

CONCLUZIILE AVOCATULUI GENERAL

SHARPSTON

prezentate la 18 iulie 2007¹(1)

Cauza C-451/06

Gabriele Walderdorff

împotriva

Finanzamt Waldviertel

„TVA – Leasing sau închiriere de bunuri imobile – Concesionarea unor drepturi de pescuit pe un anumit luciu de apă“

1. În această cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare formulată de Unabhängiger Finanzsenat, Außenstelle Wien (tribunal fiscal independent din Viena, Austria), acesta dorește să afle dacă noțiunea „leasing sau închiriere de bunuri imobile” din dreptul comunitar referitoare la TVA include concesionarea dreptului de pescuit pe un luciu de apă determinat, sub forma unui contract de concesiune încheiat pe 10 ani de către proprietarul bunului imobil pe care se află luciul de apă sau de către titularul dreptului de pescuit pe un luciu de apă aparținând domeniului public.

Legislația comunitară

2. La data faptelor din acțiunea principală, TVA-ul fusese armonizat prin Așasea directivă⁽²⁾, articolul 13 secțiunea B prevăzând printre altele:

„Fără a aduce atingere altor dispoziții comunitare, statele membre scutesc, în anumite condiții pe care acestea le stabilesc în scopul de a asigura aplicarea corectă și directă a scutirilor de mai jos și de a preveni orice posibilă evaziune, fraudă sau abuz:

[...]

(b) leasingul sau închirierea de bunuri imobile, cu excepția:

1. prestării de servicii de cazare, definite de legislația statelor membre, în sectorul hotelier sau în sectoare cu funcție similară, inclusiv cazări în tabere de vacanță sau în locuri amenajate pentru camping;
2. închirierii de spații pentru parcare a vehiculelor;
3. închirierii de echipamente și de instalații fixate definitiv;
4. închirierii de seifuri.

Statele membre pot aplica excluderi suplimentare din sfera de aplicare a acestei scutiri;

[...]”(3) [traducere neoficial?]

3. Articolul 13 sec?iunea C litera (a) permite statelor membre s? acorde persoanelor impozabile – cu excep?ia restric?iilor ?i a normelor de exercitare stabilite de stat – dreptul de op?iune în ceea ce prive?te impozitarea în cazul leasingului ?i al închirierii de bunuri imobile.(4)

Dreptul austriac

4. Conform articolului 6 alineatul 1 punctul 16 din Legea din 1994 privind impozitul pe cifra de afaceri (Umsatzsteuergesetz, denumit? în continuare „UStG”), sunt scutite de TVA leasingul ?i închirierea de bunuri imobile, inclusiv „drepturile c?rora li se aplic? dispozi?iile de drept civil în materie de bunuri imobile ?i de propriet??i funciare ?i imobiliare de stat”, cu excep?ia celor prev?zute la articolul 13 sec?iunea B litera (b) din A ?asea directiv?.

5. Instan?a de trimitere arat? c? no?iunea de bun imobil în sensul articolului 6 alineatul 1 punctul 16 din UStG este cea utilizat? în dreptul civil. Codul civil austriac clasific? bunurile ca fiind mobile cu excep?ia cazului în care au leg?tur? cu proprietatea unui bun imobil, altfel spus, cu excep?ia cazului în care sunt de?inute în temeiul acestei propriet??i, precum în cazul servitu?ilor reale. O servitute real? este un drept real, recunoscut în general prin înregistrare.(5) Dreptul de pescuit pe suprafe?e de ap? private reprezint? în principiu o prelungire a dreptului de proprietate asupra suprafe?elor de ap?. Atunci când sunt de?inute în baza dreptului de proprietate asupra unui alt bun imobil, aceste drepturi constituie servitu?i reale. Altfel, acestea pot fi concesionate ca servitu?i personale neregulate ?i ca drepturi reale de sine st?t?toare, care pot fi transmise în mod liber prin vânzare ?i prin mo?tenire (totu?i, dreptul de vân?toare nu mai poate fi considerat un drept real de sine st?t?tor, ci înso?e?te mereu proprietatea asupra bunului). Animalele s?lbatice ?i pe?tii care tr?iesc în mediul natural(6) nu apar?in nim?nui ?i nu sunt bunuri accesorii terenului. Codul civil le clasific? la bunuri imobile pân? în momentul captur?rii ?i al uciderii, indicând în mod clar c? dreptul de a captura animale s?lbatice deriv? din dreptul de proprietate asupra terenului, ?i nu dintr-un drept preexistent asupra acestora ca bunuri mobile de sine st?t?toare. Ceea ce cuprinde dreptul de proprietate asupra terenului nu sunt animalele, ci dreptul de a vâna sau de a pescui.

