ARREST VAN HET HOF (Zesde kamer)

20 januari 2021 *

„Prejudiciële verwijzing – Fiscale bepalingen – Belasting over de toegevoegde waarde (btw) – Richtlijn 2006/112/EG – Artikel 2 – Artikel 9 – Begrippen ‚economische activiteit' en ‚belastingplichtige' – Handelingen die ertoe strekken om duurzaam opbrengst te verkrijgen uit een zaak – Verwerving door een schuldeiser van gebouwen waarop beslag werd gelegd in het kader van een procedure van gedwongen tenuitvoerlegging die werd ingeleid om leningen met hypothecaire waarborgen te innen, en verkoop van deze gebouwen – Enkele uitoefening door de eigenaar van zijn eigendomsrecht"

In zaak C-655/19,

betreffende een verzoek om een prejudiciële beslissing krachtens artikel 267 VWEU, ingediend door de Curte de Apel Alba Iulia (rechter in tweede aanleg Alba Iulia, Roemenië) bij beslissing van 22 maart 2018, ingekomen bij het Hof op 30 augustus 2019, in de procedure

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sibiu,

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov

tegen

LN,

wijst

HET HOF (Zesde kamer),

samengesteld als volgt: L. Bay Larsen, kamerpresident, C. Toader en N. Jääskinen (rapporteur), rechters,

advocaat-generaal: A. Rantos,

griffier: A. Calot Escobar,

gezien de stukken,

gelet op de opmerkingen van:

– LN, vertegenwoordigd door G. Comăniță, avocat,

* Procestaal: Roemeens.

– de Roemeense regering, vertegenwoordigd door E. Gane, A. Rotăreanu en S.-A. Purza als gemachtigden,

– de Europese Commissie, vertegenwoordigd door A. Armenia en R. Lyal als gemachtigden,

gelet op de beslissing, de advocaat-generaal gehoord, om de zaak zonder conclusie te berechten,

het navolgende

Arrest

1 Het verzoek om een prejudiciële beslissing betreft de uitlegging van de artikelen 2 en 9 van richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006 betreffende het gemeenschappelijke stelsel van belasting over de toegevoegde waarde (PB 2006, L 347, blz. 1; hierna: „btw-richtlijn").

2 Dit verzoek is ingediend in het kader van een geding tussen de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sibiu (AJFP Sibiu) (departementsbestuur voor openbare financiën Sibiu, Roemenië) en de Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov (DGRFP Brașov) (regionale algemene directie voor openbare financiën Brașov, Roemenië), enerzijds, en LN, anderzijds, over een bijkomende belasting over de toegevoegde waarde (btw).

Toepasselijke bepalingen

Unierecht

3 Krachtens artikel 2, lid 1, onder a), van de btw-richtlijn zijn de leveringen van goederen die binnen het grondgebied van een lidstaat door een als zodanig handelende belastingplichtige onder bezwarende titel worden verricht, onderworpen aan de btw.

4 Artikel 9, lid 1, van die richtlijn bepaalt:

„Als ‚belastingplichtige' wordt beschouwd eenieder die, op ongeacht welke plaats, zelfstandig een economische activiteit verricht, ongeacht het oogmerk of het resultaat van die activiteit.

Als ‚economische activiteit' worden beschouwd, alle werkzaamheden van een fabrikant, handelaar of dienstverrichter, met inbegrip van de winning van delfstoffen, de landbouw en de uitoefening van vrije of daarmede gelijkgestelde beroepen. Als economische activiteit wordt in het bijzonder beschouwd de exploitatie van een lichamelijke of onlichamelijke zaak om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen."

Roemeens recht

5 Artikel 125 bis van Lege nr. 571/2003 privind Codul fiscal (wet nr. 571/2003 houdende het belastingwetboek) van 22 december 2003 (*Monitorul Oficial al României*, deel I, nr. 927 van 23 december 2003), in de versie die van toepassing is op de feiten van het hoofdgeding (hierna: „belastingwetboek"), bepaalt:

„(1) Voor de toepassing van de onderhavige titel wordt onder de volgende termen en uitdrukkingen verstaan:

[...]

