

**TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA***Sentencia de 3 de abril de 2025**Sala 6.ª**Asuntos n.º C-213/24***SUMARIO:**

**IVA. Sujeto pasivo. Actividad económica.** *Venta de un terreno agrícola para la construcción de viviendas. Preparación para la venta por un mandatario que actúa como operador profesional.* La Directiva del IVA asigna un ámbito de aplicación muy amplio al IVA, al dar al concepto de «sujeto pasivo» una definición muy amplia centrada en la independencia en el ejercicio de una «actividad económica», que a su vez se define de manera amplia como comprensiva de todas las actividades de fabricación, comercio o prestación de servicios y, en particular, de la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo. En relación con la venta de un terreno edificable, el Tribunal de Justicia ha precisado que constituye un criterio de apreciación pertinente el hecho de que el interesado haya realizado gestiones activas de comercialización de inmuebles recurriendo a medios similares a los empleados por un fabricante, un comerciante o un prestador de servicios, como la realización de obras de urbanización y el empleo de medios de comercialización habituales. En efecto, tales iniciativas no forman parte del marco normal de gestión de un patrimonio personal, por lo que no cabe considerar que las operaciones que resultan de ellas constituyan el mero ejercicio del derecho de propiedad. Tales iniciativas se inscriben más bien en el marco de una actividad ejercida con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo y que, por tanto, puede calificarse de económica. En este caso se han realizado diversas acciones, que pueden considerarse gestiones activas de comercialización que se realizaron no por el propietario del terreno en venta, sino por un profesional apoderado para ello. Del contrato de mandato celebrado en el litigio principal, se desprende que la actividad del mandatario se limita a realizar las tareas en nombre y por cuenta de sus mandantes, que siguen siendo los propietarios vendedores del terreno de que se trata en todas las escrituras de compraventa relativas a dicho terreno y la retribución de las actividades del mandatario, incluida la cobertura de los gastos en que haya incurrido frente a terceros por la ejecución de las tareas necesarias para la realización de tales actividades, depende ciertamente del precio obtenido por la venta que el mandatario haya negociado por sí solo. El mandatario asume el riesgo económico vinculado al mandato y a la realización de las gestiones de comercialización de las parcelas previstas en dicho mandato, reduciendo el riesgo económico que corren los mandantes. Sin embargo, el riesgo económico final, que se materializaría si no se produjese la venta, por falta de ejecución del contrato de mandato o por ausencia de comprador dispuesto a adquirir las parcelas, recae exclusivamente sobre los mandantes. Por el TJUE resuelve que el art. 9.1 de la Directiva del IVA debe interpretarse en el sentido de que puede considerarse sujeto pasivo del IVA que realiza una actividad económica con carácter independiente a una persona que vende un terreno que inicialmente formaba parte de su patrimonio personal y que encomienda la preparación de la venta a un operador profesional, que realiza, como mandatario de esa persona, gestiones activas de comercialización de inmuebles recurriendo, para esa venta, a medios similares a los empleados por un fabricante, un comerciante o un prestador de servicios, a los efectos de dicha disposición. Para determinar, quién debe ser considerado «sujeto pasivo» del IVA, es necesario comprobar quién realizó con carácter independiente la actividad económica en cuestión. En efecto, el criterio de la independencia concierne a la cuestión de la imputación de una determinada operación a una persona o a una entidad concreta, garantizando, además, que dicha persona o entidad pueda ejercer con seguridad jurídica su eventual derecho a deducción. A tal efecto, ha de comprobarse si la persona o entidad de que se trate ejerce una actividad económica en su nombre, por su propia cuenta y bajo su plena responsabilidad y si soporta el riesgo económico ligado al desarrollo de esas actividades. El mero hecho de que el bien de que se trata forme parte de la comunidad legal y sea copropiedad de los cónyuges no se opone a que los cónyuges tributen por separado, cuando uno de ellos ejerza separadamente la actividad económica en cuestión o cuando cada uno de ellos ejerza una actividad económica con carácter independiente. Por ello, el art. 9.1 de la Directiva IVA debe interpretarse en el sentido de que en el marco de una operación de venta calificada de actividad económica en el sentido de la referida Directiva, no se opone a que se considere sujeto pasivo que realiza una actividad económica con carácter

