Downloaded via the EU tax law app / web

Kaw?a C-461/08

Don Bosco Onroerend Goed BV

vs

Staatssecretaris van Financiën

(talba g?al de?i?joni preliminari mressqa mill-Hoge Raad der Nederlanden)

“Sitt Direttiva tal-VAT — Interpretazzjoni tal-Artikoli 13(B)(g) u 4(3)(a) — Trasferiment ta’ art okkupata minn bini parzjalment imwaqqa’ li minfloku g?andu jittella’ bini ?did — E?enzjoni mill-VAT”

Sommarju tas-sentenza

Dispo?izzjonijiet fiskali — Armonizzazzjoni tal-li?ijiet — Taxxi fuq id-d?ul mill-bejg? — Sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur mi?jud — E?enzjonijiet previsti mis-Sitt Direttiva — E?enzjoni tat-trasferimenti ta’ bini u tal-art li jinsab fuqha

(Direttiva tal-Kunsill 77/388, Artikoli 4(3)(a) u 13(B)(g))

L-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE, fuq l?armonizzazzjoni tal-li?ijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-d?ul mill-bejg?, moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) ta’ din id-direttiva, g?andu ji?i interpretat fis?sens li t-trasferiment ta’ art li fuqha g?ad hemm bini m?arraf li g?andu jitwaqqa’ sabiex jittella’ bini ?did minfloku u li t-twaqqig? tieg?u g?al dan l?iskop, li sar mill-bejjieg?, di?à beda qabel dan it-trasferiment, ma jaqax ta?t l?e?enzjoni mit-taxxa fuq il-valur mi?jud. G?all-finijiet tat-taxxa fuq il-valur mi?jud, dawn it-tran?azzjonijiet ta’ trasferiment u ta’ twaqqig? jifformaw tran?azzjoni unika li, b’mod ?enerali, g?andha b?ala g?an mhux it-trasferiment tal-bini e?istenti u tal-art li jinsab fuqha, imma t-trasferiment ta’ art li ma hijiex mibnija, u dan indipendentament mill-istadju ta’ progress tax-xog?lijiet ta’ twaqqig? tal-bini l-antik fil-mument tat-trasferiment effettiv tal-art.

(ara l-punt 44 u d-dispo?ittiv)

SENTENZA TAL-QORTI TAL-?USTIZZJA (Ir-Raba’ Awla)

19 ta’ Novembru 2009 (*)

“Sitt Direttiva tal-VAT – Interpretazzjoni tal-Artikoli 13(B)(g) u 4(3)(a) – Trasferiment ta’ art okkupata minn bini parzjalment imwaqqa’ li minfloku g?andu jittella’ bini ?did – E?enzjoni mill-VAT”

Fil-Kaw?a C?461/08,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 234 KE, imressqa mill-Hoge Raad der Nederlanden (il-Pajji?i l-Baxxi), permezz ta’ de?i?joni tat-3 ta’ Ottubru 2008, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fit-23 ta’ Ottubru 2008, fil-pro?edura

Don Bosco Onroerend Goed BV

vs

Staatssecretaris van Financiën,

IL-QORTI TAL-?USTIZZJA (Ir-Raba’ Awla),

komposta minn K. Lenaerts, President tat-Tielet Awla, a?ent President tar-Raba’ Awla, R. Silva de Lapuerta, G. Arestis, J. Malenovský u T. von Danwitz (Relatur), Im?allfin,

Avukat ?enerali: V. Trstenjak,

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

wara li rat il-pro?edura bil-miktub u wara s-seduta tad-9 ta’ Settembru 2009,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

– g?al Don Bosco Onroerend Goed BV, minn W. Ambergen, belastingadviseur,

– g?all-Gvern Olandi?, minn C. Wissels u M. Noort kif ukoll minn M. de Grave, b?ala a?enti,

– g?all-Irlanda, minn D. O’Hagan, b?ala a?ent, assistit minn G. Clohessy, SC,

– g?all-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn D. Triantafyllou, M. van Beek u W. Wils, b?ala a?enti,

wara li rat id-de?i?joni, me?uda wara li nstemg?et l-Avukat ?enerali, li l-kaw?a tinqata’ ming?ajr konklu?jonijiet

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 13(B)(g) 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 Edizzjoni Spe?jali bil-Malti, Kapitolu 9, Vol. 1, p. 23, iktar ’il quddiem is-“Sitt Direttiva”), moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) ta’ din id-direttiva.