18. een ‚belastingplichtige' in de zin van artikel 127, lid 1, is een natuurlijke persoon, groep personen, openbare instelling, rechtspersoon of andere entiteit die een economische activiteit kan verrichten;

[...]

20. een ‚niet-belastingplichtige' is een persoon die niet voldoet aan de in artikel 127, lid 1, gestelde voorwaarden om als een belastingplichtige te worden beschouwd;

21. een ‚persoon' is een belastingplichtige, een niet-belastingplichtige rechtspersoon of een niet-belastingplichtige;

[...]"

6 Artikel 127 van dat wetboek luidt:

„(1) Als belastingplichtige wordt beschouwd eenieder die, op ongeacht welke plaats, zelfstandig een in lid 2 omschreven economische activiteit verricht, ongeacht het oogmerk of het resultaat van die activiteit.

(2) In de zin van deze titel omvatten economische activiteiten alle werkzaamheden van een fabrikant, handelaar of dienstverrichter, met inbegrip van de winning van delfstoffen, de landbouw en de uitoefening van vrije of daarmede gelijkgestelde beroepen. Als economische activiteit wordt in het bijzonder beschouwd de exploitatie van een lichamelijke of onlichamelijke zaak om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen.

(2^1) De uitvoeringsvoorschriften beschrijven de gevallen waarin een natuurlijke persoon die onroerende zaken levert, belastingplichtig wordt.

[...]"

7 Artikel 152 van dat wetboek luidt:

„(1) Een in Roemenië gevestigde belastingplichtige met een aangegeven of verwezenlijkte jaaromzet onder de bovengrens van 35 000 EUR, waarvan de tegenwaarde in [Roemeense lei (RON)] wordt vastgesteld volgens de wisselkoers van de Bancă Națională a României [(nationale bank van Roemenië)] op de datum van toetreding en afgerond op het volgende duizendtal, kan de belastingvrijstelling, hierna ‚bijzondere vrijstellingsregeling' genaamd, toepassen op de in

artikel 126, lid 1, bedoelde handelingen, met uitzondering van intracommunautaire leveringen van nieuwe vervoermiddelen, die zijn vrijgesteld overeenkomstig artikel 143, lid 2, onder b).

(2) De omzet die als maatstaf voor de toepassing van lid 1 dient, bestaat uit de volledige waarde, btw niet inbegrepen, in het in de leden 7 en 7 bis bedoelde geval, ten eerste, van de leveringen van goederen en de verrichting van diensten door de belastingplichtige in de loop van een kalenderjaar, die belastbaar zijn dan wel belastbaar zouden zijn als ze niet zouden zijn verricht door een kleine onderneming, ten tweede, van de handelingen die voortkomen uit economische activiteiten waarvoor de plaats van levering of dienstverrichting wordt geacht in het buitenland te zijn gelegen, indien de btw overeenkomstig artikel 145, lid 2, onder b), aftrekbaar zou zijn ingeval deze handelingen in Roemenië zouden zijn verricht en, ten derde, van de vrijgestelde handelingen met recht op aftrek en van de vrijgestelde handelingen zonder recht op aftrek, zoals deze in artikel 141, lid 2, onder a), b), e) en f), worden vermeld, indien die handelingen geen nevenactiviteit bij de hoofdactiviteit vormen, met uitzondering van de volgende activiteiten:

a) door de belastingplichtige verrichte leveringen van vaste lichamelijke of onlichamelijke zaken, zoals gedefinieerd in artikel 125 bis, lid 1, punt 3;

b) intracommunautaire leveringen van nieuwe vervoermiddelen, die zijn vrijgesteld overeenkomstig artikel 143, lid 2, onder b).

[...]