Síguenos en...

independiente a la comunidad legal formada por los cónyuges copropietarios si, frente a terceros, los dos cónyuges conjuntamente realizan la operación de venta de terrenos pertenecientes a esa comunidad, operación constitutiva de una actividad económica, y si dicha comunidad asume el riesgo económico ligado al ejercicio de esa actividad.

## TRIBUNAL DE JUSTICIA DE LA UNIÓN EUROPEA

En el asunto C-213/24 [Grzera], (i) que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Voivodato de Breslavia, Polonia), mediante resolución de 28 de diciembre de 2023, recibida en el Tribunal de Justicia el 19 de marzo de 2024, en el procedimiento entre

**E. T.**

y

**Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu,**

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Sexta), integrado por el Sr. A. Kumin, Presidente de Sala, y la Sra. I. Ziemele y el Sr. S. Gervasoni (Ponente), Jueces;

Abogada General: Sra. J. Kokott;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre de E. T., por el Sr. T. Michalik, doradca podatkowy;
- en nombre del Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu, por la Sra. M. Kowalewska y el Sr. T. Wojciechowski;
- en nombre del Gobierno polaco, por el Sr. B. Majczyna, en calidad de agente;
- en nombre del Gobierno checo, por la Sra. L. Březinová y los Sres. M. Smolek y J. Vláčil, en calidad de agentes;
- en nombre de la Comisión Europea, por los Sres. Ł. Habiak y M. Herold, en calidad de agentes;

vista la decisión adoptada por el Tribunal de Justicia, 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 9, apartado 1, 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 E. T., una persona física, y el Dyrektor Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu (Director de la Administración Tributaria de Breslavia, Polonia; en lo sucesivo, «Administración Tributaria») en relación con la sujeción de esta persona al impuesto sobre el valor añadido (IVA) por la venta de varias parcelas.

### Marco jurídico

#### *Derecho de la Unión*

3 Conforme al artículo 2, apartado 1, letra a), de la Directiva del IVA, están sujetas al IVA las entregas de bienes realizadas a título oneroso en el territorio de un Estado miembro por un sujeto pasivo que actúe como tal.

4 El artículo 9, apartado 1, de esa Directiva establece:

«Serán considerados “sujetos pasivos” quienes realicen con carácter independiente, y cualquiera que sea el lugar de realización, alguna actividad económica, cualesquiera que sean los fines o los resultados de esa actividad.

Serán consideradas “actividades económicas” todas las actividades de fabricación, comercio o prestación de servicios, incluidas las actividades extractivas, las agrícolas y el ejercicio de profesiones liberales o asimiladas. En particular, será considerada actividad económica la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo.»

Síguenos en...



**Derecho polaco***Ley del Impuesto sobre Bienes y Servicios*

5 El artículo 15 de la ustawa o podatku od towarów i usług (Ley del Impuesto sobre Bienes y Servicios), de 11 de marzo de 2004 (Dz. U. de 2017, posición 1221), en su versión aplicable al litigio principal, dispone:

«1. Se considerarán sujetos pasivos las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica y las personas físicas que realicen con carácter independiente una de las actividades económicas mencionadas en el apartado 2, cualesquiera que sean los fines o los resultados de esa actividad.

2. Se considerarán actividades económicas todas las actividades de fabricación, comercio o prestación de servicios, incluidas las actividades extractivas, las agrícolas y el ejercicio de profesiones liberales. En particular, será considerada actividad económica la explotación de un bien corporal o incorporal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo.»

