



Recopilación de la Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Primera)

de 18 de abril de 2024*

«Procedimiento prejudicial — Prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo — Directiva (UE) 2015/849 — Ámbito de aplicación — Entidad obligada — Artículo 3, punto 7, letra c) — Concepto de “proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo ‘trust’)” — Provisión de un domicilio social — Propietario de un bien inmueble que ha celebrado contratos de arrendamiento con personas jurídicas — Registro del domicilio social de esas personas jurídicas en dicho bien inmueble»

En el asunto C-22/23,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por la administratīvā rajona tiesa (Tribunal de Primera Instancia de lo Contencioso-Administrativo, Letonia), mediante resolución de 18 de enero de 2023, recibida en el Tribunal de Justicia el 19 de enero de 2023, en el procedimiento entre

Citadeles nekustamie īpašumi SIA

y

Valsts ieņēmumu dienests,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Primera),

integrado por el Sr. A. Arabadjiev, Presidente de Sala, y los Sres. T. von Danwitz, P. G. Xuereb y A. Kumin (Ponente) y la Sra. I. Ziemele, Jueces;

Abogado General: Sr. M. Szpunar;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos;

consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre de Citadeles nekustamie īpašumi SIA, por la Sra. S. Bokta-Strautmane, advokāte;
- en nombre del Valsts ieņēmumu dienests, por la Sra. I. Jaunzeme, ģenerāldirektore;

* Lengua de procedimiento: letón.

– en nombre de la Comisión Europea, por las Sras. G. Goddin e I. Rubene y por el Sr. G. von Rintelen, en calidad de agentes;

oídas las conclusiones del Abogado General, presentadas en audiencia pública el 11 de enero de 2024;

dicta la siguiente

Sentencia

- 1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación del artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión (DO 2015, L 141, p. 73; corrección de errores en DO 2018, L 129, p. 84), en su versión modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018 (DO 2018, L 156, p. 43) (en lo sucesivo, «Directiva 2015/849»).
- 2 Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre Citadeles nekustamie īpašumi SIA (en lo sucesivo, «Citadele») y el Valsts ieņēmumu dienests (Administración Tributaria del Estado, Letonia; en lo sucesivo, «VID») relativo a una multa impuesta a Citadele por infringir las disposiciones nacionales en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

Marco jurídico

Derecho de la Unión

Directiva 2015/849

- 3 A tenor del considerando 1 de la Directiva 2015/849:

«Los flujos de dinero ilícito pueden dañar la integridad, la estabilidad y la reputación del sector financiero y poner en peligro el mercado interior de la Unión [Europea] y el desarrollo internacional. El blanqueo de dinero, la financiación del terrorismo y el crimen organizado siguen constituyendo problemas significativos que la Unión debe abordar. Aparte de continuar desarrollando el planteamiento penal a escala de la Unión, la prevención específica y proporcionada del uso del sistema financiero para el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo resulta indispensable y puede producir resultados complementarios.»
- 4 El artículo 1, apartado 1, de dicha Directiva preceptúa lo siguiente:

«La presente Directiva tiene por objeto la prevención de la utilización del sistema financiero de la Unión para el blanqueo de capitales y para la financiación del terrorismo.»

5 El artículo 2 de la citada Directiva dispone:

«1. La presente Directiva se aplicará a las siguientes entidades obligadas:

[...]

3) las siguientes personas físicas o jurídicas, en el ejercicio de su actividad profesional:

[...]

b) los notarios y otros profesionales del Derecho independientes, cuando participen, ya actuando en nombre de su cliente y por cuenta del mismo, en cualquier transacción financiera o inmobiliaria, ya asistiendo en la concepción o realización de transacciones por cuenta de su cliente relativas a:

i) la compraventa de bienes inmuebles o entidades comerciales,

[...]

c) los proveedores de servicios a sociedades y fideicomisos (del tipo “trust”) que no estén ya contemplados en las letras a) o b);

d) los agentes inmobiliarios, también cuando actúen como intermediarios en el arrendamiento de bienes inmuebles, pero únicamente en relación con transacciones para las que el alquiler mensual sea igual o superior a 10 000 [euros];

[...]

7. Al evaluar el riesgo de blanqueo de capitales o de financiación del terrorismo a efectos de lo dispuesto en el presente artículo, los Estados miembros prestarán especial atención a toda actividad financiera que, por su naturaleza, se considere especialmente susceptible de uso o abuso a efectos de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo.

