Downloaded via the EU tax law app / web

Edizzjoni Provvi?orja

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

30 ta' Settembru 2021 (*)

"Rinviju g?al de?i?joni preliminari – Tassazzjoni – Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur mi?jud (VAT) – Direttiva 2006/112/KE – Artikolu 392 – Skema ta' tassazzjoni fuq il-mar?ni – Kamp ta' applikazzjoni – Trasferiment ta' proprjetajiet immobbli u ta' artijiet g?all-i?vilupp mixtrija bil-g?an li jinbieg?u mill-?did – Persuna taxxabbli li ma kellhiex id-dritt g?al tnaqqis meta akkwistat il-proprjetajiet immobbli – Bejg? mill-?did su??ett g?all-VAT – Kun?ett ta' 'artijiet g?all-i?vilupp'"

Fil-Kaw?a C?299/20,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-Conseil d'État (il-Kunsill tal-Istat, Franza), b'de?i?joni tal?25 ta' ?unju 2020, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fis?6 ta' Lulju 2020, fil-pro?edura

Icade Promotion SAS, li kienet Icade Promotion Logement SAS,

vs

Ministeru g?all-Azzjoni u g?all-Kontijiet Pubbli?i,

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

komposta minn J.?C. Bonichot, President tal-Awla, R. Silva de Lapuerta (Relatri?i), Vi?i Presidenta tal-Qorti tal-?ustizzja, L. Bay Larsen, C. Toader u M. Safjan, Im?allfin,

Avukat ?enerali: A. Rantos,

Re?istratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-pro?edura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

– g?al Icade Promotion SAS, li kienet Icade Promotion Logement SAS, minn P. Tournès u A. Abadie, avocats,

– g?all-Gvern Fran?i?, minn E. de Moustier u É. Toutain, b?ala a?enti,

– g?all-Kummissjoni Ewropea, minn F. Dintilhac u A. Armenia, b?ala a?enti,

wara li semg?et il-konklu?jonijiet tal-Avukat ?enerali, ippre?entati fis-seduta tal?20 ta' Mejju 2021,

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 392 tad-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, rettifika fil-?U 2007, L 335, p. 60, iktar 'il quddiem id-"Direttiva tal-VAT").

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' tilwima bejn Icade Promotion SAS, li kienet Icade Promotion Logement SAS, u l-Ministeru g?all-Azzjoni u g?all-Kontijiet Pubbli?i (Franza) (iktar 'il quddiem l-"amministrazzjoni fiskali") rigward ir-rifjut ta' din l-amministrazzjoni msemmija l-a??ar li t?allas lura it-taxxa fuq il-valur mi?jud (VAT), im?allsa minn din il-kumpannija, relatata ma' bejg? ta' artijiet g?all-i?vilupp lil individwi matul is-snin 2007 u 2008.

Il-kuntest ?uridiku

Id-dritt tal-Unjoni

Id-Direttiva tal-VAT

3 L-Artikolu 2(1)(a) tad-Direttiva tal-VAT jipprevedi:

"It-transazzjonijiet li ?ejjin g?andhom ikunu so??etti g?all-VAT:

a) il-provvista ta' merkanzija mag?mula bi ?las fit-territorju ta' Stat Membru minn persuna taxxabbli li ta?ixxi b?ala tali".

4 L-Artikolu 9(1) ta' din id-direttiva jipprevedi:

"'Persuna taxxabbli' g?andha tfisser kull persuna li, b'mod indipendenti, twettaq fi kwalunkwe post kwalunkwe attività ekonomika, ikun x'ikun l-iskop jew ir-ri?ultati ta' dik l-attività.

Kwalunkwe attività ta' produtturi, kummer?janti jew persuni li jag?tu servizzi, inklu?i attivitajiet fil-minjieri u fl-agrikoltura u attivitajiet fil-professjonijiet, g?andhom jitqiesu b?ala 'attività ekonomika'. L-isfruttament ta' proprjetà tan?ibbli jew intan?ibbli g?al skopijiet ta' d?ul minnha fuq ba?i kontinwa g?andha b'mod partikolari titqies b?ala attività ekonomika."

5 L-Artikolu 12 tal-imsemmija direttiva jipprevedi:

"1. L-Istati Membri jistg?u jikkunsidraw b?ala persuna taxxabbli lil kull min iwettaq transazzjoni, fuq ba?i okka?jonali, li jkollha x'taqsam ma' l-attivitajiet imsemmija fit–tieni subparagrafu ta' l-Artikolu 9(1) u partikolarment wa?da mit-transazzjonijiet li ?ejjin:

(a) il–provvista [it-trasferiment], qabel l-ewwel okkupazzjoni, ta' bini jew parti minn bini u ta' l-art li fuqha jinstab il-bini;

(b) il-provvista ta' art g?all-bini.

2. G?all-finijiet tal-paragrafu 1(a), 'bini' g?andha tfisser kull struttura fissa ma' jew fl-art.

L-Istati Membri jistg?u jistabbilixxu r-regoli dettaljati g?all-applikazzjoni tal-kriterju msemmi fil-paragrafu 1(a) g?al bdil ta' bini u jistg?u jistabbilixxu t-tifsira ta' 'l-art li fuqha jinstab il-bini'.

L-Istati Membri jistg?u japplikaw kriterji o?ra barra dak ta' l-ewwel okkupazzjoni, b?alma huwa l-perijodu ta' ?mien bejn id-data tat-tlestija tal-bini u d-data ta' l-ewwel provvista, jew il-perijodu bejn id-data ta' l-ewwel okkupazzjoni u d-data tal-provvista sussegwenti, sakemm dawk il-perijodi ma jaqb?ux il-?ames snin u s-sentejn.

3. G?all-finijiet tal-paragrafu 1(b), ‘art g?all-bini [art g?all-i?vilupp]’ g?andha tfisser kull art mhux ?viluppata jew art ?viluppata meqjusa b?ala tali mill-Istati Membri.”

6 Skond l-Artikolu 73 tal-istess direttiva

“Fir-rigward tal-provvista ta’ merkanzija jew servizzi, minbarra kif imsemmi fl-Artikoli 74 sa 77, l-ammont taxxabbli g?andu jinkludi dak kollu li jikkostitwixxi ?las miksub jew li g?andu jinkiseb mill-fornitur, g?all-provvista, mill-konsumatur jew parti terza, inklu?i s-sussidji marbuta direttament mal-prezz tal-provvista.”

7 L-Artikolu 135 tad-Direttiva dwar il-VAT jipprovdi:

“1. L-Istati Membri g?andhom je?entaw it-transazzjonijiet li ?ejjin:

[...]

