



212/22. sz. SAJTÓKÖZLEMÉNY

Luxembourg, 2022. december 22.

A Bíróság ítélete a C-83/21. sz. ügyben | Airbnb Ireland és Airbnb Payments UK

Rövid időtartamú ingatlanbérlet: nem ellentétes az uniós joggal sem az információk gyűjtése, sem az adónak valamely nemzeti adójogi szabályozás általi levonása

Az adójogi képviselő kijelölésének kötelezettsége ugyanakkor a szolgáltatásnyújtás szabadsága aránytalan korlátozásának minősül

Az Airbnb egy globális csoport, amely az ugyanezen nevű ingatlanközvetítő portált működteti az interneten, amely lehetővé teszi a szálláshelyekkel rendelkező bérbeadók és az ilyen jellegű szálláshelyeket kereső személyek között kapcsolat létesítését. Az Airbnb a bérbeadás megkezdése előtt beszedi az ügyféltől a szállás rendelkezésre bocsátásáért járó díjat, és amennyiben a bérlő részéről nem merült fel panasz, átutalja azt a bérbeadónak.

Egy 2017-ben elfogadott olasz törvény a kereskedelmi tevékenységen kívül eső, rövid időtartamú ingatlanbérletek új adójogi szabályozását vezeti be. E törvényt a lakáscélú ingatlanok nem kereskedelmi tevékenység keretében eljáró természetes személyek általi, legfeljebb 30 napos időtartamú bérleti szerződéseire kell alkalmazni azon tényről függetlenül, hogy e szerződéseket közvetlenül a bérlőkkel kötötték meg vagy ingatlanközvetítői tevékenységet végző személyekkel, amelyek közé tartoznak az olyan személyek is, akik az Airbnb-hez hasonlóan elektronikus portálokat működtetnek. 2017. január 1-jétől kezdődően az ilyen bérleti szerződésekből származó jövedelmeket, amennyiben az érintett tulajdonosok ezen, kedvezményes adómértéket választották, a kincstárnak fizetendő 21%-os forrásadó terheli, és a bérleti szerződésekre vonatkozó adatokat az adóhatóság számára kell továbbítani. Amennyiben beszedik a bérleti díjakat, vagy közreműködnek azok beszedésében, az ingatlanközvetítői tevékenységet végző személyeknek adóbeszedésre kötelezett minőségükben le kell vonniuk e forrásadót a bérleti díjak összegéből és azt be kell fizetniük a kincstár részére. Az Olaszországban adóilletőséggel és állandó telephellyel nem rendelkező személyek kötelesek adójogi felelős minőségben adójogi képviselőt kijelölni.

Az Airbnb globális csoporthoz tartozó Airbnb Ireland UC és Airbnb Payments UK Ltd az adóhatóság igazgatójának az új adójogi szabályozást végrehajtó határozatának megsemmisítésére iránti keresetet nyújtott be. Az Airbnb által az e keresetet elutasító ítélettel szemben benyújtott fellebbezés ügyében eljáró Consiglio di Stato (államtanács, Olaszország) a Bíróságtól több uniós jogi rendelkezés értelmezését kérte a nemzeti jog által a rövid időtartamú ingatlanbérletek közvetítőivel szemben előírt kötelezettségekkel összefüggésben.

A mai napon hozott ítéletében a Bíróság megállapítja, hogy a 2017. évi adójogi szabályozással az olasz jogba bevezetett háromféle kötelezettség az adózás területéhez tartozik, következésképpen nem tartoznak bizonyos, az Airbnb által hivatkozott irányelvek hatálya alá. **A Bíróság ily módon a három intézkedés jogszerűségét kizárólag a szolgáltatásnyújtás Unión belüli szabadsága korlátozásának az EUMSZ 56. cikkben foglalt tilalmára tekintettel vizsgálja.**

A Bíróság elsősorban arra mutat rá, hogy az ingatlanközvetítést követően kötött bérleti szerződésekre vonatkozó **információk gyűjtésével és azoknak az adóhatóság felé történő továbbításával kapcsolatos kötelezettség** minden harmadik személyre vonatkozik, függetlenül attól, hogy természetes vagy jogi személyekről van e szó, attól, hogy azok e területen rendelkeznek-e lakóhellyel vagy ott telepedtek-e le vagy sem, illetve attól, hogy azok digitális úton vagy más módon termetik e meg a kapcsolatfelvételt. A Bíróság ebből az ítélkezési gyakorlatnak¹ megfelelően azt a következtetést vonja le, hogy egy ilyen kötelezettség **nem ütközik az EUMSZ 56. cikkben foglalt tilalomba**, mivel az valamennyi, az ország területén meghatározott tevékenységeket végző gazdasági szereplőre vonatkozik.

