



## ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΕΝ ΤΥΠΟΥ αριθ. 212/22

Λουξεμβούργο, 22 Δεκεμβρίου 2022

Απόφαση του Δικαστηρίου στην υπόθεση C-83/21 | Airbnb Ireland και Airbnb Payments UK

### **Βραχυχρόνιες μισθώσεις: το δίκαιο της Ένωσης δεν αντιτίθεται ούτε στην υποχρέωση συλλογής πληροφοριών ούτε στην παρακράτηση του φόρου τις οποίες επιβάλλει εθνικό φορολογικό καθεστώς**

*Αντιθέτως, η υποχρέωση διορισμού φορολογικού αντιπροσώπου αποτελεί δυσανάλογο περιορισμό στην ελεύθερη παροχή υπηρεσιών*

Η Airbnb είναι παγκόσμιος όμιλος που διαχειρίζεται την ομώνυμη διαδικτυακή πύλη κτηματομεσιτικών υπηρεσιών, η οποία διευκολύνει την επαφή μεταξύ, αφενός, εκμισθωτών που διαθέτουν καταλύματα και, αφετέρου, προσώπων που αναζητούν καταλύματα. Η Airbnb εισπράττει από τον πελάτη την πληρωμή για τη διάθεση του καταλύματος πριν από την έναρξη της μίσθωσης και διαβιβάζει το σχετικό ποσό στον εκμισθωτή, εφόσον δεν υπάρξει οποιαδήποτε αμφισβήτηση εκ μέρους του μισθωτή.

**Με ιταλικό νόμο του 2017 θεσπίστηκε νέο φορολογικό καθεστώς για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις που δεν συνάπτονται στο πλαίσιο εμπορικής δραστηριότητας.** Αυτός ο νόμος εφαρμόζεται στις συμβάσεις μισθώσεως ακινήτων προοριζόμενων για κατοικία, τα οποία εκμισθώνονται για μέγιστη διάρκεια 30 ημερών από πρόσωπα που ενεργούν εκτός εμπορικής δραστηριότητας, οι δε συμβάσεις συνάπτονται είτε απευθείας με τους μισθωτές είτε με τη συνδρομή προσώπων που παρέχουν κτηματομεσιτικές υπηρεσίες, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που διαχειρίζονται διαδικτυακές πύλες όπως η Airbnb. Από 1ης Ιουνίου 2017, τα εισοδήματα από τέτοιες μισθώσεις υπόκεινται σε παρακράτηση ύψους 21 % στην πηγή, εφόσον οι κύριοι των ακινήτων έχουν επιλέξει τον εν λόγω προνομιακό συντελεστή, τα δε στοιχεία σχετικά με τις συμβάσεις μισθώσεως πρέπει να διαβιβάζονται στη φορολογική αρχή. Εφόσον εισπράττουν τα μισθώματα ή μεσολαβούν κατά την είσπραξή τους, τα πρόσωπα που ασκούν κτηματομεσιτική δραστηριότητα πρέπει να προβαίνουν, ως εισπράκτορες του φόρου, στην ανωτέρω παρακράτηση επί του ποσού των μισθωμάτων και να καταθέτουν το σχετικό ποσό στο Δημόσιο Ταμείο. Τα πρόσωπα που δεν κατοικούν ή εδρεύουν στην Ιταλία και δεν διαθέτουν μόνιμη εγκατάσταση στο εν λόγω κράτος έχουν την υποχρέωση να διορίσουν φορολογικό αντιπρόσωπο ως υπεύθυνο για τον φόρο.

Η Airbnb Ireland UC και η Airbnb Payments UK Ltd, οι οποίες ανήκουν στον παγκόσμιο όμιλο Airbnb, άσκησαν προσφυγή ζητώντας την ακύρωση της αποφάσεως του διευθυντή της φορολογικής αρχής περί εφαρμογής του νέου φορολογικού καθεστώτος. Το Consiglio di Stato (Συμβούλιο της Επικρατείας), ενώπιον του οποίου η Airbnb άσκησε αναίρεση κατά της αποφάσεως με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή της, ζήτησε από το Δικαστήριο να ερμηνεύσει διάφορες διατάξεις του δικαίου της Ένωσης σε σχέση με τις υποχρεώσεις που επιβάλλει η εθνική νομοθεσία στους μεσάζοντες βραχυχρόνιων μισθώσεων.

