Downloaded via the EU tax law app / web

SENTENZA TAL-QORTI TAL-?USTIZZJA (It-Tielet Awla)

23 ta’ April 2015 (*)

“Rinviju g?al de?i?joni preliminari — Tassazzjoni — Sitt Direttiva tal-VAT — Artikolu 11 A — U?u ta’ o??ett meqjus b?ala kunsinna mag?mula bi ?las — U?u ta’ proprjetà immobbli g?al attività e?entata mill-VAT — Valur taxxabbli g?al dan l-u?u — Interessi fuq kapital misluf im?allsa fi?-?mien tal-kostruzzjoni tal-proprjetà immobbli”

Fil-Kaw?a C?16/14,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-hof van beroep te Gent (il-Bel?ju), permezz ta’ de?i?joni tas-7 ta’ Jannar 2014, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fis-16 ta’ Jannar 2014, fil-pro?edura

Property Development Company NV

vs

Belgische Staat,

IL-QORTI TAL-?USTIZZJA (It-Tielet Awla),

komposta minn M. Ileši? (Relatur), President tal-Awla, A. Ó Caoimh, C. Toader, E. Jaraši?nas u C. G. Fernlund, Im?allfin,

Avukat ?enerali: M. Szpunar,

Re?istratur: A. Calot Escobar,

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

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

– g?al Property Development Company NV, minn M. Vanden Broeck u S. Geluyckens, avukati,

– g?all-Gvern Bel?jan, minn M. Jacobs u J.?C. Halleux, b?ala a?enti,

– g?all-Gvern Grieg, minn K. Paraskevopoulou u M. Skorila, b?ala a?enti,

– g?all-Gvern Finlandi?, minn S. Hartikainen, b?ala a?ent,

– g?all-Kummissjoni Ewropea, minn L. Lozano Palacios u G. Wils, b?ala a?enti,

wara li rat id-de?i?joni, me?uda wara li nstema’ 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 11 A 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 (?U Edizzjoni Spe?jali bil-Malti, Kapitolu 9, Vol. 1, p. 23 u rettifika ?U L 149, p. 26, iktar ’il quddiem is-“Sitt Direttiva”).

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta’ kaw?a bejn Property Development Company NV (iktar ’il quddiem “Prodeco”) u l-Belgische Staat dwar it-taxxa fuq il-valur mi?jud (iktar ’il quddiem il-“VAT”) li waslet g?all-u?u ta’ proprjetà immobbli g?al attività ta’ kiri.

Il-kuntest ?uridiku

Id-dritt tal-Unjoni

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

4 Skont l-Artikolu 2 tas-Sitt Direttiva:

“Dawn li ?ejjin g?andhom ikunu so??etti [g?all-VAT]:

1. il-provvista ta’ o??etti u servizzi mag?mula bi ?las fit-territorju tal-pajji? minn persuna taxxabbli li ta?ixxi b?ala tali;

2. l-importazzjoni ta’ o??etti.”

5 L-Artikolu 4 ta’ din id-direttiva kien jipprevedi:

“1. ‘Persuna taxxabbli’ tfisser kull persuna li b’mod indipendenti twettaq fi kwalunkwe post attività ekonomika msemmija fil-paragrafu 2 [...]

2. L-attivitajiet ekonomi?i msemmija fil-paragrafu 1 g?andhom jinkludu l-attivitajiet kollha ta’ produtturi, kummer?janti u persuni li jag?tu [jipprovdu servizzi] [...]. L-isfruttament ta’ proprjetà tan?ibbli jew intan?ibbli g?al skop ta’ d?ul minnha fuq ba?i kontinwa g?andu wkoll jitqies b?ala attività ekonomika.

[...]”

6 It-Titolu V tas-Sitt Direttiva kien intitolat “Operazzjonijiet taxxabbli” u kien jinkludi l-Artikoli 5 sa 7 ta’ din id-direttiva, li kienu intitolati, rispettivament “Provvista ta’ o??etti”, “Provvista ta’ servizzi” u “Importazzjoni”.

