# YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (viides jaosto)
11 päivänä heinäkuuta 1996 *

Asiassa C-306/94,

jonka Cour administrative d'appel de Lyon on saattanut EY:n perustamissopimuksen 177 artiklan nojalla yhteisöjen tuomioistuimen käsiteltäväksi saadakseen tässä kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevassa asiassa

**Régie Dauphinoise — Cabinet A. Forest SARL**

vastaan

**Ministre du Budget**

ennakkoratkaisun jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta — yhteinen arvonlisäverojärjestelmä: yhdenmukainen määräytymisperuste — 17 päivänä toukokuuta 1977 annetun kuudennen neuvoston direktiivin 77/388/ETY (EYVL L 145, s. 1) 19 artiklan 2 kohdan tulkinnasta,

YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN (viides jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja D. A. O. Edward sekä tuomarit J.-P. Puissochet, J. C. Moitinho de Almeida (esittelevä tuomari), C. Gulmann ja M. Wathelet,

* Oikeudenkäyntikieli: ranska.

julkisasiamies: C. O. Lenz,
kirjaaja: hallintovirkamies L. Hewlett,

ottaen huomioon kirjalliset huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

— Régie Dauphinoise — Cabinet A. Forest SARL, edustajanaan asianajaja J.-C. Cavaillé, Lyon,

— Ranskan hallitus, asiamiehinään ulkoasiainministeriön oikeudellisen osaston apulaisjohtaja E. Belliard ja saman osaston ulkoasiainsihteeri J.-L. Falconi,

— Kreikan hallitus, asiamiehinään valtion oikeudellisen neuvoston avustava oikeudellinen neuvonantaja V. Kontolaimos ja apulaisulkoasiainministerin erityisneuvonantaja A. Rokofyllou,

— Euroopan yhteisöjen komissio, asiamiehinään oikeudellisen yksikön virkamiehet H. Michard ja E. Traversa,

ottaen huomioon suullista käsittelyä varten laaditun kertomuksen,

kuultuaan Régie Dauphinoise — Cabinet A. Forest SARL:n, edustajinaan asianajaja J.-C. Cavaillé ja asianajaja J.-C. Bouchard, Hauts-de-Seine; Ranskan hallituksen, asiamiehenään ulkoasiainministeriön oikeudellisen osaston tehtävään määrättynä F. Pascal; Kreikan hallituksen, asiamiehinään V. Kontolaimos ja A. Rokofyllou; sekä komission, asiamiehenään H. Michard, esittämät suulliset huomautukset 11.1.1996 pidetyssä istunnossa,

kuultuaan julkisasiamiehen 15.2.1996 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

on antanut seuraavan

**tuomion**

1 Cour administrative d'appel de Lyon on esittänyt yhteisöjen tuomioistuimelle 26.10.1994 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut yhteisöjen tuomioistuimeen 21.11.1994, EY:n perustamissopimuksen 177 artiklan nojalla yhteisöjen tuomioistuimelle 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) 19 artiklan 2 kohdan tulkinnasta.

2 Nämä kysymykset on esitetty Régie Dauphinoise — Cabinet A. Forest SARL:n (jäljempänä Régie) ja Ministre du Budget'n välisen riita-asian yhteydessä, joka koskee Régien tekemien kassasijoitusten tuottojen huomioon ottamista verovähennyksen suhdelukua laskettaessa.

3 Kuudennen direktiivin 17 artiklassa säädetään vähennysoikeudesta. Artiklan 2 kohdan mukaan verovelvollisella on oikeus tehdä vähennys, "jos tavarat ja palvelut käytetään verovelvollisen arvonlisäverollisiin liiketoimiin". Niiden tavaroiden ja palvelujen osalta, joita verovelvollinen käyttää samalla sekä vähennyksen oikeuttaviin liiketoimiin että vähennykseen oikeuttamattomiin liiketoimiin, vähennys voidaan saman artiklan 5 kohdan mukaisesti myöntää vain siitä arvonlisäveron osasta, joka vastaa ensin mainittujen liiketoimien suhteellista osuutta.

4 Tämä suhdeluku lasketaan 19 artiklassa olevien yksityiskohtaisten sääntöjen mukaisesti, joista 19 artiklan 2 kohdassa säädetään seuraavaa:

"Edellä 1 kohdan säännöksistä poiketen vähennyksen suhdelukua laskettaessa on jätettävä ottamatta huomioon liikevaihdon määrä, joka muodostuu investointitavaroiden luovutuksista, jos verovelvollinen käyttää nämä tavarat yrityksessään. Samoin on jätettävä ottamatta huomioon liitännäisistä kiinteistö- ja rahoitusliiketoimista sekä liitännäisistä 13 artiklan B kohdan d alakohdassa tarkoitetuista liiketoimista muodostuva liikevaihdon määrä — — ."

