

**TRIBUNAL GENERAL DE LA UNIÓN EUROPEA***Sentencia de 26 de noviembre de 2025**Sala Prejudicial**Asunto T-657/24***SUMARIO:**

**IVA. Exenciones. Negociación de créditos.** *Actividad de intermediario de crédito.* Una sociedad de responsabilidad limitada portuguesa realiza actividades de intermediario de crédito para distintas entidades de crédito. La entidad consideró que disfrutaba de la exención del IVA para las operaciones de concesión y de negociación de créditos. La exención se aplicó respecto a las retribuciones pero no a las comisiones percibidas de una de estas entidades de crédito, por lo que abonó un 23 % de IVA que se sumó al importe de dichas comisiones. La Autoridad Tributaria inició un procedimiento de inspección y consideró que las actividades de intermediario de crédito estaban exentas de IVA y también las comisiones, por tanto, que el IVA soportado correspondiente a dichas actividades no era deducible. El Tribunal de Justicia ha declarado que las actividades de mediación, que consisten en la búsqueda, a cambio del pago de una retribución, de adquirentes de los bienes inmuebles que, a continuación, se vendieron y transmitieron mediante transmisión de participaciones, sin que el intermediario tuviera un interés propio respecto al contenido de dichos contratos, son actividades que corresponden al término «negociación» relativo a acciones y participaciones de sociedades o asociaciones, en el sentido del art. 135.1 f), de la Directiva del IVA. El Tribunal de Justicia ha considerado que la aplicación de la exención del art. 135.1.b) de la Directiva del IVA, no depende de la existencia de un vínculo contractual entre el prestador del servicio de negociación y una parte del contrato de crédito, sino que debe apreciarse a la luz de la propia naturaleza de la prestación proporcionada y de sus objetivos. En el presente asunto, si bien, considerados individualmente, algunos de los servicios de la naturaleza de los prestados, como la puesta a disposición de los clientes de folletos facilitados por las entidades de crédito o la recepción de las respuestas de estas entidades a las solicitudes de crédito, tienen la naturaleza de meras prestaciones materiales, técnicas o administrativas, estos servicios, considerados en su conjunto, tienen por objeto, en principio, hacer lo necesario para que una entidad de crédito, celebre contratos de crédito con clientes potenciales, extremo que corresponde comprobar al órgano jurisdiccional remitente. Tal finalidad también puede resultar de la forma de retribución de dichos servicios, cuando esta se basa, como en el litigio principal, en la celebración efectiva de contratos de crédito y el intermediario de crédito es retribuido por las entidades de crédito en función del importe de los contratos de crédito celebrados gracias a su intermediación y de la calidad de los servicios prestados, en particular, de la calidad de la preparación de los expedientes. El hecho mismo de que las cláusulas del contrato de crédito hayan sido previamente fijadas por una de las partes contratantes no puede impedir, por sí solo, la existencia de una prestación de negociación, la falta de influencia del intermediario de crédito en el contenido de la oferta de crédito carece necesariamente de incidencia en la calificación de las actividades de ese intermediario como servicios de negociación comprendidos en la exención prevista en el art. 135.1.b) de la Directiva del IVA. La calificación de servicios como servicios comprendidos en la actividad de «negociación de créditos» en el sentido del art. 135.1.b) de la Directiva del IVA tampoco puede quedar desvirtuada por el hecho de que los clientes sigan siendo libres de celebrar o no un contrato de crédito y de elegir la entidad de crédito con la que celebrarán el contrato. Una negociación de créditos puede limitarse a permitir a dos partes celebrar, por su propia cuenta, un contrato de crédito. La actividad exenta en virtud de dicha disposición no implica, en particular, una restricción de la libertad contractual de las partes potenciales de un contrato de crédito. El Tribunal concluye que el art. 135.1.b) de la Directiva del IVA debe interpretarse en el sentido de que la exención que establece para las operaciones de negociación de créditos se aplica a las actividades de un intermediario de crédito que busca y capta clientes para ofrecerles contratos de crédito inmobiliario, que les presta asistencia realizando actos previos a la celebración de los contratos, que se encarga de la comunicación con las entidades de crédito y que es retribuido por estas entidades en función del importe de los contratos de crédito celebrados gracias a su intermediación, y ello a pesar de que no está facultado para actuar en nombre de las entidades de crédito ni tiene influencia alguna en el contenido de las ofertas de crédito y de que los clientes siguen siendo libres de celebrar o no un contrato de crédito y de elegir la entidad de crédito con la que suscribirán el contrato.