(6) Een belastingplichtige die de bijzondere vrijstellingsregeling geniet en wiens omzet als bedoeld in lid 2 hoger is dan of gelijk is aan de bovengrens voor vrijstelling voor een kalenderjaar, verzoekt binnen tien dagen na de datum waarop hij de vrijgestelde omzet heeft behaald of overschreden om registratie als btw-plichtige overeenkomstig artikel 153. [...] De bijzondere vrijstellingsregeling is van toepassing tot en met de datum van registratie voor de btw overeenkomstig artikel 153. Indien de belastingplichtige niet of te laat om registratie verzoekt, kunnen de bevoegde belastingautoriteiten vaststellen dat hij verplicht is tot voldoening van de belasting en tot nakoming van de bijkomende verplichtingen vanaf de datum waarop hij zich overeenkomstig artikel 153 voor de btw had moeten registreren.

[...]”

8 Artikel 153 van dat wetboek luidt:

„(1) Een belastingplichtige die overeenkomstig artikel 125 bis, lid 2, onder b), in Roemenië is gevestigd en die een economische activiteit uitoefent of voornemens is een economische activiteit uit te oefenen die met btw belastbare en/of van btw vrijgestelde handelingen met recht op aftrek behelst, is gehouden als volgt bij de bevoegde belastingautoriteit een verzoek tot registratie als btw-plichtige in te dienen:

[...]

b) indien hij in de loop van een kalenderjaar de in artikel 152, lid 1, vastgestelde bovengrens voor vrijstelling bereikt of overschrijdt, binnen tien dagen na het einde van de maand waarin hij die bovengrens heeft bereikt of overschreden;

[...]

(6) De bevoegde belastingautoriteiten registreren als btw-plichtige in de zin van dit artikel alle personen die overeenkomstig de bepalingen van deze titel gehouden zijn krachtens lid 1, 2, 4 of 5 een verzoek tot registratie in te dienen.

(7) Indien een persoon die gehouden is zich krachtens lid 1, 2, 4 of 5 te registreren, geen verzoek tot registratie indient, registreren de bevoegde belastingautoriteiten deze ambtshalve.

[...]"

9 Punt 3 van Hotărâre Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul fiscal (regeringsbesluit nr. 44/2004 tot goedkeuring van de methodologische uitvoeringsbepalingen van wet nr. 571/2003 houdende het belastingwetboek) van 22 januari 2004 (*Monitorul Oficial al României*, deel I, nr. 112 van 6 februari 2004), in de op het hoofdgeding toepasselijke versie, bepaalt:

„(1) In de zin van artikel 127, lid 2, van het belastingwetboek heeft de exploitatie van een lichamelijke of onlichamelijke zaak, overeenkomstig het basisbeginsel van het btw-stelsel dat de belasting neutraal moet zijn, betrekking op alle soorten handelingen, ongeacht de rechtsvorm ervan, zoals het Hof heeft vastgesteld in de zaken Van Tiem, C-186/89, Régie dauphinoise, C-306/94, en C-77/01, Empresa de Desenvolvimento Mineiro SA (EDM).

(2) Overeenkomstig lid 1 worden natuurlijke personen niet geacht een binnen de werkingssfeer van de belasting vallende economische activiteit uit te oefenen wanneer zij inkomsten verkrijgen uit de verkoop van tot hun privévermogen behorende woningen of van andere goederen die zij voor persoonlijke doeleinden hebben gebruikt. De categorie zaken die voor persoonlijke doeleinden worden gebruikt omvat gebouwen en – in voorkomend geval – de bijbehorende grond, die persoonlijk aan natuurlijke personen toebehoren en die voor bewoning zijn gebruikt, met inbegrip van vakantiehuizen en zaken die de natuurlijke persoon persoonlijk heeft gebruikt, alsook zaken van welke aard ook die hij wettelijk heeft geërfd of heeft verworven op grond van de corrigerende maatregelen zoals vastgesteld in de wetten inzake het herstel van het recht op eigendom.

(3) Een natuurlijke persoon die niet reeds belastingplichtig is wegens een andere activiteit, wordt geacht een economische activiteit uit te oefenen wanneer hij lichamelijke of onlichamelijke goederen exploiteert en daarbij als zodanig en zelfstandig optreedt, en wanneer hij de betrokken activiteit uitoefent om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen in de zin van artikel 127, lid 2, van het belastingwetboek.

