

Asia C-707/18

**Unionin tuomioistuimen työjärjestyksen 98 artiklan 1 kohdan mukainen
ennakkoratkaisupyynnön tiivistelmä**

Jättämispäivä:

13.11.2018

Ennakkoratkaisupyynnön esittänyt tuomioistuin:

Tribunalul Timiș (Romania)

Ennakkoratkaisupyyntöpäätöksen tekemispäivä:

30.10.2018

Valittaja:

Amărăști Land Investment SRL

Vastapuolet:

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș

Pääasian oikeudenkäynnin kohde

Valitus, jolla valittaja on vaatinut sen päätöksen, jolla vastapuolina olevat veroviranomaiset olivat hylänneet veropäätökseen ja -tarkastukseen kohdistetun oikaisuvaatimuksen, kumoamista ja veroviranomaisten niiden toimien osittaista kumoamista, joilla valittaja veloitettiin maksamaan ylimääräinen arvonlisävero, ja että vastapuolena olevat viranomaiset velvoitetaan palauttamaan valittajalle mainittu vero korkoineen.

Ennakkoratkaisupyynnön kohde ja oikeusperusta

Ennakkoratkaisua on pyydetty SEUT 267 artiklan nojalla kysymyksiin yhteisestä arvonlisäverojärjestelmästä 28.11.2006 annetun neuvoston direktiivin

2006/112/EY (EUVL 2006, L 347, s. 1) 24, 28 ja 167 artiklan sekä 168 artiklan a alakohdan tulkinnasta sen osalta, voidaanko tietyn tyyppiset liiketoimet katsoa investointikuluiksi, joiden osalta verovelvollinen voi käyttää arvonalisäveron vähennysoikeutta.

Ennakkoratkaisukysymykset

- 1) Onko direktiiviä 2006/112 ja erityisesti sen 24 ja 28 artiklaa sekä 168 artiklan a alakohtaa tulkittava siten, että kun kyse on sellaisen kiinteän omaisuuden myynnistä, jo[nka omistusoikeutta] ei ole ilmoitettu kiinteää omaisuutta koskevaan valtion julkiseen rekisteriin (kiinteistörekisteri) ja jota ei myyntihetkellä ollut merkitty kiinteistönä kyseiseen rekisteriin, ostajana oleva verovelvollinen, vastatessaan sopimuksen perusteella omalla kustannuksellaan toimenpiteistä, joita kiinteän omaisuuden kirjaaminen ensimmäistä kertaa kyseiseen rekisteriin edellyttää, suorittaa myyjälle palvelun vai siten, että tämä katsotaan kiinteistöinvestointiin liittyvien palvelujen hankinnaksi, jonka osalta ostajalle on myönnettävä oikeus vähentää arvonalisävero?
- 2) Voidaanko direktiiviä 2006/112 ja erityisesti sen 167 artiklaa ja 168 artiklan a alakohtaa tulkita siten, että kulut, joista ostajana oleva verovelvollinen on vastannut niiden kiinteistöjen ensimmäisestä kirjaamisesta kiinteistörekisteriin, joiden osalta sillä on oikeus vaatia omistusoikeuden siirtymistä tulevaisuudessa ja jotka on luovuttanut myyjä, joka ei ole ilmoittanut omistusoikeuttaan kiinteistöihin kiinteistörekisteriin, voidaan katsoa sellaisiksi investointitoimintaa valmistaviksi toimenpiteiksi, joiden osalta verovelvollisella on arvonalisäveron vähennysoikeus?
- 3) Onko direktiiviä 2006/112 ja erityisesti sen 24, 28 ja 167 artiklaa ja 168 artiklan a alakohtaa tulkittava siten, että [se, että ostajana oleva verovelvollinen on vastannut] sellaisten sille myytyjen kiinteistöjen ensimmäisestä kirjaamisesta kiinteistörekisteriin aiheutuneista kuluista, joiden osalta sillä on sopimuksen perusteella oikeus vaatia omistusoikeuden siirtymistä myyjiltä, jotka eivät ole ilmoittaneet omistusoikeuttaan kiinteistöihin kiinteistörekisteriin, katsottava palvelusuoritukseksi myyjälle tilanteessa, jossa myyjä ja ostaja ovat sopineet, että kiinteistörekisteritoimenpiteiden hinta ei sisälly kiinteistön [kauppa]hintaan?
- 4) Onko direktiivin 2006/112 mukaan myyjän välttämättä vastattava sellaisia myyjä kiinteistöjä koskevista hallintokuluista, joiden ostajalla on oikeus vaatia myyjää siirtämään omistusoikeutensa tulevaisuudessa, kuten kuluista

kiinteistön ensimmäisestä kirjaamisesta kiinteistörekisteriin ja mahdollisista muista kuluista? Vai voiko ostaja tai kuka tahansa tällaisen liiketoimeen osallistuvista maksaa tällaiset kulut osapuolten välisen sopimuksen perusteella sillä seurauksella, että kyseiselle verovelvolliselle myönnetään oikeus arvonnäköveron vähennykseen?

