

Υπόθεση C-108/99

Commissioners of Customs & Excise

κατά

Cantor Fitzgerald International

[αίτηση του High Court of Justice (England & Wales),
Queen's Bench Division (Divisional Court),
για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως]

«Έκτη οδηγία ΦΠΑ — Απαλλαγή της μισθώσεως ακινήτων — Έννοια —
Παροχή υπηρεσιών — Μεταβίβαση μισθώσεως σε τρίτον εξ επαχθούς αιτίας»

Προτάσεις του γενικού εισαγγελέα A. Tizzano της 23ης Ιανουαρίου 2001 I-7259

Απόφαση του Δικαστηρίου (έκτο τμήμα) της 9ης Οκτωβρίου 2001 . . . I-7260

Περίληψη της αποφάσεως

Φορολογικές διατάξεις — Εναρμόνιση των νομοθεσιών — Φόροι κύκλου εργασιών — Κοινό σύστημα φόρου προστιθεμένης αξίας — Απαλλαγές προβλεπόμενες από την έκτη οδηγία — Απαλλαγή της μισθώσεως ακινήτων — Έννοια — Πληρωμή από τον νυν μισθωτή προς τον μέλλοντα μισθωτή κατά τη μεταβίβαση της συμβάσεως μισθώσεως — Αποκλείεται

(Οδηγία 77/388 του Συμβουλίου, άρθρο 13, Β, στοιχ. β)

Η μίσθωση ακινήτων κατά την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας 77/388 περί εναρμονίσεως των νομοθεσιών των κρατών μελών, των σχετικών με τους φόρους κύκλου εργασιών, συνίσταται κατ' ουσίαν στην εκ μέρους του κυρίου του ακινήτου εκχώρηση στον μισθωτή, έναντι μισθώματος και για συμφωνηθείσα περίοδο, του δικαιώματος να κάνει χρήση του ακινήτου και να αποκλείει από τη χρήση αυτή άλλα πρόσωπα. Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται στις μισθώσεις ακινήτων, αλλά όχι σε πράξεις οι οποίες βασίζονται απλώς στις μισθώσεις αυτές ή είναι παρεπόμενές τους, χωρίς να

πραγματοποιούνται από τον ίδιο τον κύριο του ακινήτου. Επομένως, βάσει του προ-μνημονευθέντος άρθρου 13, Β, στοιχείο β', δεν απαλλάσσεται του φόρου προστιθεμένης αξίας η παροχή υπηρεσιών η οποία πραγματοποιείται από πρόσωπο ουδέν δικαίωμα έχον επί ακινήτου και συνίσταται στην ανάληψη εκ μέρους του προσώπου αυτού, εξ επαχθούς αιτίας, της μισθώσεως του ακινήτου την οποία του μεταβιβάζει ο μισθωτής.

(βλ. σκέψεις 21, 24, 34 και διατακτ.)