



KOMUNIKAT PRASOWY nr 212/22

Luksemburg, 22 grudnia 2022 r.

Wyrok Trybunału w sprawie C-83/21 | Airbnb Ireland i Airbnb Payments UK

Krótkoterminowy najem nieruchomości: prawo Unii nie stoi na przeszkodzie ani obowiązkowi gromadzenia informacji ani pobraniu podatku u źródła na gruncie krajowego systemu podatkowego

Obowiązek wyznaczenia przedstawiciela podatkowego stanowi natomiast nieproporcjonalne ograniczenie swobody świadczenia usług

Airbnb jest globalną grupą prowadzącą internetowy portal pośrednictwa nieruchomości o tej samej nazwie, który umożliwia nawiązywanie kontaktu między – z jednej strony – wynajmującymi, którzy dysponują miejscami zakwaterowania, a – z drugiej strony – osobami poszukującymi tego typu zakwaterowania. Airbnb pobiera od klienta płatność za udostępnienie zakwaterowania przed rozpoczęciem najmu i przekazuje ją wynajmującemu, jeżeli nie doszło do zakwestionowania przez najemcę.

Włoska ustawa z 2017 r. ustanawia nowy system podatkowy krótkoterminowego najmu nieruchomości poza ramami działalności gospodarczej. Ustawa ta ma zastosowanie do umów najmu nieruchomości mieszkalnych na okres nieprzekraczający 30 dni zawieranych przez osoby fizyczne działające poza ramami działalności gospodarczej, bez względu na to, czy umowy te zawierane są bezpośrednio z najemcami, czy przy udziale osób prowadzących działalność w zakresie pośrednictwa nieruchomości, wśród których znajdują się te, które – podobnie jak Airbnb – prowadzą portale internetowe. Od 1 czerwca 2017 r. dochody pochodzące z takich umów najmu podlegają – jeżeli zainteresowani właściciele wybrali preferencyjną stawkę 21% – pobieraniu u źródła podatku według owej stawki, który jest należny skarbowi państwa, a dane dotyczące umów najmu muszą być przekazywane organom podatkowym. Osoby prowadzące działalność w zakresie pośrednictwa nieruchomości, gdy pobierają czynsze lub biorą w ich pobieraniu udział, muszą dokonać – jako płatnicy podatku – poboru owego podatku u źródła od kwoty czynszów i odprowadzić go do skarbu państwa. Osoby niebędące rezydentami, nieposiadające stałego zakładu we Włoszech, mają – jako podmioty odpowiedzialne za podatek – obowiązek wyznaczenia przedstawiciela podatkowego.

Airbnb Ireland UC i Airbnb Payments UK Ltd, należące do globalnej grupy Airbnb, wniosły skargę o uchylenie decyzji dyrektora organu podatkowego wprowadzającej w życie nowy system podatkowy. Consiglio di Stato (rada stanu, Włochy), do której Airbnb wniosło odwołanie od wyroku oddalającego tę skargę, zwróciło się do Trybunału o dokonanie wykładni szeregu przepisów prawa Unii w kontekście obowiązków nałożonych przez krajową ustawę na pośredników w krótkoterminowym najmie nieruchomości.

W wydanym dziś wyroku Trybunał stwierdził, że wszystkie trzy obowiązki wprowadzone w 2017 r. do prawa włoskiego wchodzą w zakres dziedziny podatków, a w konsekwencji są wyłączone z zakresu zastosowania pewnych dyrektyw, na które powołało się Airbnb. **W związku z tym Trybunał przystąpił do badania zgodności z prawem owych trzech środków jedynie w świetle ustanowionego w art. 56 TFUE zakazu ograniczeń swobody świadczenia usług wewnątrz Unii.**

W pierwszej kolejności zauważył on, że **obowiązek gromadzenia i przekazywania organom podatkowym danych** dotyczących umów najmu zawartych w wyniku działań w zakresie pośrednictwa nieruchomości nałożono na wszystkie osoby trzecie, niezależnie od tego, czy są to osoby fizyczne, czy prawne, czy mają one na owym terytorium miejsce zamieszkania lub siedzibę, czy nie, i czy działają z wykorzystaniem środków cyfrowych, czy za pomocą innych sposobów nawiązywania kontaktu. Trybunał wywiódł stąd, zgodnie z orzecnictwem¹, że takiemu obowiązkowi – któremu podlegają wszystkie podmioty gospodarcze wykonujące działalność na terytorium kraju – **nie stoi na przeszkodzie zakaz ustanowiony w art. 56 TFUE**.