Unionin oikeussäännöt ja oikeuskäytäntö, joihin asiassa on vedottu

Direktiivin 2006/112/EY 9 artiklan 1 kohta, 24 artiklan 1 kohta, 28 artikla, 167 artikla ja 168 artiklan a alakohta

Tuomio 29.2.1996, Inzo v. Belgische Staat (C-110/94, EU:C:1996:67) ja tuomio 21.3.2000, Gabalfrixa ym. (C-110/98-C-147/98, EU:C:2000:145)

Kansalliset oikeussäännöt, joihin asiassa on vedottu

Hallintolainkäytöstä annettu laki nro 554/2004 (Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ)

8 §:n 1 momentin kolmas kohta: ”Henkilö, jonka laillista oikeutta tai etua on loukattu yksipuolisella hallintotoimella ja joka ei tyydy esittämäänsä oikaisuvaatimukseen saamaansa vastaukseen tai joka ei ole saanut oikaisuvaatimukseensa vastausta 2 §:n 1 momentin h kohdassa tarkoitetussa määräajassa, voi tehdä toimivaltaiselle hallintotuomioistuimelle valituksen ja vaatia mainitun toimen kumoamista kokonaan tai osittain, aiheutuneen aineellisen vahingon ja – mahdollisen – aineettoman vahingon korvaamista.”

18 §:n 1, 3 ja 6 momentti: ”Ratkaistessaan 8 §:n 1 momentissa tarkoitettua valitusta, tuomioistuin voi tapauksen mukaan joko kumota hallintotoimen kokonaan tai osittain, velvoittaa viranomaisen antamaan hallintotoimen, laatimaan muun asiakirjan tai suorittamaan tietyn hallinnollisen toimenpiteen – –. Jos tuomioistuin ratkaisee valituksen, sen on lausuttava myös aiheutuneiden aineellisten ja aineettomien vahinkojen korvaamisesta, jos valittaja on tätä vaatinut. – – Kaikissa tilanteissa tuomioistuin voi asianomaisen vaatimuksesta tuomionsa ratkaisuosassa vahvistaa määräajan velvoitteiden suorittamiselle ja 24 §:n 2 momentissa tarkoitetun seuraamuksen.”

Veron-oikeudellisten säännösten koonnoksesta annettu laki nro 227/2015 (Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, jäljempänä verolaki)

271 §:n 2 momentti: ”Kun verovelvollinen, joka toimii omissa nimissään kolmannen lukuun, osallistuu palvelusuoritukseen, sen katsotaan itse vastaanottaneen tai suorittaneen kyseisen palvelun.”

281 §:n 6 momentti: ”Aineellisen omaisuuden luovutuksista, kiinteä omaisuus mukaan lukien, luovutuspäiväksi katsotaan päivä, jolloin oikeus hallita ja käyttää omaisuutta omistajan ominaisuudessa siirtyy. Poikkeustapauksissa, kun kyse on sopimuksista, joissa määrätään kauppahinnan maksamisesta erissä, tai minkä tahansa tyyppisissä sopimuksissa, joissa määrätään omistusoikeuden luovuttamisesta viimeistään hetkellä, jolloin viimeinen sopimuksessa määrätty summa maksetaan, leasing-sopimuksia lukuun ottamatta, luovutuspäiväksi katsotaan päivä, jolloin omaisuus luovutetaan saajalle.

297 §:n 4 momentti: ”Verovelvollinen voi vähentää ostoihin sisältyvät arvonlisäverot seuraavista liiketoimista: a) verolliset liiketoimet –”.

