

Asunto C-555/21**Resumen de la petición de decisión prejudicial con arreglo al artículo 98, apartado 1, del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de Justicia****Fecha de presentación:**

9 de septiembre de 2021

Órgano jurisdiccional remitente:

Oberster Gerichtshof (Tribunal Supremo de lo Civil y Penal, Austria)

Fecha de la resolución de remisión:

19 de agosto de 2021

Parte demandante (parte recurrida en casación ante el OGH):

Verein für Konsumenteninformation

Parte demandada (parte recurrente en casación ante el OGH):

UniCredit Bank Austria AG

Objeto del procedimiento principal

Contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial — Reembolso anticipado del importe del crédito — Reducción proporcional de los intereses adeudados por el prestatario y de los gastos que dependen de la duración del contrato, pero no de los gastos que no dependen de ella

Objeto y fundamento jurídico de la petición de decisión prejudicial

Interpretación del Derecho de la Unión, artículo 267 TFUE

Cuestión prejudicial

¿Debe interpretarse el artículo 25, apartado 1, de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial

y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010, en el sentido de que se opone a una normativa nacional con arreglo a la cual, en caso de que el prestatario ejerza su derecho a reembolsar total o parcialmente el importe del crédito antes de expirar el plazo previsto, se reducen proporcionalmente los intereses adeudados y los gastos que dependen de la duración del contrato, mientras que no existe una disposición análoga respecto a los gastos que no dependen de dicha duración?

Disposiciones del Derecho de la Unión invocadas

Directiva 2014/17/UE, artículos 4 y 25, apartado 1

Directiva 2008/48/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2008, relativa a los contratos de crédito al consumo y por la que se deroga la Directiva 87/102/CEE del Consejo, artículos 3 y 16, apartado 1

Disposiciones de Derecho nacional invocadas

Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz (Ley de créditos hipotecarios e inmobiliarios, en lo sucesivo, «HIKrG») (en su versión vigente hasta el 31 de diciembre de 2020), artículo 20 Reembolso anticipado

1. El prestatario podrá ejercer en todo momento el derecho a reembolsar total o parcialmente el importe del crédito antes de que expire el plazo previsto. El reembolso anticipado del importe total de crédito, junto con los intereses, tendrá por efecto la resolución del contrato de crédito. En caso de reembolso anticipado del crédito, los intereses adeudados por el prestatario se reducirán en proporción a la deuda pendiente así reducida y, en su caso, en proporción a la reducción de la duración del contrato resultante; los gastos que dependan de la duración del contrato se reducirán proporcionalmente.

Verbraucher kreditgesetz (Ley de crédito al consumo; en lo sucesivo, «VKrG»), artículo 16, apartado 1

Konsumentenschutzgesetz (Ley de protección de los consumidores; en lo sucesivo, «KSchH»), artículos 28 y 29

Breve exposición de los hechos y del procedimiento principal

- 1 La parte demandante es una asociación de defensa de los intereses de los consumidores. La demandada es una entidad de crédito que, en sus operaciones con consumidores y en relación con los contratos de préstamo con garantía hipotecaria, utiliza formularios en cuyo apartado «Reembolso anticipado» se regula el derecho al reembolso anticipado del préstamo por parte del prestatario y la reducción de los intereses adeudados por este, así como de los gastos que dependen de la duración del contrato, pero con la siguiente cláusula añadida: «Se

precisa que los gastos de tramitación que no dependen de la duración del contrato no se reembolsarán (ni siquiera proporcionalmente)».

