

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

18 ta' Novembru 2004 (*)

"Is-Sitt Direttiva VAT – Artikolu 13B(b) – Transazzjonijiet e?enti – Kiri ta' proprjetà immobbli – Ftehim ta' okkupazzjoni b'titolu prekarju"

Fil-kaw?a C-284/03

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skond l-Artikolu 234 KE,

impressqa mill-Cour d'appel de Brussell (Il-Belgju), permezz ta' de?i?joni tad-19 ta' ?unju 2003, li waslet il-Qorti tal-?ustizzja fit-2 ta' Lulju 2003, fil-pro?edimenti

Stat Bel?jan

vs

Temco Europe SA,

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

komposta minn P. Jann, President ta' l-Awla, A. Rosas (Relatur), R. Silva de Lapuerta, K. Lenaerts u S. von Bahr, Im?allfin,

Avukat ?enerali: D. Ruiz-Jarabo Colomer,

Re?istratur: M.-F. Contet, Amministratur Prin?ipali,

wara li rat il-pro?edura bil-miktub u wara s-seduta ta' 1 ta' April 2004,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

- g?all-Istat Bel?jan, minn E. Dominkovits, b?ala a?ent, assistita minn B. van de Walle de Ghelcke u C. Louveaux, avocats,
- g?al Temco Europe SA, minn J.-P. Magremanne, avocat,
- g?all-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn E. Traversa u C. Giolito, b?ala a?enti,

wara li semg?et il-konklu?jonijiet ta' l-Avukat ?enerali fis-seduta ta' l-4 ta' Mejju 2004,

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni ta' l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE tas-17 ta' Mejju 1977, fuq l-armonizzazzjoni tal-li?ijiet ta' l-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 L 145, p. 1, aktar 'il quddiem is-"Sitt Direttiva")

2 Din it-talba ?iet ippre?entata fil-kuntest ta' kaw?a bejn Temco Europe SA (aktar 'il quddiem

"Temco Europe") u l-Istat Belġjan, dwar inqunzjoni ma'ru'a kontra Temco Europe għall-qlas ta' l-ammonti ta' EUR 137,125.53 (BEF 5,531,639) b'ala t-taxxa fuq il-valur miqjud (aktar 'il quddiem il-"VAT") li allegatament qiet imnaqqsa b'mod qbaljat minn din il-kumpannija, ta' EUR 13,708.51 (BEF 553,000), li jirrappreenta l-ammont ta' ammenda, u ta' l-interessi fir-rigward ta' dawn l-ammonti skond il-liqi.

Il-kuntest quridiku

Id-dritt Komunitarju

3 Ta't it-titolu X, intitolat "Eenzjonijiet", l-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva, li huwa intitolat "Eenzjonijiet fit-territorju tal-pajji", fih id-dispozzjonijiet li qejjin:

"[...]

B. Eenzjonijiet oqrajn

Mingqajr prequdizzju għal disposizzjonijiet oqra tal-Komunità, l-Istati Membri għandhom jeentaw li qej ta't il-kundizzjonijiet li huma għandhom jistabilixxu għall-iskopijiet biex jassiguraw l-applikazzjoni korretta u qara ta' l-eenzjonijiet u tal-prevenzjoni ta' kwalunkwe eenzjoni possibbli, evitar u abbuq:

[...]

b) il-kiri jew l-aljenazzjoni ta' proprjeta immobbli eskluqi:

1. il-proviqjoni ta' akkomadazzjoni, kif definita fil-liqijiet ta' l-Istati Membri, fis-settur tal-lukandi jew fis-setturi b'funzjoni simili, inkluqi l-proviqjoni ta' akkomadazzjoni f'kampijiet tal-vaganzi jew f'siti qviluppati għall-uq b'ala siti ta' kkampjar;
2. l-aljenazzjoni ta' fondi u sisi għall-ipparkjar tal-karozzi;
3. l-aljenazzjoni ta' tagqmir u makkinarju installat permanenti;
4. il-kiri ta' kaxxiforti.