*Ley del Código de Familia y Tutela*

6 El artículo 31, apartado 1, de la ustawa — Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Ley del Código de Familia y Tutela), de 25 de febrero de 1964 (Dz. U. de 2017, posición 682), en su versión aplicable al litigio principal, está redactado en los siguientes términos:

«En el momento de la celebración del matrimonio, se origina de pleno derecho una comunidad de bienes (comunidad legal) entre los cónyuges, que comprende los bienes adquiridos durante el matrimonio por ambos cónyuges o por uno de ellos (bienes comunes). Los bienes no comprendidos en la comunidad legal forman parte de los bienes privativos de cada uno de los cónyuges.»

7 A tenor del artículo 35 de dicha Ley:

«Ninguno de los cónyuges podrá solicitar el reparto de los bienes comunes mientras dure la comunidad legal. Los cónyuges tampoco pueden disponer ni comprometerse a disponer de la parte que les correspondería, en caso de disolución de la comunidad, de los bienes comunes o de los diferentes bienes pertenecientes a dicha comunidad.»

8 El artículo 37, apartado 1, de la citada Ley establece:

«1. Se requerirá el consentimiento de ambos cónyuges para:

1) realizar cualquier negocio jurídico que dé lugar a la transmisión de un bien inmueble, a una carga sobre un bien inmueble, a la adquisición a título oneroso de un bien inmueble o de un usufructo perpetuo o que dé lugar a la puesta a disposición de un bien inmueble y al disfrute de un bien inmueble».

**Litigio principal y cuestiones prejudiciales**

9 En 1989, E. T. y su cónyuge, W. T., pasaron a ser propietarios de varias parcelas de terreno agrícola en el marco de un acuerdo de transmisión a título gratuito de una explotación agrícola por parte de los padres de W. T. a un sucesor. Estos terrenos entraron en la comunidad legal de los referidos cónyuges.

10 En 2011, la pareja decidió vender esas parcelas y, a tal efecto, celebró un contrato de mandato con la sociedad B. A. Z. (en lo sucesivo, «mandatario»). En concreto, se encargó al mandatario organizar la división de la propiedad en parcelas más pequeñas y realizar las gestiones necesarias para modificar en consecuencia las inscripciones en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, cambiar la clasificación de las parcelas en el plan de ordenación municipal (de suelo rústico a suelo urbanizable), dotar a la propiedad de servicios públicos, publicitar las parcelas entre los posibles adquirentes y preparar a los adquirentes de las parcelas los documentos necesarios para la formalización de las escrituras notariales de compraventa. Los cónyuges otorgaron poderes al mandatario para actuar en su nombre ante las diferentes autoridades polacas competentes. La retribución del mandatario correspondía a la diferencia entre los precios de venta estipulados en el contrato de mandato y los precios de venta efectivos.

11 Las parcelas se vendieron entre 2017 y 2021.

12 La Administración Tributaria consideró que estas ventas constituían una actividad económica que debía estar sujeta al IVA, pues estimó que las parcelas de terreno de que se trata, que eran terrenos agrícolas, se habían convertido en terrenos edificables antes de su venta y que se había comprado una parcela adicional para crear vías interiores y vías de acceso a las diferentes parcelas creadas. Por lo tanto, mediante resoluciones de 28 de julio y de 19 de septiembre de 2022, exigió a E. T. el IVA por dichas ventas y adoptó una decisión análoga en lo que respecta a W. T.

13 Por su parte, E. T. y W. T. consideran que las ventas entran dentro de la simple gestión de un patrimonio personal y, por tanto, no están sujetas al IVA. E. T. recurrió la resolución de la Administración Tributaria que la afectaba ante el Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Voivodato de Breslavia, Polonia), que es el órgano jurisdiccional remitente.

