

Downloaded via the EU tax law app / web

Začasna izdaja

SODBA SODIŠČA (osmi senat)

z dne 19. decembra 2019(*)

„Predhodno odločanje – Obdavčenje – Skupni sistem davka na dodano vrednost – Direktiva 2006/112/ES – Obdavčljive transakcije – Odbitek vstopnega davka – Pridobitev nepremičnin, ki niso vpisane v nacionalni register nepremičnin – Izdatki v zvezi s prvim vpisom v navedeni register, ki jih krije pridobitelj – Uporaba specializiranih tretjih družb – Sodelovanje pri opravljanju storitve ali pri izdatkih za naložbe, izvedenih za potrebe podjetja“

V zadevi C-707/18,

katere predmet je predlog za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 267 PDEU, ki ga je vložilo Tribunalul Timiș (okrožno sodišče v Timișu, Romunija) z odločbo z dne 30. oktobra 2018, ki je na Sodišču prispela 13. novembra 2018, v postopku

Amruti Land Investment SRL

proti

Directoria Generala Regionala a Finanțelor Publice Timișoara,

Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș,

SODIȘČE (osmi senat),

v sestavi L. S. Rossi, predsednica senata, J. Malenovský (poročevalec) in N. Wahl, sodnika,

generalni pravobranilec: G. Hogan,

sodni tajnik: A. Calot Escobar,

na podlagi pisnega postopka,

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

- za romunsko vlado C.-R. Canțar, R. I. Hațeganu in L. Lițu, agenti,
- za Evropsko komisijo L. Lozano Palacios in A. Biolan, 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 24, 28, 167 in 168 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 družbo Amruti Land Investment SRL na eni strani ter Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timișoara (regionalni generalni direktorat za javne finance v Timișoari, Romunija) in Administrația Județeană a Finanțelor Publice Timiș (okrožna uprava za javne finance v Timișu, Romunija) na drugi strani zaradi pravice do vračila davka na dodano vrednost (DDV) za transakcije, s katerimi je družba Amruti Land Investment na svoje stroške izvedla vse postopke, potrebne za prvi vpis zemljišč, ki jih je želela pridobiti, v nacionalni register nepremičnin (v nadaljevanju: register nepremičnin).

Pravni okvir

Pravo Unije

3 Člen 2(1) Direktive o DDV določa:

„Predmet DDV so naslednje transakcije:

[...]

(c) storitve, ki jih davčni zavezanec, ki deluje kot tak, opravi na ozemlju države članice za plačilo“.

4 Člen 24(1) te direktive določa:

„Opravljanje storitev‘ pomeni vsako transakcijo, ki ni dobava blaga.“

5 Člen 28 navedene direktive določa:

„Kadar davčni zavezanec pri opravljanju storitev deluje v svojem imenu, vendar za račun druge osebe, se šteje, da je prejel in opravil te storitve sam.“

6 Člen 167 iste direktive določa:

„Pravica do odbitka nastane v trenutku, ko nastane obveznost za obračun odbitnega davka.“

7 Člen 168 Direktive o DDV, ki je uvrščen pod njen naslov X, „Odbitki“, določa:

„Dokler se blago in storitve uporabljajo za namene njegovih obdavčenih transakcij, ima davčni zavezanec v državi članici, v kateri opravlja te transakcije, pravico, da odbije od zneska DDV, ki ga je dolžan plačati, naslednje zneske:

(a) DDV, ki ga je dolžan ali ga je plačal v tej državi članici za blago ali storitve, ki mu jih je ali mu jih bo opravil drug davčni zavezanec;

[...]

Romunsko pravo

Zakon št. 227/2015

8 Člen 297(4) Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (zakon št. 227/2015 o davnem

zakoniku):

„Vsak davčni zavezanec ima pravico odbiti davek v zvezi z nakupi, če se ti uporabijo za potrebe teh transakcij:

(a) obdavčene transakcije;

[...]

