

A TANÁCS 2013. október 7-i 1042/2013/EU VÉGREHAJTÁSI RENDELETE

a 282/2011/EU végrehajtási rendeletnek a szolgáltatásnyújtás teljesítési helye tekintetében történő módosításáról¹

mivel:

(12) Az ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatásnyújtás egységes adóügyi megítélésének biztosítása érdekében meg kell határozni az ingatlan fogalmát. Meg kell határozni, hogy mennyire közvetlen kapcsolatnak kell fennállnia ahhoz, hogy megállapítható legyen az ingatlanhoz való kapcsolódás, és létre kell hozni egy, az ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatásként azonosított ügyletek példáit tartalmazó, nem kimerítő listát.

(18) Be kell vezetni az ingatlan fogalmát annak biztosítása érdekében, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatás-nyújtás tagállamok általi adóügyi megítélése egységes legyen. E fogalom bevezetése jelentős hatást gyakorolhat a tagállamokban a jogszabályokra és a közigazgatási gyakorlatokra. A tagállamokban már alkalmazott ilyen jogszabályok vagy gyakorlatok sérelme nélkül és a zökken mentes áttérés érdekében e fogalmat egy későbbi időpontban kell bevezetni.

(19) A 282/2011/EU végrehajtási rendeletet ezért ennek megfelelően módosítani kell,

13b. cikk

A 2006/112/EK irányelv alkalmazásában az alábbiak tekintendők »ingatlanoknak«:

a) a föld bármely meghatározott területe, akár a földfelszínen vagy a földfelszín alatt, amely tulajdonjog tárgyát képezheti és amely birtokba vehető;

b) bármely épület vagy építmény, amely tengerszint fölött vagy alatt a földhöz vagy a földbe rögzített, és amelyet nem lehet könnyen lebontani vagy elmozdítani;

c) az épület vagy építmény szerves részét alkotó bármely olyan alkotóelem, amelyet már beépítettek, és amely nélkül az épület vagy építmény nincs befejezve, mint például az ajtók, ablakok, tetők, lépcsők és liftek;

d) az épületbe vagy építménybe állandó jelleggel beépített bármely olyan alkotóelem, felszerelés vagy gép, amely az épület vagy építmény lerombolása vagy megváltoztatása nélkül nem távolítható el.”

„6a. alszakasz

Ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatásnyújtás

31a. cikk

(1) A 2006/112/EK irányelv 47. cikkében említett, ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatások csak azokat a szolgáltatásokat foglalhatják magukban, amelyekkel közvetlen kapcsolatban

¹ Megjelent az Európai Unió Hivatalos Lapjának 2013. október 26-i, L 284. számában (1. o.), hatályos 2013. november 15-től.

állnak az adott ingatlannal. A szolgáltatás az alábbi esetekben tekintend az ingatlannal kell képpen közvetlen kapcsolatban állónak:

a) a szolgáltatás az ingatlanból ered és az ingatlan a szolgáltatás alkotóeleme, valamint a nyújtott szolgáltatás szempontjából központi és nélkülözhetetlen szerepet tölt be;

b) a szolgáltatást az ingatlan érdekében vagy arra irányulva nyújtják, és célja az ingatlan fizikai vagy jogi helyzetének megváltoztatása.

(2) Az (1) bekezdés különösen az alábbiakra terjed ki:

a) egy meghatározott telekre szánt épület vagy épület részei terveinek elkészítése, tekintet nélkül arra, hogy az épület megépül-e;

b) építésfelügyeleti vagy biztonsági szolgáltatások nyújtása;

c) épület adott földterületen történ megépítése, valamint épületen vagy épület részein végzett építési és bontási munkák;

d) adott földterületen állandó szerkezetek építése, valamint állandó szerkezeteken, például gáz, víz, szennyvíz és hasonló cs vezeték-rendszeren végzett építési és bontási munkák;

e) földmunkák, ideértve a mez gazdasági szolgáltatásokat is, például a szántást, vetést, öntözést és trágyázást;

f) az ingatlan állapotának és kockázatainak felmérése és értékelése;

g) az ingatlan értékbecslése, ideértve azt az esetet is, amikor a szolgáltatásra biztosítási célokból van szükség, a hitel biztosítékként szolgáló ingatlan értékének megállapítása vagy viták esetén a kockázatok és károk felmérése érdekében;

h) a (3) bekezdés c) pontjának hatálya alá tartozó esetek kivételével ingatlan bérbe vagy hasznóbérbe adása, ideértve azt az esetet is, amikor a termékek tárolására az ingatlan meghatározott részét az igénybevev kizárólagos használatára jelölik ki;

i) szállásnyújtás a szállodaiparban vagy hasonló funkciót betölt ágazatban, például nyári táborhelyeken vagy kemping céljára kialakított területeken, ideértve az id ben megosztott használati jogok és hasonlók beváltásából ered , meghatározott helyen való tartózkodás jogát;

