

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA**

*Sentencia de 30 de abril de 2025*

*Sala Octava*

*Asunto C-39/24*

**SUMARIO:**

**Contratos de préstamo hipotecario. Cláusula de comisión de apertura de préstamo. Carácter claro y comprensible. Cláusulas abusivas.**

El Tribunal de Justicia declara que:

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 considera que satisface la **exigencia de transparencia 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 o la tramitación de un préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, que no contiene la descripción detallada de la naturaleza de esos servicios ni la indicación del tiempo dedicado a prestarlos, 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 o entre los servicios que dichos gastos retribuyen.

**PONENTE:** Sr. S. Rodin

En el asunto C-39/24,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Ceuta, mediante auto de 2 de enero de 2024, recibido en el Tribunal de Justicia el 15 de enero de 2024, en el procedimiento entre

**Justa**

y

**Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A.,**

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 Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A., por los Sres. M. Á. Cepero Aránguez, J. M. Martínez Gimeno y C. Vendrell Cervantes, abogados;
- 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, del artículo 4 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 D.<sup>a</sup> Justa y Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S. A., 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.»

*Directiva 2014/17*

6 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. [...]»

7 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*

8 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*

- 9 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**

- 10 El 3 de noviembre de 2005, D.<sup>a</sup> Justa celebró con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria un contrato de préstamo con garantía hipotecaria.
- 11 Conforme a la cláusula 4, apartado 1, del citado contrato, el prestatario debía liquidar, en el acto del otorgamiento de la escritura pública de préstamo hipotecario, una comisión de apertura del 0,25 % del capital prestado.
- 12 D.<sup>a</sup> Justa presentó ante el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Ceuta, órgano jurisdiccional remitente, una demanda contra Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, solicitando, en particular, que se declarase el carácter abusivo de la cláusula que estipulaba la comisión de apertura.
- 13 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, varios tribunales nacionales pronunciaron resoluciones anulando las cláusulas que estipulan tal comisión, 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).
- 14 El órgano jurisdiccional remitente se pregunta si la jurisprudencia del Tribunal Supremo es compatible con esta última sentencia.
- 15 A este respecto, el órgano jurisdiccional remitente menciona una sentencia del Tribunal Supremo, de 29 de mayo de 2023 (816/2023, ES:TS:2023:2131), en la que este último consideró que la comisión de apertura, que retribuye los gastos de estudio, de concesión o de tramitación de un préstamo o crédito hipotecario, no forma parte del objeto principal de un contrato de préstamo y, por ende, puede ser objeto de control por el juez nacional con arreglo al artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, y precisó que una cláusula que estipule dicha comisión no presenta, en sí misma, carácter abusivo. Corresponde por tanto a ese juez cerciorarse de que el consumidor está en condiciones de comprender la naturaleza de los servicios proporcionados como contrapartida de los gastos previstos, de comprobar que no hay solapamiento entre los distintos gastos previstos y de tomar conocimiento suficiente, a partir de la información suministrada por la entidad financiera en virtud de la normativa nacional, del contenido económico y del funcionamiento de la cláusula, aunque el prestamista no tenga obligación de precisar en el contrato la naturaleza de todos los servicios proporcionados como contrapartida de la comisión de apertura, debiendo el juez nacional, a este respecto, valorar la especial atención que el consumidor medio presta a una cláusula de este tipo. Además, el Tribunal Supremo exige al juez

nacional que verifique que el coste de la comisión de apertura no sea desproporcionado en relación con el importe del préstamo, y ello a la vista del coste medio de tal comisión.

- 16 En estas circunstancias, el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º 6 de Ceuta decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:
- «1) Si la normativa europea se opone a la interpretación por parte del Tribunal Supremo en relación con la comisión de apertura, según la cual la mera indicación en la escritura de hipoteca del importe de la cláusula y que dicha cuantía no excede del límite fijado, es suficiente para considerar la falta de abusividad, visto el art. 4.2 de la Directiva [93/13], por carencia de transparencia, aun sin especificarse en dicha cláusula su contenido ni tiempo.
  - 2) Si la cláusula en cuestión es informada previamente al consumidor y si no se entiende comprendida en la actividad de préstamo bancario, como así indica la Directiva [2014/17], y si se reputa ajena al propio interés remuneratorio, si no se deberían girar facturas y especificar en definitiva dichos servicios antes de repercutirlos al consumidor, y si tales omisiones no serían contrarias a la normativa europea al afectar a la transparencia en sentido material de la referida cláusula.»

### **Sobre las cuestiones prejudiciales**

#### ***Sobre la admisibilidad***

- 17 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 la segunda cuestión prejudicial planteada.
- 18 Por lo que respecta a la causa de inadmisión relativa a la petición de decisión prejudicial alegada por la demandada en el litigio principal, la referida causa se basa en que dicha petición no cumple los requisitos establecidos en el artículo 94 del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de Justicia, al no haber descrito el órgano jurisdiccional remitente los motivos por los que alberga dudas sobre la interpretación del Derecho de la Unión. La demandada en el litigio principal 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.
- 19 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].
- 20 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].

- 21 En el caso de autos, las cuestiones prejudiciales planteadas versan, en esencia, sobre la interpretación de los artículos 4 y 5 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).
- 22 De ello se deduce que debe rechazarse la causa de inadmisión alegada por la demandada en el litigio principal.
- 23 En cuanto a la inadmisibilidad de la segunda cuestión prejudicial, el Reino de España y la Comisión consideran que la Directiva 2014/17, a la que esa cuestión se refiere, no es aplicable *ratione temporis* al litigio principal.
- 24 Mediante su segunda cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente alberga dudas sobre las consecuencias que puede tener una calificación de los servicios remunerados por la comisión de apertura que los excluya, en virtud de la Directiva 2014/17, de la actividad de préstamo bancario. Esta cuestión prejudicial se basa en la suposición de que dicha Directiva es aplicable al litigio principal.
- 25 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 3 de noviembre de 2005.
- 26 En consecuencia, ha de concluirse que la Directiva 2014/17, cuya interpretación, en sustancia, se solicita en la segunda cuestión prejudicial, no es aplicable *ratione temporis* a las circunstancias del litigio principal.
- 27 Dicho esto, resulta evidente que la interpretación del Derecho de la Unión solicitada en el marco de la segunda cuestión prejudicial 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 19 y 20 de la presente sentencia, debe declararse la inadmisibilidad de la segunda cuestión prejudicial.

### **Sobre el fondo**

- 28 Mediante su primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 4, apartado 2, 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 retribuye los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de un préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, considera que la cláusula que impone tal comisión al prestatario satisface la

exigencia de transparencia, sin que dicha cláusula especifique detalladamente los servicios prestados a cambio de esa comisión ni el tiempo necesario para llevarlos a cabo.

