

## **“Lexitor”. (segue) Rimborso anticipato del credito alla luce della “nuova” pronuncia della Corte di Giustizia del 9 febbraio 2023, UniCredit Bank Austria, C-555/21**

*Herik Mutarelli\**

La corretta esegesi della sentenza della Corte Costituzionale del 22 dicembre 2022 n. 263 (1), in tema di disciplina dei rimborsi anticipati del finanziamento, deve essere ora aggiornata anche alla luce dei principi desumibili dall’ancora più recente sentenza della Corte di Giustizia del 9 febbraio 2023 (C-555/21, *UniCredit Bank Austria*) che si è pronunciata in materia di contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali di cui alla direttiva 2014/17/UE, dando vita a nuovi profili interpretativi della disciplina *in subiecta materia*. In particolare la predetta decisione ha statuito, in evidente discontinuità rispetto alla precedente sentenza 11 settembre 2019 (c.d. *Lexitor*), che la «*direttiva 2014/17/UE del Parlamento europeo [...] non osta 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 dipendenti dalla durata del credito*».

Come noto, con la sentenza n. 263/2022 la Corte Costituzionale si è pronunciata sulla questione di legittimità costituzionale sollevata dal Tribunale di Torino (*ord.* 2 novembre 2021) con riferimento all’art. 11-*octies*, comma 2, del d.l. n. 73/2021, convertito in legge n. 106/2021, che aveva modificato l’art. 125-*sexies* T.U.B. nel testo introdotto dal d.lgs. 13 agosto 2010, n. 141 in sede di recepimento della direttiva 2008/48/CE. La cennata disposizione prevedeva che «*alle estinzioni anticipate dei contratti sottoscritti prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto continuano ad applicarsi le disposizioni dell’art. 125-*sexies* del testo unico di cui al decreto legislativo n. 385 del 1993 e le norme secondarie contenute nelle disposizioni di trasparenza e di vigilanza della Banca d’Italia vigenti alla data della sottoscrizione dei contratti*». Viceversa con i contratti sottoscritti successivamente all’entrata in vigore della legge si applica il principio, espresso nell’art. 16 par. 1 della direttiva 2008/48/CE, come interpretata dalla sentenza della Corte di Giustizia dell’Unione Europea in data 11 settembre 2019 C-383/18 e recepito nel novellato art. 125-*sexies* comma 1 TUB per il quale “il consumatore che rimborsa anticipatamente, in tutto o in parte, l’importo dovuto al finan-

---

(\*) Avvocato del libero foro, già praticante presso l’Avvocatura dello Stato.

(1) Corte Cost. 22 dicembre 2022, n. 263, in *Foro it.*, 2023, c. 329, con nota di M. NATALE, *Il pasticcio della Lexitor bocciato dalla Corte Costituzionale*, ivi ancora nota di N. DE LUCA, “*Dura Lexitor, sed lex*”. I costi *up front* esistono (oggi, domani come ieri) e, infine, ivi R. PARDOLESI, “*Lexitor*”: falsi positivi e altri incidenti di percorso.

ziatore ha diritto alla riduzione, in misura proporzionale alla vita residua del contratto, degli interessi e di tutti i costi compresi nel costo totale del credito, escluse le imposte”.

La Corte Costituzionale ha preliminarmente respinto la tesi di una pretesa inconciliabilità del vecchio testo dell’art. 125-*sexies* T.U.B. con l’art. 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48/CE. Secondo la Corte, infatti, la distinzione tra il precedente tenore letterale dell’art. 125-*sexies* T.U.B. e il testo dell’art. 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48/CE, «*pur non essendo del tutto marginale, non sarebbe tale da fare escludere una loro sostanziale corrispondenza*».

L’espressione “*comprende*”, utilizzata nella direttiva 2008/48/CE, va letta - ha affermato la Corte - in sintonia con i principi desumibili dalla sentenza *Lexitor* e cioè nel senso di includere nel rimborso al Consumatore “*anche*” i costi dovuti per la vita residua del contratto, laddove invece l’espressione “*pari a*” utilizzata nell’originaria formulazione dell’art. 125-*sexies* del T.U.B. (nel testo vigente *ante* d.l. 73/2021) sembra alludere a una dimensione più circoscritta, limitata al rimborso dei *soli costi recurring*.

Per superare l’apparente dissidio lessicale la Corte si è soffermata da un lato sul paradigma cui è riferita la riduzione, e cioè il «*costo totale del credito*», dall’altro sulla nozione dei «*costi dovuti per la durata residua del contratto*». Ha quindi osservato che la preposizione “*per*” utilizzata in quest’ultima nozione potrebbe tanto riferirsi ai costi dovuti “*lungo*” la durata del contratto, i soli costi *recurring*, quanto ai costi dovuti “*in funzione della durata del contratto*”, così evocando la misura della riduzione. Ad avviso della Corte sarebbe dunque preferibile questa seconda opzione dal momento che collima con il paradigma cui si riferisce la riduzione, vale a dire il “*costo totale del credito*”: in tanto si giustificerebbe tale richiamo in quanto tutti i costi siano riducibili e lo siano, pertanto, in funzione della durata residua del contratto quale misura della riduzione proporzionale.

