

??????? C-437/06

Securenta Göttinger Immobilienanlagen und Vermögensmanagement AG

????

Finanzamt Göttingen

(?????? ?? Niedersächsisches Finanzgericht

??? ??? ?????? ?????????????? ??????????)

«???? ?????? ?? – ?????????????? ??? ??? ??? ?????? ?????????????? ??????????????
?????????????????, ?????????????? ? ?????????????????, ??? ?? ?????????????? ????????????????? –
????????? ?????????? ??? ??? ??? ?????????????? ??? ??? ????????? – ????????? ?????????????? ??
??? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? – ?????????? ??? ??? ??? ?????????????? ??? ???
????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? – ?????????????? ???
????????????? ??? ??????????»

?????????? ??? ??????? ????????????? J. Mazák ??? 11?? ????????????? 2007

????????? ??? ????????????? (???????? ??????) ??? 13?? ????????? 2008

????????? ??? ??????????

1. ?????????????? ?????????? – ?????????????? ??? ????????????? – ?????? ?????? ????????? –
????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? – ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? ???
????????? – ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ??????????????
?????????????????

(???????? 77/388 ??? ?????????????, ?????? 2 § 1)

2. ?????????????? ?????????? – ?????????????? ??? ????????????? – ?????? ?????? ????????? –
????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? – ?????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? ???
????????? – ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ??????????????
?????????????????

(???????? 77/388 ??? ?????????????)

1. ??? ? ?????????????? ??? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????,
????????????????? ? ??????????????????, ??? ?? ?????????????? ?????????????????? ??? ??? ??????????
??? ?????? ?????????? ??? ?????? ????????? 77/388, ??? ?????????????? ??? ?????????? ???
????????? ??????, ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????, ? ?????????? ??? ??????
????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????????? ???
????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??
????????????????? ??? ? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ???
????????? ??? ?????? 2, ?????????????? 1, ??? ?????????? ?????.

(?. ????? 31, ????????? 1)

2. ? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ???

??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????????? ????? ??? ?????? ???
????? ????????? 77/388, ????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??????, ??? ??????????
?? ?????? ?????????? ??????????, ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ??????,
?? ??????, ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??????, ?????????? ?? ?????????????? ?????? ???
?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ???, ?? ?? ??????, ?? ?????????????? ?????? ??????
????????????????? ??? ?? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ???
????????? ??? ?????????????? ?? ?????????? ??? ??? ??? ?????? ??????????????????????.

?? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????????, ??????????????, ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ??
????? ??? ?????????????? ? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ??? ?????????? ? ?????? ?????
????? ?????????????????? ??????????, ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?? ??? ?????? ??? ???
????????????? ??????.

(??. ????????? 38-39, ????????? 2)

????????? ??? ?????????????? (????????? ??????)

??? 13?? ????????? 2008 (*)

«????? ????????? ??? – ?????????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ??????????????????
????????????????????, ?????????????????? ? ?????????????????????, ??? ?? ?????????????????? ????????????????????? –
????????????? ?????????????? ??? ??? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????????? – ?????????? ?????????????????? ??
??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????? – ?????????? ??? ??? ??? ?????????????????? ??? ???
????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? – ?????????????????? ???
????????????????? ??? ??????????????»

????? ?????????? C?437/06,

?? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ????????? 234 ??,
??? ?????????? ?? Niedersächsisches Finanzgericht (?????????) ?? ?????????? ??? 5?? ??????????????
2006, ? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????? 24 ?????????????? 2006, ??? ?????????? ??? ??????

Securenta Göttinger Immobilienanlagen und Vermögensmanagement AG

?????

Finanzamt Göttingen,

?? ?????????????? (????????? ??????),

????????????????? ??? ?????? K. Lenaerts, ?????????? ??????????, R. Silva de Lapuerta (?????????????), E.
Juhász, J. Malenovský ??? T. von Danwitz, ??????????,

????????? ??????????????????: J. Mazák

?????????????????: R. Grass

??????? ????? ???? ???????? ???????????,

????????????? ????? ???? ?????????????? ??? ?????????:

- ? Securenta Göttinger Immobilienanlagen und Vermögensmanagement AG, ?????????????? ??? ??? R. Jouvenal, Rechtsanwalt,
- ? ?????????? ??????????, ?????????????????? ??? ??? M. Lumma ??? C. Blaschke,
- ? ?????????????? ??????????, ?????????????????? ??? ??? L. Fernandes ??? R. Laires,
- ? ?????????? ??? ?????????? ??????????, ?????????????????? ??? ?? Z. Bryanston-Cross, ?????????????????? ??? ??? P. Harris, barrister,
- ? ?????????? ??? ?????????????? ?????????????, ?????????????????? ??? ??? ?. ?????????????????,

???? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ??? 11?? ?????????????? 2007,

????????? ??? ??????????

