

SENTENZA DELLA CORTE (Ottava Sezione)

30 aprile 2025 (*)

« Rinvio pregiudiziale – Tutela dei consumatori – Direttiva 93/13/CEE – Articoli da 3 a 5 – Clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori – Contratti di mutuo ipotecario – Clausola di commissione di apertura del mutuo – Domanda di annullamento di tale clausola – Valutazione del carattere abusivo delle clausole contrattuali – Carattere chiaro e comprensibile delle clausole »

Nella causa C-699/23,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'articolo 267 TFUE, dallo Juzgado de Primera Instancia n. 8 de Donostia – San Sebastián (Tribunale di primo grado n. 8 di San Sebastián, Spagna), con decisione del 13 novembre 2023, pervenuta in cancelleria il 16 novembre 2023, nel procedimento

FG

contro

C [REDACTED],

LA CORTE (Ottava Sezione),

composta da S. Rodin (relatore), presidente di sezione, N. Piçarra e N. Fenger, giudici,

avvocato generale: D. Spielmann

cancelliere: A. Calot Escobar

vista la fase scritta del procedimento,

considerate le osservazioni presentate:

- per FG, da [REDACTED] e [REDACTED], abogados;
- per la C [REDACTED], da [REDACTED], abogado;
- per il governo spagnolo, da [REDACTED], in qualità di agente;
- per la Commissione europea, da [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], in qualità di agenti,

vista la decisione, adottata dopo aver sentito l'avvocato generale, di giudicare la causa senza conclusioni,

ha pronunciato la seguente

- 1 La domanda di pronuncia pregiudiziale verte sull'interpretazione, da un lato, degli articoli da 3 a 5 della direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori (GU 1993, L 95, pag. 29), nonché, dall'altro, dell'articolo 7 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 FG e la C [REDACTED] SCC in merito al carattere asseritamente abusivo di una clausola contrattuale relativa ad una commissione di apertura di un mutuo.

Contesto normativo

Diritto dell'Unione

Direttiva 93/13

- 3 Ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 93/13:

«Una clausola contrattuale, che non è stata oggetto di negoziato individuale, si considera abusiva se, in contrasto con il requisito della buona fede, determina, a danno del consumatore, un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi delle parti derivanti dal contratto».

- 4 L'articolo 4 di tale direttiva così prevede:

«1. Fatto salvo l'articolo 7, il carattere abusivo di una clausola contrattuale è valutato tenendo conto della natura dei beni o servizi oggetto del contratto e facendo riferimento, al momento della conclusione del contratto, a tutte le circostanze che accompagnano detta conclusione e a tutte le altre clausole del contratto o di un altro contratto da cui esso dipende.

2. La valutazione del carattere abusivo delle clausole non verte né sulla definizione dell'oggetto principale del contratto, né sulla perequazione tra il prezzo e la remunerazione, da un lato, e i servizi o i beni che devono essere forniti in cambio, dall'altro, purché tali clausole siano formulate in modo chiaro e comprensibile».

- 5 L'articolo 5 della suddetta direttiva è redatto nei seguenti termini:

«Nel caso di contratti di cui tutte le clausole o talune clausole siano proposte al consumatore per iscritto, tali clausole devono essere sempre redatte in modo chiaro e comprensibile. In caso di dubbio sul senso di una clausola, prevale l'interpretazione più favorevole al consumatore. Questa regola di interpretazione non è applicabile nell'ambito delle procedure previste all'articolo 7, paragrafo 2».

- 6 L'articolo 7, paragrafo 1, della stessa direttiva è del seguente tenore:

«Gli Stati membri, nell'interesse dei consumatori e dei concorrenti professionali, provvedono a fornire mezzi adeguati ed efficaci per far cessare l'inserzione di clausole abusive nei contratti stipulati tra un professionista e dei consumatori».

Direttiva 2014/17

- 7 L'articolo 7 della direttiva 2014/17, intitolato «Norme di comportamento da rispettare quando si concedono crediti ai consumatori», al paragrafo 1, così dispone:

«Gli Stati membri esigono che il creditore, l'intermediario del credito o il rappresentante designato,

quando mettono a punto prodotti creditizi o concedono, fungono da intermediari o forniscono servizi di consulenza relativi a crediti e, se del caso, a servizi accessori ai consumatori o quando eseguono un contratto di credito, agiscano in maniera onesta, equa, trasparente e professionale, tenendo conto dei diritti e degli interessi dei consumatori. (...)».

8 L'articolo 43, paragrafo 1, della direttiva in parola prevede quanto segue:

«La presente direttiva non si applica ai contratti di credito in essere prima del 21 marzo 2016».

Diritto spagnolo

Legge 5/2019

9 L'articolo 14 della Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (legge 5/2019, che disciplina i contratti di credito immobiliare), del 15 marzo 2019 (BOE n. 65, del 16 marzo 2019), prevede quanto segue:

«3. Si possono addebitare spese o percepire commissioni unicamente per servizi connessi ai mutui che sono stati richiesti o accettati espressamente da un mutuatario o da un potenziale mutuatario e a condizione che corrispondano a servizi effettivamente forniti o a spese sostenute che possono essere comprovate.

4. Se viene concordata una commissione di apertura, la stessa è pagata una sola volta e copre tutte le spese per l'esame, il trattamento o la concessione del mutuo o altre spese analoghe inerenti all'attività del mutuante occasionata dalla concessione del mutuo. Nel caso di mutui espressi in valuta estera, la commissione di apertura comprende anche le commissioni di cambio correlate all'esborso iniziale del mutuo».

Decreto del Ministero della presidenza relativo alla trasparenza delle condizioni finanziarie dei mutui ipotecari

10 L'allegato II dell'Orden del Ministerio de la Presidencia sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (decreto del Ministero della presidenza relativo alla trasparenza delle condizioni finanziarie dei mutui ipotecari), del 5 maggio 1994 (BOE n. 112, dell'11 maggio 1994, pag. 14444), intitolato «Commissioni», è così formulato:

«1. Commissione di apertura – Tutte le spese per l'esame del mutuo, per la concessione o per il trattamento del mutuo ipotecario, o altre spese analoghe inerenti all'attività dell'ente mutuante occasionata dalla concessione del mutuo, devono essere obbligatoriamente integrate in una commissione unica, denominata commissione di apertura, ed essa è pagabile una sola volta. Il suo importo, nonché la sua forma e la sua data di pagamento, saranno precisati in tale clausola.

(...)».

