



Coletânea da Jurisprudência

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção)

17 de outubro de 2024*

«Reenvio prejudicial — Proteção dos consumidores — Diretiva 2014/17/UE — Contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação — Artigo 25.º, n.º 1 — Reembolso antecipado — Direito do consumidor a uma redução do custo total do crédito — Artigo 4.º, ponto 13 — Conceito de “custo total do crédito para o consumidor” — Encargos dependentes da duração do contrato — Comissão pela concessão do crédito a pagar no momento da celebração do contrato — Método de cálculo da redução»

No processo C-76/22,

que tem por objeto um pedido de decisão prejudicial apresentado, nos termos do artigo 267.º TFUE, pelo Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie (Tribunal de Primeira Instância de Varsóvia-Wola, Varsóvia, Polónia), por Decisão de 5 de fevereiro de 2022, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 5 de fevereiro de 2022, no processo

QI

contra

Santander Bank Polska S.A.,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção),

composto por: K. Jürimäe, presidente da Segunda Secção, exercendo funções de presidente da Terceira Secção, K. Lenaerts, presidente do Tribunal de Justiça, exercendo funções de juiz da Terceira Secção, N. Jääskinen (relator), M. Gavalec e N. Piçarra, juízes,

advogado-geral: M. Campos Sánchez-Bordona,

secretário: A. Calot Escobar,

vistos os autos,

vistas as observações apresentadas:

- em representação da QI, por M. Żmuda Trzebiatowski, adwokat,
- em representação da Santander Bank Polska S.A., por M. Wojcieszak, adwokat,

* Língua do processo: polaco.

- em representação do Governo Polaco, por B. Majczyna e S. Żyrek, na qualidade de agentes,
- em representação do Governo Checo, por M. Smolek, S. Šindelková e J. Vlácil, na qualidade de agentes,
- em representação do Governo Italiano, por G. Palmieri, na qualidade de agente, assistida por G. Rocchitta, avvocato dello Stato,
- em representação do Governo Português, por P. Barros da Costa, A. Cunha e L. Medeiros, na qualidade de agentes,
- em representação da Comissão Europeia, por G. Goddin, U. Małecka e P. Ondrůšek, na qualidade de agentes,

ouvidas as conclusões do advogado-geral na audiência de 22 de fevereiro de 2024,

profere o presente

Acórdão

- 1 O pedido de decisão prejudicial tem por objeto a interpretação do artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação e que altera as Diretivas 2008/48/CE e 2013/36/UE e o Regulamento (UE) n.º 1093/2010 (JO 2014, L 60, p. 34).
- 2 Este pedido foi apresentado no âmbito de um litígio que opõe QI, na qualidade de consumidor, à Santander Bank Polska S.A. a respeito do alcance da redução do custo total de um crédito para um imóvel de habitação na sequência do reembolso antecipado desse crédito por QI.

Quadro jurídico

Direito da União

Diretiva 2008/48/CE

- 3 O artigo 3.º da Diretiva 2008/48/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de abril de 2008, relativa a contratos de crédito aos consumidores e que revoga a Diretiva 87/102/CEE do Conselho (JO 2008, L 133, p. 66), sob a epígrafe «Definições», dispõe:

«Para efeitos da presente diretiva, entende-se por:

[...]

- g) “Custo total do crédito para o consumidor” todos os custos, incluindo juros, comissões, taxas e encargos de qualquer natureza ligados ao contrato de crédito que o consumidor deve pagar e que são conhecidos do mutuante, com exceção dos custos notariais; os custos decorrentes de serviços acessórios relativos ao contrato de crédito, em especial os prémios de seguro, são

igualmente incluídos se, além disso, a celebração do contrato de serviço for obrigatória para a obtenção de todo e qualquer crédito ou para a obtenção do crédito nos termos e condições de mercado;

[...]»

4 O artigo 16.º da Diretiva 2008/48, sob a epígrafe «Reembolso antecipado», prevê:

«1. É garantida ao consumidor a possibilidade de, em qualquer momento, cumprir, integral ou parcialmente, as suas obrigações no âmbito de um contrato de crédito. Nestes casos, o consumidor tem direito a uma redução do custo total do crédito consistindo essa redução nos juros e nos custos do período remanescente do contrato.

