



Miguel Álvarez Coloma

Socio director del departamento Bancario en Amagna
Abogados



IRPH en 2025: la transparencia que sigue en entredicho

Han pasado nueve meses desde que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea (TJUE), en su sentencia de 12 de diciembre de 2024 (C-300/23, *Kutxabank*), recordara lo esencial: **que un índice oficial no implica automáticamente transparencia ni equidad para el consumidor**. En septiembre de 2025, el debate continúa abierto. Los juzgados españoles dictan resoluciones dispares, mientras el Tribunal Supremo, que deliberó sobre recursos clave en julio, aún no ha hecho pública su decisión.

Transparencia formal vs. transparencia real

El núcleo del problema permanece inalterado. El IRPH, aunque publicado en el BOE y calculado por el Banco de España, es un índice complejo cuya fórmula tiende a encarecer los préstamos hipotecarios en comparación con el euríbor.

En teoría, el consumidor disponía de la información. En la práctica, muchos firmaron contratos sin comprender que, salvo excepciones, el coste de su hipoteca sería sistemáticamente superior.

El TJUE ha subrayado que la mera “oficialidad” del índice ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |