

SENTENZA TAL-QORTI TAL-?USTIZZJA (L-Ewwel Awla)

28 ta' April 2016 (\*)

“Rinviju g?al de?i?joni preliminari – Tassazzjoni – VAT – Tran?azzjonijiet taxxabbli – U?u g?all-iskopijiet tan-negozju ta' o??etti akkwistati ‘matul in-negozju’– Assimilazzjoni ma' provvista mwettqa bi ?las – Valur taxxabbli”

Fil-Kaw?a C?128/14,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-Hoge Raad der Nederlanden (qorti suprema tal-Pajji?i l-Baxxi, il-Pajji?i l-Baxxi), permezz ta' de?i?joni tal-21 ta' Frar 2014, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fit-18 ta' Marzu 2014, fil-pro?edura

**Staatssecretaris van Financiën**

vs

**Het Oudeland Beheer BV,**

IL-QORTI TAL-?USTIZZJA (L-Ewwel Awla),

komposta minn A. Tizzano, Vi?i President tal-Qorti tal-?ustizzja, li qed ja?ixxi b?ala President tal-Ewwel Awla, F. Biltgen, A. Borg Barthet, E. Levits (Relatur) u M. Berger, Im?allfin,

Avukat ?enerali: P. Mengozzi,

Re?istratur: M. Ferreira, Amministratur Prin?ipali,

wara li rat il-pro?edura bil-miktub u wara s-seduta tas-16 ta' Lulju 2015,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

- g?al Het Oudeland Beheer BV, minn A. J. de Ruiters, belastingadviseur,
- g?all-Gvern Olandi?, minn K. Bulterman, C. S. Schillemans u M. Noort, b?ala a?enti,
- g?all-Kummissjoni Ewropea, minn W. Roels u C. Soulay, b?ala a?enti,

wara li semg?et il-konklu?jonijiet tal-Avukat ?enerali, ippre?entati fis-seduta tal-15 ta' Ottubru 2015,

tag?ti l-pre?enti

## **Sentenza**

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 5(3)(b) u (7)(a) u l-Artikolu 11(A)(1)(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KE, 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), kif emendata bid-Direttiva tal-Kunsill 95/7/KE, tal-10 ta' April 1995 (?U Edizzjoni Spe?jali bil-Malti, Kapitolu 9, Vol. 1, p. 274) (iktar 'il quddiem is-“Sitt Direttiva”).

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' kaw?a bejn is-Staatssecretaris van Financiën (segretarju tal-Istat g?all-finanzi, il-Pajji?i l-Baxxi) u Het Oudeland Beheer BV (iktar 'il quddiem "Oudeland") dwar id-determinazzjoni tal-valur taxxabli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, imwettqa minn din il-kumpanija.

## Il-kuntest ?uridiku

### *Id-dritt tal-Unjoni*

3 G?alkemm is-Sitt Direttiva t?assret u ?iet issostitwita, mill-1 ta' Jannar 2007, bid-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE, tat-28 ta' Novembru 2006, dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur mi?jud (?U 2006, L 347, p. 1), fid-dawl tad-data tal-fatti inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, din tal-a??ar tibqa' rregolata mis-Sitt Direttiva.

4 Skont l-Artikolu 2 tas-Sitt Direttiva:

"Dawn li ?ejjin g?andhom ikunu so??etti g?at-taxxa fuq il-valur mi?jud:

1. il-provvista ta' o??etti u servizzi mag?mula bi ?las fit-territorju tal-pajji? minn persuna taxxabli li ta?ixxi b?ala tali [...]"

5 L-Artikolu 5 ta' din id-direttiva, intitolat "Provvista ta' o??etti", jipprovdi:

"1. 'Provvista ta' o??etti' tfisser it-trasferiment tad-dritt ta' sid li jiddisponi minn proprjetà korporali.

[...]

3. Stati Membri jistg?u iqisu dawn l-affarijiet li ?ejjin b?ala proprjetà korporali:

[...]

(b) drittijiet *in rem* li jag?tu lit-titolari dritt li ju?a l-proprjetà immobbli;

[...]

5. L-Istati Membri jistg?u jikkunsidraw li jag?tu ?ertu xog?olijiet ta' kostruzzjoni biex ikunu provvisti fis-sens ta' paragrafu 1.

[...]

7. Stati Membri jistg?u iqisu b?ala provvisti bi ?las:

(a) l-applikazzjoni minn persuna taxxabli g?al skopijiet tan-negozju tag?ha ta' o??etti mag?mula, ma?duma, estratti, ippro?essati, mixtrija jew importati matul in-negozju, fejn il-valur mi?jud fuq dawn l-o??etti, kieku kienu ?ew akkwistati minn persuna o?ra taxxabli, ma tkunx dedu?ibbli kollha, setg?ax jitnaqqas kollu;

[...]"

6 L-Artikolu 11 tas-Sitt Direttiva jipprovdi:

"A. Fit-territorju tal-pajji?

1. L-ammont taxxabbli għandu jkun:

(a) fir-rigward ta' provvista ta' oġġetti u servizzi barra dawk msemmija f'(b), (?) u (d) isfel, dak kollox li jikkostitwixxi l-konsiderazzjoni li kien jew irid jinkiseb mill-fornitur mix-xerrej, il-klijenti jew it-tielet parti għal dawn il-provvisti inklużi s-sussidji marbuta direttament mal-prezz tat-tali provvisti;

(b) fir-rigward ta' provvisti msemmija fl-Artikolu 5(6) u (7), il-prezz tax-xiri ta' l-oġġetti jew ta' oġġetti simili jew, fl-assenza tal-prezz tax-xiri, il-prezz ta' kemm jiġi [il-prezz tal-kost], determinat fiż-żmien tal-provvista;

[...]"

7 L-Artikolu 13 ta' din id-direttiva, intitolat "Eżenzjonijiet fit-territorju tal-pajji?" jipprovdi:

"B. Eżenzjonijiet oġrajn

Mingħajr preżudizzju għal disposizzjonijiet oġrajn tal-Komunità, l-Istati Membri għandhom jeżentaw li jkollha ta' l-kondizzjonijiet li huma għandhom jistabilixxu għall-iskopijiet biex jassiguraw l-applikazzjoni korretta u jara ta' l-eżenzjonijiet u tal-prevenzjoni ta' kwalunkwe evażjoni possibbli, evitar u abbuż:

[...]

(g) il-provvista ta' bini jew partijiet minnhom, u ta' l-art li fuqha huma qiegħdin, kif deskritti fl-Artikolu 4(3)(a);

[...]

C. Għażliet

L-Istati Membri jistgħu iħallu lil min iħallas t-taxxa dritt għal għażla għal tassazzjoni f'każijiet ta':

(a) kiri u aljenazzjoni ta' proprjeta immobbli.

[...]

L-Istati Membri jistgħu jirristrinu l-iskop ta' dan id-dritt u għandhom jiffissaw id-dettalji ta' l-użu tiegħu."

8 L-Artikolu 17 tal-imsemmija direttiva, intitolat "Oriġini u skop tad-dritt li tnaqqas", jipprovdi:

"1. Id-dritt li tnaqqas għandu jkum fl-istess żen meta t-taxxa mnaqqsa ssir taxxabbli.

2. Sa kemm l-oġġetti u s-servizzi huma użati għall-iskopijiet fuq it-transazzjoni taxxabbli tiegħu, il-persuna taxxabbli għandha tkun intitolata biex tnaqqas mit-taxxa li hi responsabbli biex tħallas:

(a) taxxa fuq il-valur miżjud dovuta jew mħallsa fir-rigward ta' oġġetti jew servizzi pprovduti jew li għandhom ikunu pprovduti lil minn persuna taxxabbli oġra;

[...]

(?) taxxa fuq il-valur miżjud ta' l-Artikoli 5(7)(a) u 6 (3).

[...]

5. Fir-rigward ta' o??etti u servizzi li g?andhom ikunu w?ati minn persuna taxxabbli kemm g?al transazzjonijiet koperti b'paragrafi 2 u 3, fir-rigward ta' li t-taxxa fuq il-valur mi?jud titnaqqas, u g?al transazzjonijiet fir-rigward ta' li t-taxxa fuq il-valur mi?jud ma titnaqqasx, it-tali proporzjon biss tat-taxxa fuq il-valur mi?jud g?andu jkun imnaqqas kif hu attribwit g?at-transazzjonijiet ta' qabel.

[...]"

*Id-dritt Olandi?*

9 L-Artikolu 3 tal-Wet op de Omzetbelasting 1968 (li?i tal-1968 dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?), fil-ver?joni tag?ha applikabbli g?all-kaw?a prin?ipali (iktar 'il quddiem il-“Wet OB”), jipprovdi:

“1. Dawn li ?ejjin g?andhom jitqiesu li huma provvisti ta' o??etti:

[...]

c) il-provvista ta' proprjetajiet immobbli mill-persuna li tkun ipprodu?iethom bl-e??ezzjoni tal-artijiet mhux mibnija minbarra l-artijiet g?all-bini [...]

[...]

h) it-tqeg?id g?ad-dispo?izzjoni, g?all-iskopijiet tan-negozju tieg?u, ta' o??etti prodotti fl-impri?a tieg?u stess, fil-ka?ijiet fejn, kieku l-o??etti nxtraw ming?and imprenditur, it-taxxa fuq dawn l-o??etti ma setg?etx, jew ma setg?etx kompletament, tag?ti lok g?al tnaqqis; huma assimilati ma' o??etti prodotti mill-impri?a tieg?u stess o??etti li ji?u prodotti fuq ordni flimkien mat-tqeg?id g?ad-dispo?izzjoni tal-materjal, inklu?a l-art; huma e?enti mill-applikazzjoni ta' din it-taqsima l-artijiet mhux mibnija minbarra l-artijiet g?all-bini [...]

[...]

2. Huma kklassifikati wkoll b?ala provvista ta' o??etti, il-kostituzzjoni, it-trasferiment, il-modifika, ir-rinunzja jew ir-rexissjoni ta' drittijiet li g?alhom huma su??etti l-proprjetajiet immobbli, bl-e??ezzjoni tal-ipoteki u tal-kirjiet ta' artijiet, ?lief jekk il-korrispettiv, flimkien mat-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?, ikun inqas mill-valur ekonomiku ta' dawn id-drittijiet. Il-valur ekonomiku g?andu jkun tal-inqas il-prezz tal-kost, inklu?a l-VAT, tal-proprjeta? immobbli li g?aliha jirreferi d-dritt, kif kien ikun fil-mument tal-kostituzzjoni ta' dan id-dritt minn terz indipendenti”.

10 L-Artikolu 8(3) u (5) tal-Wet OB jipprovdi:

“3. Fir-rigward tal-provvisti b?al daww previsti fl-Artikolu 3(1)(g) u (h) u fl-Artikolu 3a(1), il-korrispettiv g?andu jkun l-ammont, bl-esklu?joni tat-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?, li kien ikollu jit?allas g?al dawn l-o??etti, li kieku, fil-mument tal-provvista, dawn l-o??etti ?ew akkwistati jew prodotti fil-kundizzjoni li jkunu fiha f'dak il-mument.

[...]

5. Digriet ta' portata ?enerali jista' jiddetermina sa fejn:

[...]

b) spejje? relatati mal-proprjeta? su??etta g?al kirjiet ta' artijiet, g?al dritt ta' enfitewsi, g?al dritt

ta' superfi?i, g?al servitù, g?al appartamenti, g?al drittijiet ta' affiljazzjoni f'kumpannija tal-proprjetà immobbli (*lidmaatschapsrechten*) u g?al drittijiet o?ra simili, jiformaw parti mill-korrispettiv.

[...]"

11 L-Artikolu 5 tal-Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 (digriet ta' implementazzjoni tal-li?i tal-1968 dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?, iktar 'il quddiem id-"digriet ta' implementazzjoni") jipprovdi:

"1. G?all-kostituzzjoni, trasferiment, modifika, rinunzja jew rexisjoni ta' dritt ta' enfitewsi, ta' dritt ta' superfi?i jew ta' servitù, il-valur ta'-?ens, tar-remunerazzjoni jew tal-kera jiforma parti mill-korrispettiv, bil-kundizzjoni li ma jistax ikun og?la mill-valur ekonomiku tal-proprjetà li g?aliha jirreferi d-dritt. Il-valur ekonomiku g?andu jinkludi tal-inqas il-prezz tal-kost, inklu?a t-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?, tal-proprjetà immobbli li g?aliha jirreferi d-dritt, kif jirri?ulta mill-produzzjoni minn terz indipendenti fil-mument tat-tran?azzjoni.

[...]

5. Il-valur ta' ?ens, ta' remunerazzjoni ta' kera jew ta' kumpens g?andu ji?i ddeterminat skont l-Anness A ta' dan id-digriet.

[...]"

12 L-Anness A tad-digriet ta' implementazzjoni jistabbilixxi:

[...]

"b) Il-valur ta' ?ens, ta' remunerazzjoni, ta' kera jew ta' kumpens li jiskadu wara ?ertu perijodu g?andu jkun l-ammont annwali mmultiplikat bin-numru ta' snin li matulhom g?andhom isiru l-?lasijiet [...]"

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

13 Fit-8 ta' Marzu 2004, Oudeland ikkonkludiet, b?ala ?enswalista, kon?essjoni enfitewtika li tirrigwarda porzjon art u bini ta' uffi??ji fi stat ta' kostruzzjoni li jinsab fuq din il-porzjon art (iktar 'il quddiem il-"bini ta' uffi??ji kkon?ernat"), inkambju g?all-?las ta' korrispettiv dovut kull sena bil-quddiem (iktar 'il quddiem i?-"?ens annwu"). It-tul ta' din il-kon?essjoni enfitewtika ?ie stabbilit g?al 20 sena u l-ammont ta' ?ens annwu kien ta' EUR 330 000.

14 Skont l-Artikolu 3(2) tal-Wet OB, li huwa dispo?izzjoni bba?ata fuq l-Artikolu 5(3)(b) tas-Sitt Direttiva, il-kostituzzjoni ta' dritt ta' enfitewsi ?iet assimilata mal-provvista ta' proprjetà immobbli g?all-finijiet tal-?bir tat-taxxa fuq il-valur mi?jud (VAT) u g?alhekk ?iet su??etta g?al din it-taxxa. Skont l-Artikolu 8(5)(b) ta' din il-li?i, moqri flimkien mal-Artikolu 5(5) tad-digriet ta' implementazzjoni, il-valur taxxabli ta' provvista b?al dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali jinkludi l-valur tad-dritt ta' enfitewsi, ikkalkolat skont l-Anness A(b) tad-digriet ta' implementazzjoni, ji?ifieri l-valur ikkapitalizzat tat-totalità ta'-?nus. F'dan il-ka?, dan il-valur ?ie stabbilit fl-ammont ta' EUR 3 844 500.

15 G?alhekk, il-kostituzzjoni tad-dritt ta' enfitewsi inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali ?iet su??etta g?all-VAT. Oudeland ?allset din it-taxxa fl-ammont ta' EUR 730 455 lill-imprenditur li mieg?u hija kkonkludiet il-kon?essjoni enfitewtika kkon?ernata u naqqset dan l-ammont fid-dikjarazzjoni tal-VAT relattiva g?ax-xahar ta' Marzu 2004.

16 Wara l-kostituzzjoni tad-dritt ta' enfitewsi, Oudeland lestiet il-kostruzzjoni tal-bini ta' uffi??ji

kkon?ernat u dan ?ie kkunsinnat lilha b?ala bini lest g?all-u?u. L-ispejje? ta' tlestija ta' dan il-bini ammontaw g?al EUR 1 571 749. Fuq dan l-ammont, Oudeland ?allset u immedjatament naqqset ammont ta' EUR 298 632 b?ala VAT. Waqt li kien qieg?ed jitlesta l-imsemmi bini, sar dovut l-ewwel ?ens u t?allas minn Oudeland.

17 Oudeland kriet il-bini ta' uffi??ji kkon?ernat mill-1 ta' ?unju 2004. Konformement mal-le?i?lazzjoni nazzjonali applikabbli, li hija bba?ata fuq l-Artikolu 13C(a) tas-Sitt Direttiva, Oudeland g?a?let li tirrinunzja, fir-rigward ta' parti minn dan il-bini u bi ftehim mal-kerrejja tieg?u, g?all-e?enzjoni mill-VAT prevista g?all-kiri ta' proprjeta' immobbli. Il-kiri tal-parti l-o?ra mill-bini kienet e?enti mill-VAT.

18 Oudeland ikkunsidrat li l-kiri tal-bini ta' uffi??ji kkon?ernat kellu ji?i kklassifikat b?ala provvista g?all-iskopijiet tan-negozju tag?ha ta' o??ett prodott matul in-negozju, fis-sens tal-Artikolu 3(1)(h) tal-Wet OB u tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva. Hija ?allset il-VAT g?all-parti minn dan il-bini li kienet tibbenefika mill-e?enzjoni minn din it-taxxa u li g?alhekk ma kinitx tag?ti dritt g?al tnaqqis minnha. Fid-dikjarazzjoni tag?ha, Oudeland kienet stabbilixxiet il-valur taxxabbli tal-provvista inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali g?at-totalita' tal-ispejje?, bl-esklu?joni tal-VAT, tat-tlestija tal-kostruzzjoni, flimkien mal-ammont ta?-?ens annwu li kien di?a skada fil-mument ta' din il-provvista.

19 L-amministrazzjoni fiskali qieset li l-valur taxxabbli li kellu ji?i a??ettat g?all-kiri tal-bini ta' uffi??ji kkon?ernat kellu jkun ikkostitwit mill-ispejje? relatati mat-tlestija tal-kostruzzjoni, flimkien mal-valur ikkapitalizzat tat-totalita' ta?-?nus. ?ie nnotifikat lil Oudeland avvi? ta' stima addizzjonali, fir-rigward tal-perijodu mill-1 sat-30 ta' ?unju 2004, g?al ammont ekwivalenti g?ad-differenza bejn il-valur taxxabbli kkalkolat minn Oudeland u dak stabbilit minn din l-amministrazzjoni. Minkejja l-ilment ippre?entat minn Oudeland, dan l-avvi? ta' stima addizzjonali n?amm.

20 Peress li r-rikors ippre?entat minn Oudeland kontra d-de?i?joni li ?a?det l-ilment tag?ha ?ie ddikjarat infondat permezz ta' de?i?joni tar-Rechtbank te 's-Gravenhage (qorti ta' Den Haag, il-Pajji?i l-Baxxi), Oudeland appellat minn din id-de?i?joni tal-a??ar quddiem il-Gerechtshof te 's-Gravenhage (qorti tal-appell ta' Den Haag, il-Pajji?i l-Baxxi).

21 Dik il-qorti tal-appell idde?idiet li, skont l-Artikolu 8(3) tal-Wet OB, il-valur taxxabbli tal-provvisti, fis-sens tal-Artikolu 3(1)(h) ta' din il-li?i, kien jinkludi l-prezz tal-kost tal-art mi?muma minn Oudeland permezz tal-kon?essjoni enfitewtika konklufa u li, f'dan ir-rigward, il-ba?i kellha tkun il-valur li kellha l-art g?al Oudeland fil-mument tal-provvista prevista fl-Artikolu 3(1)(h) tal-Wet OB. Barra minn hekk, skont l-imsemmija qorti, dan il-valur ma setax ji?i assimilat ma' dak li kellha l-imsemmija art f'dak il-mument g?al proprjetarju, i?da kellu jkun limitat g?all-ammont ta?-?ens annwu m?allas qabel it-tlestija tal-bini ta' uffi??ji kkon?ernat.

22 Konsegwentement, il-Gerechtshof te 's-Gravenhage (qorti tal-appell ta' Den Haag) annullat id-de?i?joni tar-Rechtbank te 's-Gravenhage (qorti ta' Den Haag), id-de?i?joni tal-amministrazzjoni fiskali li ?a?det l-ilment ta' Oudeland kif ukoll l-avvi? ta' stima addizzjonali nnotifikat lil din il-kumpannija.

23 Is-segretarju tal-Istat g?all-finanzi ppre?enta appell ta' kassazzjoni, quddiem il-Hoge Raad der Nederlanden (qorti suprema tal-Pajji?i l-Baxxi, il-Pajji?i l-Baxxi) mid-de?i?joni mog?tija fl-appell.

24 It-tilwima bejn il-partijiet fil-kaw?a prin?ipali tirrigwarda l-mod kif g?andu ji?i ddeterminat il-valur taxxabbli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva. Fil-waqt li Oudeland tqis li huma biss l-ammonti inkorsi sad-data tal-kunsinna, ji?ifieri l-ammonti ta?-?nus annwali skaduti sa dik id-data, kif ukoll l-ispejje? ta' tlestija tal-bini ta' uffi??ji kkon?ernat li jiffurmaw parti minn dan il-

valur taxxabpli, is-segretarju tal-Istat g?all-finanzi jibba?a ru?u, sabiex ji?i stabbilit il-valur tad-dritt ta' enfitewsi, fuq il-valur ikkapitalizzat tat-totalità ta?-?nus.

25 Il-qorti tar-rinviju tistaqsi dwar il-punt jekk, skont is-sentenza tat-8 ta' Novembru 2012, Gemeente Vlaardingen (C?299/11, EU:C:2012:698), g?andhomx ji?u esklu?i mill-valur taxxabpli elementi tal-prezz tal-kost li fuqhom tkun t?allset il-VAT, ji?ifieri l-valur tad-dritt ta' enfitewsi u l-ispejje? ta' tlestija tal-bini ta' uffi??ji kkon?ernat, u jekk l-istess g?andux japplika meta persuna taxxabpli tkun naqqset il-VAT hekk im?allsa immedjatament u kompletament, abba?i tad-dispo?izzjonijiet tad-dritt nazzjonali.

26 Jekk l-elementi tal-prezz tal-kost imsemmija fil-punt pre?edenti ta' din is-sentenza g?andhom ji?u inklu?i fil-valur taxxabpli previst fl-Artikolu 8(3) tal-Wet OB, moqri flimkien mal-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva, il-qorti tar-rinviju tistaqsi dwar il-mod kif g?andu ji?i ddeterminat dan il-valur f'dak li jirrigwarda d-dritt ta' enfitewsi u, b'mod partikolari, dwar il-mod kif il-valur ta?-?nus dovuti su??essivament abba?i ta' dan id-dritt jid?ol fil-valur taxxabpli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva.

27 F'dawn i?-?irkustanzi, il-Hoge Raad der Nederlanden (qorti suprema tal-Pajji?i l-Baxxi) idde?idiet li tissospendi l-pro?eduri u tag?mel id-domandi preliminari li ?ejjin lill-Qorti tal-?ustizzja:

“1) L-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva, g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-prezz tax-xiri [tal-kost] tal-art jew ta' o??etti jew ta' materjali o?ra li fuqhom il-persuna taxxabpli ?allset il-VAT fuq ix-xiri [l-akkwist], li f'dan il-ka? se?? permezz tal-istabbiliment ta' dritt *in rem* li jag?ti setg?a ta' u?u fuq proprjetà immobbli, ma jaqax ta?t il-valur taxxabpli ta' provvista fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva? Il-po?izzjoni tkun differenti jekk il-persuna taxxabpli naqqset din il-VAT fuq ix-xiri [l-akkwist] skont id-dispo?izzjonijiet legali nazzjonali – sew jekk dawn huma kuntrarji, jew le, g?as-Sitt Direttiva dwar dan il-punt?

2) F'ka? b?al dak ine?ami, fejn l-art inxtrat [?iet akkwistata] b'bini li qieg?ed jinbena permezz tal-istabbiliment ta' dritt *in rem* imsemmi fl-Artikolu 5(3)(b) tas-Sitt Direttiva, l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-valur ta?-?ens, ji?ifieri l-valur tal-ammonti dovuti minn sena g?al sena matul it-tul kollu, jew matul i?-?mien li jifdal, tad-dritt *in rem*, jaqa' ta?t il-valur taxxabpli ta' provvista fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva?”

## Fuq id-domandi preliminari

### *Fuq l-ewwel domanda*

28 Permezz tal-ewwel domanda tag?ha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva g?andux ji?i interpretat fis-sens li l-valur ta' dritt *in rem* li jag?ti li d-detentur tieg?u setg?a ta' u?u fuq proprjetà immobbli u l-ispejje? ta' tlestija tal-bini ta' uffi??ji mibni fuq l-art ikkon?ernata jistg?u ji?u inklu?i fil-valur taxxabpli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, meta l-persuna taxxabpli tkun di?à ?allset il-VAT relatata ma' dan il-valur u ma' dawn l-ispejje?, i?da tkun ukoll naqqset din it-taxxa immedjatament u kompletament.

29 Skont l-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, l-Istati Membri jistg?u jqisu b?ala provvisti bi ?las l-u?u minn persuna taxxabpli g?all-iskopijiet tan-negozju tag?ha ta' o??etti mag?mula, ma?duma, estratti, ippro?essati, mixtrija jew importati matul in-negozju, fejn il-valur mi?jud fuq dawn l-o??etti, kieku kienu ?ew akkwistati minn persuna taxxabpli o?ra, ma setax jitnaqqas kollu.

30 Din il-possibbiltà tippermetti lill-Istati Membri jorganizzaw il-le?i?lazzjoni fiskali tag?hom b'mod li l-impri?i li, min?abba l-fatt li je?er?itaw attività e?enti mill-VAT, ma jkunux jistg?u jnaqqsu l-VAT li jkunu ?allsu mal-akkwist tal-o??etti tan-negozju tag?hom, ma ji?ux ?vanta??ati meta

mqabbla mal-kompetituri li je?er?itaw l-istess attività permezz ta' o??etti li jkunu akkwistaw ming?ajr ma jkunu ?allsu l-VAT billi jiprodu?u dawn l-o??etti huma stess jew, b'mod iktar ?enerali, billi jakkwistawhom matul in-negozju tag?hom (sentenza tat-8 ta' Novembru 2012, Gemeente Vlaardingen, C?299/11, EU:C:2012:698, punt 26).

31 Preliminarjament, g?andu jittfakkar li, kif irrileva l-Avukat ?enerali fil-punt 42 tal-konklu?jonijiet tieg?u, l-applikabbiltà tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva hija su??etta g?al tliet kundizzjonijiet kumulattivi.

32 Fl-ewwel lok, l-o??etti kkon?ernati g?andhom ikunu “o??etti mag?mula, ma?duma, estratti, ippro?essati [...] matul in-negozju [ta' persuna taxxabbli]”. Il-Qorti tal-?ustizzja dde?idiet li, sabiex il-possibbiltà ta' assimilazzjoni ma' provvista mwettqa bi ?las tkun tista' ti?i applikata b'mod li effettivament jelimina kull inugwaljanza fil-qasam tal-VAT bejn il-persuni taxxabbli li jkunu akkwistaw l-o??etti tag?hom ming?and persuna taxxabbli o?ra u dawk li jkunu akkwistawhom matul in-negozju tag?hom, l-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva jkopri mhux biss l-o??etti mag?mula, ma?duma, estratti jew ippro?essati kompletament mill-impri?a kkon?ernata stess, i?da jkopri wkoll dawk mag?mula, ma?duma, estratti jew ippro?essati minn terz permezz ta' materjal mqieg?ed g?ad-dispo?izzjoni tieg?u mill-imsemmija impri?a, liema assimilazzjoni g?andha tkun tista' ti?i esti?a g?all-o??etti kollha li jkunu tlestew jew ittejbu mit-terz (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tat-8 ta' Novembru 2012, Gemeente Vlaardingen, C?299/11, EU:C:2012:698, punti 27 u 28, u tal-10 ta' Settembru 2014, Gemeente 's-Hertogenbosch, C?92/13, EU:C:2014:2188, punt 28).

33 Fit-tieni lok, il-persuna taxxabbli trid tkun u?at dan l-o??ett g?all-iskopijiet tan-negozju tag?ha.

34 Fit-tielet lok, l-akkwist tal-imsemmi o??ett ming?and persuna taxxabbli o?ra ma g?andux jag?ti lill-ewwel persuna taxxabbli dritt g?al tnaqqis s?i? tal-VAT.

35 Madankollu, g?andu ji?i enfasizzat li, f'dan il-ka?, wara li, minn na?a, akkwistat, permezz tal-konklu?joni ta' kon?essjoni enfitewtika, dritt fuq il-porzjon art ikkon?ernata u fuq il-bini ta' uffi??ji fi stat ta' kostruzzjoni li jinsab fuq din l-art, ?allset il-VAT relatata ma' dan l-akkwist u naqqset din it-taxxa fid-dikjarazzjoni tal-VAT tax-xahar ta' Marzu 2004, u, min-na?a l-o?ra, lestiet il-kostruzzjoni ta' dan il-bini, ?allset il-VAT relatata mal-ispejje? ta' tlestija tieg?u u naqqset l-imsemmija taxxa, Oudeland kriet l-imsemmi bini ta' uffi??ji, filwaqt li rrinunzjat biss g?al parti mill-e?enzjoni mill-VAT prevista g?all-kiri ta' proprjetà immobbli.

