoma de dicha Circular, aspectos como la estructura del IRPH o la necesidad de aplicar un diferencial negativo para neutralizarlo, supone exigirle un nivel de conocimiento técnico y financiero incompatible con su condición de consumidor y con la posición de inferioridad informativa que el Tribunal de Justicia ha reconocido de manera reiterada.

34. Además, incluso en el supuesto -no acreditado en muchos casos- de que el consumidor hubiera tenido acceso a una oferta vinculante con antelación suficiente, la remisión genérica a la Circular 5/1994 no equivale a la comunicación clara y comprensible de la información esencial contenida en la misma. El deber de transparencia no se cumple mediante la remisión a fuentes externas complejas (artículo 80.1 a) TRLGDCU), sino mediante la explicación directa, clara y personalizada de los elementos que permiten al consumidor comprender el coste del contrato y comparar distintas ofertas disponibles en el mercado. Por tanto, la remisión no sería suficiente, pues para poder entender la carga económica que implica el IRPH hubieran sido necesarios conocimientos financieros. Por este motivo, cobra una especial importancia el empleo de las entidades, pues se presupone su conocimiento financiero y, por lo tanto, su capacidad para explicarle al cliente aquello que pretende contratar o los distintos índices que le ofrecen. Por consiguiente, en principio, debería considerarse que, a pesar de la publicación de ese índice, debido a las particularidades reseñadas anteriormente, este no resultaría fácilmente asequible para el consumidor.

35. Desde esta perspectiva, no podemos considerar que el consumidor pudo comprender el funcionamiento del IRPH y sus consecuencias económicas por el mero hecho de que la cláusula mencionara la Circular 5/1994 en el momento de la firma del contrato, pues implica vaciar de contenido el requisito de transparencia material y desplazar indebidamente sobre el consumidor la carga de informarse, investigar y descifrar textos técnicos ajenos a su esfera natural de conocimiento. Tal planteamiento resulta difícilmente conciliable con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que ha insistido en que el consumidor no puede ser tratado como un operador experto ni como un investigador jurídico-financiero, sino como un destinatario que debe recibir la información esencial de forma clara, comprensible y en un momento que le permita adoptar una decisión contractual libre y fundada.

36. En consecuencia, este órgano jurisdiccional alberga dudas razonables sobre la compatibilidad con los artículos 3.1, 4.2, 5 y 8 de la Directiva 93/13 de una interpretación que considere cumplido el deber de transparencia por la mera inclusión, en el clausulado contractual y en el momento de la firma, de una referencia a una norma técnica publicada en el BOE, cuando dicha referencia no garantiza ni el acceso previo efectivo a la información relevante ni su comprensión por parte del consumidor medio.

ii) *Sobre la segunda y tercera cuestión prejudicial.*

37. Asimismo, este órgano jurisdiccional alberga dudas razonables acerca de la compatibilidad con el artículo 3.1 de la Directiva 93/13 de un estándar de control que exija la acreditación de una «desproporción muy evidente» en el precio para apreciar la existencia de un desequilibrio importante. Tal exigencia podría reducir el control de abusividad a una comparación puramente cuantitativa del tipo de interés, cuando la jurisprudencia del Tribunal de Justicia ha señalado que el desequilibrio importante no se identifica exclusivamente con una diferencia económica manifiesta, sino que exige valorar si la cláusula altera de manera significativa la posición jurídica del consumidor y si el profesional podía razonablemente prever que aquél la aceptaría en una negociación individual. A tal efecto, el TJUE, en su *Sentencia C-300/23*, dispuso: "*La apreciación del eventual carácter abusivo de tal cláusula debe hacerse en función de las circunstancias propias del caso, tomando en consideración, en particular, el incumplimiento del requisito de transparencia [...]*".

