

Zašasna izdaja

SODBA SODIŠA (šesti senat)

z dne 20. januarja 2021(\*)

„Predhodno odloanje – Obdavenje – Davek na dodano vrednost (DDV) – Direktiva 2006/112/ES – len 2 – len 9 – Pojma ‚ekonomska dejavnost‘ in ‚davni zavezanec‘ – Transakcije, s katerimi se iz premoženja trajno dosega dohodek – Upnikova pridobitev nepremnin, ki so predmet izvršbe za izterjavo posojil, zavarovanih s hipotekami, in prodaja teh nepremnin – Zgolj izvrševanje lastninske pravice s strani njenega imetnika“

V zadevi C-655/19,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odlobe na podlagi lena 267 PDEU, ki ga je vložilo Curtea de Apel Alba Iulia (višje sodišče v Albi Iulii, Romunija) z odlobo z dne 22. marca 2018, ki je na Sodišče prispela 30. avgusta 2019, v postopku

**Administraia Judeean a Finanelor Publice Sibiu,**

**Direcia General Regional a Finanelor Publice Braov**

proti

**LN,**

SODIŠE (šesti senat),

v sestavi L. Bay Larsen, predsednik senata, C. Toader, sodnica, in N. Jääskinen (poročevalec), sodnik,

generalni pravobranilec: A. Rantos,

sodni tajnik: Calot Escobar,

na podlagi pisnega postopka,

ob upoštevanju stališ, ki so jih predložili:

- za LN G. Comni, avocat,
- za romunsko vlado E. Gane, A. Rotreanu in S.-A. Purza, agenti,
- za Evropsko komisijo A. Armenia in R. Lyal, agenta,

na podlagi sklepa, sprejetega po opredelitvi generalnega pravobranilca, da bo v zadevi razsojeno brez sklepnih predlogov,

izreka naslednjo

**Sodbo**

1 Predlog za sprejetje predhodne odločbe se nanaša na razlago členov 2 in 9 Direktive Sveta 2006/112/ES z dne 28. novembra 2006 o skupnem sistemu davka na dodano vrednost (UL 2006, L 347, str. 1, v nadaljevanju: Direktiva o DDV).

2 Ta predlog je bil vložen v okviru spora med Administrația Județeană a Finanțelor Publice Sibiu (AJFP Sibiu) (okrajna uprava za javne finance v Sibiuu, Romunija) in Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov (DGRFP Brașov) (generalni regionalni direktorat za javne finance v Brașovu, Romunija) na eni strani ter osebo LN na drugi strani zaradi dodatne odmere davka na dodano vrednost (DDV).

## **Pravni okvir**

### **Pravo Unije**

3 Člen 2(1)(a) Direktive o DDV določa, da so predmet DDV dobave blaga, ki jih davčni zavezanec, ki deluje kot tak, opravi na ozemlju države članice za plačilo.

4 Člen 9(1) te direktive določa:

„Davčni zavezanec“ je vsaka oseba, ki kjerkoli neodvisno opravlja kakršno koli ekonomsko dejavnost, ne glede na namen ali rezultat te dejavnosti.

„Ekonomska dejavnost“ je vsaka dejavnost proizvajalcev, trgovcev ali oseb, ki opravljajo storitve, vključno z rudarskimi in kmetijskimi dejavnostmi ter dejavnostmi samostojnih poklicev. Za ekonomsko dejavnost se šteje predvsem izkoriščanje premoženja v stvarih ali pravicah, ki je namenjeno trajnemu doseganju dohodka.“

### **Romunsko pravo**

5 Člen 125a Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal (zakon št. 571/2003 o davčnem zakoniku) z dne 22. decembra 2003 (M. Of., del I, št. 927/23. december 2003) v različici, ki se uporablja za dejansko stanje v postopku v glavni stvari (v nadaljevanju: davčni zakonik), določa:

„1. Za namene tega naslova naslednji izrazi pomenijo:

[...]

18. „davčni zavezanec“ je v skladu s členom 127(1) fizična oseba, skupina oseb, javna institucija, pravna oseba in vsak drug subjekt, ki lahko opravlja ekonomsko dejavnost;

[...]