- 29 Con carácter preliminar, procede señalar que esta cuestión prejudicial se refiere a la valoración del carácter claro y comprensible y, por tanto, de la transparencia, a efectos del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, de una cláusula que estipula una comisión de apertura como la controvertida en el litigio principal.
- 30 El Tribunal de Justicia ha declarado que debe entenderse que las cláusulas de un contrato que quedan incluidas en el concepto de «objeto principal del contrato», a efectos del artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, son las que regulan las prestaciones esenciales del contrato y, como tales, lo caracterizan. En cambio, las cláusulas de carácter accesorio respecto de las que definen la esencia misma de la relación contractual no están incluidas en dicho concepto [véanse, en este sentido, las sentencias de 20 de septiembre de 2017, *Andriuc y otros*, C-186/16, EU:C:2017:703, apartados 35 y 36, y de 21 de marzo de 2024, *Profi Credit Bulgaria (Servicios accesorios al contrato de crédito)*, C-714/22, EU:C:2024:263, apartado 60].
- 31 Las prestaciones esenciales de un contrato de crédito consisten en que el prestamista se compromete, principalmente, a poner a disposición del prestatario una determinada cantidad de dinero, y este, por su parte, se compromete principalmente a reembolsar, por regla general con intereses, esa cantidad en los plazos previstos [sentencia de 21 de marzo 2024, *Profi Credit Bulgaria (Servicios accesorios al contrato de crédito)*, C-714/22, EU:C:2024:263, apartado 61].
- 32 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), apartado 64, el Tribunal de Justicia declaró que una comisión de apertura no puede considerarse una prestación esencial de un contrato de préstamo hipotecario por el mero hecho de que tal comisión esté incluida en el coste total de este.
- 33 Según las explicaciones del órgano jurisdiccional remitente relativas a la normativa nacional aplicable, la comisión de apertura cubre 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 del préstamo o crédito.
- 34 Habida cuenta de la obligación de interpretar de manera estricta el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13, no puede considerarse que la obligación de retribuir los mencionados servicios forme parte de los compromisos principales que resultan de un contrato de crédito, según los identifica la jurisprudencia que se ha recordado en el apartado 31 de la presente sentencia. En efecto, resultaría contrario a dicha obligación de interpretación estricta incluir en el concepto de «objeto principal del contrato» todas las prestaciones que simplemente están relacionadas con el propio objeto principal y que, por ello, son de carácter accesorio, a los efectos de la jurisprudencia que se ha recordado en el apartado 30 de la presente sentencia [sentencia de 16 de marzo de 2023, *Caixabank (Comisión de apertura de préstamo)*, C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 23 y jurisprudencia citada].
- 35 Preciado lo anterior, la propia exigencia de transparencia que se contempla en el artículo 4, apartado 2, de la Directiva 93/13 figura también en el artículo 5 de esta, que preceptúa que las cláusulas contractuales escritas deberán estar redactadas «siempre» de forma clara y comprensible. Como ha declarado el Tribunal de Justicia, la exigencia de transparencia prevista en la primera de estas disposiciones tiene el mismo alcance que la formulada en la segunda de ellas [sentencia de 16 de marzo de 2023, *Caixabank (Comisión de apertura de préstamo)*, C-565/21, EU:C:2023:212, apartado 28 y jurisprudencia citada].
- 36 Por lo tanto, para proporcionar una respuesta útil al órgano jurisdiccional remitente, procede considerar que, mediante su primera cuestión prejudicial, este 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 retribuye los servicios relacionados con el estudio, la concesión o la tramitación de un préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, considera que la cláusula que impone tal comisión al prestatario satisface la exigencia de transparencia, sin que dicha cláusula especifique detalladamente los servicios prestados a cambio de esa comisión ni el tiempo necesario para llevarlos a cabo.

- 37 A este respecto, 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].
- 38 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].
- 39 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].
- 40 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].
- 41 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].

- 42 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].
- 43 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].
- 44 En el caso de autos, ha de observarse que la cláusula que impone al prestatario una comisión de apertura de 435 euros, que corresponde al 0,25 % del importe del préstamo concedido, 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 los servicios prestados como contrapartida de la comisión de apertura, como se desprende de la jurisprudencia citada en el apartado 38 de la presente sentencia, ni el volumen horario dedicado a la prestación de cada uno de esos servicios, siempre que la cláusula en cuestión respete el marco legislativo nacional.
- 45 Procede precisar igualmente, para ofrecer una respuesta útil al órgano jurisdiccional remitente, que de la Directiva 93/13 tampoco se desprende que la entidad bancaria esté obligada a proporcionar al consumidor facturas que detallen la naturaleza de los servicios proporcionados, siempre que el juez nacional pueda controlar la realidad de esos servicios. En efecto, tal obligación 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.
- 46 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, 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 puede depender de las circunstancias concretas 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.

- 47 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede responder a la primera cuestión prejudicial que el artículo 5 de la Directiva 93/13 debe interpretarse en el sentido de que no se opone a una jurisprudencia nacional que considera que satisface la exigencia de transparencia 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 o la tramitación de un préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, que no contiene la descripción detallada de la naturaleza de esos servicios ni la indicación del tiempo dedicado a prestarlos, 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 o entre los servicios que dichos gastos retribuyen.

#### **Costas**

- 48 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:

**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 considera que satisface la exigencia de transparencia 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 o la tramitación de un préstamo o crédito hipotecario u otros servicios similares, que no contiene la descripción detallada de la naturaleza de esos servicios ni la indicación del tiempo dedicado a prestarlos, 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 o entre los servicios que dichos gastos retribuyen.**

Rodin

Piçarra

Fenger

Pronunciada en audiencia pública en Luxemburgo, a 30 de abril de 2025.

El Secretario

El Presidente de Sala

A. Calot Escobar

S. Rodin

---

\*  
\_ Lengua de procedimiento: español.