

Sprawa C-63/04

Centralan Property Ltd przeciwko Commissioners of Customs & Excise

[wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez
High Court of Justice (England & Wales), Chancery Division]

Szósta dyrektywa VAT — Artykuł 20 ust. 3 — Dobra inwestycyjne — Odliczenie
podatku naliczonego — Korekta odliczenia podatku — Nieruchomości —
Zbycie w drodze dwóch powiązanych transakcji, jednej zwolnionej z podatku,
drugiej opodatkowanej — Podział

Opinia rzecznika generalnego J. Kokott przedstawiona w dniu 17 marca
2005 r. I - 11089
Wyrok Trybunału (trzecia izba) z dnia 15 grudnia 2005 r. I - 11106

Streszczenie wyroku

*Postanowienia podatkowe — Harmonizacja ustawodawstw — Podatki obrotowe — Wspólny
system podatku od wartości dodanej — Odliczenie podatku naliczonego — Dobra inwestycyjne*

— *Korekta wcześniej dokonanego odliczenia — Zbycie przed końcem okresu korekty w drodze dwóch powiązanych transakcji, jednej zwolnionej z podatku, drugiej opodatkowanej — Podział (dyrektywa Rady 77/388, art. 5 ust. 1 i art. 20 ust. 3)*

Celem systemu odliczeń i korekt przewidzianego w art. 17–20 szóstej dyrektywy 77/388 w sprawie harmonizacji ustawodawstw państw członkowskich w odniesieniu do podatków obrotowych jest ustanowienie ścisłego i bezpośredniego związku pomiędzy prawem do odliczenia naliczonego podatku a wykorzystaniem danych towarów i usług do opodatkowanych transakcji.

Artykuł 20 ust. 3 dyrektywy, który reguluje szczególnie przypadek dostawy dobra inwestycyjnego przed końcem okresu korekty, powinien być interpretowany w ten sposób, że jeżeli dobro inwestycyjne zostaje oddane w najem na okres 999 lat na rzecz danej osoby w zamian za uiszczenie znacznej opłaty, a szcątkowe prawo własności („freehold reversion”) dotyczące tego dobra zostaje przeniesione trzy dni później na inną osobę za znacznie niższą cenę i jeżeli

- stanowią je: pierwsza transakcja, która jest zwolniona z podatku, i druga transakcja, która jest opodatkowana,
- oraz jeśli transakcje te stanowią dostawy w rozumieniu art. 5 ust. 1 tej dyrektywy z tytułu przeniesienia uprawnienia do rozporządzania tym dobrem inwestycyjnym jak właściciel,

to dany towar jest uznawany aż do upływu okresu korekty za wykorzystywany nadal do działalności gospodarczej podatnika, która jest uważana za częściowo opodatkowaną, a częściowo zwolnioną z podatku, proporcjonalnie do odpowiednich wartości tych dwóch transakcji.

- owe dwie transakcje są nierozzerwalnie związane i

(por. pkt 56, 73, 82 i sentencja)