

Väliaikainen versio

UNIONIN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (kahdeksas jaosto)

28 päivänä helmikuuta 2019 (*)

Ennakkoratkaisupyyntö – Arvonlisävero – Kuudes direktiivi 77/388/ETY – Vapautus arvonlisäverosta – 13 artiklan B kohdan b alakohta – Kiinteän omaisuuden vuokrauksen käsite – Sopimus, jossa luovutetaan oikeus käyttää viiniviljelmistä muodostuvaa maatalousmaata maataloustoiminnassa

Asiassa C-278/18,

jossa on kyse SEUT 267 artiklaan perustuvasta ennakkoratkaisupyyntöstä, jonka Supremo Tribunal Administrativo (ylin hallintotuomioistuin, Portugali) on esittänyt 14.3.2018 tekemällään päätöksellä, joka on saapunut unionin tuomioistuimeen 24.4.2018, saadakseen ennakkoratkaisun asiassa

Manuel Jorge Sequeira Mesquita

vastaan

Fazenda Pública,

UNIONIN TUOMIOISTUIN (kahdeksas jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja F. Biltgen (esittelevä tuomari) sekä tuomarit C. G. Fernlund ja L. S. Rossi,

julkisasiamies: Y. Bot,

kirjaaja: A. Calot Escobar,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä esitetyn,

ottaen huomioon huomautukset, jotka sille ovat esittäneet

– Portugalin hallitus, asiamiehinään L. Inez Fernandes, M. Figueiredo, R. Campos Laires, P. Barros da Costa ja M. J. Marques,

– Itävallan hallitus, asiamiehenään G. Hesse,

– Euroopan komissio, asiamiehinään P. Costa de Oliveira ja L. Lozano Palacios,

päätettyään julkisasiamiestä kuultuaan ratkaista asian ilman ratkaisuehdotusta,

on antanut seuraavan

tuomion

1 Ennakkoratkaisupyyntö koskee jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta – yhteinen arvonlisäverojärjestelmä: yhdenmukainen määräytymisperuste

– 17.5.1977 annetun kuudennen neuvoston direktiivin 77/388/ETY (EYVL 1977, L 145, s. 1; jäljempänä kuudes direktiivi) 13 artiklan B kohdan b alakohdan tulkintaa.

2 Tämä pyyntö on esitetty asiassa, jossa vastakkain ovat Manuel Jorge Sequeira Mesquita ja Fazenda Pública (verohallinto, Portugali) ja jossa on kyse vuoteen 2002 kohdistuvan arvonlisäveron maksuunpanopäätöksistä, jotka liittyvät Sociedade Agrícola e Comercial dos Vinhos Vale da Corça Lda:n kanssa tehtyyn sopimukseen, jossa luovutettiin oikeus käyttää viiniviljelmistä muodostuvaa maatalousmaata maataloustoiminnassa.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Unionin oikeus

3 Kuudennen direktiivin 2 artiklassa, joka kuului direktiivin II osastoon, jonka otsikko oli ”Soveltamisala”, säädettiin seuraavaa:

”Arvonlisävero on kannettava:

1. verovelvollisen tässä ominaisuudessaan maan alueella suorittamasta vastikkeellisesta tavaroiden luovutuksesta ja palvelujen suorituksesta;

– –”

4 Kuudennen direktiivin 5 artiklan 8 kohdassa säädettiin seuraavaa:

”Jäsenvaltiot voivat vastikkeellisesti tai vastikkeettomasti taikka osakkaan yhtiöön sijoittamana osuutena yhtiölle siirretyn varallisuuskokonaisuuden tai sen osan siirron osalta katsoa, että tavaroiden luovutusta ei ole tapahtunut ja että saajaa on pidettävä luovuttavan henkilön seuraajana. Jäsenvaltiot voivat toteuttaa tarvittavat toimenpiteet kilpailun vääristymisen välttämiseksi sellaisissa tapauksissa, joissa saaja ei ole kokonaan veronmaksuvelvollinen.”