- 2 La asociación demandó a la entidad de crédito ante el Handelsgericht Wien (Tribunal de lo Mercantil de Viena, Austria), solicitando que se condenase a esta a cesar en el uso de dicha cláusula y a publicar la sentencia. El tribunal de primera instancia desestimó la demanda y estimó la pretensión de la demandada de publicación de la sentencia desestimatoria. En cambio, el Oberlandesgericht Wien (Tribunal Superior Regional de Viena, Austria) estimó el recurso de apelación de la asociación demandante y todas las pretensiones incluidas en la demanda. Ahora, el Oberster Gerichtshof (Tribunal Supremo de lo Civil y Penal, Austria) ha de pronunciarse sobre el recurso de casación interpuesto por la demandada contra la sentencia dictada en apelación, en el que se solicita que se restablezca la sentencia dictada en primera instancia.

Alegaciones esenciales de las partes en el procedimiento principal

- 3 La demandante alega que la cláusula es contraria al artículo 25, apartado 1, de la Directiva 2014/17, con arreglo al cual, en caso de reembolso anticipado, el consumidor tiene derecho a una reducción del coste total del crédito para el consumidor que comprenderá los intereses y costes correspondientes al tiempo de contrato que quede por transcurrir. Respecto a la esencialmente idéntica disposición del artículo 16, apartado 1, de la Directiva 2008/48, recuerda que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea, en su sentencia de 11 de septiembre de 2019, Lexitor (C-383/18, EU:C:2019:702), resolvió que se habían de reducir tanto los gastos que dependen de la duración del contrato como los que no dependen de ella, jurisprudencia que, en su opinión, es aplicable también a los créditos hipotecarios e inmobiliarios. Añade que la disposición del artículo 20, apartado 1, de la HIKrG, adoptada en transposición de la Directiva 2014/17, se inspiró en el artículo 16, apartado 1, de la VKrG, adoptado en transposición de la Directiva 2008/48, y que ambas disposiciones establecen por igual, en caso de reembolso anticipado, una reducción proporcional de los intereses y de los costes que dependen de la duración del contrato, que ha de pagar el prestatario, mientras que guardan silencio acerca de aquellos que no dependen de la duración del contrato. Según ella, ambas disposiciones deben interpretarse conforme a la Directiva, de acuerdo con la sentencia del Tribunal de Justicia, en el sentido de que también se deben reducir los gastos que no dependen de la duración del contrato.
- 4 La demandada responde que la sentencia citada solo se refiere a la Directiva 2008/48 y no es aplicable a los créditos para bienes inmuebles y bienes inmuebles de uso residencial. Aunque las disposiciones de las Directivas y de las leyes que las transponen son casi idénticas, debido a las peculiaridades de los contratos hipotecarios, y en atención a la diferente definición del coste total del crédito que contienen una y otra, no se han de equiparar. En los créditos hipotecarios e inmobiliarios, son mucho mayores los gastos que no dependen de la duración del contrato. En consecuencia, considera la demandada que la sentencia Lexitor no es

aplicable a la cláusula controvertida. Alega que, aunque no se compartiera esta postura, habida cuenta de su claro tenor y de la inequívoca voluntad del legislador, el artículo 20, apartado 1, de la HIKrG no sería susceptible de una interpretación conforme a la Directiva en este sentido, ya que no se trata de una laguna involuntaria.