(j) il-provvista [it-trasferiment] ta’ bini jew partijiet minnu, u ta’ l-art li fuqha hija tinsab, ?lief il-provvista msemmija fil-punt (a) ta’ l-Artikolu 12(1);

(k) il-provvista ta’ art li ma nbnietx ?lief il-provvista ta’ art tal-bini [art g?all-i?vilupp] kif imsemmi fil-punt (b) ta’ l-Artikolu 12(1);

[...]”

8 L-Artikolu 137(1) ta’ din id-direttiva jipprovdi:

“L-Istati Membri jistg?u i?allu lil persuni taxxabbli dritt ta’ g?a?la g?at-tassazzjoni fir-rigward tat-transazzjonijiet li ?ejjin:

[...]

(b) il-provvista [it-trasferiment] ta’ bini jew partijiet minnu, u ta’ l-art li fuqha jinsab il-bini, ?lief il-provvista msemmija fil-punt (a) ta’ l-Artikolu 12(1);

(?) il-provvista ta’ art li ma nbnietx ?lief il-provvista ta’ art g?all-bini [art g?all-i?vilupp] msemmija fil-punt (b) ta’ l-Artikolu 12(1);

[...]”

9 Ta?t it-Titolu XIII tal-imsemmija direttiva, intitolat “Derogi”, il-Kapitolu 1, intitolat “Derogi li japplikaw sa l-adozzjoni ta’ arran?amenti definittivi”, jinkludi l-Artikolu 392, li jipprovdi:

“L-Istati Membri jistg?u jipprovdu li, fir-rigward tal-provvista [trasferiment] ta’ bini u art tal-bini [art g?all-i?vilupp] mixtrija g?all-iskop ta’ bejg? mill-?did minn persuna taxxabbli li g?aliha l-VAT fuq ix-xiri ma setg?etx titnaqqas, l-ammont taxxabbli g?andu jkun id-differenza bejn il-prezz tal-bejg? u l-prezz tax-xiri.”

Ir-Regolament ta’ Implimentazzjoni Nru 282/2011

10 Ir-Regolament ta’ Implimentazzjoni tal-Kunsill (UE) Nru 282/2011 tal?15 ta’ Marzu 2011 li jistabbilixxi mi?uri ta’ implimentazzjoni fir-rigward tad-Direttiva 2006/112/KE dwar is-sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur mi?jud (?U 2011, L 77, p. 1), kif emendat bir-Regolament ta’ Implimentazzjoni tal-Kunsill (UE) Nru 1042/2013 tas?7 ta’ Ottubru 2013 (?U 2013, L 284, p. 1) (iktar ’il quddiem ir-“Regolament ta’ Implimentazzjoni Nru 282/2011”), jipprovdi, fl-Artikolu 13b

tieg?u:

“G?all-applikazzjoni tad-Direttiva [tal-VAT], dawn li ?ejjin g?andhom jitqiesu b?ala ‘proprjetà immobbli’:

[...]

(b) kwalunkwe binja jew struttura mwa??la b’mod permanenti mal-art jew ?o fiha, fuq jew ta?t il-livell tal-ba?ar, li ma tistax ti?i ?muntata jew im?aqilqa fa?ilment;

[...]”

11 L-Artikolu 31a tar-Regolament ta’ Implimentazzjoni Nru 282/2011 jipprovdi:

“1. Is-servizzi marbutin ma’ proprjetà immobbli, kif imsemmi fl-Artikolu 47 tad-Direttiva [tal-VAT], g?andhom jinkludu biss dawk is-servizzi li jkollhom bi??ejjed konnessjoni diretta ma’ dik il-proprjetà. Is-servizzi g?andhom jitqiesu b?ala li jkollhom bi??ejjed konnessjoni diretta ma’ proprjetà immobbli fil-ka?ijiet li ?ejjin:

(a) fejn ikunu dderivati minn proprjetà immobbli u dik il-proprjetà tkun tifforma element kostitwenti tas-servizz u tkun ?entrali u essenzjali g?as-servizzi pprovduti;

(b) fejn dawn jing?ataw lil proprjetà immobbli, jew ikunu ma?subin g?aliha, u jkollhom b?ala objettiv tag?hom bdil legali jew fi?iku ta’ dik il-proprjetà.

2. Il-paragrafu 1 g?andu jkopri, b’mod partikolari, dawn li ?ejjin:

[...]

(d) il-bini ta’ strutturi permanenti fuq l-art kif ukoll ix-xog?ol ta’ bini u ta’ twaqqig? li jsir fuq strutturi permanenti b?al sistemi tal-katusi g?all-gass, g?all-ilma, g?ad-drana?? u o?rajn b?alhom;

[...]”

Id-dritt Fran?i?

12 L-Artikolu 257 tal-code général des impôts (il-Kodi?i ?enerali tat-Taxxi), fil-ver?joni tieg?u applikabbli g?all-kaw?a prin?ipali, kien jipprovdi:

“Huma wkoll su??etti g?at-taxxa fuq il-valur mi?jud:

[...]

6° Bla ?sara g?all-paragrafu 7:

a) It-tran?azzjonijiet li jirrigwardaw proprjetajiet immobbli […] u li d-d?ul minnhom g?andu ji?i inklu? fl-ammonti taxxabbli tat-taxxa fuq id-d?ul b?ala profitti industrijali u kummer?jali;

[…]

7° It-tran?azzjonijiet li jikkontribwixxu g?all-produzzjoni jew g?at-trasferiment ta’ proprjetajiet immobbli.

Dawn it-tran?azzjonijiet huma taxxabbli anki meta jkunu ta’ natura ?ivili.

1. Huma previsti b'mod partikolari:

a) Il-bejg? […] ta' artijiet g?all-i?vilupp […];

Huma previsti b'mod partikolari mill-ewwel subparagrafu l-artijiet li g?alihom, f'terminu ta' erba' snin mid-data tal-att li fih tirri?ulta t-tran?azzjoni, l-akkwirent […] jikseb il-permess ta' kostruzzjoni jew il-permess ta' ?vilupp jew jibda x-xog?lijiet ne?essarji sabiex jibni proprjetà immobbli jew grupp ta' proprjetajiet immobbli jew sabiex jibni bini ?did fuq bini e?istenti.

Dawn id-dispo?izzjonijiet ma humiex applikabbli g?all-artijiet akkwistati minn persuni fi?i?i bil-g?an li jinbnew proprjetajiet immobbli inti?i minn dawn il-persuni g?al u?u ta' abitazzjoni.

[…]

b) Il-bejg? ta' proprjetajiet immobbli […]"

13 Skont l-Artikolu 268 tal-code général des impôts (il-Kodi?i ?enerali tat-Taxxi), fil-ver?joni tieg?u applikabbli g?at-tilwima fil-kaw?a prin?ipali:

"F'dak li jirrigwarda t-tran?azzjonijiet previsti fil-paragrafu 6° tal-Artikolu 257, l-ammont taxxabbli tat-taxxa fuq il-valur mi?jud g?andu jkun ikkostitwit mid-differenza bejn:

a) Minn na?a, il-prezz iddikjarat u l-pi?ijiet li ji?diedu mieg?u, jew il-valur fis-suq tal-o??ett jekk dan ikun og?la mill-prezz mi?jud bil-pi?ijiet;

b) Min-na?a l-o?ra, [...]