5 Kuudennen direktiivin 13 artiklan, jonka otsikko oli ”Maan alueella myönnettävät vapautukset”, B kohdassa, jonka otsikko puolestaan oli ”Muut vapautukset”, säädettiin seuraavaa:

”Jäsenvaltioiden on vapautettava verosta jäljempänä luetellut liiketoimet edellytyksillä, joita ne asettavat vapautusten oikeaksi ja selkeäksi soveltamiseksi sekä veropetosten, veron kiertämisen ja muiden väärinkäytösten estämiseksi, edellä sanotun kuitenkin rajoittamatta yhteisön muiden säännösten soveltamista:

– –

b) kiinteän omaisuuden vuokraus, lukuun ottamatta:

1. hotellialalla tai vastaavalla alalla harjoitettavaa kyseisen jäsenvaltion lainsäädännössä määriteltyä majoitustoimintaa, mukaan lukien leirintätarkoitukseen varustetuilla alueilla tapahtuva majoitustoiminta;

2. alueiden vuokrausta kulkuneuvojen paikoitusta varten;

3. pysyvästi asennettujen laitteiden ja koneiden vuokrausta;

4. säilytyslokeroiden vuokrausta.

Jäsenvaltiot voivat säätää muistakin tämän vapautuksen soveltamisalaa koskevista poikkeuksista;

— —”

6 Kuudes direktiivi on kumottu ja korvattu 1.1.2007 alkaen yhteisestä arvonlisäverojärjestelmästä 28.11.2006 annetulla neuvoston direktiivillä 2006/112/EY (EUVL 2006, L 347, s. 1). Kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan sisältö on otettu lähes muuttumattomana direktiivin 2006/112 135 artiklan 1 kohdan I alakohtaan ja 2 kohtaan.

Portugalin oikeus

7 Portugalin arvonlisäverolain (Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, jäljempänä CIVA) 9 §:ssä, sellaisena kuin sitä sovelletaan pääasian tosiseikkojen tapahtumisaikaan, säädettiin seuraavaa:

”Arvonlisäverosta on vapautettu:

— —

30) kiinteän omaisuuden vuokraus. Vapautuksen soveltamisalaan eivät kuulu:

- a) majoituspalveluiden tarjoaminen hotellitoiminnan tai muun vastaavassa tarkoituksessa harjoitetun toiminnan yhteydessä, leirintäalueet mukaan lukien
- b) alueiden vuokraus ajoneuvojen yhteen kokoamista tai yhteispysäköintiä varten
- c) kiinteästi asennettujen koneiden ja muiden vastaavien laitteiden sekä minkä tahansa muun kiinteän omaisuuden vuokraus, jonka seurauksena liike- tai teollisuuslaitoksen toiminnan harjoittamisoikeus luovutetaan vastiketta vastaan
- d) säilytyslokeroiden vuokraus
- e) tilojen vuokraus näyttelyitä tai markkinointitilaisuuksia varten.

— —”

Pääasia ja ennakkoratkaisukysymys

8 Pääasian valittaja on Adelino Gonçalves Mesquitán kuolinpesää hoitava osakas. Gonçalves Mesquita oli tehnyt sopimuksen viiniviljelyalalla toimivan Sociedade Agrícola e Comercial dos Vinhos Vale da Corça -yhtiön kanssa. Kyseisellä sopimuksella Gonçalves Mesquita luovutti ennakkomaksuja vastaan omistamansa viiniviljelmistä muodostuvan maatalousmaan viljelykäyttöön. Mainittu sopimus tehtiin yhdeksi vuodeksi, ja se uusiutui automaattisesti vuodeksi kerrallaan, ellei jompikumpi osapuoli sitä irtisanonut.

9 Vuotta 2002 koskevan verotarkastuskertomuksen mukaan kyseinen luovutustoimi oli arvonlisäveron alainen. Tämän perusteella tiedoksi annettujen maksuunpanopäätösten kokonaissumma oli 107 527,10 euroa korotettuna hyvityskorolla.

