

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Octava)

de 30 de abril de 2025 (∗)

« Procedimiento prejudicial — Protección de los consumidores — Directiva 93/13/CEE — Artículos 3 a 5 — Cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores — Contratos de **préstamo hipotecario** — Cláusula de comisión de apertura de **préstamo** — Pretensión de anulación de dicha cláusula — Apreciación del carácter abusivo de las cláusulas contractuales — Carácter claro y comprensible de las cláusulas »

En el asunto C-699/23,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Juzgado de Primera Instancia n.º 8 de Donostia — San Sebastián (Guipúzcoa), mediante auto de 13 de noviembre de 2023, recibido en el Tribunal de Justicia el 16 de noviembre de 2023, en el procedimiento entre

FG

y

Caja Rural de Navarra, S. C. C.,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Octava),

integrado por el Sr. S. Rodin (Ponente), Presidente de Sala, y los Sres. N. Piçarra y N. Fenger, Jueces;

Abogado General: Sr. D. Spielmann;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre de FG, por el Sr. J. M. Erasquin Vázquez y la Sra. M. Ortiz Pérez, abogados;
- en nombre de Caja Rural de Navarra, S. C. C., por el Sr. A. Enériz Arraiza, abogado;
- en nombre del Gobierno español, por la Sra. M. J. Ruiz Sánchez, en calidad de agente;
- en nombre de la Comisión Europea, por los Sres. J. Baquero Cruz, P. Kienapfel y N. Ruiz García, en calidad de agentes;

vista la decisión adoptada por el Tribunal de Justicia, oído el Abogado General, de que el asunto sea juzgado sin conclusiones;

dicta la siguiente

Sentencia

- 1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación, por una parte, de los artículos 3 a 5 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores (DO 1993, L 95, p. 29; correcciones de errores en DO 2015, L 137, p. 13, y en DO 2023, L 17, p. 100), y, por otra, del artículo 7 de la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre los contratos de crédito celebrados con los consumidores para bienes inmuebles de uso residencial y por la que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2013/36/UE y el Reglamento (UE) n.º 1093/2010 (DO 2014, L 60, p. 34).
- 2 Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre FG y Caja Rural de Navarra, S. C. C., en relación con el carácter supuestamente abusivo de una cláusula contractual relativa a una comisión de apertura de un **préstamo**.

Marco jurídico

Derecho de la Unión

Directiva 93/13

- 3 En virtud del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13:

«Las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas cuando, contrariamente a las exigencias de la buena fe, causen en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.»
- 4 El artículo 4 de esta Directiva preceptúa lo siguiente:

«1. Sin perjuicio del artículo 7, el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurren en su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato, o de otro contrato del que dependa.

2. La apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, y servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible.»
- 5 El artículo 5 de dicha Directiva está redactado en los siguientes términos:

«En los casos de contratos en que todas las cláusulas propuestas al consumidor o algunas de ellas consten por escrito, estas cláusulas deberán estar redactadas siempre de forma clara y comprensible. En caso de duda sobre el sentido de una cláusula, prevalecerá la interpretación más favorable para el consumidor. Esta norma de interpretación no será aplicable en el marco de los procedimientos que establece el apartado 2 del artículo 7 de la presente Directiva.»
- 6 El artículo 7, apartado 1, de la misma Directiva tiene el siguiente tenor:

«Los Estados miembros velarán por que, en interés de los consumidores y de los competidores profesionales, existan medios adecuados y eficaces para que cese el uso de cláusulas abusivas en los contratos celebrados entre profesionales y consumidores.»

Directiva 2014/17

- 7 El artículo 7 de la Directiva 2014/17, titulado «Normas de conducta en la concesión de créditos al consumidor», dispone lo siguiente en su apartado 1:

«Los Estados miembros exigirán que, al elaborar productos crediticios o conceder créditos, o prestar servicios de intermediación o de asesoramiento sobre el crédito y, en su caso, servicios accesorios a los consumidores, o cuando ejecuten un contrato de crédito, los prestamistas, intermediarios de crédito o representantes designados actúen de manera honesta, imparcial, transparente y profesional, teniendo en cuenta los derechos y los intereses de los consumidores. [...]»

- 8 En virtud del artículo 43, apartado 1, de dicha Directiva:

«La presente Directiva no se aplicará a los contratos de crédito en curso antes del 21 de marzo de 2016.»

Derecho español

Ley 5/2019

- 9 El artículo 14 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (BOE n.º 65 de 16 de marzo de 2019, p. 26329), dispone lo siguiente:

«[...]»

3. Solo podrán repercutirse gastos o percibirse comisiones por servicios relacionados con los préstamos que hayan sido solicitados en firme o aceptados expresamente por un prestatario o prestatario potencial y siempre que respondan a servicios efectivamente prestados o gastos habidos que puedan acreditarse.

4. Si se pactase una comisión de apertura, la misma se devengará una sola vez y englobará la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del **préstamo** u otros similares inherentes a la actividad del prestamista ocasionada por la concesión del **préstamo**. En el caso de préstamos denominados en divisas, la comisión de apertura incluirá, asimismo, cualquier comisión por cambio de moneda correspondiente al desembolso inicial del **préstamo**.

[...]»

Orden del Ministerio de la Presidencia sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios

- 10 El anexo II de la Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de mayo de 1994, sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios (BOE n.º 112 de 11 de mayo de 1994, p. 14444), dispone, en su apartado 4, titulado «Comisiones»:

«1. Comisión de apertura — Cualesquiera gastos de estudio del **préstamo**, de concesión o tramitación del **préstamo hipotecario**, u otros similares inherentes a la actividad de la entidad prestamista ocasionada por la concesión del **préstamo**, deberán obligatoriamente integrarse en una única comisión,

que se denominará “comisión de apertura” y se devengará por una sola vez. Su importe, así como su forma y fecha de liquidación, se especificarán en esta cláusula.

[...]»

Litigio principal y cuestiones prejudiciales

- 11 El 22 de enero de 2010, FG celebró con Caja Rural de Navarra un contrato de **préstamo** con garantía hipotecaria.
- 12 Conforme a la cláusula cuarta de dicho contrato, el **préstamo** devengaba una comisión de apertura del 0,35 % del importe total del **préstamo** concedido, pagadera por la parte prestataria a la firma de la correspondiente escritura, es decir, un importe de 588,70 euros.
- 13 El 6 de abril de 2022, FG presentó una demanda contra Caja Rural de Navarra ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 8 de Donostia — San Sebastián (Guipúzcoa), órgano jurisdiccional remitente, en reclamación, entre otras, del carácter abusivo de la cláusula que establecía la comisión de apertura.
- 14 En el auto de remisión, dicho órgano jurisdiccional señala que, en la sentencia de 16 de julio de 2020, Caixabank y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 y C-259/19, EU:C:2020:578), el Tribunal de Justicia interpretó, en particular, la Directiva 93/13 en lo que respecta al control del carácter abusivo y de la exigencia de transparencia de la cláusula, contenida en un contrato de **préstamo** regido por el Derecho español, que impone al prestatario el pago de una comisión de apertura. El órgano jurisdiccional remitente precisa que, a raíz de esa sentencia, los tribunales nacionales pronunciaron resoluciones contradictorias en la materia, lo que llevó al Tribunal Supremo a presentar nuevamente una petición de decisión prejudicial sobre esta cláusula, que dio lugar a la sentencia de 16 de marzo de 2023, Caixabank (Comisión de apertura de **préstamo**) (C-565/21, EU:C:2023:212).
- 15 El órgano jurisdiccional remitente se pregunta si la jurisprudencia del Tribunal Supremo es compatible con esta última sentencia.
- 16 A este respecto, el órgano jurisdiccional remitente menciona una sentencia del Tribunal Supremo de 29 de mayo de 2023, la sentencia 816/2023 (ES:TS:2023:2131), en la que este último consideró que la cláusula que establece una comisión de apertura, que retribuye los gastos de estudio, de concesión o de tramitación de un **préstamo** o crédito **hipotecario**, no es en sí misma abusiva. Según el órgano jurisdiccional remitente, el Tribunal Supremo limita su control del carácter abusivo de tal cláusula a dos aspectos, a saber, por una parte, el hecho de que los servicios que se retribuyen con esta comisión no estén ya incluidos en otros conceptos cobrados al consumidor y, por otra parte, el hecho de que el importe de dicha comisión no sea desproporcionado en relación con el coste medio de comisiones de apertura en España, cuyas estadísticas se encuentran accesibles en Internet.
- 17 En estas circunstancias, el Juzgado de Primera Instancia n.º 8 de Donostia — San Sebastián decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:
 - «1) Si resulta contrario al principio de transparencia el cobro de una “comisión de apertura” por la prestación, por parte del profesional, de unos servicios que no especifica, ni en cuanto a su contenido ni en cuanto al tiempo dedicado a los mismos, lo que impide que el consumidor pueda comprobar, por un lado, que su cobro se ajusta a lo pactado, o a lo establecido en la tarifa de precios, o, en todo caso, a lo razonable en función del tipo de servicio, y, por otro, que no se ha solapado ningún servicio, que no está pagando por servicios cuya remuneración ya se integra en

los intereses remuneratorios, y que el profesional no está duplicando el cobro de ningún otro servicio.

- 2) Si resulta contrario al principio de transparencia que, cuando el profesional publicitaba el tipo de interés que ofrecía para el caso de préstamos hipotecarios destinados a consumidores, no publicitara igualmente la “comisión de apertura” que obligatoriamente había de satisfacerse en el momento de suscripción del contrato publicitado, especialmente cuando dicha comisión constituía un porcentaje conocido, predeterminado e invariable sobre el importe concedido, fuera cual fuera este.
- 3) Si los estudios de la solicitud y gestiones relacionadas con la misma, la recopilación y análisis de la información sobre la solvencia del solicitante y de su capacidad para pagar el **préstamo** durante toda su duración, y la evaluación de las garantías presentadas son algunos de los servicios que se remuneran a través de la comisión de apertura cuando se aprueba la solicitud de **préstamo** y se suscribe el mismo, y si estos mismos servicios no se cobran cuando la solicitud de **préstamo** resulta rechazada, ¿cabe entender que se trata de servicios propios de la actividad bancaria, que forman parte de su protocolo de seguridad, y que su coste ha de ser asumido por la entidad, como así lo ha entendido la Directiva [2014/17]?
- 4) Si resultara que la comisión de apertura remunera unos servicios ajenos a la actividad propia de la entidad prestamista, razón por la que se abonan al margen del interés remuneratorio, ¿no debería, por ello, dicha entidad, entregar al consumidor la correspondiente factura con su desglose e IVA correspondiente a toda prestación de servicios?
- 5) Si resulta contrario al principio de transparencia que el profesional que impuso el pago de una comisión de apertura como precio de una serie de servicios muy concretos, no dispusiera y entregara al consumidor, con antelación a la suscripción del contrato, una tarifa con el precio/hora de cada uno de ellos, de manera que este pudiera, por un lado, conocer con antelación cual iba a ser el coste final de su contrato de **préstamo**, y, por otro, comparar el precio de dichos servicios con los precios ofrecidos por otros profesionales.
- 6) Si resulta acorde con el principio de transparencia el cobro, por parte del profesional, de una serie de servicios muy concretos, imprescindibles para la suscripción del contrato pretendido por ambas partes a través de la detracción de un porcentaje del montante total de **préstamo** concedido, de tal manera que idéntico servicio, prestado por el mismo número de personas y durante el mismo tiempo, se facturaba como “comisión de apertura” por diferentes importes en función de la cuantía del **préstamo** concedido en cada caso.
- 7) Si resulta contrario al artículo 4.2 de la Directiva [93/13] un control de transparencia según el cual la cláusula relativa a la comisión de apertura reputa abusiva dependiendo de que su importe supere, o no, una concreta cifra derivada de una estadística de cobros de la misma obtenida por internet.
- 8) Si resulta contraria a los artículos 6.1 y 7.1 de la Directiva [93/13] una jurisprudencia nacional según la cual el carácter desproporcionado de la comisión de apertura se determina a partir de lo que supusieron en su día, según las estadísticas, los importes de las comisiones de apertura aplicadas en España, comisiones de apertura que se impusieron en un momento en el que en España no se sometían a control de abusividad las cláusulas que incorporaban dicha comisión de apertura.
- 9) Si resulta contrario al principio de efectividad que, en los contratos suscritos antes de la transposición a su ordenamiento interno por parte del Reino de España de la Directiva [2014/17], el profesional cobre una comisión de apertura que remunera el estudio de la solvencia del potencial prestatario y de la viabilidad de la operación, cuando dichos estudios, tras la transposición de la citada Directiva ya no pueden suponer ningún coste para el potencial prestatario.

- 10) Si el artículo 3.1 de la Directiva [93/13] debe interpretarse en el sentido de que se opone a una jurisprudencia nacional como la establecida por el Tribunal Supremo en STS 816/2023, de 29 de mayo [(ES:TS:2023:2131)], según la cual el control de abusividad de la cláusula relativa a la “comisión de apertura” no requiere que esta concrete qué servicios son los que se remuneran a través de la comisión de apertura ni a qué precio se facturan, y que dicho control de abusividad se limite a comprobar si la citada cláusula recoge con claridad el importe a satisfacer por el consumidor y si este no excede del límite fijado para ser considerado desproporcionado.»

Sobre las cuestiones prejudiciales

Sobre la admisibilidad

- 18 En sus observaciones escritas presentadas ante el Tribunal de Justicia, la parte demandada en el litigio principal, el Reino de España y la Comisión Europea expresaron dudas sobre la admisibilidad de la presente petición de decisión prejudicial o, al menos, de alguna de las cuestiones prejudiciales planteadas.
- 19 Para empezar, la parte demandada en el litigio principal alega una causa de inadmisión de la petición de decisión prejudicial basada en que esta no cumple los requisitos establecidos en el artículo 94 del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de Justicia, ya que el órgano jurisdiccional remitente no ha descrito suficientemente los motivos por los que alberga dudas sobre la interpretación del Derecho de la Unión. Añade que la problemática que subyace a las cuestiones prejudiciales ya fue abordada por el Tribunal de Justicia en su sentencia de 16 de marzo de 2023, Caixabank (Comisión de apertura de **préstamo**) (C-565/21, EU:C:2023:212), de modo que ya no es necesaria una respuesta a estas cuestiones.
- 20 Según jurisprudencia consolidada, corresponde exclusivamente al juez nacional, que conoce del litigio y que ha de asumir la responsabilidad de la resolución judicial que debe adoptarse, apreciar, a la luz de las particularidades del asunto, tanto la necesidad de una decisión prejudicial para poder dictar sentencia como la pertinencia de las cuestiones que plantea al Tribunal de Justicia. Por consiguiente, cuando las cuestiones planteadas se refieran a la interpretación de una norma de Derecho de la Unión, el Tribunal de Justicia estará obligado, en principio, a pronunciarse [sentencia de 19 de septiembre de 2024, Booking.com y Booking.com (Deutschland), C-264/23, EU:C:2024:764, apartado 34 y jurisprudencia citada].
- 21 De lo anterior se deduce que las cuestiones relativas al Derecho de la Unión gozan de una presunción de pertinencia. El Tribunal de Justicia solo puede abstenerse de pronunciarse sobre una cuestión prejudicial planteada por un órgano jurisdiccional nacional cuando resulte evidente que la interpretación de una norma de Derecho de la Unión solicitada no guarda relación alguna ni con la realidad ni con el objeto del litigio principal, cuando el problema sea de naturaleza hipotética o cuando el Tribunal de Justicia no disponga de los elementos de hecho y de Derecho necesarios para dar una respuesta útil a las cuestiones que se le hayan planteado [sentencia de 19 de septiembre de 2024, Booking.com y Booking.com (Deutschland), C-264/23, EU:C:2024:764, apartado 35 y jurisprudencia citada].
- 22 En el caso de autos, las cuestiones prejudiciales planteadas versan, en esencia, sobre la interpretación de los artículos 3 a 7 de la Directiva 93/13 y del artículo 7 de la Directiva 2014/17. Además, de una lectura de conjunto de la petición de decisión prejudicial se desprende que el órgano jurisdiccional remitente ha definido el marco fáctico y jurídico del litigio principal en el que se inscribe su petición de interpretación de manera suficiente para permitir tanto a las partes interesadas presentar observaciones, con arreglo al artículo 23 del Estatuto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, como al Tribunal de Justicia responder útilmente a dicha petición. En particular, el órgano jurisdiccional remitente menciona claramente la jurisprudencia nacional de que se trata y las dudas que alberga sobre la compatibilidad de la sentencia 816/2023 del Tribunal Supremo, de 29 de mayo de 2023 (ES:TS:2023:2131), con la Directiva 93/13, tal como

la interpretó el Tribunal de Justicia en la sentencia de 16 de marzo de 2023, Caixabank (Comisión de apertura de **préstamo**) (C-565/21, EU:C:2023:212). Estas dudas, que también se deducen del enunciado de las cuestiones prejudiciales planteadas por el órgano jurisdiccional remitente, se refieren, en particular, a los criterios de apreciación del carácter transparente o abusivo de una cláusula que estipula una comisión de apertura y requieren que se aporten precisiones adicionales a la sentencia de 16 de marzo de 2023, Caixabank (Comisión de apertura de **préstamo**) (C-565/21, EU:C:2023:212).

- 23 De ello se deduce que debe rechazarse la causa de inadmisión alegada por la demandada en el litigio principal.
- 24 A continuación, la demandada en el litigio principal alega que, dada la falta de debate, en el litigio principal, sobre la publicidad de la que debe ser objeto una cláusula que prevea una comisión de apertura, la segunda cuestión prejudicial es hipotética.
- 25 Ahora bien, de los elementos que obran en poder del Tribunal de Justicia se desprende que la cuestión planteada por el órgano jurisdiccional remitente, al que corresponde, en virtud de la jurisprudencia mencionada en el apartado 20 de la presente sentencia, apreciar la necesidad de una remisión prejudicial y la pertinencia de las cuestiones prejudiciales planteadas, se refiere más en general a la información que las entidades bancarias deben facilitar a los consumidores en virtud de la exigencia de transparencia establecida en el artículo 5 de la Directiva 93/13. Por lo tanto, la interpretación de esta disposición resulta útil para la resolución del litigio principal.
- 26 En consecuencia, la segunda cuestión prejudicial es admisible.
- 27 Por último, tanto la parte demandada en el litigio principal como el Reino de España y la Comisión alegan que las cuestiones prejudiciales tercera y novena son inadmisibles debido a que la Directiva 2014/17, a la que dichas cuestiones se refieren, no es aplicable *ratione temporis* al litigio principal.
- 28 Mediante esas cuestiones prejudiciales, el órgano jurisdiccional remitente solicita de hecho que se dilucide si la Directiva 2014/17 se opone a que se repercuta al prestatario el coste de la realización del estudio sobre su solvencia y, en caso afirmativo, si tal conclusión es aplicable a los contratos de **préstamo** celebrados antes de que dicha Directiva fuera transpuesta al Derecho español.
- 29 Procede señalar que, en virtud del artículo 43, apartado 1, de la Directiva 2014/17, esta no se aplica a los contratos de crédito en curso antes del 21 de marzo de 2016. Pues bien, el contrato de **préstamo** de que se trata en el litigio principal se celebró el 22 de enero de 2010.
- 30 En consecuencia, ha de concluirse que la Directiva 2014/17, cuya interpretación se solicita, no es aplicable *ratione temporis* a las circunstancias del litigio principal.
- 31 Dicho esto, resulta evidente que la interpretación del Derecho de la Unión solicitada en el marco de las cuestiones prejudiciales tercera y novena no guarda relación alguna con la realidad ni con el objeto del litigio principal. Por lo tanto, de conformidad con la jurisprudencia citada en los apartados 20 y 21 de la presente sentencia, debe declararse la inadmisibilidad de las cuestiones prejudiciales tercera y novena.

Sobre el fondo

Cuestiones prejudiciales primera, segunda, cuarta y quinta

- 32 Mediante sus cuestiones prejudiciales primera, segunda, cuarta y quinta, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 5 de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que se opone

a una jurisprudencia nacional que, a la vista de la normativa nacional que preceptúa que la comisión de apertura de un **préstamo hipotecario** retribuye los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación del **préstamo** o crédito **hipotecario** u otros servicios similares, considera que la cláusula que impone tal comisión al consumidor satisface la exigencia de transparencia derivada del citado artículo 5, sin que dicha cláusula especifique detalladamente todos los servicios prestados a cambio de esa comisión ni el tiempo necesario para llevarlos a cabo y sin que el profesional informe al consumidor de la existencia de la mencionada comisión al comunicarle el tipo de interés propuesto, ni indique una tarifa horaria, ni le facilite facturas detalladas en las que figure el desglose de esos servicios y los impuestos correspondientes.

- 33 El Tribunal de Justicia ha subrayado que la exigencia de transparencia que figura en el artículo 5 de la Directiva 93/13 no puede limitarse al carácter comprensible de las cláusulas contractuales desde un punto de vista formal y gramatical, sino que, por el contrario, toda vez que el sistema de protección establecido por dicha Directiva se basa en la idea de que el consumidor se halla en una situación de inferioridad respecto al profesional en lo relativo, en particular, al nivel de información, la exigencia de redacción clara y comprensible de las cláusulas contractuales y, por tanto, de transparencia, a que obliga la propia Directiva, debe interpretarse de manera extensiva [sentencia de 16 de marzo de 2023, CaixaBank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 30 y jurisprudencia citada].
- 34 Así pues, la mencionada exigencia debe entenderse en el sentido de que no solo impone que la cláusula en cuestión sea comprensible para el consumidor en un plano gramatical, sino también que el contrato exponga de manera transparente el funcionamiento concreto del mecanismo al que se refiere la cláusula de que se trate y, en su caso, la relación entre ese mecanismo y el prescrito por otras cláusulas, de manera que el consumidor esté en condiciones de evaluar, basándose en criterios precisos e inteligibles, las consecuencias económicas que se deriven para él [sentencia de 16 de marzo de 2023, CaixaBank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 31 y jurisprudencia citada].
- 35 De esa jurisprudencia no se desprende que el prestamista esté obligado a precisar en el contrato de que se trate la naturaleza de todos los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos en una o varias cláusulas contractuales. No obstante, habida cuenta de la protección que la Directiva 93/13 pretende conceder al consumidor por el hecho de encontrarse en una situación de inferioridad con respecto al profesional, tanto en lo que respecta a la capacidad de negociación como al nivel de información, es necesario que la naturaleza de los servicios efectivamente proporcionados pueda razonablemente entenderse o deducirse del contrato en su conjunto. Además, el consumidor debe poder comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos o entre los servicios que dichos gastos retribuyen [sentencias de 3 de octubre de 2019, Kiss y CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, apartado 43, y de 16 de marzo de 2023, CaixaBank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 32].
- 36 A este respecto, en el apartado 70 de la sentencia de 16 de julio de 2020, CaixaBank y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (C-224/19 y C-259/19, EU:C:2020:578), el Tribunal de Justicia puntualizó que incumbe al juez nacional comprobar si la entidad financiera ha comunicado al consumidor elementos suficientes para que este adquiera conocimiento del contenido y del funcionamiento de la cláusula que le impone el pago de la comisión de apertura, así como de su función dentro del contrato de **préstamo**. De este modo, el consumidor tendrá conocimiento de los motivos que justifican la retribución correspondiente a esta comisión y podrá, así, valorar el alcance de su compromiso y, en particular, el coste total de dicho contrato [sentencia de 16 de marzo de 2023, CaixaBank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 35 y jurisprudencia citada].
- 37 El carácter claro y comprensible de una cláusula como la controvertida en el litigio principal debe apreciarse por el juez competente a la vista de todos los elementos de hecho pertinentes, en particular, el tenor de la cláusula examinada, la información ofrecida por la entidad financiera al prestatario, incluida la que esté

obligada a ofrecer conforme a la normativa nacional pertinente, y la publicidad que dicha entidad realice en relación con el tipo de contrato suscrito, todo ello teniendo en cuenta el nivel de atención que puede esperarse de un consumidor medio normalmente informado y razonablemente atento y perspicaz [sentencia de 16 de marzo de 2023, CaixaBank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 40].

- 38 Por lo que respecta al momento en que debe informarse al consumidor, el Tribunal de Justicia ha declarado que reviste una importancia fundamental para el consumidor disponer, antes de la celebración del contrato, de información sobre las condiciones contractuales y las consecuencias de dicha celebración. El consumidor decide si desea quedar vinculado por las condiciones redactadas de antemano por el profesional basándose en particular en esa información [sentencias de 9 de julio de 2020, Ibercaja Banco, C-452/18, EU:C:2020:536, apartado 47, y de 12 de enero de 2023, D. V. (Honorarios de abogado — Principio de la tarifa por hora), C-395/21, EU:C:2023:14, apartado 39].
- 39 La circunstancia de que las cláusulas contractuales se refieran o no al objeto principal de ese contrato carece de pertinencia a este respecto. En efecto, para que el consumidor, conforme al objetivo perseguido por la citada exigencia de transparencia, pueda decidir con conocimiento de causa si desea quedar vinculado por las condiciones redactadas de antemano por el profesional, ese consumidor deberá necesariamente, antes de tomar tal decisión, haber tenido conocimiento de la totalidad de dicho contrato, ya que es el conjunto de las cláusulas de este el que determinará, en particular, los derechos y obligaciones que corresponden al consumidor en virtud del mismo contrato (sentencia de 20 de abril de 2023, Occidental — Companhia Portuguesa de Seguros de Vida, C-263/22, EU:C:2023:311, apartado 30).
- 40 En lo que atañe a un contrato de servicios jurídicos tarifables por hora, el Tribunal de Justicia ha precisado que, si bien no puede exigirse a un profesional que informe al consumidor sobre las consecuencias económicas finales de su contratación que dependan de acontecimientos futuros, imprevisibles e independientes de la voluntad de ese profesional, no es menos cierto que la información que el profesional está obligado a comunicar antes de la celebración del contrato debe permitir al consumidor tomar su decisión con prudencia y con pleno conocimiento, por una parte, de la posibilidad de que se produzcan tales acontecimientos y, por otra parte, de las consecuencias que estos pueden acarrear en cuanto a la duración de la prestación de servicios jurídicos de que se trate [sentencia de 12 de enero de 2023, D. V. (Honorarios de abogado — Principio de la tarifa por hora), C-395/21, EU:C:2023:14, apartado 43].
- 41 En el caso de autos, ha de observarse que la cláusula que impone al consumidor una comisión de apertura de 588,70 euros, que corresponde al 0,35 % del importe del **préstamo** concedido, a saber, la cantidad de 168 200 euros reembolsable durante un período de treinta años, se define por la normativa nacional como la retribución de los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de un **préstamo** o crédito **hipotecario** u otros servicios similares. La exigencia de transparencia, que tiene por objeto principal garantizar que el consumidor esté en condiciones de evaluar las consecuencias económicas de una cláusula como la controvertida en el litigio principal, no implica que la entidad bancaria esté obligada a detallar con precisión la naturaleza de todos los servicios prestados como contrapartida de la comisión de apertura ni el volumen horario dedicado a la prestación de cada uno de esos servicios, ya que estos elementos no influyen en el importe total de la retribución que debe pagarse en relación con dicha comisión ni en la facultad del consumidor de comprender los motivos que justifican esa retribución.
- 42 De la Directiva 93/13 tampoco se desprende que la entidad bancaria esté obligada a proporcionar al consumidor facturas que detallen el contenido de cada servicio prestado ni una tarifa horaria por la realización de estos. Tal obligación, aparte de no venir exigida por la jurisprudencia recordada en los apartados 35 y 36 de la presente sentencia, no puede, por definición, facilitar la comprensión del consumidor antes de la celebración del contrato, puesto que el pago de la comisión de apertura se realiza

de una sola vez, en el momento de la concesión del **préstamo**, mientras que la facturación se produce después de la firma de dicho contrato.

- 43 Es preciso recordar que la apreciación del carácter «claro y comprensible», en el sentido del artículo 5 de la Directiva 93/13, de una cláusula contractual como la controvertida en el litigio principal debe ser efectuada por el juez nacional a la luz de todos los elementos de hecho pertinentes y teniendo en cuenta todas las circunstancias que concurran en la celebración del contrato. En el marco de esta apreciación, debe tomarse en consideración, en particular, la información que la entidad haya facilitado al prestatario en las diferentes etapas previas a la firma del contrato de **préstamo**, concretamente al comunicar el tipo de interés propuesto, incluida la información que la entidad bancaria esté obligada a facilitar con arreglo a la normativa nacional. Tal examen caso por caso cobra tanta mayor importancia cuanto que la transparencia de una cláusula contractual, que exige el artículo 5 de la Directiva 93/13, es uno de los elementos que deben tenerse en cuenta para apreciar si la cláusula es abusiva, apreciación que corresponde al juez nacional en virtud del artículo 3, apartado 1, de dicha Directiva (sentencia de 3 de octubre de 2019, Kiss y CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, apartado 49). Así pues, en principio, el carácter abusivo de una cláusula contractual específica no puede presumirse, puesto que su calificación como tal depende de las circunstancias específicas de la celebración de cada contrato, incluida la información específica facilitada por cada profesional a cada consumidor, y de la realidad de los servicios prestados.
- 44 A la vista de las consideraciones anteriores, procede responder a las cuestiones prejudiciales primera, segunda, cuarta y quinta que el artículo 5 de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una jurisprudencia nacional que, a la vista de la normativa nacional que preceptúa que la comisión de apertura de un **préstamo hipotecario** retribuye los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación del **préstamo** o crédito **hipotecario** u otros servicios similares, considera que la cláusula que impone tal comisión al consumidor satisface la exigencia de transparencia derivada del citado artículo 5, sin que dicha cláusula especifique detalladamente todos los servicios prestados a cambio de esa comisión al comunicarse el tipo de interés propuesto ni indique una tarifa horaria y sin que la entidad bancaria facilite al consumidor facturas detalladas en las que figure el desglose de esos servicios y los impuestos correspondientes, siempre que el consumidor esté en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que se deriven para él, de comprender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos por la referida cláusula y de comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos por el contrato ni entre los servicios que dichos gastos retribuyen.

Sexta cuestión prejudicial

- 45 Mediante su sexta cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si los artículos 3 a 5 de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a que el importe de la comisión de apertura se exprese en forma de un porcentaje aplicado al importe total del **préstamo** concedido.
- 46 Con arreglo al artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13, las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas cuando, contrariamente a las exigencias de la buena fe, causen en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.
- 47 Según reiterada jurisprudencia, el examen de la existencia de tal desequilibrio importante no puede limitarse a una apreciación económica de naturaleza cuantitativa que se base en una comparación entre el importe total de la operación objeto del contrato, por un lado, y los costes que la cláusula contractual controvertida pone a cargo del consumidor, por otro. En efecto, un desequilibrio importante puede resultar del mero hecho de que exista un menoscabo suficientemente grave de la situación jurídica en la que el consumidor se encuentre, como parte en el contrato considerado, en virtud de las disposiciones

nacionales aplicables, ya sea en forma de una restricción del contenido de los derechos que, según esas disposiciones, le confiere dicho contrato, de un obstáculo al ejercicio de estos derechos o de una imposición al consumidor de una obligación adicional no prevista por las normas nacionales [sentencias de 3 de octubre de 2019, Kiss y CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, apartado 51, y de 16 de marzo de 2023, Caixabank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 51].

- 48 De esta jurisprudencia se desprende que el juez nacional, cuando comprueba que una apreciación económica de naturaleza cuantitativa no revela un desequilibrio importante, no puede limitar su examen a esa apreciación. Le corresponde, en tal caso, examinar si ese desequilibrio resulta de otro factor, como una restricción de un derecho derivado del Derecho nacional o una obligación adicional no prevista por dicho Derecho (sentencia de 23 de noviembre de 2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, apartado 46).
- 49 En cambio, cuando una apreciación económica de naturaleza cuantitativa pone de manifiesto un desequilibrio importante, puede constatarse la existencia de este sin que sea necesario examinar otros elementos. En el caso de un contrato de crédito, tal constatación puede realizarse, en particular, si los servicios que constituyen la contrapartida de los costes no correspondientes a intereses no están comprendidos razonablemente entre las prestaciones efectuadas en el marco de la celebración o de la gestión de ese contrato, o si los importes a cargo del consumidor en concepto de gastos de concesión y de gestión de un **préstamo** resultan claramente desproporcionados en relación con el importe del **préstamo**. Corresponde al juez nacional tener en cuenta, a este respecto, el efecto de las demás cláusulas contractuales para determinar si dichas cláusulas causan un desequilibrio importante en detrimento del prestatario (véase, en este sentido, la sentencia de 3 de septiembre de 2020, Profi Credit Polska, C-84/19, C-222/19 y C-252/19, EU:C:2020:631, apartado 95).
- 50 Incumbe al juez nacional comprobar previamente si el examen del carácter eventualmente abusivo de las cláusulas contractuales relativas a los costes del crédito no correspondientes a intereses no está excluido en virtud del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 (véase, en este sentido, la sentencia de 23 de noviembre de 2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, apartado 49).
- 51 En efecto, según dicha disposición, y sin perjuicio del artículo 8 de la Directiva 93/13, la apreciación del carácter abusivo de las cláusulas no se referirá a la definición del objeto principal del contrato ni a la adecuación entre precio y retribución, por una parte, y servicios o bienes que hayan de proporcionarse como contrapartida, por otra, siempre que dichas cláusulas se redacten de manera clara y comprensible (sentencia de 23 de noviembre de 2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, apartado 50).
- 52 A este respecto, procede recordar que una comisión que cubra la retribución de los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de un **préstamo** o crédito u otros servicios similares inherentes a la actividad del prestamista ocasionada por la concesión de ese **préstamo** o crédito no puede considerarse parte de los compromisos principales que resultan de un contrato de crédito [véase, en este sentido, la sentencia de 16 de marzo de 2023, Caixabank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartados 22 y 23].
- 53 En cambio, las cláusulas relativas a la contrapartida adeudada por el consumidor al prestamista o las que tengan incidencia en el precio efectivo que aquel deba pagar a este pertenecen, en principio, a la segunda categoría de cláusulas contemplada en el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, y mencionada en el apartado 50 de la presente sentencia, en lo referente a si el importe de la contrapartida o del precio, tal como esté estipulado en el contrato, se adecúa al servicio prestado a cambio por el prestamista (véase, en este sentido, la sentencia de 3 de octubre de 2019, Kiss y CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, apartado 35 y jurisprudencia citada).

