Recopilación de la Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Novena)

de 9 de julio de 2020*

«Procedimiento prejudicial — Lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales — Directiva 2011/7/UE — Concepto de "operación comercial" — Prestación de servicios — Artículo 2, punto 1 — Contrato de arrendamiento — Pagos periódicos — Calendario de pago para pagos a plazos — Artículo 5 — Alcance»

En el asunto C-199/19,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi (Tribunal de Distrito de Lodz — Centro, Polonia), mediante resolución de 24 de enero de 2019, recibida en el Tribunal de Justicia el 27 de febrero de 2019, en el procedimiento entre

RL sp. z o.o.

y

J. M.,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Novena),

integrado por el Sr. S. Rodin, Presidente de Sala, y la Sra. K. Jürimäe y el Sr. N. Piçarra (Ponente), Jueces;

Abogado General: Sr. G. Hogan;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos;

consideradas las observaciones presentadas:

– en nombre de J. M., por la Sra. A. Krakowińska, radca prawny;

– en nombre del Gobierno polaco, por el Sr. B. Majczyna, en calidad de agente;

– en nombre del Gobierno italiano, por la Sra. G. Palmieri, en calidad de agente, asistida por el Sr. F. De Luca, avvocato dello Stato;

– en nombre de la Comisión Europea, por los Sres. K. Mifsud-Bonnici y Ł. Habiak, en calidad de agentes;

* Lengua de procedimiento: polaco.

vista la decisión adoptada por el Tribunal de Justicia, oído el Abogado General, de que el asunto sea juzgado sin conclusiones;

dicta la siguiente

Sentencia

1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación de los artículos 2, punto 1, y 5 de la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (DO 2011, L 48, p. 1).

2 Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre RL sp. z o.o. y J. M. en relación con la morosidad en el pago, por parte de este, de dieciséis alquileres y gastos conexos, relativos a un contrato de arrendamiento por tiempo indefinido de un local profesional.

Marco jurídico

Derecho de la Unión

3 Los considerandos 2, 3, 8, 9, 11, 19 y 22 de la Directiva 2011/7 establecen:

«(2) La mayor parte de los bienes y servicios se suministran y prestan en el mercado interior entre agentes económicos o entre agentes económicos y poderes públicos mediante pagos aplazados, de manera que el proveedor concede a su cliente un plazo de pago de la factura, según lo acordado entre las partes, lo establecido en la factura del proveedor o las disposiciones legales.

(3) En las operaciones comerciales entre agentes económicos o entre agentes económicos y poderes públicos muchos pagos se efectúan después del plazo acordado en el contrato o establecido en las condiciones generales de la contratación. Aunque ya se hayan suministrado los bienes o se hayan prestado los servicios, las facturas correspondientes se pagan con mucho retraso respecto al plazo previsto. Esta morosidad influye negativamente en la liquidez de las empresas, complica su gestión financiera y afecta a su competitividad y rentabilidad cuando se ven obligadas a solicitar financiación exterior. […]

[…]

(8) Conviene que el ámbito de la presente Directiva se limite a los pagos efectuados como contraprestación en operaciones comerciales. La presente Directiva no debe regular las operaciones en las que intervienen consumidores, los intereses relacionados con otros pagos como, por ejemplo los efectuados en virtud de la legislación en materia de cheques y letras de cambio, los pagos de indemnizaciones por daños y perjuicios, incluidos los pagos realizados por compañías de seguros. Además, los Estados miembros deben tener la posibilidad de excluir las deudas sometidas a procedimientos concursales, incluidos los procedimientos que tienen por finalidad la reestructuración de la deuda.

(9) La presente Directiva debe regular todas las operaciones comerciales con independencia de si se llevan a cabo entre empresas públicas o privadas o entre estas y los poderes públicos […] También debe regular todas las operaciones comerciales entre los contratistas principales y sus proveedores y subcontratistas.