Másodsorban, **a forrásadó levonásának kötelezettsége** szintén ugyanúgy vonatkozik az Olaszországtól eltérő valamely más tagállamban letelepedett, ingatlanközvetítői szolgáltatásokat nyújtó szolgáltatókra, mint az ott telephellyel rendelkező vállalkozásokra. A Bíróság **következésképpen kizárja, hogy e kötelezettséget olyannak lehetne minősíteni, mint amely a szolgáltatásnyújtás szabadságának gyakorlását tiltja, zavarja vagy kevésbé vonzóvá teszi.**

Harmadsorban, **az olaszországi adójogi felelős kijelölésére vonatkozó kötelezettség** mindazonáltal **kizárólag bizonyos, Olaszországban állandó telephellyel nem rendelkező, ingatlanközvetítői szolgáltatásokat nyújtó szolgáltatókat** terhel. Mivel e kötelezettség nem csak arra kényszeríti ez utóbbiakat, hogy bizonyos lépéseket tegyenek, hanem arra is, hogy viseljék e képviselő díjazásának költségeit, az ilyen kényszer e gazdasági szereplők számára **olyan nehézséget** jelent, amely **visszatartja őket** az olaszországi ingatlanközvetítői szolgáltatások nyújtásától, legalább is a szándékuknak megfelelő módon. Következésképpen az említett kötelezettséget a szolgáltatásnyújtás szabadságának az EUMSZ 56. cikk által főszabály szerint tiltott korlátozásának kell tekinteni. Jóllehet ezen adójogi intézkedés az adó hatékony beszedése biztosításának jogszerű célkitűzését követi, amely potenciálisan igazolhatja a szolgáltatásnyújtás szabadságának korlátozását, az mindazonáltal túllép az e célkitűzés eléréséhez szükséges mértéken. Ezen intézkedést ugyanis az Olaszországban állandó telephellyel nem rendelkező, ingatlanközvetítési szolgáltatásokat nyújtó szolgáltatók összességére kell alkalmazni különbségtétel nélkül, és amely szolgáltatók szolgáltatásnyújtásuk keretében úgy döntöttek, hogy beszedik a 2017. évi adójogi szabályozásban előírt szerződésekre vonatkozó bérleti díjakat vagy ellenértékeket, illetve közreműködnek e bérleti díjak vagy ellenértékek beszedésében. Ezen intézkedés nem tesz különbséget például az e szolgáltatók által az államkincstár javára évente levont vagy levonható adóbevételek volumene szerint. Ezenfelül az a tény, hogy az adóhatóság már rendelkezik azon információkkal, amelyeket az adófizetésre kötelezettek vonatkozóan továbbítottak hozzá, olyan jellegű, hogy megkönnyíti ellenőrzését, következésképpen még inkább kiemeli az adójogi képviselő kijelölésére vonatkozó kötelezettség aránytalan jellegét. Ebből következik, hogy az adójogi képviselő kijelölésére vonatkozó kötelezettség **ellentétes az EUMSZ 56. cikkel.**

EMLÉKEZTETŐ: Az előzetes döntéshozatali eljárás lehetővé teszi a tagállami bíróságok számára, hogy az előttük folyamatban lévő jogvita keretében az uniós jog értelmezésére vagy valamely uniós jogi aktus érvényességére vonatkozó kérdést terjesszenek a Bíróság elé. A Bíróság nem dönti el a tagállami bíróság előtti jogvitát. A nemzeti bíróság feladata, hogy az ügyet a Bíróság határozata alapján elbírálja. E határozat a tartalmilag hasonló kérdésben eljáró más nemzeti bíróságokat is köti.

A sajtó részére készített nem hivatalos kiadvány, amely nem köti a Bíróságot.

A kihirdetés napján az ítélet [teljes szövege](#) megtalálható a CURIA honlapon.

Sajtófelelős: Lehóczki Balázs ☎(+352) 4303 5499

Az ítélet kihirdetésekor készített képfelvételek elérhetők: „[Europe by Satellite](#)” ☎(+32) 2 2964106.

¹ 2022. április 27-i ítélet, Airbnb Ireland (C-674/20, lásd a 66/22. sz. sajtóközleményt is).

Kövesse a híreket!