Procedimento principale e questioni pregiudiziali

11 Il 22 gennaio 2010, FG ha stipulato con la C [REDACTED] un contratto di credito con garanzia ipotecaria.

12 Conformemente all'articolo 4 di tale contratto, il mutuatario doveva versare, alla firma di quest'ultimo, una commissione di apertura pari allo 0,35% dell'importo totale del mutuo, ossia la somma di EUR 588,70.

13 Il 6 aprile 2022, FG ha proposto un ricorso contro la C [REDACTED] dinanzi allo Juzgado de Primera Instancia n. 8 di Donostia – San Sebastián (Tribunale di primo grado di San Sebastián n. 8,

Spagna), giudice del rinvio, diretto, in particolare, a far dichiarare il carattere abusivo della clausola che prevede la commissione di apertura.

- 14 Nella decisione di rinvio, tale giudice rileva che, nella sentenza del 16 luglio 2020, *Caixabank e Banco Bilbao Vizcaya Argentaria* (C-224/19 e C-259/19, EU:C:2020:578), la Corte ha, in particolare, interpretato la direttiva 93/13 per quanto riguarda il controllo del carattere abusivo e dell'obbligo di trasparenza della clausola, contenuta in un contratto di mutuo disciplinato dal diritto spagnolo, che impone al mutuatario il pagamento di una commissione di apertura. Esso precisa che, a seguito di tale sentenza, i giudici nazionali hanno emesso, in materia, decisioni contraddittorie, il che ha indotto il Tribunal Supremo (Corte suprema, Spagna) a presentare una domanda di pronuncia pregiudiziale vertente nuovamente su tale clausola e che ha dato luogo alla sentenza del 16 marzo 2023, *Caixabank* (Commissione di apertura del mutuo) (C-565/21, EU:C:2023:212).
- 15 Il giudice del rinvio si interroga sulla compatibilità della giurisprudenza del Tribunal Supremo (Corte suprema) con quest'ultima sentenza.
- 16 A tal riguardo, il giudice del rinvio menziona una sentenza del Tribunal Supremo (Corte suprema) del 29 maggio 2023, la sentenza 816/2023 (ES:TS:2023:2131), nella quale quest'ultimo ha ritenuto che la clausola che prevede una commissione di apertura, che remunera le spese per l'esame, la concessione o il trattamento del mutuo o del credito ipotecario, non presenti, di per sé, carattere abusivo. Il Tribunal Supremo (Corte suprema) limiterebbe il suo controllo del carattere abusivo di una siffatta clausola a due aspetti, vale a dire, da un lato, il fatto che i servizi remunerati da tale commissione non siano inclusi in altri elementi già fatturati al consumatore e, dall'altro, il fatto che l'importo di detta commissione non sia sproporzionato rispetto al costo medio delle commissioni di apertura in Spagna, dato che le statistiche relative a tale costo sono accessibili su Internet.
- 17 Date siffatte circostanze, lo Juzgado de Primera Instancia n. 8 di Donostia – San Sebastián (Tribunale di primo grado n. 8 di San Sebastián) ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte le seguenti questioni pregiudiziali:
- «1) Se sia contrario al principio di trasparenza l'addebito di una "commissione di apertura" per la prestazione, da parte del professionista, di servizi da quest'ultimo non specificati, né per quanto riguarda il loro contenuto né per quanto riguarda il tempo dedicato agli stessi, il che impedisce che il consumatore possa verificare, da un lato, che il loro addebito sia conforme a quanto convenuto o a quanto stabilito nel tariffario o, in ogni caso, a quanto ragionevole in funzione del tipo di servizio e, dall'altro, che non vi siano sovrapposizioni di servizi, che il consumatore non stia pagando per servizi la cui remunerazione è già inclusa negli interessi corrispettivi e che il professionista non stia duplicando l'addebito di nessun altro servizio.
 - 2) Se sia contrario al principio di trasparenza il fatto che il professionista, nel pubblicizzare il tasso d'interesse che offriva nel caso di mutui ipotecari destinati ai consumatori, non pubblicizzasse anche la "commissione di apertura" che doveva essere pagata obbligatoriamente al momento della conclusione del contratto pubblicizzato, in particolare quando detta commissione costituiva una percentuale nota, predeterminata e invariabile sull'importo concesso, qualunque esso fosse.
 - 3) Qualora lo studio della domanda e delle relative formalità, la raccolta e l'analisi delle informazioni sulla solvibilità del richiedente e sulla sua capacità di rimborsare il mutuo per tutta la sua durata e la valutazione delle garanzie fornite siano alcuni dei servizi che vengono remunerati mediante la commissione di apertura quando viene approvata la richiesta di mutuo e si sottoscrive quest'ultimo, e qualora questi stessi servizi non siano addebitati nel caso in cui la richiesta di mutuo venga respinta, se si possa intendere che si tratta di servizi inerenti all'attività bancaria, che fanno parte del suo protocollo di sicurezza, e che il loro costo deve essere sostenuto dall'istituto, come è stato inteso nella direttiva 2014/17(...).

