



30.1.2015

## KOMUNIKAT DLA POSŁÓW

**Przedmiot:** Petycja nr 0162/2012, którą złożył Johannes Juijn (Holandia) w sprawie dyskryminacji cudzoziemców dokonujących transakcji dotyczących nieruchomości we Francji

### 1. Streszczenie petycji

Składający petycję skarży się, że przy sprzedaży swojego domu we Francji jako cudzoziemiec musiał ponieść koszty wyższe od tych, jakie poniósłby w tej sytuacji obywatel francuski. Przedstawiono mu dokument SARF-u (przedstawiciela podatkowego nierezydentów), który musiał podpisać pod rygorem unieważnienia transakcji. Chodzi tu o procedurę mającą na celu ustalenie zysku ze sprzedaży domu. W ramach tej procedury Francuzi płacą 680 euro, podczas gdy cudzoziemcy muszą wydać około 2700 euro. Składający petycję ocenia, że jest to przypadek dyskryminacji ze strony organów francuskich i domaga się położenia kresu tej dyskryminacji.

### 2. Dopuszczalność

Petycja uznana została za dopuszczalną dnia 8 czerwca 2012 r. Zwrócono się do Komisji o przekazanie informacji (art. 216 ust. 6 Regulaminu).

### 3. Odpowiedź Komisji otrzymana dnia 27 lutego 2013 r.

Francuskie przepisy wymagają, aby do celów sprzedaży nieruchomości nierezydenci (osoby fizyczne i prawne) wyznaczali we Francji przedstawiciela podatkowego, który jest solidarnie odpowiedzialny wraz ze sprzedawcą za uiszczenie podatku od wzrostu wartości<sup>1</sup>. W praktyce

<sup>1</sup> Obowiązek ten jest określony w ogólnym kodeksie podatkowym (Ogólny kodeks podatkowy, – art. 244a A oraz art. 171c załącznika 2 ogólnego kodeksu podatkowego). Art. 171c stanowi, że „osoby objęte obowiązkiem wniesienia opłaty, o której mowa w art. 244a A Ogólnego kodeksu podatkowego, muszą przy organie administracyjnym odpowiedzialnym za pobranie

pewna liczba przedsiębiorstw francuskich posiada stałe upoważnienie ze strony administracji. Komisja wyraziła wątpliwości co do zgodności obowiązku wyznaczania przedstawiciela podatkowego we Francji z prawem europejskim. W orzeczeniu z dnia 5 maja 2011 r., C-267/09, Komisja przeciwko Portugalii, Europejski Trybunał Sprawiedliwości ustalił, że przepis krajowy zobowiązujący nierezydentów do wyznaczania przedstawiciela podatkowego musi być traktowany jak ograniczenie w swobodnym przepływie kapitałów, zakazane na mocy art. 63 TFUE i art. 40 AEEE, gdyż nakłada na podatnika obowiązek podjęcia działań oraz poniesienia dodatkowych kosztów.

W oparciu o to orzeczenie Komisja ma zamiar wszcząć procedurę o naruszenie (dawny art. 258 TFUE), ponieważ władze francuskie podczas procedury wstępnej nie zgodziły się wyeliminować tego naruszania prawa europejskiego.

Ponadto, jak wydaje się rozumieć Komisja Europejska, składający petycję twierdzi, iż powiedziano mu, że skorzystanie z usług SARF-u (Société Accréditée de Représentation Fiscale) jest obowiązkowe pod rygorem unieważnienia sprzedaży nieruchomości. Według analizy Komisji Europejskiej cytowane przedsiębiorstwo jest firmą prywatną, która nie posiada żadnego przyznanego przez władze francuskie wyłącznego prawa, a zatem nie można nakładać obowiązku korzystania z jej usług. Natomiast, jak powiedziano wcześniej, istnieje rzeczywiście obowiązek wyznaczenia przedstawiciela podatkowego, ale może to być:

- przedsiębiorstwo lub organ już posiadający stałą akredytację administracji podatkowej;
- bank we Francji;
- nabywca nieruchomości, jeżeli podatkowo podlega przepisom francuskim;
- każda inna osoba podlegająca podatkowo przepisom francuskim.