6. Articolul 4 din Legea privind pescuitul în sudul Austriei (NÖ Fischereigesetz 2001) define?te dreptul de pescuit în diferite moduri: ca fiind un drept care include dreptul de a conserva, de a captura, de a??i însu?i ?i de a ucide animalele acvatice ?i de a permite capturarea ?i/sau însu?irea acestora de c?tre alte persoane; ca fiind un drept inseparabil de obliga?ia de a administra apele de pescuit în mod adecvat ?i durabil; ca fiind un drept autonom, f?r? leg?tur? cu fondul, care poate fi dobândit ?i de?inut conform dispozi?iilor generale care guverneaz? drepturile particularilor, supus competen?ei instan?elor de drept comun.

Situa?ia de fapt ?i procedura

7. Doamna Gabriele Walderdorff de?ine ?i conduce o exploata?ie agricol? ?i forestier? la Zwettl, în sudul Austriei, pentru care pl?te?te cota normal? de TVA. Printre drepturile de?inute se num?r? un drept de pescuit înregistrat pentru câteva luciuri de ap? apar?inând domeniului public. În plus, în cadrul exploata?iei exist? hele?teie pentru care aceasta de?ine dreptul de pescuit în calitate de proprietar? a terenului.

8. Doamna Walderdorff a concesionat ambele drepturi de pescuit unei societ??i locale de pescuit sportiv, pentru o perioad? de 10 ani, începând de la 1 ianuarie 1996. Potrivit contractului,

remunera?ia anual? a fost stabilit? la 60 000 ATS. Dacă doamna Walderdorff ar opta pentru aplicarea TVA?ului, această sum? ar fi compus? din 50 000 ATS net, plus 20 % TVA. În fapt, aceasta nu ?i?a exprimat op?iunea în ceea ce prive?te impozitarea ?i, în consecin??, nu a facturat societ??ii de pescuit TVA?ul.

9. În urma unui control fiscal, administra?ia fiscal? a stabilit c? remunera?ia trebuia supus? la plata unei cote normale de TVA pentru motivul c? nu era vorba despre închirierea unui bun imobil scutit? în temeiul UStG. Această administra?ie a emis, prin urmare, decizii de rectificare a calculului TVA?ului, aplicând o cot? de 20 %.

10. Doamna Walderdorff a formulat o ac?iune împotriva acestor decizii ?i a solicitat scutirea de TVA în temeiul articolului 6 alineatul 1 punctul 16 din UStG. În prezent, ac?iunea se afl? pe rolul instan?ei de trimitere.

11. Administra?ia fiscal? se întemeiaz? pe opinia Ministerului Federal de Finan?e, conform c?reia dreptul de pescuit este un drept care nu are leg?tur? cu solul ?i nu poate fi asimilat folosirii terenului. În consecin??, concesionarea unui astfel de drept de c?tre o persoan? impozabil? nu este scutit? în temeiul articolului 6 alineatul 1 punctul 16 din UStG, ci este supus? impozit?rii la cota normal?.

