

**Causa C-555/21****Sintesi della domanda di pronuncia pregiudiziale ai sensi dell'articolo 98, paragrafo 1, del regolamento di procedura della Corte di giustizia****Data di deposito:**

9 settembre 2021

**Giudice del rinvio:**

Oberster Gerichtshof (Corte Suprema, Austria)

**Data della decisione di rinvio:**

19 agosto 2021

**Ricorrente (nonché resistente nel procedimento dinanzi all'OGH):**

Verein für Konsumenteninformation (Associazione per l'informazione dei consumatori)

**Resistente (nonché ricorrente nel procedimento dinanzi all'OGH):**

UniCredit Bank Austria AG

---

**Oggetto del procedimento principale**

Contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali - Rimborso anticipato dell'importo del credito - Riduzione proporzionale degli interessi dovuti dal mutuatario e dei costi in funzione della durata del contratto, ma non dei costi che non dipendono da tale durata.

**Oggetto e fondamento giuridico del rinvio:**

Interpretazione del diritto dell'Unione, articolo 267 TFUE

**Questione pregiudiziale**

Se l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 febbraio 2014, in merito ai contratti di credito immobiliare ai consumatori relativi a beni immobili residenziali e recante modifica delle direttive 2008/48/CE e 2013/36/UE e del regolamento (UE) n. 1093/2010, debba essere

interpretato nel senso che esso osti a una normativa nazionale che prevede, in caso di esercizio del diritto del mutuatario di rimborsare parzialmente o integralmente l'importo del credito prima della scadenza del periodo stabilito, che gli interessi dovuti dallo stesso mutuatario e i costi dipendenti dalla durata del contratto siano ridotti proporzionalmente, mentre una simile disposizione non è prevista per i costi che non dipendono da tale durata.

### **Disposizioni di diritto dell'Unione richiamate**

Direttiva 2014/17/UE, articoli 4 e 25, paragrafo 1

Direttiva 2008/48/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 aprile 2008, relativa ai contratti di credito ai consumatori e che abroga la direttiva 87/102/CEE del Consiglio, articoli 3 e 16, paragrafo 1

### **Disposizioni nazionali richiamate**

Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (legge sul credito ipotecario e immobiliare; in prosieguo: l'«HIKrG») (nella versione applicabile fino al 31 dicembre 2020): articolo 20 Rimborso anticipato

(1) Il mutuatario ha diritto, in qualsiasi momento, di rimborsare parzialmente o integralmente l'importo del credito prima della scadenza del periodo stabilito. Il rimborso anticipato dell'intero importo del credito, maggiorato degli interessi, è considerato come risoluzione del contratto di credito. In caso di rimborso anticipato del credito, gli interessi dovuti dal mutuatario sono ridotti in funzione della riduzione del debito residuo ed eventualmente in funzione della conseguente riduzione della durata del contratto. I costi dipendenti dalla durata del contratto sono ridotti proporzionalmente.

Verbraucherkreditgesetz (legge sul credito al consumo; in prosieguo: il «VKrG»), articolo 16, paragrafo 1

Konsumentenschutzgesetz (legge sulla tutela dei consumatori; in prosieguo: il «KSchH»), articoli 28, 29

### **Breve esposizione dei fatti e del procedimento**

- 1 La ricorrente è un'associazione per la tutela degli interessi dei consumatori. La resistente è un ente creditizio e utilizza, nei rapporti con i consumatori nell'ambito della conclusione di contratti di credito garantiti da ipoteca, moduli contrattuali che, nel paragrafo «rimborso anticipato», prevedono il diritto al rimborso anticipato del credito da parte del mutuatario nonché la riduzione degli interessi dovuti da quest'ultimo e dei costi dipendenti dalla durata del contratto, ma contengono la clausola seguente: «si precisa che le spese di gestione indipendenti dalla durata del contratto non vengono rimborsate, neppure proporzionalmente».