Quanto sopra richiamato costituisce il *proprium* fondante delle argomentazioni con cui la Corte Costituzionale con sentenza n. 263/2022 ha accolto, limitatamente alle parole «*e le norme secondarie contenute nelle disposizioni di trasparenza e di vigilanza della Banca d’Italia vigenti alla data di sottoscrizione dei contratti*», le censure di incostituzionalità sollevate dal Tribunale di Torino. Sarebbe infatti proprio il collegamento tra l’art. 125-*sexies* T.U.B. e le richiamate norme secondarie a segnare una «*forte discontinuità tra passato e presente*» così inibendo quell’interpretazione sopra riportata dell’art. 125-*sexies* che, ad avviso della Corte, risulterebbe conforme ai principi affermati dalla sentenza *Lexitor*.

Su tali basi ricostruttive la Corte Costituzionale si è pertanto pronunciata statuendo che «*La disposizione censurata deve, dunque, ritenersi costituzionalmente illegittima limitatamente alle parole «e le norme secondarie contenute nelle disposizioni di trasparenza e di vigilanza della Banca d’Italia»*, e, per-

tanto, l'art. 125-*sexies*, comma 1, T.U.B. può nuovamente accogliere il solo contenuto normativo conforme alla sentenza *Lexitor*. L'eliminazione della citata parte dell'art. 11-*octies*, comma 2 del d.l. n. 73/2021 rimuoverebbe, pertanto, l'attrito con i vincoli imposti dall'adesione dell'Italia all'Unione Europea.

Deve tuttavia avvertirsi che il *decisum* della Corte Costituzionale, nel dare per scontata la assoluta retroattività della sentenza *Lexitor*, non può tuttavia essere interpretato nel senso di sollevare in via definitiva il giudice nazionale dalla delicata opera di interpretazione della disposizione interna di recepimento della direttiva 2008/48/CE e di attualizzarla in costante sintonia con l'evoluzione della giurisprudenza della Corte di Giustizia.

Del resto, costituisce giurisprudenza granitica della Corte di Giustizia quella secondo cui il «*il principio di interpretazione conforme richiede nondimeno che i giudici nazionali facciano tutto quanto compete loro, prendendo in considerazione il diritto interno nella sua interezza e applicando i metodi di interpretazione riconosciuti da quest'ultimo, al fine di garantire la piena efficacia della direttiva di cui trattasi e pervenire ad una soluzione conforme alla finalità perseguita da quest'ultima*» (cfr.: Corte di Giustizia 4 luglio 2006, causa C-212/2004, *K. Adeneler e a.*; 5 ottobre 2004, cause riunite da C-397/01 a C-403/01, *Pfeiffer e a.*).

Al giudice resta quindi pur sempre riservata la delicata funzione di verificare che nell'ordinamento di riferimento sia normativamente garantito il perseguimento delle finalità della direttiva 2008/48/CE alla luce della sentenza della Corte di Giustizia dell'11 settembre 2019 (c.d. *Lexitor*), come poi arricchita dai principi desumibili dalla sentenza 9 febbraio 2023 (c.d. *UniCredit Bank Austria*).

Orbene, è pacifico che la sentenza *Lexitor* è ispirata dall'avvertita esigenza di evitare speculazioni a carico dei Consumatori «*dato che i costi e la loro ripartizione sono determinati unilateralmente dalla Banca e che la fatturazione dei medesimi può includere un certo margine di profitto*», con la conseguenza che «*il creditore potrebbe essere tentato di ridurre al minimo i costi dipendenti dalla durata del contratto*».

Ciascun giudice dei Paesi membri è chiamato quindi dalla stessa sentenza *Lexitor* a verificare in concreto se il proprio ordinamento preveda adeguate forme di tutela in favore dei consumatori e la loro sintonia rispetto alle finalità desumibili dalla direttiva da ultimo ricordata. Cartina al tornasole della correttezza del proposto *iter* argomentativo è costituito proprio dalla sentenza della Corte di Giustizia del 9 febbraio 2023 (*UniCredit Bank Austria*) in tema di contratti di credito relativi a beni immobili residenziali.

Con tale sentenza la Corte ha osservato, seppur con riferimento alla direttiva 2014/17/UE, come la normativa nazionale possa prevedere che, in caso di rimborso anticipato del finanziamento, lo stesso includa soltanto gli interessi e i costi dipendenti dalla durata del contratto e, non quindi, i costi *up front*.

L'interpretazione offerta è senza dubbio stravagante rispetto alla sentenza *Lexitor*: la decisione *UniCredit Bank* finisce per demarcare, infatti, all'interno dei contratti di credito ai consumatori, un inedito confine tra i contratti di credito relativi ai beni immobili residenziali e tutti gli altri. Solo i primi, infatti, potrebbero sfuggire - se la normativa nazionale lo prevede - alla regola residuale secondo cui, in caso di estinzione anticipata del contratto di credito, devono essere rimborsati al consumatore tutti i costi del finanziamento (sia *up front* che *recurring*).

Per i Giudici di Lussemburgo, nulla vieta, infatti, in riferimento ai contratti di credito relativi a immobili residenziali, l'esistenza di una normativa nazionale che preveda una rimborsabilità «... *che includa soltanto gli interessi e i costi dipendenti dalla durata del contratto*» (vale a dire: i soli costi *recurring*).

Resta ora da comprendere le motivazioni che hanno spinto la Corte di Giustizia ad addivenire con la sentenza *UniCredit Bank* a conclusioni dissonanti rispetto a quelle della precedente sentenza *Lexitor* riservando, a seconda della natura immobiliare o meno del credito ai consumatori, un trattamento così apparentemente differenziato in ordine al regime e all'estensione dei costi rimborsabili.

