

Rechtssache C-63/04

Centralan Property Ltd

gegen

Commissioners of Customs & Excise

(Vorabentscheidungsersuchen des High Court of Justice
[England & Wales], Chancery Division)

„Sechste Mehrwertsteuerrichtlinie — Artikel 20 Absatz 3 — Investitionsgüter —
Vorsteuerabzug — Berichtigung des Vorsteuerabzugs — Immobilien — Über-
tragung durch zwei zusammenhängende Geschäfte, von denen das eine steuerfrei
und das andere besteuert ist — Aufteilung“

Schlussanträge der Generalanwältin J. Kokott vom 17. März 2005 I - 11089

Urteil des Gerichtshofes (Dritte Kammer) vom 15. Dezember 2005 I - 11106

Leitsätze des Urteils

*Steuerrecht — Harmonisierung — Umsatzsteuern — Gemeinsames Mehrwertsteuersystem —
Vorsteuerabzug — Investitionsgüter — Berichtigung des ursprünglichen Vorsteuerabzugs —*

Übertragung vor dem Ende des Berichtigungszeitraums durch zwei zusammenhängende Geschäfte, von denen das eine steuerfrei und das andere besteuert ist – Aufteilung (Richtlinie des Rates Nr. 77/388, Artikel 5 Absatz 1 und 20 Absatz 3)

Das in den Artikeln 17 bis 20 der Sechsten Richtlinie 77/388 zur Harmonisierung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Umsatzsteuern vorgesehene System des Vorsteuerabzugs und der Berichtigungen hat das Ziel, eine enge und unmittelbare Verbindung zwischen dem Recht auf Vorsteuerabzug und der Nutzung der betreffenden Gegenstände und Dienstleistungen für besteuerte Umsätze herzustellen.

Artikel 20 Absatz 3 dieser Richtlinie, der den Sonderfall der Lieferung eines Investitionsgutes vor dem Ende des Berichtigungszeitraums regelt, ist dahin auszulegen, dass dann, wenn ein Investitionsgut gegen Zahlung einer hohen Abstandszahlung für 999 Jahre an eine Person vermietet wird und das Resteigentumsrecht („freehold reversion“) an diesem Gegenstand drei Tage später zu einem weitaus geringeren Preis an eine andere Person veräußert wird und wenn diese beiden Umsätze

— unlöslich miteinander verbunden sind und

— aus einem ersten, steuerfreien, und einem zweiten, besteuerten, Umsatz bestehen

— und wenn diese Umsätze aufgrund der Übertragung der Befugnis, über dieses Investitionsgut wie ein Eigentümer zu verfügen, Lieferungen im Sinne des Artikels 5 Absatz 1 dieser Richtlinie darstellen,

der fragliche Gegenstand bis zum Ablauf des Berichtigungszeitraums so behandelt wird, als ob er für gewerbliche Tätigkeiten verwendet worden ist, die je nach dem Anteil der jeweiligen Werte der beiden Umsätze teilweise besteuert und teilweise von der Steuer befreit sind.

(vgl. Randnrn. 56, 73, 82 und Tenor)