- 2 L'associazione intentava nei confronti dell'ente creditizio un'azione davanti all'Handelsgericht Wien (Tribunale di commercio di Vienna, Austria) diretta ad ottenere la cessazione dell'utilizzo di tale clausola e la pubblicazione della sentenza. Il giudice di primo grado respingeva la domanda e accoglieva la domanda della resistente di pubblicazione della sentenza di rigetto del ricorso. L'Oberlandesgericht Wien (Tribunale superiore del Land di Vienna, Austria) per contro ammetteva l'appello interposto dall'associazione ricorrente accogliendo integralmente la domanda. L'Oberster Gerichtshof (Corte Suprema, Austria) è ora chiamato a decidere sul ricorso per cassazione («Revision») proposto dalla resistente avverso la decisione d'appello, volto ad ottenere il ripristino della sentenza di primo grado.

### **Principali argomenti delle parti nel procedimento principale**

- 3 La ricorrente sostiene che la clausola è contraria all'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17/UE, in base al quale il consumatore, in caso di rimborso anticipato, ha diritto a una riduzione del costo totale del credito, che riguarda gli interessi e i costi dovuti per la restante durata del contratto. Per quanto riguarda la disposizione sostanzialmente identica dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48/CE, la Corte di giustizia dell'Unione europea, nella sentenza dell'11 settembre 2019, Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702), avrebbe stabilito che devono essere ridotti sia i costi dipendenti dalla durata del contratto che quelli indipendenti. Tale giurisprudenza si applicherebbe anche ai mutui ipotecari e immobiliari. Ad avviso della ricorrente, la disposizione contenuta nell'articolo 20, paragrafo 1, dell'HIKrG (legge austriaca sul credito ipotecario e immobiliare) si è ispirata alla disposizione di cui all'articolo 16, paragrafo 1, del VKrG (legge austriaca sul credito al consumo), adottato in attuazione della direttiva 2008/48/CE; le disposizioni avrebbero allo stesso modo previsto una riduzione proporzionale degli interessi e dei costi dipendenti dalla durata del contratto dovuti dal mutuatario in caso di rimborso anticipato, ma non conterrebbero indicazioni sui costi indipendenti dalla durata del contratto. Entrambe le disposizioni dovrebbero essere interpretate in modo conforme alla direttiva sulla base della citata sentenza della Corte, nel senso che dovrebbero essere ridotti anche i costi non dipendenti dalla durata del contratto.
- 4 La resistente ha eccepito che la predetta sentenza sarebbe stata pronunciata solo con riferimento alla direttiva 2008/48/CE e non sarebbe applicabile ai crediti relativi a beni immobili residenziali. Anche se le disposizioni delle direttive e delle leggi che le recepiscono sono pressoché identiche, sarebbe necessario, date le peculiarità dei contratti ipotecari e tenuto conto della diversa definizione del costo totale del credito, operare una distinzione nelle direttive. Nei crediti ipotecari e immobiliari si sosterebbero molti più costi indipendenti dalla durata del contratto. La sentenza Lexitor sarebbe dunque priva di effetti su tale clausola. Anche volendo vedere la situazione in modo diverso, non si potrebbe ammettere un'interpretazione conforme alla direttiva dell'articolo 20, paragrafo 1, dell'HIKrG nel predetto senso, per il chiaro tenore letterale della disposizione e

per l'inequivocabile intenzione del legislatore, atteso che non vi è alcuna lacuna normativa involontaria.