La riduzione di “*tutti i costi*” - osserva la Corte di Giustizia nella sentenza *Unicredit Bank* - si giustifica solo in ragione della difficoltà di diversificare quali siano i costi «*correlati alla durata del contratto*»; e poiché nel caso dei contratti di credito immobiliare di cui alla direttiva 2014/17/UE «[par. 34] *il creditore o, se del caso, l'intermediario del credito o il rappresentante designato sono tenuti a fornire al consumatore informazioni precontrattuali mediante il PIES*» dalle quali è agevole evincere la ripartizione dei costi tra *recurring* e non, in relazione ai suddetti crediti la riducibilità di tutti i costi non può essere giustificata né, pertanto, imposta.

È significativo rilevare che la stessa Corte ha avvertito l'esigenza di rappresentare che, sebbene la sua pronuncia abbia avuto ad oggetto l'interpretazione della direttiva 2014/17/UE (e non già della direttiva 2008/48/CE, come interpretata dalla sentenza *Lexitor*), «*l'art. 25, par. 1, della direttiva 2014/17/UE è formulato in termini quasi identici a quelli dell'art. 16, par. 1, della direttiva 2008/48/UE, sicché occorre ritenere che la sua formulazione non consenta di determinare, da sola, la portata esatta della riduzione di cui a tale disposizione. Si deve quindi interpretare quest'ultima alla luce del suo contesto e degli obiettivi perseguiti dalla normativa di cui essa fa parte*».

Siffatto orientamento, motivatamente straniante, erode e illumina ad un tempo la presa di posizione espressa dai Giudici di Lussemburgo nella precedente sentenza *Lexitor*. Si aggiunga che la Corte di Giustizia con la sentenza *UniCredit Bank* precisa altresì che: «[par. 32] *Vero è che, nel contesto della direttiva 2008/48/CE, la Corte ha dichiarato che l'effettiva portata del diritto del consumatore alla riduzione del costo totale del credito risulterebbe smi-*

*nuita, qualora tale riduzione potesse limitarsi alla presa in considerazione dei soli costi qualificati dal creditore come dipendenti dalla durata del contratto, dato che i costi e la loro ripartizione sono determinati unilateralmente dalla banca e che la fatturazione dei medesimi può includere un certo margine di profitto».*

Laddove invece - distingue la Corte - sia previsto un prospetto delle informazioni precontrattuali grazie al quale il consumatore è posto in grado di distinguere la diversa natura dei costi del credito, la finalità di tutela del consumatore può considerarsi soddisfatta e dunque non giustificata l'imposizione di pagare tutti i costi, ivi compresi gli *up front*.

Ciò in quanto, sempre alla luce della sentenza n. 555 del 9 febbraio 2023 della Corte di Giustizia (par. 35) «una siffatta ripartizione regolamentata dei costi posti a carico del consumatore riduce sensibilmente il margine di manovra di cui dispongono gli enti creditizi nella loro fatturazione e nella loro organizzazione interna e consente, sia al consumatore che al giudice nazionale, di verificare se un tipo di costo è oggettivamente connesso alla durata del contratto».

La differenza tra i contratti di credito immobiliare e gli altri contratti di credito starebbe proprio in ciò: solo per i primi la direttiva 2014/17/UE all'art. 14, parr. 1 e 2, prevede che il creditore è tenuto a fornire al consumatore, grazie al modulo c.d. PIES, le informazioni precontrattuali necessarie per distinguere tra costi *up front* e costi *recurring*.

Tanto premesso, è agevole osservare che, alla luce della sentenza *UniCredit Bank*, viene chiaramente assegnata ad entrambe le direttive 2008/48/CE (di cui alla sentenza *Lexitor*) e 2014/17/UE (di cui alla sentenza *UniCredit Bank*) l'identica funzione di garantire la trasparenza in favore del consumatore riducendo i margini di possibili abusi dell'intermediario creditizio.

Rispetto alla descritta finalità unitaria delle richiamate direttive la sentenza *UniCredit Bank* appare proporsi come una sorta di intervento "precisativo" che emerge anche dalla diffusa motivazione che viene riservata all'*iter* argomentativo proposto dalla precedente sentenza *Lexitor*.

Orbene, se questa è la chiave di lettura dei Giudici di Lussemburgo, ne discende che il principio di rimborsabilità di tutti i costi non può operare indiscriminatamente ma deve tener conto dei presidi eventualmente posti nei singoli ordinamenti degli Stati membri a tutela del consumatore. Ove si ravvisi l'esistenza di previsioni normative già sufficienti a garantire il perseguimento dei fini della direttiva la rimborsabilità dei costi del credito potrà limitarsi ai soli costi *recurring*.

Rivolgendo lo sguardo all'ordinamento italiano il giudice dovrà, pertanto, indagare se esistano norme che, sommate alla direttiva 2008/48/CE (che prevede presidi normativi a tutela del consumatore tra cui la sottoscrizione del modulo di trasparenza c.d. SECCI), possano nel loro complesso integrare

quella garanzia di trasparenza che la sentenza *UniCredit Bank* ha riconosciuto sussistente già alla previsione della sottoscrizione del (solo) modello PIES previsto dalla direttiva 2014/17/UE. Alla tutela di trasparenza sui costi, già derivante dalla disciplina unionale, dovranno sommarsi le tutele precontrattuali e contrattuali (nullità protettive o vessatorietà) previste nel nostro ordinamento in una sorta di prova di forza dell'ordinamento.