14 En su petición de decisión prejudicial, el Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Voivodato de Breslavia) indica que siguen existiendo dudas sobre la interpretación del artículo 9, apartado 1, de la Directiva del IVA en un caso en el que, como en el asunto de que conoce, los terrenos de que se trata no estaban afectados, antes de su venta, a una actividad económica y en el que el riesgo económico que caracteriza el ejercicio de una actividad económica de manera independiente es asumido fundamentalmente, como consecuencia del contrato de mandato celebrado por E. T. y W. T., por el mandatario con el que han contratado. Asimismo, se pregunta acerca de la práctica de la Administración Tributaria de considerar sujeto pasivo del IVA a cada cónyuge por separado, atribuyéndole la mitad del valor de las ventas, pese a que, en virtud del Derecho nacional, existe una comunidad legal entre los cónyuges mientras dure el matrimonio y a que estos actúan conjuntamente a efectos de las operaciones relativas a los bienes pertenecientes a dicha comunidad.

15 En estas circunstancias, el Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu (Tribunal de lo Contencioso-Administrativo de Voivodato de Breslavia) decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:

«1) ¿Deben interpretarse las disposiciones de la Directiva [del IVA], en particular los artículos 2, apartado 1, y 9, apartado 1, de esta, en el sentido de que realiza una actividad económica con carácter independiente la persona que vende un bien inmueble que no ha estado afectado con anterioridad a una actividad económica encargando la preparación de la venta a un profesional, el cual, como apoderado de esa persona, efectúa a continuación una serie de actos organizativos con el fin de dividir el bien y vender por un precio superior?

2) ¿Deben interpretarse las disposiciones de la Directiva [del IVA], en particular el artículo 9, apartado 1, de esta, en el sentido de que cada uno de los cónyuges que actúan conjuntamente debe ser considerado una persona que realiza una actividad económica con carácter independiente?»

### **Sobre las cuestiones prejudiciales**

#### ***Primera cuestión prejudicial***

16 Mediante su primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si los artículos 2, apartado 1, y 9, apartado 1, de la Directiva del IVA deben interpretarse en el sentido de que puede considerarse sujeto pasivo que realiza una actividad económica con carácter independiente a una persona que vende un terreno que inicialmente formaba parte de su patrimonio personal y que encomienda la preparación de la venta a un operador profesional, que realiza, como mandatario de esa persona, una serie de operaciones con vistas a dicha venta.

17 El órgano jurisdiccional remitente hace referencia, en su cuestión prejudicial, a los artículos 2, apartado 1, y 9, apartado 1, de la Directiva del IVA. En la medida en que el concepto de entrega de bienes a título oneroso que figura en el artículo 2, apartado 1, letra a), de la Directiva del IVA no es objeto de controversia en el litigio principal y en que solo el artículo 9, apartado 1, de la Directiva del IVA define los conceptos de sujeto pasivo y de actividad económica sobre los que el órgano jurisdiccional remitente pregunta al Tribunal de Justicia, procede considerar que la primera cuestión prejudicial se refiere únicamente a la interpretación de dicho artículo 9, apartado 1.

18 A este respecto, ha de recordarse que la Directiva del IVA asigna un ámbito de aplicación muy amplio al IVA, al dar al concepto de «sujeto pasivo» una definición muy amplia centrada en la independencia en el ejercicio de una «actividad económica», que a su vez se define de manera amplia como comprensiva de todas las actividades de fabricación, comercio o prestación de servicios y, en particular, de la explotación de un bien corporal o incorporeal con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo (véanse, en este sentido, las sentencias de 12 de septiembre de 2000, Comisión/Grecia, C-260/98, EU:C:2000:429, apartados 24 a 26, y de 12 de octubre de 2016, Nigl y otros, C-340/15, EU:C:2016:764, apartado 27 y jurisprudencia citada). Es la existencia de dicha actividad lo que justifica la calificación de sujeto pasivo (sentencia de 15 de septiembre de 2011, Słaby y otros, C-180/10 y C-181/10, EU:C:2011:589, apartado 43 y jurisprudencia citada).

Síguenos en...