38. Asimismo, este órgano jurisdiccional cuestiona la compatibilidad con los artículos 3.1 y 8 de la Directiva 93/13 del uso del denominado «tipo sintético» elaborado por el Banco de España como término de comparación determinante para descartar la existencia de desequilibrio. Dicho indicador no constituye un índice hipotecario propiamente dicho, sino una media estadística que agrupa operaciones crediticias heterogéneas -incluidos créditos al consumo, créditos *revolvingo* financiación empresarial- que presentan



- una naturaleza, estructura, duración, perfil de riesgo y régimen de garantías sustancialmente distintos de los préstamos hipotecarios celebrados con consumidores.
39. El recurso a este tipo de comparación podría neutralizar y reducir el control efectivo del carácter abusivo de la cláusula, al diluir el análisis en un parámetro ajeno al mercado hipotecario relevante y, con ello, reducir el nivel de protección que la Directiva garantiza a los consumidores.
40. Tal metodología comparativa presenta un riesgo evidente de neutralizar en la práctica el control efectivo exigido por la Directiva 93/13, en la medida en que permite justificar la validez de la cláusula mediante referencias estadísticas que diluyen el impacto económico real del índice IRPH aplicado al préstamo hipotecario concreto. Esto puede conducir a que cláusulas potencialmente abusivas queden sustraídas al control judicial, no por haber sido libremente aceptadas con conocimiento de causa por el consumidor, sino por la elección de un término de comparación inadecuado.
41. En este contexto, el recurso sistemático al «tipo sintético» como canon de enjuiciamiento puede traducirse en una reducción del nivel de protección que la Directiva 93/13 garantiza a los consumidores, en contra de lo dispuesto en su artículo 8. La elección de un método de análisis que minimiza o relativiza los efectos de la falta de transparencia material, y que prescinde de referencias representativas del mercado hipotecario real, puede equivaler, en la práctica, a vaciar de contenido el control de abusividad y a consolidar una situación de desprotección del consumidor incompatible con los objetivos de la Directiva.
42. Este órgano jurisdiccional considera oportuno precisar determinados aspectos del razonamiento expuesto en los apartados VI a IX de la sentencia del Tribunal Supremo n.º 1591/2025, de 11 de noviembre. En dicha resolución la apreciación de la inexistencia de un desequilibrio importante y de mala fe del profesional se fundamenta, en esencia, en una comparación de carácter estadístico entre la evolución del índice IRPH y otros índices de referencia. No obstante, aun cuando la resolución contiene una exposición detallada de los datos utilizados, este órgano jurisdiccional alberga dudas acerca del alcance que, desde la perspectiva del Derecho de la Unión y, en particular, de la Directiva 93/13/CEE, debe atribuirse al juicio normativo que se desprende de dichos datos, especialmente en relación con la utilización del concepto de «desproporción muy evidente».
43. En este contexto, se plantea igualmente si, a efectos de apreciar la transparencia y el eventual desequilibrio de la cláusula, resulta relevante considerar que la normativa administrativa aplicable al índice contemplaba la utilización de diferenciales negativos en determinadas configuraciones del producto. En tal caso, cabe preguntarse si la falta de información al consumidor acerca de dicha circunstancia podría haber influido en su decisión contractual, en la medida en que un consumidor medio razonablemente informado podría percibir que la aplicación de un diferencial negativo o positivo incide directamente en el coste total del préstamo durante toda la vida del contrato.
44. En efecto, el Tribunal Supremo realiza una exposición minuciosa de los tipos medios de los préstamos hipotecarios correspondientes al año 2008, con distinción entre el conjunto de entidades de crédito, cajas de ahorro, bancos y establecimientos financieros de crédito, y aporta igualmente los datos correspondientes al mes de julio de 2008. Sin embargo, tras dicha exposición, la sentencia se limita a afirmar que, dado que el tipo de interés resultante de sumar el diferencial pactado al IRPH-Cajas ascendía al 6,294 % en un préstamo con un plazo de 40 años, «no puede estimarse» que la cláusula cause un desequilibrio importante al consumidor ni que la entidad financiera obrara de mala fe, concluyendo que el profesional podía razonablemente prever la aceptación de la cláusula en una negociación individual.
45. Este juzgador alberga dudas por qué una diferencia de 1,004 puntos porcentuales respecto del tipo medio hipotecario del mercado, publicado por el Instituto Nacional de Estadística-5,290%- no alcanza el umbral de "desproporción muy evidente", exigido por la propia jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS 1590/2025, 1591/2025, de 11 de noviembre). La sentencia no define este concepto jurídico indeterminado, no establece parámetros objetivos para su apreciación ni razona por qué el impacto económico derivado de esa diferencia resulta jurídicamente irrelevante desde la perspectiva del artículo 3.1 de la Directiva 93/13.
46. Es más, la ausencia de esta motivación resulta especialmente significativa si se atiende a las consecuencias económicas reales que se derivan de dicha diferencia. En el caso concreto, un préstamo hipotecario de 206.000 euros a 40 años referenciado al IRPH-Cajas más un diferencial del 0,25% (6,294%), frente a un préstamo concedido al tipo medio hipotecario publicado por el Instituto Nacional de Estadística (5,290%), supone para el consumidor un sobrecoste total superior a 68.000 euros a lo largo de la vida del contrato. Este dato, que no es controvertido desde el punto de vista matemático, evidencia que la diferencia porcentual considerada «no muy evidente» por el Tribunal Supremo se traduce, en términos reales, en una carga económica extraordinariamente relevante para el consumidor, que afecta de manera directa y prolongada a su posición contractual.