- 4) Qualora risulti che la commissione di apertura remunera servizi che esulano dall'attività propria dell'ente mutuante, ragione per la quale essi sono pagati al di fuori degli interessi corrispettivi, se tale ente debba, per questo motivo, fornire al consumatore la relativa fattura con il dettaglio delle voci e l'IVA relativa a qualsiasi prestazione di servizi.
- 5) Se sia contrario al principio di trasparenza il fatto che il professionista che ha imposto il pagamento di una commissione di apertura come prezzo di una serie di servizi molto specifici non disponesse né abbia consegnato al consumatore, prima della conclusione del contratto, una tariffa che indichi il prezzo orario di ciascuno di essi, in modo da consentire a quest'ultimo, da un lato, di conoscere in anticipo quale sarebbe stato il costo finale del suo contratto di mutuo e, dall'altro, di confrontare il prezzo di detti servizi con i prezzi offerti da altri professionisti.
- 6) Se sia conforme al principio di trasparenza l'addebito, da parte del professionista, di una serie di servizi molto specifici, essenziali per la conclusione del contratto voluto da entrambe le parti, mediante la deduzione di una percentuale dell'importo totale del mutuo concesso, di modo che lo stesso servizio, prestato dallo stesso numero di persone e per lo stesso periodo, veniva fatturato come «commissione di apertura» per importi diversi in funzione dell'ammontare del mutuo concesso in ciascun caso.
- 7) Se sia contrario all'articolo 4, paragrafo 2, della direttiva 93/13(...) un controllo della trasparenza in base al quale la clausola relativa alla commissione di apertura è considerata abusiva a seconda che il suo importo superi o meno una determinata cifra ricavata da statistiche sugli addebiti della stessa ottenute via Internet.
- 8) Se sia contrario agli articoli 6, paragrafo 1, e 7, paragrafo 1, della direttiva 93/13(...) una giurisprudenza nazionale secondo cui il carattere sproporzionato della commissione di apertura è determinato sulla base di ciò che hanno rappresentato a suo tempo, secondo le statistiche, gli importi delle commissioni di apertura applicate in Spagna, commissioni di apertura che sono state imposte in un momento in cui in Spagna le clausole contenenti tale commissione di apertura non erano soggette al controllo del carattere abusivo.
- 9) Se sia contrario al principio di effettività il fatto che, nei contratti conclusi prima della trasposizione nel suo ordinamento giuridico interno da parte del Regno di Spagna della direttiva 2014/17(...), il professionista riscuota una commissione di apertura che remuneri lo studio della solvibilità del potenziale mutuatario e della fattibilità dell'operazione, laddove i suddetti studi, dopo la trasposizione della citata direttiva, non possono più comportare alcun costo per il potenziale mutuatario.
- 10) Se l'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 93/13(...) debba essere interpretato nel senso che esso osta a una giurisprudenza nazionale, come quella stabilita dal Tribunal Supremo (Corte suprema) nella sentenza 816/2023, del 29 maggio 2023 [(ES:TS:2023:2131)], secondo la quale il controllo del carattere abusivo della clausola relativa alla "commissione di apertura" non richiede che essa specifichi quali servizi sono remunerati dalla commissione di apertura o a quale prezzo debbano essere addebitati, e che tale controllo del carattere abusivo si limita a verificare se detta clausola indichi con chiarezza l'importo che il consumatore deve pagare e se questo non superi il limite fissato per poterlo ritenere sproporzionato».

Sulle questioni pregiudiziali

Sulla ricevibilità

- 18 Nelle loro osservazioni scritte presentate alla Corte, la convenuta nel procedimento principale, il Regno di Spagna e la Commissione europea esprimono dubbi quanto alla ricevibilità della presente

domanda di pronuncia pregiudiziale o, quantomeno, di una delle questioni sollevate.

- 19 Anzitutto, la convenuta nel procedimento principale solleva un'eccezione di irricevibilità concernente la domanda di pronuncia pregiudiziale, vertente sul fatto che quest'ultima non soddisfa i requisiti di cui all'articolo 94 del regolamento di procedura della Corte, non avendo il giudice del rinvio sufficientemente descritto i motivi per i quali nutre dubbi in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione. Essa aggiunge che la problematica sottesa alle questioni pregiudiziali è già stata affrontata dalla Corte nella sua sentenza del 16 marzo 2023, *Caixabank* (Commissione di apertura del mutuo) (C-565/21, EU:C:2023:212), cosicché una risposta a tali questioni non sarebbe più necessaria.
- 20 Per giurisprudenza costante, spetta esclusivamente al giudice nazionale, cui è stata sottoposta la controversia e che deve assumersi la responsabilità dell'emananda decisione giurisdizionale, valutare, alla luce delle particolarità del caso di specie, tanto la necessità di una pronuncia pregiudiziale per essere in grado di emettere la propria sentenza, quanto la rilevanza delle questioni che sottopone alla Corte. Di conseguenza, allorché le questioni sollevate riguardano l'interpretazione di una norma di diritto dell'Unione, la Corte, in via di principio, è tenuta a statuire [sentenza del 19 settembre 2024, *Booking.com e Booking.com (Deutschland)*, C-264/23, EU:C:2024:764, punto 34 nonché giurisprudenza citata].
- 21 Ne consegue che le questioni relative al diritto dell'Unione godono di una presunzione di rilevanza. Il rifiuto della Corte di statuire su una questione pregiudiziale sollevata da un giudice nazionale è possibile soltanto qualora appaia in modo manifesto che l'interpretazione richiesta relativamente ad una norma dell'Unione non ha alcun rapporto con la realtà effettiva o con l'oggetto del procedimento principale, qualora il problema sia di natura ipotetica oppure, ancora, qualora la Corte non disponga degli elementi di fatto o di diritto necessari per fornire una soluzione utile alle questioni che le vengono sottoposte [sentenza del 19 settembre 2024, *Booking.com e Booking.com (Deutschland)*, C-264/23, EU:C:2024:764, punto 35 nonché giurisprudenza citata].
- 22 Nel caso di specie, le questioni sollevate vertono, in sostanza, sull'interpretazione degli articoli da 3 a 7 della direttiva 93/13 e dell'articolo 7 della direttiva 2014/17. Inoltre, da una lettura complessiva della domanda di pronuncia pregiudiziale risulta che il giudice del rinvio ha definito in modo sufficientemente preciso il contesto di fatto e di diritto della controversia principale, nel quale si inserisce tale domanda, per consentire sia alle parti interessate di presentare osservazioni, conformemente all'articolo 23 dello Statuto della Corte di giustizia dell'Unione europea, sia alla Corte di rispondere utilmente a detta domanda. In particolare, il giudice del rinvio ha chiaramente menzionato la giurisprudenza nazionale in questione e i dubbi che nutre sulla compatibilità della sentenza 816/2023 del Tribunal Supremo (Corte suprema), del 29 maggio 2023 (ES:TS:2023:2131), con la direttiva 93/13, come interpretata dalla Corte nella sentenza del 16 marzo 2023, *Caixabank* (Commissione di apertura del mutuo) (C-565/21, EU:C:2023:212). Tali interrogativi si desumono altresì dal tenore letterale delle questioni pregiudiziali sollevate dal giudice del rinvio e vertono, in particolare, sui criteri di valutazione del carattere trasparente o abusivo di una clausola che prevede una commissione di apertura. Esse richiedono precisazioni complementari alla sentenza del 16 marzo 2023, *Caixabank* (Commissione di apertura del mutuo) (C-565/21, EU:C:2023:212).
- 23 Ne consegue che l'eccezione di irricevibilità sollevata dalla convenuta nel procedimento principale deve essere respinta.
- 24 La convenuta nella controversia principale fa poi valere che la seconda questione presenta un carattere ipotetico in assenza di discussione, nella controversia principale, sulla pubblicità di cui deve essere oggetto una clausola che prevede una commissione di apertura.
- 25 Orbene, dal fascicolo di cui dispone la Corte risulta che tale questione sollevata dal giudice del rinvio, cui spetta in forza della giurisprudenza ricordata al punto 20 della presente sentenza valutare la necessità di un rinvio pregiudiziale nonché la rilevanza delle questioni sollevate, verte in maniera

più generale sulle informazioni che l'istituto bancario deve fornire al consumatore in forza del requisito di trasparenza previsto all'articolo 5 della direttiva 93/13. L'interpretazione di tale disposizione risulta pertanto utile ai fini della soluzione della controversia principale.