W drugiej kolejności **obowiązek pobrania podatku u źródła** nałożono zarówno na podmioty świadczące usługi pośrednictwa nieruchomości mające siedzibę w państwie członkowskim innym niż Włochy, jak i na przedsiębiorstwa, które mają siedzibę we Włoszech. Trybunał **wykluczył zatem możliwość uznania, że obowiązek ten zakazuje korzystania ze swobody świadczenia usług, ogranicza owo korzystanie lub zmniejsza jego atrakcyjność**.

W trzeciej kolejności **obowiązek wyznaczenia przedstawiciela podatkowego we Włoszech** ciąży **jedynie na niektórych podmiotach świadczących usługi pośrednictwa nieruchomości, które nie posiadają stałego zakładu we Włoszech**. Z uwagi na to, że obowiązek ten wymaga od nich podjęcia stosownych działań, a także ponoszenia kosztów wynagrodzenia tego przedstawiciela, stwarza on po stronie tych podmiotów gospodarczych **niedogodność, która może zniechęcić ich** do świadczenia usług pośrednictwa nieruchomości we Włoszech, w każdym wypadku w sposób odpowiadający ich zamierzeniom. Obowiązek ten należy zatem postrzegać jako ograniczenie swobody świadczenia usług, zasadniczo zakazane przez art. 56 TFUE. Chociaż ów środek podatkowy realizuje uzasadniony cel polegający na zapewnieniu skutecznego poboru podatku, mogący potencjalnie uzasadnić ograniczenie swobody świadczenia usług, to jednak wykracza on poza to, co jest konieczne do osiągnięcia tego celu. Środek ten ma bowiem zastosowanie jednakowo do wszystkich podmiotów świadczących usługi pośrednictwa nieruchomości, które nie posiadają stałego zakładu we Włoszech, i które w ramach usług, jakie świadczą, zdecydowały się na pobieranie czynszów lub wynagrodzeń związanych z umowami objętymi systemem podatkowym z 2017 r. lub na udział w pobieraniu tych czynszów lub wynagrodzeń. W ramach tego środka nie dokonuje się rozróżnienia w zależności od – na przykład – sumy wpływów podatkowych, jaką usługodawcy pobrali lub mogą pobrać w skali roku na rzecz skarbu państwa. Ponadto okoliczność, że organy podatkowe posiadają już przekazane im informacje dotyczące podatników, może ułatwić dokonywaną przez nie kontrolę i w związku z tym przemawia za tym, że obowiązek wyznaczenia przedstawiciela podatkowego nie ma proporcjonalnego charakteru. Wynika stąd, że obowiązek wyznaczenia przedstawiciela podatkowego **jest sprzeczny z art. 56 TFUE**.

UWAGA: Odesłanie prejudycjalne pozwala sądom państw członkowskich, w ramach rozpatrywanego przez nie sporu, zwrócić się do Trybunału z pytaniem o wykładnię prawa Unii lub o ocenę ważności aktu Unii. Trybunał nie rozpoznaje sporu krajowego. Do sądu krajowego należy rozstrzygnięcie sprawy zgodnie z orzeczeniem Trybunału. Orzeczenie to wiąże w ten sam sposób inne sądy krajowe, które spotkają się z podobnym problemem.

Dokument nieoficjalny, sporządzony na użytek mediów, który nie wiąże Trybunału Sprawiedliwości.

[Pełny tekst](#) wyroku jest publikowany na stronie internetowej CURIA w dniu ogłoszenia.

Osoba odpowiedzialna za kontakty z mediami: Jarosław Zasada ☎ (+352) 4303 2793

Nagranie wideo z ogłoszenia wyroku jest dostępne przez „[Europe by Satellite](#)” ☎ (+32) 2 2964106.

Pozostańmy w kontakcie!



¹ Wyrok z dnia 27 kwietnia 2022 r., *Airbnb Ireland*, C-674/20 (zob. komunikat prasowy nr [66/22](#)).