20. „oseba, ki ni davčni zavezanec“ je oseba, ki ne izpolnjuje pogojev iz člena 127(1), da bi se zanjo lahko štelo, da je davčni zavezanec;

21. „oseba“ je davčni zavezanec, pravna oseba, ki ni davčni zavezanec, ali oseba, ki ni davčni zavezanec;

[...]“

6 Člen 127 tega zakonika določa:

„1. Davčni zavezanec je vsaka oseba, ki kjer koli neodvisno opravlja kakršno koli ekonomsko dejavnost iz odstavka 2, ne glede na namen ali rezultat te dejavnosti.

2. V smislu tega naslova ekonomska dejavnost obsega dejavnosti proizvajalcev, trgovcev ali oseb, ki opravljajo storitve, vključno z rudarskimi in kmetijskimi dejavnostmi ter dejavnostmi samostojnih poklicev. Za ekonomsko dejavnost je mogoče šteti zlasti dejanja, ki pomenijo izkoriščanje premoženja v stvareh ali pravicah, ki je namenjeno trajnemu doseganju dohodka.

21 Primeri, v katerih fizične osebe, ki opravljajo dobavo nepremičnin, postanejo davčni zavezanci, se določijo z uredbo.

[...]“

7 Člen 152 navedenega zakonika določa:

„1. Davčni zavezanec s sedežem ali stalnim prebivališčem v Romuniji, čigar prijavljeni ali ustvarjeni letni promet je nižji od najvišjega zneska 35.000 EUR, katerega ekvivalent v [romunskih levih (RON)] se določi na podlagi menjalnega tečaja, ki ga je Banca Națională a României [(banka Romunije)] sporočila na dan pristopa in je zaokrožen na tisoč, lahko uporabi oprostitve davka, v nadaljevanju imenovano ‚posebna shema oprostitve‘, za transakcije iz člena 126(1), razen za dobave novih prevoznih sredstev znotraj Skupnosti, ki so oproščene v skladu s členom 143(2)(b).

2. Promet, ki je osnova za uporabo odstavka 1, obsega v primeru iz odstavkov 7 in 7a skupni znesek, brez DDV, dobav blaga in storitev, ki jih je davčni zavezanec opravil v koledarskem letu, ki so predmet davka ali, odvisno od primera, ki bi bile predmet davka, če jih ne bi opravilo malo podjetje, transakcij, ki so nastale zaradi ekonomskih dejavnosti, katerih kraj dobave oziroma opravljanja je v tujini, v primeru, da bi bil davek odbiten, če bi bile navedene transakcije izvedene v Romuniji v skladu s členom 145(2)(b), oproščenih transakcij s pravico do odbitka in oproščenih transakcij brez pravice do odbitka, določenih v členu 141(2)(a), (b), (e) in (f), če niso postranske glede na glavno dejavnost, z izjemo teh transakcij:

(a) dobave opredmetenih ali neopredmetenih osnovnih sredstev, kakor so opredeljene v členu 125a(1), točka 3, ki jih opravi davčni zavezanec;

(b) dobave novih prevoznih sredstev znotraj Skupnosti, ki so oproščene v skladu s členom 143(2)(b).

[...]

6. Davčni zavezanec, za katerega velja posebna shema oprostitve in čigar promet, naveden v odstavku 2, je enak ali višji od praga oprostitve za posamezno koledarsko leto, mora v skladu s členom 153 vložiti zahtevo za identifikacijo za namene DDV v desetih dneh od datuma, ko je bil dosežen ali presežen prag. [...] Posebna shema oprostitve se v skladu s členom 153 uporablja do datuma identifikacije za namene DDV. Če zadevni davčni zavezanec ne vloži zahteve za identifikacijo za namene DDV ali jo vloži prepozno, imajo pristojni davčni organi pravico, da določijo obveznost plačila davka in s tem povezane dodatne obveznosti od datuma, ko bi moral biti navedeni zavezanec na podlagi člena 153 identificiran za namene DDV.

[...]“

8 Člen 153 istega zakonika določa:

„1. Davčni zavezanec, ki ima v skladu s členom 125a(2)(b) sedež ali stalno prebivališče v Romuniji in ki opravlja ali ima namen opravljati ekonomsko dejavnost, ki vključuje obdavčljive transakcije in/ali transakcije, za katere velja oprostitev plačila DDV, s pravico do odbitka, mora pri pristojnem davčnem organu vložiti zahtevo za identifikacijo za namene DDV:

[...]

(b) če v enem koledarskem letu doseže ali preseže prag za oprostitev iz člena 152(1), v roku 10 dni po koncu meseca, v katerem je dosegel ali presegel navedeni prag;

[...]

