|

61991C0281

Conclusiones del Abogado General Jacobs presentadas el 3 de marzo de 1993. - MUYS'EN DE WINTER'S BOUW- EN AANNEMINGSBEDRIJF BV CONTRA STAATSSECRETARIS VAN FINANCIEN. - PETICION DE DECISION PREJUDICIAL: HOGE RAAD - PAISES BAJOS. - LIQUIDACION COMPLEMENTARIA DEL IMPUESTO SOBRE EL VOLUMEN DE NEGOCIOS - SEXTA DIRECTIVA IVA. - ASUNTO C-281/91.

Recopilación de Jurisprudencia 1993 página I-05405

Conclusiones del abogado general

++++

Señor Presidente,

Señores Jueces,

1. En el asunto presente, el Hoge Raad der Nederlanden solicita un pronunciamiento sobre la interpretación de la Sexta Directiva sobre el IVA (Directiva 77/388/CEE del Consejo; DO 1977, L 145, p. 1; EE 09/01, p. 54). La cuestión controvertida en el presente caso es si, cuando un constructor celebra un contrato con un cliente para la entrega de un terreno y la construcción de un edificio, los intereses pagaderos por el cliente en concepto de aplazamiento del pago del precio de compra del terreno hasta la fecha en que se le transmita el título de propiedad forman parte de la contraprestación gravable por la entrega del terreno o constituyen una contraprestación de una operación independiente, exenta del IVA con arreglo al número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 de la Sexta Directiva sobre el IVA.

2. En el punto B del artículo 13 de la Sexta Directiva se dispone lo siguiente:

"Sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones comunitarias, los Estados miembros eximirán, en las condiciones por ellos fijadas y a fin de asegurar la aplicación correcta y simple de las exenciones previstas a continuación y de evitar todo posible fraude, evasión o abuso:

[...]

d) [...]

1. la concesión y la negociación de créditos, así como la gestión de créditos efectuada por quienes los concedieron."

3. La parte demandante en el procedimiento principal, Muys' en De Winter' s Bouw- en Aannemingsbedrijf BV, es una empresa constructora de Rotterdam que, en el curso de su actividad, celebra "contratos de compraventa y de obra" con sus clientes. De la resolución de

remisión se desprende que en los contratos se estipula bien:

la entrega de una parcela de terreno y la construcción de una vivienda (o, en algunos casos, la terminación de una vivienda); o bien

la construcción de un edificio dividido en apartamentos, y la entrega al cliente de una parte del edificio y del terreno que lo acompaña, conjuntamente con el derecho al uso exclusivo de parte del edificio como vivienda.

4. Con arreglo a estos contratos, el precio de la construcción del edificio es pagadero mediante anticipos a cuenta, que vencen en función del avance de la construcción. El precio del terreno es pagadero, normalmente, en el momento de la celebración del contrato o poco después, si bien en ocasiones es pagadero mediante anticipos a cuenta, conjuntamente con el precio de la construcción. Los contratos permiten al cliente aplazar el pago de la cantidad adeudada por el terreno, o de los anticipos a cuenta que componen dicha cantidad, hasta la fecha de transmisión al cliente del título de propiedad sobre el terreno y el edificio, a condición, por regla general, de que el cliente pague un depósito por un importe equivalente al 10 % del precio de compra y de construcción total. En tales casos, el cliente debe pagar intereses sobre la cantidad aplazada. Las estipulaciones referentes al pago aplazado y a los intereses se aplican asimismo a los anticipos a cuenta pagaderos sobre el precio de la construcción.

5. La Administración Tributaria neerlandesa sostiene la tesis de que, si bien los intereses pagaderos con respecto a los anticipos a cuenta del precio de la construcción en mora pueden acogerse a la exención prevista en las disposiciones neerlandesas de ejecución del número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13, no sucede lo mismo con los intereses pagaderos con respecto al precio de compra del terreno. Conforme a la explicación facilitada en la vista por el Agente del Gobierno neerlandés, parece ser que la distinción efectuada se basa en el hecho de que las obras de construcción implican la prestación de servicios durante toda la vigencia del contrato, mientras que la entrega del terreno es una operación individual que se produce una vez terminado el edificio. La tesis de la Administración Tributaria fue estimada en primera instancia, por considerarse que, en las circunstancias de este caso concreto, los intereses facturados entre la celebración del contrato y la transmisión del terreno formaban parte de la contraprestación cobrada por el terreno. En casación, el Hoge Raad planteó la siguiente cuestión al Tribunal de Justicia:

