

Esialgne tõlge

EUROOPA KOHTU OTSUS (kuues koda)

20. jaanuar 2021(*)

Eelotsusetaotlus – Maksustamine – Käibemaks – Direktiiv 2006/112/EÜ – Artikkel 2 – Artikkel 9 – Mõisted „majandustegevus“ ja „maksukohustuslane“ – Tehingud, mille eesmärk on kestva tulu saamine – Hüpoteegiga tagatud laenude sissenõudmiseks algatatud sundtäitmise menetluse raames arestitud kinnisasjade omandamine ja müük võlausaldaja poolt – Omandiõiguse pelk teostamine selle omaniku poolt

Kohtuasjas C-655/19,

mille ese on ELTL artikli 267 alusel Curtea de Apel Alba Iulia (Alba Iulia apellatsioonikohus, Rumeenia) 22. märtsi 2018. aasta otsusega esitatud eelotsusetaotlus, mis saabus Euroopa Kohtusse 30. augustil 2019, menetluses

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sibiu,

Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov,

versus

LN,

EUROOPA KOHUS (kuues koda),

koosseisus: koja president L. Bay Larsen, kohtunikud C. Toader ja N. Jääskinen (ettekandja),

kohtujurist: A. Rantos,

kohtusekretär: A. Calot Escobar,

arvestades kirjalikku menetlust,

arvestades seisukohti, mille esitasid:

- LN, esindaja: *avocat* G. Comăniș,
- Rumeenia valitsus, esindajad: E. Gane, A. Rotăreanu ja S. A. Purza,
- Euroopa Komisjon, esindajad: A. Armenia ja R. Lyal,

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

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 2 ja 9 tõlgendamist.

2 Taotlus on esitatud kohtuvaidluses, mille üks pool on Administrația Județeană de Finanțelor Publice Sibiu (riigi maksuameti Sibiu piirkonna büroo, Rumeenia) (edaspidi „AJFP SB“) ja Direcția Generală Regională de Finanțelor Publice Brașov (riigi maksuameti Brasovi maakonna maksukeskus, Rumeenia) (edaspidi „DGRFP Brașov“) ning teine pool on LN ja mis puudutab täiendava käibemaksusumma määramist.

Õiguslik raamistik

Liidu õigus

3 Käibemaksudirektiivi artikli 2 lõike 1 punkt a näeb ette, et käibemaksuga maksustatakse teenuste osutamine tasu eest liikmesriigi territooriumil maksukohustuslase poolt, kes sellena tegutseb.

4 Selle direktiivi artikli 9 lõikes 1 on ette nähtud:

„Maksukohustuslane“ on iga isik, kes mis tahes paigas teostab iseseisvalt mis tahes majandustegevust, olenemata nimetatud tegevuse eesmärgist või tulemustest.

„Majandustegevus“ on tootja, ettevõtja ja teenuseid osutava isiku mis tahes tegevus, sealhulgas kaevandamis- ja põllumajandusala tegevus ning kutseala tegevus. Majandustegevusena käsitatakse eelkõige materiaalse või immateriaalse vara kasutamist kestva tulu saamise eesmärgil.“

Rumeenia õigus

5 22. detsembri 2003. aasta seadus nr 571/2003 maksuseadustiku kohta (Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, *M. Of*, I osa, nr 927/23.12.2003) (edaspidi „maksuseadustik“) sätestab põhikohtuasja asjaolude ajal kehtinud redaktsiooni artiklis 125bis:

„1. Käesolevas jaotises kasutatakse alljärgnevat mõistet ja väljendeid järgmises tähenduses:

[...]

18. „maksukohustuslane“ artikli 127 lõike 1 tähenduses on füüsiline isik, isikute rühm, avalik-õiguslik asutus, juriidiline isik või muu isik, kes võib tegeleda majandustegevusega;

[...]

20. „mittemaksukohustuslane“ on isik, kes ei vasta artikli 127 lõikes 1 sätestatud maksukohustuslasena käsitamise tingimustele;

21. „isik“ on maksukohustuslane, mittemaksukohustuslasest juriidiline isik või mittemaksukohustuslane;

[...]“.

6 Selle seadustiku artikkel 127 on sõnastatud järgmiselt:

„1. Maksukohustuslane on iga isik, kes mis tahes paigas teostab iseseisvalt lõikes 2 viidatud majandustegevust, olenemata nimetatud tegevuse eesmärgist või tulemustest.