6. Pristojni davčni organi za namene DDV v skladu s tem členom identificirajo vsako osebo, ki mora glede na določbe tega naslova vložiti zahtevo za identifikacijo, v skladu z odstavkom 1, 2, 4 ali 5.

7. Kadar oseba, ki se mora v skladu z odstavkom 1, 2, 4 ali 5 identificirati, ne vloži zahteve za identifikacijo, jo pristojni davčni organi identificirajo za namene DDV po uradni dolžnosti.

[...]“

9 Točka 3 Hotărârea Guvernului nr. 44/2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 571/2003 privind Codul fiscal (uredba vlade št. 44/2004 o potrditvi izvedbenih določb zakona št. 571/2003 o davčnem zakoniku) z dne 22. januarja 2004 (M. Of., del I, št. 112/6. februar 2004) v različici, ki se uporablja za spor o glavni stvari, določa:

„1. Izkoriščanje premoženja v stvareh ali pravicah v smislu člena 127(2) davčnega zakonika v skladu s temeljnim načelom ureditve DDV, po katerem mora biti davek nevtralen, zadeva kakršno koli transakcijo, ne glede na njeno pravno obliko, kot je ugotovilo Sodišče v zadevah C-186/89, van Tiem, C-306/94, Régie dauphinoise, in C-77/01, Empresa de Desenvolvimento Mineiro SA (EDM).

2. V skladu z določbami odstavka 1 se šteje, da fizične osebe ne opravljajo obdavčljive ekonomske dejavnosti, kadar imajo dobiček od prodaje stanovanjskih prostorov v osebni lasti ali od drugega premoženja, ki so ga uporabljale v zasebne namene. V kategoriji premoženja, ki se uporablja v zasebne namene, so objekti in, odvisno od primera, pripadajoče zemljišče v osebni lasti fizičnih oseb, ki so se uporabljali za stanovanjsko rabo, vključno s počitniškimi domovi in katerim koli drugim premoženjem, ki ga fizična oseba osebno uporablja, ter kakršno koli premoženje, ki je bilo zakonito podedovano ali pridobljeno v skladu s korektivnimi ukrepi, določenimi z zakoni o ponovni vzpostavitvi lastninske pravice.

3. Šteje se, da fizična oseba, ki ni davčno zavezana že za druge dejavnosti, opravlja ekonomsko dejavnost, kadar kot taka izkorišča premoženje v stvareh ali pravicah, pri čemer deluje samostojno, zadevna dejavnost pa je v skladu s členom 127(2) davčnega zakonika namenjena trajnemu doseganju dohodka.

4. Če fizične osebe zgradijo nepremičnine, namenjene prodaji, se šteje, da gre za ekonomsko dejavnost od takrat, ko je zadevna fizična oseba nameravala opravljati takšno dejavnost, njen namen pa je treba presojati na podlagi objektivnih okoliščin, na primer tega, da je zažela nositi stroške in/ali izvajati pripravljalne naložbe pred začetkom ekonomske dejavnosti. Ekonomska dejavnost se šteje za trajno od njenega začetka do dobave zgrajene nepremičnine ali njenih delov, tudi če gre le za eno nepremičnino.

5. Če fizična oseba kupi zemljišča in/ali objekte zaradi prodaje, je dobava tega blaga trajna ekonomska dejavnost, če fizična oseba opravi več kot eno transakcijo v enem koledarskem letu. Vendar če fizična oseba v smislu odstavka 4 že zgradi nepremičnino zaradi prodaje, se zato, ker se šteje, da se je ekonomska dejavnost že začela in je trajna, nobena druga pozneje opravljena transakcija ne bo mogla šteti za priložnostno. Čeprav se prva dobava šteje za priložnostno, če pride v istem letu do druge dobave, prva dobava ni obdavčena, vendar se upošteva pri izračunu zgornje meje iz člena 152 davčnega zakonika. Dobave objektov in zemljišč, ki so v skladu s členom 141(2)(f) davčnega zakonika oproščene davka, se upoštevajo tako pri ugotavljanju trajnosti ekonomske dejavnosti kot pri izračunu zgornje meje oprostitve iz člena 152 davčnega zakonika.“

### **Spor o glavni stvari in vprašanji za predhodno odločanje**

10 Oseba LN je leta 2009 tretji osebi dala več posojil v skupnem znesku 80.400 EUR, ki so bila zavarovana s hipotekami na več nepremičninah. Ker posojil ni bilo mogoče vrniti, so bile navedene nepremičnine dane na dražbo in tri od njih je pridobila oseba LN.

