Downloaded via the EU tax law app / web

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

14 ta' Settembru 2006 (*)

"Sitt Direttiva tal-VAT– Artikolu 11A(1)(c) – U?u ta' immobbli li jifforma parti mill-assi ta' negozju g?all-u?u privat tal-persuna taxxabbli – Assimilazzjoni ta' dan l-u?u ma provvista ta' servizz bi ?las – Determinazzjoni ta' l-ammont taxxabbli – Kun?ett ta' l-ispejje? kollha mag?mula mill-persuna taxxabbli g?all-provvista tas-servizzi"

Fil-kaw?a C-72/05,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skond l-Artikolu 234 KE, imressqa mill-Finanzgericht München (il-?ermanja), permezz ta' de?i?joni ta' l-1 ta' Frar 2005, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fil-15 ta' Frar 2005, fil-pro?edura

Hausgemeinschaft Jörg und Stefanie Wollny

vs

Finanzamt Landshut,

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

komposta minn P. Jann, President ta' l-Awla, N. Colneric, J. N. Cunha Rodrigues, K. Lenaerts (Relatur) u E. Levits, Im?allfin,

Avukat ?enerali: P. Léger,

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

wara li rat il-pro?edura bil-miktub u wara s-seduta tat-30 ta' Marzu 2006,

wara li rat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

– g?all-Hausgemeinschaft Jörg und Stefanie Wollny, minn J. Wollny u H. Wollny,

– g?all-Finanzamt Landshut, minn D. Baumann, Regierungsdirektor,

– g?all-Gvern ?ermani?, minn U. Forsthoff, b?ala a?ent,

– g?all-Gvern tar-Renju Unit, minn R. Hill, barrister,

– g?all-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn D. Triantafyllou, b?ala a?ent,

wara li semg?et il-konklu?jonijiet ta' l-Avukat ?enerali, ippre?entati fis-seduta tal-15 ta' ?unju 2006,

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni ta’ l-Artikolu 11A(1)(c) 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), kif emendata mid-Direttiva tal-Kunsill 95/7/KE ta' l-10 ta' April 1995 (?U L 102, p. 18, iktar 'il quddiem is-"Sitt Direttiva").

2 Din it-talba ?iet ippre?entata fil-kuntest ta' kaw?a dwar id-determinazzjoni ta' l-ammont taxxabbli g?all-finijiet tat-taxxa fuq il-valur mi?jud (iktar 'il quddiem "VAT") relattiv g?all-u?u privat, minn persuna taxxabbli, ta' parti minn immobbli li kollu kemm hu jifforma parti mill-assi tan-negozju tieg?u.

Il-kuntest ?uridiku

Il-Le?i?lazzjoni Komunitarja

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

4 Is-subparagrafu (a) ta' l-ewwel in?i? ta' l-Artikolu 6(2) tas-Sitt Direttiva jqis b?ala provvista ta' servizzi mag?mula bi ?las "l-u?u ta' o??etti li jifformaw parti mill-assi ta' negozju g?all-u?u privat ta' persuna taxxabbli jew tal-persunal tieg?u jew b'mod iktar ?enerali g?al skopijiet o?ra barra dawk tan-negozju tieg?u fejn [il-VAT] fuq dawn l-o??etti hija dedu?ibbli kollha jew parti minnha".

5 Skond l-Artikolu 11A(1)(c) tas-Sitt Direttiva, l-ammont taxxabbli g?andu jinkludi "fir-rigward ta' provvisti msemmija fl-Artikolu 6(2), l-ispejje? kollha [mag?mula m]ill-persuna taxxabbli [g?all]-provvediment [provvista] tas-servizzi".

6 L-Artikolu 17(2) tas-Sitt Direttiva, jipprovdi:

"Sa kemm l-o??etti u s-servizzi huma u?ati g?all-iskopijiet fuq it-transazzjoni taxxabbli tieg?u, il-persuna taxxabbli g?andha tkun intitolata biex tnaqqas mit-taxxa li hi responsabbli biex t?allas:

[Il-VAT] dovuta jew m?allsa fir-rig[w]ard ta' o??etti jew servizzi pprovduti jew li g?andhom ikunu pprovduti lilu minn persuna taxxabbli o?ra;

[…]"

7 L-Artikolu 20 tas-Sitt Direttiva jistipula:

"It-tnaqqis inizzjali g?andu jkun a??ustat b'mod konformi mal-pro?eduri stabbiliti mill-Istati Membri b'mod partikolari::

a) fejn it-tnaqqis jkun og?la jew inqas minn dak li g?alih l-persuna taxxabbli hi ntitolata;

b) fejn wara li jsir il-prospett xi tibdil isir fil-fatturi u?ati biex jiddeterminaw l-ammont li g?andu jitnaqqas, b'mod partikolari fejn ix-xirjiet huma kan?ellati jew ro?s fil-prezz hu miksub[…]

Fil-ka? ta' o??etti kapitali, l-a??ustment g?andu jkun mifrux fuq ?ames snin inklu? dik meta l-o??etti jkunu akkwistati jew fabbrikati. L-a??ustament annwali g?andu jsir biss fir-rigward ta' wie?ed minn ?amsa tat-taxxa imposta fuq l-o??etti. L-a??ustament g?andu jsir fuq ba?i tal-varjazzjonijet fit-tnaqqis intitolat fis-snin konsekwenti b' relazzjoni g?al dik is-sena meta l-o??etti kienu akkwistati jew fabbrikati.

