



# Samling af Afgørelser

DOMSTOLENS DOM (Første Afdeling)

18. april 2024\*

»Præjudiciel forelæggelse – forebyggende foranstaltninger mod anvendelse af det finansielle system til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme – direktiv (EU) 2015/849 – anvendelsesområde – forpligtet enhed – artikel 3, nr. 7), litra c) – begrebet »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber« – tilrådgørelse af et vedtægtsmæssigt hjemsted – ejer af en fast ejendom, der har indgået lejekontrakter med juridiske personer – registrering af disse juridiske personers vedtægtsmæssige hjemsted i denne faste ejendom«

I sag C-22/23,

angående en anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 267 TEUF, indgivet af administratīvā rajona tiesa (distriktsdomstol i forvaltningsretlige sager, Letland) ved afgørelse af 18. januar 2023, indgået til Domstolen den 19. januar 2023, i sagen

**»Citadeles nekustamie īpašumi« SIA**

mod

**Valsts ieņēmumu dienests,**

har

DOMSTOLEN (Første Afdeling),

sammensat af afdelingsformanden, A. Arabadjiev, og dommerne T. von Danwitz, P.G. Xuereb, A. Kumin (refererende dommer) og I. Ziemele,

generaladvokat: M. Szpunar,

justitssekretær: A. Calot Escobar,

på grundlag af den skriftlige forhandling,

efter at der er afgivet indlæg af:

- »Citadeles nekustamie īpašumi« SIA ved advokāte S. Bokta-Strautmane,
- Valsts ieņēmumu dienests ved ģenerāldirektore I. Jaunzeme,

\* Processprog: lettisk.

– Europa-Kommissionen ved G. Goddin, I. Rubene og G. von Rintelen, som befuldmægtigede, og efter at generaladvokaten har fremsat forslag til afgørelse i retsmødet den 11. januar 2024, afsagt følgende

## Dom

- 1 Anmodningen om præjudiciel afgørelse vedrører fortolkningen af artikel 3, nr. 7), litra c), i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv af 20. maj 2015 om forebyggende foranstaltninger mod anvendelse af det finansielle system til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme, om ændring af Europa-Parlamentets og Rådets forordning (EU) nr. 648/2012 og om ophævelse af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/60/EF samt Kommissionens direktiv 2006/70/EF (EUT 2015, L 141, s. 73), som ændret ved Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2018/843 af 30. maj 2018 (EUT 2018, L 156, s. 43) (herefter »direktiv 2015/849«).
- 2 Anmodningen er blevet indgivet i forbindelse med en tvist mellem »Citadeles nekustamie ipašumi« SIA (herefter »Citadele«) og Valsts ieņēmumu dienests (skatte- og afgiftsmyndigheden, Letland) (herefter »VID«) vedrørende en bøde, som Citadele er blevet pålagt for overtrædelser af de nationale bestemmelser om forebyggelse af hvidvask af penge og finansiering af terrorisme.

## Retsforskrifter

### *EU-retten*

#### *Direktiv 2015/849*

- 3 Følgende fremgår af første betragtning til direktiv 2015/849:  
»Strømme af sorte penge kan skade den finansielle sektors integritet, stabilitet og omdømme og true Unionens indre marked og den internationale udvikling. Hvidvask af penge, finansiering af terrorisme og organiseret kriminalitet er fortsat væsentlige problemer, som bør håndteres på EU-plan. Ud over en videreudvikling af strafferetlige foranstaltninger til bekæmpelse heraf på EU-plan er en målrettet og forholdsmæssig forebyggelse af anvendelse af det finansielle system til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme nødvendig og kan give supplerende resultater.«
- 4 Direktivets artikel 1, stk. 1, fastsætter:  
»Dette direktiv har til formål at forebygge anvendelse af Unionens finansielle system til hvidvask af penge og finansiering af terrorisme.«
- 5 Det nævnte direktivs artikel 2 bestemmer:  
»1. Dette direktiv gælder for følgende forpligtede enheder:  
[...]  
3) følgende fysiske eller juridiske personer under udøvelsen af deres erhverv:

[...]