11 Oseba LN je leta 2010 sklenila dve prodajni pogodbi, pri kateri je bila predmet prve ena od treh nepremičnin, navedenih v prejšnji točki, druga pa se je nanašala na zemljišče, ki je bilo kupljeno leta 2005. Drugi dve nepremičnini, ki ju je pridobila oseba LN, sta bili predmet ločenih prodajnih pogodb v letih 2011 in 2012.

12 AJFP Sibiu je leta 2016 ob davčnem nadzoru ugotovila, da je bil s transakcijami, opravljenimi od leta 2010, 30. junija 2010 ustvarjen dohodek v višini 611.364 RON (približno 145.000 EUR), tako da so bile te transakcije opredeljene kot trajna ekonomska dejavnost za doseganje dohodka. AJFP Sibiu je zato menila, da bi morala biti oseba LN identificirana za namene DDV od 10. julija 2010, ker je bil prag prometa v višini 35.000 EUR, pod katerim se uporablja posebna shema oprostitve iz člena 152(1) in (2) davčnega zakonika, presežen.

13 Po mnenju AJFP Sibiu nepremičnini, ki ju je oseba LN prodala leta 2010, nista bili uporabljeni za osebno uporabo, ampak sta bili kupljeni z namenom nadaljnje prodaje, da bi se iz tega dosegel dohodek.

14 AJFP Sibiu je glede prodaje, opravljene leta 2011, menila, da bi morala biti ta prodaja oproščena plačila DDV, saj je bilo ustrezno blago dobavljeno po 31. decembru leta, ki je sledilo njegovi prvi uporabi. V zvezi s prodajo, opravljeno leta 2012, pa je davčni organ menil, da je bila ta transakcija obdavčljiva za namene DDV.

15 V teh okoliščinah je AJFP Sibiu z odločbo z dne 28. marca 2016 osebi LN dodatno odmerila DDV ter zamudne obresti in globe zaradi zamude.

16 Ugovor, ki ga je oseba LN vložila zoper to odločbo o odmeri davka, je bil zavržen z odločbo regionalnega generalnega direktorata za javne finance v Brasovu z dne 8. novembra 2016.

17 Oseba LN je pri Tribunalul Sibiu (okrožno sodišče v Sibiuu, Romunija) vložila tožbo v upravnem sporu, s katero je med drugim izpodbijala pristojnost davčne uprave, da obdavči fizično osebo, ki se ni prostovoljno identificirala za namene DDV, in da opredeli pravne posledice prodaje nepremičnin, kakršne so te v postopku v glavni stvari, kot ekonomska dejavnost.

18 Tribunalul Sibiu (okrožno sodišče v Sibiuu) je tožbi osebe LN ugodilo. To sodišče je namreč menilo, da ekonomska dejavnost v bistvu sestoji iz trajnega doseganja dohodka, tako da zgolj nakupa in prodaje nepremičnine samih po sebi ni mogoče šteti za ekonomsko dejavnost. Poleg

tega je to sodišče menilo, da je v obravnavani zadevi poznejša prodaja nepremičnin, kupljenih na dražbi, zgolj način, ki ga je nasprotna stranka iz postopka v glavni stvari imela na voljo za izterjavo posojil, ki jih je dala leta 2009.

19 Davčna uprava je zoper to sodbo vložila pritožbo pri Curtea de Apel Alba Iulia (višje sodišče v Albi Iulii, Romunija).

20 Po mnenju tega sodišča se postavlja vprašanje, ali je treba pravni posel, s katerim je upnik, ki je dal posojila, zavarovana s hipotekami na nepremičninah, te nepremičnine pridobil v okviru izvršbe in jih nato prodal, opredeliti kot ekonomsko dejavnost v smislu člena 9(1), drugi pododstavek, Direktive o DDV, ki je kot taka predmet DDV v skladu s členom 2(1)(a) te direktive. V tem okviru se navedeno sodišče sprašuje tudi, ali je treba osebo, ki je opravila ta pravni posel, šteti za davčnega zavezanca v smislu člena 9(1), prvi pododstavek, navedene direktive.