2. Em caso de reembolso antecipado do crédito, o mutuante tem direito a uma indemnização justa e justificada objetivamente por eventuais custos diretamente relacionados com o reembolso antecipado do crédito, desde que o reembolso antecipado ocorra num período em que a taxa devedora aplicável seja fixa.

Essa indemnização não pode exceder 1 % do montante do crédito reembolsado antecipadamente, se o período decorrido entre o reembolso antecipado e a data estipulada para a resolução do contrato de crédito for superior a um ano. Se esse período não exceder um ano, a indemnização não pode ser superior a 0,5 % do montante do crédito reembolsado antecipadamente.

[...]

4. Os Estados-Membros podem dispor que:

- a) A referida indemnização só pode ser pedida pelo mutuante na condição de o montante do reembolso antecipado exceder o limiar definido na lei nacional. Esse limiar não deve ser superior a 10 000 [euros] num período de 12 meses;
- b) O mutuante pode excecionalmente pedir uma indemnização superior se puder provar que a perda que sofreu por causa do reembolso antecipado excede o montante determinado nos termos do n.º 2.

Se a indemnização pedida pelo mutuante exceder a perda de facto sofrida, o consumidor pode pedir uma redução correspondente.

Neste caso, a perda consiste na diferença entre a taxa de juros acordada inicialmente e a taxa de juros à qual o mutuante pode emprestar o montante reembolsado antecipadamente à data do reembolso antecipado e tem em conta o impacto do pagamento antecipado sobre os custos administrativos.

[...]»

Diretiva 2014/17

5 Os considerandos 15, 50 e 66 da Diretiva 2014/17 enunciam:

«(15) O objetivo da presente diretiva é assegurar que os consumidores que celebrem contratos de crédito para bens imóveis beneficiem de um nível de proteção elevado. [...]

[...]

(50) O custo total do crédito para o consumidor deverá incluir todos os custos que este tenha de pagar no âmbito do contrato de crédito e que sejam do conhecimento do mutuante. Por conseguinte, deverá incluir juros, comissões, impostos, remuneração dos intermediários de crédito, despesas de avaliação do imóvel para efeitos da hipoteca e quaisquer outros encargos, com exceção dos emolumentos notariais, necessários para a obtenção do crédito, por exemplo um seguro de vida, ou para a sua obtenção nos termos e condições comercializadas, por exemplo um seguro contra incêndio. [...] O custo total do crédito para o consumidor deverá excluir os custos que este tenha de pagar pela compra do prédio urbano ou rústico, tais como impostos e emolumentos notariais associados ou as despesas de registo predial. [...]

[...]

(66) A capacidade de um consumidor para reembolsar o crédito antes do termo do contrato de crédito pode desempenhar um importante papel para promover a concorrência no mercado interno e a livre circulação dos cidadãos da União, bem como para ajudar a proporcionar durante a vigência do contrato de crédito a flexibilidade necessária para promover a estabilidade financeira de harmonia com as recomendações do Conselho de Estabilidade Financeira. No entanto, existem diferenças substanciais entre os princípios e condições em que os consumidores podem proceder ao reembolso dos seus créditos ao nível nacional e as condições em que esse reembolso antecipado pode ter lugar. Reconhecendo embora a diversidade dos mecanismos de financiamento do crédito hipotecário e da gama de produtos disponíveis, é essencial estabelecer determinadas normas em matéria de reembolso antecipado do crédito a nível da União a fim de garantir que os consumidores tenham a possibilidade de cumprir as suas obrigações antes da data estipulada no contrato de crédito, bem como a confiança necessária para compararem ofertas a fim de encontrarem os produtos que melhor satisfaçam as suas necessidades. Os Estados-Membros deverão, por conseguinte, assegurar, através de legislação ou de outros meios, como cláusulas contratuais, o direito de os consumidores efetuarem o reembolso antecipado. No entanto, os Estados-Membros deverão ter a possibilidade de definir as condições de exercício desse direito. Essas condições poderão incluir limitações temporais ao exercício do direito, tratamentos diferenciados em função do tipo de taxa devedora ou restrições quanto às circunstâncias em que o direito pode ser exercido. Se o reembolso antecipado ocorrer durante um período em que a taxa devedora é fixa, o exercício desse direito poderá ser condicionado à existência de um interesse legítimo por parte do consumidor, especificado pelo Estado-Membro. [...] As condições estabelecidas pelos Estados-Membros podem também prever que o mutuante deva ter direito a uma indemnização justa e objetivamente justificada pelos eventuais custos diretamente relacionados com o reembolso antecipado do crédito. Nos casos em que os Estados-Membros disponham que o mutuante tem o direito a uma indemnização, esta

deverá ser justa e objetivamente justificada pelos eventuais custos diretamente relacionados com o reembolso antecipado do crédito, de acordo com as regras nacionais aplicáveis à indemnização, que não poderá exceder a perda financeira do mutuante.»