Permezz ta' deroga mis-sub-paragrafu pre?edenti, Stati Membri jistg?u jibba?aw l-a??ustament fuq perjodu ta' ?ames snin s?a? li jibdew mi?-?mien meta l-o??etti huma u?ati g?all-ewwel darba.

Fil-ka? ta' proprjetà immobbli akkwistata b?ala o??etti kapitali l-perjodu ta' l-a??ustament jista' jkun

esti? sa 20 sena.

Fil-ka? ta' provvista matul il-perjodu ta' l-a??ustament l-o??etti kapitali g?andhom jkunu meqjusa b?ala li huma xorta kienu applikati g?all-u?u tan-negozju minn persuna taxxabbli sa l-iskadenza tal-perjodu ta' l-a??ustament. It-tali attivitajiet kummer?jali huma pre?unti li kienu kompletament intaxxati f'ka?i meta l-wasla ta' l-imsemmija o??etti hi ntaxxata; huma huma pre?unti li jkunu kompletament e?enti meta l-wasla hi e?entata. L-a??ustament g?andu jsir darba biss g?all-perjodu s?i? ta l-a??ustament li g?ad irid ji?i kopert.

[…]"

Il-le?i?lazzjoni nazzjonali

8 L-Artikolu 3(9a)(1) tal-li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? (Umsatzsteuergesetz, BGBl. 1993, I, p. 565, iktar 'il quddiem l-"UStG") iqis b?ala provvista ta' servizzi bi ?las l-u?u minn persuna taxxabbli ta' o??ett li jifforma parti mill-assi ta' negozju g?all-finijiet li huma estranji g?al dan, meta dan l-o??ett jag?ti lok g?al dritt ta' tnaqqis parzjali jew komplet ta' l-*input tax* im?allsa.

9 L-ammont taxxabbli g?all-provvista msemmija fl-imsemmi Artikolu 3(9a)(1) huwa definit fl-Artikolu 10 ta' l-UStG. Fil-ver?joni tieg?u fis-se?? sat-30 ta' ?unju 2004, l-imsemmi Artikolu 10 kien jipprovdi li l-ammont taxxabbli g?al din il-provvista huwa mag?mul mill-ispejje? li jkunu saru g?all-e?ekuzzjoni ta' dawn l-attivitajiet, meta dawn ikunu taw lok g?ad-dritt g?al tnaqqis parzjali jew komplet ta' l-*inputtax* im?allsa".

10 Fil-ver?joni tieg?u li da?al fis-se?? fl-1 ta' Lulju 2004, l-Artikolu 10(4)(2) ta' l-UStG jipprovdi:

"4. L-ammont taxxabbli huwa mag?mul […] mill-ammont ta' spejje? li jkunu saru g?all-e?ekuzzjoni ta' dawn l-attivitajiet, meta dawn jag?tu lok g?ad-dritt g?al tnaqqis parzjali jew komplet ta' l-*input tax* im?allsa. Dawn l-ispejje? jinkludu wkoll l-ispejje? g?ax-xiri jew il-fabbrikazzjoni ta' o??ett kapitali meta dan jifforma parti mill-assi tan-negozju u ji?i u?at sabiex ji?u pprovduti dawn is-servizzi l-o?ra. Fejn l-ispejje? ta' xiri jew tal-fabbrikazzjoni jkunu ta' mill-inqas 500 EUR, dawn iridu ji?u maqsuma uniformement fuq perijodu ta' ?mien li jikkorrispondi g?all-perjodu ta' a??ustament applikabbli g?all-o??ett kapitali, kif imsemmi fl-Artikolu 15a."

11 L-Artikolu 15a ta' l-UStG jikkon?erna l-a??ustament tat-tnaqqis. Il-paragrafu 1 tieg?u jipprovdi:

"Meta xi fatturi me?uda in kunsiderazzjoni g?ad-determinazzjoni ta' l-ammont tat-tnaqqis inizjali jinbidlu fi ?mien ?ames snin mill-mument li jintu?a g?all-ewwel darba dan l-o??ett kapitali, kull sena kalendarja li tikkorrispondi g?al dawn il-bidliet g?andha ti?i kkumpensata permezz ta' a??ustament tat-tnaqqis tat-taxxi imputabbli g?all-ispejje? ta' xiri u fabbrikazzjoni. Fir-rigward ta' l-immobbli, inklu?i l-komponenti essenzjali tag?hom, ta' l-a??ustamenti rregolati mid-dispo?izzjonijiet tad-dritt ?ivili dwar l-immobbli u tal-bini fuq art ta' ?addie?or, g?andu japplika terminu ta' g?axar snin minflok terminu ta' ?ames snin."