47. Desde esta perspectiva, este órgano jurisdiccional alberga dudas fundadas acerca de si el estándar de valoración empleado por el Tribunal Supremo es compatible con el concepto de «desequilibrio importante» del artículo 3.1 de la Directiva 93/13, tal como ha sido interpretado por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea. En particular, resulta cuestionable que un sobrecoste de más de 68.000 euros en un contrato de financiación de vivienda habitual pueda considerarse jurídicamente irrelevante sin una motivación específica que explique por qué dicho impacto económico no altera de manera significativa la posición del consumidor ni permite concluir que este hubiera aceptado razonablemente la cláusula en el marco de una negociación individual, de haber sido plenamente informado.

48. Asimismo, la sentencia del Tribunal Supremo ha considerado que la apreciación del desequilibrio requiere una «desproporción muy evidente», utilizando una comparación abstracta de porcentajes medios, prescindiendo del efecto acumulativo que dichas diferencias producen en préstamos de larga duración, como es el caso de un préstamo a 40 años, plazo notablemente superior a la media del mercado en 2008. Esta aproximación suscita dudas adicionales desde la óptica del Derecho de la Unión, en la medida en que el Tribunal de Justicia ha señalado que el desequilibrio no se identifica exclusivamente con una diferencia cuantitativa aislada, sino con la alteración sustancial de la posición jurídica y económica del consumidor en el conjunto del contrato.

49. En este contexto, la afirmación conclusiva de que la desproporción «no es muy evidente», sin una explicitación del criterio normativo que conduce a dicha apreciación y sin una valoración expresa del impacto económico real soportado por el consumidor, introduce un elemento de inseguridad jurídica y dificulta la aplicación uniforme del control de abusividad. Al mismo tiempo, plantea la duda de si el método de análisis seguido no conduce, en la práctica, a elevar de manera desproporcionada el umbral de protección del consumidor, exigiendo diferencias extremas para apreciar el desequilibrio importante y relegando a la irrelevancia económica sobrecostes que, desde una perspectiva material, resultan claramente significativos.

iii) Sobre la cuarta cuestión prejudicial:

50. Por este motivo, este órgano jurisdiccional considera necesario precisar el método de comparación adecuado, a los exclusivos efectos de determinar si concurre un desequilibrio importante, en el sentido del artículo 3.1, 7 y 8 de la Directiva 93/13, en préstamos hipotecarios a interés variable referenciados al IRPH. Conforme al considerando 65 de la sentencia del Tribunal de Justicia de 13 de julio de 2023 (C-265/22), estima que el análisis debe partir del coste efectivo del préstamo controvertido (TAE) y compararlo con el coste efectivo medio aplicado, en la fecha de celebración del contrato, a préstamos hipotecarios equivalentes en importe y duración dentro del mercado hipotecario relevante.