?????????

1 ? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? 2, ?????????????? 1, ??? 17, ?????????????? 5, ??? ?????? ?????????? 77/388/??? ??? ??????????????, ??? 17?? ?????? 1977, ????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??????, ??? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????????? – ?????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????: ?????????????? ?????????????? (?? ????. ????. 09/001, ?. 1, ??? ?????: ???? ??????).

2 ? ?????? ???? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ??? Securenta Göttinger Immobilienanlagen und Vermögensmanagement AG (??? ?????: Securenta) ??? ??? Finanzamt Göttingen (??? ?????: Finanzamt) ??? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? (??? ?????: ???).

?? ??????? ?????????

? ?????????????? ?????????????

3 ?? ?????? 2 ??? ?????? ?????????? ?????????:

«????? ?????? ?????????????????? ?????? ??????????????:

1. ?? ?????????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????????????, ??? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ?????, ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??????.

[...]»

4 ?? ?????? 4 ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????:

3. ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ??? ??????????????
 ?????????, ?????? ????????????? 2, ?????????? ? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????? ??????, ?????? ??
 ?????? ??? ?? ?????? ??? ?? ?????????????? ?????????????????????? ??? ??? ??????????????????????:

?) ?????? ?? ?? ?????????, ?????????? ??? ??????????? ?????????????? ??
????????????? ?? ????? 4, ?????????? 2, ?? ?????? ?? ????????? ?????????? ?? ??
?? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ??????

[...]

5. ??? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??? ???
????????????? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ???????? ?? ?????????? ?????????
?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??????????, [...] ? ???????? ????????
??? ?? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ??? ??
?????????????

? ?????????? ??? ??????????????, ?? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ??
????????????? ??? ??, ?????????? ?? ?? ????? 19.

?????????, ?? ?????? ??? ?????????:

?) ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ???
????? ?????????????????? ??, ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ??
????? ??????

?) ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ??? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ???
????? ?????????????????? ?? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??
????? ??????

?) ?? ?????????? ? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ??? ?? ?????????? ??
????????? ?? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ? ?????? ?? ?????????? ??
?????????

?) ?? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ? ?? ?? ?????????????? ??
????????? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??????, ?? ?? ??
????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ??
?????

?) ?? ?????????? ??, ??? ? ?????? ?????????????????? ?????, ? ?????? ??
????????????? ?? ?? ?????????????? ??? ???, ?????? ??????????, ??? ? ?????? ??????
????? ??????

[...]»

7 ?????? ?? ?? ????? 19 ?? ?????? ??????:

«1. ? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ????? 17, ?????????? 5, ?????
????????? ?? ?? ?????? ?? ??????????????:

– ??? ?????????, ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????, ???
????????????????? ?????, ?? ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????? ??????????????
????????? ?????, ?????? ?? ?? ????? 17, ?????????? 2 ?? 3,

– ??? ??????????????, ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?????????, ???
????????????????? ?????, ?? ?????????????? ??? ?????????? ?? ??????????????????
???? ?????????, ????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ??
????????? [...]

? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????, ?????????? ?? ?????????? ??
????? ??????

?????????????????? ?? ?????? ??? ??? ??????????? ?? ??????.

2. ??? ??????????? ??? ??? ??????????? 1, ??? ??????????? ?????, ??? ??? ??????????? ??? ??????????? ???????????, ?? ????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????? ????? ??????????? ?????????????????????? ??? ??? ?????????????? ????? ????? ????? ?????????????? ???. ??? ??????????????, ??????, ?? ????? ??? ?????? ??????????, ?? ????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ? ??????????????????.

3. ? ?????????? ??????????????, ??? ?? ?????????? ??? ?????, ?????????? ?????????????? ?? ????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????, ?? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ? ??? ???? ??????????, ? ?????????? ?????????????? ??????????, ??? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????, ??? ??? ?????????????? ????? ????? ?? ????? ??? ?????????????? ????. ??????????, ?? ????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ????

?? ?????????? ??? ?????????????????????? ????? ??? ?????????? ????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????»

? ?????? ??????????

8 ?? ????? 1, ??????????? 1, ??? ????? ??? 1993 ??? ??? ?????? ?????? ????????? (Umsatzsteuergesetz 1993, BGBl. 1993 I, ? 565, ??? ????: UStG) ?????????? ??? ??? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??? ??????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ????