[…]

(11) El suministro de mercancías y la prestación de servicios remunerados, a los que se aplica la presente Directiva, también deben incluir el diseño y la realización de obras públicas, así como los trabajos de construcción y de ingeniería civil.

[…]

(19) Es necesario compensar adecuadamente a los acreedores por los costes de cobro debidos a la morosidad para desalentar esta práctica. Los costes de cobro deben incluir los costes administrativos y una compensación por los gastos internos derivados de la morosidad, para los que la presente Directiva debe establecer una cantidad fija mínima acumulable con el interés de demora. […]

[…]

(22) La presente Directiva no debe impedir los pagos a plazos ni los pagos escalonados. No obstante, cada plazo o pago debe realizarse de conformidad con los términos acordados y debe estar sometido a las normas relativas a la morosidad recogidas en la presente Directiva.»

4 Con arreglo al artículo 1 de la Directiva 2011/7, que lleva por título «Objeto y ámbito de aplicación»:

«1. El objeto de la presente Directiva es la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales a fin de asegurar el funcionamiento adecuado del mercado interior, fomentando de este modo la competitividad de las empresas y, en particular, de las [pequeñas y medianas empresas].

2. La presente Directiva se aplicará a todos los pagos efectuados como contraprestación en operaciones comerciales.

3. Los Estados miembros podrán excluir las deudas sometidas a procedimientos concursales incoados contra el deudor, incluidos los procedimientos que tienen por finalidad la reestructuración de la deuda.»

5 El artículo 2 de esa Directiva incluye las definiciones siguientes:

«[…]

1) “operaciones comerciales”: las realizadas entre empresas o entre empresas y poderes públicos que den lugar a la entrega de bienes o a la prestación de servicios a cambio de una contraprestación;

[…]

3) “empresa”: cualquier organización, distinta de los poderes públicos, que actúe en ejercicio de su actividad independiente económica o profesional, incluso si dicha actividad la lleva a cabo una única persona;

4) “morosidad”: no efectuar el pago en el plazo contractual o legal establecido, habiéndose cumplido las condiciones fijadas en el artículo 3, apartado 1, […]

5) “interés de demora”: interés legal de demora o interés a un tipo negociado y acordado entre las empresas, observando lo dispuesto en el artículo 7;

[…]».

6 El artículo 3, apartado 1, de la citada Directiva, bajo el epígrafe «Operaciones entre empresas», prevé:

«1. Los Estados miembros velarán por que, en las operaciones comerciales entre empresas, el acreedor tenga derecho a intereses de demora, sin necesidad de aviso de vencimiento, en los casos en que se den las condiciones siguientes:

a) el acreedor ha cumplido sus obligaciones contractuales y legales, y

b) el acreedor no ha recibido la cantidad adeudada a tiempo, a menos que el retraso no sea imputable al deudor.»

7 Con arreglo al artículo 5 de esa misma Directiva, con el título «Calendarios de pago»:

«La presente Directiva se entenderá sin perjuicio de la capacidad de las partes para acordar, con arreglo a las disposiciones pertinentes de la legislación nacional aplicable, calendarios de pago para pagos a plazos. En esos casos, cuando alguno de los plazos no se abone en la fecha acordada, los intereses y la compensación previst[o]s en la presente Directiva se calcularán únicamente sobre la base de las cantidades vencidas.»

8 El artículo 6, apartado 1, de la Directiva 2011/7, bajo el epígrafe «Compensación por los costes de cobro», dispone, en su apartado 1:

«Los Estados miembros se asegurarán de que, en los casos en que resulte exigible el interés de demora en las operaciones comerciales con arreglo [al artículo] 3 […], el acreedor tenga derecho a cobrar al deudor, como mínimo, una cantidad fija de 40 [euros].»