12. Doamna Walderdorff sus?ine c? articolul 6 alineatul 1 punctul 16 din UStG se aplic? drepturilor care, de?i nu sunt componente ale unui drept real imobiliar, pot face în sine obiectul unui contract de concesiune. Dreptul de vân?toare nu este inclus în această defini?ie, din moment ce nu mai poate fi individualizat ca un drept real imobiliar autonom înregistrabil ca atare. Cu toate acestea, dreptul de pescuit poate fi exercitat de o alt? persoan? decât proprietarul terenului, caz în care este considerat o servitute care poate fi înregistrat? în registrul de carte funciar?. Acest drept este a?adar un drept real imobiliar în sensul articolului 6 alineatul 1 punctul 16 din UStG.

13. Fiind nesigur? cu privire la această situa?ie din punctul de vedere al dreptului comunitar, Unabhängiger Finanzsenat a adresat Cur?ii urm?toarea întrebare preliminar?:

„Articolul 13 sec?iunea B litera (b) din [A ?asea directiv?] trebuie interpretat în sensul c? o concesiune cu titlu oneros a dreptului de a practica pescuitul în baza unui contract de concesiune încheiat pe o durat? de 10 ani

(1) de c?tre proprietarul bunului imobil pe care se afl? luciul de ap? pentru care a fost acordat dreptul,

(2) de c?tre titularul dreptului de pescuit pe un luciul de ap? apar?inând domeniului public, se încadrează la «leasing sau închiriere de bunuri imobile»?”

14. Numai Comisia a depus observa?ii scrise ?i nu s?a solicitat ?i nici nu s?a desf??urat vreo ?edin??.

Aprecieri

15. Decizia de trimitere cuprinde informa?ii pe larg cu privire la natura ?i la clasificarea drepturilor reale imobiliare în dreptul austriac, în special în ceea ce prive?te dreptul de pescuit ?i cel de vân?toare. Argumentul invocat în fa?a instan?ei de trimitere pare de asemenea întemeiat în cea mai mare parte pe această clasificare.

16. Cu toate acestea, întrebarea adresat? prive?te interpretarea no?iunii „leasing sau închiriere de bunuri imobile” care se reg?se?te la articolul 13 sec?iunea B litera (b) din A ?asea directiv?; or,

potrivit jurisprudenței constante a Curții, scutirile prevăzute la articolul 13 constituie noțiuni autonome de drept comunitar care au ca obiect evitarea unor divergențe în aplicarea sistemului de TVA de la un stat membru la altul.(7)

17. În consecință, clasificarea dreptului de pescuit în dreptul austriac sau diferențele existente în raport cu dreptul de vânzare nu vor constitui factori decisivi în a determina dacă noțiunea „leasing sau închiriere de bunuri imobile” acoperă sau nu acoperă concesiunea acestor drepturi în vederea aplicării scutirii prevăzute la articolul 13 secțiunea B litera (b). Nici faptul că acest contract este desemnat în dreptul austriac ca fiind un contract de leasing (*Pachtvertrag*) nu este esențial.

18. O problemă implicită în decizia de trimitere este totuși dacă dreptul de pescuit poate constitui, în sine, un drept real imobiliar care poate face obiectul unui leasing sau al unei închirieri în sensul articolului 13 secțiunea B litera (b), din moment ce în dreptul austriac este clasificat ca fiind un drept real imobiliar – și poate și în alte sisteme de drept.

19. Suntem de opinie că o astfel de interpretare a conceptului de drept real imobiliar din dreptul comunitar ar fi artificială în contextul existent. Conceptul de leasing sau închiriere de bunuri imobile este adecvat numai în cazul bunurilor tangibile, nu și în cazul bunurilor care sunt prin natura lor intangibile, indiferent de obiectul la care pot fi atașate. Curtea s-a pronunțat în sensul că bunurile imobile se limitează la bunurile care nu sunt mobile și nici ușor deplasabile.(8) O astfel de limitare trebuie, a fortiori, să excludă bunurile imateriale. Această opinie pare să fie confirmată prin declarația Curții, potrivit căreia una dintre caracteristicile esențiale ale unui bun imobil este aceea că este alipit unei părți determinate din suprafața terestră.(9)