2 Din it-talba ?iet ippre?entata fil-kuntest ta’ kaw?a bejn Don Bosco Onroerend Goed BV (iktar ’il quddiem “Don Bosco”) u l-iStaatssecretaris van Financiën (Segretarju tal-Istat g?all-Finanzi) dwar l-e?enzjoni mit-taxxa fuq it-trasferimenti fir-rigward ta’ tran?azzjoni ta’ xiri ta’ proprjetà immobbli fejn l-e?enzjoni hija, skont id-dritt Olandi?, marbuta mal-fatt li l-imsemmija tran?azzjoni tkun su??etta g?at-taxxa fuq il-valur mi?jud (iktar ’il quddiem il-“VAT”).

Il-kuntest ?uridiku

Il-le?i?lazzjoni Komunitarja

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

4 L-Artikolu 4(3) ta’ din id-direttiva jistipula li:

“L-Istati Membri jistg?u wkoll iqisu b?ala persuna taxxabbli lil kull min jag?mel attività kultant li jkollha x’taqsam ma’ l-attivitajiet imsemmija fil-paragrafu 2 u partikolarment wa?da minn dawn li ?ejjin:

a) il-provvista [it-trasferiment] ta’ immobbli jew parti minn immobbli qabel l-ewwel okkupazzjoni u ta’ l-art li jkunu fuqha; Stati Membri jistg?u jistabbilixxu l-kondizzjonijiet kif dan il-kriterju g?andu jkun applikat g?al alterazzjonijiet f’immobbli u fl-art li jkunu fuqha.

L-Istati Membri jistg?u japplikaw kriterji o?ra barra dak ta’ l-ewwel okkupazzjoni, b?al ma huwa l-perjodu ta’ ?mien bejn id-data tat-tlestija ta’ l-immobbli u d-data ta’ l-ewwel provvista [trasferiment] jew il-perjodu bejn id-data ta’ l-ewwel okkupazzjoni u d-data tal-provvista [tat-trasferiment] sussegwenti, i?da li dawn il-perjodi ma jaqb?ux il-?ames snin u s-sentejn rispettivament.

‘Binja’ tfisser kull struttura fissa ma’ jew fl-art;

b) il-provvista [it-trasferiment] ta’ art g?all-bini.

‘Art g?all-bini’ tfisser kull art mhux ?viluppata jew art ?viluppata meqjusa hekk mill-Istati Membri”.

5 L-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva, intitolat “E?enzjonijet fit-territorju tal-pajji?”, jistipula li:

“[...]

B. E?enzjonijet o?rajn

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

[…]

g) il-provvista [it-trasferiment] ta’ bini jew partijiet minnhom, u ta’ l-art li fuqha huma qieg?din, kif deskritti fl-Artikolu 4(3)(a);

h) il-provvista [it-trasferiment] ta’ art li g?ada ma nbnietx g?ajr art tal-bini kif deskritta fl-Artikolu 4(3)(b).

[…]”

6 Skont l-ewwel paragrafu tal-Artikolu 13(?) ta’ din id-direttiva “[l]-Istati Membri jistg?u i?allu lil min i?allas t-taxxa dritt g?al g?a?la g?al tassazzjoni f’ka?ijiet ta’ […] it-transazzjonijet koperti f’B (d) (g) u (h) fuq”.

Il-le?i?lazzjoni nazzjonali

7 L-Artikolu 11 tal-li?i tal-1968 dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? (Wet op de omzetbelasting

1968), fil-ver?joni fis-se?? fl-1999 (iktar ’il quddiem il-“li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?”), jistipula li:

“1. Skont il-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta’ mi?uri ?enerali tal-amministrazzjoni, huma e?enti mit-taxxa:

a) it-trasferiment ta’ proprjetà immobbli u d-drittijiet fuq din il-proprjetà, ?lief:

1) it-trasferiment ta’ bini jew parti minnu u tal-art li jinsab fuqha, qabel l-ewwel okkupazzjoni, jew sa massimu ta’ sentejn wara l-ewwel okkupazzjoni, kif ukoll it-trasferiment ta’ art g?all-bini.

2) it-trasferiment, differenti minn dak stabbilit fil-punt 1, lil persuni li ju?aw il-proprjetà immobbli g?al skop li jwassal g?al dritt totali jew kwa?i totali ta’ tnaqqis mit-taxxa skont l-Artikolu 15, bil-kundizzjoni li l-imprenditur li jag?mel it-trasferiment u dak li jir?ievih ikunu flimkien g?amlu talba lill-Kummissarju f’dan is-sens u li josservaw il-kundizzjonijiet stabbiliti mid-digriet ministerjali;

[…]

3. G?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-punt 1 tal-paragrafu 1(a):

a) ‘Bini’ tfisser kull struttura fissa ma’ jew fl-art;

b) ‘L-ewwel okkupazzjoni’ tfisser l-okkupazzjoni ta’ bini wara l-bidla tieg?u jew wara li jkun ?ie rinnovat jekk ix-xog?ol ta’ bidla jew ta’ rinnovament ikun wassal g?al proprjetà mibnija;

c) ‘Art li jinsab fuqha’ tfisser kull art li hija normalment meqjusa b?ala art li tappartjeni g?all-bini jew hija disponibbli g?all-u?u tal-bini.

