

Asunto C-63/04

Centralan Property Ltd contra Commissioners of Customs & Excise

[Petición de decisión prejudicial planteada por
la High Court of Justice (England & Wales), Chancery Division]

«Sexta Directiva IVA — Artículo 20, apartado 3 — Bienes de inversión — Deducción del impuesto soportado — Regularización de las deducciones — Bienes inmuebles — Enajenación mediante dos operaciones vinculadas: una exenta y otra gravada — Reparto»

Conclusiones de la Abogado General Sra. J. Kokott, presentadas el 17 de marzo de 2005 I - 11089
Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Tercera) de 15 de diciembre de 2005 I - 11106

Sumario de la sentencia

Disposiciones fiscales — Armonización de las legislaciones — Impuestos sobre el volumen de negocios — Sistema común del impuesto sobre el valor añadido — Deducción del impuesto

soportado — Bienes de inversión — Regularización de la deducción inicialmente practicada — Enajenación antes del término del período de regularización mediante dos operaciones vinculadas: una exenta y otra gravada — Reparto

(Directiva 77/388/CEE del Consejo, arts. 5, ap. 1, y 20, ap. 3)

El objetivo del sistema de deducciones y de regularizaciones previsto en los artículos 17 a 20 de la Directiva 77/388, Sexta Directiva en materia de armonización de las legislaciones de los Estados miembros relativas a los impuestos sobre el volumen de negocios, consiste en establecer una relación estrecha y directa entre el derecho de deducción del impuesto soportado y la utilización de los bienes y de los servicios de que se trate para operaciones gravadas.

El artículo 20, apartado 3, de dicha Directiva, que regula el caso concreto de la entrega de un bien de inversión antes del término del período de regularización, debe interpretarse en el sentido de que, cuando se ha otorgado un contrato de arrendamiento de 999 años sobre un bien de inversión a favor de una persona contra el pago de una prima considerable y se ha cedido el derecho de propiedad residual («freehold reversion») relativo a este bien tres días más tarde a otra persona por un precio mucho menor, siendo así que estas dos operaciones:

— consisten en una primera operación exenta y en una segunda operación gravada,

y si

— por haberse transferido el poder de disposición sobre dicho bien de inversión con las facultades atribuidas a su propietario, tales operaciones constituyen entregas en el sentido del artículo 5, apartado 1, de la misma Directiva,

se considera que, hasta la expiración del período de regularización, el bien de que se trata ha estado afectado a una actividad económica que se presume parcialmente gravada y parcialmente exenta, según la proporción de los valores respectivos de ambas operaciones.

— se hallan indisociablemente vinculadas y

(véanse los apartados 56, 73 y 82 y el fallo)