7 L-Artikolu 5 tas-Sitt Direttiva kien ifformulat hekk:

“1. ‘Provvista ta’ o??etti’ tfisser it-trasferiment tad-dritt ta’ sid li jiddisponi minn proprjetà korporali.

[...]

6. L-applikazzjoni minn persuna taxxabbli ta’ o??etti li jifformaw parti mill-assi tan-negozju tag?ha g?all-u?u privat tag?ha jew tal-persunal tag?ha, jew biex issir it-tne??ija tag?hom ming?ajr ?las, jew b’mod iktar ?enerali, l-applikazzjoni tag?hom g?al skopijiet barra dawk tan-negozju tag?ha, fejn il-[VAT] fuq l-o??etti in kwistjoni jew il-partijiet komponenti tag?hom kienet dedu?ibbli setg?et titnaqqas kollha jew parti minnha, g?andhom jitqiesu b?ala provvisti bi ?las. I?da

applikazzjonijet biex jing?ataw kampjuni jew rigali ta’ valur ?g?ir g?all-iskopijiet tan-negozju tal-persuna taxxabbli m’g?andhomx ikunu hekk meqjusa.

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

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

b) l-applikazzjoni ta’ o??etti minn persuna taxxabbli g?al skopijiet ta’ operazzjoni mhux taxxabbli, fejn il-[VAT] fuq dawn l-o??etti tkun dedu?ibbli seta’ jitnaqqas kollu jew parti minnu meta jsir l-akkwist tag?hom jew meta jkunu applikati skond is-sub-paragrafu (a);

[...]”

8 L-Artikolu 11 tal-imsemmija direttiva jipprovdi:

“A. *Fit-territorju tal-pajji?*

1. L-ammont taxxabbli g?andu jkun:

a) fir-rigward ta’ provvisti ta’ o??etti u servizzi barra dawk msemmija f’(b), (?) u (d) isfel, dak kollox li jikkostitwixxi l-konsiderazzjoni li kien jew irid jinkiseb mill-fornitur mix-xerrej, il-klijenti jew it-tielet parti g?al dawn il-provvisti [...];

b) fir-rigward ta’ provvisti msemmija fl-Artikolu 5(6) u (7), il-prezz tax-xiri ta’ l-o??etti jew ta’ o??etti simili jew, fl-assenza tal-prezz tax-xiri, il-prezz ta’ kemm ji?i, determinat fi?-?mien tal-provvista;

[...]

2. L-ammont taxxabbli g?andu jinkludi:

a) taxxi, dazji, imposti u ?lasijiet, minbarra [l-VAT] innifisha;

b) spejje? in?identali b?al kummissjoni, ippakkjar, trasport u spejje? ta’ l-assigurazzjoni mitluba mill-fornitur lix-xerrej jew lill-klijent. Spejje? koperti minn ftehim separat jista’ jkun ikkonsidrat li huma spejje? in?identali mill-Istati Membri.

[...]”

9 L-Artikoli 18, 73 u 74 tad-Direttiva 2006/112 jikkorrispondu, rispettivament, g?all-Artikoli 5(7), 11 A(1)(a) u 11 A(1)(b) tas-Sitt Direttiva.

Id-dritt Bel?jan

10 Skont l-Artikolu 12(1) tal-Li?i tat-3 ta’ Lulju 1969 li tistabbilixxi l-Kodi?i tat-taxxa fuq il-valur mi?jud (*Belgisch Staatsblad,* tas-17 ta’ Lulju 1969, p. 7046), fil-ver?joni tag?ha applikabbli g?all-kaw?a prin?ipali (iktar 'il quddiem il-“Kodi?i VAT”):

“Li ?ej jitqiesu b?ala kunsinni mag?mula bi ?las:

[...]