4. G?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-punt 1 tal-paragrafu 1(a) ‘art g?all-bini’ tfisser kull art li ma hijiex mibnija:

a) li fuqha qed isiru jew saru xog?lijiet;

b) li hija jew li kienet is-su??ett ta’ zvilupp esklu?iv tal-art;

c) li madwarha qed isir jew kien sar ?vilupp, jew

d) li n?ar?ilha permess g?all-bini,

bi ?sieb li jittella’ bini fuq l-art”.

8 L-Artikolu 2(1) tal-li?i dwar it-taxxa fuq it-tran?azzjonijiet legali (Wet op belastingen van rechtsverkeer) jipprovdi li “[i]t-‘taxxa fuq it-trasferimenti’ hija taxxa li tin?abar min?abba x-xiri ta’ proprjetà immobbli li tinsab fil-Pajji?i l-Baxxi jew ta’ drittijiet marbutin mal-proprjetà”.

9 Skont l-Artikolu 15(1)(a) ta’ din il-li?i u skont il-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta’ mi?uri ?enerali tal-amministrazzjoni, ix-xiri “permezz ta’ trasferiment skont il-punt 1 tal-Artikolu 11(1)(a) tal-[li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?] […] li huwa su??ett g?at-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? […]” huwa e?enti mit-taxxa fuq it-trasferimenti “sakemm il-proprjetà tintu?a g?al profitt u x-xerrej jista’ jnaqqas it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? kollha, jew inparti, kif stabbilit fl-Artikolu 15 tal-[li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?]”.

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

10 Matul is-sena 1998, Stichting Leusderend (iktar ’il quddiem “il-bejjieg?”) bieg? lil Don Bosco

art li fuqha kien hemm ?ew? binjiet im?arrfa li fil-passat servew b?ala skola li l-istudenti tag?ha kienu jieklu u jorqdu fiha (iktar 'il quddiem il-"proprjetà immobbli").

11 Don Bosco kellha l-intenzjoni li twaqqa' kompletament dawn i?-?ew? binjiet sabiex tibni bini ?did fuq din l-art. B'dan l-g?an, ?ie miftiehem li l-bejjieg? jitlob permess g?al twaqqig?, jid?ol f'kuntratt ma' impri?a sabiex isir it-twaqqig? me?tie? tal-bini kkon?ernat u li j?allas l-ispejje? marbutin mat-twaqqig?. Skont il-kuntratt konklu? bejn il-bejjieg? u Don Bosco, din tal-a??ar kellha ??arrab l-imsemmija spejje? billi dawn ji?diedu mal-prezz tal-bejg?, minbarra l-ispejje? g?at-tne??ija tal-asbestos li l-bejjieg? kellu l-oneru li j?arrab.

12 Fis-27 ta' Awwissu 1999, il-Komun ta' Leusden (il-Pajji?i l-Baxxi) ?are? lill-bejjieg? permess g?al twaqqig? li kien jinkludi, b'mod partikolari, l-ordni li x-xog?ol ta' twaqqig? seta' jibda biss wara li jitne??a l-asbestos mill-bini kkon?ernat.

13 Wara li l-bejjieg?, fil-21 ta' Settembru 1999, ir?ieva stima dwar ix-xog?lijet ta' tne??ija tal-asbestos u ta' twaqqig?, l-impri?a responsabbli minn dawn ix-xog?lijiet bdiet ta?dem mill-g?odwa tat-30 ta' Settembru 1999.

14 F'nofsinhar tal-istess jum, il-proprjetà immobbli ?iet ittrasferita lil Don Bosco. Sa dak il-mument, parti mill-wi?? tat-triq li kienet tinsab bejn il-bini kienet tne??iet, parti mill-fa??ata laterali ta' wie?ed mill-bini kienet twaqqg?et bis-sa??a ta' krejn tal-?ajdrolik u l-qafas tat-twieqi, i?-?a??i?, u l-istruttura kienu ?ew parzjalment imwaqqa' u tne??ew.

15 Ix-xog?lijiet ta' tne??ija tal-asbestos bdew biss wara t-trasferiment tal-proprjetà immobbli u x-xog?olijiet ta' tne??ija tal-bini e?istenti tkompla biss wara t-tmiem tax-xog?olijiet ta' tne??ija tal-asbestos. Sussegwentament, u fuq talba u g?an-nom ta' Don Bosco, il-bini l-?did, ma?sub li jservi b?ala uffi??ji, ittella' fuq l-art ikkon?ernata.