Derecho polaco

9 El artículo 4, punto 1, de la ustawa o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Ley sobre Plazos de Pago en las Operaciones Comerciales, texto refundido), de 8 de marzo de 2013 (Dz. U. de 2019, posición 118; en lo sucesivo, «Ley de 8 de marzo de 2013») define la operación comercial como «un contrato relativo a la entrega de bienes o a la prestación de servicios a título oneroso, si las partes a que se refiere el artículo 2 celebran dicho contrato en relación con la actividad ejercida».

10 Con arreglo al artículo 7, apartado 1, de esa Ley:

«1. En las operaciones comerciales, a excepción de las operaciones en las que el deudor es una entidad pública, el acreedor tendrá derecho a obtener, sin requerimiento, los intereses legales de demora en las operaciones comerciales, a menos que las partes hayan acordado intereses más elevados, para el período comprendido entre el día del vencimiento de la prestación en metálico hasta el día del pago, si se cumplen de modo acumulativo los siguientes requisitos:

1) el acreedor ha ejecutado su prestación;

2) el acreedor no ha recibido el pago dentro del plazo fijado en el contrato.»

11 El artículo 10, apartados 1 y 3, de la citada Ley prevé:

«1. A partir del día en que adquiere el derecho a los intereses a que se refieren los artículos 7, apartado 1, u 8, apartado 1, el acreedor estará facultado para obtener del deudor, sin requerimiento, el equivalente a un importe de 40 euros convertidos en eslotis polacos [(PLN)] […] — importe que constituye una compensación por los costes de cobro.

[…]

3. El derecho a la cantidad citada en el apartado 1 se genera en una operación comercial, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11, apartado 2, punto 2.»

12 El artículo 11, apartados 1 y 2, puntos 1 y 2, de esa misma Ley dispone:

«1. Las partes en una operación comercial podrán establecer en su contrato un calendario para la ejecución de la prestación en metálico a plazos, siempre que el establecimiento de ese calendario de pagos no resulte manifiestamente abusivo respecto del acreedor.

2. Si las partes en una operación comercial han establecido en su contrato que la prestación en metálico se ejecutará a plazos, el derecho:

1) a los intereses a que se refieren los artículos 7, apartado 1, u 8, apartado 1,

2) al importe a que se refiere el artículo 10, apartado 1, y a la devolución de los gastos de cobro soportados, a que se refiere el artículo 10, apartado 2, se exigirá respecto de cada plazo impagado.»

Litigio principal y cuestiones prejudiciales

13 El 15 de enero de 2011, RL y J. M. celebraron un contrato de arrendamiento por tiempo indefinido que tenía por objeto un local profesional sito en Lodz, Polonia. A tenor de dicho contrato, J. M., en calidad de arrendatario, está obligado a abonar a RL, el arrendador, un alquiler mensual, cuyo importe comprende también los gastos de explotación correspondientes a los costes de mantenimiento del inmueble, el décimo día de cada mes. Con arreglo al citado contrato, J. M. abonó a RL una fianza de arrendamiento de 984 PLN (aproximadamente 229 euros).

14 De la petición de decisión prejudicial se desprende que, entre el mes de septiembre de 2015 y el mes de diciembre de 2017, J. M. abonó con retraso dieciséis alquileres mensuales. A continuación, RL le envió una nota contable por un importe de 2 751,30 PLN (aproximadamente 640 euros) que englobaba dieciséis veces el equivalente en eslotis polacos de la cantidad de 40 euros en concepto de indemnización por esos retrasos, así como una declaración de compensación parcial entre ese crédito y el crédito de J. M. frente a RL constituido por la fianza de arrendamiento. Tras el pago de esa compensación, el importe del crédito reclamado por RL ascendía a 1 767,30 PLN (aproximadamente 411 euros).

15 Mediante escrito presentado ante el órgano jurisdiccional remitente, el 10 de abril de 2018, RL solicitó la apertura de un proceso monitorio contra J. M. Esta solicitud fue estimada.