21 V teh okoliščinah je Curtea de Apel Alba Iulia (višje sodišče v Albi Iulii) prekinilo odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložilo ti vprašanji:

„1. Ali člen 2 [Direktiva o DDV] nasprotuje temu, da se transakcija, s katero zavezanec kot upnik pridobi nepremičnino, ki je predmet izvršbe, in jo čez nekaj časa proda za povračilo zneska odobrenega posojila, šteje za ekonomsko dejavnost izkoriščanja premoženja v stvareh ali pravicah, ki je namenjeno trajnemu doseganju dohodka?

2. Ali se subjekt, ki je izvedel tako pravno transakcijo, lahko šteje za davčnega zavezanca v smislu člena 9 [Direktive o DDV]?”

### **Vprašanja za predhodno odločanje**

22 Predložitveno sodišče z vprašanjema, ki ju je treba obravnavati skupaj, v bistvu sprašuje, ali je treba člen 2(1)(a) in člen 9(1) Direktive o DDV razlagati tako, da transakcija, s katero oseba pridobi nepremičnino v okviru izvršbe za izterjavo predhodno danega posojila in nato to nepremičnino proda, pomeni ekonomsko dejavnost, in ali je treba navedeno osebo na podlagi te transakcije šteti za davčno zavezanko.

23 Iz predložitvene odločbe je razvidno, da so pravni posli iz postopka v glavni stvari obsegali prodajo nepremičnin, ki jih je predhodno pridobil upnik posojilodajalec na podlagi izvršbe iz naslova hipotek, s katerimi je bila zavarovana terjatev slednjega do nekdanjega lastnika nepremičnin.

24 V zvezi s tem je treba najprej poudariti, da čeprav Direktiva o DDV določa zelo široko področje uporabe DDV, so predmet tega davka samo ekonomske dejavnosti. Tako so v skladu s členom 2 te direktive, ki se nanaša na obdavčljive transakcije, predmet DDV poleg uvoza blaga tudi pridobitve blaga znotraj Skupnosti, dobave blaga in opravljanje storitev, ki jih davčni zavezanec opravi v državi članici za plačilo (sodba z dne 2. junija 2016, Lajvér, C-263/15, EU:C:2016:392, točki 20 in 21 ter navedena sodna praksa).

25 Poleg tega iz sodne prakse Sodišča izhaja, da je treba v tem okviru pojem „davčni zavezanec“ opredeliti v povezavi s pojmom „ekonomska dejavnost“ v smislu člena 9(1), drugi pododstavek, Direktive o DDV. Iz tega izhaja, da je obstoj takšne dejavnosti tisti, ki upravičuje opredelitev davčnega zavezanca (glej po analogiji sodbo z dne 15. septembra 2011, Saby in drugi, C-180/10 in C-181/10, EU:C:2011:589, točka 43 in navedena sodna praksa), zadnji navedeni pa je v skladu s členom 9(1), prvi pododstavek, te direktive vsaka oseba, ki kjerkoli neodvisno opravlja tako ekonomsko dejavnost.

26 Pojem „ekonomska dejavnost“ je v ?lenu 9(1), drugi pododstavek, te direktive opredeljen kot vsaka dejavnost proizvajalcev, trgovcev ali oseb, ki opravljajo storitve, pri ?emer ta dolo?ba poleg tega dolo?a, da se za takšno dejavnost šteje predvsem „izkoriš?anje premoženja v stvareh ali pravicah, ki je namenjeno trajnemu doseganju dohodka“.

27 V zvezi s pojmom „izkoriš?anje“ v smislu ?lena 9(1), drugi pododstavek, Direktive o DDV je treba navesti, da se v skladu z ustaljeno sodno prakso ta pojem v skladu z zahtevami na?ela nevtralnosti skupnega sistema DDV nanaša na vse transakcije, s katerimi se iz zadevnega premoženja trajno dosega dohodek, ne glede na njihovo pravno obliko (sodbi z dne 6. oktobra 2009, SPÖ Landesorganisation Kärnten, C?267/08, EU:C:2009:619, to?ka 20 in navedena sodna praksa, ter z dne 2. junija 2016, Lajvér, C?263/15, EU:C:2016:392, to?ka 24 in navedena sodna praksa).