(4) Ingeval een natuurlijke persoon onroerende zaken bouwt teneinde deze te verkopen, wordt de economische activiteit geacht een aanvang te hebben genomen op het tijdstip waarop de betrokken natuurlijke persoon zich heeft voorgenomen deze activiteit uit te oefenen, waarbij zijn voornemen op basis van objectieve gegevens moet worden vastgesteld, zoals het feit dat hij kosten begint te maken en/of investeringen heeft gedaan als voorbereiding op de economische activiteit. De economische activiteit wordt geacht duurzaam te zijn vanaf de aanvang ervan en omvat ook de levering van de gebouwde onroerende zaak of delen daarvan, ook indien het slechts één enkele onroerende zaak betreft.

(5) Bij de aankoop van grond en/of gebouwen door een natuurlijke persoon met het oog op de verkoop ervan, vormt de levering van die zaken een duurzame economische activiteit indien die natuurlijke persoon in één kalenderjaar meer dan één transactie verricht. Indien die natuurlijke

persoon overeenkomstig lid 4 reeds een onroerende zaak bouwt met het oog op de verkoop ervan en de economische activiteit reeds wordt geacht te zijn begonnen en duurzaam te zijn, zal iedere latere transactie echter niet meer van incidentele aard zijn. Zelfs al wordt de eerste levering als incidenteel beschouwd, zodra er in hetzelfde jaar een tweede levering is, wordt de eerste levering niet belast, maar wordt deze wel in aanmerking genomen om de in artikel 152 van het belastingwetboek vastgestelde bovengrens te berekenen. De overeenkomstig artikel 141, lid 2, onder f), van het belastingwetboek vrijgestelde leveringen van gebouwen en gronden worden in aanmerking genomen om vast te stellen of de economische activiteit duurzaam is en om de in artikel 152 van het belastingwetboek vastgestelde bovengrens te berekenen."

Hoofdgeding en prejudiciële vragen

10 In 2009 heeft LN aan een derde verschillende leningen verstrekt, voor een totaalbedrag van 80 400 EUR, met hypothecaire waarborgen op verschillende gebouwen. Aangezien die leningen niet konden worden terugbetaald, werden deze gebouwen bij opbod verkocht, en drie ervan zijn toegewezen aan LN.

11 In 2010 heeft LN twee verkoopovereenkomsten gesloten, de eerste met betrekking tot een van de drie in het vorige punt vermelde gebouwen, de tweede met betrekking tot grond die in 2005 was verworven. Voor de twee andere gebouwen die aan LN waren toegewezen, werden in de jaren 2011 en 2012 afzonderlijke verkoopovereenkomsten opgesteld.

12 In 2016 heeft de AJFP Sibiu naar aanleiding van een belastingcontrole vastgesteld dat de handelingen die vanaf 2010 waren verricht, op 30 juni 2010 611 364 RON (ongeveer 145 000 EUR) aan inkomsten hadden gegenereerd, en deze handelingen bijgevolg aangemerkt als duurzame economische activiteit om er opbrengst uit te verkrijgen. Bijgevolg was de AJFP Sibiu van mening dat LN vanaf 10 juli 2010 voor btw-doeleinden had moeten zijn geregistreerd, omdat de bovengrens voor omzet van 35 000 EUR, waaronder de in artikel 152, leden 1 en 2, van het belastingwetboek vastgestelde bijzondere vrijstellingsregeling gold, was overschreden.

13 Volgens de AJFP Sibiu waren de twee gebouwen die LN in 2010 had verkocht niet voor persoonlijke doeleinden gebruikt, maar verworven om deze door te verkopen om er opbrengst uit te verkrijgen.

14 Met betrekking tot de verkoop in 2011 was AJFP Sibiu van mening dat deze van btw moest worden vrijgesteld, aangezien de levering van deze zaak dateerde van na 31 december van het jaar volgend op de eerste ingebruikneming ervan. Met betrekking tot de verkoop in 2012 was de belastingautoriteit daarentegen van mening dat deze handeling aan de btw moest worden onderworpen.