[...]»

6 El artículo 3 de la Directiva 2015/849 establece lo siguiente:

«A efectos de la presente Directiva, se entenderá por:

[...]

7) “proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo ‘trust’)”: toda persona que preste con carácter profesional los siguientes servicios a terceros:

a) constitución de sociedades u otras personas jurídicas;

b) funciones de dirección o secretaría de una sociedad, socio de una asociación o funciones similares en relación con otras personas jurídicas, o disponer que otra persona ejerza dichas funciones;

c) provisión de un domicilio social o una dirección comercial, postal [o] administrativa y otros servicios afines a una sociedad, una asociación o cualquier otra persona o estructura jurídicas;

d) ejercer funciones de fiduciario en un fideicomiso (del tipo “trust”) expreso o instrumento jurídico análogo, o disponer que otra persona ejerza dichas funciones;

- e) ejercer funciones de accionista nominal por cuenta de otra persona, exceptuando las sociedades que coticen en un mercado regulado y estén sujetas a requisitos de información de conformidad con el Derecho de la Unión o a normas internacionales equivalentes, o disponer que otra persona ejerza dichas funciones;

[...].».

- 7 El artículo 4 de la citada Directiva tiene el siguiente tenor:

«1. Los Estados miembros, conforme a un planteamiento basado en el riesgo, velarán por hacer extensiva, total o parcialmente, la aplicación de la presente Directiva a aquellas profesiones y categorías de empresas distintas de las entidades obligadas a que se refiere el artículo 2, apartado 1, que ejerzan actividades particularmente susceptibles de ser utilizadas para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo.

2. En caso de que un Estado miembro haga extensiva la aplicación de la presente Directiva a profesiones y categorías de empresas distintas de las que se mencionan en el artículo 2, apartado 1, informará de ello a la Comisión [Europea].»

- 8 El artículo 5 de la referida Directiva dispone:

«Dentro de los límites establecidos por el Derecho de la Unión, los Estados miembros podrán adoptar o mantener disposiciones más estrictas en el ámbito regulado por la presente Directiva, con el fin de prevenir el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.»

Directiva (UE) 2017/1132

- 9 A tenor del artículo 4 de la Directiva (UE) 2017/1132 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre determinados aspectos del Derecho de sociedades (DO 2017, L 169, p. 46):

«Figurarán al menos las siguientes indicaciones en los estatutos, o bien en la escritura de constitución, o bien en un documento separado que sea objeto de publicidad según las formas previstas por la legislación de cada Estado miembro, de conformidad con el artículo 16:

- a) el domicilio social;

[...].».

Derecho letón

- 10 La Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likums (Ley de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo y de la Proliferación), de 17 de julio de 2008 (*Latvijas Vēstnesis*, 2008, n.º 116), fue modificada, en particular, con el fin de transponer la Directiva 2015/849 al ordenamiento jurídico letón.

- 11 Esta Ley, en su versión aplicable a los hechos del litigio principal (en lo sucesivo, «Ley de Prevención»), establece en su artículo 1, apartado 1, lo siguiente:

«A efectos de la presente Ley, se entenderá por:

[...]

- 10) “proveedor de servicios relacionados con la constitución y el funcionamiento de estructuras jurídicas o personas jurídicas”: persona física o jurídica que mantiene relaciones comerciales con el cliente y le provee de los servicios siguientes:

[...]

- c) proporciona, a estructuras jurídicas o personas jurídicas, un domicilio social, una dirección para la recepción de envíos postales, una dirección física para la realización de transacciones, y presta otros servicios similares.

[...]»

- 12 El artículo 3, apartado 1, de la Ley de Prevención establece lo siguiente:

«Son entidades obligadas a efectos de la presente Ley las personas que desarrollan actividades económicas o profesionales de:

[...]

- 5) proveedores de servicios relacionados con la constitución y el funcionamiento de estructuras jurídicas o personas jurídicas;

[...]».