12 L-Artikolu 7(4)(2)(a) tal-li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul (Einkommensteuergesetz) tipprovdi, g?all-bini li huma u?ati g?all-abitazzjoni u nxtraw wara l-1 ta' Jannar 1925, li "r-rati ta' ammortizzar applikabbli g?all-bini sa' l-ammortizzar komplet tag?hom hija ta': […] 2 % fis-sena".

Il-fatti li wasslu g?all-kaw?a prin?ipli u d-domanda preliminari

13 Matul is-sena 2003, il-Hausgemeinschaft Jörg und Stefanie Wollny, il-komunità domestika komposta mis-Sinjur u Sinjura Wollny (iktar il-quddiem il-"komunità domestika "), bniet immobbli li hi ?iedet ma' l-assi tan-negozju tag?ha. Dan l-immobbli kien jinkludi l-akkomodazzjoni privata ta?-

?ew? membri ta' l-imsemmija komunità kif ukoll l-uffi?ini ta' uffi??ju fiskali mikri lil wie?ed mill-imsemmija membri. Il-parti mikrija kienet tikkorrispondi g?al 20.33% ta' l-immobbli. Din il-kirja hija su??etta g?all-VAT.

14 Fid-dikjarazzjonijiet provvi?orji tag?hom tal-VAT g?ax-xahar ta' Di?embru 2003, kif ukoll g?ax-xhur minn Jannar sa Marzu 2004 , il-komunità domestika naqqset il-VAT kollha li ?iet fatturata fuq l-ispejje? tal-bini ta' l-immobbli. Billi bba?at ru?ha fuq ir-rata ta' ammortizzar ta' immobbli hekk kif stabbilita mill-Artikolu 7(4)(2)(a), ta' l-EStG, hi kkunsidrat li l-ammont taxxabbli g?all-u?u privat ta' 79.67 % ta' l-immobbli jikkorrispondi g?all-ammont mensili li huwa ta' 1/12 tat-2% ta' l-ispejje? tal-bini li relattivi g?al din il-parti u?ata g?al skop privat.

15 Il-Finanzamt Landshut, billi bba?at ru?ha fuq ittra tal-Bundesministerium für Finanzen (Ministeru tal-Finanzi ?ermani?) tat-13 ta' April 2004 (BStBl. I 2004, p. 468), ikkunsidrat li l-ammont taxxabbli kellu ji?i ddeterminat permezz ta' referenza g?at-tul tal-perijodu ta' a??ustament tat-tnaqqis fir-rigward tal-VAT, previst fl-Artikolu 15a ta' l-UStG, ji?ifieri g?axar snin. Hi g?aldaqstant ikkore?iet il-kalkolu tal-komunità domestika u ffissat l-ammont taxxabbli mensili tal-VAT abba?i ta' l-u?u privat ta' parti mill-immobbli g?al 1/12 ta' l-10% ta' l-ispejje? tal-bini relattivi g?al din il-parti.

16 Billi l-Finanzamt Landshut ?a?det l-ilmenti ppre?entati mill-komunità domestika kontra l-istimi provvi?orji tat-taxxa ma?ru?a konformement mal-kalkolu msemmi fil-punt pre?edenti, din ippre?entat rikors quddiem il-Finanzgericht München.

17 Din il-qorti tikkunsidra li s-soluzzjoni tal-kaw?a pendenti quddiemha tiddependi mid-determinazzjoni ta' l-ammont taxxabbli li huwa relatat ma' l-u?u privat ta' immobbli li, kollu kemm hu, huwa parti mill-assi tan-negozju tal-komunità domestika. Peress li tosserva li l-Artikolu 11A(1)(c) tas-Sitt Direttiva ma jiddefinixxix il-kun?ett ta' "l-ispejje? kollha", hi tistaqsi dwar it-tifsira li g?andha ting?ata lil dan il-kun?ett.

18 F'dan ir-rigward hi tosserva li s-sentenzi tal-Qorti tal-?ustizzja tas-26 ta' Settembru 1996, Enkler (C?230/94, ?abra p. I?4517), u tat-8 ta' Mejju 2003, Seeling (C?269/00, ?abra p. I?4101, punt 54), jinkludu xi elementi li jistg?u jiffavorixxu t-te?i tar-rikorrenti u o?rajn li jistg?u jiffavorixxu dik ta' l-amministrazzjoni fiskali ?ermani?a.

19 F'dawn i?-?irkustanzi, il-Finanzgericht München idde?idiet li tissospendi l-pro?edimenti u li tag?mel lill-Qorti tal-?ustizzja d-domanda g?al de?i?joni preliminari li ?ejja:

""Kif g?andu ji?i interpretat il-kun?ett ta' 'spejje? kollha' li jinsab fl-Artikolu 11A(1)(c), tas-[Sitt Direttiva]? L-ispejje? kollha mag?mula g?all-akkomodazzjoni u?ata g?al ra?unijiet privati f'immobbli li jifforma parti, kollu kemm hu, mill-assi tan-negozju, jinkludu wkoll (minbarra l-ispejje? kurrenti), l-ammortizzar annwali g?ad-deprezzament tal-bini, iddeterminat skond ir-regoli nazzjonali applikabbli u/jew il-proporzjon annwali ta' l-ispejje? g?ax-xiri jew kostruzzjoni li jag?tu lok g?ad-dritt g?al tnaqqis ikkalkulat b'referenza g?all-perijodu nazzjonali ta' a??ustament tat-tnaqqis?"

