



GALÍ SAMPALO ADVOCATS

ESQUEMA PRÀCTIC

El **12 de desembre de 2024**, el TJUE va dictar sentència en resposta a les qüestions prejudicials plantejades pel **Jutjat de Primera Instància núm. 8 de Sant Sebastià** sobre l'aplicació de l'índex IRPH en préstecs hipotecaris. La sentència és favorable als consumidors i estableix els següents punts clau:

1. Control de transparència:

- El préstec ha d'incloure una explicació completa de l'índex IRPH i la seva evolució.
- No és suficient que sigui un índex oficial publicat al BOE; el banc està obligat a informar-ne clarament el consumidor.

2. Abusivitat de la clàusula:

- La clàusula pot ser abusiva si no s'aplica un diferencial negatiu per corregir la inclusió de la TAE en el càlcul de l'IRPH.
- Cal analitzar cas per cas si el consumidor va rebre tota la informació i si va comprendre l'abast de la clàusula.

3. Bona fe del professional:

- No es pot presumir pel fet que l'IRPH sigui oficial.
- La manca d'informació o comparació amb altres tipus d'interès pot demostrar mala fe.

4. Desequilibri per al consumidor:

- Si el mètode de càlcul de l'IRPH perjudica el consumidor, es pot declarar abusiva la clàusula.

5. Nul·litat de la clàusula:

- Si la clàusula és nul·la, no es pot substituir ni modificar per corregir el desequilibri.

La sentència deixa clar que el Tribunal Suprem i altres instàncies han d'analitzar **cas per cas** si es compleixen els requisits de transparència i bona fe, i si existeix un



desequilibri per al consumidor. Aquest pronunciament és més contundent que els anteriors i podria beneficiar molts consumidors que encara no han reclamat.