10 Pääasian valittaja nosti kanteen Tribunal Administrativo e Fiscal de Mirandelassa (Mirandelan hallinto- ja verotuomioistuin, Portugali) kyseisistä maksuunpanopäätöksistä ja vetosi CIVA:n 9 §:n 30 kohdassa säädettyyn arvonlisäverovapautukseen. Kyseinen kanne hylättiin, joten pääasian valittaja valitti tuomiosta Tribunal Central Administrativo Norteen (Pohjois-Portugalin hallinnollinen keskustuomioistuin), joka teki päätöksen, jossa se totesi, ettei se ollut toimivaltainen käsittelemään asiaa, ja siirsi asiakirjat Supremo Tribunal Administrativoon (ylin hallintotuomioistuin, Portugali).

11 Supremo Tribunal Administrativo toteaa ennakkoratkaisupyynnössään, että unionin tuomioistuimen oikeuskäytännöstä – esimerkiksi 4.10.2001 annetusta tuomiosta ”Goed Wonen” (C-326/99, EU:C:2001:506) – ilmenee yhtäältä, että kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa, joka vastaa direktiivin 2006/112 135 artiklan 1 kohdan I alakohtaa, kiinteän omaisuuden vuokrauksen osalta säädetty vapautus arvonlisäverosta koskee liiketoimia, joilla kiinteistön omistaja antaa vuokralaiselle tietyksi sovituksi ajaksi vastiketta vastaan oikeuden hallita kiinteistöä omistajan tavoin ja sulkea muut henkilöt tämän oikeuden käyttämisen ulkopuolelle. Toisaalta kiinteän omaisuuden vuokraus on tavallisesti luonteeltaan suhteellisen passiivista toimintaa, joten liiketoimet, joissa kiinteää omaisuutta käytetään aktiivisemmin hyödyksi, on jätetty vapautuksen soveltamisalan ulkopuolelle.

12 Kun tämä oikeuskäytäntö otetaan huomioon, ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin on epävarma siitä, pidetäänkö viiniviljelmien käytön luovutuksesta yhdeksi vuodeksi tehtyä ja automaattisesti uusittavissa olevaa sopimusta kiinteän omaisuuden vuokrauksena mainituissa säännöksissä tarkoitetulla tavalla.

13 Tässä tilanteessa Supremo Tribunal Administrativo on lykännyt asian käsittelyä ja esittänyt unionin tuomioistuimelle seuraavan ennakkoratkaisukysymyksen:

”Voidaanko 28.11.2006 annetun neuvoston direktiivin 2006/112/EY 135 artiklan 1 kohdan 1 alakohdan säännöstä, siltä osin kuin se koskee kiinteän omaisuuden vuokrausta, tulkita siten, että tällainen vapautus käsittää sopimuksen, jossa luovutetaan oikeus käyttää viiniviljelmistä muodostuvaa maatalousmaata maataloustoiminnassa yhtiölle, jonka toimialana on maataloustoiminta, kun sopimus on tehty yhdeksi vuodeksi, se on automaattisesti uusittavissa yhtä pitkäksi ajaksi ja siihen liittyvä vuokra on maksettava kunkin vuoden päätteeksi[?]”

Ennakkoratkaisukysymyksen tarkastelu

14 Aluksi on todettava, että direktiivin 2006/112 135 artiklan 1 kohdan I alakohta, jota ennakkoratkaisukysymys koskee, ei ollut vielä voimassa pääasian tosiseikkojen tapahtumisaikaan. Tässä tilanteessa, ja jotta ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle voidaan antaa hyödyllinen vastaus, tätä kysymystä on tarkasteltava kuudennen direktiivin vastaavan säännöksen kannalta.