Con specifico riferimento alla tutela precontrattuale, dovrà anche valutarsi il rilievo da riconoscere all'art. 6-*bis*, comma 3 del d.P.R., 5 gennaio 1950, n. 180 (introdotto dal d.lgs. 19 settembre 2012, n. 169 - successivo evidentemente all'art. 125-*sexies* T.U.B.); previsione normativa non colpita dalla dichiarazione di incostituzionalità di cui alla richiamata sentenza della Corte Cost. 263/2023 in quanto non facente parte dell'incidente di costituzionalità sollevato.

Tale norma affida alla Banca d'Italia proprio il compito di definire, ai sensi del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, disposizioni per favorire la trasparenza e la correttezza dei comportamenti nonché l'efficienza nel processo di erogazione di finanziamenti verso la cessione di quote di stipendio o salario o di pensione, con l'obiettivo di: «[...] rendere la struttura delle commissioni trasparente, in modo da permettere al cliente di distinguere le componenti di costo dovute all'intermediario e quelle dovute a terzi, nonché gli oneri che devono essergli rimborsati in caso di estinzione anticipata del contratto».

Ne consegue che nel contesto normativo così ricostruito, l'opera interpretativa del giudice è particolarmente delicata in quanto deve indagare se il complesso delle previsioni normative interne, sommate a quelle derivanti dalla direttiva 2008/48/CE, non integrino una tutela equivalente a quella che la sentenza *UniCredit Bank* ha riconosciuto alla sottoscrizione del (solo) modello PIES.

L'indagine proposta è rispettosa del carattere retroattivo della "*Lexitor*", anzi lo presuppone, in quanto in caso contrario il Giudice non sarebbe tenuto a verificare la compatibilità tra disciplina interna e le finalità perseguite dalla predetta direttiva 2008/48/CE come arricchite dalla sentenza *UniCredit Bank* che *in parte qua* deve essere ritenuta integrativa della *Lexitor*.

Su tali premesse può fondatamente ritenersi che il perseguimento delle finalità anti-speculative perseguito dalla sentenza *Lexitor* è stato già garantito nel nostro ordinamento che presenta misure a tutela del credito nel loro complesso del tutto equivalenti (se non superiori) a quelle che la stessa Corte di Giustizia nella sentenza *UniCredit Bank* ha ritenuto sufficienti a tutela del consumatore.

Del resto è di intuitiva evidenza che il sistema normativo polacco, rispetto a cui è stata pronunciata la sentenza *Lexitor*, non presentava un complesso di tutele pari a quello garantito nell'ordinamento italiano a tutela del consumatore, sicché in assenza di una disciplina interna di garanzia, appare quanto mai opportuno che in sede di estinzione anticipata vengano restituiti tutti i costi (*up front e recurring*).

Nella proposta chiave interpretativa si segnala il Tribunale di Castrovillari (2) con la sentenza del 10 marzo 2023 secondo la quale appare opportuno: *«fare applicazione dell'orientamento giurisprudenziale di merito sopra richiamato, prevalente in epoca antecedente alla sentenza Lexitor, oggi superata dalla nuova sentenza n. 555 della CGUE, e riconoscere, quindi, al consumatore, in caso di estinzione anticipata del finanziamento, una riduzione soltanto dei costi recurring e non anche degli up front, in quanto questi ultimi attonano a prestazioni poste in essere preliminarmente alla concessione del credito, integralmente esaurite al momento dell'estinzione anticipata»*.

Non pervenendo alla soluzione prospettata sembra auspicabile e necessitato un nuovo rinvio pregiudiziale interpretativo alla Corte di Giustizia per dar modo alla stessa di chiarire in via definitiva e trasversale rispetto a tutte le tipologie di finanziamento la qualità di tutela che deve essere garantita dalla disciplina dei singoli Stati membri.

Del resto, per pacifica giurisprudenza della Corte di Giustizia *«l'efficacia vincolante che le sentenze pregiudiziali hanno nei confronti dei giudici nazionali non osta a che il giudice nazionale destinatario di una siffatta sentenza si rivolga nuovamente alla Corte qualora lo ritenga necessario per la decisione della causa principale. Il nuovo rinvio può essere giustificato qualora il giudice nazionale sottoponga alla Corte una nuova questione di diritto, oppure qualora egli le sottoponga nuovi elementi di valutazione che possano indurla a risolvere diversamente una questione già sollevata»* (in tal senso anche ord. 5 marzo 1986, C-69/85).

Nelle *«raccomandazioni della Corte di Giustizia all'attenzione dei giudici nazionali, relative alla presentazione di domande di pronuncia pregiudiziale»* (G.U.U.E. 25 novembre 2016) si è altresì ribadito che *«un rinvio pregiudiziale può, segnatamente, risultare particolarmente utile quando dinanzi al giudice nazionale è sollevata una questione di interpretazione nuova che presenta un interesse generale per l'applicazione uniforme del diritto dell'Unione, o quando la giurisprudenza esistente non sembra fornire i chiarimenti necessari in un contesto di diritto o di fatto inedito»*.

Con specifico riferimento all'ordinamento italiano il proposto rinvio potrebbe essere richiesto affinché la Corte si pronunzi sul se la disciplina garantita dall'ordinamento italiano, in sede di estinzione anticipata del credito, sommata alle tutele di cui alla direttiva 2008/48/CE non sia (quantomeno) equivalente alla tutela garantita dal modello PIES di cui alla direttiva 2014/17/UE in materia di estinzione anticipata dei contratti di credito immobiliare ai consumatori.

