



30.1.2015

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ

**Θέμα:** Αναφορά 0162/2012, του Johannes Juijn, ολλανδικής ιθαγένειας, σχετικά με διάκριση εις βάρος αλλοδαπών στο πλαίσιο αγοραπωλησιών ακινήτων στη Γαλλία

### 1. Περίληψη της αναφοράς

Ο αναφέρων καταγγέλλει ότι ως αλλοδαπός υποχρεώθηκε να καταβάλει υψηλότερο κόστος για την πώληση της οικίας του στη Γαλλία από ό,τι ισχύει για έναν γάλλο πολίτη. Απαιτήθηκε από τον αναφέροντα να υπογράψει έγγραφο της SARF [διαπιστευμένη εταιρεία φορολογικής εκπροσώπησης, συνεργαζόμενη με τη γαλλική εφορία], ειδάλως υπήρχε κίνδυνος ακύρωσης της αγοραπωλησίας. Εν προκειμένω, επρόκειτο για διαδικασία που αφορούσε τον καθορισμό της υπεραξίας της οικίας. Οι Γάλλοι καταβάλλουν για αυτήν 680 ευρώ, ενώ οι αλλοδαποί πρέπει να καταβάλλουν περίπου 2 700 ευρώ. Ο αναφέρων θεωρεί ότι πρόκειται για διάκριση από τη γαλλική κυβέρνηση και ζητεί την κατάργησή της.

### 2. Παραδεκτό

Χαρακτηρίστηκε παραδεκτή στις 8 Ιουνίου 2012. Η Επιτροπή κλήθηκε να παράσχει πληροφορίες (άρθρο 216, παράγραφος 6, του Κανονισμού).

### 3. Απάντηση της Επιτροπής, που ελήφθη στις 27 Φεβρουαρίου 2013

Η γαλλική νομοθεσία απαιτεί για την μεταβίβαση ακινήτου από τους μη μονίμους κατοίκους (φυσικά και νομικά πρόσωπα) να ορίζουν φορολογικό αντιπρόσωπο - αλληλέγγυα υπεύθυνο με τον πωλητή για τον φόρο επί της υπεραξίας<sup>1</sup>- στην Γαλλία. Στην πράξη, ορισμένες

<sup>1</sup> Οι υποχρεώσεις αυτές ορίζονται στον γενικό κώδικα φόρων (Γενικός κώδικας φόρων, CGI - Άρθρο 244 α Α και Άρθρο 171 γ του παραρτήματος 2 του Γενικού Φορολογικού Κώδικα). Διευκρινίζεται ως εκ τούτου στο άρθρο 171 γ ότι «Τα άτομα στα οποία μπορεί να επιβληθεί η εισφορά που θεσπίζεται με το άρθρο 244 α Α του γενικού κώδικα φόρων οφείλουν να ορίσουν,

γαλλικές εταιρείες απολαύουν μόνιμης άδειας εκ μέρους των φορολογικών αρχών.

Η Επιτροπή ήγειρε αμφιβολίες όσον αφορά την συμβατότητα με το ευρωπαϊκό δίκαιο της υποχρέωσης ορισμού φορολογικού αντιπροσώπου στην Γαλλία. Στην απόφασή του της 5ης Μαΐου 2011, C-267/09, Επιτροπή κατά Πορτογαλίας, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο απεφάνθη ότι η υποχρέωση που επιβάλλει μια εθνική νομοθεσία στους μη μόνιμους κατοίκους για ορισμό φορολογικού αντιπροσώπου πρέπει να θεωρείται ως περιορισμός στην ελεύθερη διακίνηση των κεφαλαίων, που απαγορεύεται καταρχήν από τα άρθρα 63 της ΣΛΕΕ και 40 της συμφωνίας ΕΟΧ, διότι υποχρεώνει τον φορολογούμενο να προβεί σε ενέργειες και να υποβληθεί σε συμπληρωματικές δαπάνες.

Βάσει της νομολογίας αυτής η Επιτροπή προτίθεται να κινήσει διαδικασία επί παραβάσει (πρώην άρθρο 258 της ΣΛΕΕ), εφόσον οι γαλλικές αρχές δεν δέχθηκαν να επανορθώσουν την παράβαση του ευρωπαϊκού δικαίου στο πλαίσιο της προκαταρκτικής φάσης.

Εξάλλου, κατά την αντίληψη της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, ο αναφέρων δηλώνει ότι του υπεδείχθη επίσης ότι ήταν υποχρεωτική η προσφυγή στην εταιρεία SARF (διαπιστευμένη εταιρεία φορολογικής εκπροσώπησης) ειδάλλως υπήρχε κίνδυνος ακύρωσης της αγοραπωλησίας. Σύμφωνα με την ανάλυση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, η προαναφερθείσα εταιρεία είναι ιδιωτική εταιρεία στην οποία δεν έχει παραχωρηθεί κανένα αποκλειστικό δικαίωμα από τις Γαλλικές αρχές και, ως εκ τούτου, δεν θα μπορούσε να επιβληθεί η υποχρέωση προσφυγής στις υπηρεσίες της. Πράγματι, όπως διευκρινίζεται παραπάνω, υπάρχει υποχρέωση ορισμού φορολογικού αντιπροσώπου αλλά αυτός μπορεί να είναι:

- μια εταιρεία ή ένας οργανισμός ήδη διαπιστευμένος κατά μόνιμο τρόπο από τις φορολογικές αρχές·
- ή ένα τραπεζικό ίδρυμα στην Γαλλία·
- ή ο αγοραστής του ακινήτου, εάν έχει την φορολογική του κατοικία στην Γαλλία·
- ή οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο που έχει την φορολογική του κατοικία στην Γαλλία.

