ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (δεύτερο τμήμα)
της 25ης Οκτωβρίου 2007 *

Στην υπόθεση C-174/06,

με αντικείμενο αίτηση εκδόσεως προδικαστικής αποφάσεως που υπέβαλε βάσει του άρθρου 234 ΕΚ το Corte suprema di cassazione (Ιταλία) με απόφαση της 13ης Ιανουαρίου 2006, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 3 Απριλίου 2006, στο πλαίσιο της δίκης

Ministero delle Finanze — Ufficio IVA di Milano

κατά

CO.GE.P. Srl,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (δεύτερο τμήμα),

συγκείμενο από τους C. W. A. Timmermans, πρόεδρο τμήματος, K. Schiemann, J. Makarczyk (εισηγητή), J.-C. Bonichot και C. Toader, δικαστές,

* Γλώσσα διαδικασίας: η ιταλική.

γενικός εισαγγελέας: D. Ruiz-Jarabo Colomer
γραμματέας: R. Grass

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

— η Ιταλική Δημοκρατία, εκπροσωπούμενη από τον S. Fiorentino,

— η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, εκπροσωπούμενη από τον A. Aresu και την M. Afonso,

κατόπιν της αποφάσεως που έλαβε, αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα, να εκδικάσει την υπόθεση χωρίς ανάπτυξη προτάσεων,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Η αίτηση για την έκδοση προδικαστικής απόφασης αφορά την ερμηνεία του άρθρου 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας 77/388/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 17ης Μαΐου 1977, περί εναρμονίσεως των νομοθεσιών των κρατών μελών των σχετικών με τους φόρους κύκλου εργασιών — Κοινό σύστημα φόρου προστιθεμένης αξίας: ομοιόμορφη φορολογική βάση (ΕΕ ειδ. έκδ. 09/001, σ. 49, στο εξής: έκτη οδηγία).

2 Το ερώτημα αυτό ανέκυψε στο πλαίσιο δίκης μεταξύ του Ministero delle Finanze — Ufficio IVA di Milano (στο εξής: Ufficio) και της εταιρίας περιορισμένης ευθύνης CO.GE.P., που ασχολείται με την παρασκευή και μίξη παραγώγων πετρελαίου (στο εξής: CO.GE.P.) σχετικά με το νομότυπο ορισμένων τιμολογίων για φόρο προστιθεμένης αξίας (στο εξής: ΦΠΑ) που εξέδωσε προς αυτή το Consorzio Autonomo del Porto di Genova (στο εξής: κοινοπραξία) για την παραχώρηση χώρων του θαλασσίου δημοσίου τομέα που προορίζονται για την αποθήκευση και την επεξεργασία ορυκτελαίων.

Το νομικό πλαίσιο

Η κοινοτική ρύθμιση

3 Κατά την ενδέκατη αιτιολογική σκέψη της, η έκτη οδηγία σκοπεί, μεταξύ άλλων, να καταρτίσει κοινό πίνακα απαλλαγών από τον ΦΠΑ με σκοπό την ομοιόμορφη είσπραξη ιδίων πόρων σε όλα τα κράτη μέλη.

4 Κατά το άρθρο 2, παράγραφος 1, της έκτης οδηγίας, στον ΦΠΑ υπόκεινται «οι παραδόσεις αγαθών και οι παροχές υπηρεσιών, που πραγματοποιούνται εξ επαχθούς αιτίας στο εσωτερικό της χώρας υπό υποκειμένου στον φόρο, που ενεργεί υπό την ιδιότητά του αυτήν».

5 Το άρθρο 4, παράγραφοι 1, 2 και 5 της εν λόγω οδηγίας ορίζει:

«1. Θεωρείται ως "υποκείμενος στον φόρο" οποιοσδήποτε ασκεί, κατά τρόπο ανεξάρτητο και σε οποιονδήποτε τόπο, μία από τις οικονομικές δραστηριότητες που αναφέρονται στην παράγραφο 2, ανεξαρτήτως του επιδιωκομένου σκοπού των αποτελεσμάτων της δραστηριότητος αυτής.