6 O artigo 1.º desta diretiva, sob a epígrafe «Objeto», dispõe:

«A presente diretiva estabelece um quadro comum aplicável a determinados aspetos das disposições legais, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros em matéria de contratos de crédito aos consumidores garantido por hipoteca ou outro direito para imóveis de habitação, incluindo a obrigação de efetuar uma avaliação de solvabilidade antes da concessão de um crédito, como base para o desenvolvimento de normas eficazes de celebração de contratos para imóveis de habitação nos Estados-Membros, e a determinados requisitos prudenciais e de supervisão, incluindo para o estabelecimento e supervisão de intermediários de crédito, de representantes nomeados e de instituições que não sejam instituições de crédito.»

7 Nos termos do artigo 4.º da referida diretiva, sob a epígrafe «Definições»:

«Para efeitos da presente diretiva, entende-se por:

[...]

13. “Custo total do crédito para o consumidor” o custo total do crédito para o consumidor na aceção do artigo 3.º, alínea g), da Diretiva [2008/48], incluindo o custo da avaliação do imóvel se essa avaliação for necessária para a obtenção do crédito, mas excluindo as despesas relativas ao registo da transmissão de propriedade do imóvel. Estão excluídos os eventuais encargos devidos pelo consumidor por incumprimento de obrigações que lhe incumbam por força do contrato de crédito;

[...]»

8 O artigo 14.º da Diretiva 2014/17, sob a epígrafe «Informação pré-contratual», prevê:

«1. Os Estados-Membros asseguram que o mutuante e, se for o caso, o intermediário de crédito ou o representante nomeado prestem ao consumidor a informação personalizada necessária para comparar os produtos de crédito disponíveis no mercado, avaliar as suas implicações e tomar uma decisão esclarecida e informada quanto à celebração do contrato de crédito:

- a) Sem demora indevida após a prestação das informações necessárias pelo consumidor quanto às suas necessidades, situação financeira e preferências nos termos do artigo 20.º; e
- b) Em tempo útil antes de o consumidor ficar vinculado por uma proposta contratual ou por um contrato de crédito.

2. A informação personalizada referida no n.º 1 é prestada, em papel ou noutro suporte duradouro, através da [ficha de informação normalizada europeia (FINE)], cujo modelo consta do anexo II.

[...]»

9 O artigo 25.º desta diretiva, sob a epígrafe «Reembolso antecipado», prevê:

«1. Os Estados-Membros asseguram que o consumidor tem o direito de cumprir total ou parcialmente as suas obrigações decorrentes de um contrato de crédito antes do termo desse contrato. Nesses casos, o consumidor tem direito a uma redução do custo total do crédito ao consumidor, correspondente aos juros e aos custos relativos ao período remanescente do contrato.

2. Os Estados-Membros podem dispor que o exercício do direito a que se refere o n.º 1 está sujeito a determinadas condições. Essas condições podem incluir limitações temporais ao exercício do direito, um tratamento diferenciado em função do tipo de taxa devedora ou do momento em que o consumidor exerce o direito, ou restrições quanto às circunstâncias em que o direito pode ser exercido.

3. Os Estados-Membros podem dispor que o mutuante tem direito a uma indemnização justa e objetiva, caso tal se justifique, dos eventuais custos diretamente associados ao reembolso antecipado, mas não pode impor outras indemnizações ao consumidor. Neste contexto, a indemnização não pode exceder o prejuízo financeiro do mutuante. Nestas condições, os Estados-Membros podem prever que a indemnização não pode exceder um determinado nível ou que seja autorizada apenas durante um determinado período.

4. Se um consumidor pretender cumprir as suas obrigações decorrentes de um contrato de crédito antes do termo do contrato, o mutuante deve prestar-lhe sem demora após receção do pedido, em papel ou noutro suporte duradouro, as informações necessárias para estudar essa opção. Essas informações devem pelo menos quantificar as implicações para o consumidor do cumprimento das suas obrigações antes do termo do contrato de crédito e descrever claramente os pressupostos utilizados. Os referidos pressupostos devem ser razoáveis e justificáveis.