Verolain nro 227/2015 soveltamissäännöistä annettu hallituksen päätös nro 1/2016 (Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1/2016)

67 kohdan 4 alakohta: ”Se, jolla on objektiivisesti osoitettavissa oleva tarkoitus aloittaa itsenäisenä yrittäjänä liiketoiminnan harjoittaminen verolain 269 §:ssä tarkoitetulla tavalla ja joka ottaa tällaisen toiminnan harjoittamisen edellyttämiä kuluja vastattavakseen ja/tai aloittaa sen edellyttämät alustavat investoinnit, on katsottava verovelvolliseksi, joka toimii tässä ominaisuudessa ja jolla on verolain 297 §:ssä tarkoitetulla tavalla oikeus vähentää välittömästi niistä investoinneista aiheutuneista kuluista maksettava tai maksettu vero, jotka on tehty sellaisia liiketoimia varten, joita sillä on tarkoitus liiketoiminnassaan suorittaa, eikä sen tarvitse odottaa liiketoimintansa tosiasiallista alkamista.”

Yksityisoikeudellisten säännösten koonnoksesta annettu laki nro 287 (Legea nr. 287/2009 privind Codul civil)

885 §:n 1 momentti: ”Ellei lailla ole toisin säädetty, esineoikeudet kiinteistörekisteriin merkittyyn kiinteään omaisuuteen syntyvät osapuolten välillä ja suhteessa kolmansiin vain siten, että ne merkitään kiinteistörekisteriin tähän oikeuttavan asiakirjan tai tosiseikan perusteella.

886 §: ”Ellei lailla ole toisin säädetty esineoikeuden muutos toteutetaan niiden säännösten mukaisesti, joissa säädetään esineoikeuden syntymisestä tai lakkaamisesta.”

888 §: ”Esineoikeus merkitään rekisteriin notaarin vahvistaman asiakirjan, lainvoimaisen tuomion, perinnön saamisesta laaditun todistuksen tai jonkin muun sellaisen toimen tai asiakirjan perusteella, jonka hallintoviranomainen on vahvistanut tai antanut, silloin kuin lailla on tästä säädetty.”

893 §:n a kohta: ”Esineoikeus voidaan vahvistaa rekisteriin tehtävällä merkinnällä vain: a) suhteessa henkilöön, joka on rekisteröinnin hakemispäivänä kirjattu sen oikeuden haltijaksi, johon merkinnällä puututaan; – –”.

1244 §: ”Laissa säädettyjen tapausten lisäksi sopimukset, joilla kiinteistörekisteriin merkittäviä esineoikeuksia siirretään tai perustetaan, on mitättömyyden uhalla tehtävä julkisesti vahvistettuina.”

1672 §: ”Myyjän pääasiallisena velvollisuutena on: 1) siirtää omaisuutensa omistusoikeus tai mahdollinen muu myyty oikeus; 2) luovuttaa omaisuus; 3) huolehtia ostajaan nähden siitä, ettei omaisuutta hävitetä eikä siinä ole virheitä.”

1676 §: ”Kiinteän omaisuuden myynnissä omistusoikeuden siirtyminen myyjältä ostajalle edellyttää kiinteistörekisteriä koskevien säännösten noudattamista.”

1719 §: ”Ostajan pääasiallisena velvollisuutena on; a) ottaa luovutettu omaisuus vastaan; b) maksaa kauppahinta.”

Yhteenveto tosiseikoista ja menettelystä pääasiassa

- 1 Valittajana oleva yhtiö perustettiin vuonna 2014 maatilan perustamiseksi ja maatalouden harjoittamiseksi pinta-alaltaan 4 000 hehtaarin suuruisella maa-alueella. Toiminnan harjoittamista varten yhtiö hankkii parhaillaan maatalousmaita kaksivaiheista menettelyä noudattaen. Ensimmäisessä vaiheessa myyjän ja valittajan (ostotarjouksen tekijä) välillä vahvistetaan myyntitarjous, jolla ostaja saa saamisosoikeuden maa-alueen omistukseen. Sen jälkeen, kun laissa säädettyt hallinnolliset muodollisuudet on täytetty sopimuksen tekemisen osalta, siirrytään toiseen vaiheeseen, eli tehdään kauppasopimukset, joiden perusteella maa-alueiden omistusoikeus siirtyy.
- 2 Jotta investointitoimintaa kyettäisiin harjoittamaan asianmukaisesti ja jotta kaikki lopullisten kauppasopimusten tekemistä edellyttävät toimet tulisivat asianmukaisesti hoidetuiksi, valittaja on turvautunut tiettyjen näihin kysymyksiin erikoistuneiden yritysten ja välittäjäyhtiöiden, asianajajien, notaarien, kiinteistörekisterin ja maanmittauslaitoksen palveluihin selvittääkseen kaupan

kohteena olevien maa-alueiden oikeudellisen tilanteen ja maksanut mainittujen yritysten palkkiot.

