

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (hatodik tanács)

2012. szeptember 27.(*)

„Héa – Az ingatlanok bérbeadásának adómentessége – Ingatlanok bérbeadása – Az említett bérbeadáshoz kapcsolódó szolgáltatások – Az ügylet héa szempontjából történő minősítése – Egyetlen egységes szolgáltatásból vagy több független szolgáltatásból álló ügylet”

A C-392/11. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a First-tier Tribunal (Tax Chamber) (Egyesült Királyság) a Bírósághoz 2011. július 25-én érkezett, 2011. július 14-i határozatával terjesztett elő az előtte

a **Field Fisher Waterhouse LLP**

és

a **Commissioners for Her Majesty's Revenue and Customs**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (hatodik tanács),

tagjai: U. Løhmus tanácselnök, A. Rosas (előadó) és C. G. Fernlund bírák,

előtanácsnok: P. Mengozzi,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2012. június 20-i tárgyalásra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

- a Field Fisher Waterhouse LLP képviselőjében N. Beecham advocate, D. Goy QC, és M. Jones barrister,
- az Egyesült Királyság Kormánya képviselőjében A. Robinson, meghatalmazotti minőségben, segítője: R. Hill barrister,
- a lengyel kormány képviselőjében M. Szpunar, meghatalmazotti minőségben,
- az Európai Bizottság képviselőjében C. Soulay és R. Lyal, meghatalmazotti minőségben,

tekintettel a előtanácsnok meghallgatását követően hozott határozatra, miszerint az ügy elbírálására a előtanácsnok indítványa nélkül kerül sor,

meghozta a következő

Ítéletet

1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem a közös hozzáadottértékadó-rendszerről szóló,

2006. november 28-i 2006/112/EK tanácsi irányelv (HL L 347., 1. o.; a továbbiakban: héairányelv) értelmezésére vonatkozik.

2 E kérelmet a Field Fisher Waterhouse LLP (a továbbiakban: FFW) és a Commissioners for Her Majesty's Revenue and Customs (a továbbiakban: Commissioners) között az FFW által bérelt üzlethelyiségekkel kapcsolatos szolgáltatásnyújtások utáni hozzáadottérték-adó (a továbbiakban: hÉa) visszatérítésének tárgyában folyamatban lév? jogvitában terjesztették el?.

Jogi háttér

3 A héairányelv 1. cikke (2) bekezdésének els? albekezdése a következ?képpen rendelkezik:

„A HÉÁ-t minden ügylet esetében a termékek vagy szolgáltatások ára alapján, az adott termékekre vagy szolgáltatásokra alkalmazandó adómérték szerint kell kiszámítani, és a különböz? költségelemek által közvetlenül viselt adóösszeg levonását követ?en kell felszámítani.”

4 Ezen irányelv 2. cikke értelmében:

„(1) A HÉA hatálya alá a következ? ügyletek tartoznak:

[...]

c) egy tagállamon belül az adóalanyként eljáró személy által ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtás”.

5 Az említett irányelv 135. cikke a következ?képpen rendelkezik:

„(1) A tagállamok mentesítik az adó alól a következ? ügyleteket:

[...]

l) az ingatlanok bérbe- és haszonbérbe adása.

[...]”

6 Ugyanezen irányelv 137. cikke értelmében:

„(1) A tagállamok engedélyezhetik adóalanyaiknak az adózás lehet?ségének választását az alábbi ügyletek esetében:

[...]

d) az ingatlanok bérbe- és haszonbérbe adása.

(2) A tagállamok meghatározzák az (1) bekezdésben említett választási jog gyakorlásának részletes szabályait.

A tagállamok korlátozhatják e választási jog hatályát.”

Az alapeljárás és az el?zetes döntéshozatalra el?terjesztett kérdések

7 Az FFW ügyvédi iroda, amely Londonban (Egyesült Királyság) irodákat vett bérbe.

8 Az FFW és a bérbeadó között megkötött bérleti szerz?dés értelmében a helyiségek bérlete ellenében három fajta díj fizetend?. Ezek el?ször is a helyiségek birtoklásáért fizetend?

ellenszolgáltatásnak, másodsorban az FFW-nek az épület biztosítási költségeihez való arányos hozzájárulásának, valamint harmadsorban a bérbeadó által az említett szerződés szerint kötelezően nyújtandó szolgáltatásokért fizetendő ellenszolgáltatásnak felelnek meg. A harmadik típusú díj olyan szolgáltatásnyújtások ellenértékét képezi (a továbbiakban: rezsiköltség), amelyek többek között a vízszolgáltatást, az épület egészének fűtését, az épület szerkezeti javításait, valamint a gépészeti berendezések (elsősorban a felvonók) javítását, a közös részek takarítását, továbbá az épület őrzését foglalják magukban. A bérleti szerződés értelmében, amennyiben a bérlő nem fizeti meg e háromfajta díjat, a bérbeadó jogosult a szerződés megszüntetésére.

9 A kérdést elterjesztő bíróság szerint a bérbeadó nem gyakorolta azon jogát, hogy az épületek bérbeadásának adózását válassza a héairányelv 137. cikke (1) bekezdésének d) pontja értelmében. Következésképpen a szóban forgó ingatlan bérbeadása fűszabály szerint mentes a hía alól.

10 A bérbeadók az FFW-nek nyújtott szolgáltatások utáni héát sem számlázták, mivel úgy ítélték meg, hogy e szolgáltatások is mentesek a hía alól.

11 Az FFW úgy ítélte meg, hogy az említett, a bérbeadó által nyújtott szolgáltatások héaköteles ügyletek. Ezért az FFW az e szolgáltatások után megfizetett hía összegének visszatérítésére irányuló kérelmet nyújtott be a Commissionershoz. Mivel a Commissioners azon elsődleges okból elutasították a kérelmet, hogy az érintett bérlet és a szóban forgó szolgáltatások véleményük szerint egyetlen, egységes szolgáltatásnak minősülnek, az FFW keresetet nyújtott be a kérdést elterjesztő bírósághoz. E bíróság elítélte az FFW azt állította, hogy az alapügyben szereplő rezsiköltség tárgyát alkotó szolgáltatásnyújtásokat héaköteles ügyletekként kell kezelni.

12 E körülmények között a kérdést elterjesztő bíróság felfüggesztette az eljárást, és a következő kérdéseket terjesztette a Bíróság elé előzetes döntéshozatal céljából:

„1) A jelen ügy fő kérdése az, hogy a bérleti szerződés alapján a bérbeadó által a bérlő részére nyújtott szolgáltatások (a továbbiakban: szolgáltatások) úgy tekinthetők-e, mint egy egységes ingatlan-bérbeadás adómentes szolgáltatásának részei, akár azért, mert a szolgáltatások a bérlettel objektíve egyetlen oszthatatlan gazdasági ügyletet alkotnak, akár mert azok a bérlethez mint fűszolgáltatáshoz (a továbbiakban: fűszolgáltatás) képest »járulékosak«. E kérdés eldöntése során, és figyelemmel a Bíróság C-572/07. sz. Tellmer-ügyben 2009. június 11-én hozott ítéletére (EBHT 2009., I-4983. o.), mennyire releváns az, hogy a szolgáltatásokat a bérbeadótól eltérő személyek is nyújthatnák (bár nem nyújtják), annak ellenére, hogy a szóban forgó bérleti szerződések feltételei szerint a bérlőknek nincs más választásuk, mint a bérbeadók szolgáltatásainak igénybevétele?

2) Annak meghatározása során, hogy egységes ügyletről van-e szó, releváns-e az, hogy amennyiben a bérlő nem fizeti meg a szolgáltatási díjat, a bérbeadó nem csak a szolgáltatás nyújtásának megtagadására, hanem a bérlővel kötött bérleti szerződés megszüntetésére is jogosult?

3) Amennyiben az 1. kérdésre adott válasz az, hogy releváns az, hogy harmadik személyeknek lehetőségük van a szolgáltatások nyújtására közvetlenül a bérlet számára, ez pusztán kiegészítő vagy pedig meghatározó tényező annak meghatározása során, hogy a szolgáltatások egyetlen oszthatatlan gazdasági ügyletet alkotnak, amelynek elemekre bontása érthetett lenne, vagy a f?szolgáltatás járulékos szolgáltatásai? Amennyiben ez pusztán kiegészítő tényező vagy egyáltalán nem releváns, mely más tényezők relevánsak annak meghatározása során, hogy a szolgáltatások járulékos szolgáltatások-e? Különösen mennyire releváns az, ha szolgáltatásokat a bérleti szerződés tárgyát képező bérbe adott helyiségekben vagy azokkal kapcsolatban nyújtják, illetve az, ha az épület más részeiben?