5 Kyseisen 13 artiklan B kohdan d alakohdan 1 ja 3 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:

— —

d) seuraavat liiketoimet:

1. luottojen myöntäminen ja välitys sekä luotonantajan harjoittama luoton hallinta;

— —

3. liiketoimet, mukaan lukien välitys, jotka koskevat talletus- ja käyttötilejä, maksuja, tilisiirtoja, saamisia, shekkejä ja muita siirrettäviä asiakirjoja, lukuun ottamatta saamisten perimistä;

— — .”

6 Régien pääasiallinen toimiala on omaisuudenhallinta. Tähän kuuluu vuokrattujen kiinteistöjen hallinnointi omistajien valtuutuksella ja toimiminen asunto-osakeyhtiön isännöitsijänä. Tätä varten sillä on hallinnoimiensa kiinteistöjen osakkaiden ja vuokralaisten sille maksamia ennakkovaroja. Se sijoittaa nämä summat asiakkaidensa suostumuksella omaan lukuunsa rahoituslaitoksiin. Asian suullisessa käsittelyssä Régie täsmensi, että siitä tulee varojen omistaja hetkellä, jolla varat siirretään sen tilille. Sillä on velvollisuus maksaa nämä varat takaisin, mutta se saa itselleen sijoitusten tuotot, jotka tässä asiassa ovat noin 14 prosenttia sen vuotuisista kokonaistuloista.

7 Riidanalaisena ajanjaksona, joka koskee 1.7.1983 ja 30.6.1986 välistä aikaa, Régie vähensi veroistaan ennakkoon maksamansa arvonlisäveron kokonaan.

8 Vuonna 1987 suoritetun Régien yleisen tilintarkastuksen seurauksena veroviranomaiset katsoivat kuitenkin, että tilanteeseen on sovellettava 29.12.1979 annettuun asetukseen nro 1163 perustuvaa Ranskan yleisen verolain liitteessä II olevaa 212 pykälää, jossa säädetään seuraavaa:

”Verovelvollisilla, jotka eivät suorita pelkästään vähennykseen oikeuttavia liiketoimia, on oikeus vähentää käyttöomaisuutta olevia tavaroita rasittavan arvonlisäveron osuus siihen määrään asti, joka saadaan kertomalla veron määrä vähennykseen

oikeuttaviin liiketoimiin liittyvien tulojen vuotuisen määrän ja kaikkiin liiketoimiin liittyvien tulojen vuotuisen määrän välisellä suhteella — — ."

9 Veroviranomaisten mukaan voitiin tehdä vain yksi suhdeluvun mukainen vähennys, koska Régien suorittamien kassasijoitusten korkotuotot olivat verovapaita yleisen verolain 261 C pykälän 1 momentin a ja d kohdan mukaisesti, joilla kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan d alakohdan 1 ja 3 alakohta on saatettu osaksi Ranskan oikeusjärjestystä. Veroviranomaiset ovat myös katsoneet tällöin voimassaolleen 18.2.1981 annetun hallinnollisen 3 D ohjeen mukaisesti, että rahoitussijoituksia vastaavaa liikevaihtoa ei voida jättää ottamatta huomioon suhdelukua laskettaessa kuudennen direktiivin 19 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuina "liitännäisinä liiketoimina", koska tästä toiminnasta saadut tulot olivat enemmän kuin viisi prosenttia yrityksen kokonaistuloista.

10 Näin ollen Régielle annettiin arvonlisäveromuistutus, jonka tämä riitautti Tribunal administratif de Grenoblessa. Sen hylättyä Régien vaatimuksen tämä haki muutosta Cour administrative d'appel de Lyonissa.

11 Viimeksi mainittu tuomioistuin totesi 26.10.1994 antamassaan tuomiossa, että koska Régie ei ollut pitänyt sijoitustoiminnastaan erillistä kirjanpitoa ja koska se ei ollut käyttänyt siihen erityisiä henkilöstö- ja rahavaroja, Régie ei ole noudattanut sitä velvollisuuksien kokonaisuutta, joka koskee itsenäistä sijoitustoimintaa. Régie ei siis voi vedota tällaisen toimialan olemassaoloon kassavarojen sijoittamisen osalta.

