

Cop judicial demolidor a UCI a Girona: el jutjat anul·la l'IRPH i deixa la hipoteca al 0% d'interès

Actualitat Girona | 03-09-2026 | 19:23



Cop judicial demolidor / GN

El Tribunal d'Instància de Girona, a través de la Secció Civil número 1, ha dictat una resolució contundent contra Unió de Créditos Inmobiliarios (UCI). El jutjat ha declarat nul·la per abusiva la clàusula d'interès remuneratori vinculada a l'IRPH Caixes inclosa en una hipoteca formalitzada l'abril del 2007.

La decisió judicial no només frena les pretensions de cobrament de l'entitat financera, sinó que estableix que el préstec continuarà vigent al 0% d'interès. Això significa que la família haurà de retornar el capital pendent, però sense que UCI pugui continuar cobrant interessos remuneratoris.

El jutjat descarta substituir l'IRPH anul·lat per l'euríbor o per l'interès legal dels diners. Segons exposa la resolució, aplicar un nou índex permetria a l'entitat evitar les conseqüències de la nul·litat i eliminaria l'efecte dissuasiu que ha de tenir la sanció davant de les pràctiques bancàries opaques.

«No escau substituir l'índex anul·lat per cap altre, ni reconèixer a l'entitat un interès remuneratori calculat al tipus legal, perquè això privaria d'eficàcia dissuasiva la nul·litat. El préstec subsisteix sense interès remuneratori», assenyala la resolució.

Informació essencial que no es va facilitar

El tribunal fonamenta la nul·litat en la falta de transparència material durant la contractació del préstec. UCI va aplicar l'IRPH Caixes sumant-hi un diferencial positiu, però no hauria facilitat al prestatari informació essencial per comprendre el funcionament de l'índex i les seves possibles conseqüències econòmiques.

La resolució destaca que no es va informar adequadament sobre l'advertiment contingut en la Circular 5/1994 del Banc d'Espanya. Aquesta normativa assenyalava que l'IRPH es calculava a partir d'una taxa anual equivalent mitjana que ja incorporava comissions i despeses, fet que podia situar-lo estructuralment per sobre d'altres tipus del mercat.

Per evitar que el consumidor resultés perjudicat, el mateix regulador bancari recomanava aplicar-hi un diferencial negatiu. Malgrat això, UCI va afegir un marge positiu sense aportar, segons recull la resolució, ofertes vinculants, fullets informatius ni simulacions sobre l'evolució econòmica de la hipoteca.

El jutjat considera que aquesta falta d'informació va impedir que el client pogués valorar amb claredat la càrrega econòmica real del contracte i el sobrecost que podia representar l'aplicació de l'IRPH.

La doctrina europea, clau

La decisió s'emmarca en la doctrina fixada pel Tribunal de Justícia de la Unió Europea sobre el control de transparència i abusivitat de les clàusules hipotecàries vinculades a l'IRPH. La resolució cita especialment els assumptes C-125/18, C-265/22 i C-300/23.

D'acord amb aquesta interpretació, els tribunals nacionals han d'examinar si el consumidor va rebre prou informació per entendre el funcionament de l'índex i valorar-ne les conseqüències econòmiques abans de signar el contracte.

Com a conseqüència directa de la nul·litat, UCI haurà de recalculer totes les quotes abonades des del 2007 sense aplicar-hi interessos remuneratoris. Aquesta operació comportarà una reducció dràstica del deute reclamat a la família.

L'execució hipotecària només podrà continuar quan l'entitat presenti una nova liquidació rectificada i ajustada al criteri fixat pel jutjat. La resolució de Girona representa així un revés de gran transcendència per a UCI i obre una nova via per als consumidors afectats per hipoteques referenciades a l'IRPH.

[Autor: Redacció](#)