"Cuando en un contrato de compraventa y de obra celebrado entre un contratista de construcción y un comprador/comitente se estipula que el pago del terreno que debe entregarse en cumplimiento de dicho contrato debe hacerse efectivo en el momento de la celebración del contrato o poco después de la misma, pero se estipula asimismo que el comprador/comitente puede, mediante el pago de intereses, aplazar el pago hasta el momento de la entrega, ¿debe considerarse que tales intereses constituyen una retribución por la concesión de un crédito, a efectos del número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 de la Sexta Directiva sobre el IVA, o el importe facturado en concepto de intereses forma parte del pago correspondiente a la entrega del terreno?"

6. La cuestión planteada por el Hoge Raad suscita dos problemas fundamentales:

1) En principio, cuando un proveedor de bienes permite a su cliente aplazar el pago del precio de compra de los bienes a cambio del pago de intereses, ¿puede considerarse que está efectuando una prestación independiente, consistente en la concesión de un crédito, y exenta con arreglo al número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 de la Sexta Directiva?

2) Si así fuera, ¿tiene alguna importancia el hecho de que, como en este caso, el proveedor se proponga conceder el crédito antes de entregar los bienes al cliente?

Sobre el primer punto

7. Con respecto al primer punto, la parte demandante y los Gobiernos danés, alemán y neerlandés consideran que el número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 se aplica, en principio, a la concesión de crédito por un proveedor a su cliente en relación con una entrega de bienes, tales como un terreno (que, en cuanto bien corporal, debe clasificarse como un bien a efectos del artículo 5 de la Directiva). Los Gobiernos danés y alemán subrayan que debe establecerse una distinción contractual clara entre la prestación principal y la operación de crédito, si no se quiere que esta última sea considerada como accesoria de la operación principal y parte integrante de la misma; así, las normas alemanas exigen que la contraprestación de las dos operaciones debe convenirse y contabilizarse por separado, y que debe especificarse el tipo de interés anual; de forma similar, la normativa danesa exige que se identifique claramente el componente de intereses en el propio contrato de compraventa o en un anexo independiente relativo a las modalidades pago.

8. La Comisión y el Gobierno griego, en cambio, consideran que el número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 no se aplica a la concesión de créditos en relación con un contrato de entrega de bienes o prestación de servicios. La Comisión entiende que el número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 únicamente se refiere a los intereses sobre préstamos stricto sensu y no a los intereses sobre un crédito accesorio de la entrega de bienes o la prestación de servicios; en su opinión, la finalidad de dicha disposición es eximir al sector bancario. El Gobierno griego considera que, para que se aplique la exención, debe existir un contrato de préstamo independiente.

9. En cuanto excepciones al régimen general de la Sexta Directiva, las exenciones previstas en el artículo 13 han de interpretarse estrictamente: véase, por ejemplo, la sentencia de este Tribunal en el asunto *Stichting Uitvoering Financiële Acties/Staatssecretaris van Financiën* (348/87, Rec. 1989, p. 1737), en especial el apartado 13. La mayoría de las exenciones del artículo 13 se definen con toda exactitud por lo que respecta a la naturaleza de las entregas de bienes o prestaciones de servicios y, a menudo, a la identidad del proveedor o adquirente de los bienes, o de quien preste o reciba los servicios. El Tribunal ha prestado especial atención a esta circunstancia. Así, por ejemplo, en el asunto *Comisión/Alemania* (107/84, Rec. 1985, p. 2655), el Tribunal declaró que la exención prevista en la letra a) del apartado 1 del punto A del artículo 13, en relación con las prestaciones de servicios efectuadas por "los servicios postales públicos", se aplicaba únicamente a los servicios prestados directamente por la Administración de Correos pública, y no se extendía a las prestaciones efectuadas, con arreglo a la ley, por una empresa de transporte por cuenta de dicha Administración.

