367L0043

DIRECTIVA DEL CONSEJO

de 12 de enero de 1967

relativa a la realización de la libertad de establecimiento y de la libre prestación de servicios para las actividades no asalariadas incluídas en:

1. **el sector de los «Negocios inmobiliarios (salvo 6401)» (grupo ex 640 CITI)**
2. **el sector de determinados «Servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar» (grupo 839 CITI)**

(67/43/CEE)

EL CONSEJO DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS,

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Económica Europea y, en particular, los apartados 2 y 3 de su artículo 54 y los apartados 2 y 3 de su artículo 63,

Visto el Programa general para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento (1) y, en particular, su Título IV A,

Visto el Programa general para la supresión de las restricciones a la libre prestación de servicios (2) y, en particular, su Título V C,

Vista la propuesta de la Comisión,

Visto el dictamen del Parlamento Europeo (3),

Visto el dictamen del Comité Económico y Social (4),

Considerando que los Programas generales prevén, para antes de la expiración del segundo año de la segunda etapa, la supresión, en materia de establecimiento y de prestación de servicios en el sector de los negocios inmobilarios y en el de los servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar, do todo trato disctiminatorio basado en la nacionalidad;

Considerando que, para la realización de la libertad de establecimiento y de la libre prestación de servicios, es posible simplificar los procedimientos englobando los dos sectores citados en una sola Directiva;

Considerando que no se hallan reguladas por la presente Directiva determinadas actividades del sector de los negocios inmobiliarios y del de los servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar, bien porque dichas actividades pertenezcan a ramas para las que se van a adoptar directivas especiales bien porque hayan de ser liberalizadas en una fecha ulterior con arreglos a los Programas generales;

Considerando que determinadas actividades económicamente próximas a las contempladas en la presente Directiva, pero pertenecientes a ramas incluidas en otros grupos de la Nomenclatura CITI, son o serán objeto de directivas especiales;

Considerando que las disposiciones de la presente Directiva en materia de agencias de colocación no se aplicarán a las actividades públicas de colocación;

Considerando que se han adoptado (5) o se adoptarán directivas especiales, aplicables a todas las actividades no asalariadas, referentes al desplazamiento y a la estancia de los beneficiarios así como, en la medida necesaria, directivas de coordinación de las garantías que los Estados miembros exigen de las sociedades para proteger los intereses de los socios y de terceros;

Considerando que, con arreglo al Programa general para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento, deben eliminarse las restricciones relativas a la facultad de afiliarse a organizaciones profesionales en la medida en que las actividades profesionales del interesado impliquen el ejercicio de dicha facultad;

Considerando que el régimen aplicable a los trabajadores asalariados que acompañen al prestador de servicios o que actúen por cuenta de éste está regulado por las disposiciones adoptadas en aplicación de los artículos 48 y 49 del Tratado;

Considerando que no resulta oportuno adoptar en este momento, en los ámbitos a que se refiere la presente Directiva, medidas relativas a la coordinación de las disposiciones y al reconocimiento de los diplomas, certificados y otros títulos pero que pueden adoptarse, en su caso, medidas transitorias,

(1) DO n° 2 de 15. 1. 1962, p. 36/62.
(2) DO n° 2 de 15. 1. 1962, p. 32/62.
(3) DO n° 96 de 2. 6. 1965, p. 1704/65.
(4) DO n° 33 de 1. 3. 1965, p. 507/65.
(5) Directiva del Consejo n° 64/220/CEE de 25 de febrero de 1964 (DO n° 36 de 4. 4. 1964, p. 845/64).

HA ADOPTADO LA PRESENTE DIRECTIVA:

Artículo 1

Los Estados miembros suprimirán en favor de las personas físicas y de las sociedades mencionadas en el Título 1 de los Programas generales para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento y a la libre prestación de servicios, en lo sucesivo denominadas beneficiarios, las restricciones previstas en el Título III de los mencionados Programas en lo que se refiere al acceso a las actividades mencionadas en los artículos 2 y 3 y al ejercicio de las mismas.

Artículo 2

(Negocios inmobiliarios)

1. Las disposiciones de la presente Directiva se aplicarán a las actividades no asalariadas relativas a los negocios inmobiliarios que figuran en el Anexo I del Programa general para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento (grupo ex 640, con la excepción de las actividades de perito topógrafo).

2. Dicho grupo engloba todas las operaciones inmobiliarias de las personas o sociedades que obtienen sus ingresos, con carácter profesional,

— bien de la compra, la venta, el arrendamiento o la gestión:
  — de edificios construidos o no construidos y, en particular, de locales de uso industrial, comercial, profesional o de vivienda,
  — o de los derechos relativos a las citadas categorías de bienes,

— bien de las actividades de experto o de intermediario en las transacciones relativas a los mencionados bienes o derechos.

3. Quedarán suprimidas las restricciones a las actividades profesionales citadas, sea cual fuere la denominación de las personas que le ejerzan.