Fuq id-domanda preliminari

20 G?andu ji?i mfakkar, l-ewwel nett, li, skond l-istruttura tas-sistema stabbilita mis-Sitt Direttiva, l-*inputtax* fuq il-beni jew servizzi u?ati minn persuna taxxabbli g?all-finijiet tat-tran?azzjonijiet taxxabbli tieg?u tista' ti?i mnaqqsa. It-tnaqqis ta' l-*input tax* huwa marbut mal-?bir ta' l-*output tax*. Safejn l-o??etti jew is-servizzi huma u?ati g?all-finijiet ta' tran?azzjonijiet li huma ntaxxati b?ala *outputs*, g?andu jsir tnaqqis ta' l-i*nput tax* fuqhom sabiex ji?i evitat intaxxar doppju. Min-na?a l-o?ra, meta l-beni jew servizzi akkwistati minn persuna taxxabbli huma u?ati g?all-finijiet ta' tran?azzjonijiet e?enti jew li ma jaqg?ux ta?t il-kamp ta' applikazzjoni tal-VAT, ma jkun hemm la l-

?bir ta' *output tax* u lanqas tnaqqis ta' *input tax* (ara s-sentenza tat-30 ta' Marzu 2006, Uudenkaupungin kaupunki, C?184/04, li g?adha ma ?ietx ippubblikata fil-?abra, punt 24).

21 Fil-ka? ta' u?u ta' beni kapitali kemm g?al skop professjonali kif ukoll privat, l-interessat g?andu l-g?a?la, g?all-iskopijiet ta' VAT, jew li jinkludi dan il-beni fl-intier tieg?u fil-patrimonju ta' l-impri?a tieg?u, jew li j?ommu fl-intier tieg?u fil-patrimonju privat tieg?u u b'hekk jeskludih kompletament mis-sistema tal-VAT, jew ukoll li jinkludih fl-impri?a tieg?u biss safejn jintu?a effettivament g?al skopijiet professjonali (sentenza ta' l-14 ta' Lulju 2005, Charles u Charles-Tijmens, C?434/03, ?abra p. I?7037, punt 23).

22 Jekk il-persuna taxxabbli tag??el li titratta l-beni kapitali u?ati kemm professjonalment u privatament b?ala beni ta' l-impri?a, l-*input* VAT dovuta fuq ix-xiri ta' dawn il-beni hija b?ala regola mnaqqsa kompletament u immedjatament (sentenzi ??itati iktar 'il fuq Seeling, punt 41, kif ukoll Charles-Tijmens, punt 24).

23 Madankollu, skond is-subparagrafu(a) ta' l-ewwel in?i?, ta' l-Artikolu 6(2) tas-sitt Direttiva, fejn l-o??ett inklu? fl-assi tan-negozju jag?ti d-dritt g?al tnaqqis komplet jew parzjali ta' l-*input* VAT im?allsa, l-u?u tieg?u g?all-b?onnijiet privati tal-persuna taxxabbli jew tal-persunal tieg?u jew g?al u?u barra mill-impri?a tieg?u, huwa assimilat g?al servizzi pprovduti bi ?las. Dan l-u?u, li g?alhekk jikkostitwixxi tran?azzjoni taxxabbli skond l-Artikolu 17(2) ta' l-istess Direttiva huwa, b'mod konformi ma' l-Artikolu 11A(1)(c) tag?ha, intaxxat fuq il-ba?i ta' l-ammont ta' l-ispejje? sostnuti g?at-twettiq tas-servizzi pprovduti (sentenza Charles u Charles-Tijmens, i??itata iktar 'il fuq, punt 25).

24 B'konsegwenza ta' dan, persuna taxxabbli li tag??el li tikkunsidra l-bini kollu b?ala li jifforma parti mill-assi tan-negozju tag?ha u wara tu?a partijiet minn dak il-bini g?all-b?onnijiet privati tag?ha, minn na?a g?andha d-dritt tnaqqas l-*input* VAT im?allsa fuq l-ispejje? kollha tal-kostruzzjoni ta' l-imsemmi bini u, min-na?a l-o?ra l-obbligu korrispondenti li t?allas il-VAT fuq l-ispejje? kollha li jkunu saru sabiex isir tali u?u (sentenza Seeling, i??itata iktar 'il fuq, punt 43).

25 Id-domanda mag?mula mill-qorti tar-rinviju hija inti?a, f'dan il-kuntest, sabiex ji?i mag?ruf kif g?andu ji?i interpretat il-kun?ett ta' "l-ispejje? kollha [g?all-]provvediment [provvista] tas-servizzi" skond l-Artikolu 11A(1)(c) tas-Sitt Direttiva. L-imsemmija qorti essenzjalment tistaqsi lilha nfisha jekk dan l-ammont jridx ji?i ddeterminat b'referenza g?ar-regoli nazzjonali applikabbli g?all-ammortizzar min?abba d-deprezzament ta' l-immobbli jew skond it-tul tal-perijodu ta' a??ustament tat-tnaqqis fil-kuntest tal-VAT, kif stabbilit mid-dritt nazzjonali skond l-Artikolu 20 tas-Sitt Direttiva.

