

Zaak C-572/07

RLRE Tellmer Property sro **tegen** **Finanční ředitelství v Ústí nad Labem**

(verzoek van de Krajský soud v Ústí nad Labem
om een prejudiciële beslissing)

„Prejudiciële verwijzing — Btw — Vrijstelling van verhuur van onroerend goed —
Schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten die met verhuur is verbonden —
Bijkomende prestaties”

Conclusie van advocaat-generaal V. Trstenjak van 9 december 2008. I - 4985

Arrest van het Hof (Tweede kamer) van 11 juni 2009. I - 5003

Samenvatting van het arrest

*Fiscale bepalingen — Harmonisatie van wetgevingen — Omzetbelasting — Gemeenschappelijk
stelsel van belasting over toegevoegde waarde — Vrijstellingen voorzien in Zesde richtlijn —
Vrijstelling van verhuur van onroerend goed*

(Richtlijn 77/388 van de Raad, art. 13, B, sub b)

De diensten bestaande in de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen van een gebouw, zelfs indien zij bij het gebruik van het gehuurde goed behoren, vallen niet noodzakelijk onder het begrip „verhuur” in de zin van artikel 13, B, sub b, van de Zesde richtlijn (77/388) betreffende de harmonisatie van de wetgevingen der lidstaten inzake omzetbelasting.

Bijgevolg moeten, in de situatie waarin de verhuur van appartementen en de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen van

een gebouw van elkaar kunnen worden gescheiden, en met name wanneer de eigenaar van een onroerend goed de schoonmaakdiensten los van de huursom in rekening brengt bij de huurders, deze verhuur en deze dienst bestaande in de schoonmaak, voor de toepassing van artikel 13, B, sub b, van de Zesde richtlijn worden aangemerkt als zelfstandige, onderling scheidbare handelingen, zodat deze laatste dienst niet onder deze bepaling valt.

(cf. punten 21, 23-25 en dictum)