---

(2) Trib. Castrovillari, 10 marzo 2023, in *Ex Parte Creditoris*, con nota di W.G. CATURANO, *Caso Lexitor: dopo la CGUE anche la giurisprudenza nazionale "ci ripensa"*.

**Corte di Giustizia dell'Unione Europea, Terza Sezione, sentenza 9 febbraio 2023 nella causa C-555/21 - Pres. K. Jürimäe, Rel. M. Safjan** - Domanda di pronuncia pregiudiziale proposta dall'Oberster Gerichtshof (Corte suprema, Austria), con decisione del 19 agosto 2021, pervenuta in cancelleria il 9 settembre 2021, nel procedimento UniCredit Bank Austria AG c. Verein für Konsumenteninformation.

«Rinvio pregiudiziale - Tutela dei consumatori - Direttiva 2014/17/UE - Contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali - Articolo 25, paragrafo 1 - Rimborso anticipato - Diritto del consumatore a una riduzione del costo totale del credito, che riguarda gli interessi e i costi dovuti per la restante durata del contratto - Articolo 4, punto 13 - Nozione di “costo totale del credito per il consumatore” - Costi che non dipendono dalla durata del contratto»

- 1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione dell'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 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 (GU 2014, L 60, pag. 34).
- 2 Tale domanda è stata presentata nell'ambito di una controversia tra la UniCredit Bank Austria AG (in prosieguito: la «UCBA») e il Verein für Konsumenteninformation (in prosieguito: il «VKI»), relativamente all'utilizzo, da parte della UCBA, di una clausola standard, contenuta nei suoi contratti di credito immobiliare, che prevede che, in caso di rimborso anticipato del credito da parte del consumatore, le spese di gestione indipendenti dalla durata del credito non gli vengano rimborsate.

#### **Contesto normativo**

##### ***Diritto dell'Unione***

##### *Direttiva 2008/48/CE*

- 3 L'articolo 3 della 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 (GU 2008, L 133, pag. 66), intitolato «Definizioni», dispone quanto segue: «Ai fini della presente direttiva si applicano le seguenti definizioni:

(...)

g) “costo totale del credito per il consumatore”: tutti i costi, compresi gli interessi, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il creditore è a conoscenza, escluse le spese notarili; sono inclusi anche i costi relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito, in particolare i premi assicurativi, se, in aggiunta, la conclusione di un contratto avente ad oggetto un servizio è obbligatoria per ottenere il credito oppure per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte.

(...)).

- 4 L'articolo 16 della direttiva 2008/48, intitolato «Rimborso anticipato», al paragrafo 1 così dispone:

«Il consumatore ha il diritto di adempiere in qualsiasi momento, in tutto o in parte, agli obblighi che gli derivano dal contratto di credito. In tal caso, egli ha diritto ad una riduzione del costo totale del credito, che comprende gli interessi e i costi dovuti per la restante durata del contratto».

##### *Direttiva 2014/17*



- 5 I considerando 15, 19, 20, 22 e 50 della direttiva 2014/17 sono così formulati:
- «(15) L'obiettivo della presente direttiva è garantire un elevato livello di protezione dei consumatori che sottoscrivano contratti di credito relativi a beni immobili. (...)  
(...)  
(19) Per ragioni di certezza del diritto, il quadro giuridico dell'Unione in materia di contratti di credito relativi a beni immobili residenziali dovrebbe essere coerente con gli altri atti dell'Unione [europea] e complementare ad essi, in particolare nei settori della protezione dei consumatori e della vigilanza prudenziale. (...)  
(20) Per garantire ai consumatori del settore creditizio un quadro coerente e per ridurre al minimo gli oneri amministrativi per i creditori e gli intermediari del credito, la struttura della presente direttiva dovrebbe seguire, ove possibile, quella della direttiva [2008/48]  
(...)  
(22) Allo stesso tempo, è importante tenere conto delle specificità dei contratti di credito relativi a beni immobili residenziali, che giustificano un approccio differenziato. (...)  
(...)  
(50) Il costo totale del credito per il consumatore dovrebbe comprendere tutti i costi legati al contratto di credito che il consumatore deve pagare e che sono noti al creditore. Dovrebbe pertanto includere interessi, commissioni, imposte, compensi per gli intermediari del credito, costi della valutazione dei beni immobili a fini ipotecari e tutte le altre spese, escluse le spese notarili, richieste per ottenere il credito, per esempio un'assicurazione sulla vita, oppure per ottenerlo alle condizioni contrattuali previste, per esempio un'assicurazione contro gli incendi. (...) Il costo totale del credito per il consumatore dovrebbe escludere i costi che il consumatore sostiene in relazione all'acquisto dell'immobile o del terreno, ad esempio le tasse associate e le spese notarili o i costi di registrazione catastale (...)).».
- 6 L'articolo 1 di tale direttiva, intitolato «Oggetto», dispone quanto segue:  
«La presente direttiva definisce un quadro comune per alcuni aspetti delle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri concernenti contratti concernenti i crediti ai consumatori garantiti da un'ipoteca o altrimenti relativi a beni immobili residenziali, compreso l'obbligo di effettuare una valutazione del merito creditizio prima di concedere un credito, come base per lo sviluppo di standard efficaci per la stipula in relazione a beni immobili residenziali negli Stati membri, e per alcuni requisiti prudenziali e di vigilanza, anche per quanto riguarda lo stabilimento e la vigilanza di intermediari del credito, rappresentanti designati e enti non creditizi».
- 7 L'articolo 4 di detta direttiva, intitolato «Definizioni», così prevede:  
«Ai fini della presente direttiva si applicano le seguenti definizioni:  
(...)  
13. "costo totale del credito per il consumatore": il costo totale del credito per il consumatore quale definito all'articolo 3, lettera g), della direttiva [2008/48], inclusi i costi della valutazione dei beni se tale valutazione è necessaria per ottenere il credito ma esclusi i costi di registrazione fondiaria per il trasferimento della proprietà del bene immobile. Sono escluse eventuali penali pagabili dal consumatore per la mancata esecuzione degli obblighi stabiliti nel contratto di credito;  
(...)).».
- 8 L'articolo 14 della medesima direttiva, intitolato «Informazioni precontrattuali», ai paragrafi 1 e 2 dispone quanto segue:

«1. Gli Stati membri provvedono affinché il creditore e, se del caso, l'intermediario del credito o il rappresentante designato forniscano al consumatore le informazioni personalizzate necessarie a confrontare i crediti disponibili sul mercato, valutarne le implicazioni e prendere una decisione informata sull'opportunità di concludere un contratto di credito: a) senza indebito ritardo, dopo che il consumatore ha fornito le informazioni necessarie circa le sue esigenze, la sua situazione finanziaria e le sue preferenze in conformità con l'articolo 20; e

b) in tempo utile, prima che il consumatore sia vincolato da un contratto di credito o da un'offerta.

2. Le informazioni personalizzate di cui al paragrafo 1, su supporto cartaceo o su altro supporto durevole, sono fornite mediante il [prospetto informativo europeo standardizzato (PIES)] di cui all'allegato II».

- 9 L'articolo 25 della direttiva 2014/17, intitolato «Estinzione anticipata», al paragrafo 1 prevede quanto segue:

«Gli Stati membri assicurano 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. In tal caso, il consumatore ha diritto ad una riduzione del costo totale del credito al consumatore, che riguarda gli interessi e i costi dovuti per la restante durata del contratto».

- 10 L'articolo 41 di tale direttiva, intitolato «Natura vincolante della presente direttiva», prevede quanto segue:

«Gli Stati membri assicurano che:

(...)

b) le disposizioni adottate per il recepimento della presente direttiva non possano essere eluse in un modo che possa determinare la perdita della protezione concessa ai consumatori dalla presente direttiva attraverso particolari formulazioni dei contratti, in particolare includendo contratti di credito che rientrano nell'ambito di applicazione della presente direttiva in contratti di credito la cui natura o finalità consenta di evitare l'applicazione di tali disposizioni».

#### ***Diritto austriaco***

- 11 L'articolo 20 del Bundesgesetz über Hypothekar-und Immobilienkreditverträge und sonstige Kreditierungen zu Gunsten von Verbrauchern (legge federale in materia di contratti di credito ipotecario e immobiliare e altri crediti al consumo), del 26 novembre 2015 (BGBl. I, 135/2015), nella versione in vigore fino al 31 dicembre 2020 (BGBl. I, 93/2017), intitolato «Estinzione anticipata», al paragrafo 1 prevedeva quanto segue:

«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».

#### **Procedimento principale e questione pregiudiziale**

- 12 Il VKI, un'associazione per la tutela degli interessi dei consumatori, ha proposto un ricorso dinanzi agli organi giurisdizionali civili austriaci affinché venisse ingiunto alla UCBA, ente creditizio, di cessare l'utilizzo - in sede di conclusione di contratti vertenti su crediti garantiti da ipoteche rientranti nella direttiva 2014/17 - di una clausola contrattuale stan-

