

Asunto C-108/99

Commissioners of Customs & Excise

contra

Cantor Fitzgerald International

[Petición de decisión prejudicial
planteada por la High Court of Justice (England & Wales), Queen's Bench
Division (Divisional Court)]

«Sexta Directiva IVA — Exención del arrendamiento de bienes inmuebles —
Concepto — Prestación de servicios — Subrogación a título oneroso de un
tercero en un contrato de arrendamiento»

Conclusiones del Abogado General Sr. A. Tizzano, presentadas el 23 de
enero de 2001 I-7259
Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Sexta) de 9 de octubre de 2001 I-7260

Sumario de la sentencia

*Disposiciones fiscales — Armonización de las legislaciones — Impuestos sobre el
volumen de negocios — Sistema común del impuesto sobre el valor añadido —
Exenciones previstas en la Sexta Directiva — Exención del arrendamiento de bienes
inmuebles — Concepto — Pago a favor del futuro arrendatario por parte del arrendatario
actual con ocasión de la cesión del contrato de arrendamiento — Exclusión*
[Directiva 77/388/CEE del Consejo, art. 13, parte B, letra b)]

El arrendamiento de bienes inmuebles en el sentido del artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva 77/388, en materia de armonización de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de negocios, consiste fundamentalmente en que el propietario de un inmueble cede al arrendatario el derecho a ocuparlo y a excluir de éste a otras personas, a cambio de una renta y por un período de tiempo acordado. Esta disposición se aplica a la concesión de arrendamientos de inmuebles, pero no a las operaciones que únicamente se basan en éstos o que les son accesorias, sin que sean

efectuadas por el propio propietario. En consecuencia, no está exenta, con arreglo al mencionado artículo 13, parte B, letra b), una prestación de servicios efectuada por una persona que no tiene título alguno sobre un bien inmueble y que consiste en aceptar, a título oneroso, la cesión por parte del arrendatario de un contrato de arrendamiento de dicho bien.

(véanse los apartados 21, 24 y 34 y el fallo)