– [...] is-somom li ?-?edent ikun ?allas, ta?t kwalunkwe titolu, g?all-akkwist tal-o??ett;

[...]"

14 L-Artikolu 231(1) tal-Anness II tal-Kodi?i ?enerali tat-Taxxi, fil-ver?joni tieg?u applikabbli g?at-tilwima fil-kaw?a prin?ipali, jipprovdi:

"Il-persuni indikati fil-[paragrafu 6] tal-Artikolu 257 tal-Kodi?i ?enerali tat-Taxxi ma jistg?ux inaqqsu t-taxxa li kienet ta' pi? fuq il-prezz tal-akkwist jew tal-kostruzzjoni tal-proprjetajiet immobbli […]"

It-tilwima fil-kaw?a prin?ipali u d-domandi preliminari

15 Icade Promotion, li te?er?ita attività ta' ?viluppatur, akkwistat artijiet mhux ?viluppati ming?and persuni mhux su??etti g?all-VAT (individwi jew awtoritajiet lokali). G?alhekk dawn l-akkwisti ma ?ewx su??etti g?all-VAT.

16 Inizjalment, wara li qasmet dawn l-artijiet f'lottijiet u wettqet xog?lijiet ta' installazzjoni ta' networks li jservu dawn il-lottijiet, b?at-toroq, in-networks ta' ilma tajjeb g?ax-xorb, tal-elettriku, tal-gass, tad-drana?? jew tat-telekomunikazzjonijiet, Icade Promotion bieg?et l-imsemmija lottijiet konnessi b'dan il-mod lil persuni fi?i?i, b?ala artijiet g?all-i?vilupp, bil-g?an li jinbnew proprjetajiet immobbli inti?i g?al u?u ta' abitazzjoni.

17 Sussegwentement, Icade Promotion issu??ettat dawn it-trasferimenti mwettqa matul il-perijodu mill?1 ta' Jannar 2007 sal?31 ta' Di?embru 2008, g?all-iskema tal-VAT fuq il-mar?ni abba?i tad-dispo?izzjonijiet previsti fl-Artikolu 257(6) u fl-Artikolu 268 tal-Kodi?i ?enerali tat-Taxxi (iktar 'il quddiem l-"iskema ta' tassazzjoni fuq il-mar?ni").

18 Imbag?ad, Icade Promotion talbet, ming?and l-amministrazzjoni fiskali, il-?las lura tal-VAT fuq il-mar?ni, im?allsa fl-ammont ta’ EUR 2 826 814 g?as-sena 2007 u ta’ EUR 2 369 881 g?as-sena 2008. Din il-kumpannija sostniet li t-tran?azzjonijiet inkwistjoni ma setg?ux ikunu su??etti g?all-VAT immobiljari abba?i tal-Artikolu 257(7) tal-Kodi?i ?enerali tat-Taxxi, sa fejn dawn kienu jikkonsistu fit-trasferiment ta’ artijiet g?all-i?vilupp lil individwi bil-g?an li jinbnew proprjetajiet immobbli g?al u?u ta’ abitazzjoni, u li lanqas ma kienu jaqg?u ta?t l-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni prevista mid-dispo?izzjonijiet mag?quda tal-Artikoli 257(6) u 268 tal-istess kodi?i, b’tali mod li ebda VAT ma kellha tit?allas.

19 Peress li t-talba tag?ha ?iet mi??uda mill-amministrazzjoni fiskali, ir-rikorrenti ppre?entat rikors kontra din i?-?a?da quddiem it-tribunal administratif de Montreuil (il-Qorti Amministrattiva ta’ Montreuil, Franza), li ?a?det dan ir-rikors permezz ta’ sentenza tas?27 ta’ April 2012.

20 Icade Promotion appellat minn dik is-sentenza quddiem il-cour administrative d’appel de Versailles (il-Qorti Amministrattiva tal-Appell ta’ Versailles, Franza), li ?a?det dan l-appell b’sentenza tat?18 ta’ Lulju 2014, min?abba l-inammissibbiltà tal-imsemmija talba amministrattiva.

21 Permezz ta’ de?i?joni tat?28 ta’ Di?embru 2016, il-Conseil d’État (il-Kunsill tal-Istat, Franza), fuq appell ippre?entat minn Icade Promotion, annulla parzjalment is-sentenza tal-cour administrative d’appel de Versailles (il-Qorti Amministrattiva tal-Appell ta’ Versailles) u bag?at lura l-kaw?a quddiem din tal-a??ar li, permezz tat-tieni sentenza tag?ha tad?19 ta’ Ottubru 2017, ?a?det fuq il-mertu l-appell ippre?entat minn din il-kumpannija kontra s-sentenza tat-tribunal administratif de Montreuil (il-Qorti Amministrattiva ta’ Montreuil) tas?27 ta’ April 2012.

22 Icade Promotion imbag?ad ippre?entat appell ta’ kassazzjoni quddiem il-qorti tar-rinviju.

23 Sabiex tikkontesta l-issu??ettar tal-bejg? inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali g?all-VAT fuq il-mar?ni, fuq il-ba?i tad-dispo?izzjonijiet tal-Artikolu 257(6) u tal-Artikolu 268 tal-Kodi?i ?enerali tat-Taxxi, Icade Promotion issostni li l-applikazzjoni g?al dan il-bejg? tal-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni kienet, minn ?ew? aspetti, inkompatibbli mal-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT.

24 Fl-ewwel lok, skont ir-rikorrenti, l-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT jawtorizza lill-Istati Membri jissu??ettaw it-trasferimenti ta’ artijiet g?all-i?vilupp g?al skema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni biss meta l-persuna taxxabbli li twettaq tali trasferimenti tkun sostniet il-VAT meta akkwistat l-artijiet, filwaqt li tkun im?a??da mid-dritt li twettaq tnaqqis ta’ din il-VAT. F’dan ir-rigward, Icade Promotion tibba?a ru?ha, b’mod partikolari, fuq il-ver?joni bil-lingwa Ingli?a tal-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT li tipprevedi b’mod espli?itu “in-nuqqas ta’ possibbiltà ta’ tnaqqis tal-VAT” fuq ix-xiri.

25 Fit-tieni lok, skont Icade Promotion, l-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT jawtorizza lill-Istati Membri jissu??ettaw it-trasferimenti ta’ artijiet g?all-i?vilupp g?al skema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni biss meta l-persuna taxxabbli li twettaq tali trasferimenti tillimita ru?ha li tixtri u tbig? mill-?did dawn l-artijiet fl-istat attwali tag?hom. G?aldaqstant, din id-dispo?izzjoni ma tapplikax g?at-tran?azzjonijiet ta’ bejg? ta’ artijiet g?all-i?vilupp li, wara l-akkwist tag?hom, kienu s-su??ett ta’ konver?joni.

