



Jurisprudentie

Zaak C-331/14

**Petar Kezić s.p. Trgovina Prizma
tegen
Republika Slovenija**

(verzoek om een prejudiciële beslissing, ingediend door de Vrhovno sodišče Republike Slovenije)

„Prejudiciële verwijzing — Fiscale bepalingen — Belasting over de toegevoegde waarde — Zesde richtlijn (77/388/EEG) — Artikelen 2, punt 1, en 4, lid 1 — Belastingplicht — Onroerendgoedtransacties — Verkoop van stukken grond die werden bestemd voor het privévermogen van een natuurlijke persoon met het beroep van zelfstandig ondernemer — Belastingplichtige die als zodanig handelt”

Samenvatting – Arrest van het Hof (Tweede kamer) van 9 juli 2015

Harmonisatie van de belastingwetgeving — Gemeenschappelijk stelsel van belasting over de toegevoegde waarde — Belastbare handelingen — Verkoop van stukken grond die werden bestemd voor het privévermogen van een zelfstandige ondernemer — Daaronder begrepen — Voorwaarde

(Richtlijn 77/388 van de Raad, art. 2, punt 1, en 4, leden 1 en 2)

De artikelen 2, punt 1, en 4, lid 1, van de Zesde richtlijn (77/388) betreffende de harmonisatie van de wetgevingen der lidstaten inzake omzetbelasting moeten aldus worden uitgelegd dat wanneer een belastingplichtige stukken grond heeft gekocht waarvan hij sommige voor zijn privévermogen en andere voor zijn ondernemingsvermogen heeft bestemd, en op al die stukken grond als belastingplichtige een winkelcentrum heeft laten bouwen dat hij vervolgens samen met de grond waarop dat winkelcentrum staat, heeft verkocht, de verkoop van de als privévermogen aangemerkte stukken grond aan de belasting over de toegevoegde waarde moet worden onderworpen, als die belastingplichtige bij die transactie als zodanig heeft gehandeld.

Aangezien handelingen die een belastingplichtige onder bezwarende titel verricht, in beginsel onderworpen zijn aan de belasting over de toegevoegde waarde wanneer die belastingplichtige als zodanig handelt, is de verkoop van een stuk grond dat door de belastingplichtige voor zijn privévermogen werd bestemd, immers niet om die reden alleen al onderworpen aan de belasting over de toegevoegde waarde. Behalve dat het om een voor zijn privévermogen bestemd goed moet gaan, moet de betrokken belastingplichtige dat goed bovendien verkopen in het kader van het beheer van zijn privévermogen en niet in dat van de uitoefening van zijn economische activiteit.

Het is juist dat de loutere uitoefening door de eigenaar van zijn eigendomsrecht op zich niet als een economische activiteit kan worden beschouwd. Aangaande de verkoop van een bouwgrond vormt het feit dat de betrokkene voor de verkoop van het onroerend goed actief stappen heeft ondernomen door middelen in te zetten die te vergelijken zijn met die welke een fabrikant, handelaar of dienstverrichter in de zin van artikel 4, lid 2, van de Zesde richtlijn aanwendt, zoals met name de uitvoering van

werkzaamheden om de grond bouwrijp te maken en het gebruik van beproefde verkooptechnieken, echter een relevant beoordelingscriterium. Dergelijke initiatieven passen immers normaal gezien niet bij het beheer van een privévermogen, zodat de verkoop van een bouwgrond in een dergelijk geval niet kan worden beschouwd als de loutere uitoefening van het eigendomsrecht door de eigenaar.

(cf. punten 22-24, 28 en dictum)