1.5. Obligaciones

Cláusulas IRPH y tutela del consumidor: umbrales de transparencia y estándar de desequilibrio tras las SSTS 1590/2025 y 1591/2025

IRPH clauses and consumer protection: transparency thresholds and imbalance standard after judgments 1590/2025 and 1591/2025[1]

por

AITOR MORA ASTABURUAGA

Doctor en Derecho por la Universidad de La Rioja

RESUMEN: Este trabajo analiza las SSTS de Pleno 1590/2025 y 1591/2025, de 11 de noviembre, como primeras respuestas del Tribunal Supremo tras la STJUE de 12 de diciembre de 2024, asunto C-300/23, en la litigación sobre cláusulas de interés variable referenciadas al IRPH. En la STS 1590/2025, el Tribunal fija y aplica criterios para determinar si la cláusula supera el control de transparencia, cerrando el enjuiciamiento al apreciar transparencia en el caso concreto. En la STS 1591/2025, partiendo de la falta de transparencia apreciada en la instancia, la Sala desarrolla el control de abusividad del artículo 3.1 de la Directiva 93/13 y concreta parámetros de comparación para valorar el eventual desequilibrio en el momento de contratar, introduciendo además el umbral de la "desproporción muy evidente". A partir del examen de ambas resoluciones, se identifican dos focos de fricción. Por un lado, el riesgo de que la transparencia se apoye en remisiones normativas y en una accesibilidad meramente teórica, así como la posible "sustitución" de deberes informativos reforzados por vías alternativas no bien delimitadas. Por otro, la configuración del desequilibrio mediante comparaciones de precio y el empleo de un estándar indeterminado ("desproporción muy evidente"), con impacto en la previsibilidad del control y en la tutela efectiva del consumidor.

ABSTRACT: This article examines the Spanish Supreme Court's Plenary Judgments 1590/2025 and 1591/2025, 11 November 2025, as the Court's first pronouncements after the CJEU judgment of 12 December 2024, case C-300/23, in litigation concerning

https://doi.org/10.36151/rcdi.2026.814.13

Licencia Creative Commons vía: CC BY-NC-ND 4.0

IRPH-linked variable-rate mortgage clauses. In Judgment 1590/2025, the Supreme Court sets out and applies criteria for assessing whether the clause meets the transparency requirement, and it ends the review after finding transparency on the facts. In Judgment 1591/2025, taking the lack of transparency found by the lower courts as a starting point, the Court develops the unfairness test under Article 3(1) of Directive 93/13 and specifies comparative benchmarks to assess any significant imbalance at the time of contracting, adding a "very obvious disproportionality" threshold. The analysis highlights two main tensions. First, transparency may be upheld through references to regulatory texts and through merely theoretical public accessibility, and mandatory enhanced pre-contractual duties may be treated as replaceable by other, insufficiently defined sources of information. Second, imbalance is largely assessed through price comparisons and an indeterminate threshold, which may affect legal certainty and the effectiveness of consumer protection.

PALABRAS CLAVE: IRPH; transparencia material; cláusulas abusivas; Directiva 93/13; consumidor medio.

KEYWORDS: IRPH, transparency control; unfair terms; Directive 93/13/EEC; average consumer.

SUMARIO: I. UNA DÉCADA DE CONTROVERSIA. II. ANTECEDENTES JURISPRUDENCIALES (2017-2024). II.1. STS 669/2017, de 14 de diciembre II.2. STJUE de 3 de marzo de 2020, asunto C-125/18. II.3. SSTS 595/2020, 596/2020, 597/2020 Y 598/2020 de 12 de noviembre de 2020. II.4. SSTS de 24 de abril de 2022 y de mayo de 2022. II.5. STJUE de 13 de julio de 2023, asunto C-265/22. II. 6. STJUE de 12 de diciembre de 2024, asunto C-300/23.—III. LAS SSTS DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2025 COMO PRIMERA RESPUESTA TRAS LA STJUE KUTXABANK.—IV. STS 1590/2025: CONTROL DE TRANSPARENCIA EN CLÁUSULAS IRPH.—IV.1. Antecedentes del caso y recorrido procesal. IV.2. Fundamentos jurídicos relevantes. IV.3. Aplicación al caso. IV.4. Valoración crítica. I*V.4.A. Remisión normativa y accesibilidad: el riesgo de "investigación jurídica". IV.4.B. Folleto informativo y vías supletorias: vaciamiento del estándar reforzado. IV.4.C. Circunstancias personales y canon del consumidor medio. IV.4.D. La referencia al "diferencial negativo" del preámbulo.*—V. STS 1591/2025: JUICIO DE ABUSIVIDAD EN CLÁUSULAS IRPH NO TRANSPARENTES. V.1. Antecedentes y recorrido procesal. V.2. Fundamentos jurídicos: criterios de desequilibrio y comparación. V.3. Aplicación al caso. V.4. Valoración crítica. *V.4.A. Desequilibrio como comparación de precios: tensión con el art. 4.2 Directiva 93/13. V.4.B. "Desproporción muy evidente" como umbral indeterminado y seguridad jurídica.*—VI. CONCLUSIONES.—VII. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS.—VIII. BIBLIOGRAFÍA.

I. UNA DÉCADA DE CONTROVERSIA.

El debate sobre las cláusulas de interés variable referenciadas al IRPH se ha proyectado, de forma sostenida, desde que el Tribunal Supremo se pronunció por primera vez sobre el IRPH (STS 669/2017 de 14 de diciembre) hasta la actualidad, con una litigiosidad masiva que ha obligado a perfilar, poco a poco, el estándar de transparencia material y, sobre todo, las consecuencias jurídicas de su incumplimiento[2]. El foco ha dejado de estar en la "legalidad" abstracta del índice para

concentrarse en una cuestión metodológica: qué debe conocer el consumidor para poder adoptar una decisión contractual informada y, si ese estándar no se alcanza, cómo debe articularse el control de abusividad (artículo 3.1 Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores —en adelante, Directiva 93/13—) cuando la cláusula no supera el estándar de transparencia, habida cuenta de que el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 excluye la apreciación de abusividad respecto del objeto principal y de la adecuación entre precio y retribución siempre que la cláusula esté redactada de manera clara y comprensible (STJUE de 3 de marzo de 2020, asunto C-125/18, apdos. 51–56; STJUE de 12 de diciembre de 2024, asunto C-300/23, apdos. 73–94 y 108–114).

A efectos de situar adecuadamente las SSTS 1590/2025 y 1591/2025, de 11 de noviembre, resulta útil reconstruir, de forma sintética y cronológica, los hitos jurisprudenciales que han ido delimitando: (i) qué información es relevante para la transparencia de la cláusula IRPH y (ii) qué parámetros deben guiar el enjuiciamiento del eventual desequilibrio cuando la cláusula no supera ese control. Con ese objetivo se ofrece a continuación un recorrido por las resoluciones principales (de modo no exhaustivo).

II. ANTECEDENTES JURISPRUDENCIALES (2017-2024)

II.1. STS 669/2017, de 14 de diciembre

La STS 669/2017 constituye el punto de arranque de la doctrina del Tribunal Supremo sobre IRPH y fija una distinción que ha marcado toda la litigiosidad posterior: no se enjuicia el índice oficial en sí mismo, sino la cláusula predispuesta que lo incorpora al contrato, en la medida en que pueda someterse al control propio de las condiciones generales en contratos con consumidores. Desde esa premisa, y tratándose de una cláusula que incide sobre el precio, el Tribunal Supremo sitúa el debate en el control de transparencia material como presupuesto para abrir (o no) el ulterior control de contenido, y concluye que en el caso concreto la cláusula era transparente.