16 B?ala ri?ultat tax-xiri tal-proprjetà immobbli, Don Bosco r?iviet avvi? g?all-?las tat-taxxa fuq it-trasferimenti. L-ilment imressaq kontra dan l-avvi? ?ie mi??ud permezz ta' de?i?joni tal-Kummissarju tat-Taxxa.

17 Don Bosco ppre?entat rikors kontra din id-de?i?joni u sostniet illi, f'dan il-ka?, it-trasferiment ta' proprjetà immobbli kien su??ett g?all-VAT u li, g?aldaqstant, hija kienet e?enti mit-taxxa fuq it-trasferimenti skont l-Artikolu 15(1)(a) tal-li?i dwar it-taxxa fuq it-tran?azzjonijiet legali.

18 Dan ir-rikors ?ie mi??ud mill-Gerechtshof te Amsterdam (Qorti tal-Appel ta' Amsterdam) b?ala infondat g?aliex it-trasferiment tal-proprjetà immobbli kien e?enti mit-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? skont l-Artikolu 11(1)(a) tal-li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?.

19 Don Bosco appellat fuq punt ta' li?i mis-sentenza tal-Gerechtshof te Amsterdam u sostniet illi s-Sitt Direttiva, u b'mod partikolari, l-Artikolu 13(B)(h) u l-Artikolu 4(3)(b) ta' din id-direttiva, g?andhom ji?u interpretati fis-sens li t-trasferiment tal-proprjetà immobbli g?andu ji?i su??ett g?all-VAT.

20 Il-qorti tar-rinviju tistaqsi jekk it-trasferiment ta' bini parzjalment imwaqqa' bi ?sieb li jittella' bini ?did jibqax jikkostitwixxi t-trasferiment ta' dan il-bini antik, fejn l-ewwel okkupazzjoni se??et fil-passat, jew jekk kull trasferiment matul il-fa?i tat-twaqqig? tal-imsemmi bini jew il-fa?i tal-kostruzzjoni tal-bini l-?did g?andux jitqies b?ala li jikkostitwixxi trasferiment tal-bini l-?did qabel l-ewwel okkupazzjoni tieg?u.

21 F'dan ir-rigward, hija tirreferi g?all-prin?ipju ta' newtralità tal-VAT u tosserva illi l-fatt li t-trasferiment ta' proprjetà immobbli jkun su??ett g?all-VAT matul il-perijodu bejn il-bidu tat-twaqqig?

tal-bini l-antik u l-ewwel okkupazzjoni tal-bini l-?did jippermetti t-tnaqqis tal-VAT imposta g?at-twaqqig?, g?at-tne??ija tal-?ebel u g?all-kostruzzjoni tal-imsemmi bini, b'mod li kull trasferiment ikun "ming?ajr" VAT sal-ewwel okkupazzjoni. Min-na?a l-o?ra, jekk it-trasferiment ta' art li fuqha jinsab bini parzjalment jew kompletament imwaqqa' huwa e?enti mit-taxxa, il-VAT relatata mat-twaqqig? jag?mel parti mill-prezz tal-bini l-?did.

22 Madankollu, skont din il-qorti, il-kwistjoni tan-newtralità tal-VAT hija biss ftit importanti, jew sa?ansitra ming?ajr importanza, meta jkun ix-xerrej, u mhux il-bejjieg? li qed jipprovdi l-proprjetà immobbli li sejra titwaqqa', li jordna li l-bini jitwaqqa' u li j?allas g?al dan it-twaqqig?. Dan japplika *a fortiori* meta huwa x-xerrej, u mhux il-bejjieg?, li ?viluppa l-pjanijiet g?all-bini l-?did. F'ka? b?al dan, fil-fatt, g?andu pjuttost ji?i kkunsidrat illi l-bejjieg? ittrasferixxa l-bini l-antik.

23 Peress li qieset li s-soluzzjoni tal-kaw?a prin?ipali tiddependi mill-interpretazzjoni tas-Sitt Direttiva, il-Hoge Raad der Nederlanden idde?idiet li tissospendi l-pro?eduri u li tressaq quddiem il-Qorti tal-?ustizzja d-domandi preliminari li ?ejjin:

"1) L-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Driettiva moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) g?andu ji?i interpretat fis-sens li t-trasferiment ta' bini li ?ie parzjalment imwaqqa' bil-g?an li ji?i ssostitwit b'bini ?did huwa su??ett g?all-VAT?