Poza tym fakturowanie usług przedsiębiorstw pełniących funkcję przedstawiciela podatkowego nie jest regulowane. Cena tych usług określana jest więc umownie. Obowiązek skorzystania z usług konkretnego podmiotu nie wydaje się zatem zgodny z przepisami prawa francuskiego.

Podsumowanie

Komisja będzie informować składającego petycję o przebiegu sprawy.

Z drugiej strony, jeżeli składający petycję uważa, że padł ofiarą nadużycia (albo z powodu nieuzasadnionego obowiązku skorzystania z usług konkretnego podmiotu albo z powodu obowiązku zapłaty ceny, której nie uważa za współmierną do uzyskanej usługi), powinien zwrócić się do administracji francuskiej odpowiedzialnej za ściganie nadużyć i za ochronę konsumentów, bądź też bezpośrednio do francuskiego wymiaru sprawiedliwości w sprawach cywilnych. Komisja Europejska nie jest uprawniona do interweniowania w sprawach

---

opłaty dokonać akredytacji *przedstawiciela z siedzibą we Francji, który zobowiązuje się do wypełnienia formalności ciążących na tych osobach, a także do wniesienia za nie opłaty, w stosownym przypadku powiększonej o grzywnę*, o której mowa w art. 1761 ust. 1 wspomnianego kodeksu”.

dotyczących dwóch stron prywatnych.

**4. Odpowiedź Komisji otrzymana dnia 31 maja 2013 r. (REV)**

Komisja Europejska ma przyjemność poinformować Komisję Petycji, że w związku ze sprawą poruszoną w przedmiotowej petycji podjęła decyzję o wszczęciu postępowania w sprawie uchybienia zobowiązaniom państwa członkowskiego [2012/2215] przeciwko Francji zgodnie z art. 258 TFUE, kierując wezwaniem do usunięcia uchybienia w dniu 25.04.2013 r. Władze francuskie mają od tej chwili dwa miesiące na przedstawienie Komisji ich uwag.

Na podstawie tych informacji – lub wobec braku jakichkolwiek informacji – Komisja podejmie decyzję o dalszym postępowaniu w związku ze wspomnianą procedurą.

**5. Odpowiedź Komisji otrzymana dnia 29 listopada 2013 r. (II)**

Władze francuskie w odpowiedzi z dnia 22 lipca 2013 r. na wezwanie do usunięcia uchybienia wysłane przez Komisję zgodnie z art. 258 TFUE w ramach postępowania w sprawie uchybienia zobowiązaniom państwa członkowskiego twierdzą, że ciążący na nierezydentach obowiązek wyznaczania we Francji przedstawiciela podatkowego odpowiedzialnego za uiszczenie podatku od wzrostu wartości nieruchomości nie stanowi naruszenia prawa UE.

Po szczegółowej analizie odpowiedzi władz francuskich Komisja będzie mogła podjąć decyzję w sprawie ewentualnego kontynuowania procedury.

**6. Odpowiedź Komisji otrzymana dnia 31 stycznia 2015 r. (III)**

W wyniku postępowania w sprawie uchybienia zobowiązaniom państwa członkowskiego, wszczętego przez Komisję, władze francuskie podjęły kroki ustawodawcze zmierzające do zniesienia ciążącego na nierezydentach obowiązku wyznaczania we Francji przedstawiciela podatkowego.

Artykuł 62 ustawy finansowej nr 2014-1655 z dnia 29 grudnia 2014 r., odnoszącej się do roku 2014, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Republiki Francuskiej z dnia 30 grudnia 2014 r., znosi w istocie obowiązek wyznaczania takiego przedstawiciela, co kładzie kres dyskryminacji nierezydentów.

Można zatem stwierdzić na tym etapie, że dzięki nowo przyjętym przepisom upadają zarzuty wysunięte przez Komisję w stosunku do Francji w ramach ww. procedury.