



COMUNICADO DE IMPRENSA 120/22

Luxemburgo, 7 de julho de 2022

Conclusões do advogado-geral C-83/21 | Airbnb Ireland e Airbnb Payments UK

Regime fiscal da locação imobiliária de curta duração que impõe obrigações aos intermediários imobiliários: a livre prestação de serviços não se opõe à obrigação de recolha e de comunicação de informação nem à obrigação de retenção do imposto

A obrigação de nomear um representante fiscal constitui, no entanto, uma restrição desproporcionada à livre prestação de serviços

Airbnb é um grupo mundial que gere o portal de intermediação imobiliária com o mesmo nome na Internet, que permite pôr em contacto, por um lado, proprietários que têm alojamentos e, por outro, pessoas que procuram esses alojamentos, recebendo do cliente o pagamento relativo à colocação à disposição do alojamento antes do início do arrendamento e transferindo este pagamento ao proprietário após o início desse arrendamento, caso não tenha havido contestação por parte do locatário.

Uma lei italiana de 2017 instituiu um novo regime fiscal da locação imobiliária de curta duração fora do exercício de uma atividade comercial, que visa a Airbnb enquanto gerente de um portal de intermediação imobiliária e que se aplica aos contratos de locação de imóveis para fim habitacional, de uma duração máxima de 30 dias, celebrados diretamente com os arrendatários ou através de pessoas que exercem a atividade de intermediação imobiliária ou de pessoas que gerem portais eletrónicos. A partir de 1 de junho de 2017, os rendimentos provenientes desses contratos de locação passaram a estar sujeitos a um imposto cedular por retenção na fonte à taxa de 21 % e os dados relativos aos contratos de locação passaram a ter de ser transmitidos à administração fiscal. Quando recebem as rendas, as pessoas que exercem atividades de intermediação imobiliária, assim como as que operam portais eletrónicos, devem proceder, na qualidade de entidade que opera a retenção na fonte, a uma retenção de 21 % sobre o montante das rendas, efetuando o respetivo pagamento às autoridades fiscais. As pessoas não residentes que se considera não terem um estabelecimento estável em Itália têm a obrigação de nomear, na qualidade de responsável pelo pagamento do imposto, um representante fiscal.

A Airbnb Ireland UC e a Airbnb Payments UK Ltd, que pertencem ao grupo mundial Airbnb interpuseram um recurso com vista à anulação da decisão do Diretor da Administração Tributária, que aplica o novo regime fiscal. Chamado a pronunciar-se sobre o recurso interposto pela Airbnb, o Consiglio di Stato (Conselho de Estado, em formação jurisdicional, Itália) pediu ao Tribunal de Justiça a interpretação de várias disposições do direito da União à luz das obrigações impostas pela lei nacional aos intermediários de locação de imóveis de curta duração.

Nas suas conclusões hoje apresentadas, o advogado-geral Maciej Szpunar começa por considerar que as obrigações de recolha e de comunicação de informações às autoridades fiscais, bem como a obrigação de retenção do imposto

e a obrigação de nomear um representante fiscal não constituem regras técnicas na aceção da Diretiva 2015/1535 ¹. Daí decorre que a Itália não era obrigada a comunicá-las previamente à Comissão, sob pena de não oponibilidade aos particulares. A falta de notificação da lei italiana à Comissão e a inaplicabilidade das disposições italianas à Airbnb tinha, de facto, sido suscitada pelo tribunal nacional.

