

Asunto C-327/20**Resumen de la petición de decisión prejudicial con arreglo al artículo 98, apartado 1, del Reglamento de Procedimiento del Tribunal de Justicia****Fecha de presentación:**

22 de julio de 2020

Órgano jurisdiccional remitente:

Sąd Okręgowy w Opolu (Tribunal Regional de Opole, Polonia)

Fecha de la resolución de remisión:

10 de marzo de 2020

Parte demandante:

Skarb Państwa — Starosta Nyski (Tesoro Público — Jefatura de Nysko)

Parte demandada:

New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o.

Objeto del procedimiento principal

Reclamación de los intereses legales de demora en operaciones comerciales debido al impago de rentas por usufructo perpetuo.

Objeto y fundamento jurídico de la petición de decisión prejudicial

Interpretación de la Directiva 2011/7/UE en el contexto del usufructo perpetuo: se cuestiona si el concepto de bien comprende los bienes inmuebles y si el de suministro de bienes comprende la entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo; el alcance de los conceptos de operación comercial y de poderes públicos; la cuestión de las disposiciones transitorias.

Cuestiones prejudiciales

- 1 ¿Debe interpretarse el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se

establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (DO 1993, L 95, p. 29, en su versión modificada) (texto refundido) (DO 2011, L 48, p. 1) en el sentido de que se opone a una interpretación de los artículos 2 y 4, punto 1, de la ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales) en la que el concepto de bien no comprende los bienes inmuebles y el concepto de entrega de bienes no comprende la entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo, en el sentido de los artículos 232 y siguientes del Kodeks Cywilny (Código Civil), o, en su caso, [en el sentido de] que tal actividad no puede considerarse una prestación de servicios?

- 2 En caso de respuesta afirmativa a la primera cuestión prejudicial, ¿debe interpretarse el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (DO 1993, L 95, p. 29, en su versión modificada) (texto refundido) (DO 2011, L 48, p. 1) en el sentido de que se opone a una interpretación de los artículos 71 y siguientes de la ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Ley de 21 de agosto de 1997 de gestión de la propiedad inmobiliaria) y del artículo 238 del Código Civil, de la que resulta que el supuesto en el que el Tesoro Público perciba rentas anuales por usufructo perpetuo de entidades que realicen actividades económicas, no siendo estas entidades aquellas a las que el Tesoro Público otorgó originalmente el derecho de usufructo perpetuo sino que ese derecho fue adquirido de otros usufructuarios perpetuos, no está comprendido en el concepto de operaciones comerciales ni de poderes públicos, en el sentido del artículo 2, puntos 1 y 2, de la mencionada Directiva y de los artículos 2 y 4, punto 1, de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, o, en su caso, [en el sentido de] que tal actividad no está incluida en el ámbito de aplicación de la Directiva y de la Ley mencionadas?
- 3 En caso de respuesta afirmativa a las cuestiones prejudiciales primera y segunda, ¿debe interpretarse el artículo 12, apartado 4, de la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (texto refundido) (DO 2011, L 48, p. 1) y el artículo 6, apartado 3, letra b), de la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en el sentido de que se oponen a una interpretación del artículo 15 de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y del artículo 12 de la ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (Ley de 12 de junio de 2003 sobre plazos de pago en las operaciones comerciales)

que excluye la posibilidad de aplicar las disposiciones de la mencionada Directiva y de la Ley que lleva a cabo su transposición a los contratos de compraventa del derecho de usufructo perpetuo al usufructuario perpetuo actual, que está obligado a pagar la renta anual, celebrados después del 28 de abril de 2013 y del 1 de enero de 2004, si el terreno fue entregado originalmente en usufructo perpetuo por el Tesoro Público a otra entidad antes del 28 de abril de 2013 y del 1 de enero de 2004?

Disposiciones del Derecho de la Unión invocadas

Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Disposiciones de Derecho nacional invocadas

- Ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminie zapłaty w transakcjach handlowych (Ley de 12 de junio de 2003 sobre plazos de pago en las operaciones comerciales);
- ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales);
- ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Ley de 23 de abril de 1964 — Código Civil);
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Ley de 21 de agosto de 1997 de gestión de la propiedad inmobiliaria).