9 Člen 271(2) tega zakona določa:

„Kadar davčni zavezanec, ki deluje v svojem imenu, vendar za račun druge osebe, sodeluje pri opravljanju storitev, se šteje, da je prejel in opravil te storitve sam.“

Civilni zakonik

10 Člen 885(1) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil al României (zakon št. 287/2009 o romunskem civilnem zakoniku) (*Monitorul Oficial al României*, del I, št. 505 z dne 15. julija 2011, v nadaljevanju: civilni zakonik) določa:

„Če zakon ne določa drugače, se stvarne pravice na nepremičninah, vpisanih v zemljiško knjigo, med strankami in do tretjih oseb pridobijo samo z vpisom v zemljiško knjigo, na podlagi akta ali dejstva, ki upravičuje vpis.“

11 Člen 886 civilnega zakonika določa:

„Če zakon ne določa drugače, se sprememba stvarne pravice na nepremičnini izvrši na podlagi predpisov, ki urejajo pridobitev ali ugasnitev stvarnih pravic.“

12 Člen 888 tega zakonika določa:

„Vpis v zemljiško knjigo se izvede na podlagi notarske listine, pravnomočne sodbe, potrdila o dedovanju ali druge listine, ki jo izda upravni organ, če zakon tako določa.“

13 Člen 893 navedenega zakonika določa:

„Vpis stvarne pravice se lahko izvede samo:

(a) za osebo, ki je na datum registracije predloga vpisana kot imetnik pravice, na podlagi katere bo izveden vpis;

[...]

14 Člen 1244 civilnega zakonika določa:

„Poleg drugih primerov, določenih z zakonom, morajo biti dogovori, s katerimi se prenašajo ali ustanavljajo stvarne pravice, ki morajo biti vpisane v zemljiško knjigo, sklenjeni pisno v notarski obliki, sicer so nični.“

Spor o glavni stvari in vprašanja za predhodno odločanje

15 Družba Amruti Land Investment je bila leta 2014 ustanovljena za opravljanje kmetijske dejavnosti in s tem namenom je družba kupila zemljišča.

16 Pridobitev teh zemljišč je potekala v dveh fazah. V prvi fazi sta oseba, ki naj bi prodala

zemljiš?a, in družba Am?r??ti Land Investment sklenili vzajemno zavezo o prodaji, s katero je ta družba pridobila upravi?enje do lastništva teh zemljiš?. V drugi fazi sta zadevni stranki po opravljenih upravnih formalnostih, ki so zakonsko dolo?ene za sklenitev pogodbe o prodaji navedenih zemljiš?, to pogodbo podpisali.

17 V zvezi s tem predložitveno sodiš?e pojasnjuje, da romunsko pravo zahteva, da so pogodbe o prodaji nepremi?nin, kakršna so zemljiš?a iz spora o glavni stvari, sklenjene v obliki notarske listine in da morajo biti zadevna zemljiš?a, da bi bile te pogodbe veljavno sklenjene v obliki notarske listine, vpisana v register nepremi?nin, v katerem mora biti prodajalec naveden kot njihov lastnik, kar pa v primeru zemljiš? iz postopka v glavni stvari ni bilo izpolnjeno.

18 Družba Am?r??ti Land Investment se je v okviru svojih naložb v zemljiš?a in da bi izpolnila upravne formalnosti, ki se zahtevajo pred sklenitvijo pogodbe o prodaji teh zemljiš?, na svoje stroške uporabila storitve tretjih subjektov, in sicer odvetnikov, notarjev in družb, specializiranih na podro?ju katastra in topografskih storitev. Natan?neje, za prvi vpis zemljiš? v register nepremi?nin je uporabila storitve družbe, ki se ukvarja z ureditvijo katastrskega stanja.

19 Zaveze o prodaji zadevnih zemljiš? so vsebovale klavzulo, na podlagi katere je oseba, ki je izrazila zavezo o prodaji, izjavila, da pristaja na to, da družba Am?r??ti Land Investment na svoje stroške izvede vse postopke zbiranja dokumentov, urejanja spisov, overovitve in registracije dokumentov ter vpisa zemljiš? v kataster in v register nepremi?nin. Poleg tega je izjavila, da se zaveda, da so vsi postopki registracije, ki jih izvede družba Am?r??ti Land Investment, nujno potrebni, da se pogodba o prodaji lahko sklene v obliki notarske listine.

20 Stroški v zvezi s prvim vpisom navedenih zemljiš? v register nepremi?nin, ki sta jih pogodbeni stranki v soglasju ocenili na 750 EUR na hektar, niso bili zara?unani prodajalcu. V zavezah o prodaji je bilo med drugim dolo?eno, da družba Am?r??ti Land Investment ob sklenitvi teh zavez prodajalcu pla?a celotno ceno zemljiš?, v katero pa ni vklju?ena protivrednost storitve vpisa zemljiš?a v kataster.