- dard. Tale clausola prevede che, in caso di rimborso anticipato del credito da parte del consumatore, gli interessi nonché i costi dipendenti dalla durata del credito vengano ridotti proporzionalmente, mentre invece «le spese di gestione indipendenti dalla durata del credito non vengono rimborsate, neppure proporzionalmente».
- 13 Il VKI ritiene che una simile clausola sia incompatibile con l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17, che sancisce il diritto del consumatore alla riduzione del costo totale del credito in caso di rimborso anticipato del credito. Esso si riferisce, al riguardo, alla sentenza dell'11 settembre 2019, *Lexitor* (C-383/18, EU:C:2019:702), in cui la Corte avrebbe dichiarato che l'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48 - che prevede un siffatto diritto in materia di contratti di credito ai consumatori - deve essere interpretato nel senso che tale diritto include tutte i costi posti a carico del consumatore.
  - 14 Il giudice di primo grado ha respinto il ricorso del VKI, per il motivo che la direttiva 2014/17 stabilisce un sistema differente da quello della direttiva 2008/48. Queste due direttive presenterebbero differenze in particolare quanto alla nozione di «costo totale del credito per il consumatore», oggetto di riduzione in caso di rimborso anticipato.
  - 15 Il giudice d'appello ha riformato tale sentenza ritenendo che, a causa delle loro formulazioni quasi identiche, l'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48 e l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17 debbano essere interpretati nella medesima maniera. Alla luce della sentenza dell'11 settembre 2019, *Lexitor* (C-383/18, EU:C:2019:702), non sarebbe possibile dedurre dalla direttiva 2014/17 che i costi indipendenti dalla durata del contratto di credito non debbano essere rimborsati proporzionalmente.
  - 16 Investito di un ricorso per cassazione (*Revision*) da parte della UCBA, il giudice del rinvio, l'Oberster Gerichtshof (Corte suprema, Austria), giudica che la posizione del giudice d'appello non risulta convincente con la dovuta evidenza.
  - 17 Secondo il giudice del rinvio, vero è che si potrebbe ritenere che, in considerazione della formulazione quasi identica delle due disposizioni nonché dell'obiettivo comune alle due direttive di assicurare una tutela elevata del consumatore, l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17 debba essere interpretato nel medesimo senso dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48.
  - 18 Tuttavia, i contratti di credito ai consumatori disciplinati dalla direttiva 2008/48 presenterebbero considerevoli differenze rispetto ai contratti di credito garantiti da un'ipoteca o relativi ai beni immobili, disciplinati dalla direttiva 2014/17, atteso che questi ultimi implicano generalmente numerose spese che non dipendono dalla durata del contratto e il cui importo sfuggirebbe al controllo dall'ente creditizio. A tale titolo, il giudice del rinvio menziona, in particolare, le spese relative alla valutazione del bene immobile, all'autenticazione delle firme ai fini dell'iscrizione dell'ipoteca nel registro catastale e alla domanda di riconoscimento del grado ipotecario in vista di una cessione o di una costituzione in garanzia, nonché quelle relative alla registrazione per la domanda di iscrizione catastale dell'ipoteca.
  - 19 Inoltre, per quanto riguarda le spese indipendenti dalla durata del contratto nell'ambito della direttiva 2014/17, il creditore non disporrebbe affatto di un margine di manovra contrattuale per riquilibrare tali spese come costi che dipendono da tale durata. Al riguardo, gli organi giurisdizionali austriaci potrebbero controllare, se del caso mediante riquilibratura, se taluni costi posti a carico del consumatore corrispondano a un compenso per l'uso temporaneo dei capitali o se essi mirino a indennizzare una prestazione del creditore indipendente dalla durata del contratto.

- 20 In tale contesto, l'Oberster Gerichtshof (Corte suprema) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte la seguente questione pregiudiziale:  
«Se l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva [2014/17] debba essere interpretato nel senso che esso osta 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».

#### **Sulla questione pregiudiziale**

- 21 Con la sua questione il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17 debba essere interpretato nel senso che esso osta a una normativa nazionale che prevede che il diritto del consumatore a una 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.
- 22 Conformemente a tale disposizione, gli Stati membri devono 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. In tal caso, il consumatore ha diritto a una riduzione del costo totale del credito che riguarda gli interessi e i costi dovuti per la restante durata del contratto.
- 23 Per quanto riguarda, in primo luogo, le spese che possono essere comprese nel «costo totale del credito al consumatore», il legislatore dell'Unione ha accolto una definizione ampia di tale nozione.
- 24 Infatti, dall'articolo 4, punto 13, della direttiva 2014/17, in combinato disposto con l'articolo 3, lettera g), della direttiva 2008/48, emerge che la nozione di «costo totale del credito per il consumatore», ai sensi della prima di tali disposizioni, include tutti i costi che il consumatore deve pagare a titolo del contratto di credito, di cui è a conoscenza il creditore. Tale disposizione esclude espressamente - come confermato dal considerando 50 della direttiva 2014/14 - soltanto le spese notarili, i costi di registrazione fondiaria per il trasferimento della proprietà del bene immobile, come i costi di registrazione catastale e le tasse associate, nonché le eventuali penali pagabili dal consumatore per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nel contratto di credito.
- 25 Spetta pertanto al giudice del rinvio verificare se i tipi di costi dallo stesso indicati, richiamati al punto 18 della presente sentenza, rientrano nei costi che il consumatore è tenuto a pagare sulla base del contratto di credito in questione nella controversia di cui al procedimento principale e che sono noti al creditore, segnatamente a titolo delle ipotesi espressamente previste all'articolo 4, punto 13, della direttiva 2014/17 e all'articolo 3, lettera g), della direttiva 2008/48, e se esse rientrano, eventualmente, nelle eccezioni sintetizzate al punto precedente, in particolare nelle spese notarili.
- 26 Per quanto riguarda, in secondo luogo, la portata della nozione di «riduzione del costo totale del credito al consumatore», di cui all'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17, la Corte ha già constatato, ai punti 24 e 25 della sentenza dell'11 settembre 2019 (Lexitor, C-383/18, EU:C:2019:702), in relazione all'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48, che né il riferimento alla «restante durata del contratto», di cui a tale disposizione, né un'analisi comparativa delle diverse versioni linguistiche di quest'ultima permettono di determinare la portata esatta della riduzione prevista da detta disposizione. La Corte ne ha dedotto, al punto 26 di tale sentenza, che tale disposizione doveva essere

interpretata, conformemente alla sua giurisprudenza costante, alla luce del suo contesto nonché degli obiettivi perseguiti dalla normativa di cui essa fa parte.