- 26 Di conseguenza, la seconda questione è ricevibile.
- 27 Infine, sia la convenuta nel procedimento principale sia il Regno di Spagna e la Commissione fanno valere l'irricevibilità della terza e della nona questione in quanto la direttiva 2014/17, sulla quale esse vertono, non è applicabile *ratione temporis* alla controversia principale.
- 28 Con tali questioni, il giudice del rinvio chiede infatti se la direttiva 2014/17 osti a che il costo relativo all'esame di solvibilità del mutuatario sia posto a carico di quest'ultimo e, in caso affermativo, se una siffatta conclusione si applichi ai contratti di credito conclusi prima del suo recepimento nel diritto spagnolo.
- 29 Occorre rilevare che, in forza dell'articolo 43, paragrafo 1, della direttiva 2014/17, quest'ultima non si applica ai contratti di credito in corso al 21 marzo 2016. Orbene, il contratto di credito di cui trattasi nel procedimento principale è stato concluso il 22 gennaio 2010.
- 30 Pertanto, si deve constatare che la direttiva 2014/17 di cui si chiede l'interpretazione non si applica *ratione temporis* alle circostanze del procedimento principale.
- 31 Ciò premesso, risulta evidente che l'interpretazione richiesta del diritto dell'Unione nell'ambito della terza e della nona questione pregiudiziale non ha alcun rapporto con la realtà effettiva o con l'oggetto del procedimento principale. Pertanto, conformemente alla giurisprudenza di cui ai punti 20 e 21 della presente sentenza, la terza e la nona questione devono essere dichiarate irricevibili.

Nel merito

Sulle questioni prima, seconda, quarta e quinta

- 32 Con le sue questioni prima, seconda, quarta e quinta, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se l'articolo 5 della direttiva 93/13 debba essere interpretato nel senso che esso osta a una giurisprudenza nazionale la quale, alla luce di una normativa nazionale che prevede che la commissione di apertura di un mutuo ipotecario remunererà i servizi connessi all'esame, alla concessione o al trattamento del mutuo o del credito ipotecario o di altri servizi analoghi, ritenga che la clausola che impone una siffatta commissione al consumatore soddisfi il requisito di trasparenza derivante da tale articolo 5 senza che tale clausola precisi in modo dettagliato tutti i servizi forniti in compenso di tale commissione nonché il tempo necessario all'esecuzione di tali servizi e senza che il professionista informi il consumatore dell'esistenza di tale commissione al momento della comunicazione del tasso di interesse proposto, indichi una tariffa oraria e gli fornisca fatture dettagliate, dalle quali risulti la ripartizione di detti servizi nonché le relative tasse.
- 33 La Corte ha sottolineato che il requisito di trasparenza di cui all'articolo 5 della direttiva 93/13 non può essere limitato unicamente al carattere comprensibile sui piani formale e grammaticale delle clausole contrattuali, ma che, al contrario, poiché il sistema di tutela istituito da tale direttiva poggia sull'idea che il consumatore versi in una situazione di inferiorità nei confronti del professionista per quanto riguarda, in particolare, il livello di informazione, detto obbligo di redazione chiara e comprensibile delle clausole contrattuali e, pertanto, di trasparenza, sancito da detta direttiva, deve essere inteso in maniera estensiva [sentenza del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 30 nonché giurisprudenza citata].
- 34 Pertanto, detto obbligo deve essere inteso nel senso non soltanto che la clausola in questione deve essere intelligibile per il consumatore su un piano grammaticale, ma anche che il contratto deve esporre in maniera trasparente il funzionamento concreto del meccanismo al quale si riferisce la

clausola di cui trattasi nonché, se del caso, il rapporto tra tale meccanismo e quello prescritto da altre clausole, di modo che il consumatore sia posto in grado di valutare, sulla base di criteri precisi e intelligibili, le conseguenze economiche che gliene derivano [sentenza del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 31 nonché giurisprudenza citata].

- 35 Da tale giurisprudenza non discende che il mutuante sia tenuto a specificare nel contratto in questione la natura di tutti i servizi forniti in cambio delle spese previste da una o più clausole contrattuali. Tuttavia, alla luce della tutela che la direttiva 93/13 è intesa ad accordare al consumatore in ragione del fatto che quest'ultimo si trova in una situazione di inferiorità rispetto al professionista per quanto riguarda sia il potere nelle trattative che il grado di informazione, occorre che la natura dei servizi effettivamente forniti possa essere ragionevolmente compresa o dedotta a partire dal contratto considerato nel suo complesso. Inoltre, il consumatore deve essere in grado di verificare che non vi sia sovrapposizione tra le diverse spese o tra i servizi che queste ultime remunerano [sentenze del 3 ottobre 2019, Kiss e CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punto 43, nonché del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 32].
- 36 A tale riguardo, al punto 70 della sentenza del 16 luglio 2020, Caixabank e Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 e C-259/19, EU:C:2020:578), la Corte ha precisato che spetta al giudice nazionale verificare se l'istituto finanziario abbia comunicato al consumatore gli elementi sufficienti affinché quest'ultimo venga a conoscenza del contenuto e del funzionamento della clausola che gli impone il pagamento di una commissione di apertura, nonché del suo ruolo nel contratto di mutuo. In tal modo, il consumatore avrà accesso ai motivi che giustificano la remunerazione corrispondente a tale commissione e potrà quindi valutare la portata del suo impegno e, in particolare, il costo totale di detto contratto [sentenza del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 35 e giurisprudenza citata].
- 37 Il carattere chiaro e comprensibile di una clausola, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, deve essere valutato dal giudice competente alla luce di tutti gli elementi di fatto pertinenti e, in particolare, della formulazione della clausola esaminata, delle informazioni che l'istituto finanziario ha fornito al mutuatario, ivi comprese quelle che è tenuto a fornire conformemente alla normativa nazionale pertinente, nonché della pubblicità realizzata da tale istituto in merito al tipo di contratto sottoscritto, e ciò tenendo conto del livello di attenzione che ci si può attendere da un consumatore medio normalmente informato e ragionevolmente attento e avveduto [sentenza del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 40].
- 38 Per quanto riguarda il momento in cui l'informazione del consumatore deve avvenire, la Corte ha dichiarato che la fornitura, prima della conclusione del contratto, dell'informazione relativa alle condizioni contrattuali e alle conseguenze di tale conclusione è, per un consumatore, di fondamentale importanza. È segnatamente in base a tali informazioni che quest'ultimo decide se desidera vincolarsi alle condizioni preventivamente redatte dal professionista [sentenze del 9 luglio 2020, Ibercaja Banco, C-452/18, EU:C:2020:536, punto 47 e del 12 gennaio 2023, D.V. (Compenso dell'avvocato – Principio della tariffa oraria), C-395/21, EU:C:2023:14, punto 39].
- 39 La circostanza che le clausole contrattuali vertano o meno sull'oggetto principale di tale contratto è irrilevante al riguardo. Infatti, affinché il consumatore, conformemente all'obiettivo perseguito da detto requisito di trasparenza, possa decidere con cognizione di causa se desidera essere vincolato dalle condizioni predisposte dal professionista, egli deve necessariamente, prima di prendere una siffatta decisione, aver potuto prendere conoscenza dell'intero contratto, dal momento che è l'insieme delle clausole di quest'ultimo che determinerà in particolare i diritti e gli obblighi incombenti al consumatore in forza del medesimo contratto (sentenza del 20 aprile 2023, Occidental – Companhia Portuguesa de Seguros de Vida, C-263/22, EU:C:2023:311, punto 30).