- b) notarer og andre selvstændige retlige aktører, når de på deres klients vegne og for dennes regning deltager i en hvilken som helst finansiel transaktion eller en transaktion vedrørende fast ejendom eller bistår ved planlægningen eller udførelsen af transaktioner for deres klient i forbindelse med:
- i) køb og salg af fast ejendom eller virksomheder

[...]

- c) udbydere af tjenester til trustere eller selskaber, der ikke i forvejen er omfattet af litra a) eller b)
- d) ejendomsmæglere, herunder når de optræder som mellemmand i forbindelse med udlejning af fast ejendom, men kun i relation til transaktioner, for hvilke den månedlige leje beløber sig til 10000 EUR eller derover

[...]

7. Ved vurderingen af risikoen for hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme med henblik på nærværende artikel er medlemsstaterne særligt opmærksomme på enhver finansiel aktivitet, som på grund af sin karakter med særlig stor sandsynlighed kan anses for at blive anvendt eller misbrugt til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme.

[...]«

6 Artikel 3 i direktiv 2015/849 har følgende ordlyd:

»I dette direktiv forstås ved:

[...]

- 7) »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber«: en person, der som led i sit erhverv leverer en af følgende tjenester til tredjemand:
- a) danner selskaber eller andre juridiske personer
- b) fungerer som eller sørger for, at en anden person fungerer som medlem af ledelsen i et selskab, deltager i et interessentskab eller beklæder en tilsvarende post i andre juridiske personer
- c) sørger for et vedtægtsmæssigt hjemsted, en forretnings-, forvaltnings- eller postadresse og andre dertil knyttede tjenester til et selskab, et interessentskab eller en anden juridisk person eller et juridisk arrangement
- d) fungerer som eller sørger for, at en anden person fungerer som forvalter af en viljesbestemt trust eller et tilsvarende juridisk arrangement
- e) fungerer som eller sørger for, at en anden person fungerer som proformaaktionær for en anden person, bortset fra selskaber, der er noteret på et reguleret marked, og som er undergivet oplysningspligt i overensstemmelse med EU-lovgivningen eller tilsvarende internationale standarder

[...]«

7 Det nævnte direktivs artikel 4 er affattet således:

»1. Medlemsstaterne sørger i overensstemmelse med den risikobaserede tilgang for, at dette direktivs anvendelsesområde udvides til helt eller delvis også at omfatte erhverv og andre

kategorier af virksomheder end de forpligtede enheder omhandlet i artikel 2, stk. 1, som udøver aktiviteter, der er særlig egnet til at blive anvendt til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme.

2. Udvider en medlemsstat dette direktivs anvendelsesområde til erhverv eller kategorier af virksomheder ud over dem, der er omhandlet i artikel 2, stk. 1, underretter den [Europa-]Kommissionen herom.«

8 Det nævnte direktivs artikel 5 bestemmer:

»Medlemsstaterne kan på det område, der er omfattet af dette direktiv, vedtage eller opretholde strengere bestemmelser for at forhindre hvidvask af penge og finansiering af terrorisme under overholdelse af EU-retten.«

#### *Direktiv (EU) 2017/1132*

9 Følgende fremgår af artikel 4 i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2017/1132 af 14. juni 2017 om visse aspekter af selskabsretten (EUT 2017, L 169, s. 46):

»I det mindste følgende oplysninger skal fremgå enten af vedtægterne, af stiftelsesoverenskomsten eller af et særskilt dokument, som offentliggøres efter den fremgangsmåde, der er fastsat i hver medlemsstats lovgivning i overensstemmelse med artikel 16:

a) hjemstedet

[...]«

#### *Lettisk ret*

10 Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likums (lov om forebyggelse af hvidvask af penge, finansiering af terrorisme og nuklear spredning) af 17. juli 2008 (*Latvijas Vēstnesis*, 2008, nr. 116) blev ændret bl.a. med henblik på at gennemføre direktiv 2015/849 i den lettiske retsorden.

11 Denne lov fastsætter i den affattelse, der finder anvendelse på de faktiske omstændigheder i hovedsagen (herefter »forebyggelsesloven«), følgende i artikel 1, stk. 1:

»I denne lov forstås ved:

[...]