2. Οικονομικές δραστηριότητες, κατά την έννοια της παραγράφου 1, είναι όλες οι δραστηριότητες του παραγωγού, του εμπόρου η του παρέχοντος υπηρεσίες, περιλαμβανομένων και των δραστηριοτήτων εξορύξεως, των γεωργικών δραστηριοτήτων καθώς και των δραστηριοτήτων των ελευθέρων επαγγελμάτων η των εξομοιουμένων προς αυτά. Ως οικονομική δραστηριότητα θεωρείται επίσης η εκμετάλλευση ενσωμάτου η άυλου αγαθού, προς τον σκοπό αντλήσεως εσόδων διαρκούς χαρακτήρος.

[...]

5. Τα κράτη, οι περιφέρειες, οι νομοί, οι δήμοι και κοινότητες και οι λοιποί οργανισμοί δημοσίου δικαίου δεν θεωρούνται ως υποκείμενοι στον φόρο για τις δραστηριότητες ή πράξεις, τις οποίες πραγματοποιούν ως δημοσία εξουσία, έστω και αν, επ' ευκαιρία αυτών των δραστηριοτήτων ή πράξεων, εισπράττουν δικαιώματα, τέλη, εισφορές ή άλλες επιβαρύνσεις

Εντούτοις, όταν πραγματοποιούν τέτοιες δραστηριότητες ή πράξεις, πρέπει να θεωρούνται ως υποκείμενοι σε φόρο για τις δραστηριότητες ή πράξεις αυτές κατά το μέτρο που η μη υπαγωγή τους στον φόρο θα οδηγούσε σε σημαντικές στρεβλώσεις των όρων του ανταγωνισμού.

Οπωσδήποτε, οι προαναφερθέντες οργανισμοί θεωρούνται ως υποκείμενοι σε φόρο, ιδίως για τις πράξεις, που απαριθμούνται στο παράρτημα Δ, και κατά το μέτρο που οι πράξεις αυτές δεν είναι αμελητέες.

Τα κράτη μέλη δύνανται να θεωρούν ως δραστηριότητες δημοσίας αρχής, τις δραστηριότητες των προαναφερθέντων οργανισμών, που απαλλάσσονται δυνάμει των άρθρων 13 και 28.»

6 Το άρθρο 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας, που υπάγεται στον τίτλο Χ ο οποίος τιτλοφορείται «Απαλλαγές», ορίζει:

«Με την επιφύλαξη άλλων κοινοτικών διατάξεων, τα κράτη μέλη απαλλάσσουν, υπό τις προϋποθέσεις που ορίζουν ώστε να εξασφαλίζεται η ορθή και απλή εφαρμογή των προβλεπομένων κατωτέρω απαλλαγών και να αποτρέπεται κάθε ενδεχόμενη φοροδιαφυγή, φοροαποφυγή και κατάχρηση:

[...]

β) τις μισθώσεις ακινήτων, εξαιρέσει:

1. των πράξεων παροχής καταλύματος, όπως ορίζονται από την νομοθεσία των κρατών μελών, που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο του ξενοδοχειακού τομέως ή άλλων τομέων παρεμφερούς χαρακτήρος, περιλαμβανομένης και της μισθώσεως κατασκηνώσεων διακοπών ή γηπέδων, διαρρυθμισμένων καταλλήλως για κατασκήνωση·

2. των μισθώσεων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων·

3. των μισθώσεων εργαλείων και μηχανημάτων μονίμως εγκατεστημένων·

4. των μισθώσεων χρηματοθυρίδων.

Τα κράτη μέλη δύνανται να ορίζουν περαιτέρω εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής της εν λόγω απαλλαγής.»