15 In deze omstandigheden heeft de AJFP Sibiu bij aanslag van 28 maart 2016 bijkomende btw opgelegd aan LN, alsook interesten en vertragingsboeten.

16 Het bezwaar dat LN tegen deze belastingaanslag heeft ingediend, is bij beslissing van de regionale algemene directie voor openbare financiën Brașov van 8 november 2016 afgewezen.

17 LN heeft bij de Tribunal Sibiu (rechter in eerste aanleg Sibiu, Roemenië) beroep ingesteld en heeft daarbij onder meer de bevoegdheid van de belastingdienst betwist om een belasting op te leggen aan een natuurlijke persoon die zich niet vrijwillig voor btw-doeleinden heeft geregistreerd en om rechtshandelingen inzake de verkoop van gebouwen, zoals aan de orde in het hoofdgeding, als economische activiteit aan te merken.

18 De Tribunal Sibiu heeft het beroep van LN toegewezen. Deze rechter heeft namelijk overwogen dat een economische activiteit in wezen inhoudt dat duurzaam inkomsten worden verkregen, zodat louter de verwerving en de verkoop van een onroerende zaak als zodanig geen economische activiteit kan vormen. Bovendien heeft hij geoordeeld dat de latere verkoop van de onroerende zaken die bij opbod waren verworven louter een manier was voor verweerder in het hoofdgeding om de leningen die hij in 2009 had verstrekt, te kunnen innen.

19 De belastingdienst heeft tegen dit vonnis beroep in cassatie ingesteld bij de Curte de Apel Alba Iulia (rechter in tweede aanleg Alba Iulia, Roemenië).

20 Volgens deze rechter rijst de vraag of de rechtshandeling waarbij een schuldeiser die leningen met hypothecaire waarborgen op gebouwen heeft verstrekt en aan wie deze gebouwen in het kader van een procedure van gedwongen tenuitvoerlegging zijn toegewezen, deze vervolgens verkoopt, moet worden aangemerkt als een economische activiteit in de zin van artikel 9, lid 1, tweede alinea, van de btw-richtlijn, die als zodanig overeenkomstig artikel 2, lid 1, onder a), van deze richtlijn aan btw is onderworpen. In deze context vraagt deze rechter zich ook af of de persoon die deze rechtshandeling heeft verricht moet worden beschouwd als een belastingplichtige in de zin van artikel 9, lid 1, eerste alinea, van deze richtlijn.

21 In deze omstandigheden heeft de Curte de Apel Alba Iulia de behandeling van de zaak geschorst en het Hof verzocht om een prejudiciële beslissing over de volgende vragen:

„1) Staat artikel 2 van [de btw-richtlijn] eraan in de weg dat de handeling van een belastingbetaler, waarbij hij in de hoedanigheid van schuldeiser een onroerend goed opkoopt dat in een executieprocedure gedwongen is verkocht, en dat goed later verkoopt teneinde het geleende bedrag terug te krijgen, wordt beschouwd als economische activiteit die bestaat in de exploitatie van een lichamelijke of onlichamelijke zaak om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen?

2) Kan degene die een dergelijke rechtshandeling heeft verricht, worden aangemerkt als belastingplichtige in de zin van artikel 9 van [de btw-richtlijn]?”

Beantwoording van de prejudiciële vragen

22 Met zijn twee vragen, die samen moeten worden onderzocht, wenst de verwijzende rechter in wezen te vernemen of artikel 2, lid 1, onder a), en artikel 9, lid 1, van de btw-richtlijn aldus moeten worden uitgelegd dat de handeling waarbij een gebouw waarop beslag werd gelegd in het kader van een procedure van gedwongen tenuitvoerlegging die werd ingeleid om een eerder verstrekte lening te innen, wordt toegewezen aan een persoon die dit gebouw vervolgens verkoopt, een economische activiteit is en of deze persoon vanwege deze handeling moet worden beschouwd als een belastingplichtige.