Para llegar a esa conclusión, enfatiza, en esencia, tres ideas: (i) que el consumidor difícilmente podía desconocer la relevancia económica y jurídica de una cláusula esencial de interés variable y, además, que sabía que el interés se determinaba por referencia a un índice oficial; (ii) que se trataba de un índice oficial, utilizado en ofertas comerciales y accesible para un consumidor medio normalmente informado y razonablemente atento; y (iii) que no cabe imponer a la entidad la obligación de ofrecer varios índices oficiales como condición de transparencia.

II.2. STJUE de 3 de marzo de 2020, asunto C-125/18.[3]

La STJUE de 3 de marzo de 2020 constituye el primer pronunciamiento del TJUE específicamente centrado en el IRPH. Esta sentencia se centra, sobre todo, en el control de transparencia material de la cláusula que lo incorpora como ín-

dice de referencia del interés variable. En lo esencial, el Tribunal parte de que la cláusula no queda excluida del ámbito de la Directiva 93/13 por el mero hecho de remitirse a un índice oficial, cuando su inclusión en el contrato no responde a una disposición imperativa (apdos. 28–37). En materia de transparencia, reafirma que no basta la comprensibilidad formal: el consumidor debe poder comprender el funcionamiento concreto del método de cálculo del tipo variable y valorar sus consecuencias económicas, y precisa que, para verificarlo, el juez nacional puede tomar en consideración, entre otros extremos, la accesibilidad pública de los elementos principales del cálculo del índice y, cuando la normativa interna lo exija, el cumplimiento del deber de facilitar al consumidor la evolución del índice durante los dos años anteriores y el último valor disponible (apdos. 51–56, en particular 53–55). Al mismo tiempo, el Tribunal rechaza la existencia de una obligación autónoma de ofrecer al consumidor información comparativa con otros índices (como el Euríbor) más allá de los elementos que resulten pertinentes para que pueda comprender y valorar el coste del préstamo en los términos indicados (apdos. 51–56).

Por último, el TJUE aborda las consecuencias de una eventual nulidad de la cláusula: si el contrato no pudiera subsistir sin ella y la anulación total expusiera al consumidor a consecuencias especialmente perjudiciales (como la exigibilidad inmediata del capital), el juez nacional puede sustituir la cláusula por una disposición supletoria de Derecho interno, siempre que efectivamente tenga ese carácter conforme al Derecho nacional (apdos. 57–67). Esta precisión, al remitir el debate al régimen sustitutivo previsto para la desaparición de índices en la Ley 14/2013, dejó amplio margen de apreciación al juez nacional en la aplicación práctica del estándar y en la selección de la consecuencia restitutoria o sustitutiva (apdos. 64–67).

II.3. SSTS 595/2020, 596/2020, 597/2020 y 598/2020 de 12 de noviembre de 2020

Las sentencias de Pleno de 12 de noviembre de 2020 reordenan la doctrina del Tribunal Supremo tras la STJUE de 3 de marzo de 2020, asunto C-125/18, y sitúan el debate en dos planos consecutivos. En transparencia, el Tribunal Supremo conecta el estándar material con el cumplimiento de la normativa bancaria aplicable al momento de la contratación y toma como referencia, en particular, la exigencia de que el consumidor hubiera recibido información sobre el índice (identificación) y sobre su evolución durante, al menos, los dos últimos años naturales, así como el último valor disponible, en los términos previstos por la Orden de 1994 y por la Circular 5/1994 (Anexo VII); al mismo tiempo, niega que sea exigible —como condición de transparencia— que se ofreciera una comparativa con otros índices oficiales.

Constatada la falta de transparencia en los casos resueltos, el Tribunal Supremo insiste en que ello no determina automáticamente la abusividad de la cláusula, sino que obliga a realizar el control del artículo 3.1 de la Directiva 93/13, atendiendo a los dos parámetros clásicos: desequilibrio importante y buena fe. En relación con el desequilibrio, subraya que debe valorarse en la fecha de celebración del contrato y no por el comportamiento posterior del índice, y advierte

expresamente que el control de contenido no puede transformarse en un control de precios; por ello, afirma que no basta con contraponer IRPH y Euríbor, sino que debe considerarse el tipo resultante (índice + diferencial), dado que los diferenciales aplicados podían acercar o incluso invertir el resultado comparativo en el momento de contratar.

En cuanto a la buena fe, razona que resulta difícil apreciar una actuación contraria a ella por el mero hecho de ofrecer un índice oficial aprobado por la autoridad bancaria, salvo que concurrieran circunstancias que permitieran afirmar un conocimiento anticipado de una evolución necesariamente perjudicial para el consumidor; y añade, como elemento contextual, la referencia a la recomendación del Banco de España en los años noventa y al uso del IRPH como índice de referencia en determinados ámbitos de financiación pública vinculados a vivienda protegida.

II.4. SSTS 327/2022 de 24 de abril de 2022, 339/2022, de 3 de mayo y 405/2022, de 19 de mayo de 2022

Estas resoluciones abordan una problemática distinta del juicio originario de transparencia/abusividad del IRPH: la subsistencia del contrato y la sustitución del índice tras la desaparición de determinados IRPH (cláusulas de perduración). En estos pronunciamientos el Tribunal Supremo declara la nulidad de esa cláusula de perduración y, expulsada del contrato, ordena la sustitución del índice desaparecido por el IRPH entidades conforme al mecanismo previsto en la disposición adicional 15.ª de la Ley 14/2013 para los supuestos en que no exista índice sustitutivo válido o cuando el previsto sea precisamente uno de los que desaparecen.

Para justificar esta solución, el Tribunal Supremo encuadra la sustitución en la lógica de la subsistencia del contrato oneroso: la referencia al índice integra un elemento esencial del precio y su expulsión puede comprometer la viabilidad del contrato, con el riesgo de consecuencias especialmente perjudiciales para el consumidor. De ahí que conecte expresamente con la jurisprudencia del TJUE que admite la sustitución por una norma de Derecho nacional de carácter supletorio o aplicable en defecto de pacto, cuando la nulidad total perjudique al consumidor, citando en particular la STJUE 3.3.2020 como punto de apoyo para la integración en estos supuestos.

II.5. STJUE de 13 de julio de 2023, asunto C-265/22.[4]

La STJUE 13 de julio de 2023 se dicta en un contexto en el que la jurisprudencia del Tribunal Supremo, especialmente tras las sentencias de 12 de noviembre de 2020, había tendido a descartar la abusividad de la cláusula IRPH una vez abierto el control de contenido. En ese escenario, el TJUE se pronuncia sobre qué elementos son relevantes, tanto para la transparencia como para el eventual enjuiciamiento de abusividad, cuando la cláusula toma como referencia un índice oficial vinculado a TAE y se plantea la relevancia de la información contenida en el preámbulo de la Circular 5/1994 (carácter TAE e incidencia de comisiones,

así como la mención a la necesidad de diferencial negativo para igualar al mercado). A este respecto, el Tribunal de Justicia señala que esa información puede ser pertinente para valorar si el consumidor pudo comprender las consecuencias económicas de la cláusula y, en particular, si su obtención exigía una actividad de "investigación jurídica" no razonablemente exigible a un consumidor medio (apdos. 59–60).