**Síguenos en...**

## TRIBUNAL GENERAL DE LA UNIÓN EUROPEA

En el asunto T-657/24, que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Tribunal Arbitral Tributário (Centro de Arbitragem Administrativa — CAAD) [Tribunal Arbitral Tributario (Centro de Arbitraje Administrativo — CAAD), Portugal], mediante resolución de 5 de diciembre de 2024, recibida en el Tribunal de Justicia el 6 de diciembre de 2024, en el procedimiento entre

**Versãofast, Unipessoal, Lda.**

y

**Autoridade Tributária e Aduaneira,**

EL TRIBUNAL GENERAL (Sala Prejudicial), integrado, durante las deliberaciones, por el Sr. S. Papasavvas, Presidente, y la Sra. T. Pynnä, el Sr. J. Laitenberger (Ponente), la Sra. M. Stancu y el Sr. I. Dimitrakopoulos, Jueces;

Abogada General: Sra. M. Brkan;

Secretario: Sr. V. Di Bucci;

vista la transmisión por el Tribunal de Justicia de la petición de decisión prejudicial al Tribunal General el 19 de diciembre de 2024, con arreglo al artículo 50 *ter*, párrafo tercero, del Estatuto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea;

vista la materia contemplada en el artículo 50 *ter*, párrafo primero, letra b), del Estatuto del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y la inexistencia de una cuestión independiente de interpretación en el sentido del artículo 50 *ter*, párrafo segundo, de dicho Estatuto;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre de Versãofast, Unipessoal, Lda., por el Sr. S. Brigas Afonso, advogado;
- en nombre del Gobierno portugués, por las Sras. P. Barros da Costa, C. Bento y A. Rodrigues y por el Sr. R. Laires, en calidad de agentes;
- en nombre de la Comisión Europea, por los Sres. M. Herold y L. Santiago de Albuquerque, en calidad de agentes;

vista la decisión adoptada por el Tribunal General, oída la Abogada General, de que el asunto sea juzgado sin conclusiones;

dicta la siguiente

#### **Sentencia**

1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación del artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido (DO 2006, L 347, p. 1; en lo sucesivo, «Directiva del IVA»).

2 Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre Versãofast, Unipessoal, Lda. y la Autoridade Tributária e Aduaneira (Autoridad Tributaria y Aduanera, Portugal; en lo sucesivo, «Autoridad Tributaria») en relación con las actividades de intermediario de crédito ejercidas por dicha sociedad que la Autoridad Tributaria ha calificado como operaciones de negociación de créditos exentas del impuesto sobre el valor añadido (IVA).

#### **Marco jurídico**

##### **Derecho de la Unión**

3 El artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA reproduce en esencia los términos del artículo 13, parte B, letra d), punto 1, de la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1977, Sexta Directiva en materia de armonización de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de negocios — Sistema común del impuesto sobre el valor añadido: base imponible uniforme (DO 1977, L 145, p. 1; EE 09/01, p. 54; en lo sucesivo, «Sexta Directiva»).

4 El artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA dispone:

«Los Estados miembros eximirán las operaciones siguientes:

[...]

b) la concesión y la negociación de créditos, así como la gestión de créditos efectuada por quienes los concedieron».

##### **Derecho portugués**

5 En virtud del artículo 9, punto 27, letra a), del Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (Código del Impuesto sobre el Valor Añadido), aprobado por el Decreto-Lei

Síguenos en...



n.º 394-B/84 (Decreto Legislativo n.º 394-B/84), de 26 de diciembre de 1984 (*Diário da República*, I serie-A, n.º 297, de 26 de diciembre de 1984), en su versión aplicable a los hechos del litigio principal, estarán exentas del IVA la concesión y la negociación de créditos, bajo cualquier forma, incluidas las operaciones de descuento y redescuento, así como su administración o gestión efectuada por quien los concedió.