51. En particular, este juzgador considera pertinente comparar la TAE del préstamo litigioso: a) con la TAE media aplicada a otros préstamos hipotecarios referenciados al IRPH en los que se hubiera incorporado un diferencial negativo (como son las viviendas de protección oficial); b) con la TAE media de los préstamos hipotecarios referenciados al Euríbor; c) con la TAE media de los préstamos hipotecarios a tipo fijo vigentes en ese mismo momento; y d) con carácter meramente complementario, con el interés legal vigente en la fecha de contratación.

52. La utilización de la TAE como término de comparación no persigue establecer un canon abstracto de «precio justo» ni sustituir la libertad contractual de las partes, sino proporcionar al órgano jurisdiccional un parámetro objetivo que permita valorar si la cláusula controvertida situó al consumidor, en el momento de la contratación, en una posición económica significativamente más gravosa que la derivada de préstamos hipotecarios comparables, y si dicha diferencia, por su carácter significativo y estructural, puede alcanzar la entidad necesaria para ser calificada como desequilibrio importante o, en su caso, como una desproporción muy evidente carente de justificación objetiva.

53. Este análisis comparativo resulta especialmente relevante en préstamos hipotecarios de larga duración, como el que es objeto del litigio principal, en los que diferencias porcentuales aparentemente moderadas pueden producir, por efecto acumulativo y por el prolongado plazo de amortización, un impacto económico sustancial. La referencia al coste efectivo medio del mercado hipotecario permite, así, objetivar el examen del eventual desequilibrio y evitar que este quede reducido a una apreciación meramente abstracta de los porcentajes nominales.

54. Desde esta perspectiva, excluir de forma sistemática la comparación con el coste efectivo medio de préstamos hipotecarios equivalentes -incluidos los referenciados al IRPH con diferencial negativo, al Euríbor o a tipo fijo- y sustituirla exclusivamente por indicadores estadísticos agregados que integran operaciones crediticias de distinta naturaleza o finalidad podría comprometer la efectividad del control del carácter abusivo, al impedir una valoración real del impacto económico de la cláusula en el mercado hipotecario aplicable a consumidores.



V. La relevancia de la respuesta del TJUE.

55. Este órgano jurisdiccional considera necesario plantear cuestión prejudicial con arreglo al artículo 267 TFUE, en la medida en que la resolución del litigio principal depende de forma directa y determinante de la interpretación de los artículos 3.1, 5 y 8 de la Directiva 93/13/CEE, relativos al control de transparencia y al concepto de cláusula abusiva en los contratos celebrados con consumidores.

56. En particular, el litigio principal versa sobre la validez, desde la perspectiva del Derecho de la Unión, de una cláusula contractual que establece el índice IRPH como referencia del tipo de interés variable de un préstamo hipotecario celebrado con un consumidor. La controversia exige determinar, por un lado, el alcance del deber de información que incumbe al profesional cuando el índice de referencia utilizado es un índice oficial definido en una norma técnica publicada en el Boletín Oficial del Estado y, por otro, los criterios que deben emplearse para apreciar si la cláusula controvertida causa un desequilibrio importante en detrimento del consumidor en el sentido del artículo 3.1 de la Directiva 93/13.

57. Las dudas interpretativas que justifican la presente remisión no tienen carácter hipotético ni abstracto, sino que se derivan de la aplicación al caso concreto de un determinado estándar interpretativo conforme al cual el deber de transparencia podría considerarse cumplido mediante la mera referencia, en el clausulado contractual y en el momento de la firma, a una norma técnica publicada en el BOE, sin que se haya facilitado al consumidor, con antelación suficiente, una explicación clara y comprensible del funcionamiento concreto del índice ni de sus consecuencias económicas. El Tribunal de Justicia ha declarado que la transparencia exige que el consumidor pueda comprender las consecuencias económicas del contrato, pero no se ha pronunciado expresamente sobre si tal exigencia puede considerarse satisfecha mediante la mera remisión formal a una norma técnica que define el índice, cuando el consumidor no ha recibido información comprensible sobre su funcionamiento y evolución histórica.