Evocando o Acórdão *Airbnb Ireland* ², o advogado-geral considera ainda que o artigo 56.º TFUE ³ relativo à livre prestação de serviços não se opõe à obrigação de recolha e de comunicação de informação nem à obrigação de retenção do imposto. No que toca à retenção do imposto, embora registe que constitui um encargo bem mais importante do que uma simples obrigação de informação, exclui que constitua uma discriminação indireta dos prestadores transfronteiriços, como afirma a Airbnb alegando que a quase totalidade das plataformas presentes no mercado italiano estão estabelecidas noutros Estados-Membros. No entender do advogado-geral, é perfeitamente coerente impor a obrigação de retenção do imposto aos intermediários que intervêm no pagamento da renda, uma vez que a atividade de um número importante de pessoas singulares que não estão sujeitas às diferentes obrigações que incumbem aos profissionais é, por definição, difícil de controlar para efeitos fiscais. Além disso, o regime fiscal não diz respeito à tributação dos serviços da Airbnb mas à tributação das atividades de locação de bens imóveis de curta duração que se situam em território italiano, subjacentes a estes serviços. Por conseguinte, este regime enquadra-se, indubitavelmente, na soberania fiscal do Governo italiano.

Ao invés, no que toca à obrigação de nomear um representante fiscal, o advogado-geral recorda que o Tribunal de Justiça declarou, no Acórdão *Comissão/Espanha* ⁴, que uma obrigação de nomear um representante fiscal imposta pela legislação espanhola aos prestadores de serviços transfronteiriços para efeitos, precisamente, da transmissão de informações e da retenção do imposto constitui uma restrição desproporcionada à livre prestação de serviços e é, portanto, contrária ao artigo 56.º TFUE. Daí decorre que a obrigação de nomear um representante fiscal, exigida pela lei italiana, é contrária ao artigo 56.º TFUE.

Por último, o advogado-geral delimita o quadro jurídico pertinente do direito da União. É de opinião que todas as referidas obrigações, do domínio da fiscalidade, são excluídas da aplicação das Diretivas 2000/31, relativa aos serviços da sociedade da informação, e 2006/123, relativa aos serviços no mercado interno. Daí que a regulamentação nacional que as impõe está excluída, também ela, do âmbito de aplicação dessas diretivas.

NOTA: As conclusões do advogado-geral não vinculam o Tribunal de Justiça. A missão dos advogados-gerais consiste em propor ao Tribunal, com toda a independência, uma solução jurídica nos processos que lhes são atribuídos. Os juízes do Tribunal iniciam agora a sua deliberação no presente processo. O acórdão será proferido em data posterior.

NOTA: O reenvio prejudicial permite aos órgãos jurisdicionais dos Estados Membros, no âmbito de um litígio que lhes seja submetido, interrogar o Tribunal de Justiça sobre a interpretação do direito da União ou sobre a validade de um ato da União. O Tribunal não resolve o litígio nacional. Cabe ao órgão jurisdicional nacional decidir o processo em conformidade com a decisão do Tribunal. Esta decisão vincula do mesmo modo os outros órgãos jurisdicionais nacionais aos quais seja submetido um problema semelhante.

¹ Diretiva (UE) 2015/1535 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de setembro de 2015, relativa a um procedimento de informação no domínio das regulamentações técnicas e das regras relativas aos serviços da sociedade da informação (JO 2015, L 241, p. 1).

² Acórdão de 27 de abril de 2022, *Airbnb Ireland*, [C-674/20](#) (v. [CP 66/22](#)).

³ «No âmbito das disposições seguintes, as restrições à livre prestação de serviços na União serão proibidas em relação aos nacionais dos Estados-Membros estabelecidos num Estado-Membro que não seja o do destinatário da prestação.

O Parlamento Europeu e o Conselho, deliberando de acordo com o processo legislativo ordinário, podem determinar que as disposições do presente capítulo são extensivas aos prestadores de serviços nacionais de um Estado terceiro e estabelecidos na União.»

⁴ Acórdão de 11 de dezembro de 2014, *Comissão/Espanha*, [C-678/11](#).

Documento não oficial, para uso exclusivo dos órgãos de informação, que não vincula o Tribunal de Justiça.

O [texto integral](#) das conclusões é publicado no sítio CURIA no dia da leitura.

Contacto Imprensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667.

Imagens da leitura das conclusões estão disponíveis em «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

Fique em contacto!