2. Käesoleva jaotise tähenduses on majandustegevus tootja, ettevõtja või teenuseid osutava isiku tegevus, sealhulgas kaevandamis- ja põllumajanduslane tegevus ning vabakutseline või sellega võrdsustatud tegevus. Majandustegevusena käsitatakse eelkõige materiaalse või immateriaalse vara kasutamist kestva tulu saamise eesmärgil.

21. Juhud, mil kinnisasjade võõrandamisega tegelevad füüsilised isikud muutuvad maksukohustuslaseks, on ette nähtud määrusega.

[...]“.

7 Nimetatud seadustiku artiklis 152 on sätestatud:

„1. Rumeenias asutatud maksukohustuslane, kelle deklareeritud või tegelik aastakäive jääb alla 35 000se tuhandikuni ümardatud vastava summa [Rumeenia leudes (RON)] väljendatud ülemmäära, võib kohaldada maksuvabastust (edaspidi „maksuvabastuse erikord“) artikli 126 lõikes 1 ette nähtud tingimuste puhul, välja arvatud uute transpordivahendite ühendusesisesed tarned, mis on artikli 143 lõike 2 punkti b kohaselt käibemaksust vabastatud.“

2. Lõike 1 kohaldamisel aluseks võetava käibe hulka arvatakse järgmiste tehingute kogumaksumus ilma käibemaksuta lõigetes 7 ja 7 *bis* nimetatud juhtudel: maksukohustuslase poolt kalendriaasta jooksul tarnitud kaubad või osutatud teenused, kui need olid maksustatavad või oleksid olnud maksustatavad, kui neid ei oleks tarninud või osutanud väikeettevõtja; sellisest majandustegevusest tulenevad tehingud, mille puhul tarnimise või osutamise koht loetakse asuvaks välisriigis, kui maksu oleks saanud maha arvata juhul, kui tehingud oleksid olnud tehtud Rumeenias kooskõlas artikli 145 lõike 2 punktiga b; maksust vabastatud tehingud, mis annavad mahaarvamisõiguse ja maksust vabastatud tehingud, mis ei anna mahaarvamisõigust ning mis on ette nähtud artikli 141 lõike 2 punktides a, b, e ja f, kui need ei ole põhitegevusala suhtes kõrvaltehingud, välja arvatud järgmised tehingud:

a) maksukohustuslase poolt artikli 125*bis* lõike 1 punktis 3 määratletud materiaalse või immateriaalse põhivara võõrandamine;

b) uute veovahendite ühendusesisene tarne, mis on artikli 143 lõike 2 punkti b kohaselt maksust vabastatud.

[...]

6. Maksukohustuslane, kelle suhtes kuulub kohaldamisele maksuvabastuse erikord ja kelle teises lõikes mainitud käive on kalendriaasta käibemaksuvaba käibe ülemmäärast suurem või sellega võrdne, peab taotlema artikli 153 kohaselt käibemaksukohustuslasena registreerimist 10 päeva jooksul alates kuupäevast, mil ülemmäärani jõuti või see ületati. [...] Maksuvabastuse erikorda kohaldatakse kuni käibemaksukohustuslasena registreerimiseni artikli 153 kohaselt. Kui asjaomane maksukohustuslane ei taotle registreerimist või taotleb seda hilinemisega, on pädeval maksuhalduril õigus näha ette maksu tasumise kohustus ja seonduvad kõrvalkohustused alates kuupäevast, mil maksukohustuslasel oleks tulnud end vastavalt artiklile 153 käibemaksukohustuslasena registreerida.

[...]“.

8 Sama seadustiku artiklis 153 on sätestatud:

„1. Maksukohustuslane, kelle asukoht on vastavalt artikli 125*bis* lõike 2 punktile b Rumeenias ja kes tegeleb või kavatseb tegeleda majandustegevusega, mis hõlmab käibemaksuga maksustatud

ja/või käibemaksust vabastatud tehinguid koos käibemaksu mahaarvamise õigusega, peab esitama pädevale maksuhaldurile käibemaksukohustuslasena registreerimise taotluse järgmiselt:

[...]

b) kui ta jõuab kalendriaastal artikli 152 lõikes 1 sätestatud käibemaksust vabastamise ülemmäärani või ületab selle 10 päeva jooksul selle kuu lõpust arvates, mil ta ülemmäärani jõudis või selle ületas;

[...]

