



30.1.2015

## COMUNICACIÓN A LOS MIEMBROS

Asunto: Petición nº 0162/2012, presentada por Johannes Juijn, de nacionalidad neerlandesa, sobre la discriminación de los extranjeros que realizan transacciones inmobiliarias en Francia

### 1. Resumen de la petición

El peticionario se queja de que, como extranjero, al vender su casa en Francia tuvo que pagar costes más elevados que los que se aplican a los ciudadanos franceses. Además, el peticionario tuvo que firmar un documento de SARF (Société Accréditée de Représentation Fiscale) so pena de que se anulara la transacción. Se trataba de un procedimiento para establecer la plusvalía de la casa. Mientras que los franceses pagan 680 EUR por él, los extranjeros tienen que abonar unos 2 700 EUR. El peticionario opina que se trata de discriminación por parte de las autoridades francesas y pide que se elimine este procedimiento.

### 2. Admisibilidad

Admitida a trámite el 8 de junio de 2012. Se pidió a la Comisión que facilitara información (artículo 216, apartado 6, del Reglamento).

### 3. Respuesta de la Comisión, recibida el 27 de febrero de 2013

La legislación francesa exige que, a efectos de la cesión de un bien inmueble, los contribuyentes no residentes (personas físicas y jurídicas) designen a un representante fiscal —responsable de manera solidaria del impuesto sobre la plusvalía<sup>1</sup> junto con el vendedor—

<sup>1</sup> Estas obligaciones están previstas en el Código General de Impuestos francés (Code général des impôts, CGI. - artículo 244 bis A y artículo 171 quater del anexo 2 del Código General de Impuestos francés). Asimismo, en el artículo 171 quater se prevé que toda persona sujeta al impuesto establecido por el artículo 244 bis A del Código General de Impuestos francés deberá acreditar, ante la administración responsable de la recaudación, a un representante domiciliado en Francia que se comprometa a cumplir las formalidades impuestas a dicha persona y a pagar la exacción en su lugar, incluida, cuando proceda, la sanción prevista en apartado 1 del artículo 1761 del Código citado.

en Francia. En la práctica, la administración ha concedido una autorización permanente a un número determinado de empresas francesas.

La Comisión ha planteado dudas sobre la compatibilidad de la obligación de designar a un representante fiscal en Francia con la legislación europea. En su sentencia del 5 de mayo de 2011, asunto C-267/09, Comisión Europea/República Portuguesa, el Tribunal de Justicia de la Unión Europea dictaminó que una legislación nacional que hace recaer en los contribuyentes no residentes la obligación de designar a un representante fiscal debe considerarse una restricción a la libre circulación de capitales, prohibida, en principio, por el artículo 63 del TFUE y el artículo 40 del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, pues obliga al contribuyente a efectuar trámites y a soportar costes adicionales.

Con arreglo a esta jurisprudencia, la Comisión tiene intención de incoar un procedimiento de infracción del antiguo artículo 258 del TFUE, habida cuenta de que las autoridades francesas no han convenido evitar tal vulneración del Derecho europeo en el marco de la fase preliminar.

Además, de acuerdo con la interpretación de la Comisión, el peticionario señala igualmente que se le había indicado que el recurso a la empresa SARF (Société Accréditée de Représentation Fiscale) era obligatorio so pena de que se anulara la venta de su bien inmueble. Según el análisis de la Comisión, la citada empresa es una empresa privada que no dispone de ningún derecho exclusivo concedido por las autoridades francesas y, por consiguiente, no debería imponerse la obligación de recurrir a sus servicios. Efectivamente, tal y como se ha mencionado anteriormente, existe la obligación de designar a un representante fiscal, pero este puede ser:

- una empresa o un organismo ya acreditado de manera permanente por la administración fiscal;
- una entidad bancaria en Francia;
- el adquirente del bien si tiene su domicilio fiscal en Francia;
- cualquier otra persona que tenga su domicilio fiscal en Francia.

Asimismo, no está regulada la facturación de las prestaciones de los organismos que cumplen la función de representante fiscal. Por lo tanto, el precio de estas prestaciones se determina de manera contractual. Como resultado de todo lo anterior, no parece que la obligación de recurrir a un operador particular se atenga a las disposiciones de la legislación francesa.

## Conclusión

La Comisión mantendrá informado al peticionario sobre el seguimiento de la infracción.

Con respecto al segundo punto, si el peticionario considera que ha sido víctima de prácticas abusivas (bien sea por la imposición no justificada de la obligación de recurrir a un proveedor particular, o por la imposición de tarifas que, en su opinión, no se corresponden con la prestación realizada), deberá dirigirse a la administración francesa responsable de asuntos relativos a la represión del fraude y la protección del consumidor, o bien directamente a los

órganos jurisdiccionales civiles franceses. La Comisión carece de competencia para intervenir en cuestiones que atañen a dos particulares.

**4. Respuesta complementaria de la Comisión (REV), recibida el 31 de mayo de 2013**

La Comisión se complace en informar a la Comisión de Peticiones de que, en relación con el caso planteado en la petición en cuestión, la Comisión ha decidido incoar un procedimiento de infracción [2012/2215] contra Francia, de conformidad con el artículo 258 del TFUE, mediante el envío de un escrito de requerimiento el 25 de abril de 2013. Las autoridades francesas disponen ahora de dos meses para presentar sus observaciones a la Comisión.

Al hilo de esta información —o en ausencia de ella—, la Comisión decidirá el seguimiento que se dará a dicho procedimiento.

**5. Respuesta complementaria de la Comisión (REV II), recibida el 29 de noviembre de 2013**

En su respuesta de 22 de julio de 2013 a la carta de requerimiento enviada por la Comisión de conformidad con el artículo 258 del TFUE en el marco del procedimiento de infracción, las autoridades francesas indicaron que la obligación de los no residentes de designar un representante fiscal en Francia para el pago del impuesto sobre la plusvalía inmobiliaria no constituye una infracción del Derecho europeo.

Tras examinar en detalle la respuesta de las autoridades francesas, la Comisión podrá adoptar una decisión sobre la posible prosecución del procedimiento.

**6. Respuesta de la Comisión (REV III), recibida el 31 de enero de 2015**

Como consecuencia del procedimiento de infracción abierto por la Comisión, las autoridades francesas iniciaron un proceso legislativo destinado a eliminar la obligación de que los no residentes designen a un representante fiscal en Francia.

De hecho, el artículo 62 de la Ley de finanzas n° 2014-1655, de 29 de diciembre de 2014, rectificativa para 2014 y publicada en el Diario Oficial de la República Francesa el 30 de diciembre de 2014, suprime la obligación de nombrar a estos representantes y pone fin al trato discriminatorio para los no residentes.

De este modo, en estos momentos puede concluirse que estas nuevas disposiciones adoptadas permiten poner fin a las reclamaciones presentadas por la Comisión contra Francia en el procedimiento anteriormente referido.