9 ??????? ?? ?? ????? 4, ??????????? 8, ????????? e ??? f, ??? UStG, ??????????????? ??? ?????? ?? ??????? ??? ??????? ?????????, ?????????????????????????? ??? ?????????????????????, ??????????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????????, ?????? ??? ?? ??????? ??? ? ??????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?????? ???????.

10 ?? ????? 15 ??? UStG ??????????:

«1) ? ?????????????????? ??????? ?? ?????????? ?? ?????????? ????? ?????? ??? ??? ??????????:

1. ??? ??? ??? ??????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? [...], ??? ?????????????? ??????? ? ??????? ?????????? ??? ?????????????????????? ??? ??????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ??? [...].

2. ??? ??? ??????? ?????????? ??? ?????????????? ????? ??? ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??? ??????????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??? [...].

3. ??? ??? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??????? ??? ??? ?????????????? ???.

[...]

2) ?????????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ??? ?????????? ? ?????? ??? ??? ??????????????, ??? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????? ??????? ? ??? ?????? ?????????? ??? ? ??????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????:

1. ?????????? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????,

[...]

4) ??? ? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????????????, ?????????? ? ??????????????

?????????? ?? ??????????? ?? ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ????? ???????????????
???????????

«1) ??? ? ????????????? ????? ??? ????? ????????????????? ??????????????????? ?? ??
?????????????????? ?????????????????, ??????????????? ?? ??????????? ????? ??????????? ?? [???] ??
?????????? ?? ?? ????????? ??????????? ?? ?? ??????? ?? ????????????? ??????? ?? ???????????????
?????????? ?? ?? ????????????????? ????? ????? ?????????, ???????, ?? ?? ????????????????? ??
???????????????????? ?? ?? ?? ?? ?? ???????, ?????????, (????? ?? ?????????????????) ? ? ???????
?? ?????? ?????? ??????? ????? ?? ?????? ?? ?? ??????????? ?? ??????????? ?? ?? ??????
?????????? ?? ??????????? ?????????????? ??????? ?? ??????????????????? ????? ??????????????
???????????????????? ?? ????????????????????? ?? ?? ??????????? ?? [?????] ????????? [...]»

2) ??? ????????????? ????? ?? ?????? ? ??????????? ?? [??? ?? ?????????????????] ??? ?? ???????
?????? ??????? ????? ?? ?????? ?? ?? ??????????? ?? ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????? ??
?????????? ?????????????? ??????? ?? ??????????????????? ????? ??????????????? ?????????????????, ???????
?? ????? ?? ??????????????????? ????? ??????????????????? [???] ?? ?? ??????????? ?? ?????????????????
?????????? ?? ??????????????????????????? ?? ?? ??????????????????????????? ??????????? ?? ??????????????????????????? ??????
“?????????? ?????????????? ??????????? ?? ?? ?????? ?? ??????????????” ? ??????? ?? ??????????? -????
?????????????????? ? ???????????????????- ??? ?? “?????????? ?????????????? ??????????? ?? ?? ?????? ??
??????????” ?????? ??????? ?????????????????????, ???’ ?????????? ??????????? ?? ??????? 17, ?????????????
5, ?? [?????] ????????? [...]»

?? ???? ?????????????????? ??????????????

?????????????????????? ?? ??????????????????? ??????????? ?? ???????????????????

18 ? Securenta ??????????????????? ?? ?? ?? ????????????????????? ????? ?? ?? ?? ?? ?? ??????????? ??
?????????????????? ?? ??????????? ?? ?? ????????????? ??????????????? ?????? ???????????, ??????????????? ?? ?
?????????? ??????????? ??????????????????? ?? ??????????? ?? ????????????????????? ??????? ?? ??????????? ??
?????????????????? ?????? ??????????? ?? ?????????????????? ??????????????????? ?? ??????????????????????????. ?? ??
?????????????????????? ? ??????????? ?? ?????????????????????? ??????????????? ??????????? ?? ??????????????????? ? ?????? ??
?????????????????? ??????????? ?? ??????????????????????? ?? ??????????????????? ?????? ?????? ???????????, ???????, ?? ??
?????????????????????? ?? ??????????????????????????? ?? ?? ?? ?? ?? ???????????, ???????????.