Η εθνική νομοθεσία

7 Το άρθρο 1 του προεδρικού διατάγματος 633 της 26ης Οκτωβρίου 1972, που θεσπίζει και ρυθμίζει τον φόρο προστιθεμένης αξίας, ορίζει τα ακόλουθα:

«Στον φόρο προστιθεμένης αξίας υπόκεινται οι παραδόσεις αγαθών και οι παροχές υπηρεσιών που πραγματοποιούνται στο εσωτερικό της χώρας στο πλαίσιο της εκμεταλλεύσεως επιχείρησης ή της άσκησης τέχνης ή επαγγέλματος και οι εισαγωγές, ανεξαρτήτως του προσώπου που τις πραγματοποιεί.»

8 Κατά το άρθρο 10, παράγραφος 8, του εν λόγω διατάγματος, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 35 bis του νομοθετικού διατάγματος αριθ. 69, της 2ας Μαρτίου 1989, νυν, κατόπιν τροποποιήσεων, νόμος 154 της 27ης Απριλίου 1989, απαλλάσσονται από τον φόρο οι μη χρηματοοικονομικές μισθώσεις και οι μισθώσεις, καθώς και οι συναφείς προς αυτές εκχωρήσεις, λύσεις και παρατάσεις, γεωργικών εκτάσεων και επιχειρήσεων, χώρων πλην των προοριζομένων για τη στάθμευση αυτοκινήτων, [...] κτηρίων, συμπεριλαμβανομένων των παραρτημάτων τους, των βοηθητικών χώρων

και γενικά των κινητών τα οποία προορίζονται να εξυπηρετούν διαρκώς τον σκοπό των εκμισθουμένων ακινήτων, εξαιρουμένων των κατασκευών που, λόγω των χαρακτηριστικών τους, δεν επιδέχονται διαφορετική μεταχείριση άνευ ριζικής μετατροπής, καθώς και των ακινήτων που προορίζονται για κατοικίες και εκμισθώνονται από τις επιχειρήσεις οι οποίες τα έχουν κατασκευάσει με σκοπό την πώληση.

9 Το άρθρο 36 του ιταλικού ναυτιλιακού κώδικα (Codice della navigazione approvato con Regio decreto n. 327), της 30ής Μαρτίου 1942 (*Gazzetta ufficiale* αριθ. 93, της 18ης Απριλίου 1942, ειδική έκδοση), ορίζει ότι η λιμενική διοίκηση δύναται, τηρώντας τους όρους που επιβάλλει η δημόσια χρήση, να παραχωρεί την κατοχή και τη χρήση, ακόμα και αποκλειστική, δημοσίων αγαθών και ζωνών των χωρικών υδάτων επί ορισμένο χρόνο.

Η κύρια δίκη και τα προδικαστικά ερωτήματα

10 Η κοινοπραξία, αφού θεώρησε ότι η παραχώρηση ζωνών του δημοσίου θαλασσίου τομέα αποτελεί πράξη που δεν υπόκειται στον ΦΠΑ, εξέδωσε προς την CO.GE.P. τιμολόγια χωρίς ΦΠΑ. Η εφορία όμως κοινοποίησε στην εταιρία διορθωτικές πράξεις επιβολής ΦΠΑ για τα έτη 1991 έως 1993.

11 Με προσφυγή που άσκησε στις 30 Μαΐου 1996 ενώπιον της Commissione tributaria di primo grado di Milano (πρωτοβάθμιο φορολογικό δικαιοδοτικό όργανο του Μιλάνου), η CO.GE.P. προσέβαλε τις προαναφερθείσες διορθωτικές πράξεις αμφισβητώντας την υπαγωγή στον ΦΠΑ των υπηρεσιών που παρέσχε η κοινοπραξία λόγω, μεταξύ άλλων, ελλείψεως των προϋποθέσεων εφαρμογής του ΦΠΑ.

12 Το προαναφερθέν δικαιοδοτικό όργανο δέχτηκε την προσφυγή με απόφαση της 19ης Νοεμβρίου 1996.