En el plano del control de contenido, el TJUE reitera que la falta de transparencia constituye un elemento a ponderar, pero no determina por sí sola el carácter abusivo, y recuerda los parámetros comparativos relevantes para apreciar un eventual "desequilibrio importante" en cláusulas relativas al cálculo de intereses. En particular, considera pertinente comparar el modo de cálculo del interés ordinario previsto por la cláusula y el tipo efectivo resultante con los modos de cálculo generalmente aplicados, con el tipo legal y con los tipos de interés de mercado existentes en la fecha de contratación para préstamos de importe y duración equivalentes (apdos. 63–67, en especial 65–66). Finalmente, alude a que, dado que el IRPH se forma sobre bases que incluyen el efecto de comisiones, puede ser relevante examinar la eventual existencia de una doble retribución en el contrato (por ejemplo, si junto a ese mecanismo se pactan comisiones que, en la práctica, repliquen componentes ya incorporados en la TAE) (apdo. 67).

II.6. STJUE de 12 de diciembre de 2024, asunto C-300/23.[5]

La STJUE de 12 de diciembre de 2024 constituye el hito europeo inmediatamente anterior a las sentencias del Tribunal Supremo de noviembre de 2025, y lo hace con un doble movimiento: por un lado, ordena con precisión el estándar de transparencia aplicable a cláusulas IRPH; por otro, acota qué puede extraerse de la falta de transparencia en términos de abusividad, descartando automatismos. En el plano de transparencia, el Tribunal reitera que el análisis debe partir de si el consumidor medio podía comprender el funcionamiento del índice y valorar sus consecuencias económicas; y, en conexión directa con la práctica bancaria, fija una regla de gran relevancia operativa: la publicación oficial del acto que establece el índice y de sus valores históricos solo puede dispensar al profesional de facilitar cierta información cuando esos elementos resulten suficientemente accesibles para el consumidor medio gracias a indicaciones dadas por el propio profesional; si faltan esas indicaciones fiables, el profesional debe proporcionar directamente la definición completa del índice y la información pertinente, incluida, cuando sea relevante para evaluar el coste del préstamo, la advertencia de la autoridad sobre particularidades del índice (apdos. 82–86 y 84–85). En todo caso, subraya además que el profesional debe cumplir toda obligación informativa exigida por la normativa nacional aplicable en la fecha de contratación (apdos. 92–94).

En este mismo bloque, el Tribunal también afronta dos cuestiones de fondo que suelen aparecer en la litigación IRPH. De un lado, afirma que el hecho de que un IRPH se construya sobre bases TAE no transforma el tipo contractual en una TAE "desglosable" en componentes internos, lo que tiene consecuencias a efectos de cómo se argumenta la transparencia y el eventual "doble cobro" (apdos. 91–92). De otro, aborda el argumento "reflejo" según el cual el IRPH incorporaría elemen-

tos provenientes de cláusulas declaradas abusivas en otros contratos (comisiones, gastos, etc.) y lo descarta: la abusividad debe apreciarse atendiendo al momento de contratar y la validez de la cláusula de referencia no puede quedar comprometida retroactivamente por la nulidad posterior de cláusulas distintas empleadas en operaciones ajenas que alimentan estadísticamente el índice (apdos. 121–124).

En relación con la abusividad, el Tribunal insiste en una idea estructural: la falta de transparencia es un elemento relevante, pero no convierte por sí sola la cláusula en abusiva, de modo que el juez nacional debe entrar en el examen del artículo 3.1 de la Directiva 93/13 (buena fe y desequilibrio importante) (apdos. 108–114). Ahora bien, dentro de ese examen, ofrece tres precisiones especialmente significativas para el debate interno español. Primera: es pertinente valorar, para la abusividad, que la cláusula se remita directa y simplemente al IRPH sin incorporar (o sin informar adecuadamente sobre) las indicaciones administrativas relativas a la necesidad de diferencial negativo para ajustar la TAE al mercado, siempre que el consumidor no haya sido informado de tales indicaciones y estas no fueran suficientemente accesibles para un consumidor medio (apdos. 106–116). Segunda: la buena fe del profesional no puede presumirse por el mero hecho de utilizar un índice oficial o por su empleo en ámbitos de financiación pública; el juicio debe ser casuístico y conectado con la posibilidad real de que el consumidor hubiera aceptado la cláusula en una negociación individual con conocimiento suficiente del método de cálculo y de sus consecuencias económicas (apdos. 125–133). Tercera: para valorar el desequilibrio, resulta central atender al tipo efectivo resultante (índice + diferencial) y compararlo con los tipos habituales de mercado para préstamos equivalentes en la fecha de contratación; en consecuencia, la comparación con otros índices (como el Euríbor) es útil solo en la medida en que se realice a través de ofertas comparables (índice y diferencial) y no como una contraposición puramente "índice contra índice" (apdos. 131–140).

Con este conjunto de pautas, la STJUE ofrece un marco particularmente preciso para revisar cómo deben articularse, en el IRPH, la transparencia "mediada" por la accesibilidad y las indicaciones del profesional y, en caso de falta de transparencia, el juicio de abusividad centrado en el desequilibrio contractual en el momento de contratar. Ese es el contexto inmediato en el que se dictan, menos de un año después, las SSTS 1590/2025 y 1591/2025.

III. LAS SSTS DE 11 DE NOVIEMBRE DE 2025 COMO PRIMERA RESPUESTA TRAS LA STJUE KUTXABANK

Las SSTS de 11 de noviembre de 2025 se dictan en un momento clave: son los primeros pronunciamientos de Pleno del Tribunal Supremo tras la STJUE de 12 de diciembre de 2024 y, en ese sentido, funcionan como una "puesta en orden" del criterio a aplicar en la litigiosidad IRPH todavía abierta. La Sala parte, además, de una idea de fondo que condiciona toda la lectura de estas resoluciones: no hay una solución automática o uniforme para todas las cláusulas IRPH, porque la respuesta depende de las circunstancias del préstamo y de lo que resulte probado en cada caso; por eso, el Tribunal ofrece parámetros orientativos para encauzar el enjuiciamiento.

En lo sustancial, ambas sentencias se complementan y dibujan un itinerario de análisis en dos tiempos. La STS 1590/2025 se centra en qué exige el control de transparencia en una cláusula IRPH, concluyendo en el supuesto enjuiciado que ese umbral se supera y que, por tanto, no procede abrir el control de contenido.

La STS 1591/2025, en cambio, parte de una premisa distinta, la falta de transparencia apreciada en la instancia, y desarrolla cómo debe realizarse el control de abusividad del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13 en cláusulas IRPH no transparentes, precisando los criterios con los que valorar si existe (o no) un desequilibrio relevante.

Con este encuadre, procede ya analizar separadamente cada resolución para identificar con precisión los parámetros que fija, cómo los aplica al caso y, sobre todo, en qué medida su construcción resulta coherente con el estándar europeo más reciente.

IV. STS 1590/2025: CONTROL DE TRANSPARENCIA EN CLÁUSULAS IRPH

IV.1. Antecedentes del caso y recorrido procesal

El supuesto resuelto por la STS 1590/2025 de 11 de noviembre parte de un préstamo hipotecario concertado el 24 de enero de 2007 con Kutxabank (entonces Caja de Ahorros de Vitoria y Álava). El capital fue de 135.000 euros, amortizable en 300 cuotas mensuales hasta 24 de enero de 2032. La escritura distinguía dos tramos: un primer período de un año a tipo fijo (TIN 5,250%) y un segundo tramo a tipo variable. En ese primer año, además, se ofrecía el dato en TAE (5,454%), con explicación de los conceptos tenidos en cuenta (incluida la comisión de apertura del 0,75%).