28 Zgolj pridobitev in prodaja premoženja pa ne moreta pomeniti izkoriš?anja premoženja z namenom trajnega doseganja dohodka v smislu ?lena 9(1), drugi pododstavek, Direktive o DDV, saj je edino pla?ilo iz teh transakcij morebitni dobi?ek pri prodaji tega premoženja (sodba z dne 15. septembra 2011, S?aby in drugi, C?180/10 in C?181/10, EU:C:2011:589, to?ka 45 in navedena sodna praksa).

29 Prav tako zgolj izvrševanja lastninske pravice njenega imetnika samega po sebi ni mogo?e šteti za ekonomsko dejavnost (glej v tem smislu sodbe z dne 15. septembra 2011, S?aby in drugi, C?180/10 in C?181/10, EU:C:2011:589, to?ka 36; z dne 9. julija 2015, Trgovina Prizma, C?331/14, EU:C:2015:456, to?ka 23, in z dne 13. junija 2019, IO (DDV – Dejavnost ?lana nadzornega sveta), C?420/18, EU:C:2019:490, to?ka 29).

30 Po eni strani, v zvezi z merili, ki se lahko upoštevajo pri ugotavljanju, ali neka dejavnost pomeni ekonomsko dejavnost v smislu ?lena 9(1), drugi pododstavek, Direktive o DDV, iz sodne prakse Sodiš?a izhaja, da število in obseg prodaje ne moreta biti merilo za razlikovanje med dejavnostmi gospodarskega subjekta, ki ravna v zasebne namene, ki ne spadajo na podro?je uporabe te direktive, in dejavnostmi gospodarskega subjekta, ?igar transakcije so ekonomska dejavnost (sodbi z dne 15. septembra 2011, S?aby in drugi, C?180/10 in C?181/10, EU:C:2011:589, to?ka 37, in z dne 17. oktobra 2019, Paulo Nascimento Consulting, C?692/17, EU:C:2019:867, to?ka 25).

31 Po drugi strani je Sodiš?e glede prodaje stavbnega zemljiš?a že pojasnilo, da je upoštevno merilo za presojo to, da je zadevna oseba dejavno delovala pri prodaji zemljiš? s tem, da je uporabila podobna sredstva kot proizvajalec, trgovec ali oseba, ki opravlja storitve. Take pobude namre? po navadi ne spadajo v okvir upravljanja osebnega premoženja, tako da se transakcije, ki iz tega izhajajo, ne morejo šteti zgolj za izvrševanje lastninske pravice (glej v tem smislu sodbo z dne 9. julija 2015, Trgovina Prizma, C?331/14, EU:C:2015:456, to?ka 24 in navedena sodna praksa). Take pobude spadajo bolj v okvir dejavnosti, ki je namenjena trajnemu doseganju dohodka in jo je zato mogo?e opredeliti kot ekonomsko.

32 Ob upoštevanju teh elementov je treba ugotoviti, ali pravni posel, na podlagi katerega upnik – ki je dal posojila, zavarovana s hipotekami na nepremi?ninah, in ki je te nepremi?nine pridobil v okviru izvršbe – po dolo?enem roku te nepremi?nine proda, pomeni ekonomsko dejavnost v smislu ?lena 9(1), drugi pododstavek, Direktive o DDV ali pa se ta pravni posel nanaša zgolj na izvrševanje lastninske pravice s strani njenega imetnika.

33 V obravnavani zadevi je iz navedb predložitvenega sodiš?a razvidno, da je nasprotna stranka iz postopka v glavni stvari leta 2009 isti fizi?ni osebi dala ve? posojil, zavarovanih s hipotekami na nepremi?ninah, in da je upnik tri od teh nepremi?nin, ker ta posojila niso bila

vrnjena, pridobil v okviru dražbe, ki je potekala istega leta 2009. Nato je upnik te tri nepremičnine prodal v letih 2010, 2011 in 2012.

34 Iz informacij, s katerimi razpolaga Sodišče, je na prvem mestu razvidno tudi, da je nasprotna stranka iz postopka v glavni stvari pravne posle iz postopka v glavni stvari izvedla z namenom ponovne vzpostavitve svojega premoženja in izterjave svojih terjatev zaradi nevra ila danih posojil. Na drugem mestu, ker je bil namen nasprotne stranke iz postopka v glavni stvari izterjava terjatev in ponovna vzpostavitev premoženja, nasprotna stranka ni dejavno delovala pri prodaji nepremičnin in zlasti ni uporabila podobnih sredstev kot proizvajalec, trgovec ali oseba, ki opravlja storitve, v smislu člena 9(1), drugi pododstavek, Direktive o DDV.