20. Opinia noastră nu este influențată de referirea instanței de trimitere la o declarație care figurează în procesele verbale ale Consiliului în legătură cu adoptarea Celei de a șasea directive, potrivit căreia posibilitatea de a restrânge domeniul de aplicare al scutirii prevăzute la articolul 13 secțiunea B litera (b) a fost introdusă mai ales pentru a oferi statelor membre opțiunea de a supune la TVA, printre altele, vânzarea și pescuitul, cu posibila consecință – în opinia instanței de trimitere – ca vânzarea și pescuitul să fie în mod normal, în acest context, clasificate ca drepturi reale imobiliare. Oricare ar fi consecința acestora, potrivit jurisprudenței constante, unor astfel de declarații nu li se poate recunoaște niciun efect juridic și, prin urmare, nici nu pot fi reținute pentru interpretarea unei directive atunci când textul dispoziției respective nu face nicio trimitere la conținutul declarațiilor.(10)

21. Curtea a definit închirierea de bunuri imobile, în sensul articolului 13 secțiunea B litera (b) din A șasea directivă, ca fiind dreptul pe care proprietarul unui imobil îl acordă locatarului, în schimbul unei remunerații și pe o durată determinată, de a ocupa acest imobil și de a exclude orice altă persoană de la beneficiul unui astfel de drept(11). Curtea s-a mai pronunțat deja în sensul că o suprafață imensă în tot sau în parte poate fi ea însăși calificată drept bun imobil, susceptibil de a face obiectul unei închirieri sau al unui leasing.(12)

22. Un luciu de apă poate face obiectul unui leasing sau al unei închirieri în sensul articolului 13 secțiunea B litera (b) din A șasea directivă și este cert că, în prezenta cauză, contractul în discuție conferă drepturi asupra anumitor luciuri de apă, pe o durată determinată și în schimbul unei remunerații anuale. Aceste aspecte sunt conforme cu criteriile stabilite în jurisprudența Curții. Se poate de asemenea sublinia că dreptul de pescuit pe aceste luciuri de apă și obligația de a le administra în mod adecvat și durabil par a fi specifice unui contract de leasing, la care, în versiunea în limba germană a articolului 13 secțiunea B litera (b) din A șasea directivă, se face referire ca „Verpachtung”.(13)

23. Cu toate acestea, nu este suficient ca un contract să cuprindă anumite elemente specifice

leasingului sau închirierii de bunuri imobile, dacă nu întrunește toate criteriile esențiale care definesc leasingul sau închirierea în dreptul comunitar. Un astfel de criteriu este măsura în care contractul conferă dreptul de a ocupa un imobil și de a exclude orice altă persoană de la beneficiul unui astfel de drept.

24. O primă întrebare este dacă un contract care conferă accesul la un bun imobil și dreptul de a-l folosi doar în scopul de a pescui poate fi considerat leasing sau închiriere.

25. Desigur, nu este neobișnuit ca un contract să specifice faptul că bunul vizat trebuie sau nu trebuie folosit în unul sau în mai multe scopuri speciale. Nici nu se poate afirma că activitatea de pescuit cuprinde un element intrinsec care să ar opună posibilității ca un contract care conferă accesul la un imobil și dreptul de a-l folosi în scopul de a pescui să fie clasificat drept închiriere.

26. Cu toate acestea, fiecare contract trebuie analizat pentru a stabili dacă se conferă dreptul de a ocupa imobilul și de a exclude orice altă persoană de la beneficiul unui astfel de drept.