21 V teh zavezah o prodaji je bila med drugim klavzula, na podlagi katere je moral prodajalec družbi Am?r??ti Land Investment pla?ati stroške, nastale za vpis zadevnih zemljiš? v register nepremi?nin, in odškodnino v znesku 2000 EUR na hektar, ?e ne bi izpolnil svoje obveznosti sklenitve pogodbe o prodaji v dolo?enem roku, po svoji krivdi ali iz katerega koli drugega razloga, razen iz razlogov, ki bi jih bilo mogo?e pripisati družbi Am?r??ti Land Investment.

22 Po pridobitvi zemljiš? je družba Am?r??ti Land Investment 23. januarja 2017 vložila zahtevek za vra?ilo DDV v višini 73.828 romunskih levov (RON) (približno 15.456 EUR), ki mu je dav?na uprava ugodila.

23 Vendar je ta uprava pozneje izdala odmerno odlo?bo za dodatni znesek DDV v višini 41.911 RON (približno 8772 EUR), ker je znesek 750 EUR na hektar, naveden v to?ki 20 te sodbe, ustrezal protivrednosti storitve, ki jo je družba Am?r??ti Land Investment opravila v korist prodajalcev v zvezi z registracijo zadevnih zemljiš? in sklenitvijo prodajnih pogodb v obliki notarske listine v zameno za izro?itev zemljiš?. Navedena uprava je v zvezi s tem navedla, da je družba Am?r??ti Land Investment v zameno za navedena zemljiš?a pla?ala ceno in prodajalcem opravila storitev, katere strošek bi nujno morali nositi sami.

24 Družba Am?r??ti Land Investment je zoper odmerno odlo?bo za dodatni znesek DDV vložila ugovor, ki ga je dav?na uprava zavrnila z obrazložitvijo, da je ta družba zadevne storitve opravila v svojem imenu, vendar za ra?un prodajalcev, pri ?emer upravi?encem ni zara?unala protivrednosti niti ni obra?unala DDV v zvezi s temi storitvami.

25 Družba Am?r??ti Land Investment pred predložitvenim sodiš?em zatrjuje, da gre pri stroških, ki jih je krila in ki so bili ocenjeni na 750 EUR na hektar, za stroške, povezane z naložbo, ki so nastali zaradi obdav?ljivih transakcij, za katere je upravi?ena odbiti DDV.

26 Med drugim navaja, da je bil znesek stroškov v zvezi z vpisom zemljiš? iz postopka v glavni stvari v register nepremi?nin dolo?en na 750 EUR na hektar, da bi se lažje ocenila škoda, ki bi ji lahko nastala, ?e prodajalci ne bi izpolnili svoje obveznosti sklenitve pogodb o prodaji zemljiš? v obliki notarske listine. Družba Am?r??ti Land Investment pojasnjuje, da bi ta znesek, ki se razlikuje glede na transakcijo, v praksi lahko bil višji ali nižji od tega zneska 750 EUR.

27 Ker je Tribunalul Timi? (okrožno sodiš?e v Timi?u, Romunija) menilo, da je v sporu, o katerem odlo?a, potrebna razlaga dolo?b prava Unije, je prekinilo odlo?anje in Sodiš?u v predhodno odlo?anje predložiilo ta vprašanja:

„1. Ali je treba [Direktivo o DDV], zlasti njene ?lene 24, 28, 167 in 168(a), razlagati tako, da v okviru prodaje nepremi?nin, ki niso vpisane v [register nepremi?nin] (zemljiška knjiga) in ki ob izro?itvi niso vpisane v kataster, pridobitelj, ki je dav?ni zavezanec, ki s pogodbo prevzame obveznost, da bo na svoje stroške izvedel potrebne postopke za prvi vpis v register nepremi?nin, opravi storitev za prodajalca ali pa uporabi storitve, povezane s svojo naložbo v nepremi?nine, za kar mu mora biti priznana pravica do odbitka DDV?

2. Ali je [Direktivo o DDV], zlasti njena ?lena 167 in 168(a), mogo?e razlagati tako, da se izdatki, ki jih ima pridobitelj, ki je dav?ni zavezanec, ob prvem vpisu nepremi?nin v register nepremi?nin, v zvezi s katerimi ima zahtevek do prihodnjega prenosa lastninske pravice in ki so mu jih izro?ili prodajalci, ki svoje lastninske pravice na nepremi?ninah niso vpisali v zemljiško knjigo, lahko štejejo za pripravljalne dejavnosti za naložbo, za katere ima zavezanec pravico do odbitka DDV?