36 Peress li l-kiri, minn Oudeland, tal-bini lest tqies li kien u?u g?all-iskopijiet tan-negozju ta' o??ett akkwistat matul dan in-negozju, u peress li dan il-bini ntu?a parzjalment g?al finijiet li ma kinux tran?azzjonijiet taxxabbli, dan il-kiri g?alhekk ?ie assimilat ma' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva u ?ie su??ett g?all-VAT.

37 Skont l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva, il-valur taxxabbli, f'dak li jirrigwarda t-tran?azzjonijiet previsti, b'mod partikolari, fl-Artikolu 5(7)(a) tal-imsemmija direttiva, g?andu jkun “il-prezz tax-xiri ta' l-o??etti jew ta' o??etti simili jew, fl-assenza tal-prezz tax-xiri, il-prezz ta' kemm ji?i [il-prezz tal-kost], determinat fi?-?mien tal-provvista”.

38 F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-?ustizzja spe?ifikat li mill-imsemmi Artikolu 11A(1)(b) jirri?ulta ming?ajr ambigwià li huwa biss fin-nuqqas ta' prezz tax-xiri tal-o??etti jew ta' o??etti simili li l-valur taxxabbli g?andu jkun il-“prezz ta' kemm ji?i [prezz tal-kost]” (sentenza tat-23 ta' April 2015, Property Development Company, C?16/14, EU:C:2015:265, punt 37).

39 F'dan ir-rigward, il-qorti tar-rinviju tispjega li huwa pa?ifiku, f'dan il-ka?, li ma hemmx prezz tax-xiri ta' o??ett simili g?all-bini ta' uffi??ji kkon?ernat. Konsegwentement, wie?ed g?andu jibba?a

ru?u fuq il-prezz tal-kost.

40 Madankollu, il-qorti tar-rinviju tistaqsi jekk elementi tal-prezz tal-kost li fuqhom t'allset il-VAT, ji?ifieri l-valur tal-enfitewsi u l-ispejje? ta' tlestija tal-bini ta' uffi??ji kkon?ernat, g?andhomx ji?u esklu?i mill-valur taxxabbli, minkejja li l-persuna taxxabbli naqqset immedjatament u kompletament, abba?i tad-dispo?izzjonijiet tad-dritt nazzjonali applikabbli, il-VAT hekk im?allsa fuq il-kostituzzjoni ta' dritt ta' enfitewsi u fuq it-tlestija ta' dan il-bini.

41 F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-?ustizzja spe?ifikat li l-possibbiltà ta' assimilazzjoni ma' provvista mwettqa bi ?las ma tistax tintu?a sabiex jin?abar ammont ta' VAT fuq il-valur tal-o??etti li fuqu din il-persuna taxxabbli kienet di?à ?allset il-VAT fil-kuntest ta' perijodu ta' taxxa pre?edenti (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-8 ta' Novembru 2012, Gemeente Vlaardingen, C?299/11, EU:C:2012:698, punt 32).

42 Fil-fatt, tali tassazzjoni ripetuta tkun inkompatibbli kemm mal-karatteristika essenzjali tal-VAT, li skontha din it-taxxa ti?i applikata fuq il-valur mi?jud tal-o??etti jew tas-servizzi kkon?ernati, fejn it-taxxa dovuta fil-kuntest ta' tran?azzjoni ti?i kkalkolata wara li titnaqqas it-taxxa m?allsa fil-kuntest tat-tran?azzjoni pre?edenti (ara, b'mod partikolari, is-sentenzi tas-16 ta' Di?embru 1992, Beaulande, C?208/91, EU:C:1992:524, punt 14; tas-17 ta' Settembru 1997, UCAL, C?347/95, EU:C:1997:411, punt 34, u tad-29 ta' April 2004, GIL Insurance et, C?308/01, EU:C:2004:252, punt 33), kif ukoll mal-g?an tal-imsemmija possibbiltà ta' assimilazzjoni, li g?alkemm ifittex li jippermetti lill-Istati Membri jissu??ettaw g?all-VAT l-u?u ta' o??etti g?all-iskopijiet ta' attivitajiet e?enti mill-VAT, b'ebda mod ma jawtorizza lill-imsemmija Stati Membri jissu??ettaw diversi drabi l-istess parti tal-valur ta' dawn l-o??etti g?all-VAT (sentenza tat-8 ta' Novembru 2012, Gemeente Vlaardingen, C?299/11, EU:C:2012:698, punt 32).

43 Kif irrileva essenzjalment l-Avukat ?enerali fil-punt 49 tal-konkluzjonijiet tieg?u, meta l-VAT im?allsa fuq l-elementi tal-prezz tal-kost sussegwentement tkun tnaqqset, it-tassazzjoni li tirri?ulta mill-assimilazzjoni ma' provvista mwettqa bi ?las ma twassalx g?al tassazzjoni ripetuta tal-istess valur. Fil-fatt, huwa biss meta l-VAT relatata ma' dawn l-elementi tibqa' dovuta mill-persuna taxxabbli g?aliex hija ma tkunx naqqsitha li l-imsemmija elementi ma g?andhomx jittie?du inkunsiderazzjoni fil-valur taxxabbli, abba?i tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva.

44 F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-?ustizzja dde?idiet li, fl-ebda ka?, il-valur taxxabbli previst fl-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva ma jista' jinkludi valur li fuqu l-persuna taxxabbli tkun di?à ?allset il-VAT ming?ajr ma setg?et tnaqqasha sussegwentement (ara s-sentenza tat-23 ta' April 2015, Property Development Company, C?16/14, EU:C:2015:265, punt 42 u l-?urisprudenza ??itata).

45 Minn dan isegwi, kif irrileva l-Avukat ?enerali fil-punt 50 tal-konkluzjonijiet tieg?u, li l-valuri li fuqhom il-persuna taxxabbli tkun di?à ?allset il-VAT, i?da tkun naqqsithom, jistg?u ji?u inklu?i fil-valur taxxabbli previst fl-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva.

