



## COMUNICATO STAMPA n. 25/23

Lussemburgo, 9 febbraio 2023

Sentenza della Corte nella causa C-555/21 | UniCredit Bank Austria

### **Il diritto del consumatore a beneficiare, in caso di rimborso anticipato del suo credito immobiliare, di una riduzione del costo totale del credito non include le spese indipendenti dalla durata del contratto**

*Il consumatore può quindi soltanto esigere una riduzione degli interessi nonché dei costi che dipendono dalla durata del credito*

Il Verein für Konsumenteninformation (VKI), un'associazione per la tutela degli interessi dei consumatori, contesta dinanzi agli organi giurisdizionali austriaci una clausola standard utilizzata dalla UniCredit Bank Austria nei suoi contratti di credito immobiliare, che riguarda il rimborso anticipato del credito da parte del consumatore. Secondo detta clausola, in tale ipotesi, gli interessi nonché i costi dipendenti dalla durata del credito vengono ridotti proporzionalmente, mentre invece «le spese di gestione indipendenti dalla durata del credito non vengono rimborsate, neppure proporzionalmente».

Il VKI ritiene che anche le spese indipendenti dalla durata del credito dovrebbero essere ridotte proporzionalmente. Esso invoca a tal proposito la direttiva 2014/17 in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali. Quest'ultima obbliga gli Stati membri ad assicurare che il consumatore abbia il diritto di adempiere in tutto o in parte agli obblighi che gli derivano da un contratto di credito prima della scadenza di tale contratto. Essa prevede che, in un simile caso, il consumatore abbia diritto a una riduzione del costo totale del credito che riguarda gli interessi e i costi dovuti per la restante durata del contratto.

**La Corte suprema austriaca** ha interrogato la Corte di giustizia a tal riguardo. Essa **chiede se la direttiva 2014/17 osti a una normativa nazionale che prevede che il diritto del consumatore alla riduzione del costo totale del credito, in caso di rimborso anticipato del medesimo, includa soltanto gli interessi e i costi che dipendono dalla durata del credito.**

**La Corte risponde a tale questione dichiarando che la direttiva 2014/17 non osta a una simile normativa.**

Secondo la Corte, infatti, il diritto alla riduzione in questione mira ad adattare il contratto di credito in funzione delle circostanze del rimborso anticipato. Tale diritto non include quindi i costi che, indipendentemente dalla durata del contratto, siano posti a carico del consumatore a favore sia del creditore che dei terzi per prestazioni che siano già state eseguite integralmente al momento del rimborso anticipato.

Tuttavia, per tutelare i consumatori contro comportamenti abusivi, gli organi giurisdizionali nazionali devono assicurare che i costi posti a carico dei consumatori indipendentemente dalla durata del contratto non costituiscano oggettivamente una remunerazione del creditore per l'uso temporaneo del capitale o per prestazioni che, al momento del rimborso anticipato, dovrebbero ancora essere fornite al consumatore. Il creditore è, al riguardo, tenuto a provare il carattere ricorrente o meno dei costi in questione.

**IMPORTANTE:** Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.

Il [testo integrale](#) della sentenza è pubblicato sul sito CURIA il giorno della pronuncia.

Contatto stampa: Cristina Marzagalli ☎ (+352) 4303 8575.

Immagini della pronuncia della sentenza sono disponibili su «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

Restate connessi!