Litigio principal y cuestiones prejudiciales

- 13 Citadele es una sociedad mercantil cuya actividad consiste, en particular, en la compraventa de bienes inmuebles de los que es propietaria y en el arrendamiento y gestión de dichos bienes. Entre septiembre de 2021 y febrero de 2022, fue objeto de una inspección en materia de lucha contra el blanqueo de capitales por parte del órgano competente del VID.
- 14 En su informe de inspección, dicho órgano estimó que, al arrendar locales de un edificio de su propiedad a personas jurídicas y estructuras jurídicas que habían registrado su domicilio social en dichos locales, debía considerarse que Citadele ejercía la actividad de «proveedor de servicios relacionados con la constitución y el funcionamiento de estructuras jurídicas o personas jurídicas», en el sentido del artículo 1, apartado 1, punto 10, de la Ley de Prevención. Pues bien, según el mencionado órgano, Citadele no había declarado esta actividad ante el VID, incumpliendo, en consecuencia, las obligaciones que se derivan de ella en virtud de dicha Ley.
- 15 Por consiguiente, mediante resolución de 28 de marzo de 2022, el órgano competente del VID impuso a Citadele una multa por importe de 1 000 euros.

- 16 Citadele recurrió esta resolución ante el director general del VID, que la confirmó mediante resolución de 15 de junio de 2022.
- 17 El director general del VID se basó en el hecho de que la actividad comercial de Citadele constituía una provisión de servicios relacionados con la constitución y el funcionamiento de una estructura jurídica o de una persona jurídica, ya que, en los contratos de arrendamiento controvertidos, dicha sociedad autorizaba a los arrendatarios a registrar su domicilio social en los locales arrendados. Por consiguiente, según este, Citadele debía considerarse una entidad obligada con arreglo al artículo 3 de la Ley de Prevención.
- 18 Mediante escrito de 15 de julio de 2022, Citadele interpuso recurso de anulación contra la resolución de 15 de junio de 2022 ante la administratīvā rajona tiesa (Tribunal de Primera Instancia de lo Contencioso-Administrativo, Letonia), órgano jurisdiccional remitente, por considerar que no tenía la condición de entidad obligada y que, por tanto, no se le exigía el cumplimiento de los requisitos legales asociados a tal condición.
- 19 Más concretamente, dicha sociedad sostiene que, en el marco de su actividad, se ocupa de la gestión y del arrendamiento de inmuebles de su propiedad, sin prestar otros servicios a los arrendatarios. Según esta sociedad, los contratos de arrendamiento controvertidos en el litigio principal se limitan a prever, entre los derechos reconocidos a los arrendatarios, la posibilidad de que estos registren su domicilio social en los inmuebles arrendados, y el alquiler pactado no depende de que el arrendatario haya registrado o no allí su domicilio social.
- 20 El órgano jurisdiccional remitente señala que la definición del concepto de «proveedor de servicios relacionados con la constitución y el funcionamiento de estructuras jurídicas o personas jurídicas» que figura en el artículo 1, apartado 1, punto 10, de la Ley de Prevención se corresponde con la de «proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)» que figura en el artículo 3, apartado 7, de la Directiva 2015/849.
- 21 Sin embargo, según dicho órgano jurisdiccional, ni esta disposición ni ninguna otra de la Directiva 2015/849 precisan si el concepto de «servicio a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)» debe interpretarse en el sentido de que alude a un servicio diferenciado que no se deriva de una operación consistente en el arrendamiento de un bien inmueble del que se es propietario o que no está relacionado con tal operación.
- 22 No obstante, el órgano jurisdiccional remitente duda de que el arrendador de un bien inmueble pueda considerarse un «proveedor de servicios a sociedades», en el sentido del artículo 3, punto 7, de la Directiva 2015/849.
- 23 A este respecto, dicho órgano jurisdiccional indica que, en virtud del Derecho nacional, para que una persona jurídica o una estructura jurídica pueda inscribirse en el Registro Mercantil, debe comunicar a la autoridad competente su domicilio social, que es también, en la mayoría de los casos, el lugar en el que se ejerce la actividad comercial. Añade que, si bien hasta el 31 de julio de 2021 la indicación de un domicilio social en un local arrendado requería la prueba del consentimiento del propietario, dicho consentimiento ya no se requiere desde el 1 de agosto de 2021. Según este órgano jurisdiccional, dado que los contratos de arrendamiento de que se trata en el litigio principal se celebraron antes de esa fecha, el consentimiento dado por Citadele que figura en dichos contratos puede considerarse un mero consentimiento dado para cumplir las exigencias previstas en el Derecho nacional, y no un servicio diferenciado.