58. Asimismo, el órgano jurisdiccional remitente alberga dudas razonables acerca de la compatibilidad con los artículos 3.1 y 8 de la Directiva 93/13 de un enfoque interpretativo que supedita la apreciación del desequilibrio importante a la constatación de una desproporción «muy evidente» en el precio del contrato, o que recurra, como criterio determinante de comparación, a indicadores estadísticos agregados que no reflejan de forma específica las condiciones del mercado hipotecario relevante para el consumidor en el momento de la contratación. A tal efecto, El Tribunal de Justicia ha indicado que el carácter abusivo debe apreciarse teniendo en cuenta las circunstancias del caso y las condiciones del mercado en el momento de la contratación, pero no ha precisado si dicha valoración puede basarse de forma predominante en indicadores estadísticos agregados que integran operaciones crediticias heterogéneas, ni si la utilización de tales indicadores puede sustituir el examen concreto del impacto económico de la cláusula para el consumidor.

59. Esta divergencia interpretativa está generando soluciones judiciales dispares en procedimientos sustancialmente similares, lo que pone en riesgo la aplicación uniforme del Derecho de la Unión y el principio de efectividad de la Directiva 93/13.

60. Sin una aclaración del Tribunal de Justicia, el órgano jurisdiccional nacional no puede determinar con seguridad jurídica cuál de estos enfoques es compatible con la Directiva 93/13, siendo esta decisión determinante para resolver el litigio, pues de ella depende que la cláusula controvertida pueda mantenerse en el contrato o deba ser expulsada por abusiva. La ausencia de criterios claros en el Derecho nacional genera además un riesgo significativo de aplicación desigual del Derecho de la Unión, lo que compromete tanto el principio de efectividad de la Directiva como la igualdad de los consumidores ante la ley.

61. Esta cuestión reviste especial relevancia porque la Directiva 93/13 pretende garantizar un elevado nivel de protección del consumidor frente a cláusulas predispuestas por profesionales, de modo que un estándar de control basado exclusivamente en apreciaciones abstractas o en indicadores estadísticos ajenos al mercado hipotecario podría vaciar de contenido el control judicial de abusividad. Si el concepto de «desequilibrio importante» puede apreciarse sin criterios objetivos o verificables, existe el riesgo de que el control se reduzca a valoraciones intuitivas, variables según el juzgador, lo que desnaturalizaría la protección armonizada que impone el Derecho de la Unión.

62. Estas dudas se ven reforzadas por la existencia de una jurisprudencia reciente del Tribunal de Justicia de la Unión Europea -en particular, las sentencias de 13 de julio de 2023, asunto C-265/22, y de 12 de diciembre de 2024, asunto C-300/23- que subraya la importancia del control de transparencia material y la vinculación entre la falta de transparencia y la apreciación del desequilibrio importante, y que no parece ofrecer una respuesta inequívoca a las cuestiones planteadas en el presente litigio.

63. Aunque el Tribunal de Justicia ha tenido ocasión de pronunciarse en diversas ocasiones sobre cláusulas que utilizan el índice IRPH, este órgano jurisdiccional considera que la jurisprudencia existente no permite



resolver con suficiente claridad las dudas interpretativas planteadas en el presente litigio, en particular en lo relativo a si el requisito de transparencia puede considerarse cumplido mediante la mera remisión a una norma técnica publicada oficialmente y al estándar de apreciación del desequilibrio importante cuando el análisis se basa en indicadores estadísticos agregados.

64. La interpretación que el Tribunal de Justicia realice de los artículos 3.1, 5 y 8 de la Directiva 93/13 resulta, por tanto, indispensable para resolver el litigio principal, ya que de ella depende determinar si la cláusula controvertida puede subsistir en el contrato o si, por el contrario, debe ser declarada nula por abusiva. En consecuencia, procede plantear la presente cuestión prejudicial.