26 Mid-de?i?joni tar-rinviju jirri?ulta li, sabiex ting?ata risposta g?al dawn l-argumenti, il-cour administrative d’appel de Versailles (il-Qorti Amministrattiva tal-Appell ta’ Versailles) idde?idiet li l-assenza ta’ “dritt g?al tnaqqis” meta sar l-akkwist prevista fl-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT tkopri il-ka?ijiet li fihom l-akkwist ma kienx su??ett g?all-VAT. Barra minn hekk, skont din il-qorti, il-fatt li dan l-artikolu jsemmi t-trasferimenti ta’ artijiet g?all-i?vilupp “mixtrija g?all-iskop ta’ bejg? mill-?did” la g?andu l-g?an u lanqas l-effett li jeskludi x-xiri ta’ artijiet mhux mibnija segwit minn bejg?

mill-?did b?ala artijiet g?all-i?vilupp.

27 F’dawn i?-?irkustanzi, il-Conseil d’État (il-Kunsill tal-Istat) idde?ieda li jissospendi l-pro?eduri quddiemu u li jag?mel id-domandi preliminari li ?ejjin lill-Qorti tal-?ustizzja:

“1) L-Artikolu 392 tad-[Direttiva tal-VAT] g?andu ji?i interpretat fis-sens li jirri?erva l-applikazzjoni tal-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni g?al tran?azzjonijiet ta’ trasferiment ta’ proprjetajiet immobbli li l-akkwist tag?hom kien su??ett [g?all-VAT] ming?ajr ma l-persuna taxxabbli li tbieg?hom mill-?did kellha d-dritt li tnaqqas din it-taxxa? Jew jippermetti li din l-iskema ti?i applikata g?al tran?azzjonijiet ta’ trasferiment ta’ proprjetajiet immobbli li l-akkwist tag?hom ma kienx su??ett g?al din it-taxxa, g?ar-ra?uni li dan l-akkwist ma jaqax ta?t il-kamp ta’ applikazzjoni tag?ha jew inkella g?ar-ra?uni li, minkejja li jaqa’ ta?t il-kamp ta’ applikazzjoni tag?ha, dan huwa e?enti minnha?

2) L-Artikolu 392 tad-[Direttiva tal-VAT] g?andu ji?i interpretat fis-sens li jeskludi l-applikazzjoni tal-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni g?al tran?azzjonijiet ta’ trasferiment ta’ artijiet g?all-i?vilupp fi?-?ew? ka?ijiet segwenti:

– meta dawn l-artijiet, akkwistati mhux mibnija, isiru, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, artijiet g?all-i?vilupp;

– meta dawn l-artijiet ikunu is-su??ett, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, ta’ bidliet fil-karatteristi?i tag?hom b?ad-divi?joni tag?hom f’lottijiet jew it-twettiq ta’ xog?olijiet li jippermettu li ji?u konnessi ma’ varji networks (toroq, ilma, elettriku, gass, drana??, telekomunikazzjonijiet)?”

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ewwel domanda

28 Permezz tal-ewwel domanda tag?ha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT g?andux ji?i interpretat fis-sens li jillimita l-applikazzjoni tal-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni g?al tran?azzjonijiet ta’ trasferiment ta’ proprjetajiet immobbli li l-akkwist tag?hom kien su??ett g?all-VAT ming?ajr ma l-persuna taxxabbli li tbig?hom mill-?did kellha d-dritt li twettaq it-tnaqqis ta’ din it-taxxa fl-okka?joni ta’ dan l-akkwist jew fis-sens li jippermetti l-applikazzjoni ta’ din l-iskema wkoll g?al tran?azzjonijiet ta’ trasferiment ta’ proprjetajiet immobbli li l-akkwist tag?hom ma kienx su??ett g?all-imsemmija taxxa, jew g?aliex dan l-akkwist ma jaqax ta?t il-kamp ta’ applikazzjoni ta’ din it-taxxa, jew g?aliex, minkejja li jaqa’ ta?t il-kamp ta’ applikazzjoni tag?ha, jinsab e?enti minnha.

29 Qabelxejn g?andu ji?i rrilevat li hemm differenzi bejn il-ver?jonijiet lingwisti?i tal-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT. Fil-fatt, il-ver?joni bil-lingwa Fran?i?a ta’ din id-dispo?izzjoni tirreferi biss g?all-assenza ta’ “dritt g?al tnaqqis” ming?ajr ma tispe?ifika jekk din l-assenza hijiex sempli?ement dovuta g?all-fatt li t-tran?azzjoni inizjali ma kinitx su??etta g?all-VAT jew li kienet hekk su??etta ming?ajr madankollu ma sussegwentement tag?ti dritt g?al tnaqqis. Min-na?a l-o?ra, il-ver?joni bil-lingwa Ingli?a tal-imsemmija dispo?izzjoni tirreferi g?all-“VAT fuq ix-xiri” filwaqt li tispe?ifika li din “ma setg?etx titnaqqas” (“the VAT on the purchase was not deductible”), u b’hekk tag?ti x’tifhem li t-trasferiment ta’ tali artijiet g?andu, b?ala prin?ipju, ikun su??ett g?all-VAT.

30 F’dan ir-rigward, g?andu jitfakkar li, fil-ka? ta’ diver?enza bejn id-diversi ver?jonijiet lingwisti?i ta’ test tal-Unjoni Ewropea, id-dispo?izzjoni inkwistjoni g?andha ti?i interpretata fid-dawl tal-istruttura ?enerali u tal-iskop tal-le?i?lazzjoni li din id-dispo?izzjoni tag?mel parti minnha (sentenza tat?8 ta’ Ottubru 2020, United Biscuits (Pensions Trustees) u United Biscuits Pension

Investments, C?235/19, EU:C:2020:801, punt 46 u l-?urisprudenza ??itata).

31 G?andu ji?i rrilevat ukoll li l-iskema ta’ tassazzjoni prevista fl-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT tikkostitwixxi deroga mis-sistema ?enerali tad-Direttiva tal-VAT u g?andha, g?aldaqstant, ti?i interpretata b’mod strett. Madankollu, dan ma jfissirx li l-kliem u?at sabiex ti?i ddefinita din l-iskema derogatorja g?andu ji?i interpretat b’mod li jne??ilha l-effetti tag?ha. Fil-fatt, l-interpretazzjoni ta’ dan il-kliem g?andha tkun konformi mal-g?anijiet segwiti permezz tal-imsemmija skema u g?andha tosserva r-rekwi?iti ta’ newtralità fiskali (ara, b’analo?ija, tad?29 ta’ Novembru 2018, Mensing, C?264/17, EU:C:2018:968, punti 22 u 23 kif ukoll il-?urisprudenza ??itata).

