



COMUNICADO DE PRENSA n.º 25/23

Luxemburgo, 9 de febrero de 2023

Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-555/21 | UniCredit Bank Austria

El derecho del consumidor a gozar de una reducción del coste total del crédito en caso de reembolso anticipado de su crédito inmobiliario no incluye los gastos que no dependen de la duración del contrato

Por lo tanto, el consumidor solo podrá reclamar una reducción de los intereses y de los gastos dependientes de la duración del crédito

Verein für Konsumenteninformation (VKI), una asociación para la protección de los intereses de los consumidores, impugna ante los órganos jurisdiccionales austriacos una cláusula tipo utilizada por UniCredit Bank Austria en sus contratos de crédito inmobiliario relativa al reembolso anticipado del crédito por parte del consumidor. Según esta cláusula, en ese supuesto, los intereses y los gastos dependientes de la duración del crédito se reducirán proporcionalmente, mientras que «los gastos de tramitación que no dependen de la duración del crédito no se reembolsarán, ni siquiera proporcionalmente».

VKI considera que los gastos que no dependen de la duración del crédito deben también reducirse proporcionalmente. A este respecto, invoca la Directiva 2014/17 sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial. Esta obliga a los Estados miembros a velar por que el consumidor goce del derecho de liquidar total o parcialmente las obligaciones derivadas del contrato de crédito antes de la fecha de expiración de este. Establece que, en tal caso, el consumidor tiene derecho a una reducción del coste total del crédito que comprenderá los intereses y costes correspondientes al tiempo de contrato que quede por transcurrir.

El Tribunal Supremo de lo Civil y Penal austríaco ha preguntado al Tribunal de Justicia al respecto. **Desea saber si la Directiva 2014/17 se opone a una normativa nacional que establece que el derecho del consumidor a la reducción del coste total del crédito en caso de reembolso anticipado de este solo incluye los intereses y gastos que dependen de la duración del contrato.**

El Tribunal de Justicia responde a esta cuestión prejudicial que la Directiva 2014/17 no se opone a una normativa de esa índole.

En efecto, según el Tribunal de Justicia, el derecho a reducción controvertido pretende adaptar dicho contrato en función de las circunstancias del reembolso anticipado. Ese derecho no incluye, por tanto, los gastos que, con independencia de la duración del contrato, corran a cargo del consumidor en favor del prestamista o de terceros en concepto de prestaciones que ya hayan sido ejecutadas íntegramente cuando tenga lugar el reembolso anticipado.

Sin embargo, para proteger a los consumidores de abusos, corresponde a los órganos jurisdiccionales nacionales velar por que los gastos que se impongan al consumidor con independencia de la duración del contrato de crédito no constituyan objetivamente una remuneración del prestamista por la utilización temporal del capital objeto de dicho contrato, o por prestaciones que aún deban prestarse al consumidor en el momento del reembolso anticipado. A este respecto, el prestamista está obligado a acreditar el carácter recurrente o no de los gastos de que

se trate.

NOTA: La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro](#) de la sentencia se publica en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento.

Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667.

Las imágenes del pronunciamiento de la sentencia se encuentran disponibles en «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

¡Manténgase conectado!