10. No obstante, el número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13, que declara exentas "la concesión y la negociación de créditos, así como la gestión de créditos efectuada por quienes los concedieron", no especifica la identidad del prestamista ni del prestatario. Únicamente define la naturaleza de la operación exenta. Si bien parece probable que, como sugiere la Comisión, la exención se concibiera principalmente para su aplicación a los préstamos y créditos concedidos por entidades bancarias y financieras, su tenor literal no proporciona base alguna para limitar su ámbito de aplicación a este tipo de operaciones exclusivamente. Por consiguiente, estoy de acuerdo con la parte demandante y con los Gobiernos danés, alemán y neerlandés en que la expresión "concesión de créditos" es lo bastante amplia como para abarcar los créditos concedidos por un proveedor de bienes en forma de aplazamiento del pago. Más aún, no existe justificación económica alguna para excluir del ámbito de aplicación de la exención los créditos concedidos por proveedores. La organización por parte de los proveedores de sus propios sistemas de financiación se ha convertido en una práctica generalizada, y una limitación de la

exención conduciría a falsear el comercio y la competencia. No hay ningún motivo por el cual deba gravarse con el impuesto a un cliente por un crédito concedido por su proveedor mientras que, en cambio, si recurre a la financiación de un banco o de otro prestamista, obtiene una prestación de crédito exenta. Desde el punto de vista del cliente, ambos mecanismos implican la concesión de crédito; es improbable que un cliente considere los intereses que paga a su proveedor como parte del precio de los bienes o servicios en mayor medida que si financia su compra mediante un préstamo bancario.

11. No veo el sentido de exigir que el crédito deba concederse con arreglo a un contrato de préstamo específico, independiente de cualquier contrato relativo a la entrega de bienes, o por una persona distinta del proveedor de los bienes. La fragilidad de dichas exigencias queda demostrada por el hecho de que un proveedor puede tener la posibilidad, en todo caso, sin modificar la esencia de la operación, de otorgar un contrato de préstamo independiente o de facilitar el crédito a través de una sociedad de financiación distinta constituida a tal efecto. Una consecuencia de ello sería la existencia de una discriminación injusta entre las empresas que tienen unos recursos o un volumen de operaciones suficientes para constituir una sociedad de financiación independiente y aquellas otras que no los tienen. Lo cual difícilmente sería compatible con el principio fundamental de neutralidad.

12. Sin embargo, estoy de acuerdo con los Gobiernos danés y alemán en que las estipulaciones y cláusulas contractuales deben permitir disociar claramente la operación de crédito de la entrega de bienes principal. Aunque no parece necesario entrar en un examen detallado de este punto en el asunto presente, entiendo que dicho requisito se cumpliría, en general, cuando, por ejemplo, un contrato relativo a la entrega de bienes contenga una o más cláusulas específicas por las que se ofrezca al cliente un crédito y se estipulen de forma detallada las condiciones de concesión de dicho crédito, incluido un tipo de interés especificado. Como señala el Gobierno alemán, con base en la frase introductoria del punto B del artículo 13, los Estados miembros pueden fijar cualesquiera condiciones adicionales que sean necesarias a fin de asegurar la aplicación correcta y simple de la exención y evitar todo posible fraude, evasión o abuso. Esto puede revestir especial importancia en el caso de las operaciones entre partes relacionadas, en las que, inflando el tipo de interés, podría intentarse transformar artificialmente la contraprestación por una entrega de bienes o prestación de servicios gravable en una contraprestación por una concesión de crédito exenta; es mucho menos probable que este hecho se produzca en el caso de una operación entre partes independientes. Al igual que el Gobierno alemán, considero que el riesgo de evasión o abuso puede contrarrestarse de forma satisfactoria mediante la adopción de medidas adecuadas por parte los Estados miembros, y no justifica la inclusión con carácter general de los intereses de créditos en la base imponible, como sugiere la Comisión.