6. Pädevad maksuhaldurid registreerivad käesoleva artikli kohaselt käibemaksukohustuslasena iga isiku, kes on käesoleva jaotise alusel kohustatud esitama registreerimise avalduse vastavalt lõigetele 1, 2, 4 või 5.

7. Kui isik on lõigete 1, 2, 4 või 5 kohaselt kohustatud end registreerima, kuid ei ole avaldust esitanud, registreerib pädev maksuhaldur isiku omal algatusel.

[...]“.

9 Valitsuse 22. jaanuari 2004. aasta otsuse nr 44/2004, millega kinnitatakse seaduse nr 571/2003 maksuseadustiku kohta metodoloogilised rakendusjuhised (Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul fiscal, *M. Of.*, I osa, nr 112/6.2.2004), põhikohtuasja vaidlusele kohaldatava redaktsiooni punkt 3 näeb ette:

„1. Vastavalt käibemaksusüsteemi aluspõhimõttele, mille kohaselt peab maksustamine olema neutraalne, puudutab materiaalse või immateriaalse vara kasutamine maksuseadustiku artikli 127 lõike 2 tähenduses igat liiki tehinguid, olenemata nende õiguslikust vormist, nagu on Euroopa Kohus sedastanud kohtuasjades van Tiem (C-186/89), Régie dauphinoise (C-306/94) ja Empresa de Desenvolvimento Mineiro SA (EDM) (C-77/01).

2. Vastavalt lõikele 1 loetakse, et füüsilised isikud ei tegele maksustatava majandustegevusega, kui nad saavad tulu isiklikus omandis oleva eluaseme või muu oma tarbeks kasutatava vara müügist. Isiklikuks tarbeks kasutatavad vara kategooriad hõlmavad elamuna kasutatavaid hooneid ja teatud juhtudel nendega seotud maatükki, mis kuuluvad isiklikult füüsilistele isikutele, sealhulgas puhkemajad ja muu vara, mida füüsiline isik kasutab oma tarbeks, ning mis tahes vara, mis on seaduslikult päritud või omandatud omandiõiguse taastamist käsitlevate seadustega ette nähtud parandusmeetmete alusel.

3. Füüsiline isik, kes ei ole juba maksukohustuslane muu tegevuse tõttu, tegeleb materiaalse või immateriaalse vara kasutamist hõlmava majandustegevusega maksukohustuslasena, kui ta tegutseb iseseisvalt ja tegevuse eesmärk on kestva tulu saamine maksuseadustiku artikli 127 lõike 2 tähenduses.

4. Kui füüsilised isikud ehitavad kinnisasju müügiks, loetakse, et majandustegevust on alustatud hetkel, mil füüsilisel isikul tekkis majandustegevusega tegelemise kavatsus ja seda kavatsust tuleb hinnata objektiivsetest andmetest lähtudes, näiteks asjaolu põhjal, et ta hakkas kandma kulusid ja/või tegi majandustegevuse alustamiseks esialgseid investeeringuid. Majandustegevus loetakse kestvaks selle alustamisest kuni ehitatud kinnisasja või selle osade üleandmiseni ka juhul, kui tegemist on vaid ühe kinnisasjaga.

5. Kui füüsiline isik omandab maatükke ja/või ehitisi müügiks, on nende kinnisasjade üleandmise korral tegemist kestva majandustegevusega, juhul kui füüsiline isik teeb kalendriaasta

jooksul rohkem kui ühe tehingu. Sellegipoolest, kui füüsiline isik juba ehitab kinnisasja müügiks, siis vastavalt lõikele 4 loetakse majandustegevust juba alustatuks ja kestvaks ning ühtki hilisemat tehingut ei saa enam pidada episoodiliseks. Kuigi esimest tarnet loetakse episoodiliseks, kui samal aastal toimub ka teine tarne, ei ole esimene tarne maksustatav, ent seda võetakse maksuseadustiku artiklis 152 ette nähtud ülempiiri arvutamisel arvesse. Ehitiste ja maatükkide võõrandamist, mis on maksuseadustiku artikli 141 lõike 2 punkti f kohaselt maksust vabastatud, võetakse arvesse nii majandustegevuse püsiva laadi kindlakstegemisel kui ka maksuseadustiku artiklis 152 sätestatud maksuvabastuse ülempiiri arvutamisel.“

Põhikohtuasi ja eelotsuse küsimused

10 LN andis 2009. aastal kolmandale isikule laene kogusummas 80 400 eurot, mis olid tagatud mitme kinnisasja hüpoteegiga. Kuna laene ei suudetud tagasi maksta, pandi nimetatud kinnisasjad enampakkumisele, kus LN omandas neist kolm.