2) Il-kwistjoni dwar jekk huwiex il-bejjieg? jew ix-xerrej tal-bini li ta l-ordni ta' twaqqig? u li jie?u f'idejh l-ispi?a ta' dan g?andha effett fuq ir-risposta g?all-ewwel domanda, fid-dawl tal-kunsiderazzjoni li t-trasferiment huwa su??ett g?a[ll-VAT] biss jekk ikun il-bejjieg? li ta l-ordni ta' twaqqig? u li jie?u f'idejh l-ispi?a ta' dan?

3) Il-kwistjoni dwar jekk huwiex il-bejjieg? jew ix-xerrej tal-bini li ?viluppa l-pjanijiet g?all-bini l-?did g?andha effett fuq ir-risposta g?all-ewwel domanda, fid-dawl tal-kunsiderazzjoni li t-trasferiment huwa su??ett g?all-[VAT] biss jekk ikun il-bejjieg? li ?viluppa l-pjanijiet g?all-kostruzzjoni l-?dida?

4) Fil-ka? ta' risposta affermattiva g?all-ewwel domanda, huwa su??ett g?all-[VAT] kull trasferiment li jse?? e?att wara li x-xog?lijiet ta' twaqqig? effettivament jing?ataw bidu jew huwa su??ett g?at-taxxa biss it-trasferiment li jse?? ulterjorment, b'mod partikolari meta t-twaqqig? ikun di?à fi stat avvanzat?"

Fuq id-domandi preliminari

24 Permezz tad-domandi tag?ha, li g?andhom ji?u e?aminati flimkien, il-qorti tar-rinviju essenzjalment tistaqsi jekk l-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Direttiva, moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) tal-istess direttiva, g?andux ji?i interpretat fis-sens li t-trasferiment ta' art li fuqha hemm bini li g?andu jitwaqqa' sabiex jittella' bini ?did minfloku, u li t-twaqqig? tieg?u kien di?à beda qabel ma dan it-trasferiment sar, huwiex e?enti mill-VAT.

25 Preliminarjament, g?andu ji?i mfakkar li skont ?urisprudenza stabbilita, it-termini u?ati sabiex ji?u indikati l-e?enzjonijiet stabbiliti fl-Artikolu 13 tas-Sitt Direttiva g?andhom ji?u interpretati b'mod strett, peress li huma e??ezzjonijiet g?all-prin?ipju ?enerali li jistabbilixxi li l-VAT g?andha tin?abar fuq kull trasferiment ta' proprjetà u fuq kull servizzi pprovduti bi ?las minn persuna taxxabbli. Madankollu, l-interpretazzjoni ta' dawn it-termini g?andha tkun konformi mal-g?anijiet im?addna mill-imsemmija e?enzjonijiet u g?andha t?ares ir-rekwi?iti tal-prin?ipju ta' newtralità fiskali inerenti g?as-sistema komuni tal-VAT. G?aldaqstant, din ir-regola ta' interpretazzjoni stretta ma tfissirx li t-termini u?ati sabiex ji?u ddefiniti l-e?enzjonijiet stipulati fl-imsemmi Artikolu 13 g?andhom ji?u interpretati b'mod li jipprivahom mill-effetti tag?hom (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-14 ta' ?unju 2007, Haderer, C?445/05, ?abra p. I?4841, punt 18; tal-11 ta' Di?embru 2008,

Stichting Centraal Begeleidingsorgaan voor de Intercollegiale Toetsing, C?407/07, ?abra p. I?9615, punt 30, u tat-23 ta’ April 2009, TNT Post UK, C?357/07, ?abra p. I?3025, punt 31).

26 L-e?enzjoni mill-VAT stabbilita fl-Artikolu 13(B)(g) tal-imsemmija direttiva tippre?umi, l-ewwel nett, illi l-bini jew parti mill-bini u l-art li jinsab fuqha huma s-su??ett tat-trasferiment inkwistjoni.

27 Skont it-tielet subparagrafu tal-Artikolu 4(3)(a) tas-Sitt Direttiva “binja” tfisser kull struttura fissa ma’ jew fl-art.

28 Fid-dawl tal-kliem ta’ din id-definizzjoni tal-kun?ett ta’ “binja”, il-Gvern Olandi? isostni li, fil-ka? ta’ trasferiment ta’ art li fuqha hemm bini li sejjer ji?i ssostitwit u li b’dan l-g?an di?à ?ie parzjalment imwaqqa’, dan il-bini jikkostitwixxi binja sakemm ma jkunx twaqqa’ kompletament. Bini parzjalment imwaqqa’ jibqa’ jikkostitwixxi bini antik li jkun di?à ?ie okkupat, b’mod illi t-trasferiment tieg?u g?andu jkun e?enti mill-VAT skont l-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Direttiva.