Με τη σημερινή του απόφαση, το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι οι τρεις υποχρεώσεις που θεσπίστηκαν το 2017 στο ιταλικό δίκαιο εμπίπτουν στον φορολογικό τομέα και, κατά συνέπεια, εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής των οδηγιών που επικαλέστηκε η Airbnb. **Για τον λόγο αυτόν, το Δικαστήριο εξετάζει τη νομιμότητα των τριών**

## **επίμαχων μέτρων αποκλειστικά υπό το πρίσμα της απαγορεύσεως των περιορισμών στην ελεύθερη παροχή των υπηρεσιών στο εσωτερικό της Ένωσης, η οποία προβλέπεται στο άρθρο 56 ΣΛΕΕ.**

Πρώτον, επισημαίνει ότι **η υποχρέωση συλλογής και κοινοποίησε στις φορολογικές αρχές των στοιχείων** σχετικά με τις συμβάσεις μισθώσεως που συνήφθησαν κατόπιν κτηματομεσιτικής διαμεσολαβήσεως επιβάλλεται σε όλους τους τρίτους, ανεξαρτήτως του εάν πρόκειται για φυσικά ή για νομικά πρόσωπα, του εάν τα πρόσωπα αυτά κατοικούν, εδρεύουν ή είναι εγκατεστημένα στην Ιταλία, και του εάν τα πρόσωπα αυτά μεσολαβούν με ψηφιακό ή άλλο τρόπο. Εκ των ανωτέρω το Δικαστήριο συνάγει, στηριζόμενο σε παλαιότερη νομολογία του <sup>1</sup>, ότι η επιβολή τέτοιας υποχρέωσης **δεν προσκρούει στην απαγόρευση του άρθρου 56 ΣΛΕΕ**, δεδομένου ότι ισχύει για όλους τους επιχειρηματίες που δραστηριοποιούνται στην εθνική επικράτεια.

Δεύτερον, **η υποχρέωση παρακρατήσεως του φόρου στην πηγή** επίσης επιβάλλεται τόσο στους παρόχους κτηματομεσιτικών υπηρεσιών που είναι εγκατεστημένοι σε άλλο κράτος μέλος και όχι στην Ιταλία, όσο και στις επιχειρήσεις που έχουν μόνιμη εγκατάσταση στο εν λόγω κράτος μέλος. Συνεπώς, κατά το Δικαστήριο, **δεν είναι δυνατόν να θεωρηθεί ότι η υποχρέωση αυτή απαγορεύει, παρεμποδίζει ή καθιστά λιγότερο ελκυστική την ελεύθερη παροχή υπηρεσιών.**