5. Se o reembolso antecipado ocorrer durante um período em que a taxa de juro é fixa, os Estados-Membros podem dispor que o exercício do direito a que se refere o n.º 1 está condicionado à existência de um interesse legítimo por parte do consumidor.»

Direito polaco

10 O artigo 29.º da ustawa o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Lei relativa ao Crédito Hipotecário e à Fiscalização dos Mediadores de Créditos Hipotecários e dos Agentes), de 23 de março de 2017 (Dz. U. de 2017, posição 819), dispõe, no seu n.º 1, ponto 1:

«O contrato de crédito hipotecário deve especificar os elementos [...] e [...] os encargos e outras despesas associados à concessão do crédito hipotecário, incluindo os custos de análise do pedido de crédito, de preparação e de celebração do contrato de crédito hipotecário, bem como as respetivas condições de alteração».

11 O artigo 39.º, n.º 1, desta lei prevê:

«Em caso de reembolso total do crédito hipotecário antes da data fixada no contrato de crédito hipotecário, o custo total do crédito hipotecário é reduzido quanto a juros e outros custos do crédito hipotecário que vençam no período em relação ao qual a duração da vigência do contrato é reduzida, mesmo que o consumidor os tenha suportado antes do reembolso».

Litígio no processo principal e questões prejudiciais

- 12 Em 15 de setembro de 2017, QI celebrou um contrato de crédito imobiliário no montante de 106 600 zlotis polacos (PLN) (cerca de 24 600 euros) com o antecessor legal da Santander Bank Polska.
- 13 Este crédito foi concedido por um período de 360 meses e o montante do mesmo foi disponibilizado em 26 de setembro de 2017. O contrato previa uma comissão pela concessão do crédito, identificada como parte do custo total do crédito imobiliário, a pagar no momento da celebração desse contrato e que correspondia a 2,50 % do montante do crédito, a saber, 2 600 PLN (cerca de 600 euros).
- 14 Em 4 de abril de 2019, ou seja, 19 meses após a assinatura desse contrato, QI reembolsou a totalidade desse crédito. Considerou, por conseguinte, que a Santander Bank Polska devia reembolsar a comissão pela concessão do crédito em causa, no montante de 2 462,78 PLN (cerca de 570 euros), correspondente à duração residual do crédito, concretamente, 341 meses.
- 15 QI apresentou um pedido à Santander Bank Polska nesse sentido. Por carta de 20 de julho de 2020, esta última rejeitou esse pedido e recusou reembolsar a comissão em causa.
- 16 QI intentou uma ação no Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie (Tribunal de Primeira Instância de Varsóvia-Wola, Varsóvia, Polónia), que é o órgão jurisdicional de reenvio. A Santander Bank Polska alegou perante esse órgão jurisdicional que a comissão pela concessão do crédito hipotecário correspondia a um pagamento único, encontrando-se pois excluída da obrigação de restituição proporcional à duração residual do contrato de crédito. A Santander Bank Polska alegou que, caso essa comissão devesse ser parcialmente reembolsada, o reembolso em causa não tinha de ser proporcional ao período abrangido pelo reembolso antecipado relativamente ao período de reembolso inicialmente acordado, devendo, ao invés, ser proporcional à remuneração da utilização do financiamento pelo consumidor que era esperada pelo mutuante.
- 17 O órgão jurisdicional de reenvio interroga-se, nomeadamente à luz da jurisprudência do Tribunal de Justiça relativa ao artigo 16.º, n.º 1, da Diretiva 2008/48, por um lado, sobre se há que considerar que o direito de o consumidor obter uma redução do custo total do crédito, em caso de reembolso antecipado de um crédito hipotecário, previsto no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17, também abrange a comissão pela concessão do crédito em causa.
- 18 Por outro lado, este órgão jurisdicional interroga-se sobre o método de cálculo a utilizar para determinar o montante da redução do custo total desse crédito. Observa que nem as diretivas acima referidas nem a jurisprudência do Tribunal de Justiça indicam claramente a forma de cálculo do montante dessa redução. Todavia, tendo em conta, nomeadamente, o facto de o artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17 fazer referência ao «período remanescente do contrato», o órgão jurisdicional considera que há que conceder um reembolso na proporção da relação entre o período durante o qual o contrato de crédito hipotecário não será executado, devido ao reembolso antecipado do crédito, e o período inicialmente acordado, durante o qual o contrato deveria vigorar.