16 J. M. formuló oposición contra el proceso monitorio y presentó una demanda reconvencional sobre la fianza de arrendamiento y los intereses de demora, alegando que la Ley de 8 de marzo de 2013, que transpone la Directiva 2011/7, no se aplica al contrato de arrendamiento. Sostiene que este no constituye una operación comercial, en el sentido del artículo 2, punto 1, de esa Directiva, en cuanto no da lugar a una entrega de bienes o a la prestación de un servicio, sino a la cesión remunerada del uso temporal de un bien.

17 En ese contexto, el órgano jurisdiccional remitente pretende saber, en primer lugar, si un contrato de arrendamiento celebrado entre empresas puede calificarse de «operación comercial» que da lugar a la entrega de bienes o a la prestación de servicios a cambio de una contraprestación en el sentido del

artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7. Señala, por un lado, que la Directiva no define esos conceptos y, por otro lado, que la doctrina polaca se halla dividida por lo que atañe a su interpretación.

18 Según el órgano jurisdiccional remitente, aunque la interpretación literal y sistemática del concepto de operación comercial lleva a la conclusión de que ese concepto no incluye los contratos de arrendamiento, una interpretación «funcional» de dicho concepto aboga, en cambio, por la inclusión de esos contratos en el ámbito de aplicación de la Directiva 2011/7.

19 En segundo lugar, para el caso de respuesta afirmativa a esa cuestión, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 5, primera frase, de la Directiva 2011/7, al reconocer a las partes la capacidad para acordar un calendario de pago para pagos a plazos, debe interpretarse en el sentido de que únicamente se refiere a las operaciones comerciales de pago único, aunque dicho pago pueda efectuarse a plazos, y que excluye, por tanto, las operaciones comerciales en las que el pago es periódico y debe efectuarse a intervalos previamente definidos, como el alquiler mensual relativo a un contrato de arrendamiento.

20 En esas circunstancias, el Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi (Tribunal de Distrito de Lodz — Centro, Decimotercera División Comercial, Polonia) decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las siguientes cuestiones prejudiciales:

«1) ¿Debe interpretarse el artículo 2, [punto 1], de la Directiva 2011/7, incorporado al ordenamiento jurídico polaco mediante el artículo 4, apartado 1, de la [Ley de 8 de marzo de 2013], en el sentido de que también deben considerarse operaciones que dan lugar a la entrega de un bien o a la prestación de un servicio a cambio de una contraprestación (operaciones comerciales) aquellos contratos en los que la prestación característica consiste en la entrega remunerada del uso temporal de un bien (por ejemplo, los contratos de arrendamiento)?

2) En caso de respuesta afirmativa a la primera cuestión prejudicial, ¿debe interpretarse el artículo 5 de la Directiva 2011/7, incorporado al ordenamiento jurídico polaco mediante el artículo 11, apartado 1, de la Ley de 8 de marzo de 2013, en el sentido de que el acuerdo de cumplimiento periódico de una prestación pecuniaria por el deudor, incluso en el supuesto de la celebración de un contrato por tiempo indefinido, también debe considerarse un acuerdo sobre un calendario de pago para pagos a plazos por las partes de una operación comercial?»

Sobre las cuestiones prejudiciales

Sobre la primera cuestión prejudicial

21 Mediante su primera cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7 debe interpretarse en el sentido de que un contrato cuya prestación característica consiste en la cesión remunerada del uso temporal de un bien inmueble, como el contrato de arrendamiento de un local profesional, constituye una operación comercial en el sentido de esa disposición y está, por tanto, comprendido en el ámbito de aplicación material de esa Directiva.

22 A este respecto, procede recordar, de inicio, que, con arreglo al artículo 1, apartado 2, de la Directiva 2011/7, esta se aplicará a todos los pagos efectuados como contraprestación en operaciones comerciales, que son, con arreglo a la definición contenida en el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7, «las realizadas entre empresas o entre empresas y poderes públicos que den lugar a la entrega de bienes o a la prestación de servicios a cambio de una contraprestación». Esa última disposición debe interpretarse a la luz de los considerandos 8 y 9 de dicha Directiva, de los que se desprende que está

destinada a ser aplicada a todos los pagos efectuados como contraprestación en operaciones comerciales, incluidas las que se lleven a cabo entre empresas privadas, y excluyendo las operaciones llevadas a cabo con consumidores y otros tipos de pagos (véase, en ese sentido, la sentencia de 28 de noviembre de 2019, KROL, C-722/18, EU:C:2019:1028, apartado 31).