- 54 En el caso de autos, el contrato celebrado entre las partes del litigio principal establece una cláusula que impone al prestatario una comisión de apertura que asciende al 0,35 % del importe total del **préstamo** concedido, es decir, la cantidad de 588,70 euros. Pues bien, la mera expresión del coste de dicha comisión en forma de un porcentaje de ese importe no puede, por sí sola, determinar la existencia de un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato en las condiciones recordadas en los apartados 46 a 49 de la presente sentencia. Así pues, siempre que dicha cláusula sea conforme con la exigencia de transparencia, el artículo 3 de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a la expresión del importe de la comisión de apertura en forma de un porcentaje del importe total del **préstamo**.
- 55 En lo que atañe a la conformidad de tal modo de expresión del precio de los servicios cubiertos por la cláusula controvertida en el litigio principal con la exigencia de transparencia que figura en el artículo 5 de la Directiva 93/13, procede recordar, habida cuenta de la respuesta dada a las cuestiones prejudiciales primera, segunda, cuarta y quinta, que el examen de si tal cláusula es «clara y comprensible», en el sentido de esta disposición, debe ser efectuado por el órgano jurisdiccional remitente a la luz de todos los elementos de hecho pertinentes y teniendo en cuenta todas las circunstancias que concurran en la celebración del contrato. A este respecto, el hecho de que la cantidad solicitada en concepto de comisión de apertura, que remunera a tanto alzado un conjunto de servicios, se determine aplicando un porcentaje al importe del **préstamo** concedido no parece, en principio, contrario a la exigencia de transparencia prevista en el artículo 5 de la Directiva 93/13. No obstante, corresponderá a dicho órgano jurisdiccional cerciorarse, a partir del conjunto de elementos que concurrieron en la celebración del contrato, de que un consumidor razonablemente atento y perspicaz puede evaluar las consecuencias económicas que se derivan de dicha cláusula.
- 56 De ello se desprende que, si el órgano jurisdiccional remitente comprobase que la cláusula controvertida no está redactada de manera clara y comprensible, esta debería en todo caso ser objeto de una apreciación de su eventual carácter abusivo, aun cuando dicha cláusula se haya impugnado de hecho a la luz de la adecuación del precio o de la retribución a los servicios prestados como contrapartida (véanse, en este sentido, las sentencias de 26 de febrero de 2015, Matei, C-143/13, EU:C:2015:127, apartado 72 y jurisprudencia citada, y de 23 de noviembre de 2023, Provident Polska, C-321/22, EU:C:2023:911, apartado 58).
- 57 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede responder a la sexta cuestión prejudicial que los artículos 3 a 5 de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a que el precio de los servicios cubiertos por una cláusula contractual que estipula una comisión de apertura, definida por la normativa nacional como la retribución de los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de un **préstamo** o crédito **hipotecario** u otros servicios similares, se exprese en forma de un porcentaje aplicado al importe del **préstamo** concedido, siempre que el consumidor esté en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que para él se deriven de esa cláusula, de comprender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos por dicha cláusula y de comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos por el contrato. En dicho supuesto, tal cláusula no debe crear, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.

Sobre las cuestiones prejudiciales séptima, octava y décima

- 58 Mediante sus cuestiones prejudiciales séptima, octava y décima, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si los artículos 3 y 4, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a una jurisprudencia nacional que, habida cuenta de una normativa nacional que preceptúa que la comisión de apertura retribuye los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de un **préstamo** o crédito **hipotecario** u otros servicios similares, comprueba únicamente si la cláusula que establece esa comisión indica claramente el importe adeudado por ese

concepto y si tal importe no supera un límite máximo correspondiente al coste medio de las comisiones de apertura resultante de estadísticas nacionales, pese a la falta de precisiones sobre los servicios retribuidos y sobre el precio de cada uno de esos servicios.

- 59 Procede recordar que la competencia del Tribunal de Justicia comprende la interpretación del concepto de «cláusula abusiva», al que se refiere el artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13, y los criterios que el juez nacional puede o debe aplicar al examinar una cláusula contractual a la luz de las disposiciones de dicha Directiva, entendiéndose que incumbe a dicho juez pronunciarse, teniendo en cuenta esos criterios, sobre la calificación concreta de una cláusula contractual determinada en función de las circunstancias propias del caso. De ello se desprende que el Tribunal de Justicia debe limitarse a dar al órgano jurisdiccional remitente indicaciones que este debe tener en cuenta para apreciar el carácter abusivo de la cláusula de que se trate [sentencias de 16 de julio de 2020, Caixabank y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 y C-259/19, EU:C:2020:578, apartado 73, y de 16 de marzo de 2023, Caixabank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 49].
- 60 Conforme a la citada disposición, las cláusulas contractuales que no se hayan negociado individualmente se considerarán abusivas cuando, contrariamente a las exigencias de la buena fe, causen en detrimento del consumidor un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.
- 61 En lo que se refiere al cumplimiento de las exigencias de la buena fe, en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 93/13, debe señalarse que, en atención al decimosexto considerando de esta, el juez nacional debe comprobar a tal efecto si el profesional, tratando de manera leal y equitativa con el consumidor, podía esperar razonablemente que este aceptaría una cláusula de ese tipo en el marco de una negociación individual (sentencia de 16 de julio de 2020, Caixabank y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, C-224/19 y C-259/19, EU:C:2020:578, apartado 74).
- 62 En cuanto al examen de la existencia de un posible desequilibrio importante, dicho examen no puede limitarse a una apreciación económica de naturaleza cuantitativa que se base en una comparación entre el importe total de la operación objeto del contrato, por un lado, y los costes que esa cláusula pone a cargo del consumidor, por otro. En efecto, un desequilibrio importante puede resultar del mero hecho de que exista un menoscabo suficientemente grave de la situación jurídica en la que el consumidor se encuentre, como parte en el contrato considerado, en virtud de las disposiciones nacionales aplicables, ya sea en forma de una restricción del contenido de los derechos que, según esas disposiciones, le confiere dicho contrato, de un obstáculo al ejercicio de estos derechos o de una imposición al consumidor de una obligación adicional no prevista por las normas nacionales (sentencia de 3 de octubre de 2019, Kiss y CIB Bank, C-621/17, EU:C:2019:820, apartado 51).
- 63 Además, el artículo 4, apartado 1, de la Directiva 93/13 establece que el carácter abusivo de una cláusula contractual se apreciará teniendo en cuenta la naturaleza de los bienes o servicios que sean objeto del contrato y considerando, en el momento de la celebración del mismo, todas las circunstancias que concurren en su celebración, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro contrato del que dependa.
- 64 A este respecto, el Tribunal de Justicia ha declarado que una cláusula contractual regulada por el Derecho nacional que establece una comisión de apertura, comisión que tiene por objeto la remuneración de servicios relacionados con el estudio, el diseño y la tramitación singularizada de una solicitud de **préstamo** o crédito **hipotecario**, los cuales son necesarios para su concesión, no parece, sin perjuicio de la comprobación que deberá efectuar el juez competente, que pueda incidir negativamente en la posición jurídica en la que el Derecho nacional sitúa al consumidor, a menos que no pueda considerarse razonablemente que los servicios proporcionados como contrapartida se prestan en el ámbito de las prestaciones antes descritas o que el importe que debe abonar el consumidor en concepto de dicha