3. Ali je treba dolo?be [Direktive o DDV], zlasti ?lene 24, 28, 167 in 168(a), razlagati tako, da je treba izdatke, ki jih ima pridobitelj, ki je dav?ni zavezanec, ko v register nepremi?nin prvi? vpiše nepremi?nine, ki so mu bile izro?ene in v zvezi s katerimi ima na podlagi pogodbe zahtevek do prihodnjega prenosa lastninske pravice s strani prodajalcev, ki svoje lastninske pravice na nepremi?ninah niso vpisali v zemljiško knjigo, opredeliti kot opravljanje storitev v korist prodajalcev, ?e se pridobitelj in prodajalci dogovorijo, da cena nepremi?nin ne vklju?uje protivrednosti storitev v zvezi s katastrom?

4. Ali mora v smislu [Direktive o DDV] stroške v zvezi z upravnimi formalnostmi glede nepremi?nin, ki so bile izro?ene pridobitelju in v zvezi s katerimi ima pridobitelj zahtevek do prihodnjega prenosa lastniške pravice s strani prodajalca, vklju?no z izdatki za prvi vpis v register nepremi?nin, brez omejitve na te izdatke, obvezno kriti prodajalec? Ali lahko te izdatke na podlagi dogovora med strankama krije pridobitelj ali katera koli stranka v poslu, pri ?emer se temu subjektu posledično prizna pravica do odbitka DDV?“

Vprašanja za predhodno odlo?anje

?etrto vprašanje

28 Predložitveno sodiš?e s ?etrtim vprašanjem, na katero je treba odgovoriti na prvem mestu, v bistvu sprašuje, ali je treba Direktivo o DDV razlagati tako, da nasprotuje temu, da se stranki posla, katerega cilj je prenos lastništva na nepremi?nini, dogovorita, da bodo?i pridobitelj (v nadaljevanju: pridobitelj) nosi vse ali del izdatkov, povezanih z upravnimi formalnostmi v zvezi s tem poslom, predvsem tiste, povezane s prvim vpisom te nepremi?nine v register nepremi?nin, in

da se temu pridobitelju posledi?no prizna pravica do odbitka DDV.

29 V zvezi s tem je treba ugotoviti, da Direktiva o DDV ne vsebuje nobene dolo?be, ki bi omejevala svobodo, ki jo na?eloma imajo stranke posla prodaje nepremi?nine, kot je ta iz postopka v glavni stvari, da med seboj pogodbeno dolo?ita tisto stranko, ki bo nosila stroške upravnih formalnosti v zvezi s tem poslom.

30 Poleg tega je treba navesti, da – kot je razvidno iz predložitvene odlo?be – nacionalna ureditev iz postopka v glavni stvari zahteva, da je nepremi?nina, ki se namerava prodati, vpisana v register nepremi?nin in da je oseba, ki ima status prodajalca, v tem registru navedena kot lastnik te nepremi?nine, sicer je pogodba o prodaji ni?na.

31 Vendar za prvi vpis te nepremi?nine v register nepremi?nin in navedbo njenega lastnika v tem registru ne velja pogodbeno svoboda strank prodaje nepremi?nine, saj gre za zakonsko obveznost prodajalca.

32 Zato z vklju?itvijo pogodbene klavzule, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, v skladu s katero naj bi pridobitelj nepremi?nine nosil stroške, povezane s prvim vpisom navedene nepremi?nine v register nepremi?nin in navedbo lastnika te nepremi?nine, ni mogo?e odstopiti od zakonske narave obveznosti, ki jo ima bodo?i prodajalec (v nadaljevanju: prodajalec) in ki je osnova teh stroškov, niti je ni mogo?e nadomestiti.

33 Zato zgolj obstoj take klavzule v vzajemni zavezi o prodaji nepremi?nin ni odlo?ilen pri ugotovitvi, ali ima pridobitelj pravico do odbitka DDV, povezanega s pla?ilom stroškov, ki izhajajo iz prvega vpisa zadevnih nepremi?nin v register nepremi?nin.