26 Il-kun?ett in kwistjoni jiffigura f'dispo?izzjoni tad-dritt Komunitarju li ma tirreferix g?al-li?i ta' l-Istati Membri sabiex ji?u ddeterminati t-tifsira u l-portata tieg?u. Minn dan isegwi li l-interpretazzjoni ta' dan il-kun?ett fil-?eneralità tieg?u ma jistax jit?alla g?ad-diskrezzjoni ta' kull Stat Membru (ara, f'dan is-sens, is-sentenza ta' l-1 ta' Frar 1977, Verbond van Nederlandse Ondernemingen, 51/76, ?abra p. 113, punti 10 u 11).

27 B'mod ?enerali, dan il-kun?ett jikkorrispondi g?all-ispejje? marbuta ma' l-o??ett stess (ara s-sentenza Enkler, i??itati iktar 'il fuq, punt 36). Dan jinkludi l-ispejje?, b?all-ispejje? tax-xiri jew tal-kostruzzjoni ta' l-imsemmi o??ett, li jag?tu lok g?ad-dritt g?at-tnaqqis tal-VAT, u li ming?ajrhom l-u?u privat in kwistjoni ma setax ise??.

28 Madankollu, peress li s-Sitt Direttiva ma fhijiex l-indikazzjonijiet ne?essarji g?al definizzjoni uniformi u pre?i?a tar-regoli g?ad-definizzjoni ta' ammont ta' l-ispejje? ikkon?ernati, g?andu ji?i ammess li l-Istat Membri g?andhom ?ertu mar?ini ta' diskrezzjoni f'dak li jikkon?erna dawn ir-regoli, sakemm huma ma jittraskurawx il-finalità u l-po?izzjoni tad-dispo?izzjoni in kwistjoni fl-istruttura tas-Sitt Direttiva (ara, f'dan is-sens, is-sentenza Verbond van Nederlandse Ondernemingen, i??itata iktar 'il fuq, punti 16 u 17).

29 G?aldaqstant, f'dan il-ka?, g?andu ji?i e?aminat jekk ir-referenza mag?mula mil-le?i?lazzjoni nazzjonali, sabiex ji?i determinat l-ammont ta' l-imsemmija spejje?, g?at-tul tal-perijodu ta' a??ustament tat-tnaqqis stabbilit konformement ma' l-Artikolu 20 tas-Sitt Direttiva hijiex kompattibbli mal-finalità ta' l-Artikolu 11A(1)(c), ta' l-imsemmija Direttiva u l-po?izzjoni tieg?u fl-istruttura tag?ha.

30 L-g?an ta' din l-a??ar dispo?izzjoni huwa dak li tiddefinixxi l-ammont taxxabbli ta' u?u privat – jew, b'mod aktar ?enerali, ta' u?u g?al finijiet li huma estranji g?an-negozju – ta' o??ett li jifforma parti mill-assi ta' l-imsemmi negozju, u dan min?abba li s-subparagrafu (a) ta' l-ewwel in?i? ta' l-Artikolu 6(2) ta' l-imsemmija Direttiva jassimila tali u?u ma' provvista ta' servizz bi ?las, li konsegwentement huwa su??ett g?all-VAT.

31 Il-finalità ta' din l-assimilazzjoni hija dik li tostakola lil persuna taxxabbli li setg?et tnaqqas il-VAT fuq ix-xiri jew fuq il-kostruzzjoni ta' o??ett li jifforma parti mill-assi ta' negozju tag?ha, milli ta?rab milli t?allas din it-taxxa meta hi tu?a dan l-o??ett jew parti minnu g?al finijiet privati (ara s-sentenza tas-27 ta' ?unju 1989, Kühne, 50/88, ?abra p. 1925, punt 8).

32 Kif sostna l-Gvern ?ermani? u, waqt is-seduta, il-Gvern tar-Renju Unit, permezz ta' dan il-mekkani?mu hemm l-intenzjoni li, minn na?a, ji?i assigurat trattament ugwali bejn il-persuna taxxabbli u l-konsumatur finali, billi l-ewwel wa?da ti?i mwaqqfa milli tapprofitta ru?ha minn vanta?? li mhijiex intitolata g?alih meta mqabbla mat-tieni, li jixtri l-o??ett u j?allas il-VAT fuqu (ara f'dan ir-rigward is-sentenzi Enkler, i??itati iktar 'il fuq, punti 33 u 35, kif ukoll ta' l-20 ta' Jannar 2005, Hotel Scandic Gåsabäck, C?412/03, ?abra p. I?743, punt 23).

33 Min-na?a l-o?ra l-g?an huwa li, konformement mal-lo?ika tas-sistema stabbilita mis-Sitt Direttiva (ara l-punt 20 ta' din is-sentenza), ti?i ggarantita l-korrispondenza bejn it-tnaqqis ta' l-*input* VAT u l-?bir ta' l-imsemmija *output tax* (ara, f'dan is-sens, il-konklu?jonijiet ta' l-Avukat ?enerali Jacobs fil-kaw?a Charles u Charles-Tijmens, i??itata iktar 'il fuq, punt 60).

