

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera) de 3 de marzo de 2005.

■ Asunto C-428/02.

■ **Síntesis:** Sexta Directiva sobre el IVA – Exenciones – Arrendamiento de bienes inmuebles – Arrendamiento de espacios para el estacionamiento de vehículos – Atraques para embarcaciones – Almacenamiento en tierra de embarcaciones.

I. Comentario

El tema se plantea en relación con la sujeción al impuesto sobre el valor añadido de operaciones de arrendamiento, en un puerto deportivo, de atraques y de espacios de almacenamiento en tierra durante el invierno en relación con embarcaciones de recreo.

Las cuestiones prejudiciales suscitadas eran las siguientes:

«1) ¿Debe interpretarse el artículo 13, parte B, letra b), de la [...] Sexta Directiva [...] en el sentido de que el concepto de “*arrendamiento de bienes inmuebles*” comprende el alquiler de un espacio para una embarcación consistente en una sección de una zona portuaria en tierra firme y de una superficie de agua definida e identificable?

2) ¿Debe interpretarse el artículo 13, parte B, letra b), número 2, de la [...] Sexta Directiva [...] en el sentido de que el concepto de “*vehículos*” comprende las embarcaciones?»

Al respecto la norma comunitaria, artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva, relativo a «Exenciones», dispone:

«Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones comunitarias, los Estados miembros eximirán, en las condiciones por ellos fijadas y a fin de asegurar la aplicación correcta y simple de las exenciones previstas a continuación y de evitar todo posible fraude, evasión o abusos:

[...]

b) el arrendamiento y alquiler de bienes inmuebles, con excepción de:

1. las operaciones de alojamiento, tal como se definan en las legislaciones de los Estados miembros, que se efectúen en el marco del sector hotelero o en sectores que tengan una función similar; incluidos los arrendamientos de campos de vacaciones o de terrenos acondicionados para acampar;

2. los arrendamientos de espacios para el estacionamiento de vehículos...»

2. Sentencia

Sobre la primera cuestión

27. Según reiterada jurisprudencia, las exenciones previstas en el artículo 13 de la Sexta Directiva constituyen conceptos autónomos del Derecho comunitario que, en consecuencia, deben definirse para toda la Comunidad...

30. En numerosas sentencias, el Tribunal de Justicia ha definido el arrendamiento de bienes inmuebles, en el sentido del artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva, como el derecho que el propietario cede al arrendatario, por un plazo pactado y a cambio de una retribución, de ocupar dicho inmueble y de impedir que cualquier otra persona disfrute de ese derecho (véanse, en este sentido, las sentencias Comisión/Irlanda, antes citada, apartados 52 a 57; de 9 de octubre de 2001, *Mirror Group*, C-409/98, Rec. p. I-7175, apartado 31; de 4 de octubre de 2001, «*Goed Wonen*», C-326/99, Rec. p. I-6831, apartado 55, y *Temco Europe*, antes citada, apartado 19).

31. En el asunto principal, consta que la relación entre la FML y los usuarios de los espacios en tierra firme, que gozan durante un tiempo determinado del uso exclusivo de los emplazamientos que se les atribuyen, entra dentro del concepto de arrendamiento en el sentido de dicha disposición. Otro tanto ocurre con la relación entre la FML y los usuarios de un puesto de atraque, aunque de forma ocasional tal atraque pueda ser ocupado provisionalmente por una embarcación distinta de la de su titular cuando éste no lo usa para su propia embarcación. Dado que este uso ocasional no perjudica al titular no puede, en efecto, considerarse que desnaturaliza la relación de éste con el organismo gestor del puerto.

32. Por tanto, para responder a la primera cuestión queda por determinar si, respectivamente, los espacios para embarcaciones en tierra y los puestos de atraque para las embarcaciones deben considerarse bienes inmuebles.

33. Por lo que respecta a los espacios en tierra, procede señalar que el suelo utilizado para el almacenamiento de las embarcaciones es un bien inmueble.

34. En cuanto a los atraques, de la resolución de remisión se desprende que la FML es propietaria del terreno y de la dársena portuarios. Que este terreno esté total o parcialmente sumergido no se opone a su calificación como bien inmueble que pueda ser objeto de arrendamiento o alquiler. Como propietaria, la FML puede ceder este terreno en su totalidad, incluidas las partes delimitadas de éste. Sin embargo, el arrendamiento no se refiere a una cantidad cualquiera de agua, sino a una parte determinada de dicha dársena. Esta superficie cubierta de agua está delimitada de manera permanente y no puede desplazarse.

35. Así pues, como la Abogado General señala igualmente en el punto 32 de sus conclusiones, incluso ciñéndose a una interpretación estricta del artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva, un atraque en una dársena portuaria responde a la definición de bien inmueble en el sentido de esta disposición.

36. Por tanto, procede responder a la primera cuestión que el artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva debe interpretarse en el sentido de que el concepto de arrendamiento de bienes inmuebles comprende el arrendamiento de espacios en el agua previstos para el amarre de embarcaciones así como de espacios en tierra firme para el almacenamiento de estas embarcaciones en la zona portuaria.

Sobre la segunda cuestión:

43. Pues bien, en lo que atañe al arrendamiento de espacios para el estacionamiento de vehículos, el artículo 13, parte B, letra b), número 2, de la Sexta Directiva introduce una excepción a la exención prevista en este artículo para el arrendamiento y el alquiler de bienes inmuebles. Por consiguiente, coloca las operaciones contempladas en dicho precepto bajo el régimen general de la Directiva, cuya intención es sujetar al IVA todas las operaciones imponibles, con excepción de las previstas expresamente. Por tanto, dicha disposición no puede ser objeto de una interpretación restrictiva (véase la sentencia de 12 de febrero de 1998, Blasi, C-346/95, Rec. p. I-481, apartado 19).

44. Por consiguiente, el término «vehículos» empleado en dicha disposición debe interpretarse en el sentido de que se refiere a todos los medios de transporte, incluidas las embarcaciones.

46. En consecuencia, habida cuenta de los objetivos del artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva, el número 2 de esta disposición, que excluye el arrendamiento de espacios para el estacionamiento de vehículos de la exención del IVA, debe interpretarse en el sentido de que se aplica, con carácter general, al arrendamiento de espacios para el estacionamiento de todos los medios de transporte, incluidas las embarcaciones.

47. A la vista de lo anterior, procede responder a la segunda cuestión que el artículo 13, parte B, letra b), número 2, de la Sexta Directiva debe interpretarse en el sentido de que el concepto de «vehículos» engloba a las embarcaciones.

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

1) El artículo 13, parte B, letra b), 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, en su versión modificada por la Directiva 92/111/CEE del Consejo, de 14 de diciembre de 1992, debe interpretarse en el sentido de que el concepto de arrendamiento de bienes inmuebles comprende el arrendamiento de espacios en el agua previstos para el amarre de embarcaciones así como de espacios en tierra firme para el almacenamiento de estas embarcaciones en la zona portuaria.

2) El artículo 13, parte B, letra b), número 2, de la Sexta Directiva, en su versión modificada por la Directiva 92/111, debe interpretarse en el sentido de que el concepto de «vehículos» engloba a las embarcaciones.

... ○ ...