35 Tako se zdi, da te okoliščine – kar mora preveriti predložitveno sodišče – dokazujejo, da so prodaje nepremičnin iz postopka v glavni stvari dejansko spadale zgolj v izvrševanje lastninske pravice in dobro upravljanje zasebnega premoženja ter zato ne spadajo v okvir opravljanja ekonomske dejavnosti.

36 Prav tako z nobenim drugim elementom, ki ga je posredovalo predložitveno sodišče, ni mogoče dokazati ekonomske dejavnosti v smislu člena 9(1) Direktive o DDV, ki bi jo opravljala nasprotna stranka iz postopka v glavni stvari.

37 Zato ni mogoče sprejeti stališča romunske vlade, da naj bi okoliščina, da se je nasprotna stranka iz postopka v glavni stvari sama udeležila dražbe in v okviru tega postopka pridobila nepremičnine, na katere so se nanašale hipoteke, ne da bi počakala na izterjavo posojenih zneskov na podlagi izvršbe iz naslova zavarovanj, ki jih je dal dolžnik, potrjevala, da naj bi šlo za izkori anje premoženja v stvareh z namenom trajnega doseganja dohodka in da naj bi bilo zato treba nasprotno stranko iz postopka v glavni stvari opredeliti kot davčnega zavezanca za namene DDV.

38 Zadnjenavedena okoliščina se namreč zdi bolj taka, da se z njo lahko dokaže, da so prodaje nepremičnin iz postopka v glavni stvari ob upoštevanju posebnosti teh transakcij, kot so navedene v prejsnjih točkah te sodbe, spadale v okvir upravljanja osebnega premoženja nasprotne stranke iz postopka v glavni stvari.

39 V teh okoliščinah je treba pravne posle, ki jih je izvedla nasprotna stranka, obravnavati, kot da spadajo v upravljanje osebnega premoženja, ker – kot je razvidno iz informacij, ki jih ima na voljo Sodišče, in kar mora preveriti predložitveno sodišče – je bil, prvič, namen zadevne osebe izterjava njenih terjatev in ponovna vzpostavitev njenega premoženja ter ker, drugi , zadevna oseba ni dejavno delovala pri prodaji nepremičnin. Iz tega sledi, da zadevne osebe ni mogoče šteti za davčnega zavezanca za namene DDV v smislu člena 9(1), prvi pododstavek, Direktive o DDV na podlagi prodaj nepremičnin iz postopka v glavni stvari, tako da te transakcije ne bi smele biti predmet navedenega davka.

40 Zaradi celovitosti je treba pojasniti, da se spor o glavni stvari, kot ga je predstavilo predložitveno sodišče, in njegovi vprašanji za predhodno odločanje ne nanašajo na prodaje nepremičnin, za katere se šteje, da spadajo v neposredno razširitev ekonomske dejavnosti dajanja posojila, ki bi jo opravljala oseba LN.

41 Glede na vse zgornje preudarke je treba na postavljeni vprašanji odgovoriti, da je treba člen 2(1)(a) in člen 9(1) Direktive o DDV razlagati tako, da transakcija, s katero oseba pridobi nepremičnino v okviru izvršbe za izterjavo predhodno danega posojila in nato to nepremičnino proda, sama po sebi ne pomeni ekonomske dejavnosti, kadar ta transakcija spada zgolj v izvrševanje lastninske pravice in dobro upravljanje zasebnega premoženja, tako da se navedena oseba na podlagi navedene transakcije ne more šteti za davčno zavezanko.

### **Stroški**

42 Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiščem, to odloži o stroških. Stroški za predložitev stališča Sodišča, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (šesti senat) razsodilo:

**Člen 2(1)(a) in člen 9(1) Direktive Sveta 2006/112/ES z dne 28. novembra 2006 o skupnem sistemu davka na dodano vrednost je treba razlagati tako, da transakcija, s katero oseba pridobi nepremičnino v okviru izvršbe za izterjavo predhodno danega posojila in nato to nepremičnino proda, sama po sebi ne pomeni ekonomske dejavnosti, kadar ta transakcija spada zgolj v izvrševanje lastninske pravice in dobro upravljanje zasebnega premoženja, tako da se navedena oseba na podlagi navedene transakcije ne more šteti za davčno zavezanko.**

Podpisi

\* Jezik postopka: romunščina.