L-Istati Membri jistgqu japplikaw iqjed eskluqjonijiet għall-iskop ta' din l-eenzjoni;

[...]"

Il-leqiqazzjoni nazzjonali

4 L-Artikolu 1709 tal-Kodiqi qivili Belġjan jiddisponi li:

"Il-kiri ta' oqqetti huwa kuntratt li permezz tiegqu waqda mill-partijiet tobbliga ruqha li tagqti lill-parti l-oqra t-tgawdijja ta' oqqett għal qertu perijodu ta' qmien, għall-qlas ta' qertu prezz li din ta' l-aqqar tobbliga ruqha li tqallasha."

5 L-Artikolu 44(3)(2) tal-Kodiqi tat-Taxxa fuq il-Valur Miqjud (aktar 'il quddiem il-"Kodiqi tal-VAT") jipprovdi li "[l]-kiri u t-terminazzjoni tal-kiri ta' proprjeta immobbli min-natura tiegqu, kif ukoll l-uq ta' tali proprjetajiet skond l-Artikolu 19(1) [...]" huma, *inter alia*, eenti mill-VAT.

Il-proqedura fil-kawqa prinqipali u d-domanda preliminarj

6 Il-qorti tar-rinviju tiddekrivi l-fatti li wasslu għall-kawża prinċipali kif hej:

"SA Temco Europe hija suqġetta għall-VAT għall-attività tagħha ta' tindif u manutenzjoni ta' bini [...].

Hija proprjetarja tal-bini li jinsab minn 107 sa 117, Chaussée de Ruisbroeck. Mill-aħħar ta' l-1993 sal-bidu ta' l-1994, hija qabbdet lil min iwettaq xogħolijiet ta' ristrutturazzjoni fil-bini fin-numru 111 u naqqset il-VAT lilha ffaturata fuq dawn ix-xogħolijiet ta' ristrutturazzjoni. Hija ma twettaqx kummerċ minn dan il-bini.

SA Temco Energy Management Company, SA Publi-round u SA Petrus huma tliet kumpanniji li jagħmlu parti mill-istess grupp; flimkien ma' SA Temco Europe, dawn huma suqġetti għal tmexxija ċentrali komuni.

Fl-1 ta' Frar 1994, SA Temco Europe kkonkludiet ma' dawn it-tliet kumpanniji tliet kuntratti, msejja trasferimenti [aktar 'il quddiem il-"kuntratti"] mill-partijiet kontraenti li, permezz tagħhom, SA Temco Europe tawtorizza lil kull waħda minn dawn it-tliet kumpanniji li teherġita l-attivitàjiet tagħha f'dan il-bini, skond tqassim deġi mill-bord tad-diretturi ta' SA Temco Europa, mingħajr mal-kumpanniji benefiċjarji mit-trasferiment ma jkollhom xi dritt partikolari fuq xi parti waħda jew oħra mill-proprjetà. La d-dokumenti li jippruvaw l-attività ta' min jirġievi t-trasferiment u lanqas d-deġijonijiet tal-bord tad-diretturi ta' SA Temco Europe fir-rigward tat-tqassim ma jew ippreġentati.

Il-kuntratti huma għaħ-mien kollu ta' l-attivitàjiet tal-benefiċjarji tat-trasferiment, li huwa huwa marbut li jagħmel użu esklussiv tal-bini għall-attività tiegħu skond ir-regoli interni stabbiliti minn SA Temco Europe; il-bord tad-diretturi ta' SA Temco Europe, madankollu, tista' f'kull waqt u mingħajr avviż minn qabel titlob lil-benefiċjarju tat-trasferiment li jbattal l-parti tal-bini li jiet konġessa lilu.