13 Στις 2 Φεβρουαρίου 1998, η εφορία άσκησε έφεση κατά της αποφάσεως αυτής ισχυριζόμενη ότι οι πραγματοποιηθείσες πράξεις υπόκεινται στον ΦΠΑ ως υπηρεσίες που παρέχονται στο πλαίσιο ασκήσεως οικονομικής δραστηριότητας.

14 Με απόφαση της 20ής Σεπτεμβρίου και της 20ής Οκτωβρίου 1999, η Commissione tributaria regionale della Lombardia (περιφερειακό φορολογικό δικαιοδοτικό όργανο) απέρριψε την έφεση και δέχθηκε το επιχείρημα της CO.GE.P ότι οι παραχωρήσεις αγαθών του δημοσίου τομέα, αντίθετα προς τις κατά κυριολεξία μισθώσεις ακινήτων, δεν μπορούν να θεωρηθούν ούτε ως παραχωρήσεις αγαθών ούτε ως παροχές υπηρεσιών κατά την έννοια της νομοθεσίας περί ΦΠΑ και, κατά συνέπεια, δεν υπόκεινται στον ΦΠΑ.

15 Με δικόγραφο που κατέθεσε στις 13 Μαρτίου 2000, η εφορία άσκησε αναίρεση ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου.

16 Ενώπιον του δικαστηρίου αυτού, η εφορία υποστήριξε ότι η κοινοπραξία είναι αναμφισβήτητα δημόσιος οργανισμός οικονομικού χαρακτήρα.

17 Η εφορία υποστήριξε επίσης ότι η πράξη παραχωρήσεως ενέχει μεν διακριτική εξουσία, η φύση της οποίας ανάγεται στον δημόσιο τομέα, πλην όμως συνήφθη στο πλαίσιο της ασκήσεως οικονομικών και εμπορικών δραστηριοτήτων με σκοπό την είσπραξη εσόδων υπό μορφή τελών που προορίζονται για την άσκηση της οικονομικής δραστηριότητας του δημοσίου οργανισμού. Εξάλλου, η παραχώρηση

ενός παράκτιου αποθηκευτικού χώρου που πραγματοποιήθηκε στην υπόθεση της κύριας δίκης δεν εξυπηρετεί γενικό συμφέρον ή σκοπούς δημοσίας ωφελείας αλλά σκοπούς αμιγώς οικονομικούς.

18 Το αιτούν δικαστήριο παρατηρεί συναφώς ότι, κατά την ιταλική φορολογική αρχή, όταν η παραχώρηση πραγματοποιείται, όπως στην υπόθεση της κύριας δίκης, από οργανισμό διαχειρίσεως λιμένα και όχι από τη λιμενική αρχή, η πράξη αυτή θεωρείται ως αναγόμενη στην άσκηση οικονομικής και εμπορικής δραστηριότητας λόγω του επαγγελματικού και εμπορικού χαρακτήρα του οργανισμού αυτού.

19 Το αιτούν δικαστήριο διευκρινίζει συναφώς ορισμένα στοιχεία του εθνικού δικαίου.

20 Συγκεκριμένα υπογραμμίζει ότι, ακόμη και αν η σχέση μεταξύ του παραχωρούντος και του προς ον η παραχώρηση αποτελεί διοικητική πράξη ενέχουσα την άσκηση εξουσίας, μονομερή και κατά διακριτική ευχέρεια, προϋποθέτει κατ' ανάγκη ότι ο ενδιαφερόμενος δηλώνει τη βούλησή του να λάβει την παραχώρηση. Η ρύθμιση των σχέσεων μεταξύ του παραχωρούντος οργανισμού και του προς ον η παραχώρηση αποτυπώνεται σε διμερή σύμβαση.

21 Το αιτούν δικαστήριο παρατηρεί εξάλλου ότι στο παρόν στάδιο του εθνικού δικαίου αποκλείεται να θεωρηθούν ως «λιμενικές υπηρεσίες» οι παραχωρήσεις αγαθών του λιμενικού τομέα.