- 24 Además, a su juicio, la Directiva 2015/849 se aplica, por lo que respecta a las transacciones inmobiliarias, a los notarios y a otros profesionales independientes del Derecho, así como a los agentes inmobiliarios. En cambio, según el referido órgano jurisdiccional, los proveedores de servicios a sociedades se consideran entidades distintas con arreglo a dicha Directiva, sin relación alguna con tales operaciones.
- 25 Dicho esto, el órgano jurisdiccional remitente subraya que, de conformidad con el artículo 2, apartado 7, de la Directiva 2015/849, al evaluar el riesgo de blanqueo de capitales o de financiación del terrorismo, los Estados miembros prestarán especial atención a toda actividad financiera que, por su naturaleza, se considere especialmente susceptible de uso o abuso a efectos de blanqueo de capitales o financiación del terrorismo.
- 26 Dado que un Estado miembro puede así interpretar ampliamente las actividades ejercidas por personas que pueden conducir a la consecución de un objetivo ilícito, dicho órgano jurisdiccional estima que también es posible que el arrendador de un bien inmueble deba considerarse un proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo «trust») en los casos en que alquila un bien inmueble que le pertenece a un arrendatario que registra en él su domicilio social y ejerce en él una actividad comercial, con el fin de reducir la probabilidad de que este último intervenga en operaciones de blanqueo de capitales o de financiación del terrorismo.
- 27 Por último, también se plantea la cuestión de si toda persona que arrienda un bien inmueble de su propiedad debe considerarse «proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)», en el sentido del artículo 3, punto 7, de la Directiva 2015/849, incluida una persona física, lo que implicaría que esta esté sujeta a los mismos requisitos que los que se imponen a una persona jurídica o a una estructura jurídica.
- 28 En estas circunstancias, la administratīvā rajona tiesa (Tribunal de Primera Instancia de lo Contencioso-Administrativo) acordó suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las cuestiones prejudiciales siguientes:
- «1) ¿Debe interpretarse el concepto de “proveedor de servicios a sociedades” recogido en el artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849 en el sentido de que alude a un servicio diferenciado que no se deriva de una transacción consistente en dar en arrendamiento bienes inmuebles de los que se es propietario ni está vinculado a tal transacción, con independencia de si el arrendador ha prestado o no su consentimiento para que el arrendatario dé de alta su domicilio social en el inmueble arrendado y realice transacciones en él?
- 2) En caso de respuesta negativa a la primera cuestión, ¿debe interpretarse el concepto de “proveedor de servicios a sociedades” recogido en el artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849 en el sentido de que, en supuestos en los que el inmueble lo está dando en arrendamiento una persona física, a esta deben aplicársele los mismos requisitos que a una persona jurídica o estructura jurídica, con independencia de las circunstancias fácticas, por ejemplo, del número de inmuebles que dicha persona física posee y da en arrendamiento, de que la actividad de dar en arrendamiento el inmueble no esté relacionada con la actividad económica, o de otras circunstancias?»

Sobre las cuestiones prejudiciales

Primera cuestión prejudicial

- 29 Mediante su primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849 debe interpretarse en el sentido de que está comprendido en el concepto de «proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)», a efectos de dicha disposición, el propietario arrendador de un bien inmueble en el que el arrendatario registra, con el consentimiento de aquel, su domicilio social y efectúa transacciones.
- 30 Según reiterada jurisprudencia, para interpretar una disposición de Derecho de la Unión, debe tenerse en cuenta no solo su tenor literal, sino también su contexto y los objetivos perseguidos por la normativa de la que forma parte (sentencia de 17 de noviembre de 2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, apartado 81 y jurisprudencia citada).
- 31 La Directiva 2015/849 tiene como objetivo principal, como se desprende de su título y de su artículo 1, apartados 1 y 2, la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo (sentencia de 17 de noviembre de 2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, apartado 33 y jurisprudencia citada).
- 32 Más concretamente, las disposiciones de la Directiva 2015/849, que poseen un carácter preventivo, pretenden establecer —tomando en consideración los riesgos— un conjunto de medidas preventivas y disuasorias para luchar eficazmente contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, a fin de evitar, como resulta del considerando 1 de dicha Directiva, que flujos de dinero ilícito puedan dañar la integridad, la estabilidad y la reputación del sector financiero de la Unión y poner en peligro su mercado interior y el desarrollo internacional (sentencia de 17 de noviembre de 2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, apartado 34 y jurisprudencia citada).
- 33 A este respecto, el artículo 2 de la Directiva 2015/849 enumera las entidades a las que esta se aplica como consecuencia de su participación en la ejecución de una transacción o de una actividad de carácter financiero.
- 34 Así pues, la citada Directiva se aplica, en particular, conforme a su artículo 2, apartado 1, punto 3, letra c), a los proveedores de servicios a sociedades y fideicomisos (del tipo «trust») que no estén ya contemplados en dicho artículo 2, apartado 1, punto 3, letras a) o b).
- 35 Según los términos del artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849, a efectos de dicha Directiva, se entenderá por «proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)» toda persona que provea «un domicilio social o una dirección comercial, postal [o] administrativa y otros servicios afines a una sociedad, una asociación o cualquier otra persona o estructura jurídicas», servicios que deben proveerse con carácter profesional y a terceros.
- 36 A este respecto, procede señalar que la Directiva 2015/849 no contiene ninguna definición del servicio consistente en proveer un «domicilio social o una dirección comercial, postal [o] administrativa» a que se refiere dicha disposición.
- 37 Pues bien, el concepto de «domicilio social» designa habitualmente el domicilio de una persona jurídica, tal como se define en sus estatutos o en cualquier otro documento equivalente. La constitución de una persona jurídica requiere, por lo general, el establecimiento de dicho