15 Näin ollen on katsottava, että ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin tiedustelee kysymyksellään lähinnä, onko kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohta tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä säädettyä arvonlisäverovapautusta, joka koskee kiinteän omaisuuden vuokrausta, sovelletaan sopimukseen, jossa oikeus käyttää viiniviljelmistä muodostuvaa maatalousmaata maataloustoiminnassa luovutetaan viiniviljelyalalla toimivalle yhtiölle, kun sopimus on tehty yhdeksi vuodeksi, se on automaattisesti uusittavissa ja siihen liittyvä vuokra on maksettava kunkin vuoden päätteeksi.

16 Vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan kuudennen direktiivin 13 artiklassa säädetty vapautukset ovat unionin oikeuden itsenäisiä käsitteitä (tuomio 4.10.2001, ”Goed Wonen”,

C?326/99, EU:C:2001:506, 47 kohta ja tuomio 15.11.2012, Leichenich, C?532/11, EU:C:2012:720, 17 kohta).

17 Vaikka mainitut vapautukset ovat poikkeuksia siitä yleisestä periaatteesta, joka on ilmaistu kuudennen direktiivin 2 artiklassa ja jonka mukaan arvonlisävero kannetaan jokaisesta verovelvollisen vastiketta vastaan suorittamasta palvelusta, ja vapautuksia on näin ollen tulkittava suppeasti, kyseisen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa tarkoitettu vuokrauksen käsite on laajempi kuin kansallisissa oikeusjärjestyksissä käytetty vastaava käsite (tuomio 4.10.2001, "Goed Wonen", C?326/99, EU:C:2001:506, 46 ja 49 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

18 Mainitussa säännöksessä tarkoitettu kiinteän omaisuuden vuokraus on useassa unionin tuomioistuimen tuomiossa määritelty siten, että se on kiinteistön omistajan vuokralaiselle tietyksi sovituksi ajaksi vastiketta vastaan antama oikeus hallita kiinteistöä omistajan tavoin ja sulkea muut henkilöt tämän oikeuden käyttämisen ulkopuolelle (ks. vastaavasti tuomio 4.10.2001, "Goed Wonen", C?326/99, EU:C:2001:506, 55 kohta ja tuomio 6.12.2007, Walderdorff, C?451/06, EU:C:2007:761, 17 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

19 Unionin tuomioistuin on myös täsmentänyt, että kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa säädetty vapautus selittyy sillä, että vaikka kiinteän omaisuuden vuokraus on taloudellista toimintaa, se on tavallisesti luonteeltaan suhteellisen passiivista toimintaa, jossa ei synny merkittävää arvonlisää. Tällainen toiminta on siten erotettava sellaisista muista toiminnoista, jotka ovat luonteeltaan kaupallisia tai teollisia, kuten kyseisen direktiivin 1–4 alakohdassa tarkoitettujen poikkeusten soveltamisalaan kuuluvat toimet, tai joiden tarkoituksena on pikemminkin tietyn suorituksen toteuttaminen kuin pelkästään omaisuuden käyttöön antaminen, kuten oikeus käyttää golfkenttää, oikeus käyttää siltaa maksamalla tiemaksu tai oikeus sijoittaa tupakka-automaatti liiketiloihin (ks. vastaavasti tuomio 4.10.2001, "Goed Wonen", C?326/99, EU:C:2001:506, 52 ja 53 kohta ja tuomio 18.11.2004, Temco Europe, C?284/03, EU:C:2004:730, 20 kohta).

20 Näin ollen kiinteän omaisuuden vuokrauksen passiivinen luonne, joka oikeuttaa tällaisten toimien vapauttamisen arvonlisäverosta kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan mukaisesti, johtuu itse toimen luonteesta eikä siitä, miten vuokralainen käyttää kyseistä omaisuutta.

21 Kuten unionin tuomioistuin on jo todennut, kyseistä vapautusta ei sovelleta toimintaan, johon kuuluu passiivisen toimen, jolla kiinteä omaisuus annetaan käytettäväksi, lisäksi tietty määrä kaupallista toimintaa, josta omistaja vastaa, kuten käytön valvonta, hoito ja jatkuva ylläpito, sekä muiden rakennelmien tarjoaminen käytettäväksi siten, että täysin poikkeuksellisia olosuhteita lukuun ottamatta omaisuuden vuokrausta ei voida pitää ensisijaisena palvelusuorituksena (ks. vastaavasti tuomio 18.1.2001, Stockholm Lindöpark, C?150/99, EU:C:2001:34, 26 kohta).