- 40 Per quanto riguarda un contratto di servizi legali fatturabili su base oraria, la Corte ha precisato che se è vero che non si può esigere che il professionista informi il consumatore riguardo alle conseguenze finanziarie finali del suo impegno, che dipendono da eventi futuri, imprevedibili e indipendenti dalla volontà di detto professionista, ciò non toglie che le informazioni che egli è tenuto a comunicare prima della conclusione del contratto debbano consentire al consumatore di prendere la sua decisione con prudenza e con piena cognizione, da un lato, della possibilità che siffatti eventi si verifichino e, dall'altro, delle conseguenze che essi potrebbero comportare per quanto riguarda la durata della prestazione di servizi legali di cui trattasi [sentenza del 12 gennaio 2023, D.V. (Compenso dell'avvocato – Principio della tariffa oraria), C-395/21, EU:C:2023:14, punto 43].
- 41 Nel caso di specie, occorre osservare che la clausola che impone al mutuatario una commissione di apertura di EUR 588,70, corrispondente allo 0,35% dell'importo del mutuo concesso, ossia la somma di EUR 168 200 rimborsabile su un periodo di 30 anni, è definita dalla normativa nazionale come la remunerazione dei servizi connessi all'esame, alla concessione o al trattamento del mutuo o del credito ipotecario o di altri servizi analoghi. Il requisito di trasparenza, che mira principalmente a garantire che il consumatore sia messo in grado di valutare le conseguenze finanziarie di una clausola come quella di cui trattasi nel procedimento principale, non implica l'obbligo, per l'istituto bancario, di specificare con precisione la natura di tutti i servizi forniti in cambio della commissione di apertura, né il volume orario dedicato alla fornitura di ciascuno di tali servizi, dal momento che tali elementi non incidono sull'importo totale della remunerazione da pagare in correlazione a tale commissione e sulla facoltà del consumatore di comprendere i motivi che giustificano tale remunerazione.
- 42 Dalla direttiva 93/13 non risulta neppure che l'istituto bancario sia tenuto a fornire al consumatore fatture che descrivano il contenuto di ciascun servizio fornito nonché una tariffa oraria relativa alla realizzazione di questi ultimi. Oltre al fatto che un simile obbligo non sarebbe richiesto dalla giurisprudenza richiamata ai punti 35 e 36 della presente sentenza, esso non sarebbe, per definizione, idoneo a facilitare la comprensione del consumatore prima della conclusione del contratto. Infatti, il pagamento della commissione di apertura avviene in un'unica soluzione, al momento della concessione del mutuo, e la fatturazione avviene dopo la firma di tale contratto.
- 43 Occorre ricordare che la valutazione del carattere «chiaro e comprensibile», ai sensi dell'articolo 5 della direttiva 93/13, di una clausola contrattuale, come quella di cui trattasi nel procedimento principale, deve essere effettuata dal giudice nazionale alla luce di tutti gli elementi di fatto pertinenti e tenendo conto di tutte le circostanze che accompagnano la conclusione del contratto. Nell'ambito di tale valutazione devono, in particolare, essere prese in considerazione le informazioni che l'istituto ha fornito al mutuatario nelle varie fasi precedenti la firma del contratto di mutuo, in particolare al momento della comunicazione del tasso d'interesse proposto, ivi comprese quelle che esso è tenuto a fornire conformemente alla normativa nazionale. Un siffatto esame caso per caso risulta tanto più importante in quanto il carattere trasparente di una clausola contrattuale, come richiesto dall'articolo 5 della direttiva 93/13, costituisce uno degli elementi da prendere in considerazione nell'ambito della valutazione del carattere abusivo di tale clausola che spetta al giudice nazionale effettuare in forza dell'articolo 3, paragrafo 1, di tale direttiva (sentenza del 3 ottobre 2019, Kiss e CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punto 49). Pertanto, in linea di principio, il carattere abusivo di una specifica clausola contrattuale non può essere presunto, poiché una siffatta qualificazione dipende dalle circostanze specifiche della conclusione di ciascun contratto, comprese le informazioni particolari fornite da ciascun professionista a ciascun consumatore, nonché dalla realtà dei servizi forniti.
- 44 Alla luce dei motivi che precedono, occorre rispondere alle questioni prima, seconda, quarta e quinta dichiarando che l'articolo 5 della direttiva 93/13 deve essere interpretato nel senso che esso non osta a una giurisprudenza nazionale la quale, alla luce di una normativa nazionale che prevede che la commissione di apertura di un mutuo ipotecario remunererà i servizi connessi all'esame, alla

concessione o al trattamento del mutuo o del credito ipotecario o altri servizi analoghi, ritenga che la clausola che impone una siffatta commissione al consumatore soddisfi il requisito della trasparenza derivante da tale articolo 5, senza che detta clausola precisi in modo dettagliato l'integralità dei servizi forniti in cambio di tale commissione al momento della comunicazione del tasso di interesse proposto né indichi una tariffa oraria e senza che l'istituto bancario fornisca al consumatore fatture dettagliate, dalle quali risulti la ripartizione di detti servizi nonché le relative tasse, purché quest'ultimo sia stato posto in grado di valutare le conseguenze economiche che gliene derivano, di comprendere la natura dei servizi forniti in cambio delle spese previste da detta clausola e di verificare che non vi sia sovrapposizione tra le diverse spese previste dal contratto o tra i servizi che queste ultime remunerano.

