



## COMUNICADO DE PRENSA n.º 120/22

Luxemburgo, 7 de julio de 2022

Conclusiones del Abogado General en el asunto C-83/21 | Airbnb Ireland y Airbnb Payments UK

### **Régimen fiscal de los arrendamientos de corta duración que impone obligaciones a los intermediarios inmobiliarios: la libre prestación de servicios no se opone a la obligación de recoger y comunicar información ni a la de retener el impuesto**

*La obligación de designar un representante fiscal constituye sin embargo una restricción desproporcionada a la libre prestación de servicios*

Airbnb es un grupo mundial que gestiona el portal de intermediación inmobiliaria del mismo nombre en Internet. Este portal permite poner en contacto, por un lado, a arrendadores de alojamientos y, por otro, a personas que buscan alojamiento, percibiendo del cliente el pago por la puesta a disposición del alojamiento antes del inicio del arrendamiento y transfiriendo el pago al arrendador si no ha habido oposición del arrendatario.

Una ley italiana de 2017 establece un nuevo régimen fiscal para los arrendamientos inmobiliarios de corta duración para fines distintos del ejercicio de una actividad comercial. Dicho régimen, que afecta a Airbnb como gestor de un portal de intermediación inmobiliaria, se aplica a los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por personas físicas para fines distintos del ejercicio de una actividad comercial no superiores a 30 días, se celebren directamente con los arrendatarios o a través de personas que ejerzan la actividad de intermediación inmobiliaria o que gestionen portales telemáticos. Desde el 1 de junio de 2017, los ingresos derivados de tales contratos de arrendamiento se gravan con un impuesto de pago liberatorio al tipo del 21 % y los datos relativos a los contratos de arrendamiento deben transmitirse a la Administración Tributaria. Cuando perciben las rentas, las personas que ejercen actividades de intermediación inmobiliaria y las que gestionan portales telemáticos deben practicar, como recaudadores del impuesto, una retención del 21 % sobre el importe de la renta e ingresarla en la Administración Tributaria. Las personas no residentes que tengan la consideración de personas sin establecimiento estable en Italia están obligadas a designar un representante fiscal como responsable del impuesto.

Airbnb Ireland UC y Airbnb Payments UK Ltd, que pertenecen al grupo mundial Airbnb, interpusieron recurso con la pretensión de que se anulase la resolución del director de la Administración Tributaria que aplicaba el nuevo régimen fiscal. El Consiglio di Stato (Consejo de Estado, Italia), ante el que se interpuso el recurso, solicitó al Tribunal de Justicia que interpretara diversas disposiciones del Derecho de la Unión a la luz de las obligaciones impuestas por la ley nacional a los intermediarios de arrendamientos inmobiliarios de corta duración.

En las conclusiones que presenta hoy, el Abogado General Maciej Szpunar considera, para empezar, que las obligaciones de recogida y comunicación de información a las autoridades fiscales, así como la obligación de retención del impuesto y la de nombrar a un representante fiscal no constituyen especificaciones técnicas en el

sentido de la Directiva 2015/1535.<sup>1</sup> De ello se deduce que Italia no estaba obligada a comunicarlas previamente a la Comisión so pena de inoponibilidad a los particulares. En efecto, el juez nacional había planteado de oficio la falta de notificación de la ley italiana a la Comisión y la inaplicabilidad de las disposiciones italianas a Airbnb.

El Abogado General estima a continuación, haciendo referencia a la sentencia *Airbnb Ireland*,<sup>2</sup> que el artículo 56 TFUE,<sup>3</sup> referido a la libre prestación de servicios, no se opone a la obligación de recoger y comunicar información ni a la de retener el impuesto. En cuanto a la retención del impuesto, si bien señala que supone una carga mucho mayor que una mera obligación de información, descarta que constituya una discriminación indirecta de los prestatarios transfronterizos, como afirmaba Airbnb al alegar que la práctica totalidad de las plataformas presentes en el territorio italiano están establecidas en otros Estados miembros. Según el Abogado General, es perfectamente coherente imponer la obligación de retención del impuesto a los intermediarios que intervienen en el pago de la renta, puesto que la actividad de un número importante de personas físicas no sujetas a las obligaciones que incumben a los profesionales resulta, por definición, difícil de controlar fiscalmente. Además, el régimen fiscal no tiene por objeto gravar los servicios de Airbnb, sino las actividades de arrendamiento de bienes inmuebles sitos en el territorio italiano que subyacen a dichos servicios. Por consiguiente, este régimen forma indudablemente parte de la competencia fiscal del Gobierno italiano.

En cambio, por lo que respecta a la obligación de designar un representante fiscal, el Abogado General recuerda que el Tribunal de Justicia declaró, en la sentencia *Comisión/España*,<sup>4</sup> que una obligación de designar un representante fiscal impuesta por la legislación española a los prestadores de servicios transfronterizos precisamente a los efectos de la comunicación de información y de la retención del impuesto constituye una restricción desproporcionada a la libre prestación de servicios, de modo que contraviene el artículo 56 TFUE. De ello resulta que la obligación de designar un representante fiscal que impone la legislación italiana contraviene el artículo 56 TFUE.

Por último, el Abogado General delimita el marco jurídico del Derecho de la Unión pertinente. Estima que todas esas obligaciones, comprendidas en el ámbito de la fiscalidad, están excluidas del ámbito de aplicación de la Directiva 2000/31, relativa a los servicios de la sociedad de la información, y de la Directiva 2006/123, relativa a los servicios en el mercado interior. De ello se deduce que la normativa nacional que las impone también está excluida del ámbito de aplicación de dichas Directivas.

**NOTA:** Las conclusiones del Abogado General no vinculan al Tribunal de Justicia. La función del Abogado General consiste en proponer al Tribunal de Justicia, con absoluta independencia, una solución jurídica al asunto del que se ocupa. Los jueces del Tribunal de Justicia comienzan ahora sus deliberaciones sobre este asunto. La sentencia se dictará en un momento posterior.

**NOTA:** La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula

<sup>1</sup> Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de septiembre de 2015, por la que se establece un procedimiento de información en materia de reglamentaciones técnicas y de reglas relativas a los servicios de la sociedad de la información (DO 2015, L 241, p. 1).

<sup>2</sup> Sentencia de 27 de abril de 2022, *Airbnb Ireland*, [C-674/20](#) (véase el [CP 66/22](#)).

<sup>3</sup> «En el marco de las disposiciones siguientes, quedarán prohibidas las restricciones a la libre prestación de servicios dentro de la Unión para los nacionales de los Estados miembros establecidos en un Estado miembro que no sea el del destinatario de la prestación.

El Parlamento Europeo y el Consejo, con arreglo al procedimiento legislativo ordinario, podrán extender el beneficio de las disposiciones del presente capítulo a los prestadores de servicios que sean nacionales de un tercer Estado y se hallen establecidos dentro de la Unión.»

<sup>4</sup> Sentencia de 11 de diciembre de 2014, *Comisión/España*, [C-678/11](#).

igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro](#) de las conclusiones se publica en el sitio CURIA el día de su lectura.

Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667

Las imágenes de la lectura de las conclusiones se encuentran disponibles en «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

¡Manténgase conectado!