Breve exposición de los hechos y del procedimiento principal

- 1 La fase de prueba demostró, según el Sąd I instancji (Tribunal de Primera Instancia), que la parte demandada estaba obligada a pagar antes del 31 de marzo de 2018 una renta anual de 3 365,55 PLN por el derecho de usufructo perpetuo sobre una parcela propiedad del Tesoro Público ubicada en Głuchołazy, pago que no se realizó. Así pues, el Sąd Rejonowy (Tribunal de Distrito) emplazó a la parte demandada a pagar la cantidad de 3 365,55 PLN, más los intereses legales de demora calculados desde el 1 de abril de 2018 hasta la fecha de pago. La resolución sobre el interés legal se basa en el artículo 481 del Código Civil.

- 2 Sin embargo, el Tribunal de Distrito desestimó la pretensión mediante la que se reclamaba el pago de intereses legales de demora en una operación comercial. El Tribunal de Primera Instancia consideró que la obligación de pago de las rentas anuales por usufructo perpetuo del terreno tiene su origen en las disposiciones relativas a la gestión de la propiedad inmobiliaria y en el Código Civil, y no en una operación comercial, como había argumentado la parte demandante. Además, el Tribunal de Distrito indicó que la parte demandante no fue parte del contrato de compraventa celebrado el 15 de mayo de 2014, en el que la parte demandada adquirió el derecho de propiedad sobre el inmueble, al igual que el derecho de usufructo perpetuo sobre el terreno.
- 3 La parte demandante interpuso un recurso de apelación respecto a la pretensión desestimada de obtener intereses legales de demora en las operaciones comerciales en virtud de la Ley sobre plazos de pago en las operaciones comerciales.

Alegaciones esenciales de las partes en el procedimiento principal

- 4 Entre los motivos del recurso de apelación se señaló que, si bien el derecho de usufructo perpetuo surge de la ley, se requiere la celebración de un contrato bajo la forma de escritura notarial so pena de nulidad. La Ley de gestión de la propiedad inmobiliaria define la fecha y la forma del pago de la suma adeudada, pero la obligación en sí surge del contrato. La parte demandante señaló, asimismo, las formas básicas de adquisición del derecho de usufructo perpetuo: en virtud de un contrato, de una resolución administrativa o por mandato legal. Según la parte demandante, de las circunstancias del caso y de los documentos del expediente, se desprende claramente que la obligación de la parte demandada de pagar las rentas por usufructo perpetuo se deriva del contrato celebrado en forma de escritura notarial cuyo objeto era adquirir ese derecho.

Breve exposición de la fundamentación de la petición de decisión prejudicial

- 5 En el presente caso, el Tesoro Público, representado por la Jefatura de Nysko, reclamó el pago de la renta anual por usufructo perpetuo a New Media Development & Hotel Services Sp. z o.o. z, con sede en Varsovia. Si bien la demanda principal no ha sido recurrida por ninguna de las partes y la resolución del Tribunal de Primera Instancia que establece esa renta es firme, el objeto de la apelación es la pretensión de la parte demandante —desestimada por el Tribunal de Primera Instancia— de que se condene al pago de intereses legales de demora en las operaciones comerciales en el sentido del artículo 4, apartado 3, de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales de conformidad con el artículo 7, apartado 1, de dicha Ley. El Tribunal de Distrito desestimó esta pretensión por considerar que los pagos por el derecho de usufructo perpetuo resultan de la propia ley y no del contrato que vincula a las partes. No obstante, el Sąd Okręgowy (Tribunal Regional), a la luz del artículo 73, apartado 5, de la Ley de

21 de agosto de 1997 de gestión de la propiedad inmobiliaria, consideró —en su composición actual— que tales obligaciones surgen del contrato de entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo o, en el caso de que ese derecho se establezca por mandato legal, da lugar a una relación contractual por mandato legal entre el propietario del bien inmueble y el usufructuario perpetuo, por lo que la posición adoptada por el Tribunal de Primera Instancia no debe tomarse en cuenta.