11 LN sõlmis 2010. aastal kaks müügilepingut, millest esimene puudutas ühte eelmises punktis nimetatud kolmest kinnisasjast ja teine maatükki, mis oli omandatud 2005. aastal. Ülejäänud kahe kinnisasja kohta, mille LN oli omandanud, sõlmiti aastatel 2011 ja 2012 eraldi müügilepingud.

12 AJFP Sibiu tuvastas 2016. aastal läbiviidud maksukontrolli käigus, et alates 2010. aastast tehtud tehingud olid 30. juuni 2010. aasta seisuga teeninud tulu summas 611 364 leud (ligikaudu 145 000 eurot), mistõttu liigitas ta need tehingud kestvaks majandustegevuseks, mille eesmärk oli tulu saamine. AJFP Sibiu leidis seetõttu, et LN oleks pidanud alates 10. juulist 2010 registreerima end käibemaksukohustuslasena põhjusel, et ta on ületanud 35 000 euro suuruse käibe ülempiiri, millest madalama käibe korral kohaldatakse maksuseadustiku artikli 152 lõigetes 1 ja 2 ette nähtud maksuvabastuse erikorda.

13 AJFP Sibiu sõnul ei kasutatud neid kahte kinnisasja, mida LN 2010. aastal müüs, mitte isiklikuks tarbeks, vaid need osteti edasimüümiseks tulu saamise eesmärgil.

14 Mis puudutab 2011. aastal toimunud müügitehingut, siis leidis AJFP Sibiu, et see tuleb käibemaksust vabastada, kuna vastav vara võõrandati pärast selle esmase kasutuselevõttule järgneva aasta 31. detsembrit. Seevastu 2012. aastal toimunud müügitehingu puhul leidis maksuhaldur, et see tehing on käibemaksuga maksustatav.

15 Neil asjaoludel kohustas AJFP Sibiu 28. märtsi 2016. aasta maksuotsusega LNi tasuma täiendavalt käibemaksu ja viivist.

16 Brasovi maakonna maksukeskus jättis 8. novembri 2016. aasta otsusega LNi vaide eelnimetatud maksuotsuse peale rahuldamata.

17 LN esitas Tribunalul Sibiu (Sibiu esimese astme kohus, Rumeenia) kaebuse, milles vaidlustas eelkõige maksuhalduri pädevuse maksustada füüsilist isikut, kes ei ole vabatahtlikult käibemaksukohustuslasena registreeritud, ja kvalifitseerida põhikohtuasjas kõnealused kinnisasjade müügitehingud majandustegevuseks.

18 Tribunalul Sibiu (Sibiu esimese astme kohus) rahuldaski LNi kaebuse. See kohus leidis nimelt, et majandustegevus seisneb peamiselt kestva tulu saamises, mistõttu kinnisasja pelk omandamine ja müümine ei saa iseenesest kujutada endast majandustegevust. Lisaks leidis ta, et käesoleval juhul oli enampakkumisel omandatud kinnisasjade hilisem müük lihtsalt üks viis, mis oli põhikohtuasja vastustaja käsutuses, et saada tagasi 2009. aastal antud laenu.

19 Maksuhaldur esitas selle kohtuotsuse peale apellatsioonkaebuse Curtea de Apel Alba Iuliale

(Alba Iulia apellatsioonikohus, Rumeenia).

20 Eelotsusetaotluse esitanud kohtu sõnul tekib küsimus, kas õigustoimingut, millega võlausaldaja, kes andis kinnisvarale seatud hüpoteegiga tagatud laene, nõue rahuldatakse sundtäitmise menetluses ja kes seejärel müüb need kinnisasjad, tuleb kvalifitseerida majandustegevuseks käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 teise lõigu tähenduses, mis on selle direktiivi artikli 2 lõike 1 punkti a kohaselt käibemaksuga maksustatav. Selles kontekstis on eelotsusetaotluse esitanud kohtul tekkinud ka küsimus, kas isikut, kes selle tehingu tegi, tuleb käsitada maksukohustuslasena nimetatud direktiivi artikli 9 lõike 1 esimese lõigu tähenduses.

21 Neil asjaoludel otsustas Curtea de Apel Alba Iulia (Alba Iulia apellatsioonikohus) põhikohtuasjas menetluse peatada ja esitada Euroopa Kohtule järgmised eelotsuse küsimused:

„1. Kas [käibedirektiivi] artikliga 2 on vastuolus, kui tehingut, mille raames maksumaksja, kes on võlausaldajana sundtäitmise menetluse raames omandanud arestitud kinnisasja, müüb selle hiljem maha, et laenuks antud summat tagasi saada, käsitataks majandustegevusena, mis seisneb materiaalse ja immateriaalse vara kasutamises kestva tulu saamise eesmärgil?

2. Kas sellise tehingu teinud isikut saab käsitada [käibemaksudirektiivi] artikli 9 tähenduses maksukohustuslasena?“

Eelotsuse küsimuste analüüs

22 Nende kahe küsimusega, mida tuleb analüüsida koos, palub eelotsusetaotluse esitanud kohus sisuliselt selgitada, kas käibemaksudirektiivi artikli 2 lõike 1 punkti a ja artikli 9 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tehingut, millega isik omandab varem antud laenu tagasisaamiseks algatatud sundtäitmise menetluses arestitud kinnisasja ja seejärel võõrandab selle kinnisasja, tuleb pidada majandustegevuseks ja kas seda isikut tuleb käsitada maksukohustuslasena.

23 Eelotsusetaotlusest nähtub, et põhikohtuasjas käsitletavad õigustehingud seisnesid varem võlausaldajast laenuandjale üle antud kinnisasjade müügis pärast hüpoteegiga, mis tagas viimase nõude kinnisasja varasema omaniku suhtes, tagatud nõude sundtäitemenetlust.

24 Sellega seoses tuleb kõigepealt märkida, et kuigi käibemaksudirektiiv määratleb käibemaksu väga laia kohaldamisala, on selle maksuga hõlmatud üksnes majanduslikku laadi tegevus. Vastavalt selle direktiivi artiklile 2, mis käsitleb maksustatavaid tehinguid, maksustatakse käibemaksuga lisaks kauba impordile kaupade ühendusesisene soetamine, kaubatarned ja teenuste osutamine tasu eest liikmesriigi territooriumil maksukohustuslase poolt (2. juuni 2016. aasta kohtuotsus Lajvér, C-263/15, EU:C:2016:392, punktid 20 ja 21 ning seal viidatud kohtupraktika).

25 Lisaks nähtub Euroopa Kohtu praktikast, et selles kontekstis tuleb mõistet „maksukohustuslane“ määratleda seoses mõistega „majandustegevus“ käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 teise lõigu tähenduses. Siit järeldub, et just niisuguse tegevuse esinemine põhjendab maksukohustuslasena käsitamist (vt analoogia alusel 15. septembri 2011. aasta kohtuotsus Saby jt, C-180/10 ja C-181/10, EU:C:2011:589, punkt 43 ja seal viidatud kohtupraktika), kuivõrd viimati nimetatut on direktiivi artikli 9 lõike 1 esimese lõigu kohaselt iga isik, kes mis tahes paigas teostab iseseisvalt sellist majandustegevust.

26 Mõiste „majandustegevus“ on selle direktiivi artikli 9 lõike 1 teises lõigus määratletud nii, et see hõlmab tootjate, ettevõtjate ja teenuseid osutavate isikute mis tahes tegevust, eelkõige „materiaalse või immateriaalse vara kasutamist kestva tulu saamise eesmärgil“.

27 Selles osas tuleb täpsustada, et väljakujunenud kohtupraktika kohaselt ja vastavalt ühise käibemaksusüsteemi neutraalsuse põhimõtte nõuetele viitab mõiste „kasutamine“ käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 teise lõigu tähenduses tehingu juriidilisest vormist olenemata kõikidele tehingutele, mille eesmärk on kõnealuselt varast kestva tulu saamine (6. oktoobri 2009. aasta kohtuotsus SPÖ Landesorganisation Kärnten, C-267/08, EU:C:2009:619, punkt 20 ja seal viidatud kohtupraktika, ja 2. juuni 2016. aasta kohtuotsus Lajvér, C-263/15, EU:C:2016:392, punkt 24 ja seal viidatud kohtupraktika).

28 Seevastu vara pelk omandamine ja müümine ei kujuta endast vara kasutamist eesmärgiga saada kehtvat tulu käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 teise lõigu tähenduses, kuna ainus tasu nende tehingute eest on võimalik kasu vara müügist (15. septembri 2011. aasta kohtuotsus Saby jt, C-180/10 ja C-181/10, EU:C:2011:589, punkt 45 ja seal viidatud kohtupraktika).

29 Samamoodi kui omanik lihtsalt teostab oma omandiõigust, ei saa seda iseenesest käsitada majandustegevusena (vt selle kohta 15. septembri 2011. aasta kohtuotsus Saby jt, C-180/10 ja C-181/10, EU:C:2011:589, punkt 36; 9. juuli 2015. aasta kohtuotsus Trgovina Prizma, C-331/14, EU:C:2015:456, punkt 23, ja 13. juuni 2019. aasta kohtuotsus IO (käibemaks – järelevalvenõukogu liikme tegevus), C-420/18, EU:C:2019:490, punkt 29).

30 Esiteks, mis puudutab kriteeriume, mida võib arvesse võtta selleks, et teha kindlaks, kas tegevus kujutab endast majandustegevust käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 teise lõigu tähenduses, siis tuleneb Euroopa Kohtu praktikast, et müügitehingute arv ja ulatus ei saa kujutada endast kriteeriumi, mille põhjal on võimalik eristada isiklikes huvides tegutseva ettevõtja tegevust, mis jääb väljapoole selle direktiivi kohaldamisala, sellise ettevõtja tegevusest, kelle tehingud on käsitatavad majandustegevusena (15. septembri 2011. aasta kohtuotsus Saby jt, C-180/10 ja C-181/10, EU:C:2011:589, punkt 37, ja 17. oktoobri 2019. aasta kohtuotsus Paulo Nascimento Consulting, C-692/17, EU:C:2019:867, punkt 25).

31 Teiseks on Euroopa Kohus seoses ehitusmaa müügiga juba täpsustanud, et asjakohane hindamiskriteerium on see, kas huvitatud isik on teinud kinnisvara turustamisel aktiivseid toiminguid, kasutades samu meetodeid nagu need, mida kasutab tootja, ettevõtja või teenuseid osutav isik. Niisugused algatused ei kuulu tavapäraselt isikliku vara haldamise hulka, kuna sellega kaasnevat toiminguid ei saa pidada omaniku poolt pelgaks omandiõiguse teostamiseks (vt selle kohta 9. juuli 2015. aasta kohtuotsus Trgovina Prizma, C-331/14, EU:C:2015:456, punkt 24 ja seal viidatud kohtupraktika). Need kuuluvad pigem tegevuse hulka, mida teostatakse kestva tulu saamise eesmärgil ja mida võib seega käsitada majandustegevusena.

32 Neid asjaolusid arvestades tulebki kindlaks teha, kas tehing, millega võlausaldaja, kes andis kinnisvarale seatud hüpoteegiga laene ja millega ta need kinnisasjad sundtäitmise menetluses omandas, võõrandab need pärast kindlaksmääratud tähtaja möödumist, kujutab endast majandustegevust käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 teise lõigu tähenduses või kuulub see lihtsalt tema omandiõiguse teostamise alla.

33 Käesoleval juhul nähtub eelotsusetaotluse esitanud kohtu edastatud teabest, et põhikohtuasja vastustaja andis 2009. aastal ühele ja samale füüsilisele isikule mitu laenu, mis olid tagatud kinnisvarale seatud hüpoteegiga, ja kuna viimane neid laene tagasi ei maksnud, omandas võlausaldaja 2009. aastal toimunud enampakkumise raames kolm nendest kinnisasjadest. Seejärel võõrandas võlausaldaja need kolm kinnisasja aastatel 2010–2012.

34 Euroopa Kohtu käsutuses olevast teabest nähtub lisaks, et esiteks tegi põhikohtuasja vastustaja põhikohtuasjas kõne all olevad tehingud oma vara taastamiseks ja võlgade sissenõudmiseks pärast antud laenude tagasi maksmata jätmist. Teiseks, kuna tema eesmärk oli

nõuete rahuldamine ja vara taastamine, ei teinud põhikohtuasja vastustaja aktiivseid müügitoiminguid ega kasutanud samu meetodeid nagu need, mida kasutab turustamisel tootja, ettevõtja või teenuste osutaja käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 teise lõigu tähenduses.