32 F’dan il-kuntest, g?andu jitfakkar, fir-rigward tal-istruttura ?enerali tad-Direttiva tal-VAT, li, skont il-prin?ipju fundamentali inerenti fis-sistema tal-VAT, din it-taxxa tapplika g?al kull tran?azzjoni ta’ produzzjoni jew ta’ distribuzzjoni, wara t-tnaqqis mag?mul tal-VAT li tkun ?iet imposta direttament fuq l-ispi?a tad-diversi elementi li jikkostitwixxu l-prezz (sentenza tat?30 ta’ Mejju 2013, X, C?651/11, EU:C:2013:346, punt 45 u l-?urisprudenza ??itata).

33 G?andu ji?i osservat ukoll li d-Direttiva tal-VAT tistabbilixxi distinzjoni ?ara bejn, minn na?a, it-trasferimenti ta’ artijiet g?all-i?vilupp, li huma su??etti g?all-VAT u, min-na?a l-o?ra, it-trasferimenti ta’ artijiet mhux mibnija, li huma e?enti minn din it-taxxa.

34 Skont l-Artikolu 12(3) tad-Direttiva tal-VAT, jitqiesu li huma “artijiet g?all-i?vilupp”, g?all-finijiet tal-punt (1)(b) ta’ dan l-artikolu, l-artijiet, mhux ?viluppati jew ?viluppati, iddefiniti b?ala tali mill-Istati Membri. Dawn tal-a??ar, meta jiddefinixxu l-artijiet li g?andhom jitqiesu li huma “artijiet g?all-i?vilupp”, huma obbligati josservaw l-g?an imfittex mill-Artikolu 135(1)(k) ta’ din id-direttiva, li jfittex li je?enta mill-VAT biss it-trasferimenti ta’ artijiet mhux mibnija li ma humiex inti?i sabiex fuqhom jitla’ bini (ara, f’dan is-sens, is-sentenza tas?17 ta’ Jannar 2013, Woningstichting Maasdriel, C?543/11, EU:C:2013:20, punt 30 u l-?urisprudenza ??itata).

35 G?alhekk, g?andu ji?i kkunsidrat li, fid-dawl tal-Artikolu 135(1)(k), moqri flimkien mal-Artikolu 2(1)(a) tad-Direttiva tal-VAT, kull trasferiment ta’ artijiet g?all-i?vilupp imwettaq bi ?las minn persuna taxxabbli li ta?ixxi b?ala tali g?andu, b?ala prin?ipju, ikun su??ett g?all-VAT, jew skont jew is-sistema tad-dritt komuni tal-Artikolu 73 tad-Direttiva tal-VAT, li jipprevedi li l-VAT hija kkalkolata abba?i tal-korrispettiv tal-kunsinna ta’ o??etti jew tal-provvista ta’ servizzi, ji?ifieri l-prezz tal-bejg?, jew, b’deroga g?all-Istati Membri li jkunu pprevedew din il-possibbiltà, skont l-iskema ta’ tassazzjoni skont l-Artikolu 392 ta’ din id-direttiva, li bis-sa??a tag?ha l-valur taxxabli huwa mag?mul mid-differenza bejn il-prezz tal-bejg? u l-prezz tax-xiri.

36 Fir-rigward tal-g?an imfittex mid-Direttiva tal-VAT, g?andu jitfakkar li din g?andha b’mod partikolari l-g?an li tiggarantixxi l-prin?ipju ta’ newtralità fiskali li jipprekludi, minn na?a, li kunsinni ta’ o??etti simili, li jkunu jinsabu f’kompetizzjoni bejniethom, ji?u ttrattati b’mod differenti mill-perspettiva tal-VAT kif ukoll, min-na?a l-o?ra, li l-operaturi ekonomi?i li jwettqu l-istess tran?azzjonijiet ji?u ttrattati b’mod differenti fil-qasam tal-?bir tal-VAT (sentenza tas?17 ta’ Jannar 2013, Woningstichting Maasdriel, C?543/11, EU:C:2013:20, punt 31).

37 L-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni g?andha l-g?an li tiggarantixxi dan il-prin?ipju sa fejn din l-iskema hija inti?a sabiex tikkumpensa g?al residwu ta’ VAT li ma tistax titnaqqas.

38 F’dan ir-rigward, mill-memorandum ta’ spjegazzjoni tal-Proposta g?as-Sitt Direttiva tal-Kunsill 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 (COM(73) 950 final) jirri?ulta li valur taxxabbli mnaqqas jista’ ji?i applikat fil-ka? fejn o??ett, li jkun di?à ?ie su??ett g?all-VAT b’mod definittiv (pere?empju, proprjetà immobbli ta’ abitazzjoni, b?ala o??ett “ikkonsmat” min?abba l-

ewwel okkupazzjoni tag?ha), sussegwentement jidda??al mill-?did fi?-“?irkwit kummer?jali” u jkun, g?aldaqstant, su??ett mill-?did g?all-VAT. L-imsemmi memorandum ta’ spjegazzjoni jg?id li, f’dan il-ka?, “sabiex tittie?ed inkunsiderazzjoni din il-kummer?jalizzazzjoni ?dida tal-proprjetà immobbli li tkun twassal g?al pi? fiskali wisq oneru? fuq il-kummer? tal-proprjetà immobbli, kien ne?essarju t-tbeg?id mit-tassazzjoni skont il-prin?ipji ?enerali u li ti?i prevista [...] il-possibbiltà g?all-Istati Membri li jiddeterminaw l-ba?i tal-[VAT] permezz ta’ tnaqqis ‘ba?i minn ba?i’” [traduzzjoni mhux uffi?jali].

39 Fil-fatt, tassazzjoni tal-prezz ta’ bejg? totali fi tmiem l-ewwel konsum finali jkollha b?ala konsegwenza, fl-assenza tal-possibbiltà ta’ tnaqqis, l-inklu?joni fil-ba?i taxxabbli mhux biss ta’ prezz di?à su??ett g?all-VAT definittiva, i?da wkoll l-ammont ta’ din il-VAT. Dan iwassal sabiex il-pi? definittiv tal-VAT g?a?-?irkwit ekonomiku kollu jkun jiddependi b’mod partikolari min-numru ta’ istanzi ta’ konsum finali su??essivi u mill-prezzijiet im?allsa f’dak i?-?mien. Min-na?a l-o?ra, l-issu??ettar g?all-VAT fuq il-mar?ni jippermetti li jitnaqqas dan ir-residwu ta’ VAT u li ti?i stabbilita mill-?did in-newtralità fiskali.

