

Asia C-63/04

Centralan Property Ltd

vastaan

Commissioners of Customs & Excise

(High Court of Justice (England & Wales), Chancery Divisionin esittämä
ennakkoratkaisupyyntö)

Kuudes arvonlisäverodirektiivi — 20 artiklan 3 kohta — Investointitavarat —
Ostoihin sisältyvän veron vähentäminen — Vähennysten oikaiseminen — Kiinteä
omaisuus — Luovutus kahdella toisiinsa liittyvällä liiketoimella, joista toinen on
verosta vapautettu ja toinen verollinen — Jaottelu

Julkisasiamies J. Kokottin ratkaisuehdotus 17.3.2005 I - 11089
Yhteisöjen tuomioistuimen tuomio (kolmas jaosto) 15.12.2005 I - 11106

Tuomion tiivistelmä

*Verotus — Jäsenvaltioiden lainsäädännön yhdenmukaistaminen — Liikevaihtoverot —
Yhteinen arvonlisäverojärjestelmä — Ostoihin sisältyvän veron vähentäminen — Investointi-*

I - 11087

tavarat — Alun perin tehdyn vähennyksen oikaiseminen — Ennen oikaisukauden loppua tapahtuva luovutus kahdella toisiinsa liittyvällä liiketoimella, joista toinen on verosta vapautettu ja toinen verollinen — Jaottelu

(Neuvoston direktiivin 77/388 5 artiklan 1 kohta ja 20 artiklan 3 kohta)

Jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta annetun kuudennen direktiivin 77/388 17–20 artiklassa säädetyn vähennys- ja oikaisujärjestelmän tavoitteena on luoda läheinen ja suora yhteys ostoihin sisältyvän veron vähennysoikeuden sekä kyseessä olevien tavaroiden tai palvelujen verollisiin liiketoimiin tapahtuvan käytön välille.

Kyseisen direktiivin 20 artiklan 3 kohtaa, jossa säännellään sitä erityistilannetta, jossa investointitavara luovutetaan ennen oikaisukauden loppua, on tulkittava siten, että kun henkilölle myönnetään 999 vuoden vuokraoikeus investointitavaraan merkittävän etukäteismaksun maksamista vastaan ja kun oikeus tätä tavaraa koskevaan omistajalle palautuvaan täyteen omistusoikeuteen ("freehold reversion") luovutetaan toiselle henkilölle kolme päivää myöhemmin huomattavasti vähäisemmällä hinnalla ja kun nämä kaksi liiketoimea

— muodostuvat ensimmäisestä liiketoimesta, joka on verosta vapautettu, ja toisesta, joka on verollinen

— ja jos nämä liiketoimet ovat kyseisen investointitavaran omistajalle kuuluvan määräämisvallan siirron takia tämän direktiivin 5 artiklan 1 kohdassa tarkoitettuja luovutuksia

kyseessä olevaa tavaraa katsotaan käytetyn oikaisukauden loppuun saakka taloudellisessa toiminnassa, jota pidetään osittain verollisena ja osittain verosta vapautettuna näiden kahden liiketoimen arvojen mukaisessa suhteessa.

— liittyvät erottamattomasti toisiinsa ja

(ks. 56, 73 ja 82 kohta sekä tuomiolauselman)