19 ? ??????????????? ??????????????? ??????????? ?? ? ??????????? ?? ?? ?????? ?? ?? ??????????? ??????
?????????? ?????? ?? ?? ??????? ?? ?? ?? ??????????? ?? ??????????????????? ?? ?? ??????????? ??????????? ??
?????????????? ??????????????????? ??????? ??????? ?? ?? ?????????????????????????????? ??????????????????????. ? ?? ?????
?????????????????? ??????????? ??, ?????? ??????????? ?? ??????????? ??????, ?? ??????? ?? ??????????????? ??
?????????????????? ?? ?? ??????????? ?????? ?????????????????????? ??????????? ??????????? ?? ??????????????? ??????
?????????????????????????? ???????????????????????, ??????????? ?? ?? ??????????????????? ?? ??????? ?????????????????????.
??????????????, ? ??????????????? ?????????? ??????????????????????????? ?? ?? ??????????????????????????? ?????????????????????????
?? ?? ?? ?? ??????????????????? ?? ?? ??????????? ??????????? ?? ??????????????????????????? ??????? ???????????
?????????????????? ??????????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????? ???????????????????.

20 ? ??????????????????? ??????????????? ??????????????? ?? ? ?? ?? ??????????????????????? ?? ?? ???????????
????????? ??????????????????? ??????? ?????? ?? ??????? ?? ?? ??????? ?? ?? ??????????????????????????????? ??
?????????????? ?? ?????????????????????????????? ??????????????????????????? ?? ?? ? ??????????? ??????????????? ??????????? ?? ??
????? ?? ?? ??????????????????? ??????????????? ?? ??????? ??????????????????????? ?????????? ???????????????.

21 ? ??????????????? ?? ??????????????? ??????????????? ??????????????????????? ?? ? ??????????????? ?? ?? ???????????
?????????? ?? ?? ??????????????????? ?? ?? ?? ??????????????????? ??????????????????????????? ?? ??????????????????? ?????? ?????
?? ?? ??????????????????? ?? ??????????????????????? ??????????????????? ?? ?? ?? ?? ?? ??????????????????????? ?? ?? ???????????.
?? ?????? ?? ??????????? ???????????????????, ? ?? ?????? ??????????????????? ??????????? ?? ?? ?? ??????????????? ?? ??

27 ???? ????? ???? ?????? ???? ?????????????????? ???? ?????? ???? ?????? ?????? ?
 ?????? ?????? ??????????, ?????? ?? ????????? ???? , ??? ?? ????????? ????????? ??????????
 ??? ????????? ?? ??? ?????? ????? ???? ???? ?????????????? ???? ???? ?????????, ??
 ?????????????????????? ???? ????????? ????? ????????? ????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ???
 ??????????? ???? ??????????? ???? ????? ???? ????????? ????? ????????????????? ?????? ??? ???

33 ??? ?? ????? ????????? ??? ????????? ?????, ??????? ?? ?????????????? ??? ?? ????????????

??? ??? ?????????? ???????

40 ????????? ???? ? ????????? ????????????? ????? ?? ????? ????? ????????????? ???? ??????? ??????
???? ????????????? ????????????????????? ???? ????????? ????????? ???? ????????? ??????????????, ?' ?????
???????????????? ?? ????????????? ???? ???? ????????????? ????????? ?? ?????? ???? ?????? ??????????????
????? ?????????? ????????????????? ???? ??????????????, ????? ???? ?? ???? ??????????, ??? ??????????????

???? ????? ??????? ???????, ?? ?????????????? (???????? ??????) ??????????????:

1) ???? ? ????????????????? ????? ????? ?????? ????????????????? ??????????????
????????????????????, ????????????????? ? ?????????????????????, ??? ?? ?????????????????
???????????????????? ???? ???? ????????????? ???? ?????? ????????????? ???? ?????? ?????????
77/388/???? ???? ?????????????, ??? 17?? ?????? 1977, ????? ????????????????? ???? ??????????????
???? ????????? ??????, ??? ????????????? ?? ?????? ????????? ????????? ????????? – ?????? ?????????
?????? ????????????????????? ??????: ?????????????? ?????????????? ?????, ? ?????????? ??? ??????
???????????????????? ?????? ??? ?????????????? ?????????? ????????????????? ?? ??? ????????? ?????????
??? ????????? ????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ?????????? ??????
?????????? ?? ????????????????????? ?????? ?????????????? ????????????????????? ???? ????????????????? ?????
????? ?????? ??? ?????????? ??? ????????? 2, ?????????????? 1, ??? ?????????? ??????.

2) ? ????????????????? ???? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????????????
???? ??? ???? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????????????????
????? ??? ?????????? ???? ??????? ?????????? 77/388 ?????????????????? ??? ?????????????????? ??????????
???? ?????????? ??????, ?? ???????, ?????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ??????, ??????????
?? ?????????????? ?????? ??? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ???, ?? ??
????????, ?? ?????????????????? ?????? ??????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????? ??????????????????
?? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ???
???? ?????? ?????????????????????.

(?????????????)

* ???????? ??????????????????: ? ??????????????