Il-benefiċjarju tat-trasferiment jassumi l-ispejje kollha neċessarji għall-attività tiegħu. Il-gass u l-elettriku huma kkalkulati skond il-konsum u l-l-ispejje komuni skond in-numru ta' m² okkupati. Huwa wkoll responsabbli għall-manutenzjoni tal-parti tal-bini okkupata minnu fuq il-bażi tal-kriterji deġi mill-bord tad-diretturi ta' SA Temco Europe.

Il-kera għandha titallas kull sena u hija ta' BEF 3,500 għal kull m² fil-parti ristrutturata b'ala uffijji u ta' BEF 1,000 għal kull m² fil-parti ristrutturata b'ala maħħen flimkien ma' 0.4% fuq il-fatturat mingħajr VAT tal-benefiċjarju tat-trasferiment u BEF 5,000 fis-sena għal kull persuna impjegata.

Il-partijiet espressament eskcludew l-applikazzjoni ta' l-Artikolu 1709 tal-Kodiċi ċivili.

Ir-regoli interni jipprovdu r-regoli ta' aħħess għall-bini, għat-tindif, għall-possibbiltà li jitqegħdu tabelli b'riklami, għad-dritt ta' aħħess illimitat mill-persuni awtorizzati minn SA Temco Europe kif ukoll l-obbligu għall-benefiċjarji tat-trasferiment li jiguraw:

- konnessjoni għat-telefon, l-ilma, il-gass, l-elettriku, it-tisħin, evenwalment bi ftehim ma' l-okkupanti l-oħra tal-post;
- l-aħħess ta' l-okkupanti kollha tal-post għall-makni tal-bejgħ awtomatiċi ta' xorb, għall-canteen, għad-doġi;
- l-aħħessibbiltà għad-driveways u għall-parkeġġi;
- qanun ta' oġġetti u użu tad-drana b'mod responsabbli.

Madankollu, dawn il-kuntratti ma jistgħux jiġu eżaminati mingħajr ma jittiegħed in kunsiderazzjoni r-rabta stretta bejn dawn il-kumpanniji, li kollha jiddependu mill-istess tmexxija, fatt li jiggarrantixxi lill-benefiċjarji tat-trasferiment kontinwità fl-okkupazzjoni u l-eżekuzzjoni raġionevoli tal-kuntratti.

L-e?ekuzzjoni tal-kuntratti turi li l-benefi?jarji tat-trasferiment jiddisponu minn a??ess kontinwu u illimitat [g?all-]bini u li jgawdu minn stabbiltà kbira fl-okkupazzjoni ta' l-uffi??ji u l-im?a?en tag?hom."

11 Huma f'dawn i?-?irkustanzi li l-Cour d'appel de Bruxelles idde?idiet li tissospendi l-pro?eduri quddiemha u li tag?mel lill-Qorti tal-?ustizzja d-domanda preliminari li ?eja:

"L-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva jista' ji?i interpretat fis-sens li t-transazzjonijiet li, fid-dritt Bel?jan, jikkorrispondu g?al kuntratt indefinit li, permezz tieg?u, kumpannija tag?ti fl-istess ?in, permezz ta' kuntratti differenti lil kumpanniji asso?jati, dritt ta' okkupazzjoni b'titolu prekarju fuq l-istess immobbli g?all-?las ta' kumpens stabbilit parzjalment i?da essenzjalment skond erja okkupata, meta din in-natura prekarja hija nnewtralizzata minn tmexxija komuni g?al min ibbenefika mit-trasferiment u min jittrasferixxi, jikkostitwixxu, fis-sens tad-dritt Komunitarju, kiri ta' proprjetajiet immobbli jew, fi kliem ie?or, il-kun?ett awtonomu tad-dritt Komunitarju ta' 'kiri ta' proprjetajiet immobbli' ta' l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva ikopri l-u?u g?al korrispettiv ta' proprjetà immobbli g?al skopijiet li m'g?andhomx jaqsmu ma' l-attività ekonomika tal-persuna taxxabli – definizzjoni li tinsab fl-Artikolu 44(3)(2) *in fine*, tal-[kodi?i tal-VAT] – ji?ifieri t-tqeg?id g?ad-dispo?izzjoni b'titolu prekarju g?al perijodu indeterminat u g?all-?las ta' kumpens kull xahar, anki jekk varjabbli u parzjalment su??ett g?ar-ri?ultati tal-parti kontraenti li tgawdi minn dritt mhux esklussiv ta' okkupazzjoni, dejjem meta n-natura prekarja hija nnewtralizzata minn tmexxija komuni g?al min ibbenefika mit-trasferiment u min jittrasferixxi?"