27. În prezenta cauză, contractul – a cărui copie se află în dosarul transmis Curții de către instanța de trimitere – nu menționează alt scop decât acela de a pescui, pentru care societatea de pescuit sportiv poate avea acces la teren sau la luciurile de apă. Nu conține nicio specificație de natură să sugereze că doamna Walderdorff nu poate folosi ea însăși helețele aflate pe terenul său ori că nu poate permite altor persoane să le folosească în alte scopuri decât acela de a pescui (deși se poate subînțelege că o astfel de folosire, de orice fel, nu se poate suprapune exercitării dreptului de pescuit). În mod similar (și sub aceeași rezervă), nu există nicio indicație că dreptul acesteia de pescuit în luciurile de apă aparținând domeniului public, conferit societății de pescuit sportiv pe durata contractului, îi dă acesteia sau societății dreptul de a exclude orice altă persoană de la desfășurarea de alte activități pe aceste luciuri de apă.

28. Prin urmare, considerăm că ar fi dificil de conciliat situația descrisă cu definiția constantă dată de Curte leasingului sau închirierii, în sensul că implică acordarea dreptului de a ocupa un imobil și de a exclude orice altă persoană de la beneficiul unui astfel de drept.

29. Mai mult, se poate face distincție între acordarea unui drept de pescuit exclusiv pe un anumit luciuri de apă, însoțit de dreptul de a interzice oricărei alte persoane să pescuiască, și eliberarea de permise de pescuit, prin care particularii sunt autorizați să pescuiască în compania altor deținători de permise. Astfel de permise, deși conferă un drept efectiv de folosință a imobilului în discuție,(14) nu permit în mod normal deținătorului să excludă orice altă persoană și, prin urmare, în opinia noastră, nu îndeplinesc criteriul care se regăsește în definiția dată de Curte închirierii.(15)

30. În prezenta cauză, contractul nu cuprinde nicio indicație că drepturile conferite sunt exclusive, în sensul că societatea de pescuit sportiv are dreptul să decidă cine poate și cine nu poate pescui pe luciurile de apă vizate. Cu toate acestea, contractul prevede că doamna Walderdorff își rezervă dreptul de a pescui în mod liber pe aceste luciuri de apă și dreptul de a permite zilnic unui invitat să pescuiască. Se mai stipulează că doamna Walderdorff are dreptul de a deveni membră a societății de pescuit sportiv în mod gratuit pe durata contractului și prevede că, în situația rezilierii acestuia, va acorda celor 12 membri ai societății un drept prioritar care să le permită să încheie cu ea noi contracte individuale având același obiect.

31. Este adevărat că un drept de acces nelimitat precum cel acordat în prezenta cauză este un element specific, mai precis esențial, al unui leasing sau al unei închirieri. Totuși, în speță, locatorul își rezervă în mod explicit nu doar propriul drept de acces pe luciurile de apă cu același scop pentru care i se acordă acces societății – în contrast cu un alt scop decât utilizarea sau folosința, cum ar fi, de exemplu, întreținerea bunului, care rămâne în sarcina proprietarului(16) –,

dar î?i rezerv? ?i dreptul de a acorda acela?i acces unor ter?e persoane.

32. În plus, în cazul dizolv?rii societ??ii ?i al încheierii de contracte separate cu fiecare dintre fo?tii s?i membri, aceste contracte (de?i denumite tot „Pachtverträge”) ar reprezenta pu?in mai mult decât ni?te permise de pescuit individuale pe termen lung – ?i nimic nu indic? faptul c? în acest caz doamna Walderdorff nu ar putea încheia alte contracte de acela?i fel.

33. Determinarea acestor aspecte se afl?, desigur, în sarcina instan?ei de trimitere, dar, în opinia noastră, conceptul de leasing sau de închiriere de bunuri imobile, astfel cum este definit în jurispruden?a Cur?ii referitoare la articolul 13 sec?iunea B litera (b) din A ?asea directiv?, trebuie limitat la contractele în temeiul c?rora dreptul de acces ?i dreptul de folosin?? ?i de exploatare a unui astfel de bun este un drept exclusiv, în sensul c? locatarul nu este obligat s? tolereze acelea?i drepturi de acces, de exploatare sau de utilizare din partea locatorului ?i/sau a altor persoane autorizate de locator.