- 6 En una situación así, se plantea la pregunta de si el Tesoro Público, al cobrar tales rentas, puede exigir intereses legales de demora en operaciones comerciales, o bien intereses legales ordinarios de demora y, por lo tanto, si la entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo está comprendida en el concepto de entrega de bienes, o en el de prestación de servicios, en el sentido de los artículos 2 y 4, punto 1, de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, que transpuso la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- 7 Es preciso examinar la posibilidad de aplicar las disposiciones de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales a las rentas anuales por usufructo perpetuo. En consecuencia, procede determinar si este tipo de contratos están comprendidos en el ámbito de aplicación de los artículos 2 y 4, apartado 1, de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- 8 Las disposiciones de la ley mencionada han dado lugar a un debate dentro de la doctrina sobre si el concepto de «bien» incluye a los bienes inmuebles. Se argumenta que la Ley sobre plazos de pago en las operaciones comerciales y la Directiva 2011/7/UE no definen el concepto de «entrega de bienes» ni el de los propios «bienes».
- 9 Tradicionalmente, en la doctrina relativa a los contratos de compraventa, el concepto de bien se define como la cosa destinada, por su género, a constituir materias primas, productos semiterminados o productos terminados. Desde un ángulo ligeramente diferente, el concepto de bien se considera sinónimo de bien mueble. Incluso en varias leyes, sobre todo las relacionadas con la economía, el legislador utiliza el concepto de bien como objeto en venta.
- 10 Con arreglo a la jurisprudencia del TJUE, el concepto de mercancías se define como «los productos que pueden valorarse en dinero y que, como tales, pueden ser objeto de transacciones comerciales» (sentencia de 12 de diciembre de 1968, Comisión de las Comunidades Europeas/República Italiana, Asunto 7-68, EU:C:1968:51). Además, la doctrina y jurisprudencia del TJUE indica que mercancía recae sobre un objeto material (sentencia de 30 de abril de 1974, Giuseppe Sacchi, Asunto 155-73, EU:C:1974:40). Con la evolución de la

jurisprudencia, se ha precisado que el concepto del carácter material de un producto no puede interpretarse literalmente. Consecuentemente, bajo el concepto de mercancía también se incluyó la energía eléctrica (sentencia del TJUE de 15 de julio de 1964, Flaminio Costa/E.N.E.L., Asunto 6-64, EU:C:1964:66). Posteriormente se clarificó que la mercancía puede tener un valor negativo. De esta manera, los residuos fueron clasificados como mercancía (sentencia del TJUE de 9 de julio de 1992, Comisión de las Comunidades Europeas/Reino de Bélgica, Asunto C-2/90, EU:C:1992:310).

- 11 La doctrina señala que el concepto de «entrega» ha de entenderse como la transferencia de derechos sobre un bien o la puesta a disposición del bien para su uso temporal. Por lo tanto, por entrega de bienes debe entenderse la transferencia de derechos sobre un objeto, energía eléctrica, agua, gas o calefacción central, o bien otro tipo de derecho correspondiente (venta). Igualmente, parece que bajo el concepto de entrega de bienes ha de entenderse también la entrega de un objeto determinado o del correspondiente derecho para su uso temporal (por ejemplo, alquiler, arrendamiento, arrendamiento financiero).
- 12 Por tanto, se opera una distinción entre, por una parte, los contratos de compraventa, permuta y donación y, por otra parte, los contratos cuyo objeto se limita a la puesta a disposición de un bien o de un derecho para su uso temporal y transitorio. No obstante, cabe señalar que la doctrina indica que puesta a disposición de un objeto o de un derecho para su uso temporal en virtud de un contrato de alquiler, arrendamiento o arrendamiento financiero queda fuera de la categoría de entrega de bienes. El fundamento de esta postura es que la puesta a disposición de un bien para su uso temporal no se corresponde a con el concepto comúnmente aceptado de entrega. En la doctrina existen opiniones divergentes al respecto.
- 13 La jurisprudencia del TJUE señala que el elemento dominante en la definición del concepto de servicios es el elemento personal (sentencia de 5 de junio de 1997, Syndesmos ton en Elladi Touristikon kai Taxidiotikon Grafeion/Ypourgos Ergasias, C-398/95, EU:C:1997:282; sentencia de 3 de junio de 1992, Comisión de las Comunidades Europeas/República Italiana, C-360/89, EU:C:1992:235; sentencia de 28 de marzo de 1996, Tribunal correctionnel d’Arlon/Michel Guiot y Climatec SA, C-272/94, EU:C:1996:147). El pago, los plazos y el carácter transfronterizo constituyen elementos adicionales para la definición del concepto de prestación de servicios.
- 14 Además, es preciso señalar que la cuestión de si el concepto de bienes, en el sentido de las disposiciones de la Ley mencionada incluye los bienes inmuebles y la puesta a disposición de bienes con carácter temporal no ha sido abordada ni en la jurisprudencia del Sąd Najwyższy (Tribunal Supremo) relativa a dicha Ley, ni en la del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.
- 15 Debe considerarse si la entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo constituye una entrega de bienes o, aplicando posiciones minoritarias, una

