Downloaded via the EU tax law app / web

Kaw?a C-572/07

RLRE Tellmer Property sro

vs

Finan?ní ?editelství v Ústí nad Labem

(talba g?al de?i?joni preliminari mressqa mill-Krajský soud v Ústí nad Labem)

“Rinviju g?al de?i?joni preliminari — VAT — E?enzjoni tal-lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli — Tindif tal-partijiet komuni marbuta mal-lokazzjoni — Provvisti an?illari”

Sommarju tas-sentenza

Dispo?izzjonijiet fiskali — Armonizzazzjoni tal-li?ijiet — Taxxi fuq id-d?ul mill-bejg? —Sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur mi?jud — E?enzjonijiet previsti mis-Sitt Direttiva —E?enzjoni tal-lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli

(Direttiva tal-Kunsill 77/388, Artikolu 13B(b))

Anki jekk il-provvista ta’ tindif tal-partijiet komuni ta’ immobbli hija marbuta mal-u?u tal-proprjetà mikrija, hija ma taqax ne?essarjament ta?t il-kun?ett ta’ lokazzjoni fis-sens tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva 77/388, fuq l-armonizzazzjoni tal-li?ijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-d?ul mill-bejg?.

Konsegwentement, fil-ka? li l-lokazzjoni tal-appartamenti u t-tindif tal-partijiet komuni ta’ immobbli jistg?u ji?u sseparati minn xulxin, b’mod partikolari, meta l-proprjetarju tal-beni immobbli jiffattura s-servizzi ta’ tindif lil-lokatarji b’mod differenti minn dak tal-lokatur, din il-lokazzjoni u dan is-servizz ta’ tindif, g?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, g?andhom jitqiesu li huma tran?azzjonijiet indipendenti, distinti minn xulxin, b’tali mod li l-imsemmi servizz ma jaqax ta?t din id-dispo?izzjoni.

(ara l-punti 21, 23-25 u d-dispo?ittiv)

SENTENZA TAL-QORTI TAL-?USTIZZJA (It-Tieni Awla)

11 ta’ ?unju 2009 (*)

“Rinviju g?al de?i?joni preliminari – VAT – E?enzjoni tal-lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli – Tindif tal-partijiet komuni marbuta mal-lokazzjoni – Provvisti an?illari”

Fil-Kaw?a C?572/07,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 234 KE, imressqa mill-Krajský soud v Ústi nad Labem (ir-Repubblika ?eka), permezz tad-de?i?joni tal-20 ta’ Novembru 2007, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fl-24 ta’ Di?embru 2007, fil-pro?edura

RLRE Tellmer Property sro

vs

Finan?ní ?editelství v Ústí nad Labem,

IL-QORTI TAL-?USTIZZJA (It-Tieni Awla),

komposta minn C. W. A. Timmermans, President tal-Awla, J.?C. Bonichot, J. Makarczyk (Relatur), P. K?ris u L. Bay Larsen, Im?allfin,

Avukat ?enerali: V. Trstenjak,

Re?istratur: K. Sztranc-S?awiczek, Amministratur,

wara li rat il-pro?edura bil-miktub u wara s-seduta tas-6 ta’ Novembru 2008,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

– g?all-Finan?ní ?editelství v Ústí nad Labem, minn J. Janoušková,

– g?al RLRE Tellmer Property sro, minn R. Lan?ík u J. Rambousek,

– g?all-Gvern ?ek, minn M. Smolek, b?ala a?ent,

– g?all-Gvern Grieg, minn K. Georgiadis kif ukoll minn S. Alexandriou u V. Karra, b?ala a?enti,

– g?all-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn D. Triantafyllou u M. Thomannová-Körnerová, b?ala a?enti,

wara li semg?et il-konklu?jonijiet tal-Avukat ?enerali, ippre?entati fis-seduta tad-9 ta’ Di?embru 2008,

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE, tas-17 ta’ Mejju 1977, fuq l-armonizzazzjoni tal-li?ijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-d?ul mill-bejg? - Sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur mi?jud: ba?i uniformi ta’ stima (?U Edizzjoni Spe?jali bil-Malti, Kapitolu 9, Vol. 1 p. 23, iktar ’il quddiem is-“Sitt Direttiva”).