Para el segundo período, la cláusula de interés variable fijaba el tipo resultante de añadir un margen al "tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por el conjunto de las entidades de crédito", y preveía, además, un sistema de información al prestatario anclado en la publicación del índice en el Boletín Oficial del Estado y en la posibilidad de consulta en oficinas de la entidad.

La demanda se interpuso en diciembre de 2016. Entre otros extremos, la prestataria alegó falta de información suficiente sobre la utilización del IRPH-Entidades y manifestó que "en todo momento pensaba que era un préstamo referenciado al Euríbor". Se acreditó igualmente que el matrimonio había contratado con anterioridad otros préstamos hipotecarios con la misma entidad referenciados a Mibor y a Euríbor.

En primera instancia (Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Vitoria-Gasteiz) se estimó la demanda y se declaró la nulidad por falta de transparencia de la cláusula de referencia, con restitución de cantidades; la Audiencia Provincial desestimó la apelación de la entidad y confirmó el fallo. El Tribunal Supremo estima el recurso de casación de Kutxabank, casa la sentencia de apelación y desestima la demanda.

IV.2. Fundamentos jurídicos relevantes

La Sala insiste en que el control de transparencia, aplicado a la cláusula IRPH, debe permitir que el consumidor medio comprenda el funcionamiento concreto del método de cálculo del interés variable (IRPH más diferencial) y pueda valorar sus consecuencias económicas. En coherencia con esa premisa, subraya expresamente que, cuando el contrato utiliza "índice de referencia más diferencial", el precio no es "solo el índice", sino el resultado de la suma del índice en cada período más el margen pactado.

La STS 1590/2025 parte de la evolución normativa y de la doctrina europea más reciente para estructurar el juicio de transparencia en cláusulas IRPH y concretar, a modo de catálogo, los factores que deben valorarse para determinar si la cláusula es o no transparente (FJ sexto y, especialmente, FJ séptimo). Así, la Sala organiza el control alrededor de estos puntos:

- Determinar, primero, el bloque normativo aplicable por fecha y cuantía (Orden de 5 de mayo de 1994 y Circular 5/1994; o bien Orden EHA/2899/2011 y Circular 5/2012; o solo normativa general de consumo). Solo si el préstamo está sometido a la Orden de 1994, cobra especial relieve comprobar cuestiones ligadas al folleto informativo y al tratamiento del "diferencial negativo" mencionado en la Circular 5/1994.
- Como regla general, el conocimiento de composición/valores/evolución puede quedar garantizado por la publicación oficial de las Circulares y de los valores del índice (y su posterior traslado a la sede electrónica del Banco de España).
- La Directiva 93/13 no exige que esa información proceda necesariamente del banco, sino que puede provenir de fuentes públicas, siempre que sea accesible para el consumidor medio gracias a indicaciones del profesional. Y, a estos efectos, la Sala considera suficiente que la información facilitada contenga mención a la Circular 5/1994 (no bastaría la sola mención de la Circular 8/1990).
- Si faltó la entrega del folleto cuando era exigible, debe valorarse si en el caso concreto esa omisión quedó suplida por otras vías informativas acreditadas.
- La omisión de una referencia concreta al diferencial negativo del preámbulo se declara "irrelevante" si existe referencia a la Circular 5/1994 y se incorpora alguna referencia a la TAE (por ejemplo, por existir franja inicial a tipo fijo con TAE).
- Finalmente, se afirma que la utilización del IRPH, por sí misma, no impediría comparar ofertas si el consumidor dispone de valores accesibles y añade el diferencial pactado.

IV.3. Aplicación al caso

En el fundamento jurídico octavo, el Tribunal Supremo concluye que, en este supuesto, la cláusula supera el control de transparencia. Para ello, el Tribunal se apoya, entre otros, en los siguientes datos de la contratación:

- La propia escritura contenía referencias expresas a la Circular 5/1994 y a la publicación del tipo en el Boletín Oficial del Estado, así como un mecanismo de acceso a la información en la oficina y una aceptación expresa del sistema de comunicación.
- La prestataria había contratado antes otros préstamos con Mibor y Euríbor con la misma entidad, lo que se utiliza como elemento contextual para sostener que no podía pasarle desapercibido que aquí el índice era distinto.
- La estructura del préstamo incluía un primer tramo a tipo fijo con TAE explicitada, lo que, según la Sala, ofrecía una referencia "homologable" para comparar con otras ofertas y para situar la transición hacia el tramo variable.
- Se enfatiza, además, la accesibilidad del último valor publicado del IRPH-Entidades a la fecha de firma (por publicación oficial), y se relativiza la capacidad predictiva de la evolución histórica (en tanto la evolución reciente de IRPH y Euríbor habría sido similar).

Con ello, la Sala estima el recurso de casación, casa la sentencia recurrida y desestima la demanda, sin imposición de costas en primera y segunda instancia, ni en casación.

IV.4. Valoración crítica

La sentencia aporta un esquema ordenado para resolver estos casos: obliga a identificar (i) qué normativa regía la contratación, (ii) qué información era exigible en ese marco y (iii) qué papel juegan la accesibilidad de datos públicos y las "indicaciones" del profesional. En un ámbito de litigiosidad masiva, esa sistematización resulta útil.

Ahora bien, el modo en que se formula el catálogo puede acabar funcionando, en la práctica, como una presunción robusta de transparencia cuando el contrato menciona la Circular 5/1994 y remite a la publicación en BOE, incluso en supuestos en los que no conste la entrega efectiva de documentación precontractual en los términos de la normativa bancaria. El propio parámetro (vi) abre la puerta a "suplir" esa omisión por otras vías, lo que desplaza el centro de gravedad del control desde el cumplimiento de deberes precontractuales hacia una valoración ex post de si "había" o "podía haber" información suficiente por otros medios. De este modo, a continuación se va a proceder a destacar algunos de los aspectos más controvertidos de la sentencia.

IV.4. A. Remisión normativa y accesibilidad: el riesgo de "investigación jurídica"

Entre los parámetros que maneja la STS 1590/2025 destaca la idea de que, a efectos de transparencia, puede considerarse suficiente que el contrato mencione la Circular 5/1994, y que incluso resulte "irrelevante" la omisión de una referencia expresa al diferencial negativo del preámbulo si existe esa remisión y alguna mención a la TAE (por ejemplo, en un tramo inicial a tipo fijo).

Este planteamiento, sin embargo, es discutible, ya que puede desplazar el centro del control desde la información efectivamente suministrada al consumidor hacia la idea de que la información era "localizable" en fuentes normativas.

El TJUE ha sido claro al advertir que la información puede provenir de fuentes públicas, pero solo cuando el consumidor medio pueda acceder a ella sin realizar una actividad que pertenezca al ámbito de la investigación jurídica, y siempre que el profesional haya dado indicaciones suficientemente precisas y exactas que hagan esa información realmente accesible (STJUE de 13 de julio de 2023, apdo. 60; STJUE de 12 de diciembre de 2024, apdos. 84–85). De esta manera, si el consumidor ha de acudir al BOE y reconstruir qué circular define el índice (en un contexto de modificaciones sucesivas, derogaciones y normas encadenadas) lo que se le está exigiendo no es una lectura informativa, sino una búsqueda normativa que excede lo razonablemente exigible al consumidor medio[6]. En ese escenario, la "mera remisión" corre el riesgo de convertirse en un sustituto formal del deber de transparencia: existe referencia, pero la comprensión real sigue dependiendo de que el consumidor lleve a cabo una labor de rastreo e interpretación.