10) »udbyder af tjenester i forbindelse med stiftelse og drift af juridiske arrangementer eller juridiske personer«: fysisk eller juridisk person, som har forretningsforbindelser med en kunde og leverer følgende tjenester til denne:

[...]

c) sørger for et vedtægtsmæssigt hjemsted, en adresse til modtagelse af postforsendelser eller en fysisk adresse til gennemførelse af transaktioner til juridiske arrangementer eller juridiske personer og leverer andre tilsvarende tjenester.

[...]«

12 Forebyggelseslovens artikel 3, stk. 1, fastsætter:

»Personer er forpligtede enheder i henhold til denne lov, såfremt de udøver økonomiske aktiviteter eller erhverv som:

[...]

5) udbydere af tjenester i forbindelse med stiftelse og drift af juridiske arrangementer eller juridiske personer

[...]«

### **Twisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål**

- 13 Citadele er et handelsselskab, hvis erhvervsområde navnlig omfatter køb og salg af egen fast ejendom samt udlejning og administration af disse ejendomme. Mellem september 2021 og februar 2022 var selskabet genstand for en kontrol på området for bekæmpelse af hvidvask af penge, der blev foretaget af den kompetente enhed under VID.
- 14 I kontrolundersøgelserapporten anførte denne enhed, at Citadele ved at udleje lokaler beliggende i en af selskabet ejet ejendom til juridiske personer og juridiske arrangementer, som havde registreret deres vedtægtsmæssige hjemsted i de nævnte lokaler, skulle anses for at udøve virksomhed som »udbydere af tjenester i forbindelse med stiftelse og drift af juridiske arrangementer eller juridiske personer« som omhandlet i forebyggelseslovens artikel 1, stk. 1, nr. 10. Citadele havde imidlertid ikke anmeldt denne virksomhed til VID og havde følgelig heller ikke overholdt de forpligtelser, der følger heraf i henhold til denne lov.
- 15 VID's kompetente enhed pålagde derfor ved afgørelse af 28. marts 2022 Citadele en bøde på 1 000 EUR.
- 16 Citadele påklagede denne afgørelse til VID's generaldirektør, som stadfæstede afgørelsen ved afgørelse af 15. juni 2022.
- 17 VID's generaldirektør lagde til grund, at Citadeles erhvervsaktivitet udgjorde tjenester i forbindelse med stiftelse og drift af juridiske arrangementer eller juridiske personer, eftersom dette selskab i de omhandlede lejekontrakter tillod lejerne at registrere deres vedtægtsmæssige hjemsted i de lejede lokaler. Citadele skulle også anses for at være en forpligtet enhed i overensstemmelse med forebyggelseslovens artikel 3.