23 De ello se desprende que el artículo 1, apartado 2, de la Directiva 2011/7, interpretado en relación con su artículo 2, punto 1, define el ámbito de aplicación de esa Directiva de manera muy amplia (véase, en ese sentido, la sentencia de 28 de noviembre de 2019, KROL, C-722/18, EU:C:2019:1028, apartado 32).

24 El artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7 establece dos requisitos para que una operación esté comprendida en el concepto de «operaciones comerciales» en el sentido de esa disposición. En primer lugar, debe efectuarse entre empresas o entre empresas y poderes públicos, y, en segundo lugar, dar lugar a la entrega de bienes o a la prestación de servicios a cambio de una contraprestación.

25 Por lo que respecta al primer requisito, ha de recordarse que el concepto de «empresa» se define en el artículo 2, punto 3, de la Directiva 2011/7 como «cualquier organización, distinta de los poderes públicos, que actúe en ejercicio de su actividad independiente económica o profesional, incluso si dicha actividad la lleva a cabo una única persona».

26 En el asunto principal, resulta pacífico que RL, que es una sociedad de responsabilidad limitada, tiene la condición de «empresa» en el sentido del artículo 2, punto 3, de esa Directiva. En cambio, de la resolución de remisión no se desprende claramente si J. M., al celebrar el contrato de arrendamiento de un local profesional con RL, actuó como organización en ejercicio de su actividad independiente económica o profesional y si, por tanto, tiene también la condición de «empresa». El hecho de que el local objeto del contrato de arrendamiento sea para uso profesional da una indicación en ese sentido. No obstante, corresponde al órgano jurisdiccional remitente efectuar las verificaciones necesarias al respecto.

27 Por lo que respecta al segundo requisito contemplado en el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7, esta no define los conceptos de «entrega de bienes» y de «prestación de servicios», y tampoco se remite al Derecho de los Estados miembros para definirlos. En esas circunstancias, esos conceptos deben ser objeto, en toda la Unión Europea, de una interpretación autónoma y uniforme, habida cuenta de las exigencias tanto de la aplicación uniforme del Derecho de la Unión como del principio de igualdad. Esos conceptos constituyen así conceptos autónomos del Derecho de la Unión cuyo alcance no puede determinarse por referencia a los conceptos comunes del Derecho de los Estados miembros o de las clasificaciones efectuadas a escala nacional, sino teniendo en cuenta tanto sus términos como el contexto y las finalidades de la disposición que los contiene (véase, en ese sentido, la sentencia de 29 de septiembre de 2015, Gmina Wrocław, C-276/14, EU:C:2015:635, apartado 25 y jurisprudencia citada).

28 Por lo que respecta, en primer lugar, al tenor del artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7, este no permite, por sí solo, determinar si un contrato cuya prestación característica consiste en la cesión remunerada del uso temporal de un bien inmueble, como el contrato de arrendamiento de un local profesional, implica la «entrega de bienes» o la «prestación de servicios» en el sentido de esa disposición.

29 No obstante, procede señalar que el Tribunal de Justicia ha declarado, en su sentencia de 15 de diciembre de 2016, Nemec (C-256/15, EU:C:2016:954), apartado 33, que una operación vinculada a una actividad económica puede estar comprendida en el concepto de «operación comercial», en el sentido del artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7, si la persona que efectúa la operación actúa en calidad de «empresa», en el sentido del artículo 2, punto 3, de esa Directiva. De ello se desprende que un contrato cuya prestación característica consiste en la cesión remunerada del

uso temporal de un bien inmueble, como sucede con un contrato de arrendamiento de un local profesional, puede constituir una «entrega de bienes» o una «prestación de servicios» en el sentido de esa disposición.