En relación específica con el diferencial negativo del preámbulo, el problema no es tanto sostener que su mención sea siempre imprescindible, sino que se declare su omisión "irrelevante" por la sola presencia de una remisión general a la Circular 5/1994 y de una TAE en un tramo inicial a tipo fijo.

La TAE del primer periodo puede servir para ilustrar el coste de ese tramo, pero no necesariamente permite comprender por qué el IRPH, por su configuración, puede situar la carga económica en una posición distinta a la que el consumidor esperaría al comparar índices, ni explica el sentido de la advertencia regulatoria que motivaba la referencia al diferencial negativo como elemento útil para evaluar correctamente el precio. En términos de transparencia material, la cuestión no es si el consumidor "podía" localizar un texto en el BOE, sino si recibió (o pudo adquirir de modo razonable) información suficiente para entender el funcionamiento del índice en el contrato concreto y valorar sus consecuencias económicas.

IV.4.B. Folleto informativo y vías supletorias: vaciamiento del estándar reforzado

Un segundo punto crítico de la sentencia es la afirmación de que, cuando la normativa bancaria imponía la entrega del folleto informativo (con índice, evolución de los dos años anteriores y último valor disponible), su falta de entrega podría quedar "suplida" por otras vías de información acreditadas. Aquí el problema no es menor: el folleto no es una recomendación, sino un deber precontractual establecido para determinados supuestos. Su incumplimiento constituye, por sí mismo, una infracción del estándar informativo reforzado, y debería proyectarse con claridad sobre el juicio de transparencia, precisamente porque el control material se centra en si el consumidor contó con los elementos necesarios antes de contratar para comprender el alcance económico del compromiso.

Admitir con facilidad que ese deber puede ser "compensado" ex post por otras vías introduce un riesgo evidente de vaciamiento del plus normativo: el debate deja de ser "si se entregó lo legalmente exigible" y pasa a ser "si, pese a no entre-

garse, el consumidor podía llegar a conocerlo". En términos de incentivos, esta lógica puede facilitar que la documentación obligatoria deje de entregarse de forma sistemática si el predisponente confía en que, llegado el litigio, podrá defender la transparencia por referencia a fuentes públicas o a elementos indirectos.

A esto se añade un problema práctico relevante: la sentencia no concreta con precisión cuáles serían esas "otras vías" capaces de suplir el folleto, ni establece un catálogo mínimamente delimitado. Esa indefinición abre la puerta a interpretaciones expansivas (por ejemplo, referencias genéricas en la escritura, disponibilidad en oficina, o acceso teórico a publicaciones oficiales), incrementando la inseguridad jurídica y dificultando la prueba: si la regla es que el folleto era obligatorio, pero su ausencia puede neutralizarse por "otras vías" no tipificadas, el umbral real de transparencia queda excesivamente abierto y, en la práctica, depende de reconstrucciones probatorias posteriores, justamente lo contrario de lo que persigue la lógica precontractual de la normativa bancaria.

IV.4.C. Circunstancias personales y canon del consumidor medio

La STS 1590/2025 otorga relevancia a una circunstancia personal de la prestataria —haber contratado con anterioridad otros préstamos referenciados a Mibor y Euríbor— para reforzar la idea de que no podía pasarle desapercibido que en este caso el índice era distinto. Este tipo de razonamiento puede presentarse como parte del "contexto de contratación", pero plantea un riesgo que conviene explicitar: el control de transparencia material está construido, en su núcleo, como un juicio objetivo de comprensibilidad, desde la perspectiva del consumidor medio, normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz, y no como una comprobación de la comprensión subjetiva del consumidor afectado (STJUE de 3 de marzo de 2020, apdos. 51–56; STJUE de 12 de diciembre de 2024, apdos. 75–83).

El problema aparece cuando factores biográficos (experiencia previa, perfil profesional, familiaridad con productos bancarios) pasan de ser un elemento meramente contextual a convertirse en el argumento que "cierra" el control. Esa deriva ya se ha señalado en otros ámbitos: por ejemplo, en la STS 605/2019, de 12 de noviembre de 2019, el Tribunal Supremo atribuye relevancia, en el juicio de transparencia, a la intervención de un fiador con experiencia bancaria en la contratación; y en la STS 408/2020, de 7 de julio de 2020, se han formulado consideraciones sobre la dificultad de sostener un control plenamente abstracto cuando el juicio depende de circunstancias individualizadas del contrato.

Desde un punto de vista dogmático, el riesgo de esta subjetivización es claro: si el estándar se "graduara" en función del perfil del consumidor (consumidor medio vs. consumidor experto), se abriría la puerta a dos controles distintos —uno individualizado en acciones individuales y otro necesariamente abstracto en acciones colectivas—, con un efecto de fragmentación difícilmente compatible con la lógica de las condiciones generales. Precisamente por ello, en el contexto de la litigación colectiva, el TJUE ha confirmado que el control de transparencia puede realizarse desde el canon del consumidor medio también en acciones colectivas, sin que la diversidad de contratos y consumidores impida ese enjuiciamiento (ST-

JUE de 4 de julio de 2024, asunto C-450/22). Esa orientación ha tenido continuidad en la jurisprudencia interna, con la STS (Pleno) 943/2025, de 16 de junio, que asume la viabilidad del control abstracto en el marco de acciones colectivas de cesación (STS 943/2025, de 16 de junio).

En este marco, la cautela no consiste en negar que el contexto importe —porque el juicio se realiza atendiendo a las circunstancias de contratación—, sino en evitar que el parámetro objetivo del consumidor medio quede desplazado por una reconstrucción del "consumidor concreto" basada en su historial contractual. Si esa sustitución se consolida, el control de transparencia pierde parte de su función estructural: dejar de ser un control abstracto de comprensibilidad real del clausulado predispuesto para convertirse, en la práctica, en un juicio sobre el grado de pericia del adherente.

IV.4.D. La referencia al "diferencial negativo" del preámbulo

El parámetro (vii) declara irrelevante la ausencia de referencia concreta al diferencial negativo si existe referencia a la Circular 5/1994 y alguna mención a TAE. Esa solución es coherente con la línea de la Sala de no convertir el control de transparencia en un control del "precio en abstracto", pero plantea una cuestión delicada. Si el preámbulo contiene una advertencia sobre el efecto de comisiones incorporadas al índice, puede discutirse si el consumidor queda en condiciones reales de valorar el coste del préstamo solo porque el contrato mencione la Circular 5/1994 sin orientar (de forma inteligible) dónde está esa advertencia y por qué es relevante. Puesto que cuando el control de transparencia se considera superado no se entra en abusividad, el "umbral" que fija el Alto Tribunal para dar por superada la transparencia es decisivo.

V. STS 1591/2025: JUICIO DE ABUSIVIDAD EN CLÁUSULAS IRPH NO TRANSPARENTES

V.1. Antecedentes y recorrido procesal

La STS resuelve un recurso de casación interpuesto por los prestatarios frente a la sentencia de la Audiencia Provincial de Girona (Sección 1.ª) que, confirmando la desestimación de primera instancia, había concluido que la cláusula IRPH no superaba el control de transparencia, pero no era abusiva.

