

SENTENCIA 3 DE FEBRERO DE 2.000

ASUNTO C-12/98

PARTES: Miguel Amengual Far / Juan Amengual Far

Fiscalidad

SINTESIS: Prejudicial “Sexta Directiva IVA – Arrendamiento y alquiler de bienes inmuebles – Exenciones” (Sala Segunda)

COMENTARIO Y LEGISLACION ESPAÑOLA

En este asunto se sometieron a conocimiento del Tribunal de Justicia dos cuestiones:

A) Una primera cuestión es si la sujeción a IVA del alquiler de arrendamiento de inmuebles (locales en este caso) obedecía a una regla general derivada del apartado b) de la letra B del artículo 13, según las cuales los Estados están facultados para sujetar estos arrendamientos con carácter general, siendo la exención de los arrendamientos de bienes inmuebles destinados a vivienda la regla especial.

El Tribunal resuelve la cuestión, considerando que la sujeción del alquiler de bienes inmuebles obedece a una regla general derivada de la interpretación del apartado B, letra b) del artículo 13, en relación con el apartado a) de la letra C).

Es decir, que interpretando el apartado B) del art. 13 en relación con la letra b), los Estados están facultados para eximir, o no, del Impuesto el alquiler de bienes inmuebles, en relación con la letra C) que faculta a los Estados, para a su vez facultar, o no, a los sujetos pasivos a optar, o no, por la tributación del arrendamiento y alquiler de inmuebles.

En este sentido nos remitimos al Comentario que hicimos a propósito de la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de octubre de 1.998, según la cual, la exención debe configurarse como la regla general para los arrendamientos de inmuebles, ya se trate de viviendas o locales comerciales.

No obstante, lo cierto es, que los Tribunales españoles tendrán que aceptar esta interpretación del T.J.C.E., pues a éste corresponde interpretar las normas del Derecho Comunitario y a las nacionales en este caso las españolas, aplicarlas.

Por tanto, la esperanza que teníamos de que los arrendamientos de locales estuvieran exentos, se ven frustrados ante esta Sentencia.

B) La segunda cuestión consistía en la de si esta regla general de sujeción al IVA de alquiler o arrendamientos de locales, era o no directamente aplicable al derecho español, es decir si los nacionales pueden invocarla ante los Tribunales españoles, siendo la contestación del Tribunal afirmativa.

1. ANTECEDENTES DE HECHO.

Mediante auto de 12 de enero de 1.998, la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca planteó dos cuestiones prejudiciales sobre la interpretación del artículo 13, parte B, letra b), de la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1977 (en lo sucesivo, "Sexta Directiva").

Dichas cuestiones se suscitaron en el marco de un litigio entre el Sr. Miguel Amengual Far, arrendador, y su hermano el Sr. Juan Amengual Far, arrendatario, sobre el desahucio de este último por falta de pago a su debido tiempo de la parte de la renta correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (en lo sucesivo, "IVA") del local comercial arrendado.

El órgano jurisdiccional remitente alberga dudas acerca de si el IVA se aplica a los arrendamientos de locales de negocio.

2. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Sobre la primera cuestión

Mediante su primera cuestión, el órgano jurisdiccional nacional pretende básicamente que se dilucide si el artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva permite a los Estados miembros someter al IVA, a través de una regla general, los arrendamientos de bienes inmuebles y eximir de él únicamente, como excepción, los arrendamientos de bienes inmuebles destinados a viviendas.

A este respecto, hay que señalar que el segundo párrafo del artículo 13, parte B, letra b) de la Sexta Directiva permite a los Estados miembros excluir otros supuestos del ámbito de aplicación de la exención establecida para el alquiler de bienes inmuebles.

No obstante, el órgano jurisdiccional remitente desea saber si la Ley 37/1992, de 28 de diciembre de 1992, puede someter al IVA los arrendamientos de inmuebles destinados a usos distintos de la vivienda, de manera que la sujeción al IVA de los arrendamientos de bienes inmuebles destinados al ejercicio de una actividad económica se derive de la aplicación de una regla general y no de una excepción a la regla general de exención prevista en el artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva.

Del propio tenor literal del artículo 13, partes B, letra b), y C, de la Sexta Directiva se desprende que esta última ha dejado un amplio margen de apreciación a los Esta-

dos miembros por lo que respecta a la exención o al gravamen de las operaciones de que se trate.

Es irrelevante, por tanto, que un Estado miembro que considere oportuno someter al IVA todos los arrendamientos de bienes inmuebles destinados a usos distintos de la vivienda, llegue a dicho resultado a través de una regla general que someta todos los arrendamientos de bienes inmuebles al IVA y que exima de éste únicamente los arrendamientos de bienes inmuebles destinados a viviendas o que llegue a este mismo resultado a través de excepciones a una regla general que exima los arrendamientos de bienes inmuebles.

3. FALLO.

El Tribunal de Justicia declaró:

“El artículo 13, parte B, letra b), de la Directiva 77/388/CEE del Consejo, de 17 de mayo de 1.977, 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, permite a los Estados miembros someter al Impuesto sobre el Valor Añadido, a través de una regla general, los arrendamientos de bienes inmuebles y eximir de dicho impuesto únicamente, como excepción, los arrendamientos de bienes inmuebles destinados a viviendas.”

5. EL ABOGADO GENERAL PRESENTÓ SUS CONCLUSIONES EN AUDIENCIA PÚBLICA DE LA SALA SEGUNDA EL 21 DE OCTUBRE DE 1.999.

Proponía al Tribunal de Justicia que respondiera de la siguiente forma:

“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, permite a los Estados miembros ampliar el ámbito de aplicación de las excepciones a las exenciones a supuestos no previstos, entre los cuales pueden estar comprendidos, como en el presente caso, los arrendamientos de bienes inmuebles destinados al ejercicio de actividades económicas”.