



TLAČOVÉ KOMUNIKÉ Č. 212/22

V Luxemburgu 22. decembra 2022

Rozsudok Súdneho dvora vo veci C-83/21 | Airbnb Ireland a Airbnb Payments UK

Krátkodobý prenájom nehnuteľností: právo Únie nebráni ani povinnosti zberu údajov, ani zrážke dane podľa vnútroštátneho daňového režimu

Povinnosť určiť daňového zástupcu však je neprimeraným obmedzením slobodného poskytovania služieb

Airbnb je skupina s celosvetovou pôsobnosťou, ktorá spravuje internetový portál s rovnakým menom zameraný na sprostredkovanie ubytovania, pričom tento portál umožňuje kontakt medzi prenajímateľmi, ktorí majú k dispozícii miesto na ubytovanie, a osobami, ktoré takýto typ ubytovania hľadajú. Airbnb pred začiatkom prenájmu prijme od zákazníka platbu za ubytovanie a prevedie ju na účet prenajímateľa v prípade, že nájomca nevyjadrí námietky.

Taliansky zákon z roku 2017 zaviedol nový daňový režim krátkodobého prenájmu nehnuteľností mimo výkonu podnikateľskej činnosti. Tento zákon sa uplatňuje na zmluvy o prenájme nehnuteľností určených na bývanie na najviac 30 dní, ktoré uzavreli fyzické osoby mimo výkonu podnikateľskej činnosti buď priamo s nájomcami alebo prostredníctvom osôb vykonávajúcich sprostredkovateľskú činnosť v oblasti nehnuteľností, medzi ktoré patria subjekty ako Airbnb, spravujúce telematické portály. Od 1. júna 2017 podliehajú príjmy z takýchto nájomných zmlúv – ak si dotknutí majitelia zvolili možnosť tejto preferenčnej sadzby – zrážkovej dani vo výške 21 %, ktorá má byť odvedená daňovým orgánom, pričom údaje týkajúce sa nájomných zmlúv musia byť oznámené daňovému úradu. Keď osoby vykonávajúce sprostredkovateľskú činnosť v oblasti nehnuteľností prijímajú nájomné alebo sú zapojené do jeho platby, sú povinné ako výbercovia dane uskutočniť takúto zrážku z nájomného a odviesť ju daňovému úradu. Osoby, ktoré nie sú rezidentmi a nemajú v Taliansku stálu prevádzkareň, sú povinné ako osoby zodpovedné za zaplatenie dane určiť daňového zástupcu.

Airbnb Ireland UC a Airbnb Payments UK Ltd patriace do celosvetovej siete Airbnb podali žalobu o neplatnosť proti rozhodnutiu riaditeľa daňového úradu, ktorým sa nový daňový režim vykonáva. Proti rozsudku, ktorým bola uvedená žaloba zamietnutá, podala Airbnb odvolanie na Consiglio di Stato (Štátna rada, Taliansko), ktorá požiadala Súdny dvor o výklad viacerých ustanovení práva Únie v súvislosti s povinnosťami vyplývajúcimi pre sprostredkovateľov krátkodobého prenájmu nehnuteľností z vnútroštátneho práva.

V rozsudku, ktorý bol dnes vyhlásený, Súdny dvor konštatoval, že tri druhy povinností zavedené v roku 2017 do talianskeho práva patria do daňovej oblasti, a preto sú vylúčené z pôsobnosti niektorých smerníc uvádzaných skupinou Airbnb. **Súdny dvor sa preto zameral na preskúmanie zákonnosti týchto troch opatrení výhradne so zreteľom na zákaz obmedzení slobodného poskytovania služieb v rámci Únie, vyplývajúci z článku 56 ZFEÚ.**

Po prvé, pokiaľ ide o **povinnosť zbierať a oznamovať daňovým orgánom údaje** týkajúce sa nájomných zmlúv uzavretých na základe sprostredkovania v oblasti nehnuteľností, Súdny dvor poukazuje na to, že táto povinnosť sa vzťahuje na všetky tretie osoby bez ohľadu na to, či ide o fyzické alebo právnické osoby, či majú na tomto území bydlisko alebo sídlo, alebo nie, a tiež bez ohľadu na to, či ako sprostredkovatelia konajú digitálne alebo inými

prostriedkami, ktorými prepájajú záujemcov. Súdny dvor z toho na základe svojej judikatúry¹ vyvodil, že takáto povinnosť **neodporuje zákazu stanovenému v článku 56 ZFEÚ**, pretože sa uplatňuje na všetky hospodárske subjekty vykonávajúce svoju činnosť na vnútroštátnom území.