- 18 Ved stævning af 15. juli 2022 anlagde Citadele sag ved administratīvā rajona tiesa (distriktsdomstol i forvaltningsretlige sager, Letland), som er den forelæggende ret, med påstand om annullation af afgørelsen af 15. juni 2022 med den begrundelse, at Citadele ikke er en forpligtet enhed og derfor ikke er forpligtet til at overholde de retlige krav, der er forbundet med denne kvalificering.
- 19 Selskabet har nærmere bestemt gjort gældende, at det som led i sin virksomhed beskæftiger sig med forvaltning og udlejning af fast ejendom, der tilhører selskabet, uden herved at levere andre tjenesteydelser til lejerne. De i hovedsagen omhandlede lejekontrakter begrænser sig til blandt de rettigheder, der indrømmes lejerne, at fastsætte en mulighed for, at disse kan registrere deres vedtægtsmæssige hjemsted i de lejede ejendomme, og den aftalte leje afhænger ikke af, om lejereren har registreret sit vedtægtsmæssige hjemsted dér.
- 20 Den forelæggende ret har anført, at definitionen af »udbyder af tjenester i forbindelse med stiftelse og drift af juridiske arrangementer eller juridiske personer« i forebyggelseslovens artikel 1, stk. 1, nr. 10, svarer til definitionen af begrebet »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber« i artikel 3, nr. 7), i direktiv 2015/849.
- 21 Det præciseres dog hverken i denne bestemmelse eller i en anden bestemmelse i direktiv 2015/849, om begrebet »tjenester til trustere eller selskaber« skal fortolkes således, at der er tale om en særlig tjeneste, som ikke vedrører en transaktion i forbindelse med udlejning af den faste ejendom, som udbyderen ejer, eller som ikke sker i tilknytning til en sådan transaktion.
- 22 Den forelæggende ret er imidlertid i tvivl om, hvorvidt udlejereren af en fast ejendom kan anses for at være en »udbyder af tjenester til selskaber« som omhandlet i artikel 3, nr. 7), i direktiv 2015/849.
- 23 I denne henseende har den forelæggende ret anført, at for at en juridisk person eller et juridisk arrangement kan optages i handelsregistret, skal den i medfør af national ret over for den kompetente myndighed angive sit vedtægtsmæssige hjemsted, som i de fleste tilfælde også er det sted, hvor den erhvervsmæssige virksomhed udøves. Den forelæggende ret har tilføjet, at selv om det indtil den 31. juli 2021 var påkrævet at godtgøre ejerens samtykke med henblik på angivelsen af et vedtægtsmæssigt hjemsted i lejede lokaler, har det siden den 1. august 2021 ikke længere været påkrævet med et sådant samtykke. Eftersom de i hovedsagen omhandlede lejeaftaler blev indgået før denne dato, kan det samtykke, som Citadele gav i disse aftaler, anses for blot at være et samtykke, der var givet med henblik på at opfylde de krav, der var fastsat i national ret, og ikke som en særlig tjenesteydelse.
- 24 For så vidt angår transaktioner vedrørende fast ejendom finder direktiv 2015/849 desuden anvendelse på notarer og andre selvstændige retlige aktører samt på ejendomsmæglere. Udbydere af tjenester til selskaber anses derimod for at udgøre særskilte enheder i medfør af dette direktiv uden forbindelse med disse transaktioner.
- 25 Den forelæggende ret har imidlertid fremhævet, at medlemsstaterne i overensstemmelse med artikel 2, stk. 7, i direktiv 2015/849 ved vurderingen af risikoen for hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme skal være særligt opmærksomme på enhver finansiel aktivitet, som på grund af sin karakter med stor sandsynlighed kan anses for at blive anvendt eller misbrugt til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme.

- 26 Da en medlemsstat således kan anlægge en bred forståelse af aktiviteter, der udøves af personer, som kan føre til virkeliggørelsen af et ulovligt formål, er den forelæggende ret af den opfattelse, at det ligeledes er muligt, at udlejeren af en fast ejendom skal anses for at udbyde tjenester til trustere eller selskaber i de tilfælde, hvor udlejeren udlejer en fast ejendom, som tilhører denne udlejer, til en lejer, der registrerer sit vedtægtsmæssige hjemsted i ejendommen og dér udøver erhvervsmæssig virksomhed, med henblik på at mindske sandsynligheden for, at udlejeren er involveret i hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme.
- 27 Endelig opstår spørgsmålet, om enhver person, der udlejer en fast ejendom, som tilhører den pågældende, skal anses for at være en »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber« som omhandlet i artikel 3, nr. 7), i direktiv 2015/849, herunder en fysisk person, hvilket indebærer, at denne person er underlagt de samme krav som dem, der gælder for en juridisk person eller et juridisk arrangement.
- 28 På denne baggrund har administratīvā rajona tiesa (distriktsdomstol i forvaltningsretlige sager) besluttet at udsætte sagen og forelægge Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:
- »1) Skal begrebet »udbyder af tjenester til [...] selskaber«, som anvendes i artikel [3], nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849, fortolkes således, at det omhandler en særskilt tjeneste, som ikke vedrører en transaktion, der består i udlejning af fast ejendom, som udbyderen ejer, eller har sammenhæng med en sådan transaktion, uanset om [udlejeren] har givet samtykke til, at lejereren angiver sit vedtægtsmæssige hjemsted i den lejede ejendom og udfører transaktioner der?
- 2) Såfremt det første spørgsmål besvares benægtende, skal begrebet »udbyder af tjenester til [...] selskaber«, som anvendes i artikel [3], nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849, da fortolkes således, at en fysisk person i tilfælde, hvor denne udlejer fast ejendom, skal være underlagt de samme krav som en juridisk person eller et juridisk arrangement, uanset de faktiske omstændigheder, f.eks. antallet af ejendomme, som denne fysiske person ejer og udlejer, eller om udlejningen af den faste ejendom ikke er knyttet til den økonomiske aktivitet, eller andre omstændigheder?«