#### **Litigio principal y cuestiones prejudiciales**

6 Versäofast es una sociedad de responsabilidad limitada portuguesa que, en el momento de los hechos del litigio principal, estaba registrada como sociedad dedicada al asesoramiento empresarial y de gestión.

7 Versäofast está autorizada por el Banco de Portugal para ejercer actividades de intermediario de crédito. En virtud de ello, está autorizada a presentar u ofrecer contratos de crédito a los consumidores, a prestarles asistencia mediante la realización de actos preparatorios u otros trabajos de gestión precontractual en relación con contratos de crédito que no hayan sido presentados o propuestos por ella misma o a celebrar contratos de crédito con los consumidores en nombre del prestamista.

8 En este contexto, Versäofast celebró contratos de vinculación con varias entidades de crédito portuguesas, entre ellas Caixa Geral de Depósitos, S. A. (en lo sucesivo, «CGD»). Estos contratos se refieren al ejercicio de actividades de intermediario de crédito de Versäofast para estas entidades de forma independiente. Estas actividades consisten, en particular, en buscar y captar a clientes potenciales para créditos inmobiliarios, en prestar asistencia a estos clientes para reunir la documentación necesaria para su solicitud de crédito, en proporcionarles información sobre los aspectos esenciales de la financiación, como el margen («spread»), la tasa anual equivalente (TAE) y la tasa de esfuerzo, en proceder a un primer análisis de la documentación remitida por los clientes para la tramitación de su solicitud, en remitir esta documentación a las entidades de crédito, en presentar a los clientes las ofertas de crédito de dichas entidades y en comunicarles la decisión final de la entidad cuya oferta hayan elegido. En cambio, Versäofast no está facultada para celebrar, en nombre de las entidades de crédito, contratos de crédito con los consumidores. Tampoco interviene en la definición de las condiciones de las ofertas de crédito, en la elección de los consumidores entre las diferentes ofertas ni en la decisión de las entidades de crédito de conceder los créditos.

9 Los contratos de vinculación prevén que las entidades de crédito abonen a Versäofast, como contraprestación por sus actividades, una comisión correspondiente a un porcentaje del importe anual de los contratos de crédito inmobiliario celebrados gracias a su intermediación, ponderado por un índice de calidad de preparación de los expedientes.

10 Si bien las actividades de intermediario de crédito de Versäofast y sus condiciones de retribución son idénticas para todas las entidades de crédito, las comisiones percibidas por esta no han estado sujetas al mismo régimen del IVA. Mientras que, por lo que respecta a la mayoría de estas entidades, Versäofast consideró que disfrutaba de la exención prevista en el artículo 9, punto 27, letra a), del Código del Impuesto sobre el Valor Añadido para las operaciones de concesión y de negociación de créditos, abonó, por lo que respecta a las comisiones abonadas por CGD, el IVA al tipo del 23 %, que se sumó al importe de dichas comisiones.

11 A raíz de una solicitud de Versäofast relativa a la devolución del IVA correspondiente al primer trimestre del año 2023, la Autoridad Tributaria inició un procedimiento de inspección al término del cual notificó a Versäofast propuestas de rectificación del IVA deducido durante los años 2019 a 2023. Consideró que las actividades de intermediario de crédito realizadas para CGD estaban exentas de IVA y, por tanto, que el IVA soportado correspondiente a dichas actividades no era deducible. En consecuencia, la Autoridad Tributaria giró a Versäofast liquidaciones de IVA por un importe total de 208 619,07 euros.

12 El 5 de abril de 2024, Versäofast interpuso un recurso contra dichas liquidaciones ante el Tribunal Arbitral Tributário (Centro de Arbitragem Administrativa — CAAD) [Tribunal Arbitral Tributario (Centro de Arbitraje Administrativo — CAAD), Portugal], que es el órgano jurisdiccional remitente.

13 En apoyo de su recurso, Versäofast sostiene que las actividades de intermediario de crédito realizadas para CGD no están comprendidas en la exención del IVA aplicable a la negociación de créditos, dado que no interviene en la aprobación de los créditos. Según Versäofast, sus actividades se limitan a dar a conocer y a explicar a los clientes potenciales los folletos publicados por CGD y las condiciones de los créditos inmobiliarios que esta ofrece, sin que pueda recomendar un crédito inmobiliario en lugar de otro. A este respecto, solo facilita información imparcial y objetiva a los clientes interesados. Por otra parte, aduce que no analiza la información recabada de esos clientes y que no puede en ningún caso celebrar contratos de

crédito por cuenta de CGD. Por último, añade que las comisiones que percibe solo retribuyen la captación de clientes y no la negociación de créditos.