13. En sus observaciones escritas, la Comisión se remitió a dos sentencias de este Tribunal en apoyo de su tesis según la cual los pagos de intereses correspondientes a créditos concedidos por un proveedor de bienes forman parte de la contraprestación gravable por dichos bienes. La primera de ellas es la sentencia Bausystem/Finanzamt Muenchen fuer Koerperschaften (222/81, Rec. 1982, p. 2527). En este asunto, el Tribunal declaró que los intereses legales reconocidos a un contratista mediante resolución judicial en relación con una deuda impagada por prestaciones de servicios no constituían el contravalor de la prestación del servicio a efectos de la Segunda Directiva sobre el IVA (Directiva 67/228/CEE; DO 1967, p. 1303; EE 09/01, p. 6). La Comisión señala que, en el cuerpo de la sentencia, el Tribunal subrayó que la empresa de que se trataba se vio obligada a acceder a un retraso en el pago que no estaba estipulado en el contrato y que los intereses no constituían la retribución de una operación comercial, sino que fueron fijados por un órgano jurisdiccional con arreglo a las disposiciones pertinentes de la legislación mercantil alemana y únicamente tenían una conexión remota con la prestación principal realizada. La Comisión concluye, mediante un razonamiento a contrario, que los intereses pagados con arreglo a un contrato de entrega de bienes forman parte de la contraprestación por los bienes. A mi parecer, sin embargo, las consideraciones del Tribunal iban encaminadas a explicar por qué los

intereses legales de que se trataba no podían formar parte de la base imponible correspondiente a las prestaciones de servicios efectuadas; el Tribunal no excluyó la posibilidad de que un sujeto pasivo que realizase entregas de bienes o prestaciones de servicios pudiera, si así lo deseaba, proporcionar una prestación enteramente distinta a sus clientes, consistente en la concesión de crédito a cambio del pago de intereses.

14. En segundo lugar, la Comisión se remite a la sentencia *Nederlandse Spoorwegen/Staatssecretaris van Financiën* (126/78, Rec. 1979, p. 2041). En este asunto, el Tribunal declaró que un servicio de cobro prestado por un transportista con ocasión de la entrega del bien transportado a su destinatario era, en relación con el transporte, una prestación accesoria a efectos del punto 5 del Anexo B de la Segunda Directiva y que, por consiguiente, al igual que la prestación de transporte, dicha prestación era obligatoriamente gravable con arreglo a lo dispuesto en el artículo 6 de dicha Directiva. No obstante, la pertinencia de dicha sentencia en relación con el presente asunto es sólo aparente. La cuestión controvertida no era si la contraprestación por el servicio de cobro podía considerarse parte de la contraprestación por el servicio de transporte. Lo que se discutía era si el servicio de cobro, al que se reconocía el carácter de servicio independiente, estaba tan estrechamente vinculado al servicio de transporte que debía considerarse como "accesorio" del mismo a efectos del punto 5 del Anexo B de la Segunda Directiva y, en consecuencia, como servicio incluido en la categoría de las prestaciones que debían gravarse obligatoriamente.

15. La Comisión sostiene asimismo que de la letra a) del apartado 3 del punto A del artículo 11, en la que se establece que no se comprenderán en la base imponible "las disminuciones de precio a título de descuento por pago anticipado", puede deducirse la conclusión de que los incrementos de precio en concepto de pago aplazado deben incluirse en la base imponible. A mi parecer, la letra a) del apartado 3 del punto A del artículo 11 no hace sino clarificar la aplicación de la norma general contenida en la letra a) del apartado 1 del punto A del mismo artículo 11, de conformidad con la cual la base imponible estará constituida por la contraprestación que se obtenga o vaya a obtener por la entrega de bienes o la prestación de servicios. Supongamos, por ejemplo, que un sujeto pasivo efectúa una entrega de bienes a un cliente, en condiciones tales que el cliente recibe un descuento si paga los bienes en un plazo de treinta días a contar desde la fecha de la factura. Si el cliente hace uso del descuento, la base imponible será el precio de compra menos el descuento. Por el contrario, si no realiza el pago dentro del período de treinta días y está obligado a pagar el precio total de los bienes según factura, la contraprestación obtenida o que vaya a obtenerse, medida en el momento en que se produce el devengo del impuesto con arreglo al apartado 2 del artículo 10, es el precio total de los bienes. Sin embargo, esa situación es bastante diferente de la de un sujeto pasivo que entrega bienes o presta servicios y concede un crédito, contractualmente independiente, relativo a la totalidad o parte del precio de compra, durante un período determinado y a un tipo de interés especificado. En ese caso, los intereses constituyen la contraprestación de una prestación de crédito independiente.