prestación de servicios en el sentido de la Ley y Directiva mencionadas. De acuerdo con las disposiciones citadas anteriormente del Código Civil y de la Ley de gestión de la propiedad inmobiliaria, esta institución es específica, ya que únicamente el Tesoro Público y las entidades locales pueden ceder un bien inmueble en usufructo perpetuo. En el Código Civil, el usufructo perpetuo ha sido incluido dentro de los derechos reales. Al mismo tiempo, se caracteriza por un alto grado de saturación de elementos administrativos. La institución del usufructo perpetuo constituye un derecho absoluto sobre la propiedad ajena, que da derecho a un uso a largo plazo de los bienes inmuebles de titularidad pública.

- 16 En la estructura de los derechos reales, el usufructo perpetuo se sitúa entre la propiedad y los derechos reales limitados. Por ello en la doctrina y en la jurisprudencia prevalece el punto de vista del carácter indirecto de este derecho. Esta característica hace que el usufructo perpetuo presente tanto propiedades típicas del derecho de propiedad como de los derechos reales limitados. Destaca también que esa naturaleza dual se aprecia mejor en el plano de las dos relaciones vinculadas con el usufructo perpetuo. En la relación con terceras personas, el usufructuario perpetuo se encuentra en una posición cercana a la del propietario.
- 17 A su vez, en la relación entre el usufructuario perpetuo y el propietario del terreno, el usufructo perpetuo presenta características propias del derecho sobre bienes ajenos. Consecuentemente, existe la opinión de aplicar a esta relación las disposiciones relativas a los derechos reales limitados. No obstante, cabe añadir que, en determinadas áreas, las relaciones entre el propietario y el usufructuario perpetuo van a presentar las características de una relación obligatoria, las cuales van a complementar la relación fundamental de naturaleza jurídico-real.
- 18 La inclusión del usufructo perpetuo entre los derechos reales demuestra claramente que este derecho tiene carácter absoluto y patrimonial. Además, representa un derecho oneroso, transmisible, hereditario y exigible. A la vista de los objetivos que debe alcanzar en el ordenamiento jurídico, el usufructo perpetuo se creó como un derecho temporal, pues puede establecerse por un período máximo no superior a los 99 años y, excepcionalmente, por un período menor, pero nunca inferior a 40 años. De manera similar, las funciones de este derecho hicieron que se clasificase como un derecho de propósito, en el sentido de que el contrato por el que se establece este derecho debe especificar el uso del terreno.
- 19 Por regla general, el usufructo perpetuo se establece actualmente sobre la base de un contrato, sin embargo, antes de 1990 se establecía sobre la base de una decisión administrativa y, además, el legislador estableció en varias leyes el derecho de usufructo perpetuo por mandato legal.
- 20 De la escritura notarial se desprende que el bien inmueble en cuestión fue cedido en usufructo perpetuo hasta el 5 de diciembre de 2089. Este derecho puede ser objeto de ulteriores transacciones, y el usufructuario actual adquirió el derecho de usufructo perpetuo en virtud de un contrato de 15 de mayo de 2014.