14 Por su parte, la Autoridad Tributaria alega que, en el marco del ejercicio de sus actividades de intermediario de crédito, Versäofast presta servicios de la misma naturaleza a varias entidades de crédito, pero aplica un trato diferenciado a aquellas que presta a CGD, por las que paga el IVA, respecto de las que presta a las demás entidades, a las que aplica el régimen de exención del IVA. Según la Autoridad Tributaria, la presentación de los contratos de crédito y la asistencia a los consumidores, acordadas por vía contractual, son indisolubles desde el punto de vista del objetivo perseguido, a saber, la celebración de contratos de crédito.

15 Según el Tribunal Arbitral Tributário (Centro de Arbitragem Administrativa — CAAD) [Tribunal Arbitral Tributario (Centro de Arbitraje Administrativo — CAAD)], existe una duda sobre si las actividades de intermediario de crédito, tal como las ejerce Versäofast, están comprendidas en el concepto de «negociación de créditos», en el sentido del artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA, que constituye un concepto autónomo del Derecho de la Unión aplicable en el ordenamiento jurídico interno. A este respecto, el órgano jurisdiccional remitente señala que, aunque sea la (pro)actividad de captación de Versäofast la que pone en contacto a las partes y propicia la celebración de contratos de crédito, esta no negocia las condiciones de dichos contratos y no actúa ni por cuenta de los adquirentes de crédito ni por cuenta de CGD.

16 En estas circunstancias, el Tribunal Arbitral Tributário (Centro de Arbitragem Administrativa — CAAD) [Tribunal Arbitral Tributario (Centro de Arbitraje Administrativo — CAAD)] decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:

«1) ¿Es aplicable el artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA, en lo que respecta a la expresión “negociación de créditos”, a la prestación de servicios de captación de clientes de créditos [inmobiliarios] para una entidad de crédito por parte de un sujeto pasivo, intermediario de crédito vinculado, que está constituido y opera de conformidad con el régimen jurídico de acceso y ejercicio de la actividad de intermediario de crédito, cuando dichos servicios impliquen acumulativamente:

- a) la búsqueda proactiva de clientes potenciales de créditos [inmobiliarios] a través de una red de mediación inmobiliaria (REMAX);
- b) la puesta a disposición de los clientes potenciales de los folletos facilitados por el banco que contienen información financiera sobre los productos de crédito inmobiliario;
- c) la asistencia a estos clientes potenciales en la identificación de la documentación necesaria para solicitar una propuesta de crédito y la recopilación y revisión de esa documentación;
- d) la remisión de la solicitud de propuesta al banco;
- e) la recepción de las respuestas del banco;
- f) la elaboración de cuadros comparativos de las condiciones propuestas por los distintos bancos y reuniones con los clientes potenciales para analizar y aportar aclaraciones sobre aquellas y sobre aspectos esenciales de la financiación (como, por ejemplo, los diferenciales, el TAE o la tasa de esfuerzo);
- g) la comunicación de la decisión del banco a los clientes potenciales, y
- h) un modelo de retribución basado en una “comisión de éxito”, en el que la contrapartida solo se devenga cuando se celebran efectivamente los contratos de crédito, en función del volumen de crédito contratado/intermediado?

2) ¿Sigue siendo aplicable la calificación de “negociación de créditos” incluso cuando el intermediario no tiene facultades para actuar en nombre del banco, ni influencia alguna en la determinación de las condiciones presentadas en los folletos y en las propuestas de crédito y el potencial adquirente del crédito es libre de contratar o no la financiación, así como de elegir la entidad con la que firmará el contrato?»