30 Por lo que respecta, en segundo lugar, al contexto normativo de la Directiva 2011/7, procede señalar que esta, al haber sido adoptada sobre la base del artículo 114 TFUE, se inscribe en el marco de la aproximación de las legislaciones de los Estados miembros cuyo objeto es el establecimiento y el funcionamiento del mercado interior en el sector de la lucha contra la morosidad en ese mercado. De ese modo, procede interpretar los conceptos de «entrega de bienes» y de «prestación de servicios», o incluso el de «operaciones comerciales», contemplados en el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7, a la luz de las disposiciones del Tratado FUE que consagran la libre circulación de mercancías y servicios, respectivamente sus artículos 34, 56 y 57, y de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia que interpreta esas libertades fundamentales.

31 A este respecto, procede recordar que, con arreglo al tenor del artículo 57 TFUE, se califican como «servicios» las prestaciones realizadas normalmente a cambio de una remuneración, en la medida en que no se rijan por las disposiciones relativas a la libre circulación de mercancías, capitales y personas. El segundo párrafo de ese artículo enumera, a modo de ejemplo, determinadas actividades comprendidas en el concepto de «servicios», entre las que figuran las actividades de carácter mercantil.

32 De ello se desprende que el Tratado FUE da al concepto de «servicio» una definición amplia, de modo que comprenda cualquier prestación que no esté incluida en las demás libertades fundamentales, con el fin de que ninguna actividad económica quede excluida del ámbito de aplicación de las libertades fundamentales (véase, en ese sentido, la sentencia de 3 de octubre de 2006, Fidium Finanz, C-452/04, EU:C:2006:631, apartado 32).

33 El Tribunal de Justicia ya ha precisado, a este respecto, que el arrendamiento de bienes inmuebles constituye una prestación de servicios realizada a cambio de una remuneración, a efectos del artículo 57 TFUE, sin que la circunstancia de que esa prestación se prolongue durante varios años se oponga a esa calificación (véase, en ese sentido, la sentencia de 26 de octubre de 2010, Schmelz, C-97/09, EU:C:2010:632, apartado 41 y jurisprudencia citada).

34 Habida cuenta de esa definición amplia del concepto de «servicio», prevista en el artículo 57 TFUE y tal como lo interpreta el Tribunal de Justicia, un contrato de arrendamiento cuya prestación característica consiste en la cesión remunerada de un bien inmueble, pero sin transmisión de propiedad, para su uso durante un período determinado o indefinido, como sucede con un contrato de arrendamiento de un local profesional, implica la prestación de un «servicio», en el sentido del artículo 57 TFUE. Desde ese punto de vista, una operación relacionada con ese contrato puede dar lugar a una «prestación de servicios» en el sentido del artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7.

35 Esa interpretación se ve corroborada, en tercer lugar, por la finalidad de la Directiva 2011/7, que, a tenor de su artículo 1, apartado 1, consiste en la lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales a fin de asegurar el funcionamiento adecuado del mercado interior, fomentando de este modo la competitividad de las empresas y, en particular, de las pequeñas y medianas empresas. En efecto, esa morosidad, como resulta del considerando 3 de dicha Directiva, influye negativamente en la liquidez de las empresas, complica su gestión financiera y afecta a su competitividad y rentabilidad cuando se ven obligadas a solicitar financiación exterior.

36 Una interpretación de la Directiva 2011/7 en el sentido de que los contratos de arrendamiento no implican la «prestación de servicios» y quedan fuera del concepto de «operaciones comerciales» que da el artículo 2, punto 1, de esa Directiva y, por tanto, del ámbito de aplicación material de esta no responde a dicha finalidad, ya que excluye de esa protección todos los contratos de arrendamiento de

un local profesional. Esa constatación se ve confirmada por el considerando 9 de la Directiva 2011/7, según el cual esta se aplica a «todas» las operaciones comerciales con independencia de si se llevan a cabo entre empresas públicas o privadas o entre estas y los poderes públicos.