2 Din it-talba ?iet ippre?entata fil-kuntest ta’ kaw?a bejn RLRE Tellmer Property sro (iktar ’il quddiem “RLRE Tellmer Property”) u l-Finan?ní ?editelství v Ústí nad Labem (direttorat tal-finanzi tal-Ústí nad Labem) dwar il-kwistjoni ta’ jekk l-ispejje? ta’ tindif tal-partijiet komuni ta’ immobbli mog?ti b’lokazzjoni humiex, b?al-lokazzjoni, e?enti mit-taxxa fuq il-valur mi?jud (iktar ’il quddiem il-“VAT”).

Il-kuntest ?uridiku

Il-le?i?lazzjoni Komunitarja

3 L-Artikolu 2(1) tas-Sitt Direttiva jissu??etta g?all-VAT "il-provvista ta' o??etti u servizzi mag?mula bi ?las fit-territorju tal-pajji? minn persuna taxxabbli li ta?ixxi b?ala tali".

4 L-Artikolu 6(1) tas-Sitt Direttiva jipprovdi:

"'Provvista tas-servizzi' tfisser kull operazzjoni [tran?azzjoni] li ma tikkostitwix[xix] provvista ta' o??etti skond it-tifsira ta' l-Artikolu 5.

Operazzjonijiet [tran?azzjonijiet] b?al dawn jistg?u jinkludu *inter alia*:

– assenjazzjoni [?essjoni] ta' proprjetà inkorporali [mhux materjali], kemm jekk hija u kemm jekk mhix su??etta g?al att li jikkostitwixxi titolu,

– obbligazzjoni [obbligu] biex ma jsirx jew biex ikun tollerat att jew sitwazzjoni,

– l-e?ekuzzjoni ta' servizzi skond ordni mag?mula minn jew f'isem awtorità pubblika jew skond il-li?i."

5 L-Artikolu 13B tas-Sitt Direttiva li jinsab ta?t it-titolu X tag?ha, intitolat "E?enzjonijiet" jipprovdi:

"Ming?ajr pre?udizzju [Bla ?sara] g?al disposizzjonijet o?ra tal-Komunità, l-Istati Membri g?andhom je?entaw li ?ej ta?t il-kondizzjonijiet li huma g?andhom jistabilixxu g?all-iskopijiet biex jassiguraw l-applikazzjoni korretta u ?ara ta' l-e?enzjonijet u tal-prevenzjoni ta' kwalunkwe e?enzjoni [frodi] possibbli, evitar [eva?joni] u abbu?:

[…]

b) il-kiri jew l-aljenazzjoni [il-lokazzjoni] ta' proprjeta immobbli esklu?i:

1. il-provi?joni ta' akkomadazzjoni, kif definita fil-li?ijiet ta' l-Istati Membri, fis-settur tal-lukandi jew fis-setturi b'funzjoni simili, inklu?i l-provi?joni ta' akkomodazzjoni f'kampijiet tal-vaganzi jew f'siti ?viluppati g?all-u?u b?ala siti ta' kkampjar;

2. l-aljenazzjoni [il-lokazzjoni] ta' fondi u sisi [siti] g?all-ipparkjar tal-karozzi;

3. il-lokazzjoni ta' tag?mir u makkinarju installat [b'mod] permanenti;

4. il-kiri [lokazzjoni] ta' kaxxiforti.

L-Istati Membri jistg?u japplikaw i?jed esklu?jonijet g?all-iskop ta' din l-e?enzjoni".

Il-le?i?lazzjoni nazzjonali

6 L-applikazzjoni tal-VAT fir-Repubblika ?eka hija rregolata mil-Li?i Nru 235/2004 dwar it-taxxa fuq il-valur mi?jud. L-Artikolu 56(4) ta' din il-li?i, intitolat "?essjoni u lokazzjoni ta' artijiet, immobbli, appartamenti u bini g?al u?u mhux ta' abitazzjoni, lokazzjoni ta' strutturi o?ra", jipprovdi kif ?ej fir-rigward tal-e?enzjoni mill-VAT applikabbli g?al-lokazzjoni ta' immobbli:

"Il-lokazzjoni ta' artijiet, ta' immobbli, ta' appartamenti u ta' bini g?al u?u mhux ta' abitazzjoni hija

e?enti mit-taxxa. L-e?enzjoni ma tinkludix il-lokazzjoni g?al ?mien qasir ta' immobbli, il-lokazzjoni ta' bini jew ta' spazji g?all-ipparkjar ta' vetturi, il-lokazzjoni ta' kaxxiforti jew ta' tag?mir u makkinarju installat b'mod permanenti. Lokazzjoni g?al ?mien qasir tfisser il-lokazzjoni li tinkludi l-armar intern mobbli u, skont il-ka?, il-provvista ta' elettriku, ta' tis?in, ta' gass jew ta' ilma, g?al perijodu massimu ta' 48 sieg?a ming?ajr interruzzjoni."