#### **Sobre las cuestiones prejudiciales**

17 Mediante sus dos cuestiones prejudiciales, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA debe interpretarse en el sentido de que la exención que establece para las operaciones de negociación de créditos se aplica a las actividades de un intermediario de crédito que busca y capta clientes para ofrecerles contratos de crédito inmobiliario, que les presta asistencia realizando actos previos a la celebración de los contratos, que se encarga de la comunicación con las entidades de crédito y que es retribuido por estas entidades en función del importe de los contratos de crédito celebrados gracias a su intermediación, y ello a pesar de que no está facultado para actuar en nombre de las entidades de crédito ni tiene influencia alguna en

el contenido de las ofertas de crédito y de que los clientes siguen siendo libres de celebrar o no un contrato de crédito y de elegir la entidad de crédito con la que celebrarán el contrato.

18 Con carácter preliminar, procede señalar que, habida cuenta de que la Directiva del IVA ha derogado y sustituido a la Sexta Directiva, la interpretación por el Tribunal de Justicia de las disposiciones de esta última será igualmente válida para las de la Directiva del IVA cuando las disposiciones de ambos instrumentos jurídicos de la Unión puedan calificarse de equivalentes (sentencia de 17 de junio de 2021, K y DBKAG, C-58/20 y C-59/20, EU:C:2021:491, apartado 27).

19 Por consiguiente, la interpretación por el Tribunal de Justicia del artículo 13, parte B, letra d), punto 1, de la Sexta Directiva es igualmente válida para el artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA, puesto que, como ya se ha señalado en el apartado 3 de la presente sentencia, estas disposiciones están redactadas en términos sustancialmente idénticos y pueden, por lo tanto, calificarse de equivalentes (véase, por analogía, la sentencia de 17 de junio de 2021, K y DBKAG, C-58/20 y C-59/20, EU:C:2021:491, apartado 28).

20 El artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA establece que los Estados miembros eximirán del IVA la negociación de créditos.

21 A este respecto, debe recordarse que, conforme a reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, las exenciones contempladas en el artículo 135, apartado 1, de la Directiva del IVA constituyen conceptos autónomos del Derecho de la Unión que tienen por objeto evitar divergencias de un Estado miembro a otro a la hora de aplicar el régimen del IVA, que deben, por tanto, interpretarse de manera uniforme en el territorio de todos los Estados miembros (véase la sentencia de 9 de marzo de 2023, Generali Seguros, C-42/22, EU:C:2023:183, apartado 28 y jurisprudencia citada).

22 Además, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, los términos empleados para designar las exenciones previstas en el artículo 135, apartado 1, de la Directiva del IVA deben interpretarse de modo estricto, dado que constituyen excepciones al principio general de que el IVA se percibe por cada prestación de servicios efectuada a título oneroso por un sujeto pasivo [véase la sentencia de 2 de julio de 2020, Blackrock Investment Management (UK), C-231/19, EU:C:2020:513, apartado 22 y jurisprudencia citada].

23 Por lo que respecta al concepto de «negociación», el Tribunal de Justicia ya ha declarado, en el contexto del artículo 13, parte B, letra d), punto 5, de la Sexta Directiva, reproducido en esencia en el artículo 135, apartado 1, letra f), de la Directiva del IVA, que este concepto se refiere a una actividad ejercida por una persona intermediaria que no ocupa el lugar de una parte en un contrato y cuya actividad es diferente de las prestaciones contractuales típicas que presta esa parte de dicho contrato. En efecto, la actividad de negociación es un servicio prestado a una parte contractual y retribuido por esta como actividad diferenciada de mediación. Puede consistir, entre otras cosas, en indicarle ocasiones de celebrar tal contrato, en ponerse en contacto con la otra parte y en negociar en nombre y por cuenta del cliente los detalles de las prestaciones recíprocas. Por lo tanto, la finalidad de la referida actividad es hacer lo necesario para que dos partes celebren un contrato, sin que el negociador tenga un interés propio respecto a su contenido (véanse, en este sentido, las sentencias de 13 de diciembre de 2001, CSC Financial Services, C-235/00, EU:C:2001:696, apartado 39, y de 5 de julio de 2012, DTZ Zadelhoff, C-259/11, EU:C:2012:423, apartado 27).

24 El Tribunal de Justicia también ha declarado que las actividades de mediación, que consisten en la búsqueda, a cambio del pago de una retribución, de adquirentes de los bienes inmuebles que, a continuación, se vendieron y transmitieron mediante transmisión de participaciones, sin que el intermediario tuviera un interés propio respecto al contenido de dichos contratos, son actividades que corresponden al término «negociación» relativo a acciones y participaciones de sociedades o asociaciones, en el sentido del artículo 135, apartado 1, letra f), de la Directiva del IVA (auto de 21 de noviembre de 2017, Kerr, C-615/16, no publicado, EU:C:2017:906, apartado 43).

