

## EL PLENO DEL TRIBUNAL SUPREMO CONFIRMA QUE LOS PRÉSTAMOS REFERENCIADOS A UN ÍNDICE OFICIAL NO PUEDEN SER ABUSIVOS

La sentencia dictada por el Pleno de Tribunal Supremo el día 14 de diciembre de 2017 ha corregido el criterio de varias Audiencias Provinciales, que habían considerado que los préstamos referenciados a determinados tipos oficiales (en este caso, el IRPH –el tipo medio de los préstamos de vivienda concedidos por las entidades de crédito-) podían tener carácter abusivo en la medida en que el cliente no hubiera sido informado acerca del índice a aplicar. El Tribunal concluye que la cláusula que se remite a un tipo de interés oficial no es abusiva

### ANTECEDENTES

Es la primera vez en los últimos años que el Tribunal Supremo dicta una resolución de esta trascendencia, en un litigio financiero, en contra del consumidor. Lo hace con una sentencia rotunda, dictada por el Pleno, y con un voto particular de dos magistrados que, aunque opinan que el IRPH no es un índice transparente, confirman la validez a estos efectos del EURIBOR, que era el índice sustitutivo pactado en el contrato.

### LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO 14 DE DICIEMBRE DE 2017

La Sentencia comienza por declarar que la cláusula de interés referenciada a un índice oficial será considerada una condición general de la contratación si la entidad financiera no acredita que se haya negociado con el cliente. Como tal, debe quedar sujeta al control de transparencia cuando el contrato se firma con un consumidor.

A continuación, el Tribunal explica qué es un préstamo a interés variable y cuáles son las normas que regulan los tipos oficiales, en particular la Orden de 5 de mayo de 1994. Concluye que las partes no han regulado

#### Contenido

- Los índices oficiales del mercado hipotecario
- La cláusula es de mera remisión a un tipo oficial
- La jurisdicción civil no puede enjuiciar el índice como tal
- La cláusula es transparente

en el contrato el interés a aplicar, sino que se han limitado a remitirse a un índice oficial, definido y regulado legalmente. El art. 4 de la Ley de Consumidores excluye de su ámbito de aplicación las condiciones generales que reflejen disposiciones legales o administrativas.

En sede de una acción civil, no cabe analizar si ese índice puede ser manipulado por las entidades financieras, o ponderar el grado de influencia de estas en la determinación del índice. Es a la Administración a quien corresponde controlar que un índice oficial se ajuste a la normativa, no a la jurisdicción civil.

Lo único que puede controlar el Juez civil es la transparencia de la cláusula en cuestión. En este punto, concluye que la cláusula es clara y comprensible. Dado su carácter esencial, el consumidor ha tenido que ser consciente de que el tipo de interés se forma mediante la adición de un diferencial al tipo oficial citado en el contrato.

Frente a la alegación de que el consumidor no es capaz de entender el mecanismo de cálculo del índice, el Tribunal declara que no es exigible a la entidad prestamista una explicación al respecto, porque su elaboración está bajo la supervisión del Banco de España; basta con que el contrato incluya su definición básica.

Finalmente, el Tribunal rechaza la tesis de que el IRPH era abusivo porque, a diferencia del EURIBOR, los clientes no estarían familiarizados con este índice, que resultaba más oneroso. La Sentencia considera que, al firmar el contrato las partes no podían saber cuál sería la evolución de ambos índices durante toda la vida del contrato.

El Tribunal termina por declarar que la conclusión alcanzada por la Audiencia, que no sólo declaró la abusividad de la cláusula de referencia al IRPH, sino que además ignoró el índice sustitutivo (EURIBOR), dejando el préstamo sin interés, debe ser revocada.

Existe un voto particular que afecta a este último punto. Dos de los magistrados acogen el argumento del recurrente sobre el carácter desconocido del IRPH para el consumidor, y concluyen que la Sentencia debió declarar el carácter abusivo de la cláusula y aplicar el EURIBOR, como tipo sustitutivo.

## **LA DECISIÓN DEL TRIBUNAL**

En definitiva, el tribunal declara que la cláusula de interés que se remite a un índice oficial, no es abusiva.

## CONTACTO



**Iñigo Villoria**  
Socio

**T** +34 91590 9403  
**E** inigo.villoria  
@cliffordchance.com

This publication does not necessarily deal with every important topic or cover every aspect of the topics with which it deals. It is not designed to provide legal or other advice.

[www.cliffordchance.com](http://www.cliffordchance.com)

Clifford Chance, Paseo de la Castellana 110,  
28046 Madrid, Spain

© Clifford Chance 2017

Clifford Chance S.L.P.

Abu Dhabi • Amsterdam • Bangkok •  
Barcelona • Beijing • Brussels • Bucharest •  
Casablanca • Dubai • Düsseldorf • Frankfurt •  
Hong Kong • Istanbul • London • Luxembourg  
• Madrid • Milan • Moscow • Munich • New  
York • Paris • Perth • Prague • Rome • São  
Paulo • Seoul • Shanghai • Singapore •  
Sydney • Tokyo • Warsaw • Washington, D.C.

Clifford Chance has a co-operation agreement  
with Abuhimed Alsheikh Alhagbani Law Firm  
in Riyadh.

Clifford Chance has a best friends relationship  
with Redcliffe Partners in Ukraine.