16. Por último, en relación con este primer punto, no considero que los intereses sobre créditos estén comprendidos dentro del concepto de gastos accesorios que forman parte de la base imponible de conformidad con la letra b) del apartado 2 del punto A del artículo 11 de la Sexta Directiva. Los gastos mencionados en dicha disposición, tales como los de comisiones, embalaje, transporte y seguro, son costes que están indisolublemente ligados a la venta y el transporte de bienes al cliente. No existe dicho nexo en el caso de los intereses sobre un crédito concedido por un proveedor, que es una prestación opcional ofrecida además de la entrega de los bienes.

Sobre el segundo punto

17. Paso, a continuación, al segundo punto mencionado, a saber, el de si puede existir una concesión de crédito consistente en el aplazamiento del pago del precio de compra de los bienes, antes de que éstos hayan sido entregados.

18. Antes de examinar este problema, debo señalar que el Hoge Raad planteó su cuestión a este Tribunal sobre la base de que no se produce una entrega de bienes (es decir, del terreno) a efectos del apartado 1 del artículo 5 de la Directiva en el momento en que el constructor celebra los contratos de construcción con sus clientes. En consecuencia, propongo que se responda a la cuestión sobre la base de que la entrega tiene lugar cuando se termina el edificio y se transmite al cliente el título de propiedad.

19. Según la parte demandante, las partes de un contrato de entrega de bienes tienen derecho a convenir que el precio de compra sea pagadero, en todo o en parte, en una fecha anterior a la de entrega de los bienes. Es en esa fecha cuando, con arreglo al Derecho civil neerlandés, nace el derecho a exigir el pago. Por consiguiente, al permitir al cliente un aplazamiento del pago hasta la fecha de la entrega, el proveedor le concede un crédito.

20. El Gobierno neerlandés, en cambio, considera que no existe una verdadera concesión de crédito en circunstancias como las que concurren en el caso de autos, en las que el precio de compra es pagadero antes de que se efectúe la entrega pero el pago puede aplazarse y, en la práctica, siempre se aplaza hasta el momento en que efectivamente se realiza la entrega. El Gobierno español comparte la tesis del Gobierno neerlandés. Señala que el devengo del impuesto se produce y el impuesto se hace exigible cuando se efectúa finalmente la entrega del terreno y del edificio y el cliente paga el precio de compra. Es en ese momento cuando se produce el devengo del impuesto con arreglo al apartado 2 del artículo 10 y cuando debe determinarse la base imponible con arreglo a la letra a) del apartado 1 del punto A del artículo 11. Dado que los intereses son un componente del precio total pagadero en ese momento, forman parte de la contraprestación gravable por la entrega del terreno y del edificio.

21. A mi juicio, la solución que proponen los Gobiernos neerlandés y español es correcta. Si bien, en principio, el momento en que un proveedor de bienes concede un crédito debe determinarse en relación con la fecha en la que, de no haberse concedido dicho crédito, el precio de compra sería pagadero con arreglo al Derecho nacional, es decir, normalmente, la fecha especificada en el contrato, sería incoherente con el tenor y el sistema de la Sexta Directiva extender dicha norma al crédito que un proveedor se propone conceder antes de que tenga lugar la entrega de los bienes de que se trate.

22. En el párrafo primero del apartado 2 del artículo 10 de la Directiva se dispone, entre otras cosas:

"El devengo del impuesto se produce, y el impuesto se hace exigible, en el momento en que se efectúe la entrega de bienes o la prestación de servicios."

Es en ese momento, por consiguiente, cuando debe determinarse la base imponible con arreglo a lo dispuesto en la letra a) del apartado 1 del punto A del artículo 11 de la Directiva. De conformidad con dicha disposición, la base imponible estará constituida por:

"la totalidad de la contraprestación que quien realice la entrega o preste el servicio obtenga o vaya a obtener [...] del comprador de los bienes, del destinatario de la prestación o de un tercero [...]"