comisión sea desproporcionado en relación con el importe del **préstamo** [sentencia de 16 de marzo de 2023, CaixaBank (Comisión de apertura de **préstamo**), C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 59].

- 65 Aunque es posible que el juez competente tenga en cuenta, entre los criterios que utiliza para apreciar la existencia de un posible desequilibrio importante, conforme a la jurisprudencia mencionada en el apartado 62 de la presente sentencia, las estadísticas nacionales que determinan el coste medio de las comisiones de apertura durante un determinado período, tales estadísticas no son, por sí solas, suficientes. En el supuesto de que el juez nacional se limite a efectuar una comparación entre el importe de la comisión de apertura estipulada por una cláusula cuyo posible carácter abusivo está examinando y ese coste medio, tal comparación solo tendrá sentido si se basa en los datos más recientes que abarquen necesariamente un período de aplicación de la Directiva 93/13.
- 66 En la medida en que de la jurisprudencia recordada en el apartado 36 de la presente sentencia se desprende que la exigencia de transparencia, mencionada en el artículo 5 de la Directiva 93/13, no implica que la entidad bancaria esté obligada a detallar, en el contrato de **préstamo** considerado, la naturaleza de los servicios prestados como contrapartida de la retribución prevista en la cláusula que establece la comisión de apertura, procede considerar que la observancia del artículo 3 de dicha Directiva tampoco exige que esa cláusula mencione el contenido preciso de los servicios cubiertos por tal comisión ni el precio de cada uno de esos servicios. Incumbe en todo caso al juez competente cerciorarse de que se respetan las exigencias de la buena fe y de que la citada cláusula no causa un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, comprobando, en particular, que, conforme a la normativa nacional, los gastos repercutidos al consumidor correspondan a servicios efectivamente prestados por la entidad bancaria que originaron costes soportados por esta.
- 67 Por estos motivos, procede responder a las cuestiones prejudiciales séptima, octava y décima que los artículos 3 y 4, apartado 1, de la Directiva 93/13 deben interpretarse en el sentido de que no se oponen a una jurisprudencia nacional que considera que una cláusula contractual que, de acuerdo con la normativa nacional, estipula el pago por el consumidor de una comisión de apertura, cuyo destino es remunerar los servicios relacionados con el estudio, la concesión y la tramitación singularizada de una solicitud de **préstamo** o crédito **hipotecario**, puede no causar, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, y ello sin que el profesional esté obligado a detallar la naturaleza de los servicios remunerados por esa comisión ni el coste de cada uno de ellos, siempre que la posible existencia de tal desequilibrio pueda ser objeto de un control efectivo por el juez competente de acuerdo con los criterios que emanan de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, comparando, si es necesario, el importe de una comisión de apertura impuesta a un prestatario y el coste medio de las comisiones de apertura identificadas en un período reciente.

Costas

- 68 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional remitente, corresponde a este resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Octava) declara:

- 1) El artículo 5 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, sobre las cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores,**
debe interpretarse en el sentido de que

no se opone a una jurisprudencia nacional que, a la vista de la normativa nacional que preceptúa que la comisión de apertura de un préstamo hipotecario retribuye los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación del préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, considera que la cláusula que impone tal comisión al consumidor satisface la exigencia de transparencia derivada del citado artículo 5, sin que dicha cláusula especifique detalladamente todos los servicios prestados a cambio de esa comisión al comunicarse el tipo de interés propuesto ni indique una tarifa horaria y sin que la entidad bancaria facilite al consumidor facturas detalladas en las que figure el desglose de esos servicios y los impuestos correspondientes, siempre que el consumidor esté en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que se deriven para él, de comprender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos por la referida cláusula y de comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos por el contrato ni entre los servicios que dichos gastos retribuyen.

2) Los artículos 3 a 5 de la Directiva 93/13

deben interpretarse en el sentido de que

no se oponen a que el precio de los servicios cubiertos por una cláusula contractual que estipula una comisión de apertura, definida por la normativa nacional como la retribución de los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de un préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, se exprese en forma de un porcentaje aplicado al importe del préstamo concedido, siempre que el consumidor esté en condiciones de evaluar las consecuencias económicas que para él se deriven de esa cláusula, de comprender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos por dicha cláusula y de comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos por el contrato. En dicho supuesto, tal cláusula no debe crear, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato.

3) Los artículos 3 y 4, apartado 1, de la Directiva 93/13

deben interpretarse en el sentido de que

no se oponen a una jurisprudencia nacional que considera que una cláusula contractual que, de acuerdo con la normativa nacional, estipula el pago por el consumidor de una comisión de apertura, cuyo destino es remunerar los servicios relacionados con el estudio, la concesión y la tramitación singularizada de una solicitud de préstamo o crédito hipotecario, puede no causar, en detrimento del consumidor, un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes que se derivan del contrato, y ello sin que el profesional esté obligado a detallar la naturaleza de los servicios remunerados por esa comisión ni el coste de cada uno de ellos, siempre que la posible existencia de tal desequilibrio pueda ser objeto de un control efectivo por el juez competente de acuerdo con los criterios que emanan de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, comparando, si es necesario, el importe de una comisión de apertura impuesta a un prestatario y el coste medio de las comisiones de apertura identificadas en un período reciente.

Firmas