Fuq id-domanda preliminari

12 Permezz tad-domanda tag?ha, il-qorti tar-rinviju qieg?da essenzjalment tistaqsi jekk l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat fis-sens li transazzjonijiet ta' "kiri ta' proprjetajiet immobbli" fis-sens ta' din id-dispo?izzjoni jikkostitwixxi transazzjonijiet li bihom kumpannija tag?ti fl-istess ?in, permezz ta' kuntratti differenti lil kumpanniji asso?jati, dritt ta' okkupazzjoni b'titolu prekarju ta' l-istess immobbli g?all-?las ta' kumpens stabbilit prin?ipalment skond l-erja okkupata.

Osservazzjonijiet ippre?entati lill-Qorti tal-?ustizzja

13 Temco Europe ssostni li l-kuntratti li, g?al-li?i Bel?jana, mhumieq kuntratti ta' kiri, ma jissodisfawx id-definizzjoni ta' kiri fis-sens tad-dritt Komunitarju min?abba fin-nuqqas ta' dritt esklussiv ta' okkupazzjoni tal-proprjetà, in-natura essenzjalment prekarja ta' dan id-dritt u l-fatt li l-?las ta' dan mhuwieg stabbilit biss skond it-tul ta' ?mien ta' l-okkupazzjoni tal-proprjetà.

14 L-Istat Bel?jan isostni li, biex ti?i evalwata n-natura ta' kuntratt, g?andhom jittie?du in kunsiderazzjoni l-kundizzjonijiet g?at-twertiq ta' dan, independentement mill-ifformular tal-klaw?oli tieg?u. Huwa jenfasizza wkoll il-b?onn li jittie?ed in kunsiderazzjoni *r-ratio legis* ta' l-e?enzjoni prevista fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, il-kuntest ta' din l-e?enzjoni, l-g?anijiet u l-istruttura ta' din id-direttiva. Il-kriterju dwar it-tul tal-kuntratt ma jistax ji?i interpretat fis-sens li dan it-tul ta' ?mien g?andu dejjem ji?i ddeterminat fil-mument li l-kuntratt ji?i konkludat. Fir-rigward tan-natura prekarja ta' l-okkupazzjoni, l-Istat Bel?jan iqis li huwa mod ta' kif l-obbligu jintemm, li ma jeffettwax is-sustanza tas-servizz ipprovvdut.

15 Il-Kummissjoni tenfasizza li l-qorti tar-rinviju stess ikkunsidrat il-kuntratti b?ala mhux ekwi u fittizzji, safejn huma manifestament konkludati sabiex jevitaw il-kun?ett ta' "kiri ta' proprjetajiet immobbli". Hija tqis li hija l-qorti nazzjonali li g?andha tikkunsidra r-realtà tal-fatti u ma tieqafx fl-ifformular tal-kuntratti. Hija ssostni wkoll li tista' ti?i pre?unta rieda g?all-eva?joni fiskali, fid-dawl tan-nuqqas ta' ra?unijiet ekonomi?i validi g?all-konkludati tal-kuntratti, jew li l-imsemmija qorti, li

g?andha tidde?iedi fuq il-mertu tal-kaw?a, tista' tibba?a ru?ha fuq il-kun?ett ta' abbu? ta' dritt, ?viluppat mill-Qorti tal-?ustizzja f'?irkustanzi o?ra.