## Om de præjudicielle spørgsmål

### *Det første spørgsmål*

- 29 Med det første spørgsmål ønsker den forelæggende ret nærmere bestemt oplyst, om artikel 3, nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849 skal fortolkes således, at begrebet »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber« som omhandlet i denne bestemmelse omfatter en ejer, der udlejer sin faste ejendom, hvori lejereren med ejerens samtykke registrerer sit vedtægtsmæssige hjemsted og foretager transaktioner.
- 30 Ifølge fast retspraksis skal der ved fortolkningen af en EU-retlig bestemmelse ikke blot tages hensyn til dennes ordlyd, men også til den sammenhæng, hvori den indgår, og til de mål, der forfølges med den ordning, som den udgør en del af (dom af 17.11.2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, præmis 81 og den deri nævnte retspraksis).

- 31 Hovedformålet med direktiv 2015/849, således som det fremgår af direktivets titel og dets artikel 1, stk. 1 og 2, er at forebygge, at det finansielle system anvendes til hvidvask af penge og finansiering af terrorisme (dom af 17.11.2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, præmis 33 og den deri nævnte retspraksis).
- 32 Nærmere bestemt tilsigter bestemmelserne i direktiv 2015/849, der har en præventiv karakter, ifølge en risikobaseret tilgang at indføre en række forebyggende og afskrækkende foranstaltninger, der gør det muligt effektivt at bekæmpe hvidvask af penge og finansiering af terrorisme, for at undgå – således som det fremgår af første betragtning til dette direktiv – at strømme af sorte penge kan skade EU's finansielle sektors integritet, stabilitet og omdømme og true EU's indre marked og den internationale udvikling (dom af 17.11.2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, præmis 34 og den deri nævnte retspraksis).
- 33 I denne henseende opregnes i artikel 2 i direktiv 2015/849 de enheder, som dette direktiv finder anvendelse på som følge af disse enheders deltagelse i udførelsen af en transaktion eller en finansiell aktivitet.
- 34 Direktivet finder således i henhold til dets artikel 2, stk. 1, nr. 3), litra c), bl.a. anvendelse på udbydere af tjenester til selskaber og trustere, der ikke allerede er omfattet af denne artikel 2, stk. 1, nr. 3), litra a) eller b).
- 35 I henhold til artikel 3, nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849 skal der ved »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber« i dette direktiv forstås en person, der sørger for et vedtægtsmæssigt hjemsted, en forretnings-, forvaltnings- eller postadresse og andre dertil knyttede tjenester til et selskab, et interessentskab eller en anden juridisk person eller et juridisk arrangement, idet disse tjenester leveres til tredjemand som led i den pågældende persons erhverv.
- 36 I denne henseende bemærkes, at direktiv 2015/849 ikke indeholder nogen definition af en tjeneste, der består i at sørge for et »vedtægtsmæssigt hjemsted, en forretnings-, forvaltnings- eller postadresse« som omhandlet i denne bestemmelse.
- 37 Begrebet »vedtægtsmæssigt hjemsted« betegner således sædvanligvis en juridisk persons hjemsted som fastlagt i dennes vedtægter eller i ethvert andet tilsvarende dokument. Stiftelsen af en juridisk person kræver som hovedregel, at der fastlægges et sådant hjemsted, hvilket eksempelvis for så vidt angår juridiske personer, der er omfattet af anvendelsesområdet for direktiv 2017/1132, fremgår af dette direktivs artikel 4, litra a). Denne bestemmelse fastsætter, at hjemstedet skal fremgå enten af den omhandlede juridiske persons vedtægter, af dens stiftelsesoverenskomst eller af et særskilt dokument, som offentliggøres.
- 38 For så vidt som fastlæggelsen af det vedtægtsmæssige hjemsted kræver, at der ikke blot angives en bestemt lokalitet, men også en præcis adresse, således som det synes at være tilfældet i den lettiske lovgivning, der finder anvendelse i den foreliggende sag, tilvejebringer det således angivne vedtægtsmæssige hjemsted desuden, således som generaladvokaten har anført i punkt 36 i forslaget til afgørelse, et kontaktpunkt i erhvervs-mæssigt og administrativt øjemed, såsom en forretnings-, forvaltnings- eller postadresse, der navnlig kan tjene til at levere korrespondance.