Sulla sesta questione

- 45 Con la sua sesta questione, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se gli articoli da 3 a 5 della direttiva 93/13 debbano essere interpretati nel senso che ostano a che l'importo della commissione di apertura venga espresso in forma di una percentuale applicata all'importo totale del mutuo concesso.
- 46 In forza dell'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 93/13, una clausola contrattuale che non è stata oggetto di negoziato individuale si considera abusiva se, in contrasto con il requisito della buona fede, determina, a danno del consumatore, un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi delle parti derivanti dal contratto.
- 47 Per giurisprudenza costante, l'esame della sussistenza di un siffatto significativo squilibrio non può limitarsi ad una valutazione economica di natura quantitativa che si basi su un confronto tra il valore complessivo dell'operazione oggetto del contratto, da un lato, e i costi posti a carico del consumatore dalla clausola contrattuale di cui trattasi, dall'altro. Infatti, un significativo squilibrio può risultare dal mero fatto di un pregiudizio sufficientemente grave alla situazione giuridica in cui il consumatore, quale parte del contratto di cui trattasi, viene collocato in forza delle disposizioni nazionali applicabili, sia esso in forma di restrizione al contenuto dei diritti che, ai sensi di tali disposizioni, egli trae da tale contratto o di ostacolo all'esercizio dei medesimi o ancora dell'imposizione di un obbligo ulteriore, non previsto dalla disciplina nazionale [sentenze del 3 ottobre 2019, Kiss e CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punto 51 e del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 51].
- 48 Da tale giurisprudenza discende che il giudice nazionale, qualora accerti che una valutazione economica di natura quantitativa non fa emergere un significativo squilibrio, non può limitare il suo esame a tale valutazione. In un caso del genere, spetta ad esso esaminare se un siffatto squilibrio risulti da un altro elemento, quale una restrizione a un diritto derivante dal diritto nazionale o un obbligo supplementare non previsto da tale diritto (sentenza del 23 novembre 2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, punto 46).
- 49 Per contro, qualora una valutazione economica di natura quantitativa riveli un significativo squilibrio, quest'ultimo può essere accertato senza che sia necessario esaminare altri elementi. Nel caso di un contratto di credito, un siffatto accertamento può essere effettuato, in particolare, se i servizi forniti come corrispettivo dei costi extrainteressi non rientrano ragionevolmente tra le prestazioni effettuate nell'ambito della conclusione o della gestione di tale contratto, o se gli importi posti a carico del consumatore a titolo di spese di concessione e di gestione del mutuo appaiono manifestamente sproporzionati rispetto all'importo prestato. Il giudice del rinvio deve tener conto, al riguardo, dell'effetto delle altre clausole contrattuali al fine di stabilire se le suddette clausole determinino un significativo squilibrio a danno del mutuatario (v., in tal senso, sentenza del 3 settembre 2020, Profi Credit Polska, C-84/19, C-222/19 e C-252/19, EU:C:2020:631, punto 95).
- 50 Spetta al giudice nazionale verificare preliminarmente se l'esame del carattere eventualmente abusivo delle clausole contrattuali in questione, relative ai costi del credito extrainteressi, non sia

escluso in forza dell'articolo 4, paragrafo 2, della direttiva 93/13 (v., in tal senso, sentenza del 23 novembre 2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, punto 49).

- 51 Infatti, secondo tale disposizione, e fatto salvo l'articolo 8 della direttiva 93/13, la valutazione del carattere abusivo delle clausole contrattuali non verte né sulla definizione dell'oggetto principale del contratto, né sulla perequazione tra il prezzo e la remunerazione, da un lato, e i servizi o i beni che devono essere forniti in cambio, dall'altro, purché tali clausole siano formulate in modo chiaro e comprensibile (sentenza del 23 novembre 2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, punto 50).
- 52 A tal riguardo, occorre ricordare che una commissione che copre la remunerazione dei servizi connessi all'esame, alla concessione o al trattamento di un mutuo o di un credito o di altri servizi analoghi inerenti all'attività del creditore causata dalla concessione di tale mutuo o di tale credito non può essere considerata come rientrante negli impegni principali risultanti da un contratto di credito [v., in tal senso, sentenza del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punti 22 e 23].
- 53 Per contro, le clausole relative al corrispettivo dovuto dal consumatore al mutuante o aventi un'incidenza sul prezzo effettivo che deve essere pagato a quest'ultimo dal consumatore rientrano, in linea di principio, nella seconda categoria di clausole di cui all'articolo 4, paragrafo 2, della direttiva 93/13, e menzionata al punto 50 della presente sentenza, per quanto riguarda la questione se l'importo del corrispettivo o del prezzo quale stipulato nel contratto sia commisurato al servizio fornito in cambio dal mutuante (v., in tal senso, sentenza del 3 ottobre 2019, Kiss e CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punto 35 e giurisprudenza citata).
- 54 Nel caso di specie, il contratto concluso tra le parti nel procedimento principale prevede una clausola che impone al mutuatario una commissione di apertura pari al 0,35% dell'importo totale del mutuo concesso, ossia la somma di EUR 588,70. Orbene, la semplice espressione del costo di detta commissione sotto forma di una percentuale del summenzionato importo non può indicare, di per sé, l'esistenza di un significativo squilibrio tra i diritti e gli obblighi delle parti derivanti dal contratto alle condizioni ricordate ai punti da 46 a 49 della presente sentenza. Pertanto, nei limiti in cui detta clausola sia conforme al requisito della trasparenza, l'articolo 3 della direttiva 93/13 deve essere interpretato nel senso che non osta a che l'importo della commissione di apertura venga espresso sotto forma di percentuale dell'importo totale del mutuo.
- 55 Per quanto riguarda la conformità di una siffatta modalità di espressione del prezzo dei servizi coperti dalla clausola di cui trattasi nel procedimento principale al requisito della trasparenza di cui all'articolo 5 della direttiva 93/13, occorre ricordare, alla luce della risposta fornita alle questioni prima, seconda, quarta e quinta, che l'esame della questione se una siffatta clausola sia «chiara e comprensibile», ai sensi di tale disposizione, deve essere effettuato dal giudice del rinvio alla luce di tutti gli elementi di fatto pertinenti e tenendo conto di tutte le circostanze che accompagnano la conclusione del contratto. A tal riguardo, la circostanza che la somma richiesta a titolo di commissione di apertura, che remunera forfettariamente un insieme di servizi, sia determinata applicando una percentuale all'importo del mutuo concesso non risulta, in linea di principio, contraria al requisito della trasparenza previsto all'articolo 5 della direttiva 93/13. Spetta tuttavia a tale giudice assicurarsi, sulla base di tutti gli elementi che accompagnano la conclusione del contratto, che un consumatore ragionevolmente attento e avveduto possa valutare le conseguenze finanziarie derivanti da tale clausola.
- 56 Ne consegue che, se il giudice del rinvio dovesse constatare che la clausola di cui trattasi non è redatta in modo chiaro e comprensibile, essa dovrebbe, in ogni caso, essere oggetto di una valutazione del suo eventuale carattere abusivo, anche se tale clausola è di fatto contestata alla luce della congruità del prezzo o della remunerazione rispetto ai servizi forniti in cambio (v., in tal senso, sentenze del 26 febbraio 2015, Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, punto 72 e giurisprudenza ivi