Ir-risposta tal-Qorti tal-?ustizzja

16 L-ewwel nett, g?andu ji?i mfakkar li, skond ?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-sentenzi tat-12 ta' Settembru 2000, Il-Kummissjoni vs L-Irlanda, C-358/97, ?abra p. I-6301, punt 51; tas-16 ta' Jannar 2003, Maierhofer, C?315/00, ?abra p. I?563, punt 25, u tat-12 ta' ?unju 2003, Sinclair Collis, C-275/01, ?abra p. I?5965, punt 22).

17 It-tieni nett, it-termini u?ati sabiex ji?u spe?ifikati l-e?enzjonijiet ipprovduti fl-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva g?andhom jing?ataw interpretazzjoni stretta, peress illi dawn l-e?enzjonijiet jikkostitwixxu derogi g?all-prin?ipju ?enerali li l-VAT tin?abar fuq kull provvista ta' servizzi imwettqa g?al korrispettiv minn persuna taxxabbli (ara, b'mod partikolari, is-sentenzi Il-Kummissjoni vs L-Irlanda, i??itata aktar 'il fuq, punt 52; tat-18 ta' Jannar 2001, Stockholm Lindöpark, C-150/99, ?abra p. I-493, punt 25, u Sinclair Collis, i??itata aktar 'il fuq, punt 23). Kif iqis ukoll ?ustament l-Avukat ?enerali fil-punt 37 tal-konkluzjonijiet tieg?u, din ir-regola ta' interpretazzjoni stretta ma tfissirx madankollu li t-termini u?ati biex ji?u ddefiniti l-e?enzjonijiet g?andhom ji?u interpretati b'mod li tipprivahom mill-effetti tag?hom.

18 Fir-rigward ta' l-e?enzjonijiet previsti fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, g?andu ji?i kkonstatat li din id-dispo?izzjoni ma tiddefinixxi il-kun?ett ta' "kiri" u lanqas ma tirreferi g?ad-definizzjonijiet rispettivi adottati f'dan ir-rigward mil-li?ijiet ta' l-Istati Membri (ara s-sentenzi ta' l-4 ta' Ottubru 2001, "Goed Wonen", C-326/99, ?abra p. I-6831, punt 44, u Sinclair Collis, i??itata aktar 'il fuq, punt 24). G?alhekk, din id-dispo?izzjoni g?andha ti?i interpretata fid-dawl tal-kuntest tag?ha, l-g?anijiet u l-istruttura tas-Sitt Direttiva, waqt li ji?i kkunsidrat, b'mod partikolari, ir-*ratio legis* ta' l-e?enzjoni li tipprovdi (ara, f'dan is-sens, is-sentenza "Goed Wonen", i??itata aktar 'il fuq, punt 50).

19 F'bosta sentenzi, il-Qorti tal-?ustizzja ddefinit il-kun?ett ta' kiri ta' proprjetajiet immobbli fis-sens ta' l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva b?ala li essenzjalment jikkonsisti fis-sustanza fil-fatt li sid jag?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 "Goed Wonen", i??itata aktar 'il fuq, punt 55; tad-9 ta' Ottubru 2001, Mirror Group, C-409/98, ?abra p. I-7175, punt 31, u Cantor Fitzgerald International, C-108/99, ?abra p. I-7257, punt 21; tat-8 ta' Mejju 2003, Seeling, C-269/00, ?abra p. I-4101, punt 49, u Sinclair Collis, i??itata aktar 'il fuq, punt 25).