40 B’dan il-mod, l-applikazzjoni ta’ din l-iskema ta’ tassazzjoni g?at-tran?azzjonijiet imwettqa wara l-ewwel konsum finali tippermetti li ji?i ggarantit li l-pi? fuq it-tieni konsum finali ji?i ddeterminat fl-istess kundizzjonijiet b?al dawk fuq l-ewwel konsum. Dan huwa element li ji?gura l-funzjonament tajjeb tal-VAT meta tapplika g?al o??etti li jistg?u jkunu s-su??ett ta’ diversi istanzi ta’ konsum finali li jinterrompu l-katina ta’ tnaqqis.

41 G?andu jissemma li l-Qorti tal-?ustizzja di?à ddikjarat ru?ha dwar skema analoga g?al dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, ji?ifieri l-iskema tal-mar?ni ta’ profitt fil-qasam tal-o??etti u?ati. Il-Qorti tal-?ustizzja dde?idiet li t-tassazzjoni, fuq il-prezz globali tag?ha, tal-kunsinna ta’ o??ett u?at minn persuna taxxabbli?bejjieg? mill-?did, meta l-prezz li bih in-negozjant taxxabbli akkwista dan l-o??ett jinkludi ammont ta’ VAT tal-input li jkun t?allas minn persuna li taqa’ ta?t wa?da mill-kategoriji identifikati fl-Artikolu 314(a) sa (d) tad-Direttiva tal-VAT, u li la din il-persuna u lanqas il-persuna taxxabbli?bejjieg? mill-?did ma kienu f’po?izzjoni li jnaqqsu, twassal g?al taxxa doppja (sentenza tat?3 ta’ Marzu 2011, Auto Nikolovi, C?203/10, EU:C:2011:118, punt 48).

42 F’dan il-kuntest, g?andu ji?i enfasizzat li l-akkwisti ta’ artijiet g?all-i?vilupp minn persuna taxxabbli bil-g?an tal-bejg? mill-?did tag?hom ma humiex ne?essarjament su??etti g?all-VAT.

43 Min-na?a l-o?ra, interpretazzjoni tal-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT biss fis-sens li huwa jirri?erva l-applikazzjoni tal-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni biss g?at-trasferimenti ta’ artijiet g?all-i?vilupp li l-akkwist tag?hom ?ie su??ett g?all-VAT, ming?ajr ma l-persuna taxxabbli li tbig?hom mill-?did kellha d-dritt li tnaqqas din it-taxxa, u li jeskludi, g?alhekk, l-applikazzjoni ta’ din l-iskema meta dan l-akkwist ma ?iex su??ett g?all-VAT, fil-ka? ta’ reintegrazzjoni ta’ dawn l-artijiet fi pro?ess ekonomiku bil-g?an li jkun is-su??ett tat-tieni konsum), dan iwassal sabiex trasferimenti ta’ proprjetajiet simili, li g?alhekk ikunu f’kompetizzjoni bejniethom, kif ukoll l-operaturi ekonomi?i, li jwettquhom, ji?u ttrattati b’mod differenti mill-perspettiva tal-VAT.

44 Min-na?a l-o?ra, minbarra l-ipote?i msemmija fil-punt pre?edenti, l-interpretazzjoni kuntestwali u teleolo?ika esposta fil-punti 36 sa 42 ta’ din is-sentenza ma tippermettix li ti?i ??ustifikata l-applikazzjoni tad-dispo?izzjoni derogatorja prevista fl-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT g?al tran?azzjonijiet ta’ trasferiment ta’ artijiet li l-akkwist tag?hom ma ?iex su??ett g?al din it-taxxa. Dan huwa l-ka? tal-akkwist ta’ art g?all-i?vilupp meta l-bejjieg? inizjali tag?ha jkun individwu li sempli?ement jamministra l-patrimonju privat tieg?u, ming?ajr ma dan it-trasferiment isir fil-kuntest tat-twettiq ta’ kwalunkwe attività ekonomika, jew tal-akkwist ta’ art mhux mibnija li hija, skont l-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, kompletament e?enti mill-VAT.

45 F’dan l-a??ar ka?, kif l-Avukat ?enerali osserva fil-punt 77 tal-konklu?jonijiet tieg?u, ma jkun

hemm ebda riskju ta' taxxa doppja fil-ka? ta' bejg? mill-?did ta' tali artijiet, anki fl-ipote?i fejn dawn sadanittant ikunu saru "taxxabbli" b?ala artijiet g?all-i?vilupp. Bl-istess mod, min?abba li huma e?enti mill-VAT, l-artijiet mhux mibnija ma jistg?ux ikunu s-su??ett ta' "(istanzi ta') konsum finali" fis-sens tad-Direttiva tal-VAT, b'tali mod li ma tqumx il-kwistjoni tad-"d?ul mill-?did" tag?hom fi?-?irkwit kummer?jali. G?aldaqstant, f'dawn i?-?ew? sitwazzjonijiet, l-ipote?i ta' VAT "li tibqa' inklu?a" f'tali o??etti min?abba eventwali tassazzjoni pre?edenti ma hijiex rilevanti.

46 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet pre?edenti, ir-risposta g?all-ewwel domanda g?andha tkun li l-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT g?andu ji?i interpretat fis-sens li jippermetti li l-iskema ta' tassazzjoni fuq il-mar?ni ti?i applikata g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp kemm meta l-akkwist tag?hom ?ie su??ett g?all-VAT, ming?ajr ma l-persuna taxxabbli li tbig?hom kellha d-dritt li tnaqqas din it-taxxa, kif ukoll meta l-akkwist tag?hom ma ?iex su??ett g?all-VAT filwaqt li l-prezz li bih il-persuna taxxabbli?bejjieg? mill-?did akkwistat dawn il-proprjetajiet jinkludi ammont ta' VAT tal-input li t?allas mill-bejjieg? inizjali. Madankollu, barra minn din l-ipote?i, din id-dispo?izzjoni ma tapplikax g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp li l-akkwist inizjali tag?hom ma ?iex su??ett g?all-VAT, jew min?abba li jinsab barra mill-kamp ta' applikazzjoni tag?ha, jew min?abba li huwa e?enti minnha.

Fuq it-tieni domanda

47 Permezz tat-tieni domanda tag?ha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT g?andux ji?i interpretat fis-sens li jeskludi l-applikazzjoni tal-iskema ta' tassazzjoni fuq il-mar?ni g?at-tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp meta dawn l-artijiet akkwistati mhux mibnija jkunu saru, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, artijiet g?all-i?vilupp u meta dawn l-artijiet kienu s-su??ett, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, ta' bidliet fil-karatteristi?i tag?hom b?ad-divi?joni tag?hom f'lottijiet jew it-twettiq ta' xog?lijiet li jippermettu l-installazzjoni ta' networks li jservu l-imsemmija artijiet, b?al, b'mod partikolari, networks tal-gass jew tal-elettriku.

