



30.1.2015

COMUNICAZIONE AI MEMBRI

Oggetto: Petizione 0162/2012, presentata da Johannes Juijn, cittadino neerlandese, sulla discriminazione subita dagli stranieri nelle transazioni immobiliari in Francia

1. Sintesi della petizione

Il firmatario lamenta il fatto che, in quanto straniero, al momento della vendita della sua abitazione in Francia, abbia dovuto pagare commissioni più elevate di quelle richieste a un cittadino francese. Egli ha dovuto firmare un documento emesso dalla società accreditata francese di rappresentanza fiscale (Société accréditée de représentation fiscal, SARF), pena l'annullamento della transazione. Si tratta, nella fattispecie, di una procedura per la determinazione del plusvalore dell'immobile. I francesi pagano 680 euro per questa procedura, mentre gli stranieri devono corrispondere circa 2 700 euro. Il firmatario ritiene che si tratti di discriminazione da parte delle autorità francesi e chiede che vi sia posto termine.

2. Ricevibilità

Dichiarata ricevibile l'8 giugno 2013. La Commissione è stata invitata a fornire informazioni (articolo 216, paragrafo 6, del regolamento).

3. Risposta della Commissione, ricevuta il 27 febbraio 2013.

"La legislazione francese prevede che, per la cessione di un immobile, i non residenti (persone fisiche e giuridiche) designino un rappresentante fiscale in Francia - solidalmente responsabile con il venditore dell'imposta sul plusvalore¹. Nel concreto, un certo numero di società francesi

¹ Tali obblighi sono stabiliti nel codice tributario generale francese (Code général des Impôts, CGI, - articolo 244 bis A e articolo 171 quater dell'allegato 2 del codice tributario generale).

beneficia di un consenso permanente da parte dell'amministrazione.

La Commissione ha sollevato dubbi in merito alla compatibilità con il diritto europeo dell'obbligo di designare un rappresentante fiscale in Francia. Nella sentenza del 5 maggio 2011 (C-267/09, Commissione europea/Repubblica portoghese), la Corte di giustizia europea ha stabilito che una legislazione nazionale che impone ai non residenti l'obbligo di designare un rappresentante fiscale deve essere considerata quale restrizione alla libera circolazione dei capitali, vietata in principio dall'articolo 63 del TFUE e dall'articolo 40 dell'accordo SEE, in quanto impone al contribuente di intraprendere azioni e sostenere costi supplementari.

In base a tale giurisprudenza, la Commissione intende aprire la procedura d'infrazione ex articolo 258 del TFUE, in quanto le autorità francesi non hanno accettato di eliminare la violazione al diritto europeo nel quadro della fase preliminare.

Inoltre, in base a quanto inteso dalla Commissione europea, il firmatario indica altresì che gli sarebbe stato riferito che il ricorso alla società SARF (Société Accréditée de Représentation Fiscale) era obbligatorio pena l'annullamento della vendita dell'immobile. Dall'analisi condotta dalla Commissione europea è emerso che la summenzionata società è una società privata che non gode di nessun diritto esclusivo concesso dalle autorità francesi, per cui non può essere imposto alcun obbligo di ricorso ai suoi servizi. In effetti, come indicato in precedenza, è obbligatorio designare un rappresentante fiscale, ma quest'ultimo può essere:

- una società o un organismo già accreditati in modo permanente dall'amministrazione fiscale;
- un istituto bancario in Francia;
- l'acquirente del bene se fiscalmente domiciliato in Francia;
- qualsiasi altra persona fiscalmente domiciliata in Francia.

Inoltre, la fatturazione delle prestazioni degli organismi con funzione di rappresentanza fiscale non è regolamentata. Il costo di tali prestazioni viene, quindi, stabilito su base contrattuale. L'obbligo di ricorrere a uno specifico operatore non sembra, quindi, essere conforme alle disposizioni della legislazione francese.

Conclusione

La Commissione terrà informato il firmatario in merito al seguito della procedura d'infrazione.

Per quanto attiene al secondo punto, se il firmatario ritiene di essere stato vittima di pratiche abusive (per via dell'imposizione non giustificata dell'obbligo di ricorrere a un soggetto

L'articolo 171 quater precisa che *«Le persone soggette al prelievo di cui all'articolo 244 bis A del codice tributario generale devono designare, presso l'amministrazione incaricata della riscossione, un rappresentante domiciliato in Francia che si impegna ad espletare le formalità e a pagare l'imposta in loro vece inclusa, se del caso, l'ammenda prevista all'articolo 1761 del summenzionato codice»*.

specifico o dell'imposizione di tariffe a suo avviso non adeguate alla prestazione fornita), sarebbe opportuno che si rivolgesse all'amministrazione francese responsabile della repressione delle frodi e della tutela dei consumatori o direttamente alle giurisdizioni civili francesi. La Commissione europea non dispone di alcuna competenza per intervenire su questioni che riguardano due parti private."

4. Risposta della Commissione, ricevuta il 31 maggio 2013 (REV)

"La Commissione è lieta di informare la commissione per le petizioni che, per quanto riguarda la questione sollevata dalla petizione in oggetto, la Commissione ha deciso di avviare una procedura d'infrazione [2012/2215] nei confronti della Francia, conformemente all'articolo 258 del TFUE, tramite l'invio, in data 25 aprile 2013, di una lettera di messa in mora. Le autorità francesi dispongono adesso di un termine di due mesi per presentare le proprie osservazioni alla Commissione.

Sulla base di tali informazioni – o in assenza di informazioni – la Commissione deciderà il seguito da riservare a detta procedura."

5. Risposta della Commissione, ricevuta il 29 novembre 2013 (REV II)

"Nella loro risposta del 22 luglio 2013 alla lettera di messa in mora inviata dalla Commissione in conformità dell'articolo 258 del TFUE nell'ambito della procedura d'infrazione, le autorità francesi ritengono che l'obbligo che incombe sui non residenti di designare un rappresentante fiscale in Francia per il pagamento dell'imposta sul plusvalore immobiliare non costituisca una violazione del diritto europeo.

Dopo aver esaminato nel dettaglio la risposta delle autorità francesi la Commissione sarà in grado di prendere una decisione quanto all'eventuale proseguimento della procedura."

6. Risposta della Commissione, ricevuta il 31 gennaio 2015 (REV III)

"A seguito della procedura di infrazione aperta dalla Commissione, le autorità francesi hanno avviato l'iter legislativo per abolire l'obbligo per i non residenti di designare un rappresentante fiscale in Francia.

In effetti l'articolo 62 della legge finanziaria n. 2014/1655 del 29 dicembre 2014 di rettifica per il 2014, pubblicata nella Gazzetta ufficiale della Repubblica francese del 30 dicembre 2014, abolisce l'obbligo di designare un siffatto rappresentante ponendo fine al trattamento discriminatorio dei non residenti.

In questa fase si può quindi concludere che le nuove norme adottate pongono termine al vulnus sollevato dalla Commissione nei confronti della Francia ai sensi della procedura in questione."