Los hechos relevantes parten de un préstamo hipotecario para adquisición de vivienda concertado el 11 de julio de 2008 con Unión de Créditos Inmobiliarios, S. A., por 206.000 euros y plazo de amortización de cuarenta años. Tras seis meses a tipo fijo (6 % nominal anual), el interés pasa a ser variable: IRPH Cajas + 0,25 puntos, con una cláusula de sustitución que, en primer lugar, acudía al IRPH Entidades y, subsidiariamente, a otros índices "equiparables" publicados por autoridades o instituciones (incluidas de la UEM). La propia cláusula identifica el IRPH Cajas como índice oficial publicado en el BOE y remite expresamente a su definición en el Anexo VIII de la Circular 5/1994 (BOE de 3 de agosto de 1994).

En lo procesal, el elemento que condiciona el alcance de la sentencia es que el Tribunal Supremo declara inadmisible (por defecto de técnica casacional: falta de cita de norma infringida) el motivo dirigido a combatir el juicio de transparencia, y centra el enjuiciamiento en los motivos que reprochaban a la Audiencia su negativa a apreciar abusividad.

V.2. Fundamentos jurídicos: criterios de desequilibrio y comparación

En la STS 1591/2025, el Tribunal Supremo aborda el enjuiciamiento de la cláusula IRPH desde una premisa de método: no existe una respuesta automática sobre su abusividad, pues esta dependerá del examen individualizado de cada caso y de la prueba practicada (FJ 9.1). Sobre esa base, la Sala ordena el control siguiendo el esquema ya clásico tras el TJUE: una vez apreciada la falta de transparencia —cuestión que aquí no se revisa en casación por razones de técnica procesal—, corresponde entrar en el control de contenido del artículo 3.1 de la Directiva 93/13, centrado en desequilibrio importante y buena fe (FJ 9.3–9.4).

A partir de ahí, la sentencia fija los criterios con los que, a juicio de la Sala, debe construirse el juicio de desequilibrio en cláusulas de interés variable referenciadas al IRPH. De forma sintética, el Tribunal sostiene lo siguiente:

- El objeto real de la comparación no es el índice aislado, sino el tipo efectivo aplicable. Cuando el préstamo se articula como "índice de referencia más diferencial", el precio del contrato viene dado por el tipo efectivo resultante (IRPH del periodo más el margen pactado). Por ello, la comparación que enfrente únicamente IRPH y Euríbor es, en sí misma, insuficiente, porque ignora el elemento que define el coste contractual: el diferencial (FJ 9.4.ii y 9.5.ii).
- El juicio se ancla en el momento de la contratación. El desequilibrio ha de apreciarse atendiendo a las circunstancias existentes cuando se celebró el contrato, sin que el comportamiento posterior de los índices alternativos pueda erigirse en parámetro decisivo del control (FJ 9.4.i).
- La prueba del desequilibrio exige una comparación con el mercado bien construida. La Sala afirma que lo determinante es contrastar el tipo efectivo derivado de la cláusula IRPH con los tipos habituales de mercado aplicados en la fecha de contratación a préstamos de importe y duración semejantes, esto es, comparar "oferta contractual" con "oferta de mercado", y no "índice contra índice" (FJ 9.4.v y 9.5.ii).
- La comparación con el Euríbor requiere especial cautela por el carácter contrafáctico del diferencial. El Tribunal admite que el Euríbor puede funcionar como referencia orientativa, pero advierte que, en la práctica, suele desconocerse qué diferencial habría aplicado la entidad si el préstamo se hubiese referenciado a ese índice. Por eso rechaza dos atajos: contraponer directamente IRPH y Euríbor, o sumar al Euríbor el mismo diferencial pactado para IRPH. En términos expresos, exige que esta comparación se haga "con suma cautela" (FJ 9.5.iii).
- Se admiten comparadores internos y fuentes estadísticas para aproximarse al "tipo de mercado". La Sala ofrece pautas operativas: si el con-

trato contiene un primer tramo a tipo fijo, puede ser relevante comparar con la TAE de ese periodo —por incorporar comisiones y gastos— como referencia interna del coste (FJ 9.5.iv). En cuanto a fuentes externas, descarta como comparador una estadística del Banco de España cuyos datos comienzan en 2012 (por no ser útil para contratos anteriores) y considera en cambio utilizable el gráfico de "tipos sintéticos" (TAE de nuevas operaciones), explicando que "sintético" significa que se trata de una media de categorías y no de un tipo único (FJ 9.5.v–vi). A ello añade la posibilidad de acudir a las estadísticas de hipotecas del INE (notas de prensa) como referencia complementaria de tipos medios y plazos habituales (FJ 9.5.vii).

- Se excluyen automatismos basados en la configuración "TAE" del IRPH o en efectos reflejos de abusividades ajenas. El Tribunal asume que el IRPH se construye sobre bases vinculadas a TAE, pero rechaza que ello permita tratar el tipo contractual como una TAE "desglosable" en componentes (interés, comisiones, gastos) del propio préstamo litigioso (FJ 9.4.iii). Asimismo, descarta que la cláusula resulte abusiva por el hecho de que el índice se calcule a partir de TAE que, en otros contratos, pudieran incluir elementos luego declarados abusivos: ese dato no arrastra automáticamente la abusividad del contrato examinado, cuya valoración se sitúa en el momento de contratar (FJ 9.4.iv).
- El Tribunal introduce un umbral de significación: la "desproporción muy evidente". Incluso si el tipo resultante fuera superior a ciertas referencias medias, la Sala afirma que no basta con que el préstamo resulte "más caro". Para declarar abusividad, la comparación debe arrojar una desproporción muy evidente, pues el control de contenido no puede transformarse en un control general del nivel del precio y, además, el diferencial depende de variables propias de la operación (riesgo, garantías, plazo, productos vinculados, etc.) (FJ 9.5.viii).

En conjunto, los fundamentos jurídicos de la STS 1591/2025 presentan un esquema de enjuiciamiento que pretende ser coherente con el marco europeo: el foco se sitúa en el tipo efectivo (índice + diferencial), en el momento de la contratación y en una comparación de mercado construida con cautela probatoria. Al mismo tiempo, la sentencia estrecha el campo de estimación al exigir que la divergencia sea "muy evidente", de modo que, en la práctica, el éxito del control de abusividad dependerá en gran medida de la disponibilidad de comparadores fiables y de la forma en que se concrete ese umbral de significación en los casos posteriores.

V.3. Aplicación al caso

Con esos mimbres, el Tribunal Supremo concluye que, aun partiendo de la falta de transparencia apreciada en la instancia, no se acredita un desequilibrio importante en el momento de contratar, en la medida en que la comparación pertinente debe hacerse (i) con el tipo efectivo resultante y (ii) con referencias de mercado disponibles para ese periodo, no con la mera evolución posterior del índice

ni con una contraposición aislada IRPH/Euríbor. La sentencia, en suma, utiliza el "filtro" de método (cómo comparar) y el "filtro" de intensidad (desproporción muy evidente) para mantener la validez de la cláusula en el caso concreto.

V.4. Valoración crítica

La STS 1951/2025 presenta su método como una forma de evitar que el control de abusividad se convierta en un control general del nivel del precio. Sin embargo, al concretar los parámetros para apreciar el desequilibrio, la sentencia se apoya de manera casi exclusiva en comparaciones de precio: el tipo efectivo resultante del IRPH más diferencial frente a otros tipos "habituales" del mercado en la fecha de contratación. Esa elección metodológica plantea dos objeciones dogmáticas relevantes.