34 Glede na vse navedene preudarke je treba na ?etrto vprašanje odgovoriti, da je treba Direktivo o DDV razlagati tako, da ne nasprotuje temu, da se stranki posla, katerega cilj je prenos lastništva na nepremi?ninah, dogovorita o klavzuli, v skladu s katero bo pridobitelj nosil vse ali del izdatkov, povezanih z upravnimi formalnostmi v zvezi s tem poslom, zlasti tiste, povezane s prvim vpisom teh nepremi?nin v register nepremi?nin. Vendar zgolj obstoj take klavzule v vzajemni zavezi o prodaji nepremi?nin ni odlo?ilen pri ugotovitvi, ali ima pridobitelj pravico do odbitka DDV, povezanega s pla?ilom stroškov, ki izhajajo iz prvega vpisa zadevnih nepremi?nin v register nepremi?nin.

Prvo in tretje vprašanje

35 Predložitveno sodiš?e s prvim in tretjim vprašanjem, ki ju je treba preu?iti skupaj in na drugem mestu, v bistvu sprašuje, ali je treba Direktivo o DDV, zlasti njen ?len 28, razlagati tako, da se v okviru vzajemne zaveze o prodaji nepremi?nin, ki niso vpisane v register nepremi?nin, šteje, da je pridobitelj, ki je dav?ni zavezanec in ki se je – pri prodajalcu – pogodbeno zavezal k izvedbi postopkov, potrebnih za prvi vpis zadevnih nepremi?nin v navedeni register, pri ?emer pa bo uporabil storitve tretjih dav?nih zavezancev, prodajalcu sam opravil zadevne storitve v smislu tega ?lena 28, ?eprav sta se pogodbeni stranki dogovorili, da prodajna cena navedenih nepremi?nin ne vklju?uje protivednosti storitev v zvezi s katastrom.

36 V zvezi s tem je treba poudariti, da ?len 28 Direktive o DDV dolo?a, da kadar dav?ni zavezanec pri opravljanju storitev deluje v svojem imenu, vendar za ra?un druge osebe, se šteje, da je prejel in opravil te storitve sam.

37 Tako se s to dolo?bo ustvarja pravna fikcija, da sta identi?ni storitvi opravljeni zaporedno, pri ?emer se za gospodarski subjekt, ki opravlja storitev in je komisionar, šteje, da je najprej prejel zadevne storitve od specializiranih ponudnikov storitev, preden je te storitve nato sam opravil za

gospodarski subjekt, za račun katerega deluje (sodba z dne 4. maja 2017, Komisija/Luksemburg, C-274/15, EU:C:2017:333, točka 86).

38 Na podlagi navedenega in glede na to, da člen 28 Direktive 2006/112 spada pod naslov IV te direktive, naslovljen „Obdavčljive transakcije“, je treba šteti, da če je opravljanje storitev s strani gospodarskega subjekta obdavčeno z DDV, mora biti pravno razmerje med tem gospodarskim subjektom in gospodarskim subjektom, za račun katerega prvonavedeni deluje, prav tako obdavčeno z DDV (glej v tem smislu sodbo z dne 4. maja 2017, Komisija/Luksemburg, C-274/15, EU:C:2017:333, točka 87).

39 Na prvem mestu, v postopku v glavni stvari ni sporno, da je družba Amruti Land Investment, ko je sklenila pogodbo s tretjimi davčnimi zavezanci za izpolnitev postopkov, potrebnih za vpis zadevnih nepremičnin v register nepremičnin, delovala v svojem imenu.

40 Na drugem mestu, glede vprašanja, ali je v tem okviru družba Amruti Land Investment delovala za račun prodajalca navedenih nepremičnin, je treba opozoriti, da je – kot je razvidno iz točke 31 te sodbe – obveznost izvedbe prvega vpisa nepremičnine v register nepremičnin zakonska obveznost prodajalca, ki mora biti v tem registru naveden kot lastnik te nepremičnine.

41 Iz tega sledi, da če pridobitelj na podlagi pogodbe, sklenjene s prodajalcem navedene nepremičnine, na svoje stroške izvede postopke, potrebne za prvi vpis iste nepremičnine v register nepremičnin in za navedbo njenega lastnika v tem registru, da bi izpolnil zakonsko obveznost lastnika, je treba šteti, da so bili ti postopki izvedeni za račun druge osebe v smislu člena 28 Direktive o DDV.