- 19 Nestas condições, o Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie (Tribunal de Primeira Instância de Varsóvia-Wola, Varsóvia) decidiu suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:
- «1) Deve o artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva [2014/17] ser interpretado do mesmo modo que o artigo 16.º, n.º 1, da Diretiva [2008/48], ou seja, no sentido de que o direito do consumidor de reduzir o custo total do crédito hipotecário em caso de reembolso antecipado desse crédito inclui todos os custos impostos ao consumidor, incluindo a comissão pela concessão do crédito?
- 2) Deve a obrigação prevista no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva [2014/17] de reduzir o custo total do crédito hipotecário em caso de reembolso antecipado desse crédito ser interpretada no sentido de que o custo total do mesmo deve ser reduzido na proporção da relação entre a duração do período compreendido entre a data do reembolso antecipado do crédito e a data inicialmente acordada para o seu reembolso e a duração do período inicialmente acordado entre a data do desembolso do crédito e o prazo de reembolso antecipado do crédito, ou a redução do custo total do crédito hipotecário deve ser proporcional à perda das vantagens esperadas pelo mutuante, ou seja, à relação entre os juros restantes a pagar após o reembolso antecipado do crédito (devidos pelo período compreendido entre a data do reembolso total efetivo e a data de reembolso total inicialmente acordada) e os juros devidos pela duração total do contrato de crédito inicialmente acordada (desde a data do desembolso do crédito até à data do reembolso total acordado do crédito)?»

Tramitação processual no Tribunal de Justiça

- 20 Por Decisão de 24 de março de 2022, o presidente do Tribunal de Justiça suspendeu o presente processo até à prolação da decisão que pusesse termo à instância no processo UniCredit Bank Austria (C-555/21).
- 21 Por Decisão de 10 de fevereiro de 2023, o Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2023:78) foi notificado ao órgão jurisdicional de reenvio, que foi convidado a indicar ao Tribunal de Justiça se, tendo em conta esse acórdão, pretendia manter o seu pedido de decisão prejudicial.
- 22 Por carta de 13 de março de 2023, que deu entrada na Secretaria do Tribunal de Justiça em 22 de março de 2023, o órgão jurisdicional de reenvio indicou que mantinha o seu pedido de decisão prejudicial.

Quanto às questões prejudiciais

Quanto à primeira questão

- 23 No que respeita ao artigo 16.º, n.º 1, da Diretiva 2008/48, o Tribunal de Justiça já declarou que esta disposição deve ser interpretada no sentido de que, em caso de reembolso antecipado de um crédito ao consumo abrangido por esta diretiva, o direito do consumidor à redução do custo total do crédito inclui todos os encargos que lhe tenham sido impostos (v., neste sentido, Acórdão de 11 de setembro de 2019, Lexitor, C-383/18, EU:C:2019:702, n.º 36).

