Processo C-63/04

Centralan Property Ltd
contra
Commissioners of Customs & Excise

[pedido de decisão prejudicial apresentado pela
High Court of Justice (England & Wales), Chancery Division]

«Sexta Directiva IVA — Artigo 20.º, n.º 3 — Bens de investimento — Dedução do imposto pago a montante — Ajustamento das deduções — Bens imobiliários — Alienação por meio de duas operações ligadas, uma isenta, a outra tributada — Repartição»

Conclusões da advogada-geral J. Kokott apresentadas em 17 de Março de 2005 . . . . . I - 11089

Acórdão do Tribunal de Justiça (Terceira Secção) de 15 de Dezembro de 2005 . . . . . I - 11106

Sumário do acórdão

Disposições fiscais — Harmonização das legislações — Impostos sobre o volume de negócios — Sistema comum de imposto sobre o valor acrescentado — Dedução do imposto pago a

montante — Bens de investimento — Ajustamento da dedução inicialmente efectuada — Alienação antes do fim do período de ajustamento por meio de duas operações ligadas, uma isenta, a outra tributada — Repartição

(Directiva 77/388 do Conselho, artigos 5.º, n.º 1, e 20.º, n.º 3)

O sistema das deduções e dos ajustamentos, previsto nos artigos 17.º a 20.º da Sexta Directiva 77/388 relativa à harmonização das legislações dos Estados-Membros respeitantes aos impostos sobre o volume de negócios, tem por objectivo estabelecer uma relação estreita e directa entre o direito à dedução do imposto pago a montante e a utilização dos bens e serviços objecto das operações tributáveis.

O artigo 20.º, n.º 3, da referida directiva, que regula o caso específico da entrega de um bem de investimento antes do termo do período de ajustamento, deve ser interpretado no sentido de que, sempre que um bem de investimento seja arrendado por 999 anos a uma pessoa em contrapartida do pagamento de um prémio substancial e o direito de propriedade residual («freehold reversion») sobre esse bem seja transmitido, três dias depois, a outra pessoa por um preço muito inferior, quando estas duas operações

— estejam indissocialvelmente ligadas e

— consistam numa primeira operação que está isenta e numa segunda operação que é tributável,

— e se essas operações constituírem, pelo facto de transferirem o poder de dispor do referido bem de investimento como um proprietário, entregas na acepção do artigo 5.º, n.º 1, da mesma directiva,

deve considerar-se que o bem em questão foi afecto, até ao termo do período de ajustamento, a uma actividade económica que se presume ser parcialmente tributável e parcialmente isenta na proporção dos valores respectivos das duas operações.

(cf. n.os 56, 73, 82, disp.)