

## CORTE DI GIUSTIZIA 17 OTTOBRE 2024 NELLA CAUSA C-76/22, SANTANDER BANK POLSKA S.A., ECLI:EU:C:2024:890

A cura di **Emanuela DE FALCO\***

### **MASSIMA<sup>1</sup>**

*Il consumatore ha diritto a recuperare parte della commissione di erogazione del credito se non è stato informato che questa non è legata alla durata del contratto. Lo stesso principio si applica nel caso in cui il consumatore abbia pagato la commissione in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto di credito.*

### **SOMMARIO**

|  |   |
|--|---|
| Massima.....   | 1 |
| 1. Antefatto della causa.....                                    | 1 |
| 2. Le motivazioni della pronuncia della Corte di giustizia ..... | 1 |

### **1. ANTEFATTO DELLA CAUSA**

In Polonia, il 15 settembre 2017, una consumatrice identificata come QI ha stipulato un contratto di credito immobiliare ipotecario di 360 mesi con il predecessore legale di *Santander Bank Polska*. Al momento della sottoscrizione, ha pagato una commissione legata all'erogazione del credito, che era inclusa nel costo totale del finanziamento. Dopo 19 mesi, la consumatrice ha estinto anticipatamente l'intero debito e ha ritenuto che la banca dovesse rimborsarle la parte della commissione relativa ai restanti 341 mesi del contratto. Tuttavia, il 20 luglio 2020, la banca ha respinto la sua richiesta. La consumatrice ha quindi presentato ricorso al *Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie* (Tribunale circondariale di Varsavia-Wola, Polonia), nonché giudice del rinvio.

Poiché il giudice del rinvio nutrivà dubbi sull'interpretazione della Direttiva 2014/17/UE del

Parlamento europeo e del Consiglio del 4 febbraio 2014, riguardante i contratti di credito ai consumatori per beni immobili residenziali, ha chiesto alla Corte di giustizia di chiarire se, in caso di rimborso anticipato di un credito immobiliare ipotecario, la commissione relativa all'erogazione del credito debba essere restituita parzialmente. Il medesimo giudice ha inoltre evidenziato che la banca non aveva chiarito alla consumatrice se i costi in questione fossero collegati alla durata del contratto. In caso di risposta affermativa, il giudice del rinvio ha richiesto indicazioni sul metodo di calcolo per determinare l'importo da restituire.

### **2. LE MOTIVAZIONI DELLA PRONUNCIA DELLA CORTE DI GIUSTIZIA**

La Corte di Giustizia ha affermato anzitutto che, ai sensi dell'articolo 16, paragrafo 1, della direttiva 2008/48, il consumatore ha diritto a una riduzione di tutti i costi in caso di rimborso anticipato di un credito al consumo (sentenza *Lexitor*, C-383/18, punto 36). Tuttavia, nella sentenza *UniCredit Bank Austria* (C-555/21), la Corte di giustizia ha distinto i crediti ipotecari, affermando che i costi che non dipendono dalla durata del contratto e che riguardano prestazioni già eseguite non sono inclusi nel diritto alla riduzione del costo totale del credito (punti 27, 28, 31).

Nel caso in esame, il giudice del rinvio si è interrogato sulla possibilità che una commissione prelevata al momento della stipula del contratto rientri tra questi costi. La Corte di giustizia ha specificato che, in assenza di informazioni sufficienti da parte del creditore per verificare la natura dei costi, il giudice deve presumere che siano collegati alla durata del contratto e quindi coperti dal diritto alla riduzione del costo totale del credito (punti 37-39).

Per quanto concerne la questione relativa al merito al metodo di calcolo della somma da

\* Dottoranda di ricerca in "EU Law and Circular Economy", Università degli Studi di Padova - Università degli Studi di Napoli "Parthenope".

<sup>1</sup> Massima non ufficiale.

restituire alla consumatrice, la Corte di giustizia ha chiarito che l'articolo 25, paragrafo 1, della direttiva 2014/17 non prevede un metodo di calcolo specifico per determinare l'importo della riduzione del costo totale del credito. Spetta dunque agli Stati membri e ai giudici nazionali garantire che il metodo adottato tuteli adeguatamente i consumatori, in linea con l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione (punti 40-53).