- 24 Em contrapartida, no seu Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2023:78, n.ºs 27, 28 e 31), o Tribunal de Justiça declarou que, tendo em conta, nomeadamente, as especificidades dos contratos de crédito relativos a imóveis de habitação, e não obstante a redação quase idêntica do artigo 16.º, n.º 1, da Diretiva 2008/48 e do artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17, o direito à redução do custo total do crédito referido nesta última disposição não inclui os encargos que, independentemente da duração do contrato, são imputados ao consumidor a favor do mutuante ou de terceiros, a título de prestações que já tiverem sido integralmente executadas no momento do reembolso antecipado.
- 25 No caso em apreço, no contexto de um contrato de crédito hipotecário regulado pela Diretiva 2014/17, o órgão jurisdicional de reenvio interroga-se sobre se há que considerar que uma comissão cobrada no momento da celebração desse contrato, como a que está em causa no processo principal, é abrangida por esta última categoria de encargos.
- 26 O órgão jurisdicional recorda a este respeito que, segundo o Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2023:78, n.ºs 34 e 35), o mutuante tem de demonstrar a natureza recorrente ou não dos encargos em causa. No entanto, no processo principal, a Santander Bank Polska não apresentou uma descrição detalhada dos encargos do crédito hipotecário na qual estivesse indicado se os encargos em causa no processo principal estavam objetivamente relacionados com a duração do contrato de crédito. Uma vez que não dispõe dessas informações e que pondera presumir que esses encargos são recorrentes, o referido órgão jurisdicional interroga-se sobre como deve determinar se os encargos em causa são abrangidos pelo direito à redução do custo total do crédito hipotecário previsto no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17.
- 27 Nestas condições, há que considerar que, com a sua primeira questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, em substância, se o artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17 deve ser interpretado no sentido de que, se o mutuante não prestar informações que permitam que o órgão jurisdicional nacional verifique se uma comissão cobrada no momento da celebração de um contrato de crédito hipotecário faz parte da categoria de encargos independentes da duração desse contrato, aquele órgão jurisdicional tem de considerar que a referida comissão está abrangida pelo direito à redução do custo total do crédito previsto nesta disposição.
- 28 Em primeiro lugar, importa sublinhar que o legislador da União adotou uma definição ampla do conceito de «custo total do crédito para o consumidor» do qual podem resultar encargos (v., neste sentido, Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria, C-555/21, EU:C:2023:78, n.º 23).
- 29 Com efeito, resulta do artigo 4.º, ponto 13, da Diretiva 2014/17, conjugado com o artigo 3.º, alínea g), da Diretiva 2008/48, que o conceito de «custo total do crédito para o consumidor», na aceção da primeira destas disposições, inclui todos os custos que o consumidor deve pagar ligados ao contrato de crédito e que sejam conhecidos do mutuante, incluindo as comissões. Só estão expressamente excluídos, como confirma o considerando 50 da Diretiva 2014/17, os emolumentos notariais, os custos de registo relacionados com a transmissão da propriedade do bem imóvel, como é o caso das despesas de registo predial e dos respetivos encargos, bem como os custos suportados pelo consumidor em caso de incumprimento das obrigações previstas no contrato de crédito (Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria, C-555/21, EU:C:2023:78, n.º 24).

- 30 Como indicado no n.º 24 do presente acórdão, o Tribunal de Justiça, baseando-se nomeadamente nas especificidades dos contratos de crédito relativos a imóveis de habitação, indicou, no entanto, que o direito à redução do custo total do crédito, previsto no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17, não abrange os encargos que, independentemente da duração do contrato, são imputados ao consumidor a favor do mutuante ou de terceiros a título de prestações que já tenham sido executadas integralmente aquando do reembolso antecipado.
- 31 Em segundo lugar, importa ainda recordar que, por força do seu artigo 1.º, conjugado com o seu considerando 15, a Diretiva 2014/17 estabelece um quadro comum aplicável a determinados aspetos das disposições legais, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros em matéria de contratos de crédito aos consumidores garantido por hipoteca ou outro direito para imóveis de habitação, a fim de lhes assegurar um nível de proteção elevado (Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria, C-555/21, EU:C:2023:78, n.º 29 e jurisprudência referida).
- 32 Ora, a interpretação do artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17 que o Tribunal de Justiça adotou no Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria (C-555/21, EU:C:2023:78), não tem como consequência privar os consumidores dessa proteção.
- 33 Com efeito, para garantir a referida proteção, cabe aos órgãos jurisdicionais nacionais assegurar que os encargos que, independentemente da duração do contrato de crédito, são impostos ao consumidor não constituem objetivamente uma remuneração do mutuante pela utilização temporária do capital que é objeto desse contrato ou por prestações que ainda deviam ser prestadas ao consumidor no momento do reembolso antecipado (Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria, C-555/21, EU:C:2023:78, n.º 38).
- 34 Por conseguinte, o órgão jurisdicional nacional não pode presumir, apenas com base no facto de um encargo ter sido pago pelo consumidor de uma só vez aquando da celebração do contrato de crédito hipotecário, que essa despesa faz parte dos encargos que são independentes da duração do contrato e que não podem envolver uma redução do custo total do crédito prevista no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17.
- 35 Em terceiro lugar, há que observar que o mutuante ou, se for caso disso, o intermediário de crédito ou o representante nomeado é, em conformidade com o artigo 14.º, n.ºs 1 e 2, da Diretiva 2014/17, obrigado a prestar ao consumidor informações pré-contratuais, através da FINE, descrevendo detalhadamente os encargos a pagar pelo consumidor, em função do seu carácter recorrente ou não. Incumbe assim ao mutuante demonstrar o carácter recorrente ou não dos encargos em questão (v., neste sentido, Acórdão de 9 de fevereiro de 2023, UniCredit Bank Austria, C-555/21, EU:C:2023:78, n.ºs 34 e 38).
- 36 Ora, no caso em apreço, resulta das explicações do órgão jurisdicional de reenvio que a Santander Bank Polska não apresentou uma descrição detalhada dos encargos do crédito hipotecário em causa no processo principal que permita ao órgão jurisdicional determinar se os mesmos estão objetivamente ligados à duração do contrato ou se são independentes dessa duração.
- 37 Para garantir que o consumidor não é penalizado por esta falta de informações, importa considerar que, nessa situação, o órgão jurisdicional nacional tem de declarar que os encargos em causa não são independentes da duração do contrato e que, por conseguinte, são abrangidos pelo direito à redução do custo total do crédito previsto no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17.