Po druhé, pokiaľ ide **povinnosť vykonať zrážku dane**, aj ona sa vzťahuje tak na poskytovateľov služieb sprostredkovania v oblasti nehnuteľností usadených v inom členskom štáte ako Taliansko, ako aj na podniky, ktoré v Taliansku majú svoju prevádzkareň. Súdny dvor preto **vylúčil, že by táto povinnosť mohla byť považovaná za takú, ktorá zakazuje výkon slobody poskytovať služby, bráni mu alebo ho robí menej príťažlivým**.

Po tretie **povinnosť vymenovať daňového zástupcu v Taliansku** zaťažuje **len niektorých poskytovateľov služieb sprostredkovania v oblasti nehnuteľností bez stálej prevádzkarne v Taliansku**. Keďže ich zaväzuje prijať príslušné opatrenia, ako aj v praxi znášať náklady na odmenu tohto zástupcu, spôsobuje im **komplikáciu**, ktorá tieto subjekty **môže odradiť** od vykonávania sprostredkovateľských služieb v oblasti nehnuteľností v Taliansku, prinajmenšom spôsobom, ktorý zodpovedá ich želaniu. To znamená, že túto povinnosť treba považovať za obmedzenie slobodného poskytovania služieb, ktoré je v zásade zakázané článkom 56 ZFEÚ. Toto daňové opatrenie síce sleduje legitímny cieľ zabezpečiť účinnosť vymáhania dane, ktorý by eventuálne mohol odôvodniť obmedzenie slobodného poskytovania služieb, prekračuje však rámec toho, čo je na dosiahnutie tohto cieľa potrebné. Uvedená povinnosť sa totiž uplatňuje bez rozdielu na všetkých poskytovateľov služieb sprostredkovania v oblasti nehnuteľností bez stálej prevádzkarne v Taliansku, ktorí sa v rámci svojich plnení rozhodli vyberať nájomné alebo protihodnotu vyplývajúce zo zmlúv, na ktoré sa vzťahuje daňový režim z roku 2017, alebo byť zapojení do platby tohto nájomného alebo protihodnoty. Nerozlišuje pritom napríklad podľa objemu daňových príjmov, ktoré títo poskytovatelia služieb ročne odvedú alebo pravdepodobne odvedú na účet štátnej pokladnice. Okrem toho skutočnosť, že daňový úrad už má k dispozícii informácie, ktoré mu boli v súvislosti s daňovníkmi zaslané, môže uľahčiť jeho kontrolu, a preto prispieva k neprimeranosti povinnosti určiť daňového zástupcu. Z toho vyplýva, že povinnosť určiť daňového zástupcu je **v rozpore s článkom 56 ZFEÚ**.

UPOZORNENIE: Návrh na začatie prejudiciálneho konania umožňuje súdom členských štátov v rámci sporu, ktorý rozhodujú, položiť Súdnemu dvoru otázky o výklade práva Únie alebo o platnosti aktu práva Únie. Súdny dvor nerozhoduje vnútroštátny spor. Vnútroštátnemu súdu prináleží, aby rozhodol právnu vec v súlade s rozhodnutím Súdného dvora. Týmto rozhodnutím sú rovnako viazané ostatné vnútroštátne súdne orgány, na ktoré bol podaný návrh s podobným problémom.

Neoficiálny dokument pre potreby médií, ktorý nezaväzuje Súdny dvor.

[Úplné znenie](#) rozsudku sa uverejňuje na internetovej stránke CURIA v deň vyhlásenia rozsudku.

Kontaktná osoba pre tlač: Balázs Lehóczki ☎ (+352) 4303 5499

Obrazový záznam z vyhlásenia rozsudku je k dispozícii na „[Europe by Satellite](#)“ ☎ (+32) 2 2964106.

Zostaňte v spojení!



¹ Rozsudok z 27. apríla 2022, Airbnb Ireland, [C-674/20](#) (pozri [CP 66/22](#))