domicilio, como ilustra, a modo de ejemplo, en relación con las personas jurídicas incluidas en el ámbito de aplicación de la Directiva 2017/1132, el artículo 4, letra a), de esta. Esta disposición establece que la indicación del domicilio social debe figurar o bien en los estatutos de la persona jurídica de que se trate, o bien en su escritura de constitución, o bien en un documento separado que sea objeto de publicidad.

- 38 Además, en la medida en que la fijación del domicilio social exige indicar no solo una localidad, sino también una dirección concreta, como parece ser el caso en virtud del Derecho letón aplicable en el caso de autos, el domicilio social así indicado proporciona, como señaló el Abogado General en el punto 36 de sus conclusiones, un punto de contacto con fines profesionales y administrativos, como una dirección comercial, postal o administrativa, que puede servir, en particular, para la entrega de la correspondencia.
- 39 Por lo tanto, el servicio consistente en proveer de un «domicilio social o una dirección comercial, postal [o] administrativa» en el sentido del artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849 implica, como también señaló el Abogado General en los puntos 37 y 38 de sus conclusiones, la puesta a disposición de tal punto de contacto, que se distingue de un servicio consistente en el mero arrendamiento de un bien inmueble.
- 40 En efecto, por una parte, el objeto del arrendamiento de un bien inmueble se limita, en principio, al compromiso de poner dicho bien a disposición a cambio del pago de un alquiler. Por otra parte, el recurso al servicio consistente en proveer de un domicilio social o una dirección comercial, postal o administrativa no supone en modo alguno la celebración de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble e implica, por regla general, la provisión de servicios complementarios, como el envío de documentos administrativos.
- 41 La utilización de la conjunción copulativa «y» en el tenor del artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849, que hace referencia a la provisión de «otros servicios afines», confirma la interpretación según la cual la mera puesta a disposición de un bien inmueble, aunque se utilice para proveer un «domicilio social o una dirección comercial, postal [o] administrativa», no es suficiente para calificar al arrendador de «proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)», en el sentido de dicha disposición.
- 42 Por otro lado, la mera circunstancia de que el arrendador manifieste su consentimiento, en el contrato de arrendamiento, al hecho de que el arrendatario pueda registrar su domicilio social en el bien inmueble de que se trata no puede considerarse un «servicio afín», en el sentido de dicha disposición.
- 43 En efecto, por una parte, como ha señalado la Comisión en sus observaciones escritas, en el marco de un contrato de arrendamiento de un bien inmueble, el derecho a utilizar la dirección de dicho bien como domicilio social no es más que un derecho conexo derivado de la prestación principal. Lo mismo sucede con el derecho a utilizar esta dirección como dirección comercial, postal o administrativa. Por otra parte, la inclusión en un contrato de arrendamiento de una cláusula que expresa el consentimiento del arrendador respecto a una utilización de dicho bien para esa finalidad específica puede explicarse, como en el caso de autos, por una obligación legal de aportar la prueba de tal consentimiento.