- 39 Den tjeneste, der består i at sørge for et »vedtægtsmæssigt hjemsted, en forretnings-, forvaltnings- eller postadresse« som omhandlet i artikel 3, nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849, indebærer således, som generaladvokaten ligeledes har anført i punkt 37 og 38 i forslaget til afgørelse, at et sådant kontaktpunkt stilles til rådighed, hvilket adskiller sig fra en tjenesteydelse, der blot består i udlejning af fast ejendom.
- 40 For det første er genstanden for udlejningen af en fast ejendom nemlig i princippet begrænset til forpligtelsen til at stille denne ejendom til rådighed mod betaling af leje. For det andet forudsætter anvendelsen af den tjeneste, der består i at sørge for et vedtægtsmæssigt hjemsted, en forretnings-, forvaltnings- eller postadresse, på ingen måde, at der indgås en lejekontrakt vedrørende en fast ejendom, og indebærer som hovedregel levering af supplerende tjenesteydelser, såsom befordring af administrative dokumenter.
- 41 Anvendelsen af bindeordet »og« i ordlyden af artikel 3, nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849, som henviser til levering af »andre dertil knyttede tjenester«, bekræfter den fortolkning, hvorefter den blotte tilrådighedsstillelse af en fast ejendom, selv hvis den anvendes til at råde over et »vedtægtsmæssigt hjemsted, en forretnings-, forvaltnings- eller postadresse«, ikke er tilstrækkelig med henblik på kvalificeringen af udlejeren som »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber« som omhandlet i denne bestemmelse.
- 42 Den omstændighed alene, at udlejeren i lejekontrakten giver samtykke til, at lejeren kan registrere sit vedtægtsmæssige hjemsted i den pågældende faste ejendom, kan desuden ikke anses for at være en »dertil knyttet tjeneste« som omhandlet i denne bestemmelse.
- 43 Som Kommissionen har anført i sit skriftlige indlæg, er retten til inden for rammerne af en lejekontrakt vedrørende en fast ejendom at anvende denne ejendoms adresse som vedtægtsmæssigt hjemsted nemlig for det første kun en beslægtet rettilighed, der følger af hovedydelsen. Det samme gælder retten til at anvende denne adresse som forretnings-, forvaltnings- eller postadresse. For det andet kan indsættelsen i en lejekontrakt af en klausul, som udtrykker udlejerens samtykke til anvendelsen af den nævnte ejendom til dette særlige formål, som i det foreliggende tilfælde forklares med en retlig forpligtelse til at begrunde en sådan aftale.
- 44 Hvad angår den sammenhæng, hvori artikel 3, nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849 indgår, finder dette direktiv, således som det er anført i nærværende doms præmis 34, i henhold til dets artikel 2, stk. 1, nr. 3), litra c), bl.a. anvendelse på udbydere af tjenester til trustere eller selskaber i udbydernes egenskab af forpligtede enheder.
- 45 Som det fremgår af artikel 2, stk. 1, nr. 3), litra b), nr. i), og artikel 2, stk. 1, nr. 3), litra d), i direktiv 2015/849, omfatter de forpligtede enheder ligeledes notarere og andre selvstændige retlige aktører, når de på deres klients regning deltager i en transaktion vedrørende fast ejendom eller i planlægningen eller udførelsen af transaktioner i forbindelse med køb og salg af fast ejendom eller virksomheder, samt ejendomsmæglere, når de optræder som mellemmand i forbindelse med udlejning af fast ejendom.
- 46 Til forskel fra disse sidstnævnte typer af forpligtede enheder knytter direktiv 2015/849 imidlertid ikke egenskaben af »udbydere af tjenester til trustere eller selskaber« til transaktioner vedrørende fast ejendom. EU-lovgiver har desuden undladt generelt eller i det mindste på visse betingelser at inkludere udlejere af fast ejendom blandt de forpligtede enheder, der er omhandlet i dette direktivs artikel 2, stk. 1.

