YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (toinen jaosto)

3 päivänä helmikuuta 2000 *

Asiassa C-12/98,

jonka Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Espanja) on saattanut EY:n perustamissopimuksen 177 artiklan (josta on tullut EY 234 artikla) nojalla yhteisöjen tuomioistuimen käsiteltäväksi saadakseen tässä kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevassa asiassa

Miguel Amengual Far

vastaan

Juan Amengual Far

ennakkoratkaisun jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta — yhteinen arvonlisäverojärjestelmä: yhdenmukainen määräytymisperuste — 17 päivänä toukokuuta 1977 annetun kuudennen neuvoston direktiivin 77/388/ETY (EYVL L 145, s. 1) 13 artiklan B kohdan b alakohdan tulkinnasta,

* Oikeudenkäyntikieli: espanja.

YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN (toinen jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja R. Schintgen sekä tuomarit G. Hirsch (esittelevä tuomari) ja V. Skouris,

julkisasiamies: A. La Pergola,
kirjaaja: R. Grass,

ottaen huomioon kirjalliset huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— Espanjan hallitus, asiamiehenään valtionasiamies S. Ortiz Vaamonde,

— Ranskan hallitus, asiamiehinään ulkoasiainministeriön oikeudellisen osaston jaostopäällikkö K. Rispal-Bellanger ja saman osaston ulkoasiainsihteeri G. Mignot,

— Euroopan yhteisöjen komissio, asiamiehinään oikeudellinen neuvonantaja M. Díaz-Llanos sekä oikeudellisen yksikön virkamiehet C. Gómez de la Cruz ja E. Traversa,

ottaen huomioon esittelevän tuomarin kertomuksen,

kuultuaan julkisasiamiehen 18.3.1999 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

ottaen huomioon toisen jaoston 24.9.1999 antaman suullisen käsittelyn uudelleen aloittamista koskevan määräyksen,

kuultuaan julkisasiamiehen 21.10.1999 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

on antanut seuraavan

tuomion

1 Audiencia Provincial de Palma de Mallorca on esittänyt yhteisöjen tuomioistuimelle 12.1.1998 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut yhteisöjen tuomioistuimeen 20.1.1998, EY:n perustamissopimuksen 177 artiklan (josta on tullut EY 234 artikla) nojalla kaksi ennakkoratkaisukysymystä jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta — yhteinen arvonlisäverojärjestelmä: yhdenmukainen määräytymisperuste — 17 päivänä toukokuuta 1977 annetun kuudennen neuvoston direktiivin 77/388/ETY (EYVL L 145, s. 1; jäljempänä kuudes direktiivi) 13 artiklan B kohdan b alakohdan tulkinnasta.

2 Nämä kysymykset on esitetty asiassa, jossa kantajana on vuokranantaja Miguel Amengual Far ja vastaajana hänen vuokralaisensa ja veljensä Juan Amengual Far ja joka koskee Juan Amengual Farin saamaa häätöä sen vuoksi, että hän ei ollut

maksanut määräajassa arvonlisäveron osuutta vastaavaa osaa vuokrasta, joka koski hänen vuokraamaansa liikehuoneistoa.

3 Kansallinen tuomioistuin kysyy, kannetaanko liikehuoneistojen vuokrauksesta arvonlisäveroa.

4 Sen mukaan 28.12.1992 annetun lain nro 37/1992 4 §:n 2 momentin b alakohdasta ja 11 §:n 2 momentista ilmenee, että Espanjassa kaikenlaisten liiketilojen vuokrauksesta kannetaan arvonlisävero. Tämän lain 20 §:n 23 momentissa verosta vapautetaan ainoastaan "vuokrasopimukset, joita pidetään tämän lain 11 §:ssä tarkoitetussa merkityksessä palveluina ja joiden kohteena on seuraavanlainen omaisuus:

a) — —

b) rakennukset tai rakennuksen osat, jotka on tarkoitettu ainoastaan asuinkäyttöön, mukaan luettuna autotallit ja niiden lisärakennukset, sekä niiden kanssa yhdessä vuokratut kalusteet.

— — "

5 Kansallinen tuomioistuin pohtii kuitenkin, voidaanko liikehuoneistojen vuokrauksesta kantaa lain nro 37/1992 mukaisesti arvonlisäveroa ilman, että tällä rikottaisiin kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohtaa.

6 Kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa säädetään seuraavaa:

"Jäsenvaltioiden on vapautettava verosta jäljempänä luetellut liiketoimet edellytyksillä, joita ne asettavat vapautusten oikeaksi ja selkeäksi soveltamiseksi sekä veropetosten, veron kiertämisen ja muiden väärinkäytösten estämiseksi, edellä sanotun kuitenkaan rajoittamatta yhteisön muiden säännösten soveltamista:

a) — —

b) kiinteän omaisuuden vuokraus, lukuun ottamatta

1. hotellialalla tai vastaavalla alalla harjoitettavaa kyseisen jäsenvaltion lainsäädännössä määriteltyä majoitustoimintaa, mukaan lukien leirintätarkoitukseen varustetuilla alueilla tapahtuva majoitustoiminta;

2. alueiden vuokrausta kulkuneuvojen paikoitusta varten;

3. pysyvästi asennettujen laitteiden ja koneiden vuokrausta;

4. säilytyslokeroiden vuokrausta.

Jäsenvaltiot voivat säätää muistakin tämän vapautuksen soveltamisalaa koskevista poikkeuksista."