35 Need asjaolud aga näivad tõendavat – mida tuleb siiski eelotsusetaotluse esitanud kohtul kontrollida –, et põhikohtuasjas kõne all olevate kinnisasjade müük kuulub tegelikult pelga omandiõiguse kasutamise ja isikliku vara nõuetekohase haldamise alla ega toimunud seega majandustegevuse kontekstis.

36 Sama moodi ei tõenda ükski muu eelotsusetaotluse esitanud kohtu edastatud asjaoludest, et põhikohtuasja vastustaja tegevus on majandustegevus käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 tähenduses.

37 Järelikult ei saa nõustuda Rumeenia valitsuse seisukohaga, mille kohaselt kinnitab asjaolu, et põhikohtuasja vastustaja ise osales enampakkumisel ja omandas selle käigus kinnisasjad, millele olid seatud hüpoteegid, ootamata ära laenatud summade sissenõudmist võlgnikult sundtäitmise menetluses, et tegemist oli materiaalse vara kasutamisega kestva tulu saamise eesmärgil ja seega tuleb põhikohtuasja vastustajat käsitada käibemaksukohustuslasena.

38 Nimelt näib viimati nimetatud asjaolu pigem andvat kinnitust sellest, et põhikohtuasjas kõne all olevate kinnisasjade müük toimus nende tehingute eripärasid – mida on kirjeldatud käesoleva kohtuotsuse eelmistes punktides – arvesse võttes põhikohtuasja vastustaja isikliku vara haldamise raames.

39 Neil asjaoludel tuleb vastustaja tehtud tehinguid pidada isikliku vara haldamise hulka kuuluvaks, kuna nagu nähtub Euroopa Kohtu käsutuses olevast teabest, mida tuleb kontrollida eelotsusetaotluse esitanud kohtul, siis esiteks oli huvitatud isiku eesmärk oma nõuete rahuldamine ja oma vara taastamine ning teiseks ei ole ta tegutsenud aktiivselt kinnisvara turustamise alal. Sellest järeldub, et asjaomast isikut ei saa põhikohtuasjas kõnealuste kinnisasjade müügiga seoses pidada käibemaksukohustuslaseks käibemaksudirektiivi artikli 9 lõike 1 esimese lõigu tähenduses, mistõttu neid tehinguid ei oleks pidanud nimetatud maksuga maksustama.

40 Igaks juhuks tuleb täpsustada, et põhikohtuasi, nii nagu eelotsusetaotluse esitanud kohus seda kirjeldab, ja eelotsuse küsimused ei puuduta kinnisasjade müüki, mida peetakse LNi poolt teostatava laenuandmises seisneva majandustegevuse vahetuks jätkuks.

41 Kõiki eeltoodud kaalutlusi arvestades tuleb esitatud küsimustele vastata, et käibemaksudirektiivi artikli 2 lõike 1 punkti a ja artikli 9 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tehing, millega isik omandab varem antud laenu tagasisaamiseks algatatud sundtäitmise menetluses arestitud kinnisasja ja seejärel võõrandab selle kinnisasja, ei kujuta endast iseenesest majandustegevust, kui see tehing kuulub omandiõiguse pelga teostamise ja isikliku vara nõuetekohase haldamise alla, mistõttu ei saa seda isikut niisuguse tehingu puhul käsitada maksukohustuslasena.

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 esitamisega seotud kulusid, välja arvatud poolte kohtukulud, ei hüvitata.

Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (kuues koda) otsustab:

Nõukogu 28. novembri 2006. aasta direktiivi 2006/112/EÜ, mis käsitleb ühist käibemaksusüsteemi, artikli 2 lõike 1 punkti a ja artikli 9 lõiget 1 tuleb tõlgendada nii, et tehing, millega isik omandab varem antud laenu tagasisaamiseks algatatud sundtäitmise

menetluses arestitud kinnisasja ja seejärel võõrandab selle kinnisasja, ei kujuta endast iseenesest majandustegevust, kui see tehing kuulub omandiõiguse pelga teostamise ja isikliku vara nõuetekohase haldamise alla, mistõttu ei saa seda isikut niisuguse tehingu puhul käsitada maksukohustuslasena.

Allkirjad

* Kohtumenetluse keel: rumeenia.