29 Min-na?a l-o?ra, il-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej issostni fl-osservazzjonijiet bil-miktub tag?ha, u f’dan ir-rigward l-Irlanda essenzjalment taqbel mag?ha kif sostniet waqt is-seduta, li f’sitwazzjoni b?al dik deskritta fil-punt pre?edenti tas-sentenza pre?enti, l-art tikkostitwixxi l-element prin?ipali tat-trasferiment filwaqt li l-bini e?istenti huwa biss element purament a??essorju g?at-trasferiment. Fil-fatt, mill-bidu kien ma?sub illi huwa jitwaqqa’ u g?alhekk li ti?i pprovduta art sabiex jinbena fuqha bini ?did.

30 G?alhekk, hemm lok li ji?i e?aminat jekk, minn na?a, l-e?istenza effettiva tal-bini l-antik, jew ta’ parti minnu, fil-mument li l-proprjetà immobbli ?iet ittrasferita, tikkostitwixxix il-kriterju determinanti g?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-e?enzjoni stabbilita mill-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Direttiva jew jekk, min-na?a l-o?ra, ?irkustanzi o?ra, b?alma huma dawk imsemmija fit-tieni u fit-tielet domanda preliminari, jistg?ux ji?u kkunsidrati jew g?andhomx ji?u kkunsidrati.

31 F’dan ir-rigward, g?andu ji?i mfakkar li l-interpretazzjoni tal-imsemmija dispo?izzjoni ma tistax ti?i bba?ata fuq il-proposta inizjali jew fuq il-proposta emendata tas-Sitt Direttiva li l-Kummissjoni ppre?entat. Dawn il-proposti, fir-rigward ta’ trasferiment ta’ proprjetajiet immobbli, kienu jikkonsistu f’regoli e?awrjenti u, b’mod partikolari, kienu jinkludu definizzjoni komuni tal-artijiet g?all-bini. Barra minn hekk, l-e?enzjoni mill-VAT ma kinitx limitata g?at-trasferiment ta’ artijiet li ma humiex mibnija. Madankollu, il-Kunsill tal-Unjoni Ewropea ma a??ettax dawn il-proposti u g?a?el li jie?u appro?? differenti. B’mod partikolari, fir-rigward tal-kun?ett ta’ “art g?all-bini”, huwa finalment irrefera g?ad-definizzjoni mog?tija mill-Istati Membri (ara, f’dan is-sens, is-sentenza tat-28 ta’ Marzu 1996, Gemeente Emmen, C?468/93, ?abra p. I?1721, punt 21).

32 Barra minn hekk, mid-de?i?joni tar-rinviju jirri?ulta li, fil-kaw?a prin?ipali, il-bejjieg?, fil-mument tal-konklu?joni tal-kuntratt, mhux biss bieg? u ttrasferixxa l-art li fuqha kien hemm ?ew? binjiet. Skont l-impenji me?uda favur Don Bosco, huwa wkoll applika g?al permess g?al twaqqig? u kkonkluda, bi spejje? g?alih, kuntratt ma’ impri?a li effettivament wettqet ix-xog?lijiet ta’ twaqqig? tal-imsemmija binjiet. ?ie miftiehem illi l-bejjieg? jie?u f’idejh l-ispejje? relatati ma’ dan it-twaqqig?, u li dawn kellhom ji?diedu mal-prezz tal-bejg? tal-proprjetà immobbli, ?lief g?all-ispejje? g?at-tne??ija tal-asbestos li kellu j?arrabhom il-bejjieg?. Min-na?a l-o?ra, mid-de?i?joni tar-rinviju ma jirri?ultax li dan tal-a??ar kien involut fil-pro?ess tal-kostruzzjoni tal-bini l-?did.

33 G?aldaqstant, fir-relazzjoni tieg?u ma’ Don Bosco u g?all-finijiet tal-VAT, il-bejjieg? wettaq it-trasferiment tal-proprjetà immobbli kif ukoll il-provvista ta’ servizzi marbutin mat-twaqqig? tal-bini e?istenti.

34 F’dawn i?-?irkustanzi, g?andu ji?i stabbilit jekk, g?all-finijiet tal-VAT, u b’mod partikolari g?all-

interpretazzjoni tad-dispo?izzjonijiet imsemmija fid-domandi mag?mula mill-qorti tar-rinviju, it-trasferiment ta’ proprjetà immobbli u t-twaqqig? tal-imsemmi bini g?andhomx jitqiesu b?ala ?ew? tran?azzjonijiet distinti u indipendenti li g?andhom ji?u evalwati separatament jew b?ala tran?azzjoni unika li hija kumplessa u mag?mula minn bosta elementi (ara, f’dan is-sens, is-sentenzi tas-27 ta’ Ottubru 2005, Levob Verzekeringen u OV Bank, C?41/04, ?abra p. I?9433, punti 18 u 20, kif ukoll tal-21 ta’ Frar 2008, Part Service, C?425/06, ?abra p. I?897, punti 48 u 49).