- 38 Daqui resulta que, quando o mutuante não tiver prestado as informações necessárias que permitam ao órgão jurisdicional nacional verificar se os encargos em causa não constituem uma remuneração do mutuante pela utilização temporária do capital que é objeto do contrato de crédito hipotecário ou uma remuneração por uma prestação que, no momento do reembolso antecipado, não tinha sido integralmente executada, esse órgão jurisdicional, para garantir um nível elevado de proteção dos consumidores, tem de considerar que estão em causa encargos ligados à duração desse contrato, abrangidos pelo direito à redução previsto no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17, mesmo que esses encargos tenham sido pagos de uma só vez aquando da celebração do referido contrato.
- 39 Tendo em conta o acima exposto, há que responder à primeira questão que o artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17 deve ser interpretado no sentido de que, se o mutuante não prestar informações que permitam que o órgão jurisdicional nacional verifique se uma comissão cobrada no momento da celebração de um contrato de crédito hipotecário faz parte da categoria de encargos independentes da duração desse contrato, aquele órgão jurisdicional tem de considerar que a referida comissão está abrangida pelo direito à redução do custo total do crédito previsto nesta disposição.

Quanto à segunda questão

- 40 Com a sua segunda questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, em substância, se o artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17 deve ser interpretado no sentido de que desta disposição resulta um método de cálculo específico que permite determinar o montante da redução do custo total do crédito previsto nesta disposição.
- 41 A este respeito, importa observar, em primeiro lugar, que nada na redação do artigo 25.º da Diretiva 2014/17, em geral, ou do n.º 1 deste artigo, em particular, permite considerar que o legislador da União tenha pretendido prever um método de cálculo específico para determinar o montante da redução do custo total do crédito hipotecário, prevista no artigo 25.º, n.º 1, desta diretiva.
- 42 Esta disposição limita-se, por um lado, a prever que os Estados-Membros assegurem que, antes do termo de um contrato de crédito hipotecário, o consumidor tem o direito de cumprir total ou parcialmente as suas obrigações decorrentes desse contrato. Por outro lado, a referida disposição indica que, em caso de reembolso antecipado, o consumidor tem direito a uma redução do custo total do crédito, correspondente aos juros e aos encargos relativos ao período remanescente do contrato.
- 43 Ora, da referência ao «período remanescente do contrato» não é possível inferir que o montante da redução do custo total do crédito deva ser sempre determinado com base num método que consiste num reembolso proporcional à relação entre o período durante o qual o contrato de crédito hipotecário não será executado, devido ao reembolso antecipado, e o período de execução desse contrato inicialmente acordado.
- 44 Com efeito, como salientou, em substância, o advogado-geral no n.º 33 das suas conclusões, a referência ao período remanescente do contrato apenas visa delimitar no tempo as categorias de encargos sobre as quais incide a redução do custo total do crédito.