22 Τέλος, από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι, κατά τη νομολογία του Corte suprema di cassazione (αποφάσεις της 26ης Μαΐου 1992, αριθ. 6281, και της 25ης Ιουλίου 2001, αριθ. 10097), παρά τη διοικητική φύση τους οι πράξεις παραχωρήσεως δημοσίων αγαθών όταν προέρχονται από δημοσίους οργανισμούς διαχειρίσεως λιμένα δεν εξομοιώνονται με παραχώρηση κατά την έννοια του δημοσίου δικαίου παρέχουσα το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσεως των αγαθών

αυτών. Συγκεκριμένα, στο μέτρο που οι πράξεις αυτές εντάσσονται στο πλαίσιο της οικονομικής δραστηριότητας που ασκούν οι εν λόγω οργανισμοί, εξομοιώνονται ρητά με συμβάσεις μισθώσεως ακινήτων παρά το διαφορετικό νομικό καθεστώς που τις διέπει. Κατά συνέπεια, οι παραχωρήσεις δημοσίων ακινήτων πρέπει να θεωρηθούν υποκείμενες στον ΦΠΑ πράξεις.

23 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Corte suprema di cassazione ανέστειλε τη δίκη και υπέβαλε στο Δικαστήριο το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

«Αποτελεί μίσθωση ακινήτου, απαλλασσόμενη του ΦΠΑ δυνάμει του άρθρου 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας η χορήγηση, εκ μέρους δημοσίου οργανισμού που ασκεί επιχειρηματική δραστηριότητα και κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερομένου, του δικαιώματος χρήσεως, ακόμη και αποκλειστικής, δημοσίου ακινήτου, χωρίς παροχή υπηρεσιών κατισχύουσα της δυνατότητας χρήσεως του ακινήτου, για ορισμένο χρόνο, έναντι ανταλλάγματος σημαντικά μικρότερου από την αξία του πράγματος και μέσω της εκδόσεως διοικητικής πράξεως, όπως συμβαίνει στις διεπόμενες από το εθνικό δίκαιο περιπτώσεις παραχωρήσεως δημοσίων ακινήτων, και όχι μέσω συμβάσεως;»

Επί του προδικαστικού ερωτήματος

24 Προκαταρκτικώς διαπιστώνεται ότι από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι η κοινοπραξία αποτελεί δημόσιο οργανισμό οικονομικού χαρακτήρα που ενεργεί, όσον αφορά τη διαχείριση των δημοσίων ακινήτων που του παραχωρούνται, όχι στο όνομα και για λογαριασμό του δημοσίου, που παραμένει κύριος των ακινήτων αυτών, αλλά ιδίω ονόματι στο μέτρο που τα διαχειρίζεται λαμβάνοντας ιδίως αυτόνομες αποφάσεις.

25 Για τον λόγο αυτό δεν πληρούνται στην περίπτωση της κοινοπραξίας οι σωρευτικές προϋποθέσεις που απαιτούνται για να έχει εφαρμογή ο κανόνας της μη υπαγωγής στον φόρο του άρθρου 4, παράγραφος 5, πρώτο εδάφιο, της έκτης οδηγίας, δηλαδή η άσκηση δραστηριοτήτων από οργανισμό δημοσίου δικαίου και η άσκηση δραστηριοτήτων που ασκούνται κατά δημόσια εξουσία (βλ., κατ' αυτή την έννοια, απόφαση της 14ης Δεκεμβρίου 2000, C-446/98, Fazenda Pública, Συλλογή 2000, σ. I-11435, σκέψη 15).