- 27 L'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17 è formulato in termini quasi identici a quelli dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48, sicché occorre ritenere che la sua formulazione non consenta di determinare, da sola, la portata esatta dalla riduzione di cui a tale disposizione. Si deve quindi interpretare quest'ultima alla luce del suo contesto e degli obiettivi perseguiti dalla normativa di cui essa fa parte.
- 28 A tal riguardo, dai considerando 19 e 20 della direttiva 2014/17 emerge che, per ragioni di certezza del diritto, la direttiva in parola dovrebbe essere coerente con gli altri atti adottati nel settore della protezione dei consumatori, nonché complementare ad essi. Nondimeno, dal considerando 22 di tale direttiva si evince anche che è importante tenere conto delle specificità dei contratti di credito relativi a beni immobili residenziali, specificità che giustificano un approccio differenziato.
- 29 Inoltre, occorre ricordare che, in forza dell'articolo 1 della direttiva 2014/17, letto alla luce del suo considerando 15, quest'ultima definisce un quadro comune per alcuni aspetti delle disposizioni legislative, regolamentari e amministrative degli Stati membri concernenti contratti riguardanti i crediti ai consumatori garantiti da un'ipoteca o altrimenti relativi a beni immobili residenziali al fine di assicurare a questi ultimi un elevato livello di protezione (v., in tal senso, sentenza del 15 ottobre 2020, *Association française des usagers de banques*, C-778/18, EU:C:2020:831, punto 34).
- 30 Orbene, occorre constatare, come sottolineato dall'avvocato generale, in sostanza, al paragrafo 69 delle sue conclusioni, che il diritto alla riduzione di cui all'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17 non è volto a porre il consumatore nella situazione in cui si troverebbe qualora il contratto di credito fosse stato concluso per un periodo più breve, un importo inferiore o, più generalmente, a condizioni diverse. Esso mira, invece, ad adattare tale contratto in funzione delle circostanze del rimborso anticipato.
- 31 Stanti tali condizioni, siffatto diritto non può includere 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.
- 32 Vero è che, nel contesto della direttiva 2008/48, la Corte ha dichiarato che l'effettiva portata del diritto del consumatore alla riduzione del costo totale del credito risulterebbe sminuita, qualora tale riduzione potesse limitarsi alla presa in considerazione dei soli costi qualificati dal creditore come dipendenti dalla durata del contratto, dato che i costi e la loro ripartizione sono determinati unilateralmente dalla banca e che la fatturazione dei medesimi può includere un certo margine di profitto. Inoltre, limitare la riduzione del costo totale del credito ai soli costi espressamente correlati alla durata del contratto comporterebbe il rischio che al consumatore vengano imposti pagamenti *tantum* più elevati al momento della conclusione del contratto di credito, poiché il creditore potrebbe essere tentato di ridurre al minimo i costi dipendenti dalla durata del contratto (v., in tal senso, sentenza dell'11 settembre 2019, *Lexitor*, C-383/18, EU:C:2019:702, punti 31 e 32).
- 33 A tal fine la Corte ha evidenziato che, nell'ambito di detta direttiva, il margine di manovra di cui dispongono gli istituti creditizi nella loro fatturazione e nella loro organizzazione interna rende, in pratica, molto difficile la determinazione, da parte di un consumatore o di un giudice, dei costi oggettivamente correlati alla durata del contratto (v., in tal senso, sentenza dell'11 settembre 2019, *Lexitor*, C-383/18, EU:C:2019:702, punto 33).

- 34 Al riguardo, occorre tuttavia ricordare che, conformemente all'articolo 14, paragrafi 1 e 2, della direttiva 2014/17, il creditore o, se del caso, l'intermediario del credito o il rappresentante designato sono tenuti a fornire al consumatore informazioni precontrattuali mediante il PIES di cui all'allegato II a tale direttiva. Tale prospetto prevede una ripartizione delle spese che il consumatore deve pagare in funzione del loro carattere ricorrente o meno.
- 35 Orbene, una siffatta ripartizione regolamentata dei costi posti a carico del consumatore riduce sensibilmente il margine di manovra di cui dispongono gli enti creditizi nella loro fatturazione e nella loro organizzazione interna e consente, sia al consumatore che al giudice nazionale, di verificare se un tipo di costo è oggettivamente connesso alla durata del contratto.
- 36 Di conseguenza, il rischio di comportamento abusivo del creditore, evocato nella giurisprudenza citata ai punti 32 e 33 della presente sentenza, non può giustificare l'inclusione dei costi indipendenti dalla durata del contratto nel diritto alla riduzione del costo totale del credito, di cui all'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17.
- 37 A tal proposito, occorre nondimeno ricordare che, al fine di garantire la tutela di cui beneficiano i consumatori ai sensi della direttiva 2014/17, l'articolo 41, lettera b), di quest'ultima impone agli Stati membri di assicurare che le disposizioni adottate per il recepimento di tale direttiva non possano essere eluse in un modo che possa determinare la perdita della protezione concessa ai consumatori da detta direttiva, mediante particolari formulazioni dei contratti.
- 38 Al fine di garantire detta tutela, spetta agli organi giurisdizionali nazionali assicurare che i costi che, indipendentemente dalla durata del contratto di credito, sono posti a carico del consumatore non costituiscano oggettivamente una remunerazione del creditore per l'uso temporaneo del capitale oggetto di tale contratto 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.
- 39 Alla luce dell'insieme delle considerazioni che precedono, occorre rispondere alla questione posta dichiarando che l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17 deve essere interpretato nel senso che esso non osta 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 dipendenti dalla durata del credito.

#### **Sulle spese**

- 40 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice del rinvio, cui spetta quindi statuire sulle spese. Le spese sostenute da altri soggetti per presentare osservazioni alla Corte non possono dar luogo a rifusione.

Per questi motivi, la Corte (Terza Sezione) dichiara:

**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 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,**

**deve essere interpretato nel senso che:**

**esso non osta 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 dipendenti dalla durata del credito.**