12 Sitä vastoin Cour administrative d'appel de Lyon katsoi olevan tarpeen kysyä yhteisöjen tuomioistuimelta, onko verohallinnon tulkinta yleisten verolakien liitteessä II olevasta 212 pykälästä yhteensoveltuva kuudennen direktiivin kanssa. Tätä

varten se on päättänyt lykätä asian käsittelyä ja esittää yhteisöjen tuomioistuimelle seuraavat kysymykset:

— onko ensinnäkin edellä mainittuja kuudennen direktiivin 19 artiklan säännöksiä tulkittava niiden sanamuodon perusteella siten, että kun kassavarojen ylijäämän sijoittamisesta palkkioina myös tuottoja saava arvonlisäverovelvollinen yritys käyttää vähennysoikeuttaan, kyseinen sijoitustoiminta vaikuttaa tähän vähennysoikeuteen, ottaen huomioon sijoitusliiketoimien luonteen suhteessa arvonlisäveron soveltamisalaan;

— jos sijoitustoiminta vaikuttaa vähennysoikeuteen, onko tuottoja toiseksi pidettävä suhdeluvun nimittäjänä vai onko ne jätettävä ottamatta huomioon nimittäjässä niiden luonteen perusteella tai kuudennen direktiivin 19 artiklan 2 kohdan mukaisina "liitännäisinä rahoitusliiketoimina" ottaen huomioon niiden määrän tai suhteellisen osuuden kokonaistuloista tai myös sen seikan perusteella, että nämä liiketoimet vaikuttavat välittömästi ja jatkuvasti verolliseen toimintaan, tai jonkun muun syyn perusteella?

13 Näillä kahdella kysymyksellä, joita on tarkasteltava yhdessä, kansallinen tuomioistuin haluaa pääasiallisesti tietää, onko kuudennen direktiivin 19 artiklan 2 kohtaa tulkittava niin, että kiinteistön isännöintiyrityksen omaan lukuunsa suorittamasta, omistajien tai vuokralaisten maksamien varojen sijoittamisesta palkkioina saamat tuotot on suljettava pois vähennyksen suhdeluvun laskemisessa käytettävän murtoluvun nimittäjästä.

14 Ennen tähän kysymykseen vastaamista on ensin varmistettava, kuuluvatko kyseiset sijoitukset arvonlisäveron soveltamisalaan.

15 Kuudennen direktiivin 2 artiklasta, jossa määritellään arvonlisäveron soveltamisala, ilmenee tältä osin, että tätä veroa on kannettava vain taloudellisesta toiminnasta. Direktiivin 4 artiklan 1 kohdan mukaan verovelvollisella tarkoitetaan jokaista, joka harjoittaa itsenäisesti jotakin taloudellista toimintaa. Käsite "taloudellinen toiminta" on määritelty 4 artiklan 2 kohdassa niin, että siihen kuuluu kaikki tuottajan, kauppiaan tai palvelujen suorittajan harjoittama toiminta ja erityisesti liiketoiminta tai aineettoman omaisuuden hyödyntäminen jatkuvassa tulonsaantitarkoituksessa. Kuudennen direktiivin 2 artiklan 1 kohdasta ilmenee myös, että verovelvollisen on toimittava "tässä ominaisuudessaan", jotta toiminnasta voitaisiin kantaa arvonlisäveroa.

16 Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa on huomattava, kuten tämän tuomion 6 kohdassa on jo todettu, että Régiestä tulee hallinnoimiensa kiinteistöjen osakkaiden ja vuokralaisten sille luovuttamien varojen omistaja, vaikka sillä onkin velvollisuus maksaa ne takaisin. Tämän lisäksi sijoitustoimien jatkuva uusiminen varmistaa Régien avaamien pankkitilien saldon tietyn pysyvyyden. Régien rahoituslaitoksissa toteuttamia sijoituksia voidaan siis tarkastella rahoituslaitoksille suoritettuina palveluina, jotka muodostuvat rahan lainaamisesta tietyksi ajaksi, mistä se saa korkoina asianmukaisen korvauksen.

17 Toisin kuin holdingyhtiön saamat osingot, joiden yhteisöjen tuomioistuin ei katsonut asiassa C-333/91, Sofitam, 22.6.1993 antamassaan tuomiossa (Kok. 1993, s. I-3513, 13 kohta) kuuluvan arvonlisäveron soveltamisalaan, koska ne eivät ole vastike mistään taloudellisesta toiminnasta, kiinteistöjen isännöintiyrityksen suorittamasta kiinteistön osakkaiden ja vuokralaisten maksamien varojen sijoittamisesta omaan lukuunsa saamia korkoja ei voida sulkea arvonlisäveron soveltamisalan ulkopuolelle, koska korkojen maksaminen ei ole seurausta pelkästä omaisuuden omistamisesta, vaan se on vastike pääoman luovuttamisesta kolmannen käyttöön.