V.4.A. Desequilibrio como comparación de precios: tensión con el art. 4.2 Directiva 93/13

El Tribunal Supremo afirma que el desequilibrio debe valorarse comparando el tipo efectivo resultante de la cláusula (IRPH más diferencial) con tipos de interés aplicados en el mercado a préstamos semejantes en el momento de contratar, apoyándose además en referencias estadísticas (Banco de España, INE) (FJ 9.4–9.5). En abstracto, la comparación es un instrumento posible dentro del artículo 3.1 de la Directiva 93/13. El problema es que, en la arquitectura de la Directiva, la cláusula que fija el precio, u otro elemento esencial, queda fuera del juicio de abusividad del artículo 4, apartado 2, cuando está redactada de forma clara y comprensible. Cuando no lo está, el control de contenido puede abrirse, pero su función no debería desplazarse hacia un examen sustantivo del "nivel" del precio como si el juez fuera un regulador de precios.

Y, sin embargo, el criterio decisivo que la sentencia introduce (y que termina dominando todo el juicio) es precisamente si el precio resultante se aparta de manera suficientemente intensa de un precio medio o habitual. Dicho de otro modo: el desequilibrio queda reducido, en la práctica, a si el interés pactado fue "mucho más caro" que otros, y el control se convierte en una búsqueda de una divergencia cuantitativa relevante. Esa reconstrucción tiene un efecto importante: la falta de transparencia queda desactivada como problema autónomo, porque el debate deja de girar sobre el déficit de información y su impacto en la capacidad del consumidor para valorar y comparar, y pasa a girar sobre si el resultado final fue o no significativamente más caro.

Desde una perspectiva de transparencia material, este giro es discutible. Si el estándar de transparencia pretende garantizar que el consumidor pueda comprender la carga económica y comparar ofertas antes de contratar, el perjuicio estructural que genera la falta de transparencia no se agota en que el producto sea "más caro" a posteriori, sino en que el consumidor no pudo decidir con conocimiento de causa. En esa lógica, lo relevante para el juicio de desequilibrio no es tanto si el precio final resultó superior a un promedio estadístico, sino si el

profesional, al no proporcionar información en términos transparentes, colocó al consumidor en una posición contractual en la que no pudo evaluar correctamente el producto ni contrastarlo con alternativas. Si esa es la función del control, el desequilibrio puede existir incluso aunque el precio final no se aparte llamativamente del mercado: el déficit no se mide solo en euros o puntos porcentuales, sino en la distorsión de la decisión contractual que provoca una información insuficiente sobre un elemento esencial del contrato.

En este sentido, la sentencia corre el riesgo de invertir el orden lógico: en lugar de preguntarse si la falta de transparencia ha alterado la posición negocial del consumidor (y por tanto la equidad del contrato), termina preguntándose si el precio fue "objetivamente" demasiado alto. Ese desplazamiento reintroduce, por la vía de hecho, un control de adecuación del precio que la Directiva precisamente pretende limitar: aun cuando se formule como "desequilibrio", el método se aproxima peligrosamente a un control de precios, y lo hace además en un ámbito —interés remuneratorio en préstamo hipotecario— donde el precio es un elemento estructural del contrato.

V.4.B. "Desproporción muy evidente" como umbral indeterminado y seguridad jurídica

La segunda dificultad es técnica, pero con efectos prácticos muy relevantes. La Sala afirma que la cláusula solo podría reputarse abusiva si la comparación arroja una "desproporción muy evidente", y precisa que no basta con que el precio sea simplemente superior (FJ 9.5.viii). Sin embargo, la sentencia no define qué debe entenderse por "muy evidente": no ofrece un umbral porcentual, ni un criterio de desviación estándar, ni una pauta orientativa que permita anticipar cuál es el punto de corte entre lo tolerable y lo abusivo.

Esto genera un problema clásico de seguridad jurídica. El estándar se presenta como regla de cierre para evitar un control general del precio, pero su indeterminación hace que el resultado quede altamente condicionado por la valoración judicial del caso: dos órganos jurisdiccionales pueden partir de datos similares (o incluso idénticos) y llegar a conclusiones distintas sobre si la diferencia era "muy evidente" o "solo" relevante. A su vez, el uso de comparadores estadísticos de distinta naturaleza (tipos sintéticos, medias anuales, notas mensuales del INE, etc.) puede conducir a resultados divergentes, y el criterio de "desproporción muy evidente" no aporta una guía adicional que homogeneice la respuesta.

Así, con esta decisión el TS genera un doble problema. Por un lado, se eleva el umbral de estimación de la abusividad mediante una cláusula abierta sin anclaje operativo, lo que favorece una abusividad excepcional. Por otro, se traslada al litigante y, en última instancia, al juez, la tarea de construir qué es "evidente", con el riesgo de que el estándar funcione como una fórmula flexible que justifique resultados dispares, dificultando la previsibilidad y la coherencia del sistema.

De este modo, la STS 1591/2025 pretende encauzar el control de abusividad en cláusulas IRPH no transparentes evitando un control general del precio, pero lo hace mediante un método comparativo que, por su estructura, termina aproximándose a un control de precios (aunque se denomine "desequilibrio"), y lo

remata con un umbral ("desproporción muy evidente") que no se concreta, incrementando la indeterminación y, con ella, la inseguridad jurídica. Con ello, la falta de transparencia corre el riesgo de quedar subordinada a un resultado económico cuantitativo, cuando su relevancia dogmática reside precisamente en la alteración de las condiciones de decisión y comparación del consumidor en el momento de contratar.

VI. CONCLUSIONES.

I. Las SSTS de 11 de noviembre de 2025 confirman que el debate sobre IRPH se ha desplazado definitivamente hacia la metodología de control: qué integra el estándar de transparencia material y qué consecuencias prácticas produce su incumplimiento. Ambas resoluciones se presentan como una respuesta de "ordenación" tras la STJUE de 12 de diciembre de 2024 (C-300/23, NB c. Kutxabank), pero el modo en que perfilan los umbrales de transparencia y abusividad condiciona de forma decisiva el alcance real de la tutela.

II. En la STS 1590/2025, el principal punto crítico no es tanto el catálogo de factores que propone (útil para sistematizar un litigio masivo) como el efecto que puede producir en la práctica: el riesgo de que la transparencia termine operando por presunciones. Al considerar suficiente, en términos generales, la mención contractual a la Circular 5/1994 y relativizar la ausencia de información clave (como la referencia al diferencial negativo del preámbulo) cuando exista alguna mención a la TAE, el juicio puede desplazarse desde la información efectivamente suministrada al consumidor hacia la idea de que esa información era "localizable" en fuentes normativas. Este enfoque tensiona directamente la exigencia de que el consumidor no tenga que realizar una investigación jurídica para comprender el precio del contrato, y diluye el deber de convertir la información relevante en realmente accesible.

III. La misma sentencia introduce, además, una vía problemática al admitir que, cuando el folleto informativo era exigible, su falta de entrega podría quedar "suplida" por otras vías informativas. Si no se acota con criterios estrictos, esa solución puede vaciar de contenido el plus de protección que la normativa bancaria incorporaba: lo que era un deber precontractual verificable se transforma en una valoración ex post sobre si el consumidor "podía" conocer lo omitido. A ello se suma una tendencia preocupante a la subjetivización del control cuando se otorga peso a circunstancias personales del prestatario (experiencia previa con otros índices), con el riesgo de fragmentar el canon objetivo del consumidor medio y desdibujar la función estructural del control de transparencia en condiciones generales.