48 F'dak li jirrigwarda, fl-ewwel lok, il-kwistjoni dwar l-artijiet akkwistati mhux mibnija, g?andu ji?i rrilevat, kif jirri?ulta mill-punt 31 ta' din is-sentenza, li, fir-rigward ta' deroga mill-prin?ipju ?enerali tad-Direttiva tal-VAT fis-sens li l-VAT g?andha fil-prin?ipju tin?abar fuq il-prezz ipprattikat bejn il-partijiet, hemm lok li l-Artikolu 392 ta' din id-direttiva ji?i interpretat b'mod strett, ming?ajr madankollu ma titne??a s-sustanza ta' din id-dispo?izzjoni.

49 Barra minn hekk, g?andu ji?i enfasizzat li, skont l-Artikolu 12(3) tad-Direttiva tal-VAT, huma kkunsidrati b?ala "artijiet g?all-i?vilupp" l-artijiet, mhux ?viluppati jew ?viluppati, iddefiniti b?ala tali mill-Istati Membri.

50 Madankollu, kif jirri?ulta mill-?urisprudenza mfakkra fil-punt 34 ta' din is-sentenza, id-Direttiva tal-VAT tillimita l-mar?ni ta' diskrezzjoni ta' dawn tal-a??ar fir-rigward tal-portata tal-kun?ett ta' "artijiet g?all-i?vilupp". F'dan il-kuntest, l-Istati Membri g?andhom josservaw l-g?an imfittex mill-Artikolu 135(1)(k) ta' din id-direttiva, li jfittex li je?enta mill-VAT biss it-trasferimenti ta' artijiet mhux mibnija li ma humiex inti?i sabiex fuqhom jitla' bini.

51 Barra minn hekk, id-definizzjoni tal-kun?ett ta' "artijiet g?all-i?vilupp" hija limitat ukoll mill-portata tal-kun?ett ta' "bini", iddefinit b'mod wiesa' ?afna mil-le?i?latur tal-Unjoni fl-ewwel subparagrafu tal-Artikolu 12(2) tad-Direttiva tal-VAT b?ala li jinkludi "kull struttura fissa ma' jew fl-art".

52 Minn dawn id-dispo?izzjonijiet kollha jirri?ulta li, fid-dawl tal-fatt li l-kun?ett ta' "art g?all-i?vilupp" jinkludi l-artijiet kemm mhux ?viluppati kif ukoll ?viluppati, il-kriterju determinanti g?all-

finijiet tad-distinzjoni bejn art g?all-i?vilupp u art mhux mibnija huwa dak dwar jekk, fil-mument tat-tran?azzjoni, l-art inkwistjoni hijiex inti?a sabiex fuqha jitla’ bini.

53 Issa, mill-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT jirri?ulta li l-iskema derogatorja tat-tassazzjoni fuq il-mar?ni tapplika biss g?all-artijiet g?all-i?vilupp li, iddefiniti b?ala tali mill-Istati Membri b?ala artijiet inti?i sabiex fuqhom jitla’ bini, jinxtraw bil-g?an tal-bejg? mill-?did. Min-na?a l-o?ra, il-bejg? mill-?did ta’ artijiet akkwistati mhux mibnija, min?abba li ma humiex inti?i sabiex fuqhom jitla’ bini u huma, b?ala prin?ipju, e?enti mill-VAT, g?andu ji?i esklu? mill-kamp ta’ applikazzjoni ta’ dan l-artikolu.

54 G?andu ji?i ppre?i?at ukoll li, sabiex ti?i ggarantita l-osservanza tal-prin?ipju ta’ newtralità fiskali, huwa ne?essarju li l-artijiet kollha mhux mibnija inti?i sabiex fuqhom jitla’ bini u, g?aldaqstant, inti?i g?all-bini, ikunu koperti mid-definizzjoni nazzjonali tal-kun?ett ta’ “artijiet g?all-i?vilupp” (ara, f’dan is-sens, is-sentenza tas?17 ta’ Jannar 2013, Woningstichting Maasdriel, C?543/11, EU:C:2013:20, punt 31).

55 F’dan il-ka?, hija l-qorti tar-rinviju li g?andha tiddetermina, billi tie?u inkunsiderazzjoni d-definizzjonijiet le?i?lattivi nazzjonali u ?-?irkustanzi kollha li fihom se??ew it-tran?azzjonijiet inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, jekk l-artijiet akkwistati minn Icade Promotion jaqg?ux ta?t il-kun?ett ta’ “art g?all-i?vilupp” jew jekk, g?all-kuntrarju, humiex artijiet mhux mibnija li, peress li huma e?enti mill-VAT, ma jaqg?ux ta?t il-kamp ta’ applikazzjoni tal-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT.

56 Fir-rigward tal-kwistjoni, fit-tieni lok, dwar jekk dan l-artikolu jeskludix l-applikazzjoni tal-iskema ta’ tassazzjoni fuq il-mar?ni g?al trasferiment ta’ artijiet g?all-i?vilupp meta dawn l-artijiet kienu s-su??ett, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, ta’ bidliet fil-karatteristi?i tag?hom b?alma huma d-divi?joni tag?hom f’lottijiet jew it-twettiq ta’ xog?lijiet li jippermettu li ji?u konnessi ma’ diversi networks, g?andu ji?i osservat li huwa ?ertament minnu li r-Regolament ta’ Implimentazzjoni Nru 282/2011 jikklassifika b?ala “proprjetà immobbli” kull “binja” jew kull “struttura mwa??la b’mod permanenti mal-art jew ?o fiha, fuq jew ta?t il-livell tal-ba?ar, li ma tistax ti?i ?muntata jew im?aqilqa fa?ilment” b?all-“bini ta’ strutturi permanenti fuq l-art kif ukoll ix-xog?ol ta’ bini u ta’ twaqqig? li jsir fuq strutturi permanenti b?al sistemi tal-katusi g?all-gass, g?all-ilma, g?ad-drana?? u o?rajn b?alhom”.

57 Madankollu, il-fatt li tali ?viluppi jikkostitwixxu “proprjetà immobbli”, fis-sens tar-Regolament ta’ Implimentazzjoni Nru 282/2011, ma jaffettwax il-klassifikazzjoni ta’ art ?viluppata b’dan il-mod b?ala “art g?all-i?vilupp”. Fil-fatt, l-Artikolu 12(3) tad-Direttiva tal-VAT jipprevedi b’mod ?ar li anki l-artijiet ?viluppati jaqg?u ta?t il-kun?ett ta’ “artijiet g?all-i?vilupp” sa fejn huma ddefiniti b?ala tali mill-Istati Membri. Fi kliem ie?or, l-i?vilupp tal-artijiet, b?all-konnessjoni man-networks tal-elettriku, tal-gass, tal-ilma, e??., ma jistax ikollu b?ala konsegwenza l-bidla fil-klassifikazzjoni ?uridika tag?hom b?ala “bini”, b?ala kostruzzjoni stabbilita fl-art permezz, b’mod partikolari, ta’ pedamenti.