4) Amennyiben releváns az a lehetőség, hogy a szolgáltatásokat harmadik felek nyújtsák, pontosabban az-e a releváns, hogy a szolgáltatásokat jogi értelemben harmadik felek is nyújthatnák, még ha ez a gyakorlatban nehezen is lenne megszervezhető, vagy a bérbeadóval nehezen is lehetne ebben megállapodni, vagy a releváns szempont az ilyen szolgáltatások nyújtásának gyakorlati lehetősége, illetve általános gyakorlata?

5) A jelen ügyben a szolgáltatások több szolgáltatásból állnak, amelyeket egységes szolgáltatási díj fejében nyújtanak. Amennyiben ezek közül egyes szolgáltatások (például a közös helyiségek takarítása, a biztonsági szolgáltatások nyújtása) nem alkotnak egyetlen oszthatatlan gazdasági ügyletet, vagy járulékosnak tekinthetők a f?szolgáltatáshoz képest, ugyanakkor más szolgáltatások igen, helyes-e a teljes ellenérték felosztása a különböző szolgáltatások között annak érdekében, hogy meghatározzák az adóköteles és nem adóköteles szolgáltatások arányát? Másodlagosan helyes lenne-e úgy tekinteni a nyújtott szolgáltatásokat, hogy azok annyira szorosan kapcsolódnak egymáshoz, hogy »egyetlen oszthatatlan gazdasági ügyletet alkotnak, amelynek elemekre bontása érthetett lenne«, amely maga egyetlen szolgáltatásnak minősül, és elkülönül az ingatlan-bérbeadástól?»

Az elzetes döntéshozatalra elterjesztett kérdésekről

13 Kérdéseivel – amelyeket célszerű együtt vizsgálni – a kérdést elterjesztő bíróság lényegében arra keresi a választ, hogy a héairányelvet úgy kell-e értelmezni, hogy az alapügyben szereplőhöz hasonló körülmények között az ingatlanok bérletét és az ehhez kapcsolódó szolgáltatásokat egyetlen, egységes, teljes egészében héamentes ügyletként kell elemezni, vagy pedig több, egymástól független és a héa hatálya alá való tartozásuk tekintetében elkülönítetten értékelendő szolgáltatásként. A kérdést elterjesztő bíróság elsősorban azt szeretné tudni, hogy az említett körülmények között milyen jelentősége van annak a ténynek, hogy egyrészt a bérleti szerződés értelmében a bérlet köteles igénybe venni a bérbeadó által nyújtott szóban forgó szolgáltatásokat, még akkor is, ha f?szabály szerint e szolgáltatásoknak legalább egy részét harmadik személytől is igénybe vehetné, másrészt pedig annak, hogy a rezsiköltség meg nem fizetése esetén a bérbeadó jogosult a bérleti szerződés megszüntetésére. Egyébiránt a kérdést elterjesztő bíróság arra is keresi a választ, hogy miként kell eljárni abban az esetben, ha az említett szolgáltatások egy része az ingatlanok bérbeadásában álló f?szolgáltatáshoz hasonlóan héamentes, míg más szolgáltatások, mint független szolgáltatások, héakötelesek.

14 Elzetiesen emlékeztetni kell arra, hogy a héa tekintetében általában valamennyi ügyletet különállónak és függetlennek kell tekinteni, amint az a héairányelv 1. cikke (2) bekezdésének második albekezdéséből következik (lásd különösen a C-111/05. sz. Aktiebolaget NN ügyben 2007. március 29-én hozott ítélet [EBHT 2007., I-2697. o.] 22. pontját, a C-461/08. sz. Don Bosco Onroerend Goed ügyben 2009. november 19-én hozott ítélet [EBHT 2009., I-11079. o.] 35. pontját és a C-276/09. sz. Everything Everywhere ügyben 2010. december 2-án hozott ítélet [EBHT 2010., I-12359. o.] 21. pontját).

15 Mindazonáltal, amennyiben egy ügylet több elemből áll, felvetődik a kérdés, hogy az egyetlen egységes szolgáltatásnak minősül-e, vagy több olyan, különböző és független szolgáltatásnak, amelyet a héa szempontjából elkülönítetten kell értékelni. A Bíróság ítélkezési gyakorlatából ugyanis az következik, hogy egyes esetekben több, alakilag különálló olyan szolgáltatást, amelyek külön-külön nyújthatók, és ennek megfelelően egymástól függetlenül lehetnek adókötelesek vagy adómentesek, egységet képező ügyletnak kell tekinteni abban az esetben, ha e szolgáltatások egymástól nem függetlenek (a C-425/06. sz. Part Service ügyben 2008. február 21-én hozott ítélet [EBHT 2008., I-897. o.] 51. pontja).

16 E tekintetben a Bíróság megállapította, hogy valamely szolgáltatást egységesnek kell minősíteni, amennyiben a jogalany által nyújtott két vagy több szolgáltatási elem, illetve cselekmény annyira szorosan kapcsolódik egymáshoz, hogy azok objektíve egyetlen oszthatatlan gazdasági ügyletet alkotnak, amelynek elemekre bontása érthetetlen lenne (lásd ebben az értelemben a C-41/04. sz., Levob Verzekeringen és OV Bank ügyben 2005. október 27-én hozott ítélet [EBHT 2005., I-9433. o.] 22. pontját, valamint a fent hivatkozott Everything Everywhere ügyben hozott ítélet 24. és 25. pontját).

17 Ugyanez a helyzet továbbá akkor is, amennyiben egy vagy több szolgáltatási elem fűszolgáltatást alkot, míg a másik vagy többi elemet úgy kell tekinteni, mint amelyek egy vagy több, a fűszolgáltatás adójogi sorsát osztó járulékos szolgáltatást képeznek. Különösen, valamely szolgáltatást akkor kell járulékosnak tekinteni a fűszolgáltatáshoz képest, ha nem önálló célként jelenik meg az ügyfelek számára, hanem arra szolgál, hogy a szolgáltatásnyújtó fűszolgáltatását a lehető legjobb feltételek mellett tudják igénybe venni (lásd többek között a C-349/96. sz. CPP-ügyben 1999. február 25-én hozott ítélet [EBHT 1999., I-973. o.] 30. pontját, a fent hivatkozott Part Service ügyben hozott ítélet 52. pontját, valamint a C-497/09., C-499/09., C-501/09. és C-502/09. sz., C-276/09. sz., Bog és társai egyesített ügyekben 2011. március 10-én hozott ítélet [EBHT 2011., I-1457. o.] 54. pontját).

18 Azon kettős körülményre tekintettel, miszerint egyfelől általában valamennyi ügyletet különállónak és függetlennek kell tekinteni, másfelől pedig, hogy a gazdasági szempontból egyetlen szolgáltatásból álló ügyletet azonban a héarendszer működőképességének megőrzése miatt nem szabad mesterségesen elemekre bontani, fel kell deríteni a szóban forgó ügylet egyedi jellemzőit annak meghatározása érdekében, hogy a nyújtott szolgáltatások több különálló fűszolgáltatásnak vagy egyetlen, egységet képező szolgáltatásnak minősülnek-e (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott CPP-ügyben hozott ítélet 29. pontját; a fent hivatkozott Levob Verzekeringen és OV Bank ügyben hozott ítélet 20. pontját; a fent hivatkozott Aktiebolaget NN ügyben hozott ítélet 22. pontját; a fent hivatkozott Everything Everywhere ügyben hozott ítélet 21. és 22. pontját, valamint a fent hivatkozott Bog és társai ügyben hozott ítélet 53. pontját).

19 Mindazonáltal nincs abszolút szabály a szolgáltatásnyújtás terjedelmének a héa szempontjából történő meghatározására, és így a szolgáltatásnyújtás terjedelmét az összes körülmény figyelembevételével kell meghatározni (lásd a fent hivatkozott CPP-ügyben hozott ítélet 27. pontját).

20 Az EUMSZ 267. cikkel bevezetett együttműködés keretében a nemzeti bíróságok feladata annak megítélése, hogy az adóalany egyetlen, egységes szolgáltatást nyújt-e az adott ügyben, valamint az, hogy e tekintetben érdemben elvégezzék a tények értékelését (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott CPP-ügyben hozott ítélet 32. pontját; a fent hivatkozott Part Service ügyben hozott ítélet 54. pontját; a fent hivatkozott Bog és társai ügyben hozott ítélet 55. pontját és a C-117/11. sz., Purple Parking és Airparks Services ügyben 2012. január 19-én hozott végzés 32. pontját). A Bíróság azonban köteles tájékoztatni a nemzeti bíróságokat az uniós jog alá tartozó valamennyi olyan értelmezési szempontról, amely a bíróságok által tárgyalt ügyek eldöntéséhez

hasznos lehet (a fent hivatkozott Levob Verzekeringen és OV Bank ügyben hozott ítélet 23. pontja).