34 Minkejja li l-kamp ta' applikazzjoni tag?ha ma jaqbilx kompletament ma' dak tas-subparagrafu (a) ta' l-ewwel in?i? ta' l-Artikolu 6(2) tas-Sitt Direttiva, is-sistema ta' a??ustament tat-tnaqqis stabbilita mill-Artikolu 20 ta' l-imsemmija Direttiva tapplika, b?all-imsemmija dispo?izzjoni, g?al sitwazzjonijiet fejn o??ett li l-u?u tieg?u jag?ti lok g?ad-dritt g?at-tnaqqis ji?i sussegwentement allokat g?al u?u li ma jag?tix lok g?ad-dritt tat-tnaqqis (ara s-sentenza Uudenkaupungin kaupunki, i??itata iktar 'il fuq, punt 30). Kif osserva l-Avukat ?enerali fil-punt 98 tal-konklu?jonijiet tieg?u, kemm l-Artikolu 6(2) kif ukoll l-Artikolu 20 tas-Sitt Direttiva jirrigwardaw sitwazzjonijiet li fihom o??ett huwa u?at fl-istess ?in kemm g?al finijiet professjonali kif ukoll g?al finijiet privati.

35 Barra minn hekk, il-finalità tas-sistema ta' a??ustament hija simili g?al dik ta' l-impo?izzjoni tal-VAT fil-ka? ta' u?u privat ta' o??ett kapitali. Fil-fatt, minn na?a din hija inti?a sabiex ji?i evitat li jing?ata vanta?? ekonomiku in?ustifikat lill-persuna su??etta g?at-taxxa meta mqabbla mal-konsumatur finali, billi din ti?i kostretta t?allas ammonti li jikkorrispondu g?al tnaqqis li m'g?andhiex dritt g?alih (ara f'dan ir-rigward, is-sentenzi tad-29 ta' April 2004, Gemeente Leusden u Holin Groep, C?487/01 u C?7/02, ?abra p. I?5337, punt 90, kif ukoll Uudenkaupungin kaupunki, i??itata

iktar 'il fuq, punt 30).

36 Min-na?a l-o?ra, din hija inti?a sabiex ti?i ggarantita korrispondenza bejn it-tnaqqis ta' l-*input tax* u l-?bir ta' l-*output tax* (ara l-konklu?jonijiet ta' l-Avukat ?enerali Jacobs fil-kaw?a Charles u Charles-Tijmens, i??itata iktar 'il fuq, punt 60).

37 Fid-dawl ta' din il-finalità komuni, kif ukoll tar-rwol kumplimentari li g?al dan il-fini assumew id-dispo?izzjonijiet ta' l-Artikoli 6 u 20 fl-istruttura tas-Sitt Direttiva, meta Stat Membru jipprovdi g?all-applikazzjoni, g?all-finijiet tad-determinazzjoni ta' l-ammont taxxabbli g?all-u?u privat ta' o??ett ta' negozju, ta' regoli relatati ma' l-a??ustament tat-tnaqqis, dan ma jfissirx li hu jkun u?a b'mod ?a?in il-mar?ini ta' diskrezzjoni tieg?u.

38 Kif enfasizza l-Gvern ?ermani? waqt is-seduta u kif irrileva l-Avukat ?enerali fil-punt 95 tal-konklu?jonijiet tieg?u, din is-soluzzjoni tikkontribwixxi wkoll sabiex tnaqqas il-vanta?? finanzjarju li l-intaxxar frazzjonat tal-VAT jag?ti lill-persuna taxxabbli li ju?a immobbli ta' negozju g?all-finijiet privati meta mqabbel mal-konsumatur finali, li g?andu j?allas il-VAT kollha meta jixtri jew jibni tali immobbli.

39 Barra minn hekk, kif enfasizzaw dan l-istess Gvern kif ukoll il-Gvern tar-Renju Unit waqt is-seduta, din is-soluzzjoni tippermetti li ji?u preklu?i l-ka?ijiet ta' konsum finali li mhuwiex intaxxat fil-ka? ta' ?essjoni ta' l-immobbli ming?ajr VAT fi tmiem il-perijodu ta' a??ustament tat-tnaqqis. Fil-fatt billi t-tqassim ta' l-impo?izzjoni tal-VAT g?all-u?u privat ta' l-immobbli in kwistjoni jikkoin?idi mat-tul ta' l-imsemmi perijodu, din tiggarantixxi, f'dak li jikkon?erna dan l-u?u, li jin?abar l-ammont kollu ta' din it-taxxa li jikkorrispondi g?at-tnaqqis mag?mul fuq l-*input tax*, qabel l-eventwali bejg? mill-?did ta' l-immobbli, e?enti mill-VAT li jista' jse?? wara li jg?addi dan il-perijodu.

40 Jirri?ulta minn dak li ntqal li s-soluzzjoni adottata mil-le?i?lazzjoni nazzjonali in kwistjoni hija konformi mal-finalitajiet ta' l-Artikolu 6(2) tas-Sitt Direttiva.