26 Όσον αφορά το ζήτημα αν η επίδικη στην κύρια δίκη έννομη σχέση υπάγεται στην έννοια της «μίσθωσης ακινήτων» κατά την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας, υπενθυμίζεται, πρώτον, ότι κατά πάγια νομολογία οι προβλεπόμενες στο άρθρο 13 της έκτης οδηγίας απαλλαγές αποτελούν αυτοτελείς έννοιες του κοινοτικού δικαίου και επιβάλλεται επομένως να τους δίδεται κοινοτικός ορισμός (βλ. αποφάσεις της 12ης Ιουνίου 2003, C-275/01, Sinclair Collis, Συλλογή 2003, σ. I-5965, σκέψη 22· της 18ης Νοεμβρίου 2004, C-284/03, Temco Europe, Συλλογή 2004, σ. I-11237, σκέψη 16, και της 3ης Μαρτίου 2005, C-428/02, Fonden Marselisborg Lystbådehavn, Συλλογή 2005, σ. I-1527, σκέψη 27).

27 Δεύτερον, οι όροι που χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό των απαλλαγών του άρθρου 13 της έκτης οδηγίας πρέπει να ερμηνεύονται στενά, δεδομένου ότι οι απαλλαγές αυτές αποτελούν παρεκκλίσεις από τη γενική αρχή σύμφωνα με την οποία ο ΦΠΑ επιβάλλεται για κάθε παροχή υπηρεσιών πραγματοποιούμενη εξ επαχθούς αιτίας από υποκείμενο στον φόρο (βλ., συναφώς, απόφαση της 12ης Σεπτεμβρίου 2000, C-358/97, Επιτροπή κατά Ιρλανδίας, Συλλογή 2000, σ. I-6301, σκέψη 52· της 18ης Ιανουαρίου 2001, C-150/99, Stockholm Lindöpark, Συλλογή 2001, σ. I-493, σκέψη 25, και Sinclair Collis, όπ.π, σκέψη 23).

28 Ωστόσο, αυτός ο κανόνας περί συσταλτικής ερμηνείας δεν σημαίνει ότι οι όροι που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό των απαλλαγών πρέπει να ερμηνεύονται κατά τρόπο που τους καθιστά ανενεργούς (βλ. απόφαση Temco Europe, όπ.π., σκέψη 17).

29 Τρίτον, διαπιστώνεται ότι το άρθρο 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας δεν δίνει τον ορισμό της «μίσθωσης» ούτε παραπέμπει στους σχετικούς ορισμούς που περιέχουν οι νομοθεσίες των κρατών μελών (βλ. απόφαση της 4ης Οκτωβρίου 2001, C-326/99, Goed Wonen, Συλλογή 2001, σ. I-6831, σκέψη 44).

30 Συνεπώς, η διάταξη αυτή πρέπει να ερμηνευθεί με γνώμονα το πλαίσιο στο οποίο εντάσσεται, τους σκοπούς και την οικονομία της έκτης οδηγίας λαμβανομένης, ιδίως υπόψη της ratio legis της απαλλαγής που προβλέπει (βλ., κατ' αυτή την έννοια, προαναφερθείσες αποφάσεις Goed Wonen, σκέψη 50, και Fonden Marselisborg Lystbådehavn, σκέψη 28).

31 Με τη νομολογία του το Δικαστήριο έχει διευκρινίσει ότι η μίσθωση αγαθών κατά την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας συνίσταται κατά τα ουσιώδη στο γεγονός ότι ο εκμισθωτής παραχωρεί στον μισθωτή, για ορισμένη διάρκεια και έναντι αντιπαροχής, το δικαίωμα κατοχής ενός ακινήτου ως εάν ήταν κύριος αυτού και αποκλεισμού κάθε άλλου προσώπου από την άσκηση του δικαιώματος αυτού (βλ., κατ' αυτήν την έννοια, αποφάσεις Goed Wonen, όπ.π., σκέψη 55· της 9ης Οκτωβρίου 2001, C-409/98, Mirror Group, Συλλογή 2001, σ. I-7175, σκέψη 31· της 8ης Μαΐου 2003, C-269/00, Seeling, Συλλογή 2003, σ. I-4101, σκέψη 49, και Temco Europe, όπ.π., σκέψη 19).