- 3 Valittaja on perustellut näiden palvelujen tarpeellisuutta sillä, että paikkakunnalla, jossa se harjoittaa toimintaansa, maa-alueet ovat pirstaleisia, pinta-alaltaan pieniä eikä niitä ole merkitty kiinteistörekisteriin. Jotta kiinteistökaupoista tehtävät sopimukset olisivat todennettavasti päteviä, laki edellyttää, että maa-alueet on kirjattu kiinteistörekisteriin ja että myyjän asemassa oleva liiketoimen osapuoli on merkitty mainittuun rekisteriin maa-alueen omistajaksi, mikä merkitsee valittajan tilanteessa sitä, että sen on mahdoton hankkia maa-alueita suoraan ja että edellä kuvatun kaksivaiheisen hankintamenettelyn noudattaminen on välttämätön.
- 4 Maa-alueiden rekisteröintikuluja ei peritä myyntitarjouksen tehneiltä eivätkä nämä todellisuudessa joudu vastaamaan niistä. Tästä syystä kahdenvälisiin maa-alueiden myynti- ja ostotarjouksiin on lisätty ehto, jonka mukaan myyntitarjouksen vahvistanut osapuoli ilmoittaa hyväksyvänsä, että ostotarjouksen vahvistanut osapuoli (valittaja) vastaa omalla kustannuksellaan kaikista kiinteistörekisteriä varten tarvittavien asiakirjojen kokoamisesta, laatimisesta, alkuperäisyyden varmistamisesta ja rekisteröinnistä sekä maa-alueen ilmoittamisesta kiinteistörekisteriin siltä osin kuin tämä on tarpeen, jotta kyseessä olevasta maa-alueesta voidaan tehdä kauppasopimus notaarilla vahvistettavassa muodossa.
- 5 Asianosaiset ovat etukäteen sopineet kyseisten toimenpiteiden hinnaksi 750 euroa hehtaarilta. Lisäksi ne ovat sisällyttäneet sopimukseen sanktion, jonka mukaan siinä tapauksessa, ettei myyntitarjouksen vahvistanut osapuoli noudata velvoitettaan sopimuksen tekemiseen vahvistetussa määräajassa, – omasta tai mistä tahansa muusta syystä, valittajan (ostaja) syyksi luettavia perusteita lukuun ottamatta –, sen on korvattava valittajalle kulut, joista tämä on vastannut maa-alueen rekisteröimiseksi kiinteistörekisteriin, ja maksettava vahingonkorvaus, jonka suuruus on 2000 euroa hehtaarilta.
- 6 Hinnan osalta sopimuspuolet ovat sopineet, kuten myyntitarjouksista käy ilmi, että valittaja maksaa maa-alueiden osalta sopimuksessa vahvistetun kauppahinnan kokonaan tarjouksen vahvistamishetkellä niin, että maa-alueiden rekisteröintikulut eivät kuitenkaan sisälly tähän, vaan ne pidetään erillisinä.
- 7 Valittaja haki 23.1.2017 verohallinnolta 73 828 Romanian leun (RON) suuruista arvonlisäveron palautusta, minkä johdosta toimitettiin verotarkastus, josta 15.3.2017 laaditussa pöytäkirjassa ja samana päivänä annettussa päätöksessä todettiin, että vaadittu summa oli palautettava. Verohallinto vahvisti kuitenkin valittajan suoritettavaksi ylimääräisen, 41 911 RON:in suuruisen arvonlisäveron sellaisen 209 522 RON:in suuruisen veron perusteen mukaisesti, joka muodostui

niiden palvelujen hinnasta, jotka valittaja oli suorittanut myyjille. Kyseinen veron peruste laskettiin kertomalla 74,43 hehtaarin suuruisen maa-alueen, josta oli tehty lopullinen kauppasopimus 31.12.2016, pinta-ala 750 eurolla hehtaarilta.