22 Sitä vastoin se, että kiinteää omaisuutta vuokraava henkilö käyttää omaisuutta kaupallisiin tarkoituksiin vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti, ei yksinään sulje kyseisen omaisuuden omistajaa kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa säädetyn arvonlisäverovapautuksen soveltamisalan ulkopuolelle (ks. vastaavasti tuomio 15.11.2012, Leichenich, C?532/11, EU:C:2012:720, 29 kohta).

23 Pääasian osalta on todettava, ettei ole kiistetty, että viiniviljelmistä muodostuva maatalousmaa, jota koskeva käyttöoikeus pääasiassa kyseessä olevassa sopimuksessa luovutetaan, on kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa tarkoitettua kiinteää omaisuutta. Tältä osin on huomautettava erityisesti, ettei kyseinen kiinteän omaisuuden käsite tarkoita sitä, että maahan istutettujen viiniköynnösten olisi oltava erottamaton osa maaperää. Riittää, etteivät ne ole liikuteltavia eivätkä helposti siirrettäviä (ks. vastaavasti tuomio 16.1.2003,

Maierhofer, C-315/00, EU:C:2003:23, 32 ja 33 kohta ja tuomio 15.11.2012, Leichenich, C-532/11, EU:C:2012:720, 23 kohta). Näin vaikuttaa olevan kyseisten viiniköynnösten osalta, mikä ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen on kuitenkin tarkistettava.

24 Lisäksi on katsottava, että pääasiassa kyseessä olevan kaltainen sopimus, jossa luovutetaan oikeus käyttää maatalousmaata maataloustoiminnassa, merkitsee kiinteän omaisuuden vuokrausta mainitussa säännöksessä tarkoitetulla tavalla, siten kuin säännöstä on tulkittu tämän tuomion 18–20 kohdassa. Kyse on nimittäin luovutuksesta, jossa omistaja luovuttaa maatalousmaan luovutuksensaajalle vuokraa vastaan yhdeksi vuodeksi ja sopimus on automaattisesti uusittavissa. Mikään ennakkoratkaisupyynnön päätöksessä ei myöskään viittaa siihen, että omistaja olisi vuokrauksen lisäksi tarjonnut luovutuksensaajalle muita suorituksia, jotka ovat luonteeltaan kaupallista toimintaa.

25 Ennakkoratkaisua pyytäneen tuomioistuimen kysymyksestä, joka koskee erityisesti pääasiassa kyseessä olevan luovutussopimuksen kestoa ja sen uusimiseen liittyviä ehtoja, on huomautettava, ettei pelkkä vuokrauksen kesto yksinään ole ratkaiseva kriteeri, jonka avulla voidaan luokitella kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa tarkoitettua kiinteän omaisuuden vuokrausta koskeva sopimus, paitsi silloin, jos on kyse lyhytaikaisesta vuokrauksesta (ks. vastaavasti tuomio 18.11.2004, Temco Europe, C-284/03, EU:C:2004:730, 21 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Keston ja uusimiseen liittyvien ehtojen ei joka tapauksessa voida katsoa olevan ristiriidassa kyseisessä säännöksessä tarkoitetun vuokrauksen kanssa.

26 Portugalin hallituksen kirjallisissa huomautuksissaan esittämät väitteet eivät voi kumota tämän tuomion 24 kohdassa esitettyjä seikkoja.

