



## Kohtulahendite kogumik

EUROOPA KOHTU OTSUS (kümnes koda)

19. detsember 2018\*

Eelotsusetaotlus – Maksustamine – Käibemaks – Direktiiv 2006/112/EÜ – Artiklid 19 ja 29 ning artikli 135 lõike 1 punkt 1 – Kogu vara või selle osa üleandmine – Kinnisvara üürileandmise maksuvabastus – Äritegevuseks kasutatava kinnisasja ja selleks tegevuseks vajaliku vallasvara üürileping – Kinnisasjaga seotud teenused, mis võimaldavad käibemaksu mahaarvamist –  
Korrigeerimine

Kohtuasjas C-17/18,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Tribunalul Mureși (Mureși esimese astme kohus, Rumeenia) 20. detsembri 2017. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 9. jaanuaril 2018, kriminaalasjas järgmiste isikute suhtes:

**Virgil Mailat,**

**Delia Elena Mailat,**

**Apcom Select SA,**

EUROOPA KOHUS (kümnes koda),

koosseisus: kaheksanda koja president F. Biltgen (ettekandja) kümnenda koja presidendi ülesannetes, kohtunikud E. Levits, ja M. Berger,

kohtujurist: E. Sharpston,

kohtusekretär: A. Calot Escobar,

arvestades kirjalikku menetlust,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- V. Mailat, esindajad: *avocat* L. Chiriac ja *avocată* O. D. Crăciun,
- D. E. Mailat, esindajad: *avocat* S. Bogdan ja *avocat* D.-S. Chertes,
- Rumeenia valitsus, esindajad: R. H. Radu, hiljem C.-R. Canțăr, C.-M. Florescu ja E. Gane,
- Euroopa Komisjon, esindajad: A. Armenia ja R. Lyal,

arvestades pärast kohtujuristi ärakuulamist tehtud otsust lahendada kohtuasi ilma kohtujuristi ettepanekuta,

\* Kohtumenetluse keel: rumeeania.

on teinud järgmise

### **otsuse**

- 1 Eelotsusetaotlus puudutab nõukogu 28. novembri 2006. aasta direktiivi 2006/112/EÜ, mis käsitleb ühist käibemaksusüsteemi (ELT 2006, L 347, lk 1; edaspidi „käibemaksudirektiiv“), artiklite 19 ja 29 ning artikli 135 lõike 1 punkti l tõlgendamist.
- 2 Taotlus on esitatud kriminaalasjas Virgil Mailati ja Delia Elena Mailati ning nende juhitud äriühingu Apcom Select SA suhtes maksustamise vältimise süüteos sel põhjusel, et pärast nende äritegevuseks kasutatavas kinnisasjas tehtud töödelt tasutud sisendkäibemaksu mahaarvamist ei korrigeerinud nad seda käibemaksu kõnealuse kinnisasja ja selleks tegevuseks vajaliku vallasvara üürileandmisel.

### **Õiguslik raamistik**

#### ***Liidu õigus***

- 3 Käibemaksudirektiivi artikkel 19 on sõnastatud järgmiselt:

„Kogu vara või selle osa tasu eest või tasuta või äriühingu kapitali sissemaksena üleandmise korral võivad liikmesriigid lugeda kaubatarnet mittetoimunuks ning sel juhul käsitatakse saajat üleandja õigusjärglasena.

Liikmesriigid võtavad vajalikud meetmed konkurentsimoonutuste vältimiseks juhtudel, kui saaja ei ole täies ulatuses maksukohustuslane. Nad võivad võtta ka mis tahes meetmeid, mis on vajalikud, et takistada selle artikli kasutamist maksudest kõrvalehoidumiseks või maksustamise vältimiseks.“

- 4 Direktiivi artiklis 29 on ette nähtud:

„Artiklit 19 kohaldatakse samal viisil ka teenuste osutamise suhtes.“

- 5 Direktiivi artikli 135 lõike 1 punktis l on sätestatud:

„Liikmesriigid vabastavad käibemaksust järgmised tehingud:

[...]

l) kinnisasja rendile- ja üürileandmine.“

#### ***Rumeenia õigus***

- 6 23. detsembri 2003. aasta seaduse nr 571/2003 maksuseadustiku kohta (Legea nr 571/2003 privind Codul fiscal; *Monitorul Oficial al României*, I osa, nr 927, 23.12.2003) 2007. aasta detsembris kehtinud redaktsiooni artiklis 149 on sätestatud:

„(1) Käesoleva artikli kohaldamisel kasutatakse järgmisi mõisteid:

[...]

- d) kapitalikaupadelt mahaarvatav maks on tasutud või tasumisele kuuluv maks kõikide tehingute puhul, mis on seotud selliste kaupade ostu, tootmise, ehitamise, töötlemise või uuendamisega, välja arvatud tasutud või tasumisele kuuluv maks, mis on seotud selliste kaupade parandamise või hooldusega või kapitalikaupade remondiks või hoolduseks varuosade ostmisega.

[...]

(4) mahaarvatavat maksu korrigeeritakse punkti 1 alapunkti d kohaselt:

- a) kui maksukohustuslane kasutab kapitalikaupa:
1. täielikult või osaliselt muudel eesmärkidel kui majandustegevuseks;
  2. tehingute tarvis, mis ei too kaasa käibemaksu mahaarvamise õigust;
  3. tehingute tarvis, mis toovad kaasa käibemaksu mahaarvamise õiguse esialgsest mahaarvamisest erinevas määras;

[...]“.

### **Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused**

- 7 2007. aasta mais lõpetati ajavahemikul 2006–2007 toimunud kapitaaltööd Apcom Selectile, mida juhivad V. Mailat ja D. E. Mailat, kuuluvas kinnisasjas asuvas restoranis. Äriühing arvestas nende tööde ning restorani pidamisega seotud kapitalikaupade ja vara eest käibemaksu maha.
- 8 Sama äriühing sõlmis 2007. aasta detsembris käibemaksuvabalt teise äriühinguga üürilepingu kõnealuse kinnisasja ning restorani pidamisega seotud kapitalikaupade ja vara kohta. Üürnik jätkas äritegevust sama nime all. Kuigi riigisiseste õigusnormide kohaselt pidid nad seda tegema, ei korrigeerinud V. Mailat ja D. E. Mailat lepingu sõlmimisel käibemaksu, mis tehtud tööde ning restorani pidamisega seotud kapitalikaupade ja vara puhul oli maha arvatud.
- 9 Neil asjaoludel on V. Mailat, D. E. Mailat ja Apcom Select eelotsusetaotluse esitanud kohtus korruptsioonivastase ameti algatatud kriminaalmenetluses süüdistatavad maksustamise vältimises.
- 10 Käesolevas asjas väidavad V. Mailat ja D. E. Mailat, et kui nad Apcom Selecti kaudu andsid teisele äriühingule üürile kinnisasja, milles nad restorani pidasid, sealhulgas restorani pidamisega seotud seadmed ja vara, on tegemist ettevõtte üleandmisega käibemaksudirektiivi artiklite 19 ja 29 tähenduses, ning järelikult oli Apcom Selectil õigus ajavahemikul 2006–2007 toimunud moderniseerimistööde eest käibemaks maha arvata, ilma et ta peaks üürilepingu sõlmimisel käibemaksu riigi kasuks korrigeerima.
- 11 Neil asjaoludel otsustas Tribunalul Mureş (Mureşi esimese astme kohus, Rumeenia) menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:
- „1. Kas sellise lepingu sõlmimine, millega äriühing annab teisele äriühingule koos kõigi olemasolevate seadmete ja muu vallasvaraga üürile kinnisasja, kus ta eelnevalt pakkus toitlustusteenust, on [käibemaksu]direktiivi artikli 19 ja artikli 29 tähenduses ettevõtte üleandmine olukorras, kus üürnikust äriühing jätkab sama toitlustusteenuse pakkumist varem kasutatuga sama nime all?
2. Kui vastus esimesele küsimusele on eitav, siis kas kirjeldatud tehing kujutab endast teenuste osutamist, mida saab lugeda „kinnisasja üürileandmiseks“ käibemaksudirektiivi artikli 135 lõike 1 punkti 1 tähenduses või kompleksseks teenuste osutamiseks, mida ei saa lugeda „kinnisasja üürileandmiseks“ ja mis on õigusnormide alusel maksustatav?“