Breve exposición de la fundamentación de la petición de decisión prejudicial

- 5 La resolución del Oberster Gerichtshof ya no puede ser impugnada con los recursos del Derecho interno (artículo 267 TFUE). De acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, corresponde al juez nacional que conoce del litigio apreciar tanto la necesidad de una decisión prejudicial como la pertinencia de las cuestiones que plantea al Tribunal de Justicia. La Sala no comparte la postura del tribunal de apelación, según la cual la interpretación del artículo 25 de la Directiva 2014/17 es lo suficientemente clara como para considerarla *acte clair*.
- 6 En la sentencia Lexitor, el Tribunal de Justicia declaró, en el apartado 36, que el artículo 16, apartado 1, de la Directiva 2008/48 debe interpretarse en el sentido de que el derecho del consumidor a la reducción del coste total del crédito en caso de reembolso anticipado de este se refiere a todos los gastos impuestos al consumidor. El objetivo de la Directiva consiste en garantizar un nivel elevado de protección del consumidor (apartado 29). El hecho de incluir en la reducción del coste total del crédito los gastos que no dependen de la duración del contrato no perjudica de manera desproporcionada al prestamista, pues el artículo 16, apartado 2, de la Directiva 2008/48 establece, en beneficio de este, el derecho a una compensación por los posibles costes derivados del reembolso anticipado del contrato. En opinión del órgano jurisdiccional remitente, existen argumentos tanto favorables como contrarios a una interpretación del artículo 25, apartado 1, de la Directiva 2014/17 conforme a los criterios de la sentencia Lexitor.
- 7 A favor de una interpretación en el sentido de la sentencia Lexitor cabe aducir, en primer lugar, que el tenor del artículo 16, apartado 1, segunda frase, de la Directiva 2008/48 y el del artículo 25, apartado 1, segunda frase, de la Directiva 2014/17 son prácticamente idénticos. Asimismo, el objetivo de la Directiva 2008/48 de garantizar una elevada protección del consumidor es válido también para la Directiva 2014/17.
- 8 No obstante, también existen razones de peso en contra de tal interpretación. Con arreglo al artículo 2, apartado 2, letras a) y b), de la Directiva 2008/48, adoptada ya en 2008, esta Directiva no es aplicable a los contratos de crédito garantizados por una hipoteca o por otra garantía comparable comúnmente utilizada en un Estado miembro sobre bienes inmuebles o garantizados por un derecho relativo a un bien inmueble, ni a los contratos de crédito cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o edificios construidos o por construir. Así pues, desde el principio ha estado excluida la aplicación del artículo

16, apartado 1, de la Directiva 2008/48 al reembolso anticipado de tales créditos inmobiliarios. La Directiva 2014/17, adoptada seis años más tarde, regula por primera vez ciertos aspectos de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de los Estados miembros aplicables a aquellos contratos relativos a créditos al consumo que estén garantizados mediante hipoteca u otro tipo de garantía, en relación con bienes inmuebles de uso residencial (artículo 1 de la Directiva 2014/17). Entre las peculiaridades de los contratos de crédito hipotecario e inmobiliario cabe señalar que este tipo de contratos de crédito normalmente llevan asociados numerosos gastos que no dependen de la duración del contrato y en cuyo importe apenas tiene influencia la entidad de crédito, gastos que en los contratos de crédito al consumo «simples» no existen. Dado que, de acuerdo con la definición que contiene el artículo 4, punto 13, de la Directiva 2014/17, el «coste total del crédito para el consumidor» incluye precisamente los gastos de tasación y de inscripción de la hipoteca en el registro de la propiedad o de legitimación de firmas que, siendo habituales en este tipo de contratos, económicamente nunca los asume el prestamista, el órgano jurisdiccional remitente no descarta una interpretación del artículo 25, apartado 1, de la Directiva 2014/17 según la cual en materia de créditos inmobiliarios no exista el derecho a la reducción de los gastos que no dependan de la duración del contrato. No serían contrarios a tal interpretación los intereses de protección del consumidor, ya que precisamente la obligación del prestamista de restituir dichos gastos podría dar lugar, con arreglo al artículo 25, apartado 3, de la misma Directiva, a una compensación de los costes directamente derivados del reembolso anticipado, que pudieran resultar de tal restitución.

- 9 De la respuesta que el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dé a la cuestión planteada depende la resolución que dicte el órgano jurisdiccional remitente. Si se responde negativamente, la cláusula utilizada por la demandada será conforme con la legislación vigente hasta el 31 de diciembre de 2020, de manera que en todo caso no fundamentaría una obligación de cesación por parte de la demandada. En cambio, si se responde afirmativamente, el Oberster Gerichtshof deberá responder a la cuestión de cómo interpretar, si es posible, conforme a la Directiva el artículo 20, apartado 1, de la HIKrG, versión antigua.