37 Esa conclusión no queda desvirtuada por los considerandos 2 y 11 de la Directiva 2011/7.

38 Por un lado, del considerando 2 de esa Directiva se desprende ciertamente que la mayor parte de los bienes y servicios se suministran y prestan en el mercado interior entre agentes económicos o entre agentes económicos y poderes públicos mediante pagos aplazados, mientras que, como subraya el órgano jurisdiccional remitente, las operaciones en el marco de las actividades de arrendamiento de bienes no se efectúan mediante pagos aplazados. Sin embargo, al no existir en el tenor de los artículos 1, apartado 2, y 2, punto 1, de la Directiva 2011/7 mención alguna de un requisito según el cual la entrega de bienes o la prestación de servicios deba efectuarse mediante pagos aplazados, la aplicación de esas disposiciones no puede supeditarse a ese requisito.

39 Por otro lado, la indicación explícita, en el considerando 11 de la Directiva 2011/7, de que el diseño y la realización de obras públicas, así como los trabajos de construcción y de ingeniería civil, están incluidos en los conceptos de «entrega de bienes» o de «prestación de servicios», en el sentido del artículo 2, punto 1, de esa Directiva, y, por tanto, en el ámbito de aplicación material de esta no puede interpretarse *a contrario* en el sentido de que quedan excluidas las operaciones relacionadas con contratos de arrendamiento.

40 En efecto, por una parte, la Directiva 2011/7 no ofrece una lista de los distintos tipos de contratos que implican una «entrega de bienes» o una «prestación de servicios» contemplada en el artículo 2, punto 1, de esta. Por otra parte, los contratos de arrendamiento no figuran entre las operaciones y los pagos efectuados en los sectores que, según el considerando 8 de la Directiva 2011/7, quedan excluidos del ámbito de aplicación de esa Directiva.

41 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede responder a la primera cuestión prejudicial que el artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7 debe interpretarse en el sentido de que un contrato cuya prestación característica consiste en la cesión remunerada del uso temporal de un bien inmueble, como el contrato de arrendamiento de un local profesional, constituye una operación comercial que da lugar a una prestación de servicios, en el sentido de esa disposición, siempre que se efectúe entre empresas o entre empresas y poderes públicos.

Sobre la segunda cuestión prejudicial

42 Mediante la segunda cuestión prejudicial, se pretende que se dilucide, en esencia, si, cuando un contrato por tiempo determinado o indefinido que estipula un pago periódico a intervalos previamente definidos, como el alquiler mensual relativo a un contrato de arrendamiento de un local profesional, está comprendido en el ámbito de aplicación material de la Directiva 2011/7, como operación comercial que da lugar a una prestación de servicios a cambio de una contraprestación, en el sentido del artículo 2, punto 1, de esa Directiva, el artículo 5 de esta debe interpretarse de forma que, para que ese contrato pueda generar, en caso de impago en la fecha acordada, los derechos a los intereses y a la compensación previstos en los artículos 3 y 6 de esa Directiva, debe considerarse que constituye un acuerdo con un calendario de pago para pagos a plazos, en el sentido de ese artículo 5.

43 A este respecto, procede señalar, por un lado, que, a tenor del artículo 5 de la Directiva 2011/7, esta se entenderá sin perjuicio de la capacidad de las partes para acordar, con arreglo a las disposiciones pertinentes de la legislación nacional aplicable, calendarios de pago para pagos a plazos. En esos casos, cuando alguno de los plazos no se abone en la fecha acordada, los intereses y la compensación previstos en esa Directiva se calcularán únicamente sobre la base de las cantidades vencidas. El

considerando 22 de la Directiva 2011/7 indica que esta no debe impedir los pagos a plazos ni los pagos escalonados y precisa que cada plazo o pago debe realizarse de conformidad con los términos acordados y debe estar sometido a las normas relativas a la morosidad recogidas en dicha Directiva.