25 En cambio, el Tribunal de Justicia ha precisado que la realización de una mera prestación material, técnica o administrativa que no implique modificación de la situación jurídica y financiera entre las partes no está incluida en la exención prevista en el artículo 135, apartado 1, letra f), de la Directiva del IVA (véase, en este sentido, la sentencia de 13 de diciembre de 2001, CSC Financial Services, C-235/00, EU:C:2001:696, apartado 28).

26 Asimismo, el Tribunal de Justicia ya ha declarado que la expresión «negociación relativa a títulos valores» no se refiere a los servicios que se limitan a facilitar información sobre un producto financiero y, en su caso, a recibir y tramitar las solicitudes de suscripción de los títulos correspondientes, sin emitirlos (véase, en este sentido, la sentencia de 13 de diciembre de 2001, CSC Financial Services, C-235/00, EU:C:2001:696, apartado 41).

27 Por lo que respecta, más concretamente, al concepto de «negociación de créditos», el Tribunal de Justicia ha considerado que la aplicación de la exención prevista por el artículo 13, parte B, letra d), punto 1, de la Sexta Directiva, que ha sido sustituido por el artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA, no depende de la existencia de un vínculo contractual entre el prestador del servicio de negociación y una parte del contrato de crédito, sino que debe apreciarse a la luz de la propia naturaleza de la prestación proporcionada y de sus objetivos (sentencia de 21 de junio de 2007, Ludwig, C-453/05, EU:C:2007:369, apartado 33).

28 Por otra parte, el Tribunal de Justicia ha declarado que el hecho mismo de que las cláusulas del contrato de crédito hayan sido previamente fijadas por una de las partes contratantes no puede impedir, por sí solo, la existencia de una prestación de negociación, puesto que la actividad de negociación puede limitarse a indicar a una parte del contrato la ocasión de celebrar tal contrato (sentencia de 21 de junio de 2007, Ludwig, C-453/05, EU:C:2007:369, apartado 39).

29 En el presente asunto, si bien, considerados individualmente, algunos de los servicios de la naturaleza de los prestados por Versäofast, como la puesta a disposición de los clientes de folletos facilitados por las entidades de crédito o la recepción de las respuestas de estas entidades a las solicitudes de crédito, tienen la naturaleza de meras prestaciones materiales, técnicas o administrativas, estos servicios, considerados en su conjunto, tienen por objeto, en principio, hacer lo necesario para que una entidad de crédito, en este caso CGD, celebre contratos de crédito con clientes potenciales, extremo que corresponde comprobar al órgano jurisdiccional remitente. Tal finalidad también puede resultar de la forma de retribución de dichos servicios, cuando esta se basa, como en el litigio principal, en la celebración efectiva de contratos de crédito y el intermediario de crédito es retribuido por las entidades de crédito en función del importe de los contratos de crédito celebrados gracias a su intermediación y de la calidad de los servicios prestados, en particular, de la calidad de la preparación de los expedientes.

30 En la medida en que, como se desprende de la jurisprudencia citada en el anterior apartado 28, el hecho mismo de que las cláusulas del contrato de crédito hayan sido previamente fijadas por una de las partes contratantes no puede impedir, por sí solo, la existencia de una prestación de negociación, la falta de influencia del intermediario de crédito en el contenido de la oferta de crédito carece necesariamente de incidencia en la calificación de las actividades de ese intermediario como servicios de negociación comprendidos en la exención prevista en el artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA.

31 Lo mismo sucede con la circunstancia de que el intermediario de crédito no disponga de la facultad de actuar en nombre y por cuenta de la entidad de crédito. Como se desprende de la jurisprudencia citada en el anterior apartado 27, la exención prevista por el artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA no depende de la existencia de un vínculo contractual entre el prestador del servicio de negociación y una parte del contrato de crédito, sino que debe apreciarse a la luz de la propia naturaleza de la prestación proporcionada y de sus objetivos. Pues bien, como se ha señalado en el anterior apartado 29 y sin perjuicio de que el órgano jurisdiccional remitente compruebe este extremo, las actividades de intermediario de crédito como las ejercidas por Versäofast, consideradas en su conjunto, tienen por objeto hacer lo necesario para que una entidad de crédito celebre contratos de crédito con clientes potenciales y, por tanto, por este mero hecho, pueden constituir una actividad de «negociación de créditos» en el sentido de la referida disposición.