- 45 Dos n.ºs 2 a 5 do artigo 25.º da Diretiva 2014/17, também não é possível deduzir um método de cálculo específico para efeitos da determinação do montante da redução do custo total do crédito prevista no n.º 1 do referido artigo 25.º, uma vez que aqueles números desse artigo não preveem nenhum critério de cálculo desta redução.
- 46 A este respeito, enquanto o artigo 25.º, n.ºs 2 e 5, da Diretiva 2014/17 especifica a forma como os Estados-Membros podem delimitar o exercício do direito ao reembolso antecipado, o artigo 25.º, n.º 3, desta diretiva enuncia a possibilidade de esses Estados preverem, em caso de reembolso antecipado do crédito hipotecário, um direito do mutuante a indemnização. O artigo 25.º, n.º 4, da referida diretiva especifica as informações que o mutuante é obrigado a comunicar ao consumidor para que este possa estudar a opção de reembolso antecipado do crédito.
- 47 Esta leitura do artigo 25.º da Diretiva 2014/17 é confirmada pelo considerando 66 da mesma, que reconhece aos Estados-Membros uma ampla margem de manobra no que respeita à forma como estes asseguram o direito ao reembolso antecipado do crédito hipotecário.
- 48 Decorre mais especificamente deste considerando que, apesar de o legislador da União ter considerado que, em razão das diferenças substanciais entre os princípios e condições de reembolso dos créditos nos Estados-Membros, era oportuno erigir ao nível da União certas normas relativas ao reembolso antecipado do crédito hipotecário, nomeadamente relativas às condições em que o reembolso pode ser efetuado, também considerou, no entanto, que os Estados-Membros devem poder definir as condições de exercício do direito a esse reembolso. A este respeito, o referido considerando indica que essas condições podem nomeadamente incluir limitações temporais ao exercício do direito, tratamentos diferenciados em função do tipo de taxa devedora ou restrições quanto às circunstâncias em que o direito pode ser exercido.
- 49 É certo que o método de cálculo da redução do custo total do crédito em caso de reembolso antecipado não faz parte dos elementos abrangidos pela competência dos Estados-Membros expressamente mencionados no considerando 66 da Diretiva 2014/17. Todavia, importa considerar, à semelhança do advogado-geral no n.º 43 das suas conclusões, que o método de cálculo do montante da redução faz parte desses elementos, dado que, como decorre da sua redação numa grande parte das versões linguísticas, a enumeração desses elementos no referido considerando, precedida do advérbio «[nomeadamente]», não é taxativa.
- 50 Em segundo lugar, há que salientar que, embora o artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17 não imponha um método de cálculo específico para determinar o montante da redução do custo total do crédito hipotecário, prevista nesta disposição, não deixa de ser verdade que o método utilizado deve ser adequado a garantir a realização do objetivo desta diretiva, que resulta do seu considerando 15 e que foi recordado no n.º 31 do presente acórdão, mais concretamente, o objetivo de assegurar um elevado nível de proteção dos consumidores no domínio dos contratos de crédito relativos a bens imóveis.
- 51 No caso em apreço, segundo as informações de que o Tribunal de Justiça dispõe, a legislação polaca não contém nenhuma disposição relativa a esse cálculo e o contrato de crédito hipotecário em causa no processo principal também não indica a forma de cálculo do montante da redução do custo total do crédito.

- 52 Nesta situação, cabe ao juiz nacional pronunciar-se a respeito do método adequado para determinar o montante da redução do custo total do crédito hipotecário, prevista no artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17, desde que esse método seja apto a garantir a realização do objetivo desta diretiva, que consiste em assegurar uma proteção elevada dos consumidores.
- 53 Atendendo ao acima exposto, há que responder à segunda questão que o artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17 deve ser interpretado no sentido de que desta disposição não resulta nenhum método de cálculo específico que permite determinar o montante da redução do custo total do crédito prevista nessa disposição.

Quanto às despesas

- 54 Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional de reenvio, compete a este decidir quanto às despesas. As despesas efetuadas pelas outras partes para a apresentação de observações ao Tribunal de Justiça não são reembolsáveis.

Pelos fundamentos expostos, o Tribunal de Justiça (Terceira Secção) declara:

- 1) O artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17/UE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação e que altera as Diretivas 2008/48/CE e 2013/36/UE e o Regulamento (UE) n.º 1093/2010,**

deve ser interpretado no sentido de que:

se o mutuante não prestar informações que permitam que o órgão jurisdicional nacional verifique se uma comissão cobrada no momento da celebração de um contrato de crédito hipotecário faz parte da categoria de encargos independentes da duração desse contrato, aquele órgão jurisdicional tem de considerar que a referida comissão está abrangida pelo direito à redução do custo total do crédito previsto nesta disposição.

- 2) O artigo 25.º, n.º 1, da Diretiva 2014/17**

deve ser interpretado no sentido de que:

desta disposição não resulta nenhum método de cálculo específico que permita determinar o montante da redução do custo total do crédito prevista nessa disposição.

Assinaturas