3 l-u?u minn persuna taxxabbli, b?ala o??ett kapitali, ta' proprjetà li hija bniet, qabdet lil xi ?add biex jibni, ikkostruwixxiet, qabdet lil xi ?add jikkostruwixxi, xtrat jew importat mod ie?or mhux b?ala o??ett kapitali jew li min?abba fiha, b'applikazzjoni tat-taxxa, id-drittijiet *in rem* [...] ?ew stabbiliti sabiex jibbenefikaw lilha jew ?ew ?eduti jew ?eduti mill-?did lilha, meta dan l-o??ett jew l-elementi li jikkomponuh ?olqu dritt g?al tnaqqis komplet jew parzjali tat-taxxa;

[...]"

11 Permezz tal-punt 3 tal-Artikolu 12(1), il-le?i?latur Bel?jan ried jag?mel u?u mill-possibbiltà offerta mill-Artikolu 5(7)(a) u (b) tas-Sitt Direttiva.

12 L-Artikolu 26 tal-Kodi?i VAT jistabbilixxi li:

"G?all-provvista ta' o??etti u servizzi, it-taxxa hija kkalkolata fuq dak kollu li jikkostitwixxi l-korrispettiv miksub jew li ser jinkiseb mill-fornitur tal-o??ett jew tas-servizz ming?and ix-xerrej tal-o??ett jew tas-servizz jew ming?and terz, inklu? is-sussidji marbuta direttament mal-prezz ta' dawn it-tran?azzjonijiet.

Huma b'mod partikolari inklu?i fil-valur taxxabbli, il-flus li l-fornitur tal-o??ett jew tas-servizzi jie?u inkunsiderazzjoni b?ala spejje? tal-kummissjoni, tal-assigurazzjoni u tat-trasport, g?ax-xerrej tal-o??ett jew tas-servizz, sew jekk dawn l-ispejje? huma u sew jekk ma humiex is-su??ett ta' nota ta' debitu separata jew ta' ftehim separat.

It-taxxi, id-dazji, l-imposti u l-?lasijiet huma wkoll inklu?i fil-valur taxxabbli."

13 L-Artikolu 33(1) tal-istess kodi?i jipprovdi li:

"Il-valur taxxabbli g?andu jkun:

1. g?at-tran?azzjonijiet imsemmija [...] fl-Artikolu 12, il-prezz tax-xiri tal-o??etti jew ta' o??etti simili, jew, fl-assenza tal-prezz tax-xiri, il-prezz ta' kemm ji?i, determinat fil-mument meta jsiru dawn it-tran?azzjonijiet u billi jittie?du inkunsiderazzjoni, skont il-ka?, il-paragrafi 2 u 3 tal-Artikolu 26 [...];

[...]"

14 L-ewwel paragrafu tal-Artikolu 22(a) tad-Digriet Irjali tat-8 ta' Ottubru 1976 dwar il-kontijiet annwali tal-impri?i (*Belgisch Staatsblad,* tad-19 ta' Ottubru 1976, p. 13460), kif ukoll l-Artikolu 38 tad-Digriet Irjali tat-30 ta' Jannar 2001 li jimplementa l-Kodi?i tal-kumpanniji (*Belgisch Staatsblad* tas-6 ta' Frar 2001, p. 30008), jistabbilixxu:

"L-interessi fuq kapital misluf sabiex jiffinanzjaw assi mhux tan?ibbli u assi tan?ibbli jistg?u ji?u inklu?i fil-valur tax-xiri tag?hom, i?da biss sakemm dawn jirrigwardaw il-perijodu ta' qabel l-u?u effettiv ta' dawn l-assi".

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

15 Prodeco, bejn is-sena 1991 u s-sena 1994, bniet proprjetà immobbli b'uffi??ji bl-intenzjoni li tbig?ha. Hija, konsegwentement, ikkalkolat din l-immobbli fl-istokkijiet tag?ha. Fil-kuntest tal-evalwazzjoni ta' dawn l-istokkijiet, konformement mar-regoli tal-evalwazzjoni ddefiniti minnha, Prodeco rre?istrat l-interessi fuq kapital misluf fl-attiv.