44 De ello resulta que el artículo 5 de la Directiva 2011/7 no tiene por objeto delimitar el ámbito de aplicación material de esta Directiva, excluyendo de ese ámbito, en particular, los contratos que no son de prestación única, sino precisar que dicha Directiva no impide los pagos a plazos o escalonados, con independencia de que los contratos en cuestión estipulen un pago único o un pago periódico a intervalos regulares previamente definidos.

45 Procede señalar, por otra parte, que, en operaciones comerciales entre empresas, los intereses de demora previstos en el artículo 3 de la Directiva 2011/7 son exigibles cuando se cumplen los requisitos previstos en su apartado 1. A tal fin, se requiere que el acreedor haya cumplido sus obligaciones contractuales y legales y que no haya recibido la cantidad adeudada a tiempo, a menos que el retraso no sea imputable al deudor. Esa disposición no supedita, por tanto, el derecho a reclamar intereses de demora al requisito de que, en el supuesto de un contrato de pago periódico, las partes hayan acordado un calendario de pago para pagos a plazos con arreglo al artículo 5 de la Directiva 2011/7.

46 Del mismo modo, de conformidad con el artículo 6 de la Directiva 2011/7, en las operaciones comerciales entre empresas, el derecho a compensación por los costes de cobro solo resulta exigible cuando los intereses de demora también lo son con arreglo al artículo 3 de esa Directiva. De esta forma, en el supuesto de un contrato que estipula un pago periódico, ese derecho no se supedita en modo alguno al requisito de que las partes en la operación comercial hayan acordado un calendario de pago para pagos a plazos con arreglo al artículo 5 de la Directiva 2011/7.

47 Habida cuenta de la totalidad de las consideraciones anteriores, procede responder a la segunda cuestión prejudicial que, cuando un contrato por tiempo determinado o indefinido que estipula un pago periódico a intervalos previamente definidos, como el alquiler mensual relativo a un contrato de arrendamiento de un local profesional, está comprendido en el ámbito de aplicación material de la Directiva 2011/7, como operación comercial que da lugar a una prestación de servicios a cambio de una contraprestación, en el sentido del artículo 2, punto 1, de esa Directiva, el artículo 5 de esta debe interpretarse de forma que, para que ese contrato pueda generar, en caso de impago en la fecha acordada, los derechos a los intereses y a la compensación previstos en los artículos 3 y 6 de esa Directiva, no ha de considerarse necesariamente constitutivo de un acuerdo sobre un calendario de pago para pagos a plazos, en el sentido de ese artículo 5.

Costas

48 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 Novena) declara:

1) **El artículo 2, punto 1, de la Directiva 2011/7/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, debe interpretarse en el sentido de que un contrato cuya prestación característica consiste en la cesión remunerada del uso temporal de un bien inmueble, como el contrato de arrendamiento de un local profesional, constituye una operación comercial que da lugar a una prestación de servicios, en el sentido de esa disposición, siempre que se efectúe entre empresas o entre empresas y poderes públicos.**

2) **Cuando un contrato por tiempo determinado o indefinido que estipula un pago periódico a intervalos previamente definidos, como el alquiler mensual relativo a un contrato de arrendamiento de un local profesional, está comprendido en el ámbito de aplicación material de la Directiva 2011/7, como operación comercial que da lugar a una prestación de servicios a cambio de una contraprestación, en el sentido del artículo 2, punto 1, de esa Directiva, el artículo 5 de esta debe interpretarse de forma que, para que ese contrato pueda generar, en caso de impago en la fecha acordada, los derechos a los intereses y a la compensación previstos en los artículos 3 y 6 de esa Directiva, no ha de considerarse necesariamente constitutivo de un acuerdo sobre un calendario de pago para pagos a plazos, en el sentido de ese artículo 5.**

Firmas