19 En relación con la venta de un terreno edificable, el Tribunal de Justicia ha precisado que constituye un criterio de apreciación pertinente el hecho de que el interesado haya realizado gestiones activas de comercialización de inmuebles recurriendo a medios similares a los empleados por un fabricante, un comerciante o un prestador de servicios, como la realización de obras de urbanización y el empleo de medios de comercialización habituales. En efecto, tales iniciativas no forman parte del marco normal de gestión de un patrimonio personal, por lo que no cabe considerar que las operaciones que resultan de ellas constituyan el mero ejercicio del derecho de propiedad. Tales iniciativas se inscriben más bien en el marco de una actividad ejercida con el fin de obtener ingresos continuados en el tiempo y que, por tanto, puede calificarse de económica (sentencias de 15 de septiembre de 2011, Słaby y otros, C-180/10 y C-181/10, EU:C:2011:589, apartados 39 a 41 y 46; de 9 de julio de 2015, Trgovina Prizma, C-331/14, EU:C:2015:456, apartado 24, y de 20 de enero de 2021, AJFP Sibiu y DGRFP Braşov, C-655/19, EU:C:2021:40, apartado 31).

20 Pues bien, de la petición de decisión prejudicial se desprende que, en el presente asunto, se han realizado las siguientes acciones, que pueden considerarse gestiones activas de comercialización que recurren a medios similares a los de los profesionales del sector inmobiliario:

- división de la propiedad en parcelas más pequeñas y realización de los trámites necesarios para modificar las inscripciones en el Registro de la Propiedad y en el Catastro;
- modificación de la clasificación de las parcelas en el plan de ordenación municipal del territorio (de suelo rústico a suelo urbanizable);
- compra de una parcela de terreno adicional para el establecimiento de vías interiores y de acceso a las parcelas individuales;
- dotación de servicios públicos a la propiedad;
- supresión de elementos incompatibles con el uso previsto de las parcelas;
- obtención de las autorizaciones exigidas de las autoridades competentes;
- promoción de las parcelas entre los potenciales compradores;
- preparación de los documentos necesarios para la formalización de las escrituras notariales de compraventa.

21 Asimismo, también se desprende de la jurisprudencia que el hecho de que el bien corporal de que se trate haya sido adquirido inicialmente para satisfacer las necesidades personales del adquirente no se opone a que dicho bien se utilice posteriormente para realizar una «actividad económica», en el sentido del artículo 9, apartado 1, de la Directiva del IVA (sentencia de 19 de julio de 2012, Rēdlihs, C-263/11, EU:C:2012:497, apartado 39 y jurisprudencia citada). De ello se deduce que la circunstancia, destacada por el órgano jurisdiccional remitente, de que el terreno de que se trata no haya sido adquirido para el ejercicio de una actividad agrícola o comercial no excluye que la venta de dicho terreno se califique de ejercicio de una actividad económica.

22 Es cierto que, en el asunto principal, como se señala en la petición de decisión prejudicial, las gestiones activas de comercialización a las que se refiere el apartado 20 de la presente sentencia no fueron llevadas a cabo, en lo esencial, por el propietario del terreno en venta, sino por un profesional apoderado para ello. El órgano jurisdiccional remitente se pregunta, a este respecto, si ese contrato de mandato puede reducir al mínimo el riesgo económico soportado por la cedente y, por tanto, excluir que pueda considerarse que esta ha realizado una actividad económica con carácter independiente.

23 Para apreciar la independencia del ejercicio de una actividad económica, ha de comprobarse si la persona considerada ejerce sus actividades en su nombre, por su propia cuenta y bajo su plena responsabilidad y si soporta el riesgo económico ligado al desarrollo de esas actividades (sentencia de 12 de octubre de 2016, Nigl y otros, C-340/15, EU:C:2016:764, apartado 28 y jurisprudencia citada).