## Eelotsuse küsimuste analüüs

### *Esimene küsimus*

- 12 Eelotsusetaotluse esitanud kohus küsib oma esimese küsimusega sisuliselt, kas mõistet „kogu vara või selle osa üleandmine“ käibemaksudirektiivi artikli 19 tähenduses tuleb tõlgendada nii, et see hõlmab tehingut, millega äritegevuseks kasutatav kinnisasi antakse koos selle tegevusega seotud kõigi seadmete ja vallasvaraga üürile, kui üürnik jätkab tegevust sama nime all.
- 13 Sellele küsimusele vastamiseks tuleb märkida, et käibemaksudirektiivi artikli 19 esimene lõik on sama sõnastusega kui nõukogu 17. mai 1977. aasta kuuenda direktiivi 77/388/EMÜ kumuleerivate käibemaksudega seotud liikmesriikide õigusaktide ühtlustamise kohta – ühine käibemaksusüsteem: ühtne maksubaas (EÜT 1977, L 145, lk 1; ELT eriväljaanne 09/01, lk 23; edaspidi „kuues direktiiv“) artikli 5 lõige 8 ning Euroopa Kohtu praktika viimati nimetatud sätte kohta on *mutatis mutandis* ülekantav käibemaksudirektiivi artikli 19 esimesele lõigule. Selle kohtupraktika kohaselt on nimetatud sätte eesmärk muuta ettevõtete üleandmine kergemaks, lihtsustades seda ja vältides ülevõtja rahapositioni koormamist sellise ülemäärase maksuga, mille ta hiljem sisendkäibemaksu mahaarvamise teel igal juhul tagasi saaks (vt selle kohta 27. novembri 2003. aasta kohtuotsus Zita Modes, C-497/01, EU:C:2003:644, punkt 39, ja 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 23).
- 14 Euroopa Kohus on otsustanud mõiste „kogu vara või selle osa üleandmine“ kohta, et seda tuleb tõlgendada nii, et see laieneb sellise ettevõtte või ettevõtte iseseisva osa üleandmisele, mille koosseis on materiaalne vara või vajaduse korral immateriaalne vara, mis koos moodustavad iseseisvat majandustegevust teostava ettevõtte või ettevõtte osa, kuid ei hõlma pelgalt sellist kauba võõrandamistehingut nagu kaubavarude müük (vt selle kohta 27. novembri 2003. aasta kohtuotsus C-497/01, EU:C:2003:644, punkt 40, ja 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 24).
- 15 Samast Euroopa Kohtu praktikast selgub, et selleks, et saaks tuvastada ettevõtte või ettevõtte iseseisva osa üleandmise, peavad üle antud vara osad tervikuna võimaldama iseseisva majandustegevuse jätkamist, ning et küsimust, kas üleantud vara tervikuna peab koosnema nii vallasvarast kui ka kinnisvarast, tuleb analüüsida asjaomase majandustegevuse sisust lähtudes (vt selle kohta 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punktid 25 ja 26).
- 16 Peale selle on Euroopa Kohus otsustanud, et selleks, et teha kindlaks, kas asjaomane tehing kuulub käibemaksudirektiivi tähenduses mõiste alla „kogu vara üleandmine“, tuleb kõiki asjaomast tehingut iseloomustavaid faktilisi asjaolusid tervikuna hinnates pöörata erilist tähelepanu selle majandustegevuse sisule, mida kavatsetakse jätkata (vt selle kohta 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 32).
- 17 Seega, juhul kui majandustegevuseks ei ole vaja kasutada konkreetseid ruume või selliseid ruume, mis on varustatud selle majandustegevuse jätkamiseks vajaliku püsisiseseadega, võib kogu vara üleandmisega käibemaksudirektiivi artikli 19 esimese lõigu tähenduses olla tegemist ka siis, kui kinnisaja omandiõigust üle ei anta (vt selle kohta 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 27).
- 18 Kui majandustegevus seisneb vallas- ja kinnisvara lahutamatu terviku käitamises, on Euroopa Kohus lisaks otsustanud, et kogu vara üleandmisega käibemaksudirektiivi artikli 19 esimese lõigu tähenduses ei saa olla tegemist, kui ruumid ei lähe omandaja valdusesse. Eeskätt juhul, kui äriruumid on varustatud majandustegevuse jätkamiseks vajaliku püsisiseseadega, peab kinnisasi olema üleantud vara hulgas, et tegemist oleks kogu vara või selle osa üleandmisega käibemaksudirektiivi tähenduses (vt selle kohta 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 28).