En la actualidad, las denominaciones usuales utilizadas en los Estados miembros son las siguientes:

En Belgique

— agents immobiliers, marchands de biens, conseils immobiliers,
makelaars-handelaars in onroerende goederen, raadgevers in onroerende zaken,

— lotisseurs,
verkavelaars,

— administrateurs de biens, gérants et régisseurs d'immeubles,
beheerders van onroerende goederen,

— syndics de copropriété,
syndici van medeëigendom,

— agences de location,
verhuuragentschappen,

— promoteurs d'opérations de construction,
promotoren van bouwverrichtingen,

— sociétés immobilières sous leurs diverses formes, vennootschappen in onroerende goederen onder hun verschillende vormen

— experts immobiliers,
deskundigen inzake onroerende goederen.

En Allemagne

— Immobilien-, Hypotheken- und Finanzmakler,

— Immobilientaxatoren, Immobilienschätzer, Immobiliensachverständige,

— Immobilienhändler, Grundstücksverwertungsgesellschaften,

— Baubetreuer,

— Immobilien-, Haus- und Vermögensverwalter.

En France

— marchands de biens et agents immobiliers,

— lotisseurs,

— administrateurs de biens, gérants et régisseurs d'immeubles,

— syndics de copropriété,

— agences de location,

— promoteurs d'opérations de construction,

— sociétés immobilières sous leurs diverses formes,

— experts immobiliers et fonciers.

En Italie

— intermediari nell'acquisto, nella vendita o nell'affitto o nella locazione di terreni urbani e fondi rustici,

— intermediari nell'acquisto, nella vendita o locazione di fabbricati ad uso di abitazione, albergo, pensione, autorimessa o ad uso commerciale, industriale o professionale,

— agenzie od imprese per la compra-vendita di immobili per gli usi predetti,

— agenzie o imprese di riscossione di canoni di affitto, di fondi rustici o di locazione di immobili urbani,

— amministratori e gerenti di immobili.

Au Luxembourg

— agences immobilières,

— gérances d'immeubles,

— sociétés immobilières,

— experts immobiliers et fonciers.

Nei Paesi Bassi

— makelaars in onroerende goederen, tussenpersonen in onroerende goederen (niet zijnde makelaars), taxateurs in onroerende goederen,

— woningbureaus, woningruilcentrales, bouw- en bemiddelingsbureaus, administratiekantoren van onroerende goederen, bouw- en exploitatiemaatschappijen (waaronder begrepen bouwfondsen, bouwkassen en woningbouwcooperaties).

Artículo 3

(Servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar)

1. Las disposiciones de la presente Directiva se aplicarán asimismo a las actividades no asalariadas incluidas en el sector «servicios prestados a las empresas no clasificados en otro lugar» que figura en el Anexo I del Programa general para la supresión de las restricciones a la libertad de establecimiento (grupo 839 CITI), con excepción de las actividades:

— del ámbito de la prensa,

— de los agentes de aduana,

— de asesoramiento en materia económica, financiera, comercial y estadística así como en materia laboral,

— de cobro de créditos.

2. Con arreglo al apartado anterior, quedarán comprendidas en el ámbito de aplicación de la presente Directiva las actividades agrupadas como:

a) agencias de colocación privadas;

b) agencias de información, servicios de vigilancia;

c) servicios de publicidad, agencias de publicidad;

d) organización de manifestaciones comerciales privadas (en particular, ferias, exposiciones, jornadas comerciales, etc.);

e) agencias especializadas en los trabajos auxiliares de oficina, incluido el alquiler de máquinas mecánicas y electrónicas y los servicios de traducción;

f) servicios de asesoramiento en materia de organización y métodos en la empresa;

g) actividades en los ámbitos literarios y artísticos;

h) actividades de tasación, salvo en materia de seguros;

i) actividades de intérprete;

j) servicios de seguimiento de prensa.

Artículo 4

Se exceptúan de la aplicación de las disposiciones de la presente Directiva, en lo que se refiere al Estado miembro interesado, las actividades que participen en el ejercicio del poder público en este Estado (párrafo primero del artículo 55 del Tratado).

Se trata:

a) en todos los Estados miembros: de la actividad de guarda rural, guarda forestal, guarda de caza y guarda de pesca;

b) en Italia: de la actividad de guarda jurado particular (guardia giurata).

Artículo 5

1. Los Estados miembros suprimirán las restricciones que, en particular:

a) impidan a los beneficiarios establecerse en el país de acogida o prestar en él servicios en igual condiciones y con los mismos derechos que los nacionales;

b) resulten de una práctica administrativa que tenga por efecto la aplicación a los beneficiarios de un trato discriminatorio en relación con el aplicado a los nacionales.