Εξάλλου, η τιμολόγηση των υπηρεσιών των οργανισμών που αναλαμβάνουν τη φορολογική αντιπροσώπευση δεν καθορίζεται από τη νομοθεσία. Η τιμή αυτών των υπηρεσιών ορίζεται με συμβατικό τρόπο. Η υποχρέωση προσφυγής σε συγκεκριμένο φορέα δεν φαίνεται συνεπώς να συμβιβάζεται με τις διατάξεις της γαλλικής νομοθεσίας.

## Συμπέρασμα

Η Επιτροπή θα ενημερώσει τον αναφέροντα σχετικά με την παρακολούθηση της παράβασης.

Σχετικά με το δεύτερο σημείο, εάν ο αναφέρων θεωρεί ότι κατέστη θύμα καταχρηστικών πρακτικών (είτε λόγω της μη δικαιολογημένης υποχρέωσης προσφυγής σε συγκεκριμένο πάροχο είτε λόγω της επιβολής τιμών που θεωρεί ότι δεν ανταποκρίνονται στις

---

*στην διοικητική αρχή που είναι επιφορτισμένη με την είσπραξη της οφειλής, διαπιστευμένο φορολογικό αντιπρόσωπο που διαμένει μόνιμα στην Γαλλία ο οποίος αναλαμβάνει να τηρήσει τις διατυπώσεις που τους επιβάλλονται και να εξοφλήσει την οφειλή αυτή για λογαριασμό τους, συμπεριλαμβανομένου, κατά περίπτωση, και του προστίμου που προβλέπεται στο 1 του άρθρου 1761 του προαναφερόμενου κώδικα ».*

παρασχεθείσες υπηρεσίες), θα ήταν σκόπιμο να αποταθεί είτε στην γαλλική διοικητική υπηρεσία που είναι υπεύθυνη για θέματα φορολογικής απάτης και προστασίας των καταναλωτών είτε απευθείας στα γαλλικά αστικά δικαστήρια. Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν διαθέτει αρμοδιότητα παρέμβασης για τα θέματα αυτά που αφορούν δύο ιδιώτες.

#### **4. Απάντηση της Επιτροπής, που ελήφθη στις 31 Μαΐου 2013 (ΑΝΑΘ.)**

Η Επιτροπή είναι στην ευχάριστη θέση να ενημερώσει την Επιτροπή Αναφορών ότι, όσον αφορά το ζήτημα που τίθεται με την εν θέματι αναφορά, η Επιτροπή αποφάσισε να κινήσει διαδικασία επί παραβάσει [2012/2215] κατά της Γαλλίας σύμφωνα με το άρθρο 258 της ΣΛΕΕ δια της αποστολής προειδοποιητικής επιστολής στις 25.4.2013. Οι γαλλικές αρχές έχουν πλέον διορία δύο μηνών για να υποβάλουν στην Επιτροπή τις παρατηρήσεις τους.

Βάσει των πληροφοριών αυτών ή σε περίπτωση μη απάντησης, η Επιτροπή θα αποφασίσει σχετικά με τη συνέχεια που θα δοθεί στην προαναφερθείσα διαδικασία.

#### **5. Απάντηση της Επιτροπής, που ελήφθη στις 29 Νοεμβρίου 2013 (II)**

Στην απάντησή τους της 22ας Ιουλίου 2013 στην προειδοποιητική επιστολή που απέστειλε η Επιτροπή σύμφωνα με το άρθρο 258 ΣΛΕΕ στο πλαίσιο της διαδικασίας λόγω παραβάσεως, οι γαλλικές αρχές εκφράζουν την εκτίμηση ότι η υποχρέωση των μη εχόντων μόνιμη διαμονή να ορίζουν φορολογικό αντιπρόσωπο στη Γαλλία για την καταβολή του φόρου επί της υπεραξίας ακινήτων δεν συνιστά παράβαση του ευρωπαϊκού δικαίου.

Η Επιτροπή θα είναι σε θέση να λάβει απόφαση ως προς το κατά πόσον θα δώσει συνέχεια στη διαδικασία, αφού εξετάσει ενδελεχώς την απάντηση των γαλλικών αρχών.

#### **6. Απάντηση της Επιτροπής, που ελήφθη στις Σάββατο, 31 Ιανουαρίου 2015 (ΑΝΑΘ.)**

Κατόπιν της διαδικασίας λόγω παραβάσεως που κίνησε η Επιτροπή, οι γαλλικές αρχές άρχισαν τις νομοθετικές διαδικασίες για την κατάργηση της υποχρέωσης για τους μη έχοντες μόνιμη κατοικία στη Γαλλία να ορίζουν φορολογικό αντιπρόσωπο.

Όντως, το άρθρο 62 του νόμου 2014-1655 της 29ης Δεκεμβρίου 2014 για διάφορες προσαρμογές της νομοθεσίας στο δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης στον οικονομικό και χρηματοοικονομικό τομέα, για το 2014, που δημοσιεύτηκε στην Επίσημη Εφημερίδα της Γαλλικής Δημοκρατίας στο φύλλο της 30ής Δεκεμβρίου 2014, καταργεί την υποχρέωση ορισμού φορολογικού αντιπροσώπου θέτοντας τέρμα στη διάκριση εις βάρος των μη εχόντων μόνιμη κατοικία στη Γαλλία.

Συνεπώς, στο στάδιο αυτό μπορεί να συναχθεί το συμπέρασμα ότι αυτές οι προσφάτως εγκριθείσες διατάξεις θέτουν τέρμα στις κατηγορίες που απήγγειλε η Επιτροπή εις βάρος της Γαλλίας στο πλαίσιο της προαναφερθείσας διαδικασίας.

