



## COMUNICADO DE IMPRENSA n.º 25/23

Luxemburgo, 9 de fevereiro de 2023

Acórdão do Tribunal de Justiça no processo C-555/21 | UniCredit Bank Austria

### **O direito do consumidor de beneficiar, em caso de reembolso antecipado do seu crédito imobiliário, de uma redução do custo total do crédito não inclui os encargos independentes da duração do contrato**

*O consumidor apenas pode, portanto, reclamar uma redução dos juros e dos encargos dependentes da duração do crédito*

A Verein für Konsumenteninformation (VKI), uma associação que se destina a proteger os interesses dos consumidores, impugna nos tribunais austríacos uma cláusula-tipo utilizada pelo UniCredit Bank Austria nos seus contratos de crédito imobiliário relativa ao reembolso antecipado do crédito pelo consumidor. Segundo essa cláusula, nesse caso, os juros e os encargos dependentes da duração do crédito são reduzidos proporcionalmente, ao passo que «os encargos de tratamento independentes do período de duração do crédito não serão reembolsados, mesmo proporcionalmente».

A VKI entende que os encargos independentes da duração do crédito também deveriam ser reduzidos proporcionalmente. A este respeito, invoca a Diretiva 2014/17 relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação. Esta obriga os Estados-Membros a garantir que o consumidor tenha, antes do termo de um contrato de crédito, o direito de liquidar, integral ou parcialmente, as obrigações que lhe incumbem por força do referido contrato. Dispõe que, nesse caso, o consumidor tem direito a uma redução do custo total do crédito correspondente aos juros e encargos devidos pela duração residual do contrato.

**O Supremo Tribunal Austríaco** interrogou o Tribunal de Justiça a este respeito. **Pretende saber se a Diretiva 2014/17 se opõe a uma regulamentação nacional que prevê que o direito do consumidor à redução do custo total do crédito em caso de reembolso antecipado do crédito apenas abrange os juros e os encargos dependentes da duração do crédito.**

**O Tribunal de Justiça responde a esta questão que a Diretiva 2014/17 não se opõe a tal regulamentação.**

Com efeito, segundo o Tribunal de Justiça, o direito à redução em causa visa adaptar o contrato de crédito em função das circunstâncias do reembolso antecipado. Esse direito não inclui, portanto, os encargos que, independentemente da duração do contrato, ficam a cargo do consumidor a favor do mutuante ou de terceiros a título de prestações já executadas integralmente no momento do reembolso antecipado.

Contudo, para proteger os consumidores contra os abusos, os tribunais nacionais devem garantir que os encargos que lhes são impostos independentemente da duração do contrato não constituem objetivamente uma remuneração do mutuante pela utilização temporária do capital ou por prestações que, no momento do reembolso antecipado, devessem ainda ser fornecidas ao consumidor. A este respeito, o mutuante deve demonstrar o caráter recorrente ou não dos encargos em causa.

**NOTA:** O reenvio prejudicial permite aos órgãos jurisdicionais dos Estados Membros, no âmbito de um litígio que lhes seja submetido, interrogar o Tribunal de Justiça sobre a interpretação do direito da União ou sobre a validade de um ato da União. O Tribunal não resolve o litígio nacional. Cabe ao órgão jurisdicional nacional decidir o processo em conformidade com a decisão do Tribunal. Esta decisão vincula do mesmo modo os outros órgãos jurisdicionais nacionais aos quais seja submetido um problema semelhante.

Documento não oficial, para uso exclusivo dos órgãos de informação, que não vincula o Tribunal de Justiça.

O [texto integral](#) do acórdão é publicado no sítio CURIA no dia da prolação.

Contacto Imprensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667.

Imagens da prolação do acórdão estão disponíveis em "[Europe by Satellite](#)" ☎ (+32) 2 2964106.

Fique em contacto!