2. Entre las restricciones que deben suprimirse figuran especialmente las reguladas por las disposiciones que prohíban o limiten a los beneficiarios el establecimiento o la prestación de servicos de la forma siguiente:

a) *En Bélgica:* por la obligación de poseer una «carte professionnelle» (artículo 1 de la ley de 19 de febrero de 1965).

b) *En Francia:* por la obigación de poseer una «carte d'identité d'étranger commerçant» Décret-loi de 12 de noviembre de 1938, Décret de 2 de febrero de 1939, Ley de 8 de octubre de 1940, Ley de 10 de abril de 1954, Décret n° 59-852 de 9 de julio de 1959).

c) *En Italia:* por la obligación de poseer la nacionalidad italiana:

— para el ejercicio de la profesión de tasador (stimatore pubblico) y de experto (perito ed esperto) (artículo 32 n° 3 del Regio Decreto n° 2011 de 20 de septiembre de 1934);

— para inscribirse en el Ruolo dei mediatori (Legge n° 253 de 21 de marzo de 1958);

— para el ejercicio de la profesión de intérprete (interprete indipendente) (artículo 123 del texto único de las leyes de seguridad pública aprobado por Regio Decreto n° 773 de 18 de junio de 1931; artículos 234, 236, 239 del Reglamento de ejecución del Testo Unico, aprobado por Regio Decreto n° 635 de 6 de mayo de 1940);

— para la actividad de agente de asesoría comercial por cuenta de particulares (artículo 134, Testo Unico de las Leyes de seguridad pública).

d) *En Luxemburgo:* por la duración limitada de las autorizaciones concedidas a extranjeros previstas en el artículo 21 de la Ley luxemburguesa de 2 de junio de 1962 (Mémorial A n° 31 de 19 de junio de 1962).

Artículo 6

1. Los Estados miembros velarán por que los beneficiarios de la presente Directiva tengan derecho a afiliarse a las organizaciones profesionales en iguales condiciones y con los mismos derechos y obligaciones que los nacionales.

2. El derecho de afiliación implicará, en caso de establecimiento, la elegibilidad o el derecho a ser nombrado para los puestos de dirección de la organización profesional. No obstante, estos puestos de dirección podrán reservarse para los nacionales cuando la organización de que se trate participe, en virtud de una disposición legal o reglamentaria, en el ejercicio de poder público.

3. En el Gran Ducado de Luxemburgo, la condición de afiliado a la Cámara de Comercio y a la Cámara de Oficios no implicará, para los beneficiarios de la presente Directiva, el derecho a participar en la elección de los óganos de gestión.

Artículo 7

Los Estados miembros no concederán ninguna ayuda que pueda falsear las condiciones de establecimiento a aquellos de sus nacionales que se trasladen a otro Estado miembro para ejercer alguna de las actividades definidas en los artículos 2 y 3.

Artículo 8

1. Cuando un Estado miembro de acogida exija a sus nacionales, para el acceso al alguna de las actividades contempladas en los artículos 2 y 3, una prueba de honorabilidad y la prueba de no haber sido objeto anteriormente de una declaración de quiebra, o una de estas dos pruebas solamente, aceptará como prueba suficiente, para los nacionales de otros Estados miembros, la presentación de un certificado de antecedentes penales o, en su efecto, de un documento equivalente, expedido por una autoridad judicial o administrativa competente del país de origen o de procedencia del que resulte que se cumplen dichas exigencias.

2. Cuando un Estado miembro de acogida exija a sus nacionales, para el acceso a alguna de las actividades contempladas en los artículos 2 y 3, la prueba de que no han sido objeto anteriormente de sanciones de carácter profesional o administrativo (por ejemplo, destitución, separación o baja), aceptará como prueba suficiente, para los nacionales de los otros países miembros, un documento expedido por una autoridad judicial o administrativa competente del país de origen o de procedencia del que resulte que se cumplen dichas exigencias.

3. Cuando el país de origen o de procedencia no expida los documentos sobre la inexistencia de quibra o la inexistencia de sanciones de carácter profesional contemplados en los apartados 1 y 2, éstos podrán sustituirse por una declaración jurada realizada por el interesado ante una autoridad judicial o administrativa, un notario o un organismo profesional calsificado del país de origen o de procedencia.

4. Los documentos que se expidan con arreglo a los apartados anteriores deberán presentarse dentro de los tres meses siguientes a la fecha de su expedición.

5. Los Estados miembros designarán, dentro del plazo previsto en el artículo 10, las autoridades y organismos competentes para la expedición de los documentos antes indicados e informarán de ello inmediatamente a los otros Estados miembros y a la Comisión.

6. Cuando, en el Estado miembro de acogida, deba probarse la capacidad financiera, dicho Estado considerará que las certificaciones expedidas por los bancos del país de origen o de procedencia son equivalentes a las expedidas en su proprio territorio.

Artículo 9

Los Estados miembros en los que el acceso a la profesión esté supeditado a la prestación de un juramento, cuidarán de que éste pueda ser prestado asimismo en su forma actual por los extranjeros. En caso contrario, aceptarán una formula adecuada que tenga un valor idéntico.

Artículo 10

Los Estados miembros adoptarán las medidas necesarias para cumplir la presente Directiva en un plazo de seis meses a partir del día de su notificación e informarán de ello inmediatamente a la Comision.

Artículo 11

Los destinatarios de la presente Directiva serán los Estados miembros.

Hecho en Bruselas, el 12 de enero de 1967.

Por el Consejo

El Presidente

R. VAN ELSLANDE