- 21 En opinión del Tribunal Regional, en el asunto principal parece que se pueden compartir las posiciones doctrinales que indican que, en virtud de la definición de la mencionada Directiva y de la Ley que la transpone, un bien inmueble es un bien. Tampoco existen obstáculos para aceptar que la entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo se incluye en el concepto de entrega de bienes, e incluso en el concepto de prestación de servicios de conformidad con la Ley y Directiva mencionadas, como entrega de cosas para su uso temporal.
- 22 Suponiendo que el Tribunal de Justicia comparta este análisis y, por tanto, entienda que la entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo está comprendida en el concepto de entrega de bienes o, en su caso, en el concepto de prestación de servicios, se plantea en el presente caso la cuestión de si la percepción de rentas por usufructo perpetuo por el Tesoro Público a entidades que no fueron parte en la operación inicial de entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo queda incluida en el concepto de operación comercial en el sentido del artículo 2 y apartado 4, punto 1, de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la cual transpone la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. En efecto, el artículo 2, punto 2, de dicha Directiva indica que el concepto de «poderes públicos» hace referencia a los poderes adjudicadores tal como se definen en el artículo 2, apartado 1, letra a), de la Directiva 2004/17/CE y en el artículo 1, apartado 9, de la Directiva 2004/18/CE, con independencia del objeto o valor del contrato. Esta disposición parece indicar que las disposiciones de la Directiva y por lo tanto de la Ley anteriormente mencionada se aplican al Tesoro Público únicamente en caso de que medie la celebración de contratos públicos, lo que en el supuesto de la entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo es poco probable.
- 23 Admitiendo que el alcance de la Directiva, y con ello el de la Ley, incluye cualquier actividad económica del Estado en relación con otras entidades y, por lo tanto, también la celebración de contratos incluidos los contratos de usufructo perpetuo, como se menciona anteriormente, la entrega inicial del bien inmueble en usufructo perpetuo pudo haber tenido lugar igualmente a través de una resolución administrativa o por mandato legal. Además, teóricamente, existe la posibilidad de que el bien inmueble fuese vendido a una persona que, originariamente, no era un empresario para una actividad no relacionada con la actividad económica y, posteriormente, a raíz de un cambio de uso del terreno o del inicio de una actividad económica por una persona determinada, se convirtiese en un bien inmueble utilizado para las necesidades de la actividad económica, o fuese vendido también por una persona que no es el empresario al empresario que comenzó a ejercer una actividad económica sobre el bien inmueble en cuestión.
- 24 Surge así la cuestión de si, en los casos de pago de la renta anual, que siempre recae en el actual usufructuario perpetuo y que, como en el presente asunto, es ya el siguiente titular del derecho en virtud de un contrato de compra-venta del derecho de usufructo perpetuo, deben examinarse las circunstancias en las que

surgió el derecho de usufructo perpetuo, es decir, si fue en virtud de un contrato, además de mediante licitación, o también por mandato legal o de una resolución administrativa, y si el adquirente original del derecho en el momento de su adquisición era un empresario y el terreno lo adquirió para las necesidades de una actividad económica.

- 25 Se plantea asimismo la cuestión de si únicamente el contrato inicial por el que surge el usufructo perpetuo puede considerarse una operación comercial y si únicamente en ese supuesto puede el Tesoro Público percibir intereses más altos en caso de que el usufructuario perpetuo se demore en el pago de la renta anual y si, en caso de venta de ese derecho, pierde tal posibilidad o ha de considerarse que el adquirente del derecho de usufructo perpetuo se subroga en la posición del titular inicial del contrato de usufructo perpetuo, pudiendo el Tesoro Público extender los efectos de la operación comercial inicial a otra entidad. Ambos planteamientos ponen de manifiesto la necesidad de examinar las circunstancias iniciales en las que se reconoció el derecho de usufructo perpetuo, con el fin de verificar si se reunían las condiciones de una operación comercial, en el sentido de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y de la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Otro posible planteamiento se basa en que el contrato mediante el que se transfiere el derecho de usufructo perpetuo al siguiente usufructuario, concluido sin la participación del Tesoro Público, constituye una operación comercial cuyos efectos se extienden, de conformidad con el artículo 71 de la Ley de gestión de la propiedad inmobiliaria, al Tesoro Público que, en base a esta operación comercial, puede reclamar intereses legales de demora más elevados, con arreglo a la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- 26 Además, si bien el importe de la renta anual por usufructo perpetuo se fija, por regla general, en el contrato, con arreglo al artículo 73, apartado 5, de la Ley de gestión de la propiedad inmobiliaria, el método para determinar el importe de esta renta, así como sus modificaciones, también está regulado por ley en el sentido de que, en primer lugar, en el marco del proceso administrativo, el órgano que entrega el bien inmueble en usufructo perpetuo determina un nuevo importe de renta o se niega a modificarlo y, una vez agotado el procedimiento administrativo, el usuario tiene derecho a solicitar que se determine la renta ante un tribunal ordinario (no contencioso-administrativo).
- 27 Según doctrina y jurisprudencia asentada, la obligación de pago de las rentas anuales tiene naturaleza civil. Esto recuerda a una relación obligatoria típica. No obstante, teniendo en cuenta las formalidades exigidas para determinar y modificar tal renta, así como el hecho de que únicamente el Tesoro Público y los órganos de la administración territorial están facultados para recibir dichas rentas como únicos sujetos que pueden establecer el derecho de usufructo perpetuo, todo apunta a que las rentas por usufructo perpetuo se asemejan a tributos de Derecho