21 E tekintetben meg kell állapítani, hogy az ügynek a Bíróság elé terjesztett irataiból az következik, hogy az alapügyben a bérbeadó és a bérlő között létrejött bérleti szerződés elírja, hogy a bérbeadó a helyiségeknek a bérlő számára történő bérbeadásán kívül bizonyos számú egyéb szolgáltatást is nyújt ez utóbbi számára. Ellenszolgáltatásként a bérlő köteles a bérbeadónak megfizetni az említett szerződésben kikötött díjakat. Ráadásul, ha a bérlő nem fizeti meg e díjakat, a bérbeadó jogosult a szerződés megszüntetésére.

22 E körülményekre figyelemmel, ahhoz, hogy a bérbeadó által a bérlő számára nyújtott szolgáltatások összességét a héa szempontjából egységes szolgáltatásnak lehessen minősíteni, azt kell megvizsgálni, hogy a jelen ügyben a nyújtott szolgáltatások egyetlen oszthatatlan gazdasági ügyletet alkotnak-e, amelynek elemekre bontása értetett lenne, illetve ezek egy szolgáltatásból, és ahhoz viszonyítva járulékos jellegű szolgáltatásokból állnak-e.

23 E vizsgálat tekintetében a bérleti szerződés tartalma fontos támpont a szolgáltatás egységes jellege értékelésének vonatkozásában. Úgy tűnik, hogy az alapügyben e szerződés megkötésének gazdasági oka nemcsak az érintett helyiségek birtoklásához fűződő jog megszerzése, hanem szolgáltatások összességének igénybevétele is a bérlő által. Ily módon e bérleti szerződés egyetlen, egységes szolgáltatást határoz meg, amelyről a bérbeadó és a bérlő megegyezett. Meg kell állapítani egyébiránt, hogy az ingatlanok bérbeadása, valamint az ahhoz kapcsolódó olyan szolgáltatások, mint amelyeket a jelen ítélet 8. pontja említ, objektíve ilyen szolgáltatásnak minősülhetnek. Az érintett szolgáltatásnyújtások igénybevétele ugyanis nem önálló célként jelenik meg az alapügyben szereplőhöz hasonló helyiségek átlagos bérlője számára, hanem arra szolgál, hogy a szolgáltatást – azaz az üzlethelyiségek bérletét – a lehető legjobb feltételek mellett tudja igénybe venni.

24 Nem vitatott, hogy a Bíróság ítélkezési gyakorlata értelmében az alapügyben szereplőhöz hasonló szolgáltatásnyújtások nem tartoznak szükségszerűen az ingatlanok bérbeadásának a héairányelv 135. cikke (1) bekezdése I) pontjában elírt fogalmába (lásd ebben az értelemben a 173/88. sz. Henriksen-ügyben 1989. július 13-án hozott ítélet [EBHT 1989., 2763. o.] 14. pontját és a C-102/08. sz. SALIX Grundstücks-Vermietungsgesellschaft ügyben 2009. június 4-én hozott ítélet [EBHT 2009., I-4629. o.] 38. pontját). Mindazonáltal ez egyáltalán nem jelenti azt, hogy azok a szolgáltatások, amelyek az ingatlanokhoz kapcsolódnak, és amelyek nyújtását bérleti szerződés írja elő, ne minősülhetnének járulékos vagy a szóban forgó bérlettel elválaszthatatlan szolgáltatásoknak.

25 Tekintettel erre, még akkor is, ha az alapügy körülményeire figyelemmel a szolgáltatásoknak a szóban forgó bérleti szerződésbe történő foglalása azt támasztja alá, hogy egységes szolgáltatásról van szó, meg kell állapítani, hogy az a tény, hogy valamely szolgáltatást bérleti szerződésbe foglaltak, önmagában nem minősülhet e tekintetben meghatározó elemnek. Ily módon abban az esetben, ha a bérleti szerződésbe olyan szolgáltatások nyújtását foglalják, amelyeket természetüknél fogva objektív módon nem lehetne az ingatlan-bérbeadási szolgáltatáshoz viszonyítva járulékosnak vagy elválaszthatatlannak minősíteni, hanem e szolgáltatástól függetlenek, az ilyen szolgáltatások, mivel csak mesterségesen kapcsolódnak az említett szolgáltatáshoz, nem alkotnák részét az egységes, héamentes ingatlan-bérbeadási szolgáltatásnak. Azonban az alapügyben – amint az a jelen ítélet 23. pontjában megállapításra került – a szóban forgó szolgáltatások igénybevétele láthatóan nem minősül önálló célnak a bérlő számára.