32 Στην υπόθεση της κύριας δίκης, επίδικη είναι η νομική σχέση στο πλαίσιο της οποίας παραχωρείται σε μια εταιρία το δικαίωμα κατοχής και χρήσεως, ακόμη και αποκλειστικής, ζωνών του δημοσίου θαλασσίου τομέα, συγκεκριμένα μιας παράκτιας αποθήκης που προορίζεται για την αποθήκευση και την επεξεργασία ορυκτελαίων για συγκεκριμένη διάρκεια και αντί ποσού κατά πολύ χαμηλότερου της αξίας του αγαθού.

33 Λαμβανομένου υπόψη του περιεχομένου της, η σχέση αυτή προσομοιάζει με συμβατική πράξη που εντάσσεται στο πλαίσιο των βιομηχανικού και εμπορικού χαρακτήρα δραστηριοτήτων της κοινοπραξίας.

34 Πράγματι, διαπιστώνεται ότι το βασικό χαρακτηριστικό της σχέσης αυτής, που εμφανίζεται και στη μίσθωση ακινήτου, συνίσταται στην παραχώρηση της διάθεσης μιας επιφάνειας και δη τμήματος του λιμενικού τομέα, έναντι αμοιβής, με παράλληλη εξασφάλιση στον αντισυμβαλλόμενο του δικαιώματος να κατέχει τον χώρο αυτό και ή να τον χρησιμοποιεί και να αποκλείει κάθε άλλο πρόσωπο από την άσκηση του δικαιώματος αυτού.

35 Κατά συνέπεια, ο σεβασμός της αρχής της ουδετερότητας του ΦΠΑ, καθώς και η ανάγκη συνεπούς εφαρμογής των διατάξεων της έκτης οδηγίας, και ιδίως των διατάξεων περί απαλλαγών, επιβάλλουν να εξομοιώνεται μια σχέση όπως η επίδικη στην κύρια δίκη με μίσθωση ακινήτου κατά την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β΄, της εν λόγω οδηγίας.

36 Βάσει των προεκτεθέντων, στο προδικαστικό ερώτημα αρμόζει η απάντηση ότι το άρθρο 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας έχει την έννοια ότι μια έννομη σχέση όπως η επίδικη στην κύρια δίκη, στο πλαίσιο της οποίας παρέχεται σε ένα πρόσωπο το δικαίωμα κατοχής και χρήσεως, ακόμη και αποκλειστικής, δημοσίου ακινήτου και συγκεκριμένα ζωνών του θαλασσίου τομέα για συγκεκριμένη περίοδο και έναντι αμοιβής εμπίπτει στην έννοια της «μισθώσεως ακινήτων» κατά την έννοια του άρθρου αυτού.

Επί των δικαστικών εξόδων

37 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν για την υποβολή παρατηρήσεων στο Δικαστήριο, εκτός των παρατηρήσεων των εν λόγω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (δεύτερο τμήμα) αποφαίνεται:

Το άρθρο 13, Β, στοιχείο β΄, της έκτης οδηγίας 77/388/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 17ης Μαΐου 1977, περί εναρμονίσεως των νομοθεσιών των κρατών μελών, των σχετικών με τους φόρους κύκλου εργασιών — Κοινό σύστημα φόρου προστιθεμένης αξίας: ομοιόμορφη φορολογική βάση, έχει την έννοια ότι μια έννομη σχέση όπως η επίδικη στην κύρια δίκη, στο πλαίσιο της οποίας παρέχεται σε ένα πρόσωπο το δικαίωμα κατοχής και χρήσεως, ακόμη και αποκλειστικής, δημοσίου ακινήτου και συγκεκριμένα ζωνών του θαλασσίου τομέα για συγκεκριμένη περίοδο και έναντι αμοιβής εμπίπτει στην έννοια της «μισθώσεως ακινήτων» κατά την έννοια του άρθρου αυτού.

(υπογραφές)