IV. Por su parte, la STS 1591/2025 pretende construir un modelo operativo de control de abusividad para cláusulas IRPH no transparentes, alineado formalmente con el marco europeo: análisis en el momento de contratación, atención al tipo efectivo (índice más diferencial) y comparación

con referencias de mercado. Sin embargo, convierte la comparación de precios en el eje del desequilibrio. De este modo, la abusividad queda, en la práctica, supeditada a que el resultado económico sea "mucho más caro" que alternativas de mercado, lo que aproxima el juicio del artículo 3.1 de la Directiva 93/13 a un control de adecuación precio-retribución que la Directiva trata de mantener fuera del control judicial. Con ello, la falta de transparencia corre el riesgo de quedar degradada a un elemento secundario, cuando su relevancia dogmática reside en haber impedido una decisión contractual informada y una comparación real de ofertas.

V. Finalmente, el cierre de la STS 1591/2025 mediante el umbral de la "desproporción muy evidente" añade un problema adicional. Se introduce un concepto indeterminado, lo que incrementa la inseguridad jurídica y puede elevar el listón de estimación hasta convertir la abusividad en una hipótesis excepcional. Si el sistema exige comparar, pero no define cuándo la diferencia es jurídicamente relevante, el resultado queda demasiado expuesto a valoraciones discrecionales.

VI. En conjunto, las dos sentencias configuran un itinerario coherente en apariencia, pero con un efecto potencialmente restrictivo: la transparencia puede darse por superada con relativa facilidad (por remisiones y accesibilidad teórica) y, cuando no se supera, la abusividad queda vinculada a un estándar comparativo que se aproxima al control de precios y se cierra con un umbral indeterminado. El reto que dejan abierto, en términos de tutela efectiva, es si este modelo preserva la función propia del control de transparencia y su dimensión decisoria (capacidad real de comparar y elegir) o si, por el contrario, desplaza el debate hacia resultados económicos cuantitativos que terminan desnaturalizando el núcleo del problema.

VII. ÍNDICE DE RESOLUCIONES CITADAS.

Tribunal Supremo

- STS 669/2017, de 14 de diciembre.
- STS 605/2019, de 19 de noviembre.
- STS 408/2020, de 7 de julio.
- SSTS 595/2020, 596/2020, 597/2020 y 598/2020, de 12 de noviembre.
- STS 327/2022, de 24 de abril.
- STS 339/2022, de 3 de mayo.
- STS 405/2022, de 19 de mayo.
- STS 943/2025, de 16 de junio.
- STS 1590/2025, de 11 de noviembre.
- STS 1591/2025, de 11 de noviembre.

Tribunal de Justicia de la Unión Europea

- STJUE de 3 de marzo de 2020 (asunto C-125/18).
- STJUE de 13 de julio de 2023 (asunto C-265/22).
- STJUE de 4 de julio de 2024 (asunto C-450/22).
- STJUE de 12 de diciembre de 2024 (asunto C-300/23).

VIII. BIBLIOGRAFÍA

ADÁN DOMÉNECH, F. (2020). Tratamiento judicial de las hipotecas con índice IRPH: ¿quo vadis? *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 780, 2484-2504.

AGÜERO ORTIZ, A. (2025). El TS fija los criterios de (no) abusividad del IRPH. Comentario a las SSTS (Pleno) n.º 1591 de 11.11.2025 (ECLI:ES:TS:2025:4838). *Publicaciones Jurídicas CESCO* [En línea], 8 de diciembre de 2025, disponible en http://centrodeestudiosdeconsumo.com.

CÁMARA LAPUENTE, S. (2024). Tres personajes en busca de transparencia (objetiva). *Almacén de Derecho* [en línea], 13 de diciembre de 2024, disponible en https://almacendederecho.org/tres-personajes-en-busca-de-transparencia-objetiva.

ENCABO DE LIZAUR, C. (2026). La consolidación del IRPH como una cláusula potencialmente válida. Del pleito masa al caso concreto. SSTS de Pleno 1590 y 1591/2025, de 11 de noviembre. *Diario LA LEY*, núm. 10861, Sección Tribuna, 12 de enero de 2026.

GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M. (2020). Revisión jurisprudencial del índice IRPH en los préstamos hipotecarios. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 779, 1801-1821.

GUILARTE GUTIÉRREZ, V. (2022). La legalidad del IRPH: pasado y presente. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 790, 715-749.

REINHART SCHULLER, R. (2024). 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 incorpora el IRPH? *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 802, 1085-1113.

REINHART SCHULLER, R. (2025). El TJUE y el IRPH: ¿Asunto finalmente resuelto? *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 808, 1133-1152.

RIBÓN SEISDEDOS, E. (2025). Nuevo escenario para los afectados del IRPH (SSTS de 11 de noviembre de 2025): análisis casuístico de prosperabilidad para el usuario. En: Perspectivas jurídicas tras las sentencias del Supremo sobre el IRPH (Dosier Aranzadi LA LEY, noviembre 2025) (pp. 8-26). *Aranzadi LA LEY*.

SÁENZ DE JUBERA HIGUERO, B. (2020). Cláusula IRPH en préstamos hipotecarios. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 779, 1837-1855.

NOTAS

[1] Trabajo desarrollado en el marco del proyecto de investigación «Consentimiento, abusividad y transparencia en los contratos de servicios digitales con consumidores (II): aplicación al arrendamiento y la vivienda», refer. PID2024-157278OB-I00, financiado por MICIU / AEI/10.13039/501100011033 / FEDER, UE, cuyos investigadores principales son el Prof. Dr. Sergio Cámara Lapuente y la Prof. Dra. Beatriz Sáenz de Jubera Higuero.

[2] En este sentido, puede verse un resumen del hilo de sentencias que se han venido sucediendo en el artículo de AGÜERO ORTIZ, A. (2025). El TS fija los criterios de (no) abusividad del IRPH. Comentario a las SSTS (Pleno) n.º 1591 de 11.11.2025 (ECLI:ES:TS:2025:4838). *Publicaciones Jurídicas CESCO* [En línea], 8 de diciembre de 2025, disponible en http://centrodeestudiosdeconsumo.com.

[3] Para un análisis más detallado de la jurisprudencia hasta la STJUE de 3 de marzo de 2020 véanse, entre otros, SÁENZ DE JUBERA HIGUERO, B. (2020). Cláusula IRPH en préstamos hipotecarios. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 779, 1837-1855; GOÑI RODRÍGUEZ DE ALMEIDA, M. (2020). Revisión jurisprudencial del índice IRPH en los préstamos hipotecarios. *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 779, 1801-1821; ADÁN DOMÉNECH, F. (2020). Tratamiento judicial de las hipotecas con índice IRPH: ¿quo vadis? *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 780, 2484-2504.

[4] Se puede ver un análisis profundo de esta sentencia en el artículo de REINHART SCHULLER, R. (2024). 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 incorpora el IRPH? *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 802, 1085-1113.

[5] Para el análisis de esta sentencia resulta interesante la perspectiva ofrecida por CÁMARA LAPUENTE, S. (2024). Tres personajes en busca de transparencia (objetiva). *Almacén de Derecho* [en línea], 13 de diciembre de 2024, disponible en https://almacendederecho.org/tres-personajes-en-busca-de-transparencia-objetiva.

[6] Véase, en este sentido Reinhart Schuller, R. (2024). 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 incorpora el IRPH? *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 802, 1085-1113 y REINHART SCHULLER, R. (2025). El TJUE y el IRPH: ¿Asunto finalmente resuelto? *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 808, 1133-1152.