26 Azon tény relevanciáját illetően, hogy bizonyos szolgáltatásokat harmadik személy is nyújthat, meg kell állapítani, hogy önmagában ez a lehetőség sem meghatározó. Amint ugyanis az

a Bíróság ítélkezési gyakorlatából következik, valamely egységes szolgáltatás elemeinek tekintetében az a lehetőség, hogy ezeket más körülmények között külön-külön is nyújthatják, nem érinti az összetett egységes ügyletnek a jelen ítélet 15. pontjában említett fogalmát (lásd ebben az értelemben a fent hivatkozott Purple Parking és Airparks Services ügyben hozott ítélet 31. pontját).

27 Végül azt az esetet illetően, amikor különböző szolgáltatásokat egységes díj fejében nyújtanak, azonban e szolgáltatások közül egyesek a főszolgáltatáshoz hasonlóan héamentesek, míg mások független szolgáltatásként héakötelesek, a különböző szolgáltatások között fel kell bontani az ezekre vonatkozó rezsiköltséget annak meghatározása céljából, hogy e költségek mely részét kell a héafizetési kötelezettség alá vonni, és mely részét kell mentesíteni a héa alól.

28 A fenti megfontolásokra figyelemmel az előterjesztett kérdésekre azt a választ kell adni, hogy a héairányelvet úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanok bérlete és az ehhez kapcsolódó, az alapügyben szereplőhöz hasonló szolgáltatások a héa szempontjából egyetlen, egységes szolgáltatásnak minősülhetnek. E tekintetben a bérbeadónak a bérleti szerződésbe foglalt azon lehetősége, hogy megszüntetheti a szerződést, ha a bérlő nem fizeti a rezsiköltséget, azt támasztja alá, hogy egységes szolgáltatásról van szó, jóllehet e tény nem minősül szükségszerűen meghatározó elemnek annak értékelése során, hogy ilyen szolgáltatásról van-e szó. Ezzel szemben azon körülményből, hogy az alapügyben szereplőkhöz hasonló szolgáltatásokat főszabály szerint harmadik személy is nyújthatná, nem vonható le az a következtetés, hogy e szolgáltatások az alapügy körülményei között nem minősülhetnek egységes szolgáltatásnak. A kérdést előterjesztő bíróság feladata annak meghatározása, hogy a Bíróság által a jelen ítéletben nyújtott értelmezési szempontok fényében és a szóban forgó ügy egyedi körülményeire figyelemmel az érintett ügyletek oly módon kapcsolódnak-e egymáshoz, hogy azokat egyetlen ingatlan-bérbeadási szolgáltatásnak kell tekinteni.

A költségekről

29 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vevő felek számára a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekről. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthetők meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (hatodik tanács) a következőképpen határozott:

A közös hozzáadottértékadó-rendszerről szóló, 2006. november 28-i 2006/112/EK tanácsi irányelvet úgy kell értelmezni, hogy az ingatlanok bérlete és az ehhez kapcsolódó, az alapügyben szereplőhöz hasonló szolgáltatások a héa szempontjából egyetlen, egységes szolgáltatásnak minősülhetnek. E tekintetben a bérbeadónak a bérleti szerződésbe foglalt azon lehetősége, hogy megszüntetheti a szerződést, ha a bérlő nem fizeti a rezsiköltséget, azt támasztja alá, hogy egységes szolgáltatásról van szó, jóllehet e tény nem minősül szükségszerűen meghatározó elemnek annak értékelése során, hogy ilyen szolgáltatásról van-e szó. Ezzel szemben, azon körülményből, hogy az alapügyben szereplőkhöz hasonló szolgáltatásokat főszabály szerint harmadik személy is nyújthatná, nem vonható le az a következtetés, hogy e szolgáltatások az alapügy körülményei között nem minősülhetnek egységes szolgáltatásnak. A kérdést előterjesztő bíróság feladata annak meghatározása, hogy a Bíróság által a jelen ítéletben nyújtott értelmezési szempontok fényében és a szóban forgó ügy egyedi körülményeire figyelemmel az érintett ügyletek oly módon kapcsolódnak-e egymáshoz, hogy azokat egyetlen ingatlan-bérbeadási szolgáltatásnak kell tekinteni.

Aláírások

* Az eljárás nyelve: angol.