- 19 Mis puudutab põhikohtuasjas kõnealust tegevust ehk restorani pidamist, siis tuleb tõdeda, et see on tegevus, mis üldjuhul ei saa toimuda äriruumita. Kui tegemist ei ole just toitlustusautoga, eeldab toitlustusteenistuse osutamine, et käitajal on ruumid, kus ta saab toitu serveerida ning kus asuvad toitumise valmistamiseks vajaminev sisseseade, materjal ja tooraine. Põhikohtuasjas ei ole aga tegemist toitlustusautot puudutava tegevusega, vaid kindlal aadressil tegutseva asutusega, millel on köök ja toitlustussaal.
- 20 Tasub märkida, et isegi kui tegemist on majandustegevusega, mida ei saa teostada ilma äriruumita, ei ole üleantud majandustegevuse jätkumise tagamiseks üldjuhul vaja, et kaupluse omanik oleks ka selle hoone omanik, kus kauplus asub (vt selle kohta 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 34). Nii on Euroopa Kohus otsustanud, et kui ilmneb, et asjaomase majandustegevuse jätkamiseks on vaja, et omandaja saaks kasutada samu ruume, mis olid müüja käsutuses, ei ole põhimõtteliselt keelatud, et ruumide valdus antakse üle üürilepingu sõlmimisega (10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 36).
- 21 Oluline on siiski täpsustada, et asi, milles tehti 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever (C-444/10, EU:C:2011:724) ja milles Euroopa Kohus need kaalutlused esitas, puudutas selles kohtuasjas kõnealuses äritegevuses kasutatavate kaubavarude ja sisustuse omandi üleandmist uuele käitajale, mille kohta Euroopa Kohus leidis, et tegemist on vallasvarast koosneva tervikuga, mis on piisav selle majandustegevuse jätkamise tagamiseks.
- 22 Käesolevas asjas ilmneb eelotsusetaotlusest hoopis, et põhikohtuasjas kõnealuse äritegevuse jaoks kõiki vajalikke esemeid üksnes üüriti ning nendega seotud omandiõigused üle ei läinud.
- 23 Nende esemete tervikuna käsutusse andmine ei kujuta endast aga kogu vara või selle osa üleandmist käibemaksudirektiivi artikli 19 esimese lõigu tähenduses.
- 24 Eelotsusetaotluse esitanud kohtule tarviliku vastuse andmiseks tuleb siiski märkida, et Euroopa Kohtule esitatud seisukohtade järgi võõrandati omandajale teatud osa vallasvarast, mitte ei antud talle üürile. Lõppkokkuvõttes on liikmesriigi kohus see, kellel on pädevus kindlaks teha, kas see vara üksinda võimaldab omandajal jätkata kõnealust iseseisvat majandustegevust või kas põhikohtuasjas üürilepingu esemeks olevas kinnisasjas oli vajalik sisseseade selle majandustegevuse jätkamiseks.
- 25 Samuti tuleb lisada esiteks, et selleks, et kuuluks kohaldamisele mõiste „kogu vara või selle osa üleandmine“ käibemaksudirektiivi artikli 19 esimese lõigu tähenduses, peab omandajal olema kavatsus üleantud vara või ettevõtte osa kasutada, mitte asjaomast tegevust kohe lihtsalt lõpetada või vastavalt olukorrale kaubavaru müüa (vt selle kohta 27. novembri 2003. aasta kohtuotsus Zita Modes, C-497/01, EU:C:2003:644, punkt 44).
- 26 Selles küsimuses tuleneb Euroopa Kohtu praktikast, et omandaja kavatsusi võib arvesse võtta või teatud juhtudel peab arvesse võtma tehingu kõigi asjaolude hindamisel, kui neid kinnitavad objektiivsed asjaolud (10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punkt 38).
- 27 Kuigi on tõsi, et põhikohtuasjas ei ole vaidlust selle üle, et üürnik jätkas enam kui kaks aastat iseseisvat majandustegevust, mida varem viis läbi üürileandja, ning nagu selgub Euroopa Kohtu esitatud seisukohtadest, võttis üürnik üle töötajad, jättis alles samad tarnijad ning täitis üürileandja klientide ees võetud kaubanduskohustusi, ei olnud üürnikul sellegipoolest võimalik kuidagi asjaomast tegevust lõpetada, kuna üürnik ei olnud tegevuse teostamiseks vajalikest esemetest suurema oma omanikuks saanud ning seega ei olnud tal võimalik neid käsutada.
- 28 Teiseks tuleb märkida, et kuigi selliseid asjaolusid nagu üürilepingu kestus ja selle lõpetamise alused tuleb arvesse võtta selle hindamisel, kas ettevõtte või ettevõtte osa üleandmise võib kvalifitseerida kogu vara üleandmiseks käibemaksudirektiivi artikli 19 esimese lõigu tähenduses, ei saa siiski üksnes üürilepingu kestuse põhjal ja selle põhjal, et üürilepingu saab üles öelda lühikese etteteatamisega, teha