58 Barra minn hekk, g?alkemm l-Artikolu 12(2) tad-Direttiva tal-VAT jiddefinixxi bini b’mod wiesa’ ?afna b?ala “kull struttura fissa ma’ jew fl-art”, jibqa’ l-fatt li din id-dispo?izzjoni tirreferi g?all-Artikolu 12(1)(a) ta’ din id-direttiva, li jirreferi g?all-“provvista, qabel l-ewwel okkupazzjoni, ta’ bini jew parti minn bini”. G?alhekk, ma jistax ji?i konklu? li sempli?i xog?lijiet ta’ konnessjoni man-networks jistg?u ji?u inklu?i fil-kun?ett ta’ “bini”.

59 G?alkemm jirri?ulta, essenzjalment, mill-punti 32 u 33 tas-sentenza tas?16 ta’ Novembru 2017, Kozuba Premium Selection (C?308/16, EU:C:2017:869), li binja li kienet is-su??ett ta’ trasformazzjoni jew ta’ xog?lijiet ta’ modernizzazzjoni g?andha ti?i su??etta g?as-sistema tad-dritt komuni tal-VAT ladarba dawn it-tran?azzjonijiet ikunu ??eneraw valur mi?jud, b?all-kostruzzjoni inizjali tag?ha, din il-?urisprudenza ma tistax madankollu ti?i applikata b’analo?ija g?all-kaw?a prin?ipali. Fil-fatt, fil-kaw?a li tat lok g?al dik is-sentenza, il-kwistjoni dwar jekk ix-xog?lijiet ta’

modernizzazzjoni inkwistjoni ??enerawx valur mi?jud kienet determinanti g?all-issu??ettar jew le tat-trasferiment tal-bini inkwistjoni g?all-VAT. Min-na?a l-o?ra, fil-kaw?a prin?ipali, ma huwiex l-issu??ettar tat-trasferiment tal-artijiet g?all-VAT li huwa inkwistjoni, i?da l-applikabbiltà ta' dispo?izzjoni derogatorja li tipprevedi sistema ta' tassazzjoni mnaqqsa.

60 Issa, g?alkemm l-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT jirreferi g?all-"provvista [trasferiment] ta' bini u art tal-bini [art g?all-i?vilupp] mixtrija g?all-iskop ta' bejg? mill-?did", ma jistax ji?i konklu? li dawn it-termini jipprojbixxu li l-artijiet ikunu ?ew ittrasformati mill-persuna taxxabbli?bejjieg? mill-?did, sakemm ikunu jistg?u ji?u kklassifikati b?ala artijiet g?all-i?vilupp waqt il-bejg? mill-?did tag?hom. Fil-fatt, tali konklu?joni la tirri?ulta mill-intenzjonijiet tal-le?i?latur tal-Unjoni fir-rigward ta' din id-dispo?izzjoni, u lanqas mill-interpretazzjoni kuntestwali ta' din.

61 G?aldaqstant, ladarba art mhux ?viluppata titqies li hija art g?all-i?vilupp, skont il-le?i?lazzjoni nazzjonali tal-Istat Membru kkon?ernat, il-konver?joni mag?mula sabiex din issir art ?viluppata, li g?aldaqstant tibqa' inti?a sabiex ti?i ?viluppata, hija irrilevanti g?all-klassifikazzjoni tag?ha b?ala "art g?all-i?vilupp" sakemm dan l-i?vilupp ma jistax ji?i kklassifikat b?ala "bini".

62 Fid-dawl ta' dak li ntqal hawn fuq, ir-risposta g?at-tieni domanda g?andha tkun li l-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-VAT g?andu ji?i interpretat fis-sens li jeskludi l-applikazzjoni tal-iskema ta' tassazzjoni fuq il-mar?ni g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp meta dawn l-artijiet akkwistati mhux mibnija jkunu saru, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, artijiet g?all-i?vilupp, i?da ma jeskludix l-applikazzjoni ta' din l-iskema g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp meta dawn l-artijiet kienu s-su??ett, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, ta' bidliet fil-karatteristi?i tag?hom b?ad-divi?joni tag?hom f'lottijiet jew it-twettiq ta' xog?lijiet ta' ?vilupp li jippermettu l-installazzjoni ta' networks li jservu l-imsemmija artijiet, b?al, b'mod partikolari, networks tal-gass jew tal-elettriku.

Fuq l-ispejje?

63 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 (L-Ewwel Awla) taqta' u tidde?iedi:

1) **L-Artikolu 392 tad-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat?28 ta' Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur mi?jud, g?andu ji?i interpretat fis-sens li jippermetti li l-iskema ta' tassazzjoni fuq il-mar?ni ti?i applikata g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp kemm meta l-akkwist tag?hom ?ie su??ett g?at-taxxa fuq il-valur mi?jud (VAT), ming?ajr ma l-persuna taxxabbli li tbig?hom kellha d-dritt li tnaqqas din it-taxxa, kif ukoll meta l-akkwist tag?hom ma ?iex su??ett g?all-VAT filwaqt li l-prezz li bih il-persuna taxxabbli bejjieg? mill-?did akkwistat dawn il-proprjetajiet jinkludi ammont ta' VAT tal-input li t?allas mill-bejjieg? inizjali. Madankollu, barra minn din l-ipote?i, din id-dispo?izzjoni ma tapplikax g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp li l-akkwist inizjali tag?hom ma ?iex su??ett g?all-VAT, jew min?abba li jinsab barra mill-kamp ta' applikazzjoni tag?ha, jew min?abba li huwa e?enti minnha.**

2) **L-Artikolu 392 tad-Direttiva 2006/112 g?andu ji?i interpretat fis-sens li jeskludi l-applikazzjoni tal-iskema ta' tassazzjoni fuq il-mar?ni g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp meta dawn l-artijiet akkwistati mhux mibnija jkunu saru, bejn il-mument tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, artijiet g?all-i?vilupp, i?da ma jeskludix l-applikazzjoni ta' din l-iskema g?al tran?azzjonijiet ta' trasferiment ta' artijiet g?all-i?vilupp meta dawn l-artijiet kienu s-su??ett, bejn il-mument**

tal-akkwist tag?hom u dak tal-bejg? mill-?did tag?hom mill-persuna taxxabbli, ta’ bidliet fil-karatteristi?i tag?hom b?ad-divi?joni tag?hom f’lottijiet jew it-twettiq ta’ xog?lijiet ta’ ?vilupp li jippermettu l-installazzjoni ta’ networks li jservu l-imsemmija artijiet, b?al, b’mod partikolari, networks tal-gass jew tal-elettriku.

Firem

*	Lingwa tal-kaw?a: il-Fran?i?.