57 Alla luce dei motivi che precedono, occorre rispondere alla sesta questione dichiarando che gli articoli da 3 a 5 della direttiva 93/13 devono essere interpretati nel senso che essi non ostano a che il prezzo dei servizi coperti da una clausola contrattuale che prevede una commissione di apertura, definita dalla normativa nazionale come avente ad oggetto i servizi connessi all'esame, alla concessione o al trattamento del mutuo o del credito ipotecario o altri servizi analoghi, sia espresso sotto forma di percentuale applicata all'importo del mutuo concesso, purché il consumatore sia stato effettivamente posto in grado di valutare le conseguenze economiche che gli derivano da tale clausola, di comprendere la natura dei servizi forniti in cambio delle spese previste da detta clausola e di verificare che non vi sia sovrapposizione tra le varie spese previste dal contratto. In caso di risposta negativa, una simile clausola non può creare, a scapito del consumatore, un significativo squilibrio tra i diritti e gli obblighi delle parti derivanti dal contratto.

Sulle questioni settima, ottava e decima

58 Con le questioni settima, ottava e decima, il giudice del rinvio chiede, in sostanza, se gli articoli 3 e 4, paragrafo 1, della direttiva 93/13 debbano essere interpretati nel senso che ostano a una giurisprudenza nazionale che, alla luce di una normativa nazionale che prevede che la commissione di apertura remunererà i servizi connessi all'esame, alla concessione o al trattamento del mutuo o del credito ipotecario o di altri servizi analoghi, verifichi soltanto che la clausola che prevede tale commissione indichi chiaramente l'importo dovuto a tale titolo e che quest'ultimo non superi un massimale corrispondente a un costo medio delle commissioni di apertura risultante da statistiche nazionali, nonostante l'assenza di precisazioni relative ai servizi remunerati e al prezzo di ciascuno di tali servizi.

59 Va ricordato che la competenza della Corte verte sull'interpretazione della nozione di «clausola abusiva», di cui all'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 93/13, nonché sui criteri che il giudice nazionale può o deve applicare in sede di esame di una clausola contrattuale alla luce delle disposizioni della medesima direttiva, fermo restando che spetta al suddetto giudice pronunciarsi, in base ai criteri succitati, sulla qualificazione concreta di una specifica clausola contrattuale in funzione delle circostanze proprie del caso di specie. Ne consegue che la Corte deve limitarsi a fornire al giudice del rinvio indicazioni di cui quest'ultimo deve tener conto al fine di valutare il carattere abusivo della clausola di cui trattasi [sentenze del 16 luglio 2020, Caixabank e Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 e C-259/19, EU:C:2020:578, punto 73, nonché del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 49].

60 Ai sensi di tale disposizione, una clausola contrattuale non negoziata individualmente si considera abusiva se, in contrasto con il requisito della buona fede, determina, a danno del consumatore, un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi delle parti derivanti dal contratto.

61 Quanto alla questione se sia rispettato il requisito della buona fede, ai sensi dell'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 93/13, occorre constatare che, alla luce del sedicesimo considerando della stessa, a tale fine il giudice nazionale deve verificare se il professionista, trattando in modo leale ed equo con il consumatore, avrebbe potuto ragionevolmente aspettarsi che quest'ultimo aderisse a una simile clausola nell'ambito di un negoziato individuale (sentenza del 16 luglio 2020, Caixabank e Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 e C-259/19, EU:C:2020:578, punto 74).

62 Per quanto riguarda l'esame della sussistenza di un eventuale significativo squilibrio, esso non può limitarsi ad una valutazione economica di natura quantitativa che si basi su un confronto tra il valore complessivo dell'operazione oggetto del contratto, da un lato, e i costi posti a carico del consumatore da tale clausola, dall'altro. Infatti, un significativo squilibrio può risultare dal mero fatto di un pregiudizio sufficientemente grave alla situazione giuridica in cui il consumatore, quale parte del contratto di cui trattasi, viene collocato in forza delle disposizioni nazionali applicabili, sia esso in forma di restrizione al contenuto dei diritti che, ai sensi di tali disposizioni, egli trae da tale

contratto o di ostacolo all'esercizio dei medesimi o ancora dell'imposizione di un obbligo ulteriore, non previsto dalla disciplina nazionale (sentenza del 3 ottobre 2019, Kiss e CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, punto 51).