A tenor del conjunto de los anteriores razonamientos jurídicos, procede plantear al Tribunal de Justicia cuestión prejudicial,

PARTE DISPOSITIVA

PRIMERO. -Suspender el procedimiento hasta la resolución del incidente prejudicial.

SEGUNDO. -Plantear al Tribunal de Justicia de la Unión Europea las siguientes preguntas prejudiciales:

1. ¿Debe interpretarse el artículo 3.1, 4.2, 5 y 8 de la Directiva 93/13/CEE en el sentido de que la advertencia formulada por el Banco de España en la Circular 5/1994, relativa a la conveniencia de aplicar un diferencial negativo al índice IRPH debido a su propia configuración, constituye una información pertinente y esencial para que el consumidor pueda comprender el funcionamiento del índice y las consecuencias económicas de su aplicación, que el profesional debía facilitar de manera clara, directa y comprensible con carácter previo a la celebración del contrato? O,

¿Es compatible con los artículos 3.1 y 5 de la Directiva, a efectos del control de transparencia material, que el contrato de préstamo se limite a mencionar dicha Circular, sin trasladar al consumidor el contenido relevante de esa advertencia ni facilitarle indicaciones concretas que le permitan comprender su alcance antes de quedar vinculado por el contrato?

2. ¿Debe interpretarse el artículo 3.1, artículo 4.1, 7.1 y 8 de la Directiva 93/13 en el sentido de que, al apreciar la existencia de un «desequilibrio importante» en una cláusula que define el precio del contrato, el órgano jurisdiccional nacional debe tener en cuenta de manera principal la falta de transparencia material y las consecuencias económicas que de ella se derivan para el consumidor, o es compatible con dicha disposición exigir, como criterio determinante, la concurrencia de una «desproporción muy evidente» en el precio cuando dicha exigencia pueda excluir del control de abusividad diferencias económicas significativas para el consumidor?

3. ¿Es compatible con los artículos 3.1, 7.1 y 8 de la Directiva 93/13/CEE que, para apreciar la existencia de un desequilibrio importante en un préstamo hipotecario a interés variable referenciado al IRPH, el órgano jurisdiccional nacional utilice como criterio de comparación determinante un indicador estadístico agregado («tipo sintético») que no constituye un índice hipotecario propiamente dicho y que integra operaciones crediticias de distinta naturaleza, duración y perfil de riesgo, si dicho criterio puede limitar o neutralizar en la práctica el control efectivo del carácter abusivo de la cláusula?

4. ¿Debe interpretarse el artículo 3.1, en relación con los artículos 7.1 y 8 de la Directiva 93/13/CEE, en el sentido de que, al apreciar la existencia de un «desequilibrio importante» en un contrato de préstamo hipotecario a interés variable referenciado al IRPH, el órgano jurisdiccional nacional debe basar su análisis en una comparación con el coste efectivo medio de préstamos hipotecarios equivalentes en importe y duración vigentes en la fecha de celebración del contrato, es decir, a) con la TAE media aplicada, en la fecha de contratación, a otros préstamos hipotecarios referenciados al IRPH en los que se hubiera aplicado un diferencial negativo; b) con la TAE media de los préstamos hipotecarios referenciados al Euríbor; c) con la TAE media de los préstamos hipotecarios a tipo fijo en ese mismo momento; y que no es compatible con dicha Directiva excluir de forma sistemática dicha comparación o sustituirla por parámetros abstractos o agregados que no reflejen específicamente las condiciones del mercado hipotecario aplicable a consumidores?

Remítase testimonio de la presente resolución al Tribunal de Justicia de la Unión Europea, junto con una versión anonimizada de la misma y copia de los autos, en la forma prevista en los apartados 23 y 24 de las "Recomendaciones a los órganos jurisdiccionales nacionales, relativas al planteamiento de cuestiones prejudiciales", a través de la aplicación e-Curia.

Remítase copia simple al Servicio de Relaciones Internacionales del Consejo General del Poder Judicial (REDUE, Red del CGPJ de Expertos en Derecho de la Unión Europea).



Notifíquese la presente resolución a las partes.

Así se acuerda y firma.

El juez, Rafael de la Fuente López.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