27 Ensinnäkään se, ettei pääasiassa kyseessä olevan kiinteän omaisuuden luovutuksensaajalla ole samoja oikeuksia kuin omistajalla, kuten esimerkiksi oikeutta korvata viiniköynnöksiä muilla viljelykasveilla, vaan luovutuksensaajan on jatkettava samaa maataloustoimintaa luovutusta koskevan sopimuksen ehtojen mukaisesti, ei sulje sopimusta kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa tarkoitettujen verosta vapautettujen toimien soveltamisalan ulkopuolelle. Kuten tämän tuomion 18 kohdassa mainitusta oikeuskäytännöstä ilmenee, näillä toimilla kiinteistön omistaja antaa vuokralaiselle tai luovutuksensaajalle oikeuden hallita kyseistä kiinteistöä omistajan tavoin ja muun muassa oikeuden sulkea muut henkilöt tämän oikeuden käyttämisen ulkopuolelle. Nämä toimet eivät kuitenkaan siirrä kaikkia omistajan kyseistä omaisuutta koskevia oikeuksia vuokralaiselle.

28 Toiseksi ei voida hyväksyä väitettä, jonka mukaan pääasiassa kyseessä olevan luovutussopimuksen soveltamisala olisi mainittujen toimien soveltamisalaa laajempi siksi, että sopimus koskee maataloustoiminnassa käytetyn varallisuuskokonaisuuden ja kaikkien siihen liittyvien oikeuksien siirtämistä, jolloin luovutuksen kohteena on yritys. Tältä osin Portugalin hallitus toteaa, että kyseinen sopimus käsitti myös aineettoman omaisuuden ja aineettomien oikeuksien siirtämisen, kuten luvat viinintuotantoon tarkoitettujen viiniköynnösten istuttamiseen, maataloustoiminnan voitontuottokyvyn sekä yrityksen nimen tai tunnuksen.

29 Tältä osin on huomautettava yhtäältä, että siltä osin kuin mainitussa sopimuksessa luovutettu kiinteä omaisuus on ainoastaan vuokrattu eikä omistusoikeutta ole siirretty, tällainen luovutus ei ole kuudennen direktiivin 5 artiklan 8 kohdassa tarkoitettu varallisuuskokonaisuuden siirto (ks. vastaavasti tuomio 19.12.2018, Mailat, C-17/18, EU:C:2018:1038, 22 ja 23 kohta).

30 Toisaalta unionin tuomioistuin on katsonut, että suoritusta on pidettävä yhtenä kokonaisuutena silloin, kun verovelvollisen tarjoamat kaksi osatekijää tai toimintoa tai sitä useammat osatekijät tai toiminnot liittyvät niin läheisesti yhteen, että ne muodostavat objektiivisesti tarkasteltuna yhden jakamattoman taloudellisen suorituksen, jonka jakaminen osiin olisi

keinotekoista (tuomio 19.12.2018, Mailat, C?17/18, EU:C:2018:1038, 33 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).

31 Siltä osin kuin pääasiassa kyseessä oleva luovutusta koskeva sopimus ei koske yksinomaan kiinteää omaisuutta vaan myös tietyn aineettoman omaisuuden ja tiettyjen aineettomien oikeuksien siirtämistä, kuten Portugalin hallitus väittää, viimeksi mainittua omaisuutta ja oikeuksia ei voida erottaa kiinteän omaisuuden luovutuksesta vaan ne kuuluvat luovutukseen erottamattomasti siten, että kyseinen luovutussopimus on yksi ainoa suoritus, jossa pääasiallinen suoritus on kiinteän omaisuuden antaminen käytettäväksi. Näin ollen kyseinen sopimus on toimi, joka kuuluu kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan soveltamisalaan (ks. analogisesti tuomio 19.12.2018, Mailat, C?17/18, EU:C:2018:1038, 39–41 kohta).

32 Vaikka ennakkoratkaisukysymyksessä ei mainita erikseen kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa lueteltuja poikkeuksia tässä säännöksessä säädetystä arvonlisäverovapautuksesta, eli poikkeuksia, jotka vastaavat direktiivin 2006/112 135 artiklan 2 kohdassa tarkoitettuja poikkeuksia, on syytä todeta – jotta ennakkoratkaisua pyytäneelle tuomioistuimelle voidaan antaa hyödyllinen vastaus – ettei pääasiassa kyseessä oleva toimi näytä kuuluvan poikkeusten piiriin.