46 Konsegwentement, fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha pre?edenti, ir-risposta li g?andha ting?ata g?all-ewwel domanda g?andha tkun li l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-valur ta' dritt *in rem* li jag?ti li d-detentur tieg?u setg?a ta' u?u fuq proprjetà immobbli u l-ispejje? ta' tlestija ta' bini ta' uffi??ji mibni fuq l-art ikkon?ernata jistg?u ji?u inklu?i fil-valur taxxabbli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, meta l-persuna taxxabbli tkun di?à ?allset il-VAT relatata ma' dan il-valur u ma' dawn l-ispejje?, i?da tkun ukoll naqqsitha immedjatament u kompletament.

*Fuq it-tieni domanda*

47 Permezz tat-tieni domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk, f'sitwazzjoni b'al dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, li fiha art u bini fi stat ta' kostruzzjoni li jinsab fuq din l-art ikunu jew akkwistati permezz tal-kostituzzjoni ta' dritt *in rem* li jagħti lid-detentur tiegħu setgħa ta' użu fuq din il-proprjetà immobbli, l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva għandux jiġi interpretat fis-sens li l-valur ta' dan id-dritt *in rem* li għandu jittieged inkunsiderazzjoni fil-valur taxxabbli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) ta' din id-direttiva, jikkorrispondi għall-valur tal-ammonti li għandhom jiġu allsu b'ala korrispettiv kull sena, matul it-tul kollu tal-konfessjoni enfitewtika li tistabbilixxi dan id-dritt *in rem*, jew għall-valur tal-ammonti li għandhom jiġu allsu matul it-tul ta' din il-konfessjoni enfitewtika li għad fadal jiddekorri.

48 Fl-ewwel lok, għandu jittfakkar, kif jidher speċifikat fil-punti 38 u 39 ta' din is-sentenza, li huwa biss fin-nuqqas ta' prezz tax-xiri tal-oġġetti jew ta' oġġetti simili li l-valur taxxabbli għandu jkun il-“prezz ta' kemm jiġi [prezz tal-kost]” u li, f'dan il-każ, ma hemmx prezz tax-xiri ta' oġġetti simili għall-bini ta' uffiċji kkonfermat.

49 Konsegwentement, il-valur taxxabbli tal-provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, għandu jkun, fil-kawża prinċipali, il-prezz tal-kost.

50 Fit-tieni lok, mit-termini stess tal-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva jirriżulta li l-prezz tal-kost u l-prezz tax-xiri tal-oġġetti u ta' oġġetti simili għandhom jiġu ddeterminati fiż-żmien tal-provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) ta' din id-direttiva.

51 Fit-tielet lok, għandu jittfakkar li, skont id-dispożizzjoni nazzjonali li timplimenta l-possibbiltà prevista fl-Artikolu 5(3)(b) tas-Sitt Direttiva, il-kostituzzjoni tad-dritt ta' enfitewsi, f'dan il-każ, jiet assimilata ma' provvista ta' oġġetti. F'dak li jirrigwarda l-kostituzzjoni ta' dritt ta' enfitewsi ta' tul ta' 20 sena, b'al dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, skont id-dispożizzjonijiet tad-dritt nazzjonali applikabbli, il-korrispettiv ta' din il-provvista huwa ddeterminat abbażi ta' ammont annwali fiss, immultiplikat bin-numru ta' snin li matulhom għandhom isiru l-żlasijiet, filwaqt li s-somma hekk miksuba tiġi sussegwentement ikkorreżuta jew ikkapitalizzata fil-mument tal-kostituzzjoni ta' dan id-dritt, skont ir-reqwiżiti tal-leżijiet nazzjonali. F'dan il-każ, il-kostituzzjoni ta' dritt ta' enfitewsi ta' lok għall-żlas, ta' darba biss, tal-VAT fuq l-ammont totali tal-korrispettiv hekk iddeterminat.

52 Għandu jiġi speċifikat li l-modalitajiet ta' determinazzjoni ta' dan il-korrispettiv ma humiex is-suġġett tad-domandi magħmula mill-qorti tar-rinviju, peress li l-valur tal-imsemmi korrispettiv ma huwiex ikkontestat fil-kuntest tal-kawża prinċipali.

53 Peress li mir-risposta mogħtija għall-ewwel domanda jirriżulta li l-żlas tal-VAT fuq il-valur tad-dritt ta' enfitewsi ma jimpedixxix it-tegħid inkunsiderazzjoni ta' dan il-valur fil-valur taxxabbli tal-provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, sa fejn din it-taxxa tnaqqset immedjatament u kompletament, u peress li ma huwiex ikkontestat li l-imsemmi valur jikkostitwixxi wiegħed mill-elementi tal-prezz tal-kost, għandu jiġi ddeterminat jekk għandux jittieged inkunsiderazzjoni l-valur s'is' tad-dritt ta' enfitewsi, kif isostni l-Gvern Olandiż, jew għandhiex tittieged inkunsiderazzjoni parti minnu biss.

54 F'dan ir-rigward, għandu jiġi rrilevat li l-enfitewsi hija limitata fiż-żmien u li, kif issemma fil-punt 51 ta' din is-sentenza, il-valur tal-korrispettiv tal-kostituzzjoni tad-dritt ta' enfitewsi huwa ddeterminat skont it-tul miftiehem tal-konfessjoni enfitewtika.

55 Jekk il-provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, issew mhux fl-istess mument tal-kostituzzjoni tad-dritt ta' enfitewsi, iġda sussegwentement, il-valur ta' dan id-dritt li għandu jittieged inkunsiderazzjoni fil-valur taxxabbli jikkorrispondi għall-valur residwu tiegħu fiż-żmien tal-provvista (ara, b'analoġija, is-sentenzi tas-17 ta' Mejju 2001, Fischer u Brandenstein, C-322/99 u

C-323/99, EU:C:2001:280, punt 80, u tat-8 ta' Mejju 2013, Marinov, C-142/12, EU:C:2013:292, punt 32).