20 Jekk, fis-sentenzi tag?ha, il-Qorti tal-?ustizzja enfasizzat numru ta' drabi l-element dwar it-tul tal-kera, dan kien sabiex tiddistingwi t-transazzjoni ta' kiri ta' immobbli, li normalment tikkostitwixxi attività relattivament passiva marbuta mas-sempli?i mog?dija ta?-?mien u li ma to?loqx valur mi?jud sinjifikanti (ara, f'dan is-sens, is-sentenza "Goed Wonen", i??itata aktar 'il fuq, punt 52), minn attivitajiet o?ra li jew g?andhom natura industrijali u kummer?jali, b?all-e?ezzjonijiet imsemmija fil-paragrafi 1 sa 4 ta' l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, jew inkella li g?andhom g?an li huwa kkaratterizzat a?jar mit-twettiq ta' servizz milli mis-sempli?i tqeg?id g?ad-dispo?izzjoni ta' proprjetà, b?ad-dritt ta' u?u ta' art g?all-golf (is-sentenza Stockholm Lindöpark, i??itata aktar 'il fuq, punti 24 sa 27), id-dritt li ji?i u?at pont bil-?las ta' taxxa stradali (is-sentenza Il-Kummissjoni vs L-Irlanda ??itata aktar 'il fuq), jew ukoll id-dritt li ji?u installati makni tal-bejg? awtomati?i tas-sigaretti f'bini kummer?jali (sentenza Sinclair Collis, i??itata aktar 'il fuq, punti 27 sa 30).

21 G?alhekk, it-tul stess tal-kiri, mhuwiex l-element wa?dieni determinanti li jippermetti li kuntratt ta' ji?i kkwalifikat b?ala kiri ta' immobbli fis-sens tad-dritt Komunitarju, anki jekk it-tul qasir ta'

akkomodazzjoni jista' jikkostitwixxi kriterju xieraq sabiex akkomodazzjoni f'lukanda ti?i distinta mill-kiri ta' postijiet g'all-abitazzjoni (is-sentenza tat-12 ta' Frar 1998, Blasi, C-346/95, ?abra p. I-481, punti 23 u 24).

22 F'kull ka?, mhuwiex indispensabbli li dan it-tul ta'-?mien ikun ?ie ffissat fil-mument tal-konklu?joni tal-kuntratt. Fil-fatt, g?andha tittie?ed in kunsiderazzjoni r-realtà tar-relazzjonijiet kuntrattwali (is-sentenza Blasi, i??itata aktar 'il fuq, punt 26). Issa, it-tul ta' ?mien ta' kirja jista' jitnaqqas jew ji?died bi ftehim bejn il-partijiet matul l-e?ekuzzjoni tal-kuntratt.

23 Barra minn dan, g?alkemm il-?las lis-sid, li huwa strettament marbut mat-tul ta'-?mien ta' l-okkupazzjoni tal-proprietà mill-kerrej, jidher li jirrifletti a?jar in-natura passiva tat-transazzjoni tal-kiri, dan m'g?andhux iwassal g'all-konklu?joni li ?las, li jie?u in kunsiderazzjoni elementi o?ra, jimponi li titwarrab il-kwalifika ta' "kiri ta' proprietajiet immobbli" fis-sens ta' l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, b'mod partikolari meta l-elementi l-o?ra me?uda in kunsiderazzjoni g?andhom natura manifestament a??essorja fir-rigward tal-parti tal-?las marbuta mal-mog?dija ta'-?mien jew i?allsu biss is-sempli?i tqeg?id g?ad-dispo?izzjoni tal-proprietà.

24 Fl-a??ar nett, fir-rigward tad-dritt, tal-kerrej, li jokkupa l-immobbli fuq titolu esklussiv, g?andu ji?i osservat li dan jista' jkun limitat fil-kuntratt konklu? mas-sid u jirrigwarda biss l-immobbli kif iddefinit fl-istess kuntratt. G?alhekk, is-sid jista' jirriserva d-dritt li j?ur regolarment l-immobbli mikri. Barra minn dan, kuntrat ta' kiri jista' jirrigwarda ?erti partijiet ta' immobbli li g?andhom ji?u u?ati flimkien ma' l-okkupanti l-o?ra.