23 Uit de verwijzingsbeslissing blijkt dat de in het hoofdgeding aan de orde zijnde rechtshandelingen bestonden in de verkoop van gebouwen die eerder aan een schuldeiser-kredietverlener waren toegewezen naar aanleiding van een procedure van gedwongen tenuitvoerlegging op grond van de hypotheken die diens schuldvordering jegens de vorige eigenaar van de gebouwen waarborgden.

24 Dienaangaande dient om te beginnen te worden benadrukt dat ofschoon de btw-richtlijn aan de btw een zeer ruime werkingssfeer toekent, alleen economische activiteiten aan deze belasting zijn onderworpen. Volgens artikel 2 van deze richtlijn, betreffende de belastbare handelingen, zijn behalve de invoer van goederen immers aan de btw onderworpen, de intracommunautaire verwervingen van goederen, de leveringen van goederen en de diensten, die binnen een lidstaat door een belastingplichtige onder bezwarende titel worden verricht (arrest van 2 juni 2016, Lajvér, C-263/15, EU:C:2016:392, punten 20 en 21 en aldaar aangehaalde rechtspraak).

25 Bovendien blijkt uit de rechtspraak van het Hof dat het begrip „belastingplichtige” in deze context moet worden gedefinieerd in relatie tot het begrip „economische activiteit” in de zin van artikel 9, lid 1, tweede alinea, van de btw-richtlijn. Daaruit volgt dat het bestaan van een dergelijke activiteit de kwalificatie als belastingplichtige rechtvaardigt (zie naar analogie arrest van 15 september 2011, Słaby e.a., C-180/10 en C-181/10, EU:C:2011:589, punt 43 en aldaar aangehaalde rechtspraak), waarbij de belastingplichtige volgens artikel 9, lid 1, eerste alinea, van deze richtlijn eenieder is die, op ongeacht welke plaats, zelfstandig een dergelijke economische activiteit verricht.

26 Het begrip „economische activiteit” wordt in artikel 9, lid 1, tweede alinea, van die richtlijn omschreven als alle werkzaamheden van een fabrikant, handelaar of dienstverrichter, waarbij in deze bepaling bovendien wordt gepreciseerd dat als economische activiteit in het bijzonder wordt beschouwd „de exploitatie van een lichamelijke of onlichamelijke zaak om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen”.

27 Het is vaste rechtspraak dat het begrip „exploitatie” in de zin van artikel 9, lid 1, tweede alinea, van de btw-richtlijn overeenkomstig de vereisten van het beginsel van neutraliteit van het gemeenschappelijke btw-stelsel betrekking heeft op alle handelingen, ongeacht hun rechtsvorm, die bedoeld zijn om uit het betrokken goed duurzaam opbrengst te verkrijgen (arresten van 6 oktober 2009, SPÖ Landesorganisation Kärnten, C-267/08, EU:C:2009:619, punt 20 en aldaar aangehaalde rechtspraak, en 2 juni 2016, Lajvér, C-263/15, EU:C:2016:392, punt 24 en aldaar aangehaalde rechtspraak).

28 Louter de aankoop en de verkoop van een zaak vormen daarentegen geen exploitatie van een zaak om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen in de zin van artikel 9, lid 1, tweede alinea, van de btw-richtlijn, omdat de enige opbrengst van deze handelingen voortspruit uit eventuele winst bij de verkoop van deze zaak (arrest van 15 september 2011, Słaby e.a., C-180/10 en C-181/10, EU:C:2011:589, punt 45 en aldaar aangehaalde rechtspraak).

29 Evenzo kan de enkele uitoefening door de eigenaar van zijn eigendomsrecht op zich niet als een economische activiteit worden beschouwd [zie in die zin arresten van 15 september 2011, Słaby e.a., C-180/10 en C-181/10, EU:C:2011:589, punt 36; 9 juli 2015, Trgovina Prizma, C-331/14, EU:C:2015:456, punt 23, en 13 juni 2019, IO (Btw – Werkzaamheden als lid van een raad van commissarissen), C-420/18, EU:C:2019:490, punt 29].