público. Sin embargo, en el ordenamiento jurídico polaco, las reclamaciones relativas al pago de dicha renta están sujetas a la competencia de los tribunales ordinarios, como en el presente caso, y la ejecución de tales rentas se lleva a cabo de conformidad con las disposiciones del Kodeks Postępowania Cywilnego (Código de Enjuiciamiento Civil).

- 28 La siguiente cuestión relativa a si las rentas por usufructo perpetuo están comprendidas en la categoría de operación comercial en el sentido de la normativa anteriormente mencionada, surge respecto a cómo interpretar el artículo 4, punto 1, de la ya mencionada Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, que incluye la frase «en relación con la actividad ejercida». Se plantea la cuestión de si se refiere a cualquier actividad de los poderes públicos, o únicamente a su actividad económica, y no al cumplimiento de las funciones públicas impuestas por Ley.
- 29 Si la intención del legislador de la Unión Europea fue integrar únicamente las actividades económicas de los poderes públicos, entonces no existe una posición inequívoca en la jurisprudencia polaca sobre la cuestión de si el cobro de rentas por usufructo perpetuo representa una actividad económica.
- 30 Queda asimismo pendiente la cuestión de si la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales debía abarcar cualquier operación comercial realizada por entidades públicas, independientemente de si se realizaron para los fines de una actividad económica o si fueron únicamente resultado del desempeño de sus funciones propias e independientemente de la forma de la operación, es decir, si fue realizada o no mediante contratación pública.
- 31 Suponiendo que los contratos de entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo están comprendidos en el concepto de entrega de bienes y de prestación de servicios y que la actividad del Tesoro Público en relación con el cobro de rentas anuales a los sucesivos usuarios del usufructo perpetuo entra dentro del ámbito de aplicación de las disposiciones de la Ley de 8 de marzo de 2013 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, que transpone la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, queda pendiente la cuestión de las disposiciones transitorias.
- 32 Tanto el artículo 6 de la Directiva 2000/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de junio de 2000, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, como el artículo 12 de la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, permitieron a los Estados miembros no aplicar las disposiciones de las Directivas a los contratos celebrados antes de su entrada en vigor. Pues bien, el

presente asunto se refiere a prestaciones periódicas que deben pagarse anualmente.

- 33 Si bien los contratos originales o los acontecimientos legales por los cuales se constituye el usufructo perpetuo a menudo se remontan a momentos anteriores a la entrada en vigor de la presente normativa, los contratos que transfieren el usufructo perpetuo y la obligación del pago de las rentas anuales por usufructo perpetuo se celebran después de la entrada en vigor de la mencionada normativa, como en el presente asunto (15 de mayo de 2014).
- 34 Por lo tanto, se plantea la cuestión de si, únicamente debe considerarse operación comercial comprendida en el ámbito de aplicación de las Leyes y Directivas anteriormente mencionadas el contrato inicial en forma de entrega de bienes inmuebles en usufructo perpetuo o si también constituye una operación comercial el contrato mediante el que el usufructuario perpetuo adquirió su derecho del anterior usufructuario perpetuo, y ello con efectos respecto a un poder público que no es parte de este último,

DOCUMENTO DE TRABAJO