35 ?ertament, mill-Artikolu 2 tas-Sitt Direttiva jirri?ulta li kull provvista ta’ o??etti jew servizzi g?andha normalment titqies li hija distinta u indipendenti (ara f’dan is-sens, b’mod partikolari, is-sentenzi Part Service, i??itata iktar ’il fuq, punt 50 u l-?urisprudenza ??itata, kif ukoll tal-11 ta’ ?unju 2009, RLRE Tellmer Property, C?572/07, ?abra p. I?4983, punt 17).

36 Madankollu, f’?erti ?irkustanzi, diversi tran?azzjonijiet distinti formalment, li jistg?u ji?u pprovduti separatament u b’hekk jag?tu lok, separatament, g?al tassazzjoni jew g?al e?enzjoni, g?andhom jitqiesu li huma tran?azzjoni unika meta ma jkunux indipendenti (ara, f’dan is-sens, is-sentenzi ??itata iktar ’il fuq Part Service, punt 51, u RLRE Tellmer Property, punt 18).

37 Dan huwa b’mod partikolari l-ka? meta ?ew? elementi jew atti, jew iktar, ipprovduti mill-persuna taxxabbli lill-klijent, tant ikunu marbuta mill-qrib li jifformaw, o??ettivament, tran?azzjoni ekonomika unika li ma tistax ti?i mifruda u li jekk ti?i mifruda tikseb natura artifi?jali (ara, f’dan is-sens, is-sentenzi tad-29 ta’ Marzu 2007, Aktiebolaget NN, C?111/05, ?abra p. I?2697, punt 23; Part Service, i??itata iktar ’il fuq, punt 53, u RLRE Tellmer Property, i??itata iktar ’il fuq, punt 19).

38 Kif jirri?ulta mill-?urisprudenza tal-Qorti tal-?ustizzja, meta tran?azzjoni tkun ikkostitwita minn sensiela ta’ elementi u ta’ azzjonijiet, g?andhom jitqiesu ?-?irkustanzi kollha li fihom isse?? it-tran?azzjoni inkwistjoni, sabiex ji?i ddeterminat jekk humiex involuti ?ew? tran?azzjonijiet distinti jew iktar jew jekk hijiex involuta tran?azzjoni unika (ara, f’dan is-sens, b’mod partikolari s-sentenzi ??itati iktar ’il fuq Levob Verzekeringen u OV Bank, punt 19, kif ukoll Aktiebolaget NN, punt 21). G?alhekk, kuntrarjament g?al dak li sostnew Don Bosco u l-Gvern Olandi?, g?andhom jittie?du inkunsiderazzjoni s-servizzi addizzjonali, b?al dawk imsemmija fit-tieni u fit-tielet domanda preliminari, eventwalment ipprovduti mill-bejjieg? tal-proprjetà immobbli, sabiex ji?i stabbilit jekk it-tran?azzjoni inkwistjoni hijiex e?enti mill-VAT.

39 Fir-rigward ta’ sitwazzjoni b?alma hija dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, g?andu ji?i kkonstatat li l-atti mwettqa mill-bejjieg?, e?aminati g?all-finijiet tal-VAT, huma marbuta strettament. Ix-xog?lijiet ta’ twaqqig? u t-trasferiment tal-art fih innifsu huma tal-istess natura. Dawn l-atti g?andhom b?ala g?an ekonomiku l-provvista ta’ art lesta g?all-bini. F’dan ir-rigward, ma jistax ji?i kkunsidrat, ming?ajr ma naqg?u fl-artifi?jalità, li Don Bosco xtrat ming?and l-istess persuna, g?all-ewwel, bini antik flimkien mal-art li jinsab fuqha, li, f’dak l-istat, ma kienu ta’ ebda utilità g?all-iskop ekonomiku tag?ha, u mbag?ad biss is-servizzi relatati mat-twaqqig? tal-bini, li huma biss setg?u jag?tu din l-utilità lill-art (ara, b’analo?ija, is-sentenza Aktiebolaget NN, i??itata iktar ’il fuq, punt 25).