järeldust, et omandaja kavatses üleantud ettevõtte või ettevõtte osa kohe likvideerida (vt selle kohta 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punktid 42 ja 43). Kuna käesolevas asjas ei saanud Apcom Selecti üürnik aga igal juhul asjaomast majandustegevust lõpetada, nagu ilmneb eelmisest punktist, ei mõjuta põhikohtuasjas kõnealuse tehingu kvalifitseerimist selle sätte kohaselt asjaolu, et käibemaksudirektiivi artikli 19 esimese lõigu kohaldamisest ei saa keelduda üksnes neil põhjustel (vt selle kohta 10. novembri 2011. aasta kohtuotsus Schriever, C-444/10, EU:C:2011:724, punktid 42–44).

- 29 Pealegi tuleb tõdeda, et asjaolu, et käibemaksudirektiivi artikli 19 esimeses lõigus on ette nähtud, et saajat käsitatakse üleandja õigusjärglasena, ei muuda selle isiku õigusjärglust selle sätte kohaldamise tingimuseks (vt selle kohta 27. novembri 2003. aasta kohtuotsus Zita Modes C-497/01, EU:C:2003:644, punkt 43). Järelikult asjaolu, et käesolevas asjas jätkas saaja tegevust sama nime all kui üleandja, ei oma samuti tähtsust, et teha kindlaks, kas põhikohtuasjas kõnealune tehing on käibemaksudirektiivi artikli 19 esimese lõiguga hõlmatud või mitte.
- 30 Eeltoodud arvestades tuleb esimesele küsimusele vastata, et mõistet „kogu vara või selle osa üleandmine“ käibemaksudirektiivi artikli 19 tähenduses tuleb tõlgendada nii, et see ei hõlma tehingut, millega äritegevuseks kasutatav kinnisasi antakse koos selle tegevusega seotud kõigi seadmete ja vallasvaraga üürile, isegi kui üürnik jätkab üürileandja tegevust sama nime all.