j) a h) és i) pontok hatálya alá tartozó esetek kivételével ingatlan egészének vagy részeinek használatához való jogok átengedése vagy átruházása, ideértve az ingatlan részének használatára szóló engedélyt, mint például halászati vagy vadászati jog, repül terek váróiba történ belépéshez való jog, vagy díjköteles infrastruktúra, például híd vagy alagút használatának biztosítása;

k) épület vagy épület részeinek karbantartása, felújítása és javítása, ideértve az olyan munkákat is, mint a takarítás, csempézés, tapétázás és parkettázás;

l) állandó szerkezetek, mint például gáz, víz, szennyvíz és hasonló cs vezeték-rendszerek karbantartása, felújítása és javítása;

m) olyan gépek vagy berendezések beépítése vagy összeszerelése, amelyek a beépítést vagy összeszerelést követ en ingatlannak min sülnek;

n) gépek vagy berendezések karbantartása és javítása, ellen rzése és felügyelete, amennyiben a gépek vagy berendezések ingatlannak min sülnek;

o) kereskedelmi, ipari vagy lakóingatlan m ködtetésére irányuló, az ingatlan tulajdonosa által vagy megbízásából végzett ingatlankezelés, a (3) bekezdés g) pontjának hatálya alá tartozó, ingatlanba történt befektetésekre vonatkozó portfólió-kezelés kivételével;

p) ingatlan értékesítése, bérbe vagy hasznóbérbe adása, valamint ingatlannal kapcsolatos bizonyos jogok vagy dologi jogok (függetlenül attól, hogy birtokba vehet dolognak min sülnek-e vagy sem) létesítése vagy átruházása tekintetében végzett közvetítés, a (3) bekezdés d) pontjának hatálya alá tartozó közvetítés kivételével;

q) ingatlanon fennálló jog átruházásához, ingatlannal kapcsolatos bizonyos jogok vagy dologi jogok (függetlenül attól, hogy birtokba vehet dolognak min sülnek-e vagy sem) létesítéséhez vagy átruházásához kapcsolódó jogi szolgáltatások, mint például közjegyz i szolgáltatások vagy ingatlan adásvételére irányuló szerz és elkészítéséhez kapcsolódó jogi szolgáltatások, abban az esetben is, ha az ingatlan jogi helyzetének megváltoztatását eredményez alapul szolgáló ügylet nem valósul meg.

(3) Az (1) bekezdés nem terjed ki az alábbiakra:

a) épület vagy épület részei terveinek elkészítése, amennyiben azokat nem meghatározott telekre szánják;

b) termék ingatlanban történ tárolása, amennyiben az ingatlan meghatározott részét nem jelölik ki az igénybevev kizárólagos használatára;

c) hirdetési szolgáltatás nyújtása, abban az esetben is, ha ez ingatlan használatával jár;

d) a szállodaiiparban vagy hasonló funkciót betölt ágazatban, mint például nyári táborhelyeken vagy kemping céljára kialakított területeken történ szállásnyújtás tekintetében végzett közvetítés, amennyiben a közvetít más nevében és javára jár el;

e) kiállítási stand helyének biztosítása vásárok vagy kiállítások helyszínén, a kiállító számára tárgyak bemutatását lehet vé tev egyéb kapcsolódó szolgáltatásokkal együtt, mint például a kiállítási stand megtervezése, a tárgyak fuvarozása és tárolása, gépek rendelkezésre bocsátása, kábelfektetés, biztosítás és reklámozás;

f) gépek vagy berendezések beépítése vagy összeszerelése, karbantartása és javítása, ellen rzése vagy felügyelete, amennyiben a gép vagy berendezés nem képezi az ingatlan részét vagy nem válik az ingatlan részévé;

g) ingatlanba történt befektetésekre vonatkozó portfóliókezelés;

h) a (2) bekezdés q) pontjának hatálya alá tartozó esetek kivételével a szerz désekhez kapcsolódó jogi szolgáltatások, ideértve az ingatlan adásvételi szerz és feltételeire, az ilyen szerz és végrehajtására vagy létezésének bizonyítására vonatkozó tanácsadást, amennyiben e szolgáltatások nem kifejezetten valamely ingatlanon fennálló jog átruházására vonatkoznak.

31b. cikk

Amennyiben az igénybevev nek ingatlanon végzend munka céljából berendezéseket bocsátanak rendelkezésre, úgy ez az ügylet csak akkor tekintend ingatlanhoz kapcsolódó szolgáltatásnyújtásnak, ha a szolgáltatásnyújtó felel sséget vállal a munka kivitelezéséért.

Amennyiben a szolgáltatásnyújtó a berendezést a m ködtetéséhez elegend személyzettel együtt bocsátja az igénybevev rendelkezésére munka végzése céljából, azt kell vélelmezni, hogy a szolgáltatásnyújtó felel sséget vállal a munka kivitelezéséért. Az a vélelem, hogy a szolgáltatásnyújtó felel s a munka kivitelezéséért, bármely releváns ténybeli vagy jogi eszközzel megdönthet .

Ezt a rendeletet 2015. január 1-jét l kell alkalmazni.

A 282/2011/EU végrehajtási rendelet e rendelettel beillesztett 13b., 31a. és 31b. cikke azonban 2017. január 1-jét l alkalmazandó.