18 Sellaiset palvelujen suoritukset, kuten isännöintiyrityksen toteuttamat sijoitukset pankissa, eivät varmastikaan kuuluisi arvonlisäveron alaan, jos ne suorittaisi muu

kuin verovelvollinen tässä ominaisuudessaan. Kuitenkin nyt käsiteltävänä olevassa pääasiassa isännöintiyrityksen saamat korot sellaisten summien sijoittamisesta, jotka se saa asiakkailtaan näiden kiinteistöjen hallinnoinnin yhteydessä, ovat verollisen liiketoiminnan välitön, pysyvä ja välttämätön seuraus, niin että isännöintiyritys toimii verovelvollisena tällaisen sijoituksen tehdessään.

19 Siltä osin kuin Régien rahoituslaitoksissa tekemiä sijoituksia voidaan tarkastella arvonlisäveron soveltamisalaan kuuluvien palvelujen suorituksena, on todettava, että kyseessä olevat sijoitukset on vapautettu verosta kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan d alakohdan 1 ja 3 kohdan nojalla.

20 On esitettävä kysymys siitä, ovatko tällaiset sijoitukset kuudennen direktiivin 19 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja liitännäisiä liiketoimia.

21 Tältä osin on todettava, että kuudennen direktiivin 19 artiklan mukaisella liitännäisten liiketoimien jättämisellä pois suhdeluvun laskemisessa käytetyn murtoluvun nimittäjästä halutaan varmistaa yhteisellä arvonlisäverojärjestelmällä taatun täydellisen neutraliteetin tavoitteen noudattaminen. Julkisasiamies on ratkaisuehdotuksensa 39 kohdassa todennut, että jos kaikki verovelvollisen rahoitusliiketoimien tulokset, joilla on yhteys verolliseen toimintaan, olisi sisällytettävä kyseiseen nimittäjään, vaikka tällaisten tulosten saavuttaminen ei merkitsisikään arvonlisäverollisten tavaroiden tai palvelujen käyttämistä tai se merkitsisi niiden käyttämistä erittäin rajoitetusti, vähennyksen laskemisen perusteet vinoutuisivat.

22 On kuitenkin muistettava, että kiinteistöjen isännöintiyritysten tekemät sijoitukset perustuvat niiden hallinnoimien kiinteistöjen osakkaiden ja vuokralaisten niille etukäteen luovuttamiin varoihin. Nämä yhtiöt voivat sijoittaa kyseiset summat asiakkaidensa suostumuksella omaan lukuunsa rahoituslaitoksiin. Kuten yhteisöjen tuomioistuin on todennut tämän tuomion 18 kohdassa, näistä sijoituksista saadut korot ovat isännöintiyrityksen verollisen liiketoiminnan välitön, pysyvä ja välttä-

mätön seuraus. Tällaisia sijoituksia ei sen vuoksi voida luokitella kuudennen direktiivin 19 artiklan 2 kohdassa tarkoitetuiksi liitännäisiksi liiketoimiksi eikä niiden huomioon ottaminen vähennyksen suhdelukua laskettaessa voi vaikuttaa arvonlisäverojärjestelmän neutraliteettiin.

23 Esitettyihin kahteen ennakkoratkaisukysymykseen on siis vastattava, että kuudennen direktiivin 19 artiklan 2 kohtaa on tulkittava siten, että isännöintiyrityksen omaan lukuunsa suorittamasta omistajien tai vuokralaisten maksamien varojen sijoittamisesta palkkioina saamat tuotot on sisällytettävä vähennyksen suhdeluvun laskemisessa käytettävän murtoluvun nimittäjään.

## Oikeudenkäyntikulut

24 Yhteisöjen tuomioistuimelle huomautuksensa esittäneille Kreikan hallitukselle ja Euroopan yhteisöjen 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 (viides jaosto)

on ratkaissut Cour administrative d'appel de Lyonin 26.10.1994 tekemällään päätöksellä esittämät kysymykset seuraavasti:

**Jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta — yhteinen arvonlisäverojärjestelmä: yhdenmukainen määräytymisperuste — 17 päivänä**

**toukokuuta 1977 annetun kuudennen neuvoston direktiivin 77/388/ETY 19 artiklan 2 kohtaa on tulkittava niin, että kiinteistön isännöintiyrityksen omaan lukuunsa suorittamasta omistajien ja vuokralaisten maksamien varojen sijoittamisesta palkkioina saamat tuotot on sisällytettävä vähennyksen suhdeluvun laskemisessa käytettävän murtoluvun nimittäjään.**

Edward Puissochet Moitinho de Almeida

Gulmann Wathelet

Julistettiin Luxemburgissa 11 päivänä heinäkuuta 1996.

R. Grass D. A. O. Edward

kirjaaja viidennen jaoston puheenjohtaja