De este modo, la Directiva garantiza que el IVA recae sobre el valor total de los bienes o servicios, determinado en el momento en que se produce la entrega o prestación de los mismos.

23. En el caso de una venta a crédito ordinaria, cuando, por ejemplo, un sujeto pasivo del impuesto entrega bienes a un cliente en condiciones que permiten el aplazamiento del pago del precio hasta seis meses después de la fecha de la entrega a cambio del pago de intereses, la base imponible, determinada en el momento en que se entregan los bienes, es el precio de compra de éstos. Es en ese momento cuando se hace exigible el impuesto sobre la entrega de bienes. Si el cliente hace uso de la oferta de crédito del proveedor, los intereses percibidos por el proveedor constituyen la contraprestación por una prestación de crédito independiente, que tiene lugar con posterioridad a la entrega de los bienes y debe excluirse del valor gravable de los bienes determinado en el momento en que se entregan.

24. La singularidad del caso de autos es que el constructor se propone conceder un crédito con respecto a un anticipo a cuenta del precio de compra (correspondiente al precio del terreno) pagadero antes de que se efectúe la entrega y, por consiguiente, antes de que se devengue el impuesto con arreglo a lo dispuesto en el párrafo primero del apartado 2 del artículo 10. A mi parecer, en tales circunstancias, debe considerarse que el valor total de los bienes en el momento en que se entregan incluye todos los costes financieros soportados por el proveedor hasta el momento en que se realiza la entrega y repercutidos por éste al cliente, aun cuando en el contrato se estipule la repercusión de los mismos como cobro de intereses independientes del precio de compra de los bienes. A este respecto, los costes financieros no se diferencian de cualesquiera otros gastos generales realizados por el proveedor hasta el momento de la entrega y repercutidos en el precio de los bienes.

25. En esencia, la situación del caso presente no es distinta de aquélla en que un constructor se abstiene de exigir pagos a cuenta y financia la construcción él mismo o mediante un préstamo bancario. En tal caso, estaría obligado a computar sus costes financieros a la hora de fijar el precio de compra gravable del edificio terminado.

26. La demandante y el Gobierno alemán señalaron que, en el caso de autos, el cliente podía obtener de un banco un préstamo exento para efectuar el pago a cuenta relativo al terreno. Si bien, en términos económicos, el cliente estaría en ese caso proporcionando una ventaja al constructor en forma de un préstamo sin intereses, con arreglo a la Sexta Directiva dicha ventaja no se consideraría una contraprestación adicional ni se incluiría en la base imponible. Sin embargo, y ésta es la diferencia esencial, el momento en que se hace exigible el impuesto se adelantaría a la fecha en que se efectúe el pago a cuenta. Así, en el párrafo segundo del apartado 2 del artículo 10 se dispone lo siguiente:

"Sin embargo, en aquellos casos en que las entregas de bienes o las prestaciones de servicios originen pagos anticipados a cuenta, anteriores a la entrega o a la prestación de servicios, la exigibilidad del impuesto procederá en el momento del cobro del precio y en las cuantías efectivamente cobradas."

Así pues, si el cliente obtuviera un préstamo de un tercero, la parte de la entrega representada por el pago a cuenta (es decir, el terreno) se valoraría y gravaría inmediatamente. Por consiguiente, es incorrecto comparar dicho supuesto con el supuesto en que el constructor permite al cliente aplazar el pago a cuenta, ya que en este último caso el impuesto no es inmediatamente exigible y la parte correspondiente de la entrega debe valorarse y gravarse de la forma habitual, en el momento en que se efectúa la entrega. En consecuencia, debe considerarse que su valor incluye los costes financieros repercutidos al cliente en ese momento. A efectos del IVA, no puede existir un pago anticipado teóricamente a cuenta de una entrega de bienes. O bien existe un pago efectivo que desencadena la inmediata exigibilidad del impuesto con arreglo al párrafo segundo del apartado 2 del artículo 10, o bien no existe un pago a cuenta y el devengo del impuesto se produce cuando se entregan finalmente los bienes, en cuyo caso el impuesto debe recaer en ese momento sobre el valor total de los bienes, incluidos cualesquiera costes financieros. No puede existir ninguna situación intermedia en la que el sujeto pasivo pueda

beneficiarse tanto de la exención prevista en el número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 como del aplazamiento de la imposición hasta el momento en que se realiza la entrega.