7 Audiencia Provincial de Palma de Mallorca katsoi, että yhteisön oikeuden tulkinta oli tarpeen päätöksen tekemiseksi, ja päätti lykätä asian ratkaisua esittääkseen yhteisöjen tuomioistuimelle seuraavat ennakkoratkaisukysymykset:

"1. Onko direktiivin 77/388/ETY 13 artiklan B kohta saatettu oikein osaksi kansallista oikeusjärjestystä Espanjan arvonlisäverolaissa, jossa säädetään, että sellaisen kiinteän omaisuuden, jossa harjoitetaan taloudellista toimintaa, vuokrauksesta on maksettava arvonlisäveroa?

2. Jos yhteisöjen tuomioistuin katsoo, että direktiivin 77/388/ETY 13 artiklan B kohtaa ei ole saatettu oikein osaksi kansallista oikeusjärjestystä, onko

kyseinen yhteisön oikeuden säännös, jossa vahvistetaan kiinteän omaisuuden vuokrauksen verosta vapauttamista koskeva pääsääntö, välittömästi sovellettava?"

Ensimmäinen kysymys

8 Kansallinen tuomioistuin haluaa ensimmäisellä kysymyksellään selvittää, onko jäsenvaltioilla kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan perusteella oikeus kantaa yleensä arvonlisäveroa kiinteistöjen vuokrauksesta ja poikkeuksena tästä vapauttaa arvonlisäverosta ainoastaan asuinkäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen vuokraus.

9 Espanjan hallitus toteaa aluksi, että espanjalaisessa kieliversiossa kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohta on laadittu väärin, koska sen perusteella voidaan ymmärtää, että jäsenvaltioilla on oikeus laajentaa vapautuksen soveltamisalaa muihin tapauksiin.

10 Kuten julkisasiamies on 18.3.1999 antamansa ratkaisuehdotuksen 7 kohdassa korostanut ja kuten kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan muista kieliversioista ja siitä yhteydestä, mihin artikla sisältyy, ilmenee, on todettava, että tämän säännöksen toisen kohdan mukaan jäsenvaltiot voivat säätää muistakin poikkeuksista kiinteän omaisuuden vuokrausta koskevan

vapautuksen soveltamisalaan (ks. vastaavasti asia C-63/92, Lubbock Fine, tuomio 15.12.1993, Kok. 1993, s. I-6665, 13 kohta).

11 Kuitenkin kansallinen tuomioistuin kysyy, voidaanko lain nro 37/1992 nojalla kantaa arvonlisäveroa sellaisten kiinteistöjen vuokrauksesta, jotka on tarkoitettu muuhun kuin asuinkäyttöön, jolloin velvollisuus maksaa arvonlisäveroa taloudellisen toiminnan harjoittamista varten tarkoitetun kiinteistön vuokrauksesta johtuu pääsäännön soveltamisesta eikä poikkeuksesta kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan mukaiseen verosta vapautusta koskevaan pääsääntöön.

12 Tältä osin on muistettava, että EY:n perustamissopimuksen 189 artiklan 3 kohdan (josta on tullut EY 249 artiklan 3 kohta) mukaan direktiivi velvoittaa saavutettavaan tulokseen nähden jokaista jäsenvaltiota, jolle se on osoitettu, mutta jättää muodon ja keinot kansallisten viranomaisten valittavaksi.

13 Lisäksi kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdasta ja C kohdasta käy ilmi, että jäsenvaltioille jätetään harkintavaltaa sen suhteen, vapauttavatko ne kyseiset toiminnat verosta.

14 Sillä ei siis ole merkitystä, tuleeko jäsenvaltio, joka on katsonut arvonlisäveron kantamisen tarkoituksenmukaiseksi muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen vuokrauksesta, tähän tulokseen pääsäännön perusteella, jolloin kaikenlaisesta kiinteistöjen vuokrauksesta on kannettava arvonlisäveroa ja verosta vapautetaan ainoastaan asuinkäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen vuokraus, vai tuleeko se tähän tulokseen säätämällä poikkeuksia pääsäännöstä, jonka mukaan kiinteän omaisuuden vuokraus on verosta vapaata.

15 Ensimmäiseen kysymykseen on siten vastattava, että jäsenvaltioilla on kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan perusteella oikeus kantaa pää-

sääntöisesti arvonlisäveroa kiinteistöjen vuokrauksesta ja poikkeuksena tästä vapauttaa arvonlisäverosta ainoastaan asuinkäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen vuokraus.

Toinen kysymys

16 Kun otetaan huomioon ensimmäiseen kysymykseen annettu vastaus, toiseen kysymykseen ei ole tarpeen vastata.

Oikeudenkäyntikulut

17 Yhteisöjen tuomioistuimelle huomautuksensa esittäneille Espanjan ja Ranskan hallituksille ja komissiolle aiheutuneita oikeudenkäyntikuluja ei voida määrätä korvattaviksi. Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely yhteisöjen tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta.

Näillä perusteilla

YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN (toinen jaosto)

on ratkaissut Audiencia Provincial de Palma de Mallorcan 12.1.1998 tekemällään päätöksellä esittämät kysymykset seuraavasti:

Jäsenvaltioilla on jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta — yhteinen arvonlisäverojärjestelmä: yhdenmukainen määräytymisperuste — 17 päivänä toukokuuta 1977 annetun kuudennen neuvoston direktiivin 77/388/ETY 13 artiklan B kohdan b alakohdan perusteella oikeus kantaa pääsääntöisesti arvonlisäveroa kiinteistöjen vuokrauksesta ja poikkeuksena tästä vapauttaa arvonlisäverosta ainoastaan asuinkäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen vuokraus.

Schintgen Hirsch Skouris

Julistettiin Luxemburgissa 3 päivänä helmikuuta 2000.

R. Grass

kirjaaja

R. Schintgen

toisen jaoston puheenjohtaja