30 Ten eerste blijkt met betrekking tot de criteria waarmee rekening kan worden gehouden om te bepalen of een activiteit een economische activiteit is in de zin van artikel 9, lid 1, tweede alinea, van de btw-richtlijn uit de rechtspraak van het Hof dat het aantal en de omvang van de verkopen niet kunnen dienen als criterium om een onderscheid te maken tussen enerzijds de werkzaamheden van een als particulier handelende marktdeelnemer die buiten de werkingssfeer van deze richtlijn vallen, en anderzijds de werkzaamheden van een marktdeelnemer van wie de handelingen een economische activiteit vormen (arresten van 15 september 2011, Słaby e.a., C-180/10 en C-181/10, EU:C:2011:589, punt 37, en 17 oktober 2019, Paulo Nascimento Consulting, C-692/17, EU:C:2019:867, punt 25).

31 Ten tweede heeft het Hof aangaande de verkoop van een bouwgrond reeds gepreciseerd dat het feit dat de betrokkene voor de verkoop van onroerend goed actief stappen heeft ondernomen door middelen in te zetten die te vergelijken zijn met die welke een fabrikant, handelaar of dienstverrichter aanwendt, een relevant beoordelingscriterium vormt. Dergelijke initiatieven passen immers normaal gezien niet bij het beheer van een privévermogen, zodat de daaruit voortvloeiende handelingen niet kunnen worden beschouwd als de enkele uitoefening van het eigendomsrecht (zie in die zin arrest van 9 juli 2015, Trgovina Prizma, C-331/14, EU:C:2015:456, punt 24 en aldaar aangehaalde rechtspraak). Zulke initiatieven passen eerder bij een activiteit die wordt verricht om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen en dus als economisch kan worden aangemerkt.

32 Tegen de achtergrond van deze elementen moet worden bepaald of de rechtshandeling waarbij een schuldeiser die leningen met hypothecaire waarborgen op gebouwen heeft verstrekt en aan wie deze gebouwen in het kader van een procedure van gedwongen tenuitvoerlegging zijn toegewezen, deze na een zekere tijd verkoopt, een economische activiteit is in de zin van artikel 9, lid 1, tweede alinea, van de btw-richtlijn, dan wel of deze gewoon deel uitmaakt van de uitoefening door de eigenaar van zijn eigendomsrecht.

33 In casu blijkt uit de aanwijzingen van de verwijzende rechter dat verweerder in het hoofdgeding in 2009 aan een en dezelfde natuurlijke persoon meerdere leningen met hypothecaire waarborgen op gebouwen heeft verstrekt en dat, aangezien deze leningen niet werden terugbetaald, drie van deze gebouwen aan hem als schuldeiser zijn toegewezen in het kader van een veilingprocedure die ook in 2009 heeft plaatsgevonden. Vervolgens heeft de schuldeiser deze drie gebouwen tussen 2010 en 2012 verkocht.

34 Uit de informatie waarover het Hof beschikt blijkt ook dat, ten eerste, de in het hoofdgeding aan de orde zijnde rechtshandelingen door verweerder in het hoofdgeding zijn verricht om zijn vermogen opnieuw samen te stellen en om zijn schuldvorderingen te innen, nadat de verstrekte leningen niet werden terugbetaald. In de tweede plaats heeft verweerder in het hoofdgeding, die tot doel had zijn schuldvorderingen te innen en zijn vermogen opnieuw samen te stellen, niet actief stappen ondernomen voor de verkoop van onroerend goed en met name geen middelen ingezet die te vergelijken waren met die welke een fabrikant, handelaar of dienstverrichter in de zin van artikel 9, lid 1, tweede alinea, van de btw-richtlijn aanwendt.

35 Onder voorbehoud van verificatie door de verwijzende rechter lijken deze omstandigheden aan te tonen dat de in het hoofdgeding aan de orde zijnde verkopen van gebouwen in werkelijkheid vielen onder de enkele uitoefening van het eigendomsrecht en het goede beheer van het privévermogen, en bijgevolg niet onder de uitoefening van een economische activiteit.