27. La tesis contraria permitiría a los comerciantes y a sus clientes eludir, mediante concesiones de crédito ficticias, el pago del IVA sobre parte del precio de los bienes o servicios en operaciones en las que exista un intervalo entre la celebración del contrato y la entrega o prestación. Tal vez resulte más fácil apreciar este argumento si se considera una entrega de bienes más típica. Supongamos, por ejemplo, que un ebanista se compromete a entregar un mueble de encargo a otra persona en el plazo de doce meses, a cambio de un precio de 11.000 ECU. Supongamos, sin embargo, que estipulan en su contrato que el precio de los bienes es de 10.000 ECU pagaderos inmediatamente, pero que el pago puede aplazarse hasta la fecha de la entrega, siempre y cuando se abonen unos intereses del 10 % anual. Cuando, doce meses después, se produce la entrega del mueble, el cliente paga 11.000 ECU. Resulta difícil advertir por qué motivo la base imponible debería ser distinta de 11.000 ECU. Afirmar que la contraprestación pagada por el mueble es de 10.000 ECU y que los 1.000 ECU restantes son intereses sobre una prestación de crédito exenta sería ignorar la realidad palmaria de la operación.

28. Por último, no me parece convincente la explicación expuesta en la vista por el Gobierno neerlandés acerca de la distinción establecida por la Administración Tributaria entre el precio de compra del terreno y los anticipos a cuenta del precio de la construcción. Si, como he supuesto (punto 18 supra), el terreno no se entregaba al cliente hasta que se terminase el edificio, no podía prestarse ningún servicio al cliente durante la vigencia del contrato. Existiría una sola entrega de bienes, a saber, la del terreno y el edificio, una vez terminada la construcción. Conforme a este análisis, los pagos de intereses sobre el crédito supuestamente concedido con respecto a los anticipos a cuenta del precio de la construcción deberían incluirse en la base imponible correspondiente al terreno y al edificio. La situación sería distinta si el terreno se entregase al cliente en el momento de la celebración del contrato. A menos que el Estado miembro interesado optase por considerar los trabajos de construcción como una entrega de bienes con arreglo a la letra b) del apartado 5 del artículo 5 de la Directiva, el constructor prestaría servicios de construcción al cliente en el terreno de este último. En tal caso, podría sostenerse la tesis de que, con posterioridad a la entrega gravable del terreno en el momento de la celebración del contrato, tiene lugar una serie de prestaciones de servicios, asimismo gravables, en el curso del avance de la construcción. Los intereses sobre el crédito concedido por el constructor con respecto al terreno y al precio de la construcción podrían considerarse, en tal caso, como una contraprestación por una serie de prestaciones de crédito independientes efectuadas con ocasión de cada una de las entregas de bienes o prestaciones de servicios.

Conclusión

29. En consecuencia, estimo que debe responderse del siguiente modo a la cuestión planteada por el Hoge Raad:

"1) Cuando un sujeto pasivo que entrega bienes o presta servicios a un cliente concede un crédito independiente a dicho cliente, en condiciones en las que se distingue claramente entre la entrega de bienes o prestación de servicios y la operación de crédito, la concesión del crédito constituye una operación independiente que, en principio, está exenta con arreglo a lo dispuesto en el número 1 de la letra d) del punto B del artículo 13 de la Sexta Directiva.

2) No obstante, cuando en un contrato de compraventa y de obra celebrado entre un contratista de construcción y un comprador se estipula que el pago correspondiente a la entrega del terreno debe hacerse efectivo en el momento de la celebración del contrato o poco después de la misma, pero puede aplazarse hasta el momento de la entrega mediante el pago de intereses, dichos intereses no constituyen la retribución por una prestación de crédito independiente, sino que deben considerarse como parte de la contraprestación por la entrega del terreno a efectos de la letra a) del apartado 1 del punto A del artículo 11 de la Directiva."

() Lengua original: inglés.*