- 44 Por lo que respecta al contexto en el que se inscribe el artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849, como se ha señalado en el apartado 34 de la presente sentencia, esta Directiva se aplica, en particular, en virtud de su artículo 2, apartado 1, punto 3, letra c), a los proveedores de servicios a sociedades y fideicomisos (del tipo «trust») como entidades obligadas.
- 45 Como se desprende del artículo 2, apartado 1, punto 3, letras b), inciso i), y d), de la Directiva 2015/849, figuran también entre las entidades obligadas los notarios y otros profesionales del Derecho independientes cuando participan en transacciones inmobiliarias o en la preparación o ejecución, por cuenta de su cliente, de transacciones relativas a la compra y venta de bienes inmuebles o de empresas comerciales, así como los agentes inmobiliarios, incluso cuando actúan en calidad de intermediarios en el arrendamiento de bienes inmuebles.
- 46 Sin embargo, a diferencia de estos últimos tipos de entidades obligadas, la Directiva 2015/849 no vincula la condición de «proveedor de servicios a sociedades y fideicomisos (del tipo “trust”)» a las transacciones inmobiliarias. Además, el legislador de la Unión no incluyó, con carácter general ni tampoco bajo determinadas condiciones, a los arrendadores de bienes inmuebles entre las entidades obligadas a que se refiere el artículo 2, apartado 1, de dicha Directiva.
- 47 Por otra parte, los demás servicios prestados por un «proveedor de servicios a sociedades y fideicomisos (del tipo “trust”)» enumerados en el artículo 3, punto 7, letras a) a e), de esta Directiva tampoco se refieren a transacciones inmobiliarias.
- 48 No obstante, procede añadir que la Directiva 2015/849 solo lleva a cabo una armonización mínima, ya que su artículo 5 autoriza a los Estados miembros a adoptar o mantener disposiciones más estrictas, siempre que esas disposiciones tengan por objeto reforzar la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, dentro de los límites establecidos por el Derecho de la Unión (sentencia de 17 de noviembre de 2022, Rodl & Partner, C-562/20, EU:C:2022:883, apartado 46).
- 49 Además, según el artículo 4, apartado 1, de la Directiva 2015/849, corresponde a los Estados miembros velar, conforme a un planteamiento basado en el riesgo, por hacer extensiva, total o parcialmente, la aplicación de esta Directiva a aquellas profesiones y categorías de empresas distintas de las entidades obligadas a que se refiere el artículo 2, apartado 1, de dicha Directiva, que ejerzan actividades particularmente susceptibles de ser utilizadas para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo. El artículo 4, apartado 2, de la Directiva 2015/849 establece, en este contexto, que, en caso de que un Estado miembro haga extensiva la aplicación de esta Directiva a profesiones y categorías de empresas distintas de las que se mencionan en su artículo 2, apartado 1, informará de ello a la Comisión.
- 50 En el caso de autos, habida cuenta de la información de que dispone el Tribunal de Justicia, parece que, por lo que respecta a los propietarios arrendadores de bienes inmuebles en los que los arrendatarios registran, con el consentimiento de aquellos, un domicilio social y efectúan transacciones, el legislador letón no ha adoptado disposiciones más estrictas en el sentido del artículo 5 de la Directiva 2015/849 ni ha ampliado el ámbito de aplicación de esta Directiva en virtud de su artículo 4, apartado 1. Es competencia del órgano jurisdiccional remitente examinar si ese es efectivamente el caso.
- 51 Habida cuenta de todas las consideraciones anteriores, procede responder a la primera cuestión prejudicial que el artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva 2015/849 debe interpretarse en el sentido de que el propietario arrendador de un bien inmueble en el que el arrendatario registra,

con el consentimiento de aquel, su domicilio social y efectúa transacciones no está comprendido, por este mero hecho, en el concepto de «proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)», a efectos de dicha disposición.

Segunda cuestión prejudicial

- 52 Habida cuenta de la respuesta dada a la primera cuestión prejudicial, no procede responder a la segunda cuestión.

Costas

- 53 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional remitente, corresponde a este resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Primera) declara:

El artículo 3, punto 7, letra c), de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, relativa a la prevención de la utilización del sistema financiero para el blanqueo de capitales o la financiación del terrorismo, y por la que se modifica el Reglamento (UE) n.º 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo, y se derogan la Directiva 2005/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 2006/70/CE de la Comisión, en su versión modificada por la Directiva (UE) 2018/843 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018,

debe interpretarse en el sentido de que

el propietario arrendador de un bien inmueble en el que el arrendatario registra, con el consentimiento de aquel, su domicilio social y efectúa transacciones no está comprendido, por este mero hecho, en el concepto de «proveedor de servicios a sociedades o fideicomisos (del tipo “trust”)», a efectos de dicha disposición.

Firmas