32 A este respecto, procede señalar asimismo que, si bien diferentes versiones lingüísticas del artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA, como las versiones portuguesa, francesa o inglesa, utilizan respectivamente los términos «negociação», «négociation» y «negotiation», otras versiones lingüísticas como las versiones alemana, finesa, sueca, danesa y neerlandesa utilizan, respectivamente, los términos «Vermittlung», «välgitys», «förmedling», «formidling» y «bemiddeling». Estos términos remiten, en el lenguaje corriente, a una actividad de mediación que tiene por objeto ofrecer a dos partes la posibilidad de celebrar entre ellas un contrato sin que el intermediario haya sido necesariamente apoderado por una de las partes del contrato para definir las cláusulas contractuales o para actuar en nombre y por cuenta de dicha parte, por ejemplo, con vistas a la celebración de dicho contrato. Así pues, concuerdan con la interpretación del concepto de «negociación» que adopta la jurisprudencia del Tribunal de Justicia citada en el anterior apartado 23.

33 La calificación de servicios como los prestados por Versäofast de servicios comprendidos en la actividad de «negociación de créditos» en el sentido del artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA tampoco puede quedar desvirtuada por el hecho de que los clientes sigan siendo libres de celebrar o no un contrato de crédito y de elegir la entidad de crédito con la que

celebrarán el contrato. En efecto, como se desprende de la jurisprudencia citada en el anterior apartado 23, una negociación de créditos puede limitarse a permitir a dos partes celebrar, por su propia cuenta, un contrato de crédito. La actividad exenta en virtud de dicha disposición no implica, en particular, una restricción de la libertad contractual de las partes potenciales de un contrato de crédito.

34 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede responder a las cuestiones prejudiciales planteadas por el órgano jurisdiccional remitente que el artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva del IVA debe interpretarse en el sentido de que la exención que establece para las operaciones de negociación de créditos se aplica a las actividades de un intermediario de crédito que busca y capta clientes para ofrecerles contratos de crédito inmobiliario, que les presta asistencia realizando actos previos a la celebración de los contratos, que se encarga de la comunicación con las entidades de crédito y que es retribuido por estas entidades en función del importe de los contratos de crédito celebrados gracias a su intermediación, y ello a pesar de que no está facultado para actuar en nombre de las entidades de crédito ni tiene influencia alguna en el contenido de las ofertas de crédito y de que los clientes siguen siendo libres de celebrar o no un contrato de crédito y de elegir la entidad de crédito con la que suscribirán el contrato.

#### **Costas**

35 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 General no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto,

EL TRIBUNAL GENERAL (Sala Prejudicial)

declara:

**El artículo 135, apartado 1, letra b), de la Directiva 2006/112/CE del Consejo, de 28 de noviembre de 2006, relativa al sistema común del impuesto sobre el valor añadido, debe interpretarse en el sentido de que**

**la exención que establece para las operaciones de negociación de créditos se aplica a las actividades de un intermediario de crédito que busca y capta clientes para ofrecerles contratos de crédito inmobiliario, que les presta asistencia realizando actos previos a la celebración de los contratos, que se encarga de la comunicación con las entidades de crédito y que es retribuido por estas entidades en función del importe de los contratos de crédito celebrados gracias a su intermediación, y ello a pesar de que no está facultado para actuar en nombre de las entidades de crédito ni tiene influencia alguna en el contenido de las ofertas de crédito y de que los clientes siguen siendo libres de celebrar o no un contrato de crédito y de elegir la entidad de crédito con la que suscribirán el contrato.**

Papasavvas

Pynnä

Laitenberger

Stancu

Dimitrakopoulos

Pronunciada en audiencia pública en Luxemburgo, a 26 de noviembre de 2025.

Firmas

Fuente: sitio internet del Tribunal de Justicia.