- 8 Tämän osalta verohallinto on esittänyt, että 750 euron summa hehtaaria kohti vastaa summaa, joka valittajan myyjille suorittamista palveluista oli maksettu kiinteistöjen luovutusta vastaan. Se on katsonut, että valittaja on maksanut maa-alueen hankinnasta kauppahinnan, minkä lisäksi se on suorittanut myyjille palveluja, ja myyjien on vastattava kuluista, jotka liittyvät maa-alueiden rekisteröintiin ja kauppasopimusten tekemiseen notaarilla vahvistettavassa muodossa. Verohallinto on yhtäältä katsonut, että valittaja on suorittanut kyseiset palvelut (joita on pidettävä arvonlisäverollisina liiketoimina) omissa nimissään mutta kolmansien lukuun, ilman että se olisi veloittanut niiden hintaa niiden vastaanottajilta taikka perinyt niihin sisältyvää arvonlisäveroa, ja toisaalta, että palvelusuoritukseen perustuva verosaatava oli syntynyt notaarilla vahvistettujen kauppasopimusten tekopäivänä.
- 9 Oikaisuvaatimukseen perustuneessa hallintomenettelyssä valittaja on kiistänyt sen maksettavaksi määrätystä ylimääräisestä arvonlisäverosta tehdyn veropäätöksen, ja verohallinto on hylännyt valittajan vaatimukset. Tämän jälkeen valittaja on tehnyt pääasiassa kyseessä olevan valituksen ennakkoratkaisua pyytäneeseen tuomioistuimeen.

Pääasian asianosaisten keskeiset perustelut

- 10 Valittaja väittää pääasiallisesti, että suoritettujen toimenpiteiden kulut, joista se on vastannut (750 euroa/hehtaari), on katsottava investointiin liittyviksi kuluiksi, jotka on maksettu verollisten liiketoimien toteuttamiseksi ja joiden osalta sillä on oikeus vähentää arvonlisävero.
- 11 *Ensimmäisen kysymyksen osalta* valittaja toteaa, että koska myynti-/ostotarjoukset vahvistettiin, sille oli syntynyt saamisoikeus kiinteistöjen omistusoikeuden siirtymiseen. Koska mainitut kiinteistöt ovat sen hallinnassa ja sille on syntynyt niihin kohdistuva saamisoikeus ja – implisiittisesti – koska se saa mainittujen kiinteistöjen omistusoikeuden (esineoikeus), se käyttää niitä toimintaansa. Valittajan mukaan kiinteistöjen hallintaa on toimintana tarkasteltava myös kiinteistöihin liittyvien valmistavien toimenpiteiden kannalta. Tällaiset toimenpiteet, kuten kiinteän omaisuuden rekisteröinti, on katsottava osaksi valittajan liiketoimintaa, koska ilman kiinteistörekisterimerkintää maa-alueiden omistusoikeuteen ei voida vedota suhteessa kolmansiin, eikä se voi olla kaupan kohteena, eikä valittaja näin voisi toteuttaa verollisia liiketoimia. Käsiteltävässä

asiassa verollinen liiketoimi, joka valittajan on tarkoitus toteuttaa, on sen maa-alueen käyttö maatalouteen, jota se on parhaillaan hankkimassa.

- 12 *Toisen kysymyksen osalta* valittaja esittää, että maa-alueen ensimmäisestä kirjaamisesta kiinteistörekisteriin aiheutuneista kuluista eivät vastaa myyntitarjouksen vahvistaneet sopimuspuolet, eikä niitä ole sisällytetty maa-alueiden hintaan, vaan ne on katsottava erillisiksi kuluiksi, joita on pidettävä kiinteistöinvestoinnin liitännäiskuluina. Tämän osalta valittaja viittaa asiassa Inzo annettuun tuomioon, jossa unioni tuomioistuin totesi, että jos veroviranomaiset ovat hyväksyneet arvonlisäverovelvolliseksi sellaisen yhtiön, joka on ilmoittanut aikovansa aloittaa taloudellisen toiminnan, jossa se tekee verollisia liiketoimia, kannattavuusselvityksen teettäminen suunnitellusta toiminnasta voidaan katsoa tässä artiklassa tarkoitetuksi taloudelliseksi toiminnaksi, silloinkin kun selvityksellä pyritään selvittämään, onko suunniteltu toiminta kannattavaa, ja toteaa, että unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan on tilanteita, joissa oikeus arvonlisäveron vähennykseen tavaroista ja/tai palveluista, jotka on suoritettu ennen verollisen toiminnan aloittamista (investointivaiheessa), myönnetään, vaikkei niitä tämän jälkeen käytetä kyseisessä toiminnassa, vaan vain jos voidaan näyttää, että verovelvollisella oli hankintahetkellä tarkoitus käyttää kyseisiä tavaroita ja/tai palveluja myöhempään verolliseen toimintaan.
- 13 *Kolmannen kysymyksen osalta* valittaja esittää, että asiassa olisi syytä vahvistaa, onko direktiivin 2006/112 perusteella katsottava, että ostajana oleva verovelvollinen, jonka sitoutuu sopimusperusteisesti vastaamaan käsiteltävässä asiassa kyseessä olevien kaltaisista kuluista on toimeksisaajan asemassa suhteessa sopimuspuoleen, joka on myynyt ne kiinteistöt, joiden osalta kiinteistörekisteriin kirjaaminen on suoritettu.
- 14 *Neljännän kysymyksen osalta* valittaja esittää, että kysymystä on pidettävä merkityksellisenä sen kannalta, että sopimuspuolilla on oikeus sopimuksella määrätä, kumpi – ostaja vai myyjä – on velvollinen vastaamaan niistä hallinnollisista toimenpiteistä aiheutuvista kuluista, jotka liittyvät luovutettuihin kiinteistöihin ja joiden osalta ostajalla on myyjään nähden oikeus tulevaisuudessa vaatia omistusoikeuden siirtymistä. Asiassa tarvitaan niiden direktiivin 2006/112 niiden säännösten tulkintaa, jotka koskevat sen osapuolen valintaa, jolle tunnustetaan oikeus vähentää arvonlisävero näin toteutetuista toimenpiteistä.
- 15 Vastapuolet katsovat puolestaan, että 750 euron summaa hehtaarilta on pidettävä vastikkeena palveluista, jotka valittaja on suorittanut myyjälle maa-alueiden luovutuksesta. Ne väittävät, että kauppahintaan sisältyy myös mainittu 750 euron summa hehtaarilta ja että hinnanalennuksen avulla on toteutettu sekä tavaroiden luovutus että palvelujen suoritus, eli että valittaja on suorittanut kiinteän