25 Il-pre?enza, fil-kuntratt, ta' tali limitazzjonijiet g?ad-dritt ta' okkupazzjoni tal-partijiet mikrija, ma jimpedixxix lil din l-okkupazzjoni milli tkun esklussiva fir-rigward ta' kull persuna o?ra li, skond il-li?i jew il-kuntratt, m'g?andhiex jedd li te?er?ita xi dritt fuq il-proprietà, li hija s-su??ett tal-kuntratt ta' kiri.

26 Fir-rigward tat-transazzjoni fil-kaw?a prin?ipali, huwa g?all-qorti tar-rinviju li tikkunsidra ?-?irkustanzi li jikkon?ernaw tali transazzjoni sabiex tfittex l-elementi li jikkarakterizzawha u tevalwa jekk tistax ti?i kkwalifikata b?ala "kiri ta' proprietajiet immobbli" fis-sens ta' l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva.

27 Huwa g?alhekk g?all-qorti tar-rinviju li tivverifika jekk il-kuntratti, kif huma e?ekwiti, g?andhomx essenzjalment b?ala g?an it-tqeg?id g?ad-dispo?izzjoni b'mod passiv ta' bini jew ta' partijiet ta' immobbli, g?al ?las marbut mal-mog?dija ta'-?mien, jew jag?tux lok g?all-provvista ta' servizz li jista' jing?ata kwalifika o?ra.

28 G?alhekk je?tie? li twe?iba g?ad-domanda li saret tkun li:

LL-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat fis-sens li transazzjonijiet li, permezz tag?hom, kumpannija tag?ti, fl-istess ?in, permezz ta' kuntratti differenti lil kumpanniji asso?jati mag?ha, dritt ta' okkupazzjoni b'titolu prekarju fuq l-istess immobbli g?all-?las ta' kumpens stabbilit prin?ipalment skond l-erja okkupata u li dawn il-kuntratti, kif e?ekwiti, g?andhom essenzjalment b?ala g?an it-tqeg?id g?ad-dispo?izzjoni b'mod passiv ta' bini jew ta' partijiet ta' l-immobbli, g?al ?las marbut mal-mog?dija ta'-?mien huma transazzjonijiet ta' "kiri ta' proprietajiet immobbli" fis-sens ta' din id-dispo?izzjoni u mhux provvista ta' servizz li jista' jir?ievi kwalifika o?ra.

Fuq l-ispejje?

29 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 ta' osservazzjonijiet lill-Qorti, barra dawk ta' l-imsemmija partijiet, ma

jistgħux jittallu lura.

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tal-Ġustizzja (L-Ewwel Awla) taqta' u tiddeċiedi li:

L-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE tas-17 ta' Mejju 1977, fuq l-armonizzazzjoni tal-liġijiet ta' l-Istati Membri dwar taxxi fuq id-dħul mill-bejgħ – Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud: bażi uniformi ta' stima għandu jiġi interpretat fis-sens li transazzjonijiet li, permezz tagħhom, kumpannija tagħti, fl-istess fin, permezz ta' kuntratti differenti lil kumpanniji assoċjati magħha, dritt ta' okkupazzjoni b'titolu prekarju fuq l-istess immobbli għall-faċilità ta' kumpens stabbilit prinċipalment skond l-erja okkupata u li dawn il-kuntratti, kif eżekwiti, għandhom essenzjalment b'ala għan it-tqegħid għad-dispożizzjoni b'mod passiv ta' bini jew ta' partijiet ta' l-immobbli, għal faċilità marbut mal-mogħdja ta' finmien huma transazzjonijiet ta' "kiri ta' proprjetajiet immobbli" fis-sens ta' din id-dispożizzjoni u mhux provvista ta' servizz li jista' jirġievi kwalifika oħra.

Firem.

* Lingwa tal-kawża: il-Franċiżi.