56 Dan il-valur residwu tad-dritt ta' enfitewsi huwa ddeterminat skont it-tul tal-konfessjoni enfitewtika li għad fadal jiddekorri u jinkludi l-valur tal-ammonti annwali li għad iridu jitgħallsu abbażi ta' din tal-ażżar, ikkorreżuti jew ikkapitalizzati skont l-istess metodu u għat sabiex jiġi ddeterminat il-valur tad-dritt ta' enfitewsi.

57 Din l-interpretazzjoni hija kkorroborata mill-għan tal-possibbiltà ta' assimilazzjoni li l-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva jagħti lill-Istati Membri, kif imfakkar fil-punt 30 ta' din is-sentenza.

58 Fil-fatt, li kieku, fiż-żmien li fih issew il-provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva, kompetitur kellu, għat-tul tal-konfessjoni enfitewtika konkluża minn Oudeland li jkun għad fadal jiddekorri, jikkonkludi konfessjoni enfitewtika fir-rigward tal-istess proprjetà, bil-għan li l-bini ta' uffiżżi kkonfernat jintuża għall-istess attività b'al dik imwettqa minn Oudeland, il-prezz tal-kost tad-dritt ta' enfitewsi jkun jikkorrispondi, għal dan il-kompetitur, għall-valur ta' dan id-dritt fiż-żmien tal-konkluzjoni ta' din il-konfessjoni u għalhekk għall-valur residwu tagħha.

59 Jekk wiegħed iqis, kif jagħmel il-Gvern Olandiż, li għandu jittiegħed inkunsiderazzjoni l-valur s'għi tal-enfitewsi li jikkorrispondi għall-korrispettiv fiż-żmien tal-kostituzzjoni tagħha, dan iwassal sabiex jiġi injorat il-fatt, irrilevat mill-Avukat ġenerali fil-punt 70 tal-konkluzjonijiet tiegħu, li l-valur tal-enfitewsi jonqos, ġeneralment, mal-mogħdija ta'ż-żmien, u jwassal sabiex tiġi injorata r-regola li l-prezz tal-kost għandu jiġi ddeterminat fiż-żmien tal-provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tas-Sitt Direttiva.

60 Bl-istess mod, huwa minnu li l-ammonti ta'ż-żnus annwali diġà skaduti jirrappreżentaw l-ammonti mgħallsa minn Oudeland abbażi tad-dritt ta' enfitewsi, iġda dawn l-ammonti ma jirrappreżentawx il-valur ta' dan id-dritt fiż-żmien tal-provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) ta' din id-direttiva.

61 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preġedenti, ir-risposta li għandha tingħata għat-tieni domanda għandha tkun li, f'sitwazzjoni b'al dik inkwistjoni fil-kawża prinġipali, li fiha art u bini fi stat ta' kostruzzjoni fuq din l-art ikunu għew akkwistati permezz tal-kostituzzjoni ta' dritt *in rem* li jagħti lid-detentur tiegħu setgħa ta' u għu fuq din il-proprjetà immobbli, l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva għandu jiġi interpretat fis-sens li l-valur ta' dan id-dritt *in rem* li għandu jittiegħed inkunsiderazzjoni fil-valur taxxabbli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) ta' din id-direttiva, jikkorrispondi għall-valur tal-ammonti li għandhom jitgħallsu b'ala korrispettiv kull sena, matul it-tul tal-konfessjoni enfitewtika li tistabbilixxi dan id-dritt *in rem* li għad fadal jiddekorri, ikkorreżuti jew ikkapitalizzati skont l-istess metodu u għat sabiex jiġi ddeterminat il-valur tal-kostituzzjoni tad-dritt ta' enfitewsi.

### **Fuq l-ispejje**

62 Peress li l-proġedura għandha, fir-rigward tal-partijiet fil-kawża prinġipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija din il-qorti li tiddeġiedi fuq l-ispejje. L-ispejje sostnuti għas-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-ġustizzja, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jitgħallsu lura.

Għal dawn il-motivi, Il-Qorti tal-ġustizzja (L-Ewwel Awla) taqta' u tiddeġiedi:

1) **L-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KE, tas-17 ta' Mejju 1977, fuq l-armonizzazzjoni tal-liġijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-dgħul mill-bejgħ – Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miġjud: bażi uniformi ta' stima, kif emendata bid-Direttiva tal-Kunsill 95/7/KE, tal-10 ta' April 1995, għandu jiġi interpretat fis-sens li l-valur ta' dritt *in rem* li jagħti lid-detentur tiegħu setgħa ta' u għu fuq proprjetà immobbli u l-ispejje ta' tlestija tal-**

bini ta' uffi??ji mibni fuq l-art ikkon?ernata jistg?u ji?u inklu?i fil-valur taxxabbli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) ta' din id-direttiva, kif emendata, meta l-persuna taxxabbli tkun di?à ?allset it-taxxa fuq il-valur mi?jud relatata ma' dan il-valur u ma' dawn l-ispejje?, i?da tkun ukoll naqqsitha immedjatament u kompletament.

2) F'sitwazzjoni b?al dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, li fiha art u bini fi stat ta' kostruzzjoni fuq din l-art ikunu ?ew akkwistati permezz tal-kostituzzjoni ta' dritt *in rem* li jag?ti lid-detentur tieg?u setg?a ta' u?u fuq din il-proprjetà immobbli, l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva 77/388, kif emendata bid-Direttiva 95/7, g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-valur ta' dan id-dritt *in rem* li g?andu jittie?ed inkunsiderazzjoni fil-valur taxxabbli ta' provvista, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(a) tal-imsemmija direttiva, jikkorrispondi g?all-valur tal-ammonti li g?andhom jit?allu b?ala korrispettiv kull sena, matul it-tul tal-kon?essjoni enfitewtika li tistabbilixxi dan id-dritt *in rem* li g?ad fadal jiddekorri, ikkorre?uti jew ikkapitalizzati skont l-istess metodu u?at sabiex ji?i ddeterminat il-valur tal-kostituzzjoni tad-dritt ta' enfitewsi.

Firem

\* Lingwa tal-kaw?a: l-Olandi?.