24 Del contrato de mandato celebrado en el litigio principal, tal como lo describe el órgano jurisdiccional remitente, se desprende que la actividad del mandatario se limita a realizar las tareas enumeradas en el apartado 20 de la presente sentencia en nombre y por cuenta de sus mandantes, que siguen siendo los propietarios vendedores del terreno de que se trata en todas las escrituras de compraventa relativas a dicho terreno.

25 Como también se desprende de dicho contrato, la retribución de las actividades del mandatario, incluida la cobertura de los gastos en que haya incurrido frente a terceros por la ejecución de las tareas necesarias para la realización de tales actividades, depende ciertamente del precio obtenido por la venta que el mandatario haya negociado por sí solo. En efecto, su importe se fijó en la diferencia entre el precio de venta efectivo de cada parcela y el estipulado

en dicho contrato. De ello se deduce que el mandatario asume el riesgo económico vinculado al mandato y a la realización de las gestiones de comercialización de las parcelas previstas en dicho mandato. De este modo, como señala el órgano jurisdiccional remitente, esta forma de retribución reduce el riesgo económico que corren los mandantes. Sin embargo, el riesgo económico final, que se materializaría si no se produjese la venta, por falta de ejecución del contrato de mandato o por ausencia de comprador dispuesto a adquirir las parcelas, recae exclusivamente sobre los mandantes, salvo que el contrato contenga estipulaciones en contrario, extremo que corresponderá comprobar al órgano jurisdiccional remitente.

26 De lo anterior resulta que procede responder a la primera cuestión prejudicial que el artículo 9, apartado 1, de la Directiva del IVA debe interpretarse en el sentido de que puede considerarse sujeto pasivo del IVA que realiza una actividad económica con carácter independiente a una persona que vende un terreno que inicialmente formaba parte de su patrimonio personal y que encomienda la preparación de la venta a un operador profesional, que realiza, como mandatario de esa persona, gestiones activas de comercialización de inmuebles recurriendo, para esa venta, a medios similares a los empleados por un fabricante, un comerciante o un prestador de servicios, a los efectos de dicha disposición.

### **Segunda cuestión prejudicial**

27 Mediante su segunda cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 9, apartado 1, de la Directiva del IVA debe interpretarse en el sentido de que, en el marco de una operación de venta calificada de actividad económica en el sentido de la Directiva del IVA, debe considerarse sujeto pasivo que realiza una actividad económica con carácter independiente bien a cada uno de los cónyuges copropietarios, considerados separadamente, bien a la comunidad legal formada por los cónyuges copropietarios.

28 Debe recordarse, a este respecto, que los términos utilizados en el artículo 9 de la Directiva del IVA, en especial el término «quienes», dan al concepto de «sujeto pasivo» una definición muy amplia centrada en la independencia en el ejercicio de una actividad económica, en el sentido de que se debe considerar sujetos pasivos del IVA a todas las personas físicas o jurídicas, tanto públicas como privadas, incluso entidades carentes de personalidad jurídica, que se ajusten objetivamente a los criterios enunciados en esa disposición [sentencia de 16 de septiembre de 2020, Valstybinė mokesčių inspekcija (Contrato de actividad conjunta), C-312/19, EU:C:2020:711, apartado 39 y jurisprudencia citada].

29 Para determinar, en circunstancias como las que son objeto del litigio principal, quién debe ser considerado «sujeto pasivo» del IVA, es necesario comprobar quién realizó con carácter independiente la actividad económica en cuestión. En efecto, el criterio de la independencia concierne a la cuestión de la imputación de una determinada operación a una persona o a una entidad concreta, garantizando, además, que dicha persona o entidad pueda ejercer con seguridad jurídica su eventual derecho a deducción. A tal efecto, como ya se ha recordado en el apartado 23 de la presente sentencia, ha de comprobarse si la persona o entidad de que se trate ejerce una actividad económica en su nombre, por su propia cuenta y bajo su plena responsabilidad y si soporta el riesgo económico ligado al desarrollo de esas actividades [sentencia de 16 de septiembre de 2020, Valstybinė mokesčių inspekcija (Contrato de actividad conjunta), C-312/19, EU:C:2020:711, apartados 40 y 41 y jurisprudencia citada].