Il-kaw?a prin?ipali u d-domandi preliminari

7 Mid-de?i?joni tar-rinviju jirri?ulta li RLRE Tellmer Property hija l-proprjetarja ta' diversi proprjetajiet immobbli li jinkludu appartamenti mog?tija b'lokazzjoni. Minbarra l-lokazzjoni normali, hija titlob lil-lokatarji tag?ha ?las, iffatturat separatament, g?at-tindif tal-partijiet komuni li jsir minn dawk li jie?du ?sieb l-immobbli.

8 Wara li kkunsidraw li RLRE Tellmer Property kienet naqqset b'mod e??essiv il-VAT relattiv g?all-ispejje? ta' tindif, l-awtoritajiet tat-taxxa dde?idew li j?idu l-VAT dovuta minn din il-kumpannija g?ax-xahar ta' Mejju 2006 b'CZK 155 911 abba?i tal-?las mi?bur g?all-attivitajiet ta' tindif.

9 Wara li, fil-5 ta' Frar 2007, de?i?joni tal-Finan?ní ?editelství v Ústí nad Labem kienet ikkonfermat id-de?i?joni me?uda mill-Uffi??ju tal-Finanzi ta' Litvínov fl-20 ta' Settembru 2006, RLRE Tellmer Property ppre?entat rikors quddiem il-qorti tar-rinviju

10 RLRE Tellmer Property enfasizzat li l-lokazzjoni u s-servizzi marbuta mal-lokazzjoni tal-appartamenti, b?as-servizz ta' tindif tal-partijiet komuni, jikkostitwixxu provvisti li ma jistg?ux ji?u mifruda, li jaqg?u ta?t sistema unika tal-VAT.

11 Il-qorti tar-rinviju qieg?da tistaqsi dwar l-interpretazzjoni li g?andha ting?ata kemm lil-li?i nazzjonali, kif ukoll lid-dritt Komunitarju applikabbli f'dan il-ka?. Hija tipprevedi tliet risposti possibbli g?ad-domandi li qed tistaqsi fil-kuntest tal-kaw?a prin?ipali.

12 Fl-ewwel lok, peress li l-lokatarji g?andhom il-possibbiltà li jikkonkludu kuntratt g?at-tindif tal-partijiet komuni indipendenti ma terzi, dan is-servizz ma jag?milx parti mil-lokazzjoni u l-e?enzjoni tieg?u mhijiex i??ustifikata. Fit-tieni lok, sa fejn l-e?enzjoni tal-ispejje? ta' tindif tal-imsemmi partijiet ikollhom l-effett li jnaqqsu l-ispejje? dovuti g?all-allo??, ra?unijiet so?jali jistg?u ji??ustifikaw l-e?enzjoni ta' dawn l-ispejje?. Fit-tielet lok, il-qorti tar-rinviju ma teskludix li din il-kwistjoni g?andha tit?alla g?all-evalwazzjoni tal-Istati Membri.

13 F'dawn i?-?irkustanzi, il-Krajský soud v Ústí nad Labem idde?ieda li jissospendi l-pro?eduri u li jag?mel lill-Qorti tal-?ustizzja d-domani preliminari li ?ejjin:

"1) […] Id-dispo?izzjonijiet tal-Artikolu 6 […] u tal-Artikolu 13 […] tas-Sitt Direttiva […] jistg?u ji?u interpretati fis-sens li l-lokazzjoni ta' appartament (jekk ikun il-ka?, ta' bini g?al u?u mhux ta' abitazzjoni), minn na?a, u t-tindif relatat mal-partijiet komuni, min-na?a l-o?ra, jistg?u ji?u kkunsidrati b?ala provvisti taxxabbli, indipendenti u distinti minn xulxin?