34. Considera?iile de mai sus conduc la un rezultat – excluderea scutirii – care este compatibil cu principiul recurent al Cur?ii conform c?ruia termenii folosi?i pentru a desemna scutirile sunt de strict? interpretare, dat fiind c? acestea constituie derog?ri de la principiul general potrivit c?ruia TVA-ul este perceput pentru fiecare prestare de servicii efectuat? cu titlu oneros de c?tre o persoan? impozabil?.(17)

35. În sfâr?it, dup? ce am concluzionat c? acordarea unui drept de pescuit în forma descris? nu intr? în domeniul de aplicare al no?iunii de leasing sau închiriere de bunuri imobile utilizat? la articolul 13 sec?iunea B litera (b) din A ?asea directiv?, apreciem c? este inutil s? se încerce a se da o clasificare mai exact?. În mod evident, este vorba despre o livrare de bunuri sau despre o prestare de servicii efectuat? cu titlu oneros de c?tre o persoan? impozabil? care ac?ioneaz? ca atare în cadrul unei activit??i economice.(18) Astfel de liv?ri sau de prest?ri sunt supuse la plata TVA-ului la cota normal?, cu excep?ia cazului în care intr? în domeniul de aplicare al unei anumite scutiri, al unei cote reduse sau al unui regim special. Nicio cot? redus?, niciun regim special ?i nicio scutire, altele decât cele prev?zute la articolul 13 sec?iunea B litera (b), nu au fost propuse sau nu par a fi aplicabile.

Concluzie

36. Prin urmare, propunem Cur?ii s? r?spund? la întrebarea preliminar? în modul urm?tor:

„Conceptul de leasing sau închiriere de bunuri imobile utilizat la articolul 13 sec?iunea B litera (b) din A ?asea directiv? 77/388/CEE a Consiliului presupune acordarea dreptului de a ocupa imobilul ?i de a exclude orice alt? persoan? de la beneficiul unui astfel de drept. Acest concept nu se extinde ?i la situa?ia în care proprietarul imobilului acord? dreptul de folosire a bunului pentru un anumit scop, dar î?i rezerv? dreptul de a folosi el însu?i bunul în acela?i scop sau în alte scopuri.”

1 – Limba original?: engleza.

2– A ?asea directiv? 77/388/CEE a Consiliului din 17 mai 1977 privind armonizarea legisla?iilor statelor membre referitoare la impozitele pe cifra de afaceri – sistemul comun de tax? pe valoarea ad?ugat?: baza unitar? de evaluare (JO 1977, L 145, p. 1, modificat? în repetate rânduri, dar nu în ceea ce prive?te dispozi?iile relevante în spe??). La 1 ianuarie 2007, A ?asea directiv? a fost abrogat? ?i înlocuit? cu Directiva 2006/112/CE a Consiliului din 28 noiembrie 2006 privind sistemul comun al taxei pe valoarea ad?ugat? (JO 2006, L 347, p. 1, Edi?ie special?, 09/vol. 3, p. 7).

3 – A se vedea în prezent articolul 131 și articolul 135 alineatul (1) literele (a) și (b) din Directiva 2006/112.

4 – A se vedea în prezent articolul 137 alineatul (1) litera (d) și alineatul (2) din Directiva 2006/112.

5 – Nu există vreo indicație că Austria a utilizat dreptul de opțiune prevăzut la articolul 5 alineatul (3) din Așeza directivă (care se regăsește în prezent la articolul 15 alineatul (2) din Directiva 2006/112) pentru a considera ca fiind mobile drepturile reale care conferă titularilor dreptul de uz asupra bunurilor imobile. A se vedea Hotărârea din 7 septembrie 2006, Heger (C-166/05, Rec., p. I-7749, punctul 19), precum și punctul 28 din concluziile noastre prezentate în acea cauză.