30 El órgano jurisdiccional remitente considera que, para determinar quién es sujeto pasivo en el litigio principal, a saber, cada uno de los cónyuges o la comunidad legal que forman y a la que pertenecen los terrenos, deben tenerse en cuenta las disposiciones de la Ley del Código de Familia y Tutela.

31 Ciertamente, según reiterada jurisprudencia, habida cuenta del objetivo de la Directiva del IVA de determinar de manera uniforme y con arreglo a las normas de la Unión la base imponible del IVA, la condición de sujeto pasivo debe recibir una interpretación uniforme en todos los Estados miembros y debe apreciarse exclusivamente sobre la base de los criterios enunciados en el artículo 9, apartado 1, de la Directiva del IVA [sentencia de 17 de septiembre de 2014, Skandia America (USA), filial Sverige, C-7/13, EU:C:2014:2225, apartado 23; véase, por analogía, la sentencia de 8 de junio de 2000, Breitsohl, C-400/98, EU:C:2000:304, apartado 48].

32 No obstante, la consideración de las disposiciones de Derecho nacional puede ser útil para determinar si, en circunstancias como las del litigio principal, se cumplen los criterios para considerar que una actividad económica ha sido realizada con carácter independiente, que se mencionan en los apartados 23 y 29 de la presente sentencia [véase, en este sentido, la sentencia de 21 de diciembre de 2023, Administration de l'enregistrement, des domaines et de

la TVA (IVA — Miembro de un consejo de administración), C-288/22, EU:C:2023:1024, apartado 55].

33 Si bien corresponde en último término al órgano jurisdiccional nacional, que es el único competente para apreciar los hechos e interpretar el Derecho nacional, determinar si E. T. y W. T. realizaron cada uno las ventas de que se trata de manera independiente, el Tribunal de Justicia, que debe proporcionar respuestas útiles al órgano jurisdiccional remitente, es competente para dar indicaciones, basadas en los autos del asunto principal y en las observaciones que le hayan sido presentadas, que permitan al órgano jurisdiccional remitente pronunciarse en el litigio concreto del que conoce (véase, en este sentido, la sentencia de 17 de diciembre de 2020, WEG Tevesstraße, C-449/19, EU:C:2020:1038, apartado 31).

34 Procede recordar, antes de nada, que el mero hecho de que el bien de que se trata forme parte de la comunidad legal y sea copropiedad de los cónyuges no se opone a que los cónyuges tributen por separado, cuando uno de ellos ejerza separadamente la actividad económica en cuestión (véase, en este sentido, la sentencia de 21 de abril de 2005, HE, C-25/03, EU:C:2005:241, apartado 74) o cuando cada uno de ellos ejerza una actividad económica con carácter independiente [véase, en este sentido, la sentencia de 24 de marzo de 2022, Dyrektor Izby Skarbowej w L. (Pérdida del estatuto de agricultor en régimen de tanto alzado), C-697/20, EU:C:2022:210, apartados 24 y 25].

35 A continuación, cabe señalar que no parece que de las disposiciones de la Ley del Código de Familia y Tutela citadas por el órgano jurisdiccional remitente, como tales, que definen los bienes comunes y fijan su régimen, se pueda inferir que, cuando se vende un bien común, la comunidad legal propietaria actúa en su nombre, por su propia cuenta, bajo su responsabilidad y asumiendo el riesgo económico.

36 No obstante, de la petición de decisión prejudicial se desprende que la práctica nacional permite tratar como sujeto pasivo independiente a una sociedad civil sin personalidad jurídica, considerándola deudora del IVA, de forma separada de cada uno de sus socios.

