

Asunto C-572/07

RLRE Tellmer Property sro **contra** **Finanční ředitelství v Ústí nad Labem**

(Petición de decisión prejudicial
planteada por el Krajský soud v Ústí nad Labem)

«Remisión prejudicial — IVA — Exención del arrendamiento de bienes inmuebles —
Limpieza de espacios comunes relacionados con el alquiler — Prestaciones accesorias»

Conclusiones de la Abogado General Sra. V. Trstenjak, presentadas el
9 de diciembre de 2008. I - 4985
Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Segunda) de 11 de junio de 2009 I - 5003

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*

[Directiva 77/388/CEE del Consejo, art. 13, parte B, letra b)]

Incluso si las prestaciones de limpieza de las partes comunes de un inmueble acompañan la utilización del bien arrendado, no están incluidas necesariamente en el concepto de alquiler en el sentido del artículo 13, parte B, letra b), de la Directiva 77/388, Sexta Directiva en materia de armonización de las legislaciones de los Estados Miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de negocios.

separarse el uno de la otra, en particular, cuando el propietario del bien inmueble factura las prestaciones de limpieza a los arrendatarios de manera diferenciada del alquiler, el citado alquiler y el citado servicio de limpieza deben considerarse, a efectos de la aplicación del artículo 13, parte B, letra b), de la Sexta Directiva, operaciones autónomas, disociables entre sí, de modo que el citado servicio no está incluido en el ámbito de dicha disposición.

Por consiguiente, en el supuesto de que el alquiler de los apartamentos y la limpieza de las partes comunes de un inmueble puedan

(véanse los apartados 21 y 23 a 25 y el fallo)