### *Teine küsimus*

- 31 Eelotsusetaotluse esitanud kohus küsib oma teise küsimusega sisuliselt, kas käibemaksudirektiivi artikli 135 lõike 1 punkti l tuleb tõlgendada nii, et äritegevuseks kasutatava kinnisasja ning selleks tegevuseks vajalike kõigi seadmete ja vallasvara üürileping kujutab endast „kinnisasja üürileandmist“ viidatud sätte tähenduses, või on sellise lepingu puhul tegemist kompleksse teenuse osutamisega.
- 32 Sellele küsimusele vastamiseks tuleb täheldada, et Euroopa Kohtu praktikast selgub, et teatud asjaoludel tuleb paljusid formaalselt eraldiseisvaid teenuseid, mida võib osutada eraldi ja mis selliselt kuuluvad eraldi maksustamisele või maksust vabastamisele, käsitada üheainsa tehinguna, kui need ei ole sõltumatud (27. juuni 2013. aasta kohtuotsus RR Donnelley Global Turnkey Solutions Poland, C-155/12, EU:C:2013:434, punkt 20 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 33 Sellega seoses on Euroopa Kohus otsustanud, et teenust tuleb pidada üheks teenuseks siis, kui kaks või mitu maksukohustuslase poolt pakutud tehinguga hõlmatud aspekti või toimingut on nii tihedalt seotud, et nad moodustavad objektiivselt ühe lahutamatu majandustehingu, mille osadeks jagamine oleks kunstlik (27. juuni 2013. aasta kohtuotsus RR Donnelley Global Turnkey Solutions Poland, C-155/12, EU:C:2013:434, punkt 21 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 34 Nii on see ka juhul, kui üks või mitu teenust moodustavad ühe põhiteenuse ja kui muu(d) teenus(ed) moodustavad ühe või mitu kõrvalteenust, mida maksustatakse samamoodi nagu põhiteenust. Teenust tuleb käsitada põhiteenuse kõrvalteenusena eeskätt siis, kui see ei ole kliendi jaoks omaette eesmärk, vaid osutatava põhiteenuse parematel tingimustel kasutamise vahend (27. juuni 2013. aasta kohtuotsus RR Donnelley Global Turnkey Solutions Poland, C-155/12, EU:C:2013:434, punkt 22 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 35 Kuigi tõepoolest on liikmesriigi kohtu ülesanne kindlaks määrata, kas maksukohustuslane osutab konkreetsel juhul ühte teenust, ning hinnata selles suhtes lõplikult fakte, võib Euroopa Kohus siiski esitada liikmesriigi kohtule kõik vajalikud tõlgendamise abivahendid, mis võivad olla tarvilikud vaidluse lahendamiseks (27. juuni 2013. aasta kohtuotsus RR Donnelley Global Turnkey Solutions Poland, C-155/12, EU:C:2013:434, punkt 23).