- 63 Inoltre, conformemente all'articolo 4, paragrafo 1, della direttiva 93/13, il carattere abusivo di una clausola contrattuale è valutato tenendo conto della natura dei beni o dei servizi oggetto del contratto e facendo riferimento, al momento della conclusione del contratto, a tutte le circostanze che accompagnano detta conclusione nonché a tutte le altre clausole del contratto o di un altro contratto da cui esso dipende.
- 64 A tal riguardo, la Corte ha dichiarato che una clausola contrattuale disciplinata dal diritto nazionale e che stabilisce una commissione di apertura, la quale ha ad oggetto la remunerazione di servizi connessi all'esame, alla costituzione e al trattamento personalizzato di una domanda di mutuo o di credito ipotecario necessari per ottenere un siffatto mutuo o credito, non risulta, fatta salva una verifica da parte del giudice competente, idonea ad incidere in modo sfavorevole sulla posizione giuridica del consumatore quale prevista dal diritto nazionale, a meno che i servizi forniti in cambio non rientrino ragionevolmente nelle prestazioni sopra descritte o che l'importo posto a carico del consumatore a titolo di detta commissione sia sproporzionato rispetto all'importo del mutuo [sentenza del 16 marzo 2023, Caixabank (Commissione di apertura del mutuo), C-565/21, EU:C:2023:212, punto 59].
- 65 Se, tra i criteri da esso applicati per valutare l'esistenza di un eventuale significativo squilibrio, conformemente alla giurisprudenza ricordata al punto 62 della presente sentenza, è possibile per il giudice competente tener conto di statistiche nazionali che determinano un costo medio delle commissioni di apertura su un dato periodo, questo solo elemento non può essere sufficiente. Nell'ipotesi in cui il giudice nazionale si limitasse ad effettuare un confronto tra l'importo della commissione di apertura prevista da una clausola di cui esamini il carattere eventualmente abusivo e tale costo medio, un siffatto esercizio di comparazione sarebbe significativo solo a condizione di basarsi sui dati più recenti che coprono necessariamente un periodo di applicazione della direttiva 93/13.
- 66 Poiché dalla giurisprudenza ricordata al punto 36 della presente sentenza risulta che il requisito della trasparenza, menzionato all'articolo 5 della direttiva 93/13, non implica l'obbligo per l'istituto bancario di specificare, nel contratto di credito di cui trattasi, la natura dei servizi forniti in cambio della remunerazione prevista nella clausola che istituisce la commissione di apertura, si deve ritenere che il rispetto dell'articolo 3 di tale direttiva non richieda neppure che tale clausola menzioni il contenuto preciso dei servizi coperti da tale commissione né il prezzo di ciascuno di tali servizi. In ogni caso, spetta al giudice competente assicurarsi del rispetto del requisito della buona fede e del fatto che detta clausola non determina un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi delle parti derivanti dal contratto, verificando in particolare che, conformemente alla normativa nazionale, le spese trasferite al consumatore corrispondano a servizi effettivamente forniti dall'istituto bancario all'origine dei costi sostenuti da quest'ultimo.
- 67 Per tali ragioni, occorre rispondere alle questioni settima, ottava e decima dichiarando che l'articolo 3 e l'articolo 4, paragrafo 1, della direttiva 93/13 devono essere interpretati nel senso che non ostano a una giurisprudenza nazionale la quale consideri che una clausola contrattuale che preveda, conformemente alla normativa nazionale pertinente, il pagamento da parte del consumatore di una commissione di apertura destinata a remunerare i servizi connessi all'esame, alla concessione e al trattamento personalizzato di una domanda di mutuo o di credito ipotecario, possa non creare, a danno del consumatore, un significativo squilibrio tra i diritti e gli obblighi delle parti derivanti dal contratto e ciò senza che il professionista sia tenuto a precisare la natura dei servizi remunerati da tale commissione né il costo di ciascuno di essi, a condizione che l'eventuale esistenza di un siffatto squilibrio possa essere oggetto di un controllo effettivo da parte del giudice competente, conformemente ai criteri risultanti dalla giurisprudenza della Corte, se necessario confrontando

l'importo di una commissione di apertura imposta a un mutuatario e il costo medio delle commissioni di apertura rilevate in un periodo recente.

Sulle spese

68 Nei confronti delle parti nel procedimento principale la presente causa costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, 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 (Ottava Sezione) dichiara:

1) **L'articolo 5 della direttiva 93/13/CEE del Consiglio, del 5 aprile 1993, concernente le clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori,**

deve essere interpretato nel senso che:

esso non osta a una giurisprudenza nazionale la quale, alla luce di una normativa nazionale che prevede che la commissione di apertura di un mutuo ipotecario remunerer i servizi connessi all'esame, alla concessione o al trattamento del mutuo o del credito ipotecario o altri servizi analoghi, ritenga che la clausola che impone una siffatta commissione al consumatore soddisfi il requisito della trasparenza derivante da tale articolo 5, senza che detta clausola precisi in modo dettagliato l'integralità dei servizi forniti in cambio di tale commissione al momento della comunicazione del tasso di interesse proposto, né indichi una tariffa oraria e senza che l'istituto bancario fornisca al consumatore fatture dettagliate, dalle quali risulti la ripartizione di detti servizi nonché le relative tasse, purché quest'ultimo sia stato posto in grado di valutare le conseguenze economiche che gliene derivano, di comprendere la natura dei servizi forniti in cambio delle spese previste da detta clausola e di verificare che non vi sia sovrapposizione tra le diverse spese previste dal contratto o tra i servizi che queste ultime remunerano.

2) **Gli articoli da 3 a 5 della direttiva 93/13**

devono essere interpretati nel senso che:

essi non ostano a che il prezzo dei servizi coperti da una clausola contrattuale che prevede una commissione di apertura, definita dalla normativa nazionale come avente ad oggetto i servizi connessi all'esame, alla concessione o al trattamento del mutuo o del credito ipotecario o altri servizi analoghi, sia espresso sotto forma di percentuale applicata all'importo del mutuo concesso, purché il consumatore sia stato effettivamente posto in grado di valutare le conseguenze economiche che gli derivano da tale clausola, di comprendere la natura dei servizi forniti in cambio delle spese previste da detta clausola e di verificare che non vi sia sovrapposizione tra le varie spese previste dal contratto. In tale ipotesi, una simile clausola non può creare, a scapito del consumatore, un significativo squilibrio tra i diritti e gli obblighi delle parti derivanti dal contratto.

3) **L'articolo 3 e l'articolo 4, paragrafo 1, della direttiva 93/13**

devono essere interpretati nel senso che:

essi non ostano a una giurisprudenza nazionale la quale consideri che una clausola contrattuale che preveda, conformemente alla normativa nazionale pertinente, il pagamento da parte del consumatore di una commissione di apertura destinata a remunerare i servizi connessi all'esame, alla concessione e al trattamento personalizzato

di una domanda di mutuo o di credito ipotecario, possa non creare, a danno del consumatore, un significativo squilibrio tra i diritti e gli obblighi delle parti derivanti dal contratto, e ciò senza che il professionista sia tenuto a precisare la natura dei servizi remunerati da tale commissione né il costo di ciascuno di essi, a condizione che l'eventuale esistenza di un siffatto squilibrio possa essere oggetto di un controllo effettivo da parte del giudice competente, conformemente ai criteri risultanti dalla giurisprudenza della Corte, se necessario confrontando l'importo di una commissione di apertura imposta a un mutuatario e il costo medio delle commissioni di apertura rilevate in un periodo recente.

Firme

* Lingua processuale: lo spagnolo.