40 G?aldaqstant, kemm it-trasferiment ta’ art li fuqha g?ad hemm bini m?arraf, li g?andu jitwaqqa’ sabiex jittella’ bini ?did minfloku u li t-twaqqig? tieg?u di?à beda qabel ma sar dan it-trasferiment, kif ukoll it-twaqqig? ta’ dan il-bini g?andhom, f’?irkustanzi b?al dawk deskritti mill-qorti tar-rinviju, jitqiesu g?all-finijiet tal-VAT b?ala li jag?mlu parti minn tran?azzjoni unika li, b’mod ?enerali, g?andha b?ala g?an mhux it-trasferiment tal-bini e?istenti imma ta’ art li ma hijiex mibnija.

41 G?alhekk, din it-tran?azzjoni, meqjusa b'mod ?enerali, ma taqax ta?t l-e?enzjoni mill-VAT stabbilita fl-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Direttiva, u dan indipendentament mill-istadju ta' progess tax-xog?lijiet ta' twaqqig? tal-bini l-antik fil-mument tat-trasferiment effettiv tal-art.

42 F'dawn i?-?irkustanzi, il-qorti tar-rinviju g?andha tivverifika jekk l-art ikkon?ernata tikkorrispondix g?all-kun?ett ta' "art g?all-bini", skont l-Artikoli 4(3)(b) u 13(B)(h) tas-Sitt Direttiva.

43 F'dan ir-rigward, g?andu ji? mfakkar li, fid-dawl tar-riferiment espress li jag?mel l-imsemmi Artikolu 4(3)(b) tas-Sitt Direttiva g?ad-definizzjonijiet ta' art g?all-bini li ju?aw l-Istati Membri, huma dawn tal-a??ar li g?andhom jiddefinixxu l-artijiet li g?andhom jitqiesu b?ala art g?all-bini, kemm g?all-finijiet tal-applikazzjoni ta' din id-dispo?izzjoni kif ukoll g?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-Artikolu 13(B)(h) ta' din id-direttiva, filwaqt li josservaw l-g?an li jrid jintla?aq minn din l-a??ar dispo?izzjoni li hija inti?a biss li te?enta mill-VAT it-trasferimenti ta' artijiet li ma humiex mibnija u li ma humiex inti?i biex jinbnew (ara, f'dan is-sens, is-sentenza Gemeente Emmen, i??itata iktar 'il fuq, punti 20 u 25).

44 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet pre?edenti, ir-risposta g?ad-domandi mag?mula g?andha tkun li l-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Direttiva, moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) ta' din id-direttiva, g?andu ji?i interpretat fis-sens li t-trasferiment ta' art li fuqha g?ad hemm bini m?arraf li g?andu jitwaqqa' sabiex jittella' bini ?did minfloku u li t-twaqqig? tieg?u g?al dan l-iskop, li sar mill-bejjieg?, di?à beda qabel dan it-trasferiment, ma jaqax ta?t l-e?enzjoni mill-VAT stabbilita mill-Artikolu 13(B)(g). G?all-finijiet tal-VAT, dawn it-tran?azzjonijiet ta' trasferiment u ta' twaqqig? jifformaw tran?azzjoni unika li, b'mod ?enerali, g?andha b?ala g?an mhux it-trasferiment tal-bini e?istenti u tal-art li jinsab fuqha, imma t-trasferiment ta' art li ma hijiex mibnija, u dan indipendentament mill-istadju ta' progress tax-xog?lijiet ta' twaqqig? tal-bini l-antik fil-mument tat-trasferiment effettiv tal-art.

Fuq l-ispejje?

45 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 (ir-Raba' Awla) taqta' u tidde?iedi:

L-Artikolu 13(B)(g) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE, tas-17 ta' Mejju 1977, fuq l-armonizzazzjoni tal-li?ijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-d?ul mill-bejg? - Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur mi?jud: ba?i uniformi ta' stima, moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) ta' din id-direttiva, g?andu ji?i interpretat fis-sens li t-trasferiment ta' art li fuqha g?ad hemm bini m?arraf li g?andu jitwaqqa' sabiex jittella' bini ?did minfloku u li t-twaqqig? tieg?u g?al dan l-iskop, li sar mill-bejjieg?, di?à beda qabel dan it-trasferiment, ma jaqax ta?t l-e?enzjoni mit-taxxa fuq il-valur mi?jud stabbilita mill-Artikolu 13(B)(g). G?all-finijiet tat-taxxa fuq il-valur mi?jud, dawn it-tran?azzjonijiet ta' trasferiment u ta' twaqqig? jifformaw tran?azzjoni unika li, b'mod ?enerali, g?andha b?ala g?an mhux it-trasferiment tal-bini e?istenti u tal-art li jinsab fuqha, imma t-trasferiment ta' art li ma hijiex mibnija, u dan indipendentament mill-istadju ta' progress tax-xog?lijiet ta' twaqqig? tal-bini l-antik fil-mument tat-trasferiment effettiv tal-art.

Firem

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