6 – „In freier Natur”. Acest aspect nu este menționat în prezenta cauză, dar ne putem întreba dacă acest termen ar include, spre exemplu, peștii crescuiți în heleșteie închise, destinați anume pescuitului sportiv.

7 – A se vedea, spre exemplu, Hotărârea din 14 iunie 2007, Horizon College (C-434/05, Rep., p. I-4793, punctul 15 și jurisprudența citată), și, în ceea ce privește clasificarea dreptului de vânzare pentru aplicarea TVA-ului, Hotărârea din 26 mai 2005, Stadt Sundern (C-43/04, Rec., p. I-4491, punctul 24).

8 – A se vedea Hotărârea din 16 ianuarie 2003, Maierhofer (C-315/00, Rec., p. I-563, punctul 30 și următoarele).

9 – A se vedea Hotărârea Heger, citată la nota de subsol 5, punctul 20.

10 – A se vedea, spre exemplu, în domeniul fiscal, Hotărârea din 13 februarie 1996, Bautiaa și Société française maritime (C-197/94 și C-252/94, Rec., p. I-505, punctul 51), și Hotărârea din 8 iunie 2000, Epson Europe (C-375/98, Rec., p. I-4243, punctul 26 și jurisprudența citată).

11 – A se vedea Hotărârea din 3 martie 2005, Fonden Marselisborg Lystbådehavn (C-428/02, Rec., p. I-1527, punctul 30 și jurisprudența citată).

12 – Ibidem, punctul 34. A se vedea, în ceea ce privește clasificarea ca bun imobil a unei suprafețe de apă care poate face obiectul unui permis de pescuit, și Hotărârea Heger, citată la nota de subsol 5, punctele 20-22.

13 – Distincția dintre „Vermietung” (închiriere) și „Verpachtung” (leasing) se face în unele versiuni lingvistice, dar nu în toate, și reflectă o distincție făcută des în sistemele de drept naționale. A se vedea punctul 76 din Concluziile avocatului general Jacobs prezentate în cauza „Goed Wonen” (Hotărârea din 4 octombrie 2001, C-326/99, Rec., p. I-6831).

14 – Hotărârea Heger, citată la nota de subsol 5, punctul 25.

15 – A se vedea și punctele 34 și 35 din Concluziile avocatului general Jacobs prezentate în cauza Stockholm Lindöpark (Hotărârea din 18 ianuarie 2001, C-150/99, Rec., p. I-493).

16 – A se vedea, spre exemplu, Hotărârea din 18 noiembrie 2004, Temco Europe (C-284/03, Rec., p. I-11237, punctele 24 și 25), în care anumite limitări ale dreptului de a ocupa în mod exclusiv (precum dreptul de vizită al proprietarului sau dreptul de utilizare în comun cu alți locatari a anumitor părți din imobil) nu sunt considerate incompatibile cu clasificarea ca leasing sau ca închiriere.

17 – A se vedea, spre exemplu, Hotărârea Horizon College, citată la nota de subsol 7, punctul 16

și jurisprudența citată. Nu este mai puțin adevărat că noțiunea de leasing sau închiriere a bunurilor imobile utilizată la articolul 13 secțiunea B litera (b) din A șasea directivă poate fi mai largă decât cea existentă în anumite sisteme de drept național – aceasta poate include, spre exemplu, cazarea la hotel și uzufructul. A se vedea Hotărârea din 12 septembrie 2000, Comisia/Irlanda (C-358/97, Rec., p. I-6301, punctul 54), și Hotărârea „Goed Wonen”, citată la nota de subsol 13, punctul 49.

18 – A se vedea articolul 2 punctul 1, articolul 4 alineatele (1) și (2), articolul 5 alineatele (1) și (3) și articolul 6 alineatul (1) din A șasea directivă. Poate fi o livrare de bunuri dacă Austria și-a exercitat dreptul de opțiune prevăzut la articolul 5 alineatul (3) – a se vedea nota de subsol 5 de mai sus