37 Por lo demás, dado que, según las disposiciones del Derecho polaco expuestas por el órgano jurisdiccional remitente y por E. T., la venta de un bien común requiere el consentimiento de cada uno de los cónyuges y que no existe ninguna habilitación de ninguno de ellos para actuar en nombre de la comunidad, ambos cónyuges parecen haber actuado de forma conjunta en las ventas de que se trata y, por tanto, sin perjuicio de que el órgano jurisdiccional remitente compruebe este extremo, no se presentaron frente a terceros (compradores y autoridades públicas) y al exterior como si actuaran de forma independiente, lo que constituye un factor pertinente para identificar al sujeto pasivo [véanse, en este sentido, las sentencias de 12 de octubre de 2016, Nigl y otros, C-340/15, EU:C:2016:764, apartados 30 y 34, y de 16 de septiembre de 2020, Valstybinė mokesčių inspekcija (Contrato de actividad conjunta), C-312/19, EU:C:2020:711, apartados 43 a 46].

38 Además, aunque ello no sea determinante cuando se trata de actos accesorios a la actividad económica que da lugar a la sujeción al impuesto [véanse, en este sentido, las sentencias de 12 de octubre de 2016, Nigl y otros, C-340/15, EU:C:2016:764, apartados 31 y 32, y de 16 de septiembre de 2020, Valstybinė mokesčių inspekcija (Contrato de actividad conjunta), C-312/19, EU:C:2020:711, apartado 46], cabe señalar que, como se desprende de la petición de decisión prejudicial, ambos cónyuges también celebraron conjuntamente el contrato de mandato con el mandatario y solicitaron conjuntamente a las autoridades locales que se estableciera una servidumbre de paso para acceder a las parcelas de que se trata.

39 Por último, corresponde al órgano jurisdiccional remitente comprobar si, habida cuenta del régimen de responsabilidad de los cónyuges en el marco de sus actividades, era la comunidad legal, y no cada cónyuge individualmente, quien asumió el riesgo económico vinculado a la venta de los terrenos de que se trata.

40 De lo anterior resulta que procede responder a la segunda cuestión prejudicial que el artículo 9, apartado 1, de la Directiva del IVA debe interpretarse en el sentido de que, en el marco de una operación de venta calificada de actividad económica en el sentido de la referida Directiva, no se opone a que se considere sujeto pasivo que realiza una actividad económica con carácter independiente a la comunidad legal formada por los cónyuges copropietarios si, frente a terceros, los dos cónyuges conjuntamente realizan la operación de venta de terrenos pertenecientes a esa comunidad, operación constitutiva de una actividad económica, y si dicha comunidad asume el riesgo económico ligado al ejercicio de esa actividad.

**Costas**

Síguenos en...



41 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 Sexta) declara:

**1) El artículo 9, apartado 1, 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**

**puede considerarse sujeto pasivo del impuesto sobre el valor añadido (IVA) que realiza una actividad económica con carácter independiente a una persona que vende un terreno que inicialmente formaba parte de su patrimonio personal y que encomienda la preparación de la venta a un operador profesional, que realiza, como mandatario de esa persona, gestiones activas de comercialización de inmuebles recurriendo, para esa venta, a medios similares a los empleados por un fabricante, un comerciante o un prestador de servicios, a los efectos de dicha disposición.**

**2) El artículo 9, apartado 1, de la Directiva 2006/112**

**debe interpretarse en el sentido de que,**

**en el marco de una operación de venta calificada de actividad económica en el sentido de la referida Directiva, no se opone a que se considere sujeto pasivo que realiza una actividad económica con carácter independiente a la comunidad legal formada por los cónyuges copropietarios si, frente a terceros, los dos cónyuges conjuntamente realizan la operación de venta de terrenos pertenecientes a esa comunidad, operación constitutiva de una actividad económica, y si dicha comunidad asume el riesgo económico ligado al ejercicio de esa actividad.**

Firmas

Fuente: sitio internet del Tribunal de Justicia.