omaisuuden rekisteröintiä ja lainhuudatusta koskevat palvelut vastikkeena lain mukaisesti tapahtuneesta kiinteän omaisuuden luovutuksesta. Tämän johdosta valittaja ei ole vastannut kuluista verollisten liiketoimien suorittamista varten vaan vastannut niistä myyjän lukuun. Valittaja on toiminut toimeksisaajan ominaisuudessa, ja valittajaa on arvonlisäverotuksen kannalta pidettävä ostajana ja kiinteän omaisuuden rekisteröintiä ja lainhuudatusta koskevien palvelujen myyjänä.

Yhteenveto ennakkoratkaisupyynnön perusteista

- 16 Kun otetaan huomioon asianosaisten välinen erimielisyys direktiivin 2006/112 säännösten tulkinnasta siltä osin kuin kyse on valittajan oikeudesta vähentää arvonlisävero kuluista, joista se on vastannut verovelvollisena ostajana sellaisten maa-alueiden ensimmäisestä kirjaamisesta julkiseen kiinteistörekisteriin, joihin nähden sillä on oikeus vaatia omistusoikeuden siirtymistä tulevaisuudessa, ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin katsoo, että direktiiviä on vaikea tulkita sen käsiteltäväksi saatetun kysymyksen osalta.
- 17 Ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin viittaa siihen, että unionin oikeudessa ei säädetä nimenomaisesti, miten on oikeudellisesti arvioitava sellaisia kuluja, jotka liittyvät kiinteistöjen kirjaamiseen julkiseen kiinteistörekisteriin ensimmäistä kertaa. Direktiivissä 2006/112 eikä oikeuskäytännössä kummassakaan täsmennetä, voidaanko tällaiset kulut katsoa investointikuluiksi, vai onko ne katsottava palvelusuoritukseksi myyjälle.
- 18 Riita-asian ratkaisu edellyttää, että selvitetään, voidaanko valittajan suorittam[ista toimenpiteistä aiheutuneita kuluja] pitää investointikuluina, joista verovelvollinen voi vähentää arvonlisäveron. Direktiivin 2006/112 tulkinnasta ja unionin tuomioistuimen oikeuskäytännön tarkastelusta samankaltaisissa tapauksissa ei käy ilmi, voidaanko tällaisten kulujen katsoa aiheutuneen investoinnin edellyttämistä valmistavista toimenpiteistä, joiden osalta verovelvollisella on oikeus vähentää arvonlisävero. Siitä huolimatta, että tällaisten toimenpiteiden luonnehdinta kuuluu yksinomaan kansalliselle tuomioistuimelle, ennakkoratkaisua pyytävä tuomioistuin katsoo, että unionin tuomioistuimen tulkinta kyseessä olevista säännöksistä on tarpeen, jotta unionin oikeussääntöjä sovellettaisiin asianmukaisesti pääasian tosiseikkoihin.