41 Kif osservat il-komunità domestika, il-Qorti tal-?ustizzja, fil-punt 36 tas-sentenza Enkler, i??itata iktar 'il fuq, g?amlet referenza fil-kuntest ta' l-Artikoli 6(2) u 11 A (1)(c) g?all-ispejje? "b?alma huma dawk ta' l-ammortizzar g?ad-deprezzament ta' l-o??ett".

42 Madankollu, din l-indikazzjoni ma tistax ti?i interpretata, bir-riskju li ti?i interpretata ?a?in il-mar?ini ta' diskrezzjoni li g?andhom l-Istati Membri f'dan ir-rigward f'dan ir-rigward, li tfisser li dawn ta' l-a??ar m'g?andhomx g?a?la o?ra sabiex jiddeterminaw l-ammont taxxabbli g?all-VAT fil-ka? ta' l-u?u privat ta' immobbli ta' negozju, ?lief li japplikaw ir-regoli nazzjonali dwar l-amortizzar g?ad-deprezzament ta' l-immobbli, bl-esklu?joni ta' kull metodu ie?or li, b?al dak adottat mil-le?i?lazzjoni nazzjonali in kwistjoni, madankollu jkun kompatibbli mal-finalità ta' l-Artikolu 6 (2) tas-Sitt Direttiva.

43 G?all-kuntrarju ta' dak li sostniet il-komunità domestika, is-sentenza Seeling, i??itata iktar 'il fuq, lanqas ma tista' tqajjem dubji dwar din l-anali?i.

44 Fil-kaw?a li tat lok g?al din is-sentenza u li wkoll kienet tikkon?erna ka? ta' u?u m?allat ta' immobbli li jifforma parti mill-assi tan-negozju tal-persuna taxxabbli, il-Gvern ?ermani? kien irrakkomanda li l-u?u privat ta' dan l-immobbli ji?i assimilat ma' kirja ta' immobbli e?enti mill-VAT abba?i ta' l-Artikolu 13 B(b) tas-sitt Direttiva u, g?aldaqstant, li ma jistax jag?ti lok g?ad-dritt g?al tnaqqis ta' l-*input* VAT im?allsa. Sabiex isostni t-te?i tieg?u, hu osserva b'mod partikolari li b'differenza mis-soluzzjoni li tikkonsisti f'li tippermetti t-tnaqqis tat-taxxa m?allsa fuq it-totalità ta' l-ispejje? ta' kostruzzjoni ta' l-immobbli u li timponiha, b'mod frazzjonat, fuq l-u?u privat tieg?u, is-soluzzjoni rrakkomandata minnu kienet ta' natura li tne??i s-sitwazzjonijiet ta' konsum finali mhux intaxxat f'ka? ta' bejg? mill-?did ta' l-immobbli e?enti mill-VAT wara li jkun g?adda l-perijodu ta' a??ustament previst fl-Artikolu 20 tas-Sitt Direttiva.

45 Madankollu, il-Qorti tal-?ustizzja kkunsidrat li tali u?u privat ma jikkostitwixxix kiri skond l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva (sentenza Seeling, i??itata iktar 'il fuq punti 49 sa 52).

46 Huwa f'dan il-kuntest li fil-punt 54 tas-sentenza Seeling, i??itata iktar 'il fuq, hi affermat li, jekk il-fatt li persuna taxxabbli ti?i awtorizzata tinkludi bini ma' l-assi kollha tan-negozju tag?ha u, g?aldaqstant, tnaqqas l-*input* VAT dovuta fuq l-ispejje? ta' kostruzzjoni kollha, jista' jkollu b?ala effett li l-konsum finali mhux ser ikun taxxabbli, min?abba li l-perijodu ta' a??ustament previst mill-Artikolu 20(2) tas-Sitt Direttiva jista' jikkore?i biss parzjalment it-tnaqqis ta' l-*input* VAT im?allsa fil-mument tal-kostruzzjoni ta' bini, dan huwa r-ri?ultat ta' g?a?la deliberata tal-le?i?latur Komunitarju u ma jippermettix interpretazzjoni estensiva ta' l-Artikolu 13B(b) ta' din id-Direttiva.

47 B'dan il-mod il-Qorti tal-?ustizzja kkonstatat li t-tul tal-perijodu ta' a??ustament previst fl-Artikolu 20 tas-Sitt Direttiva g?andu kapa?ità limitata sabiex jevita l-ka?ijiet ta' konsum finali mhux intaxxati fil-ka? fejn it-tqassim ta' l-impo?izzjoni tal-VAT g?all-u?u privat ta' immobbli ta' negozju jkun awtorizzat g?al ?mien itwal minn dak ta' l-imsemmi perijodu ta' a??ustament.