36 Evenmin kan een van de andere door de verwijzende rechter meegedeelde elementen aantonen dat de activiteit van verweerder in het hoofdgeding een economisch karakter had in de zin van artikel 9, lid 1, van de btw-richtlijn.

37 Het standpunt van de Roemeense regering dat het feit dat verweerder in het hoofdgeding zelf naar de veiling is gegaan en in het kader van de veilingprocedure de onroerende zaken heeft verworven waarop de hypothecaire waarborgen betrekking hadden, zonder de inning van de geleende sommen middels de gedwongen tenuitvoerlegging van de waarborgen van zijn schuldenaar af te wachten, bevestigt dat een lichamelijke zaak werd geëxploiteerd om er duurzaam opbrengst uit te verkrijgen en dat verweerder in het hoofdgeding bijgevolg als btw-plichtig moest worden aangemerkt, kan dus niet worden aanvaard.

38 Dit feit lijkt immers eerder te kunnen aantonen dat de in het hoofdgeding aan de orde zijnde verkopen van gebouwen, rekening houdend met de specifieke kenmerken van deze handelingen, zoals uiteengezet in de vorige punten van dit arrest, viel onder het beheer van het persoonlijke vermogen van verweerder in het hoofdgeding.

39 In deze omstandigheden moeten de rechtshandelingen van verweerder worden geacht onder het beheer van een privévermogen te vallen, aangezien de betrokkene – zoals blijkt uit de informatie waarover het Hof beschikt en zoals de verwijzende rechter dient te verifiëren – ten eerste, beoogde zijn schuldvorderingen te innen en zijn vermogen opnieuw samen te stellen en, ten tweede, niet actief stappen heeft ondernomen voor de verkoop van onroerend goed. Daaruit volgt dat de betrokkene voor de verkopen van de in het hoofdgeding aan de orde zijnde gebouwen niet kan worden beschouwd als btw-plichtig, in de zin van artikel 9, lid 1, eerste alinea, van de btw-richtlijn, zodat deze handelingen niet aan de btw hadden mogen worden onderworpen.

40 Volledigheidshalve zij verduidelijkt dat het hoofdgeding zoals de verwijzende rechter dat heeft uiteengezet en de prejudiciële vragen geen betrekking hebben op onroerende verkopen die worden geacht rechtstreeks in het verlengde te liggen van een economische activiteit inzake het verstrekken van leningen, die LN zou verrichten.

41 Gelet op een en ander dient op de gestelde vragen te worden geantwoord dat artikel 2, lid 1, onder a), en artikel 9, lid 1, van de btw-richtlijn aldus moeten worden uitgelegd dat de handeling waarbij een gebouw waarop beslag werd gelegd in het kader van een procedure van gedwongen tenuitvoerlegging die werd ingeleid om een eerder verstrekte lening te innen, wordt toegewezen aan een persoon die dit gebouw vervolgens verkoopt, op zich geen economische activiteit is wanneer deze handeling valt onder de enkele uitoefening van het eigendomsrecht en onder het goede beheer van het privévermogen, zodat deze persoon niet vanwege deze handeling kan worden beschouwd als een belastingplichtige.

Kosten

42 Ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de verwijzende rechter over de kosten heeft te beslissen. De door anderen wegens indiening van hun opmerkingen bij het Hof gemaakte kosten komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Het Hof (Zesde kamer) verklaart voor recht:

Artikel 2, lid 1, onder a), en artikel 9, lid 1, van richtlijn 2006/112/EG van de Raad van 28 november 2006 betreffende het gemeenschappelijke stelsel van belasting over de toegevoegde waarde, moeten aldus worden uitgelegd dat de handeling waarbij een gebouw waarop beslag werd gelegd in het kader van een procedure van gedwongen tenuitvoerlegging die werd ingeleid om een eerder verstrekte lening te innen, wordt toegewezen aan een persoon die dit gebouw vervolgens verkoopt, op zich geen economische activiteit is wanneer deze handeling valt onder de enkele uitoefening van het eigendomsrecht en onder het goede beheer van het privévermogen, zodat deze persoon niet vanwege deze handeling kan worden beschouwd als een belastingplichtige.

ondertekeningen