- 47 De øvrige tjenester, der leveres af en »udbyder af tjenester til truster eller selskaber«, og som er opregnet i dette direktivs artikel 3, nr. 7), litra a)-e), vedrører i øvrigt heller ikke transaktioner vedrørende fast ejendom.
- 48 Det skal imidlertid tilføjes, at direktiv 2015/849 kun foretager en minimumsharmonisering, eftersom dets artikel 5 bemyndiger medlemsstaterne til under overholdelse af EU-retten at vedtage eller opretholde strengere bestemmelser, når disse bestemmelser har til formål at styrke bekæmpelsen af hvidvask af penge og finansiering af terrorisme (dom af 17.11.2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, præmis 46).
- 49 Ifølge artikel 4, stk. 1, i direktiv 2015/849 har medlemsstaterne desuden pligt til i overensstemmelse med den risikobaserede tilgang at sørge for, at dette direktivs anvendelsesområde udvides til helt eller delvis også at omfatte erhverv og andre kategorier af virksomheder end de forpligtede enheder, der er omhandlet i direktivets artikel 2, stk. 1, som udøver aktiviteter, der er særlig egnede til at blive anvendt til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme. I denne sammenhæng bestemmer artikel 4, stk. 2, i direktiv 2015/849, at såfremt en medlemsstat udvider dette direktivs anvendelsesområde til erhverv eller kategorier af virksomheder ud over dem, der er omhandlet i artikel 2, stk. 1, underretter den Kommissionen herom.
- 50 Henset til de oplysninger, som Domstolen råder over, og hvad angår ejere af fast ejendom, hvori lejerne med disse ejeres samtykke har registreret et vedtægtsmæssigt hjemsted og foretager transaktioner, synes den lettiske lovgiver i det foreliggende tilfælde hverken at have vedtaget strengere bestemmelser som omhandlet i artikel 5 i direktiv 2015/849 eller at have udvidet dette direktivs anvendelsesområde på grundlag af dets artikel 4, stk. 1. Det tilkommer den forelæggende ret at efterprøve, om dette faktisk er tilfældet.
- 51 Henset til samtlige ovenstående betragtninger skal det første spørgsmål besvares med, at artikel 3, nr. 7), litra c), i direktiv 2015/849 skal fortolkes således, at ejeren af en fast ejendom, hvori lejeren med ejerens samtykke registrerer sit vedtægtsmæssige hjemsted og foretager transaktioner, ikke alene af denne grund er omfattet af begrebet »udbyder af tjenester til truster eller selskaber« som omhandlet i denne bestemmelse.

### *Det andet spørgsmål*

- 52 Henset til besvarelsen af det første spørgsmål er det ufornuddent at behandle det andet spørgsmål.

### **Sagsomkostninger**

- 53 Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den forelæggende ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagsomkostningerne. Bortset fra de nævnte parters udgifter kan de udgifter, som er afholdt i forbindelse med afgivelse af indlæg for Domstolen, ikke erstattes.

På grundlag af disse præmisser kender Domstolen (Første Afdeling) for ret:

**Artikel 3, nr. 7), litra c), i Europa-Parlamentets og Rådets direktiv af 20. maj 2015 om forebyggende foranstaltninger mod anvendelse af det finansielle system til hvidvask af penge eller finansiering af terrorisme, om ændring af Europa-Parlamentets og Rådets**

**forordning (EU) nr. 648/2012 og om ophævelse af Europa-Parlamentets og Rådets direktiv 2005/60/EF samt Kommissionens direktiv 2006/70/EF, som ændret ved Europa-Parlamentets og Rådets direktiv (EU) 2018/843 af 30. maj 2018,**

**skal fortolkes således, at**

**ejeren af en fast ejendom, hvori lejerens med ejerens samtykke registrerer sit vedtægtsmæssige hjemsted og foretager transaktioner, ikke alene af denne grund er omfattet af begrebet »udbyder af tjenester til trustere eller selskaber« som omhandlet i denne bestemmelse.**

Underskrifter