42 Na tretjem mestu, ker besedilo člena 28 Direktive o DDV ne določa nobenega pogoja glede odplačnosti opravljanja storitve, za uporabo tega člena ni upoštevna okoliščina, da pridobitelj stroškov, povezanih s prvim vpisom zadevne nepremičnine v register nepremičnin, ni zaračunal prodajalcu, tako da protivrednost storitev v zvezi s katastrom ni bila vključena v prodajno ceno te nepremičnine.

43 Glede na navedene preudarke je treba na prvo in tretje vprašanje odgovoriti tako, da je treba Direktivo o DDV, zlasti njen člen 28, razlagati tako, da se v okviru vzajemne zaveze o prodaji nepremičnin, ki niso vpisane v register nepremičnin, šteje, da je pridobitelj, ki je davčni zavezanec in ki je zaradi pogodbene zaveze prodajalcu izvedel postopke, potrebne za prvi vpis zadevnih nepremičnin v navedeni register, pri čemer je uporabil storitve tretjih davčnih zavezancev, prodajalcu sam opravil zadevne storitve v smislu tega člena 28, čeprav sta se pogodbeni stranki dogovorili, da prodajna cena navedenih nepremičnin ne vključuje protivrednosti storitev v zvezi s katastrom.

Drugo vprašanje

44 Predložitveno sodišče z drugim vprašanjem v bistvu sprašuje, ali je treba Direktivo o DDV, zlasti njena člena 167 in 168(a), razlagati tako, da se izdatki družbe, ustanovljene za opravljanje kmetijskih dejavnosti, ki uporabi storitve tretjih davčnih zavezancev za prvi vpis zemljišč, ki jih pridobi, v register nepremičnin, lahko opredelijo kot naložbeni izdatki za namene gospodarske dejavnosti, ki jo namerava ta družba začetni opravljati.

45 Kot je razvidno iz predloga za sprejetje predhodne odločbe in samega besedila prvega vprašanja, je bilo drugo vprašanje postavljeno v primeru, da se ne šteje, da je pridobitelj, ki je davčni zavezanec, prodajalcu sam opravil zadevne storitve v smislu člena 28 Direktive o DDV.

46 Ker je Sodišče v odgovoru na prvo in tretje vprašanje razsodilo, da se šteje, da je pridobitelj,

kot je tože?a stranka iz postopka v glavni stvari, prodajalcu sam opravil zadevne storitve v smislu ?lena 28 Direktive o DDV, na drugo vprašanje ni treba odgovoriti.

Stroški

47 Ker je ta postopek za stranke v postopku v glavni stvari ena od stopenj v postopku pred predložitvenim sodiš?em, to odlo?i o stroških. Stroški za predložitev stališ? Sodiš?u, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodiš?e (osmi senat) razsodilo:

1. **Direktivo Sveta 2006/112/ES z dne 28. novembra 2006 o skupnem sistemu davka na dodano vrednost je treba razlagati tako, da ne nasprotuje temu, da se stranki posla, katerega cilj je prenos lastništva na nepremi?ninah, dogovorita o klavzuli, v skladu s katero bo bodo?i pridobitelj nosil vse ali del izdatkov, povezanih z upravnimi formalnostmi v zvezi s tem poslom, zlasti tiste, povezane s prvim vpisom teh nepremi?nin v nacionalni register nepremi?nin. Vendar zgolj obstoj take klavzule v vzajemni zavezi o prodaji nepremi?nin ni odlo?ilen pri ugotovitvi, ali ima pridobitelj pravico do odbitka davka na dodano vrednost, povezanega s pla?ilom stroškov, ki izhajajo iz prvega vpisa zadevnih nepremi?nin v nacionalni register nepremi?nin.**

2. **Direktivo 2006/112, zlasti njen ?len 28, je treba razlagati tako, da se v okviru vzajemne zaveze o prodaji nepremi?nin, ki niso vpisane v nacionalni register nepremi?nin, šteje, da je pridobitelj, ki je dav?ni zavezanec in ki je zaradi pogodbene zaveze prodajalcu izvedel postopke, potrebne za prvi vpis zadevnih nepremi?nin v navedeni register, pri ?emer je uporabil storitve tretjih dav?nih zavezancev, bodo?emu prodajalcu sam opravil zadevne storitve v smislu tega ?lena 28, ?eprav sta se pogodbeni stranki dogovorili, da prodajna cena navedenih nepremi?nin ne vklju?uje protivrednosti storitev v zvezi s katastrom.**

Podpisi

* Jezik postopka: romunš?ina.