



COMUNICADO DE PRENSA n° 54/25

Luxemburgo, 29 de abril de 2025

Sentencia del Tribunal de Justicia en el asunto C-453/23 | Prezydent Miasta Mielca

Ayudas de Estado: el Tribunal de Justicia precisa las circunstancias en las que el Derecho de la Unión puede prohibir exenciones fiscales

En Polonia, se denegó a una empresa la exención del impuesto sobre bienes inmuebles prevista cuando el terreno cuenta con una infraestructura ferroviaria que se pone a disposición de transportistas ferroviarios, por considerar que la concesión de dicha exención infringe el Derecho de la Unión en materia de ayudas de Estado. El Tribunal Supremo de lo Contencioso-Administrativo polaco ha preguntado al Tribunal de Justicia sobre esta cuestión. El Tribunal de Justicia considera que, en principio, una exención general y abstracta como la prevista en la ley polaca no constituye una ayuda de Estado, ya que no confiere una ventaja selectiva. Esta exención no parece estar vinculada a las características específicas de las empresas beneficiarias o de sus actividades y no parece formar parte de un sistema manifiestamente discriminatorio. Sobre la base de un criterio neutro, se aplica a diversos agentes, incluidas empresas de diferentes tamaños y sectores y entidades no económicas. Además, persigue un doble objetivo: presupuestario y medioambiental. No obstante, corresponde al órgano jurisdiccional nacional determinar si el régimen de exención controvertido constituye o no una ayuda de Estado.

Una empresa polaca que posee en sus terrenos un ramal de desviación privado decidió ponerlo a disposición de un transportista ferroviario para acogerse a una exención del impuesto sobre bienes inmuebles. A tal efecto, solicitó a la autoridad competente un acuerdo tributario previo que confirmara su derecho a acogerse a dicha exención.

Aunque la empresa cumplía todos los requisitos previstos en el Derecho polaco, se le denegó la exención por considerar que, según el Derecho de la Unión, esta constituía una ayuda de Estado ilegal, al no haber sido notificada previamente a la Comisión.

La empresa impugna esta denegación ante los órganos jurisdiccionales polacos. Al albergar dudas sobre el hecho de que esta exención del impuesto sobre bienes inmuebles pueda calificarse de ayuda de Estado con arreglo al Derecho de la Unión, ¹ el Tribunal Supremo de lo Contencioso-Administrativo polaco se dirigió al Tribunal de Justicia. Desea saber si esta exención confiere una ventaja selectiva a sus beneficiarios y falsea o amenaza falsear la competencia.

Según el Tribunal de Justicia, **la exención del impuesto sobre bienes inmuebles en cuestión no parece conferir una ventaja selectiva y, por lo tanto, no constituye una ayuda de Estado. No obstante, corresponde al órgano jurisdiccional nacional pronunciarse con carácter definitivo a este respecto.**

En su análisis, el Tribunal de Justicia parte del supuesto de que el régimen jurídico del impuesto sobre bienes inmuebles, tal como está previsto en la ley polaca, representa el régimen tributario «normal», a la luz del cual se aprecia la eventual selectividad de la exención. Este régimen se aplica a todos los propietarios o titulares de bienes inmuebles y define los elementos constitutivos del impuesto sobre bienes inmuebles, incluida la exención controvertida.

Pues bien, **una exención general y abstracta** que acompaña a un impuesto directo, como la establecida por la ley polaca, **no puede considerarse, en principio, una ayuda de Estado.** En efecto, dado que se presume que dicha

exención es inherente al régimen tributario «normal», no puede conferir, por regla general, una ventaja selectiva.

Sin embargo, existen dos situaciones en las que una exención de ese tipo podría ser selectiva. Por un lado, cuando dicha exención forme parte de un régimen tributario configurado con arreglo a parámetros manifiestamente discriminatorios. Por otro lado, cuando los requisitos establecidos por la normativa pertinente para acogerse a dicha exención se refieran a una o varias características específicas de las empresas beneficiarias, características que estén indisolublemente vinculadas a la naturaleza de esas empresas o a la de sus actividades, de modo que dichas empresas formen una categoría coherente.

En el presente asunto, la exención controvertida se concede a los sujetos pasivos siempre que posean, en particular, un terreno que forme parte de la infraestructura ferroviaria y que se ponga a disposición de los transportistas ferroviarios. Por consiguiente, sin perjuicio de que el órgano jurisdiccional nacional compruebe este extremo, **no parece que este requisito esté vinculado, ni de hecho ni de Derecho, a características específicas de las empresas beneficiarias de dicha exención.** Tampoco parece formar parte de un régimen tributario configurado con arreglo a parámetros manifiestamente discriminatorios.

Así pues, parece que esta exención puede ser obtenida por un grupo heterogéneo de beneficiarios, compuesto por operadores no económicos y empresas de tamaños y sectores de actividad muy diversos. **El hecho de que únicamente puedan beneficiarse de ella las empresas que reúnan los requisitos de una exención no basta, por sí solo, para considerarla selectiva.**

Además, la exención mencionada no solo persigue un objetivo presupuestario, sino también medioambiental, al incentivar la rehabilitación de vías de servicio ferroviario en desuso y la utilización de este tipo de transporte. En el marco de su autonomía fiscal, un Estado miembro puede perseguir legítimamente, mediante la fiscalidad directa, además de un objetivo puramente presupuestario, otro u otros objetivos que, en su caso, constituirán conjuntamente el objetivo del marco de referencia pertinente.

No obstante, si el órgano jurisdiccional nacional considera que la exención controvertida confiere una ventaja selectiva, deberá examinarse a continuación si, habida cuenta de sus características generales, esta falsea o amenaza falsear la competencia. A este respecto, el Tribunal de Justicia subraya que el hecho de liberar a una empresa de los costes que normalmente habría debido pagar en un sector económico que ha sido objeto de liberalización a escala de la Unión falsea, en principio, las condiciones de competencia.

NOTA: La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro y, en su caso, el resumen](#) de la sentencia se publican en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento.

Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667.

Tiene a su disposición imágenes del pronunciamiento de la sentencia en «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106.

¡Siga en contacto con nosotros!



¹ Artículo 107 TFUE, apartado 1.