
Decisión del Tribunal de Justicia de la UE sobre la devolución del IRPH (Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios)

Sentencia del TJUE de 3 de marzo de 2020

El Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), se ha pronunciado sobre la posible anulación del uso del índice de referencia de préstamos hipotecarios (IRPH) de las hipotecas cuando se considere abusivo.

El TJUE en esta [sentencia](#), una vez más, desbanca el criterio del Tribunal Supremo que en [sentencia](#) anterior dictaminó que el IRPH estaba exento del control sobre cláusulas abusivas previsto en una directiva comunitaria desde 1993.

El Supremo consideró que al tratarse de un índice elaborado por el Banco de España debía darse por descontado que no podía ser utilizado de manera abusiva. Por su parte, el TJUE rechaza el anterior criterio y recuerda que el IRPH no era de uso obligatorio por las entidades financieras que podrían haber ofrecido otras referencias menos perjudiciales para el cliente.

Con este pronunciamiento, el TJUE **deja en manos de los jueces españoles la decisión de anular el IRPH de las hipotecas cuando consideren que la cláusula no se comercializó de forma suficientemente transparente, es decir, que las cláusulas ligadas al IRPH sean claras y comprensibles**. Aclara esta “claridad y comprensión” en un plano formal y gramatical, y además hace hincapié en la necesidad de que “*un consumidor medio (...) esté en condiciones de comprender el funcionamiento concreto del modo de cálculo*”.

El Alto Tribunal considera que la cláusula de tipo de interés cumple con lo dispuesto en la [Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993](#), sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores y debe someterse a sus exigencias y dispone que **en los casos que no se cumplan las condiciones de claridad los jueces podrán suprimir las cláusulas del IRPH y sustituirlo por otro índice siempre que sea imprescindible para mantener en vigor el contrato y evitar así males mayores al consumidor**.

Concluye el TJUE que, “*En caso de declaración de nulidad de una cláusula contractual abusiva que fija un índice de referencia para el cálculo de los intereses variables de un préstamo, el juez nacional lo sustituye por un índice legal aplicable a falta de acuerdo en contrario de las partes del contrato, siempre que el contrato de préstamo hipotecario no pudiera subsistir tras la supresión de la cláusula abusiva y que la anulación del contrato en su totalidad dejara al consumidor expuesto a consecuencias especialmente perjudiciales*”.