Αντιθέτως, τρίτον, **η υποχρέωση διορισμού φορολογικού αντιπροσώπου στην Ιταλία** βαρύνει **αποκλειστικώς ορισμένους παρόχους κτηματομεσιτικών υπηρεσιών που δεν διαθέτουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ιταλία.** Δεδομένου ότι η υποχρέωση αυτή τους επιβάλλει να προβαίνουν σε ορισμένες διατυπώσεις καθώς και να επωμίζονται το κόστος της αμοιβής του αντιπροσώπου, τέτοιου είδους δεσμεύσεις δημιουργούν για τους εν λόγω οικονομικούς φορείς **επιβάρυνση η οποία ενδέχεται να τους αποτρέψει** από την παροχή κτηματομεσιτικών υπηρεσιών στην Ιταλία και, εν πάση περιπτώσει, από την παροχή των υπηρεσιών αυτών με τους όρους που οι ίδιοι επιθυμούν. Κατά συνέπεια, η ως άνω υποχρέωση πρέπει να θεωρηθεί ως περιορισμός στην ελεύθερη παροχή των υπηρεσιών ο οποίος απαγορεύεται, καταρχήν, από το άρθρο 56 ΣΛΕΕ. Το εν λόγω φορολογικό μέτρο, καίτοι επιδιώκει τον θεμιτό σκοπό της διασφάλισης της εισπράξεως του φόρου, ο οποίος δύναται να δικαιολογήσει περιορισμούς στην ελεύθερη παροχή των υπηρεσιών, υπερβαίνει εντούτοις το αναγκαίο για την επίτευξη του σκοπού αυτού μέτρο. Πράγματι, το συγκεκριμένο φορολογικό μέτρο εφαρμόζεται αδιακρίτως στο σύνολο των παρόχων κτηματομεσιτικών υπηρεσιών που δεν διαθέτουν μόνιμη εγκατάσταση στην Ιταλία και οι οποίοι επέλεξαν, στο πλαίσιο των υπηρεσιών που παρέχουν, να εισπράττουν τα μισθώματα ή τις αντιπαροχές σχετικά με τις συμβάσεις που καλύπτονται από το φορολογικό καθεστώς του 2017, ή να μεσολαβούν κατά την καταβολή των μισθωμάτων ή των αντιπαροχών. Ωστόσο, το μέτρο αυτό εφαρμόζεται χωρίς να προβλέπεται διάκριση αναλόγως, παραδείγματος χάρη, του όγκου των φορολογικών εσόδων που έχουν παρακρατηθεί ή μπορούν να παρακρατηθούν σε ετήσια βάση για λογαριασμό του Δημοσίου Ταμείου. Επιπροσθέτως, το γεγονός ότι η φορολογική αρχή έχει ήδη στη διάθεσή της πληροφορίες που της διαβιβάστηκαν σχετικά με τους φορολογούμενους δύναται να διευκολύνει τον έλεγχό της και ως εκ τούτου ενισχύει τη διαπίστωση ότι η υποχρέωση διορισμού φορολογικού αντιπροσώπου δεν έχει αναλογικό χαρακτήρα. Επομένως, η υποχρέωση διορισμού φορολογικού αντιπροσώπου **αντιβαίνει στο άρθρο 56 ΣΛΕΕ.**

**ΥΠΟΜΝΗΣΗ:** Η προδικαστική παραπομπή παρέχει στα δικαστήρια των κρατών μελών τη δυνατότητα, στο πλαίσιο της ένδικης διαφοράς της οποίας έχουν επιληφθεί, να υποβάλουν στο Δικαστήριο ερώτημα σχετικό με την ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης ή με το κύρος πράξεως οργάνου της Ένωσης. Το Δικαστήριο δεν αποφαινεται επί της διαφοράς που εκκρεμεί ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου. Στο εθνικό δικαστήριο εναπόκειται να επιλύσει τη διαφορά σύμφωνα με την απόφαση του Δικαστηρίου. Η απόφαση αυτή δεσμεύει, κατά τον ίδιο τρόπο, τα άλλα εθνικά δικαστήρια που επιλαμβάνονται παρόμοιου προβλήματος.

<sup>1</sup> Απόφαση της 27ης Απριλίου 2022, Airbnb Ireland, C-674/20 (βλ. AT 66/22)

Ανεπίσημο έγγραφο προοριζόμενο για τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, το οποίο δεν δεσμεύει το Δικαστήριο.

Το [πλήρες κείμενο και η περίληψη](#) της αποφάσεως είναι διαθέσιμα στην ιστοσελίδα CURIA από την ημερομηνία δημοσίευσής τους.

Επικοινωνία: Estella Cigna-Αγγελίδη ☎ (+352) 4303 2582

Στιγμιότυπα από τη δημοσίευση της αποφάσεως διατίθενται από το «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106

**Μείνετε συνδεδεμένοι!**