33 Kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan ensimmäisen alakohdan 3 alakohdassa säädettyä poikkeusta pysyvästi asennettujen laitteiden ja koneiden vuokrauksesta, johon ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin ennakkoratkaisukysymyksensä perusteluissa ja Itävallan hallitus kirjallisissa huomautuksissaan viittaavat, ei voida soveltaa pääasian olosuhteissa. Ensinnäkään viiniköynnöksiä ei voida luokitella laitteiksi tai koneiksi. Toiseksi unionin tuomioistuimen käytettävissä olevasta asiakirja-aineistosta ei ilmene, että maatalousmaalla, jota koskeva käyttöoikeus pääasiassa kyseessä olevassa sopimuksessa luovutetaan, olisi ollut laitteita, koneita tai muuta omaisuutta, joka on luonteeltaan kaupallista tai teollista. Tältä osin ennakkoratkaisua pyytänyt tuomioistuin täsmentää, ettei asiassa ole selvitetty, että luovutuksensaajana olevan yhtiön toiminta käsittää viiniköynnösten viljelyn lisäksi myös viinintuotannon.

34 Vaikka Portugalin hallitus vetoaa kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohdan toiseen alakohtaan, jonka mukaan jäsenvaltiot voivat säätää muistakin 13 artiklan B kohdan b alakohdassa säädetyn vapautuksen soveltamisalaa koskevista poikkeuksista, kyseinen hallitus ei ole maininnut yhtäkään Portugalin oikeuden säännöstä, jossa säädetään tällaisesta poikkeuksesta ja jota voitaisiin soveltaa pääasiassa kyseessä olevaan toimeen.

35 Edellä todettujen seikkojen perusteella esitettyyn kysymykseen on vastattava, että kuudennen direktiivin 13 artiklan B kohdan b alakohtaa on tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä säädettyä arvonlisäverovapautusta, joka koskee kiinteän omaisuuden vuokrausta, sovelletaan sopimukseen, jossa oikeus käyttää viiniviljelmistä muodostuvaa maatalousmaata maataloustoiminnassa luovutetaan viiniviljelyalalla toimivalle yhtiölle, kun sopimus on tehty yhdeksi vuodeksi, se on automaattisesti uusittavissa ja siihen liittyvä vuokra on maksettava kunkin vuoden päätteeksi.

Oikeudenkäyntikulut

36 Pääasian asianosaisten osalta asian käsittely unionin tuomioistuimessa on välivaihe kansallisessa tuomioistuimessa vireillä olevan asian käsittelyssä, minkä vuoksi kansallisen tuomioistuimen asiana on päättää oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta. Oikeudenkäyntikuluja, jotka ovat aiheutuneet muille kuin näille asianosaisille huomautusten esittämisestä unionin tuomioistuimelle, ei voida määrätä korvattaviksi.

Näillä perusteilla unionin tuomioistuin (kahdeksas jaosto) on ratkaissut asian seuraavasti:

Jäsenvaltioiden liikevaihtoverolainsäädännön yhdenmukaistamisesta – yhteinen arvonlisäverojärjestelmä: yhdenmukainen määräytymisperuste – 17.5.1977 annetun kuudennen neuvoston direktiivin 77/388/ETY 13 artiklan B kohdan b alakohtaa on tulkittava siten, että kyseisessä säännöksessä säädettyä arvonlisäverovapautusta, joka koskee kiinteän omaisuuden vuokrausta, sovelletaan sopimukseen, jossa oikeus käyttää viiniviljelmistä muodostuvaa maatalousmaata maataloustoiminnassa luovutetaan viiniviljelyalalla toimivalle yhtiölle, kun sopimus on tehty yhdeksi vuodeksi, se on automaattisesti uusittavissa ja siihen liittyvä vuokra on maksettava kunkin vuoden päätteeksi.

Allekirjoitukset

* Oikeudenkäyntikieli: portugali.