

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

??? 12?? ????????? 2012 (*)

«????? ??????? ???? — ?????? 13, B, ?????????? ??, ?? ?????????????? ?? ?? ?????? 4, ?????????????? 3, ??????????? ?? — ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? — ?????????? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? — ?????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? — ??????????? ???? ??? ???»

????? ????????? C-326/11,

?? ?????????????? ??????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????? 267 ?????, ??? ?????????? ?? Hoge Raad der Nederlanden (????? ??????) ?? ?????????? ??? 10?? ?????????? 2011, ? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? 29 ?????????? 2011, ??? ?????????? ??? ??????

J. J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard BV

?????

Staatssecretaris van Financiën,

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

????????????? ??? ????? J.-C. Bonichot, ?????????? ??????????, A. Prechal, L. Bay Larsen, C. Toader (?????????????) ??? E. Jarašiūnas, ??????????,

????????? ??????????????: V. Trstenjak

?????????????: M. Ferreira, ?????? ?????????????? ??????????????,

????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??' ?????????????? ?????????????? ??? 3?? ?????? 2012,

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

– ? J. J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard BV, ?????????????????? ??? ??? B. Jongmans, advocaat,

– ? ?????????????? ?????????????, ?????????????????? ??? ?? C. M. Wissels ??? ??? J. Langer,

– ? ?????????????? ?????????????, ?????????????????? ??? ??? L. Lozano Palacios ?????? ??? ??? ????? P. Van Nuffel ??? W. Roels,

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

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

?????????

1 ? ??????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ??????? 13, B,

???????? ??, ??? ????? ??????? 77/388/??? ??? ???????????, ??? 17?? ????? 1977, ?????
?????????????? ??? ??????????? ??? ?????? ?????, ??? ????????? ?? ????? ?????? ??????
????????? — ?????? ????????? ?????? ?????????????????? ??????: ????????????? ?????????????? (??
???. ????. 09/001, ? 49, ??? ?????: ??? ??????), ?? ??????????? ?? ?? ?????? 4, ??????????? 3,
?????????? ??, ??? ?? ??? ?????????.

2 ? ?????? ????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????? ??? J. J. Komen en Zonen
Beheer Heerhugowaard BV (??? ?????: J. J. Komen) ??? ??? Staatssecretaris van Financiën
(????????????? ??????????????) ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ???
????? ?????????????????, ?????????? ? ?????? ?????????????, ????? ?? ????????????? ??????, ??? ???
????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? (??? ?????: ???).

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

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

3 ?? ?????? 2, ??????? 1, ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ???????
??? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ?? ?????????? ??????? ??? ?????????????? ???
?????? ??? ?????????????? ?????? ?????, ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ??????

4 ?? ?????? 4, ?????????????? 3, ??? ?? ??? ?????????? ?????????? ?? ??????:

«?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????
????????????????? ?????????????????? ??' ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????
????????????? 2 ?????????????????????, ??? ?????? ??? ??? ??? ?????????? ??????????»

?) ?????????? ?????????? ? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????, ???
????????????????????????? ??? ??? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??
????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ??? ??????????????
????????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????????? ??????????????, ??' ?????? ?? ?????????? ?????
????????????????? ??? ?????????????????? ?? ?????? ? ?? ??? ??? ??????????????????»

?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ??????????, ?????? ??? ?????????????? ???
????????? ?????????????????????, ?????? ?? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????????????????
????????? ??? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ?????????????? ?
?? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ??? ??????
????????????????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????????????????? ??????????????, ??' ?????? ?? ?????????? ?????
????????????????? ??? ?????????????????? ?? ?????? ? ?? ??? ??? ??????????????????»

?? “????????” ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ??????????

?) ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????.

?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ? ?????????????? ? ?????????????????????? ?????????? ???, ?????
????????????? ??? ?? ?????? ??????»

5 ?? ?????? 13 ??? ?????? ?????????, ??? ?????? ??? ?????? «????????????? ??? ?????????????? ???
????????», ?????????????? ??? ??? ?????? ??? B, ??? ?????????????????? «????????? ??????????????», ?????????
????????, ?? ?????:

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

d) ??? ?? ????? ?????????? ?????????? ?????,

?????? ?? ?????????????????? ??????.»

7 ?? ????? 2, ?????????? 1, ?? ????? ????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? (Wet op belastingen van rechtsverkeer) ?????? ?? «“????? ?????????????” ?????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ??????????».

8 ????? ?? ????? 15, ?????????? 1, ????????? a, ?? ?? ?? ?????, ?? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????????????, ?????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ? ?????????? «?? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? 11, ?????????????? 1, ?????????? a, ?????? 1, ?? [????? ????? ?????? ?????? ??????????] [...] ?? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ??????????, ?????? ?? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????????????? ?? ? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? 15 ?? [????? ?????? ?????? ?????????? ??????????].».

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

9 ? J. J. Komen ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? 6?? ?????????????????? 2004 ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? («appartementsrechten») ?? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? De Blauwe Steen ??? Hoorn. ? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????????????.

10 ??? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??, ??????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????, ?????? ?????????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??' ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?? J. J. Komen ?? ?????? ??????????????????. ?????? ?? ?????? ??????, ? J. J. Komen ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?? ??????????????, ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????????????, ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????????????? ?? J. J. Komen, ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??????????. ??????????, ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????, ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????????? ??????????.

11 ????? ?? ?????????????? ?? ??????????, ?????????? ?? J. J. Komen ?????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????????????? ??????????????????. ?????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????? ??' ?????? ?????????? ?? ?????????, ? ?? ?????? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????? ???.

12 ? ?????????? ?? ?????? ?????? ? J. J. Komen ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?? Rechtbank te Haarlem (????????????????? ?????????????? ?? Haarlem) ?????????????? ?? ??????????. ?? ?? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ??, ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????????, ? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????.

13 ? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ? J. J. Komen ?????????? ?? Gerechtshof Amsterdam (????????????? Amsterdam) ?????????????????? ?? ?????????? ?? 19?? ?????? 2008, ?? ?? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?????? 11, ?????????????? 1, ?????????? a, ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????????????.

14 ?????????????, ?? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????????

* ?????? ???????????: ? ??????????.