2) Jekk […] ir-risposta g?all-ewwel domanda tkun fin-negattiv, […] l-Artikolu [13 Bb tas-Sitt Direttiva je?tie?, jeskludi] l-applikazzjoni tat-taxxa fuq il-valur mi?jud g?all-ispejje? ta' tindif tal-partijiet komuni ta' dar ta' abitazzjoni mog?tija b'lokazzjoni jew i?alli f'idejn l-Istat Membru l-kompitu li jidde?iedi dwar l-applikazzjoni [tieg?u]?"

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ewwel domanda

14 Permezz tal-ewwel domanda tag?ha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, g?all-finijiet tal-applikazzjoni

tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, dwar ir-relazzjoni li te?isti bejn il-lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli u s-servizz ta’ tindif tal-partijiet komuni tal-immobbli mog?ti b’lokazzjoni. B’mod partikolari, hija tistaqsi jekk l-ispejje? relattivi g?as-servizz ta’ tindif jaqg?ux ta?t il-kun?ett ta’ lokazzjoni fis-sens tal-imsemmi artikolu u min?abba f’hekk, jekk hijiex applikabbli g?alihom l-istess sistema fiskali tal-lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli, li hija e?entata mill-VAT bis-sa??a tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva.

15 F’dan ir-rigward, hemm lok li ji?i mfakkar, l-ewwel nett, li skont ?urisprudenza stabbilita, l-e?enzjonijiet previsti fl-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva jikkostitwixxu kun?etti awtonomi tad-dritt Komunitarju u g?alhekk g?andhom jing?ataw definizzjoni Komunitarja (ara s-sentenza tal-25 ta’ Ottubru 2007, CO.GE.P., C?174/06, ?abra p. ?9359, punt 26 u l-?urisprudenza ??itata).

16 Il-kliem u?at sabiex jispjega l-e?enzjonijiet previsti fl-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat b’mod strett, peress li dawn l-e?enzjonijiet jikkostitwixxu derogi g?all-prin?ipju ?enerali li l-VAT tin?abar fuq kull provvista tas-servizzi mag?mula bi ?las minn persuna taxxabbli (ara, b’mod partikolari, is-sentenzi tat-18 ta’ Jannar 2001, Stockholm Lindöpark, C?150/99, ?abra p. I?493, punt 25, u tat-8 ta’ Di?embru 2005, Jyske Finans, C?280/04, ?abra p. I?10683, punt 21 u l-?urisprudenza ??itata).

17 It-tieni nett, mill-Artikolu 2 tas-Sitt Direttiva jirri?ulta li kull provvista g?andha normalment titqies li hija distinta u indipendenti (ara s-sentenza tal-21 ta’ Frar 2008, Part Service, C?425/06, ?abra p. I?897, punt 50 u l-?urisprudenza ??itata).

18 Madankollu, f’?erti ?irkustanzi, diversi provvisti distinti formalment, li jistg?u ji?u pprovduti separatament u b’hekk jag?tu lok, separatament, g?al tassazzjoni jew g?al e?enzjoni, g?andhom jitqiesu li huma tran?azzjoni unika peress li mhumiex indipendenti. Dan ikun il-ka?, pere?empju, meta ji?i kkonstatat li provvista jew diversi provvisti jikkostitwixxu tran?azzjoni wa?da prin?ipali u meta l-provvista jew il-provvisti l-o?ra jikkostitwixxu provvista jew diversi provvisti an?illari li tapplika g?alihom l-istess sistema fiskali li tkun applikabbli g?all-provvista prin?ipali. B’mod partikolari, provvista g?andha titqies li hija an?illari g?all-provvista prin?ipali meta, g?all-klijenti, ma tkunx tikkostitwixxi g?an fih innifsu, i?da l-mezz g?all-benefi??ju fl-a?jar kundizzjonijiet tas-servizz prin?ipali li ?ie pprovdut (sentenza Part Service, i??itata iktar ’il fuq, punti 51 u 52 kif ukoll il-?urisprudenza ??itata).

19 Barra minn hekk, jista’ wkoll ji?i kkunsidrat li jkun hemm provvista unika meta ?ew? elementi jew atti, jew iktar, ipprovduti mill-persuna taxxabbli tant ikunu marbuta mill-qrib li jifformaw, o??ettivament, provvista ekonomika wa?da li ma tistax ti?i mifruda u li jekk ti?i mifruda tisfa artifi?jali (sentenza Part Service, i??itata iktar ’il fuq, punt 53).