48 Kif osserva l-Gvern ?ermani? u kif enfasizza l-Avukat ?enerali fil-punt 90 tal-konklu?jonijiet tieg?u, din il-konstatazzjoni m'g?andhiex tinqara b?ala li qed tippriva lill-Istati Membri mill-fakultà li, g?ad-determinazzjoni ta' l-ammont taxxabbli g?al tali u?u privat, jirrikorru g?al metodu li, b?al dak tat-tqassim ta' l-imsemmija impo?izzjoni tat-taxxa g?al ?mien limitat li jikkorrispondi g?all-perijodu ta' a??ustament ta' tnaqqis, jippermetti li ji?u evitati safejn possibbli, fl-interessi tat-trattament ugwali bejn il-persuni taxxabbli u l-konsumaturi finali, sitwazzjonijiet ta' konsum finali mhux intaxxat fil-ka? ta' ?essjoni mill-persuna taxxabbli ta' l-o??ett b'e?enzjoni mill-VAT.

49 Fl-a??ar nett, sabiex ting?ata twe?iba utli lill-qorti tar-rinviju fuq punt ittrattat f'u?ud mill-osservazzjonijiet bil-miktub kif ukoll waqt is-seduta, g?andu ji?i ppre?i?at ukoll, kif osservaw il-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej u l-Gvern ?ermani? u dak tar-Renju Unit, li f'ka? li l-ispejje? tax-xiri ta' l-art li fuqha jkun inbena l-immobbli li huwa parzjalment u?at g?al skopijiet privati kienu su??etti g?all-VAT u li, peress li din l-art tifforma parti mill-assi tan-negozju tieg?u, il-persuna su??etta g?at-taxxa tkun kisbet tnaqqis ta' din it-taxxa, l-imsemmija spejje? iridu ji?u nklu?i fl-ammont taxxabbli g?all-VAT g?al dan l-u?u privat.

50 Fil-fatt, minn na?a, il-kun?ett ta' l-ispejje? kollha mag?mula minn persuna taxxabbli g?all-provvista ta' servizzi skond l-Artikolu 11A(1)(c) tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat b?ala li jinkludi l-ispejje? kollha li jkunu saru g?al dan il-g?an, inklu?i dawk marbuta ma' l-akkwist ta' l-art, li ming?ajrhom l-u?u privat in kwistjoni ma setax ise??.

51 Min-na?a l-o?ra, il-fatt li ji?u esklu?i mill-ammont taxxabbli g?all-VAT l-ispejje? tax-xiri ta' l-art li jag?tu lok g?ad-dritt ta' tnaqqis tal-VAT i?arbat il-korrispondenza bejn it-tnaqqis ta' l-*input* VAT u l-?bir ta' l-*output* VAT.

52 F'dan il-ka?, hija l-qorti tar-rinviju li g?andha tevalwa jekk ix-xiri mir-rikorrenti ta' l-art li fuqha ?ie mibni l-immobbli in kwistjoni ?iex su??ett g?all-VAT u jekk hi kisbitx it-tnaqqis ta' din it-taxxa.

53 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet li saru iktar 'il fuq, ir-risposta g?ad-domanda mag?mula g?andha tkun li l-Artikolu 11A(1)(c) tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat fis-sens li ma jipprekludix li l-ammont taxxabbli g?all-VAT, g?all-u?u privat ta' parti mill-immobbli li kollu kemm hu jifforma parti mill-assi tan-negozju tal-persuna taxxabbli,tal-persuna taxxabbli ji?i ffissat g?al frazzjoni ta' l-ispejje? ta' xiri jew ta' kostruzzjoni ta' l-immobbli, skond it-tul tal-perijodu ta' a??ustament tat-tnaqqis fil-kuntest tal-VAT previst skond l-Artikolu 20 ta' l-imsemmija Direttiva. Dan l-ammont taxxabbli g?andu jinkludi l-ispejje? tax-xiri ta' l-art li fuqha jkun inbena l-immobbli meta dan ix-xiri jkun ?ie su??ett g?al din it-taxxa u l-persuna taxxabbli tkun kisbet it-tnaqqis tag?ha.

Fuq l-ispejje?

54 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' l-osservazzjonijiet lill-Qorti, barra dawk ta' l-imsemmija partijiet, ma jistg?ux jit?allsu lura.

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

L-Artikolu 11A(1)(c) 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, kif emendata mid-Direttiva tal-Kunsill 95/7/KE ta' l-10 ta' April 1995, g?andu ji?i interpretat fis-sens li ma jipprekludix li l-ammont taxxabbli g?at-taxxa fuq il-valur mi?jud, g?all-u?u privat ta' parti mill-immobbli li kollu kemm hu jifforma parti mill-assi tan-negozju tal-persuna taxxabbli, ji?i ffissat g?al frazzjoni ta' l-ispejje? ta' xiri jew ta' kostruzzjoni ta' l-immobbli, skond it-tul tal-perijodu ta' a??ustament tat-tnaqqis fil-kuntest tat-taxxa fuq il-valur mi?jud previst skond l-Artikolu 20 ta' l-imsemmija Direttiva.

Dan l-ammont taxxabbli g?andu jinkludi l-ispejje? tax-xiri ta' l-art li fuqha jkun inbena l-immobbli meta dan ix-xiri jkun ?ie su??ett g?al din it-taxxa u l-persuna taxxabbli tkun kisbet it-tnaqqis tag?ha.

Firem

* Lingwa tal-kaw?a: il-?ermani?.