- 36 Käibemaksudirektiivi artikli 135 lõikes 1 sisalduvate mõistetega „rendileandmine“ ja „üürileandmine“ seoses tuleb märkida, et nende mõistete definitsiooni puudumisel on Euroopa Kohus määratlenud „kinnisasja üürileandmist“ selle sätte tähenduses kui kinnisasja omaniku poolt üürnikule kokkulepitud ajaks tasu eest antavat õigust hõivata kinnisasi ja välistada kõigi teiste isikute samasugune õigus (vt eelkõige 4. oktoobri 2001. aasta kohtuotsus „Goed Wonen“, C-326/99, EU:C:2001:506, punkt 55, ja 6. detsembri 2007. aasta kohtuotsus Walderdorff, C-451/06, EU:C:2007:761, punkt 17).
- 37 Pealegi tuleb Euroopa Kohtu praktika kohaselt käibemaksudirektiivi artikli 135 lõikes 1 ette nähtud maksuvabastuste määratlemiseks kasutatud mõisteid, sealhulgas „kinnisasja rendileandmine“ ja „üürileandmine“, tõlgendada kitsalt, arvestades seda, et need maksuvabastused on erandid üldpõhimõttest, mille kohaselt maksustatakse käibemaksuga iga teenus, mille maksukohustuslane on tasu eest osutanud (6. detsembri 2007. aasta kohtuotsus Walderdorff, C-451/06, EU:C:2007:761, punkt 18 ja seal viidatud kohtupraktika).
- 38 Antud juhul tuleb seega analüüsida, kas põhikohtuasjas kõnealust tehingut, mis seisnes äritegevuseks kasutatava kinnisasja üürileandmisel koos selleks tegevuseks vajalike kõigi seadmete ja vallasvaraga, tuleb pidada üheks teenuseks või mitmeks eraldiseisvaks ja sõltumatuks teenuseks, mida tuleb käibemaksu seisukohalt eraldi analüüsida.
- 39 Sellega seoses tuleneb Euroopa Kohtule esitatud toimikust, et üürilepingu esemeks oleva vallasvara üürileandmist ei näi olevat võimalik lahutada põhikohtuasjas kõnealuse kinnisasja üürileandmisest. Pealegi ei ole kahtluse alla seatud, et see vallasvara, nagu köögiseadmed ja -masinad, on sellesse kinnisasja paigaldatud ning neid tuleb selles etapis pidada kinnisasja lahutamatuks osaks. Kuna vallasvara, mis anti üürile ja mõnel juhul võõrandati samal ajal kui kinnisvara, oli samal alusel kinnisasjaga samuti restorani pidamisega seotud, siis ei saa ka leida, et selle vallasvara üürileandmisega/võõrandamisega taotleti oma eesmärki, vaid seda tuleb käsitleda vahendina, et kasutada parimatel tingimustel põhiteenust, milleks on kinnisasja üürileandmine.
- 40 Seega tuleb kinnisasja üürileandmist pidada põhiteenuseks, mille suhtes teised teenused, nagu seadmete ja vallasvara üürimine, on üksnes kõrvalteenus.
- 41 Eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb teisele küsimusele vastata, et käibemaksudirektiivi artikli 135 lõike 1 punkti I tuleb tõlgendada nii, et äritegevuseks kasutatava kinnisasja ning selleks tegevuseks vajalike kõigi seadmete ja vallasvara üürileping kujutab endast ühte teenust, milles kinnisasja üürileandmine on põhiteenus.

## Kohtukulud

- 42 Kuna põhikohtuasja poolte jaoks on käesolev menetlus eelotsusetaotluse esitanud kohtus pooleli oleva asja üks staadium, otsustab kohtukulude jaotuse liikmesriigi kohus. Euroopa Kohtule seisukohtade esitamiseks seotud kulusid, välja arvatud poolte kohtukulud, ei hüvitata.

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (kümnes koda) otsustab:

- 1. Mõistet „kogu vara või selle osa üleandmine“ nõukogu 28. novembri 2006. aasta direktiivi 2006/112/EÜ, mis käsitleb ühist käibemaksusüsteemi, artikli 19 tähenduses tuleb tõlgendada nii, et see ei hõlma tehingut, millega äritegevuseks kasutatav kinnisasi antakse koos selle tegevusega seotud kõigi seadmete ja vallasvaraga üürile, isegi kui üürnik jätkab üürileandja tegevust sama nime all.**
- 2. Direktiivi 2006/112 artikli 135 lõike 1 punkti I tuleb tõlgendada nii, et äritegevuseks kasutatava kinnisasja ning selleks tegevuseks vajalike kõigi seadmete ja vallasvara üürileping kujutab endast ühte teenust, milles kinnisasja üürileandmine on põhiteenus.**

Allkirjad