20 Qabel kollox, g?andu ji?i mfakkar li l-lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli fis-sens tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tikkonsisti, essenzjalment, fil-fatt li l-persuna li qieg?da tag?ti b’lokazzjoni, tag?ti lill-kerrej, g?al ?mien stabbilit u fuq ?las, id-dritt li jokkupa immobbli b?allikieku kien il-proprjetarju u li jeskludi kull persuna o?ra mill-benefi??ju ta’ tali dritt (ara, f’dan is-sens, is-sentenzi tal-4 ta’ Ottubru 2001, “Goed Wonen”, C?326/99, ?abra p. I?6831, punt 55; tad-9 ta’ Ottubru 2001, Mirror Group, C?409/98, ?abra p. I?7175, punt 31; tat-8 ta’ Mejju 2003, Seeling, C?269/00, ?abra p. I?4101, punt 49, u tat-18 ta’ Novembru 2004, Temco Europe, C-284/03, ?abra p.I-11237, punt 19).

21 G?aldaqstant, anki jekk il-provvista ta’ tindif tal-partijiet komuni ta’ immobbli hija marbuta mal-u?u tal-proprjetà mikrija, hija ma taqax ne?essarjament ta?t il-kun?ett ta’ lokazzjoni fis-sens tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva.

22 Barra minn hekk, huwa stabbilit li s-servizz ta’ tindif ta’ partijiet komuni ta’ immobbli jistg?u

ji?u pprovduti b'modi differenti, ji?ifieri, b'mod partikolari, minn terzi li jiffatturaw l-ispejje? ta' dan is-servizz direttament lil-lokatur jew mill-persuna li qieg?da tag?ti b'lokazzjoni billi timpjega lill-persunal tag?ha g?al dan il-g?an jew billi tu?a impri?a tat-tindif.

23 G?andu ji?i rrilevat f'dan il-ka? li RLRE Tellmer Property tiffattura s-servizzi ta' tindif lil-lokatarji b'mod differenti minn dak tal-lokatur.

24 Barra minn hekk, peress li l-lokazzjoni tal-appartamenti u t-tindif tal-partijiet komuni ta' immobbli jistg?u, f'?irkustanzi b?al dawk fil-kaw?a prin?ipali, ji?u sseparati minn xulxin, din il-lokazzjoni u dan it-tindif ma jistg?ux jitqiesu li huma provvista unika fis-sens tal-?urisprudenza tal-Qorti tal-?ustizzja.

25 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet pre?edenti, ir-risposta g?all-ewwel domanda g?andha tkun li, g?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, il-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli u s-servizz ta' tindif tal-partijiet komuni tag?ha, f'?irkustanzi b?al dawk fil-kaw?a prin?ipali, g?andhom jitqiesu li huma tran?azzjonijiet indipendenti, distinti minn xulxin, b'tali mod li l-imsemmi servizz ma jaqax ta?t din id-dispo?izzjoni.

Fuq it-tieni domanda

26 Fid-dawl tar-risposta mog?tija g?all-ewwel domanda, m'hemmx lok li ting?ata risposta g?at-tieni domanda.

Fuq l-ispejje?

27 Peress li l-pro?edura g?andha, fir-rigward tal-partijiet fil-kaw?a prin?ipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija din il-qorti li tidde?iedi fuq l-ispejje?. L-ispejje? sostnuti g?as-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-?ustizzja, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistg?ux jit?allsu lura.

G?al dawn il-motivi, Il-Qorti tal-?ustizzja, (It-Tieni Awla) taqta' u tidde?iedi:

G?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE, tas-17 ta' Mejju 1977, fuq l-armonizzazzjoni tal-li?ijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-d?ul mill-bejg? - Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur mi?jud: ba?i uniformi ta' stima, il-lokazzjoni ta' proprjetà immobbli u s-servizz ta' tindif tal-partijiet komuni tag?ha, f'?irkustanzi b?al dawk fil-kaw?a prin?ipali, g?andhom jitqiesu li huma tran?azzjonijiet indipendenti, distinti minn xulxin, b'tali mod li l-imsemmi servizz ma jaqax ta?t din id-dispo?izzjoni.

Firem

* Lingwa tal-kaw?a: i?-?ek.