### **Breve illustrazione della motivazione del rinvio**

- 5 Avverso la decisione dell'Oberster Gerichtshof non può più esperirsi un ricorso giurisdizionale di diritto interno (articolo 267 TFUE). Secondo la giurisprudenza della Corte di giustizia, in questo caso il giudice nazionale adito deve valutare, in linea di principio, sia la necessità di una pronuncia pregiudiziale sia la rilevanza delle questioni relative al diritto dell'Unione da sottoporre alla Corte di giustizia. Questo Collegio non condivide il giudizio del giudice d'appello, secondo cui l'interpretazione dell'articolo 25 della direttiva 2014/17/UE si imporrebbe con evidenza tale da far presupporre un acte clair.
- 6 Nella sentenza Lexitor, la Corte di giustizia dell'Unione europea ha stabilito, al punto 36, che l'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48/CE deve essere interpretato nel senso che il diritto del consumatore a una riduzione del costo totale del credito in caso di rimborso anticipato riguarda tutti i costi posti a carico del consumatore. La direttiva persegue l'obiettivo di garantire un livello elevato di tutela del consumatore (punto 29). L'inclusione dei costi che non dipendono dalla durata del contratto nella riduzione del costo totale non recherebbe indebitamente pregiudizio al creditore, poiché l'articolo 16, paragrafo 2, della direttiva 2008/48/CE prevede il diritto di quest'ultimo all'indennizzo per eventuali costi direttamente collegati al rimborso anticipato del credito. Secondo il parere del giudice del rinvio, vi sono sia argomentazioni che militano a favore di un'interpretazione dell'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17/UE secondo i criteri della sentenza Lexitor, sia argomentazioni contrarie.
- 7 Un'interpretazione nel senso della sentenza Lexitor si fonda innanzitutto sul fatto che la formulazione dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48/CE e dell'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17/UE è pressoché identica nella seconda frase di ciascuna delle due disposizioni. L'obiettivo della direttiva 2008/48/CE di garantire un livello elevato di tutela del consumatore vale anche per la direttiva 2014/17/UE.
- 8 Tuttavia vi sono anche solide motivazioni contrarie a una tale interpretazione: ai sensi dell'articolo 2, paragrafo 2, lettere a) e b), della direttiva 2008/48/CE, adottata già nel 2008, la predetta direttiva non si applicava ai contratti di credito garantiti da un'ipoteca o da un'altra garanzia analoga abitualmente utilizzata in uno Stato membro sui beni immobili o da un diritto legato ai beni immobili, né ai contratti di credito finalizzati all'acquisto o alla conservazione di diritti di proprietà su un terreno o un immobile costruito o progettato. L'applicazione dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2006/48/CE era quindi da sempre esclusa con riferimento al rimborso anticipato di tali crediti immobiliari. La direttiva 2014/17/UE, adottata soltanto nel 2014, disciplinava per la prima volta alcuni aspetti delle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli

Stati membri applicabili ai contratti concernenti i crediti ai consumatori garantiti da un'ipoteca o altrimenti relativi a beni immobili residenziali (articolo 1 della direttiva 2014/17/UE). Tra le peculiarità del contratto di credito ipotecario e immobiliare rientra altresì il fatto che tale tipo di contratto di mutuo è tipicamente legato a tutta una serie di costi indipendenti dalla durata del contratto e il cui importo difficilmente può essere influenzato dall'ente creditizio; costi che non esistono affatto nell'ambito dei «semplici» contratti di credito al consumo disciplinati dalla direttiva 2008/48/CE. Poiché, secondo la definizione di cui all'articolo 4, paragrafo 13, della direttiva 2014/17/UE, «il costo totale del credito per il consumatore» comprende anche le spese dovute una tantum per la valutazione e l'iscrizione dell'ipoteca nel libro fondiario o per l'autenticazione della firma, spese che tipicamente rientrano in tali contratti ma che, in definitiva, non vengono percepite dal punto di vista economico dal creditore, non sembra esclusa, secondo il giudice del rinvio, un'interpretazione dell'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17/UE in base alla quale, per il settore dei crediti immobiliari, non dovrebbe essere imposto alcun diritto a una riduzione dei costi indipendenti dalla durata del contratto. Gli interessi di tutela del consumatore non pregiudicherebbero una siffatta interpretazione, poiché proprio un obbligo di rimborso da parte del creditore di tali costi non dipendenti dalla durata del contratto potrebbe portare, ai sensi dell'articolo 25, paragrafo 3, della direttiva 2014/17/UE, a un indennizzo degli eventuali costi in tal modo sostenuti direttamente legati al rimborso anticipato.

- 9 La decisione del giudice del rinvio dipende dalla risposta alla questione sottoposta alla Corte di giustizia dell'Unione europea. In caso di risposta negativa, la clausola utilizzata dalla resistente era conforme alla normativa vigente fino al 31 dicembre 2020, cosicché il suo impiego non poteva, in ogni caso, fondare un obbligo di non fare della resistente. Per contro, in caso di risposta affermativa, spetterebbe all'Oberster Gerichtshof rispondere alla questione se, ed eventualmente come, l'articolo 20, paragrafo 1, dell'HIKrG, nella sua precedente versione, possa essere interpretato in modo conforme alla direttiva.