16 Dawn l-interessi fuq kapital misluf kienu l-interessi m?allsa, bir-rata tas-self konklu? g?all-

finijiet tal-kostruzzjoni tal-imsemmija proprjetà immobbli, fuq l-ammonti ta' dan is-self rilaxxati matul l-imsemmija kostruzzjoni.

17 Prodeco naqqset il-VAT li hija ?allset fuq il-kunsinni u l-provvisti ta' servizzi fir-rigward tal-kostruzzjoni tal-immobbli.

18 Sakemm inbieg?et l-immobbli inkwistjoni, li fl-a??ar se?? matul is-sena 2000, Prodeco, fis-snin 1995 u segwenti, kriet partijiet minn din il-immobbli. Matul din l-attività ekonomika, hija injorat fid-dikjarazzjonijiet fiskali tag?ha l-applikabbiltà tal-punt 3 tal-Artikolu 12(1) tal-Kodi?i VAT, ?a?a li ?iet ikklassifikata b?ala ksur ta' din id-dispo?izzjoni meta saret il-verifika mill-awtorità tat-taxxa Bel?jana matul is-sena 1998.

19 Prodeco ?allset parti mill-ammont tal-VAT mitluba mill-awtorità tat-taxxa Bel?jana, ji?ifieri EUR 1 178 489, somma li tikkorrispondi g?at-total tal-VAT li kienet pre?edentement imnaqqsa fuq il-kontijiet ir?evuti rigward il-kostruzzjoni tal-immobbli.

20 Hija madankollu rrifjutat li t?allas il-parti l-o?ra tal-ammont tal-VAT mitluba wkoll mill-awtorità tat-taxxa Bel?jana, ji?ifieri EUR 554 416.67. Dan l-ammont ?ie kkalkolat abba?i tal-interessi m?allsa minn Prodeco fil-kuntest tas-self li ppermetta li ti?i ffinanzjata l-kostruzzjoni tal-immobbli.

21 Fis-sena 2004, ?ar?et mi?ura ta' infurzar kontra Prodeco rigward dan l-a??ar ammont tal-VAT. Hija o??ezzjonat g?al din l-ordni quddiem ir-rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen (Qorti tal-Prim'Istanza ta' Antwerpen), li ?a?det din l-oppo?izzjoni permezz tas-sentenza tad-9 ta' Mejju 2008.

22 Prodeco appellat minn din is-sentenza quddiem il-hof van beroep te Antwerpen (Qorti tal-Appell ta' Antwerpen). Permezz tas-sentenza tas-16 ta' Frar 2010, din il-qorti ddikjarat l-appell fondat g?al dak li jirrigwarda l-interessi fuq kapital misluf li, skont din il-qorti, ma jag?mlux parti mill-valur taxxabbli f'ka? ta' applikazzjoni tal-punt 3 tal-Artikolu 12(1) tal-Kodi?i VAT.

23 L-awtorità tat-taxxa Bel?jana ppre?entat appell ta' kassazzjoni kontra l-imsemmija sentenza. Permezz tas-sentenza tad-19 ta' Jannar 2012, il-Hof van Cassatie (Qorti tal-Kassazzjoni) annullat din l-istess sentenza sa fejn din tidde?iedi dwar il-kwistjoni tal-interessi fuq kapital misluf u rrinvijat il-kaw?a quddiem il-hof van beroep te Gent (Qorti tal-Appell ta' Gent).

24 Il-hof van beroep te Gent osservat li, sabiex timmotiva d-de?i?joni tag?ha skont liema l-interessi fuq kapital misluf g?andhom jag?mlu parti mill-valur taxxabbli, il-Hof van Cassatie bba?at ru?ha fuq is-sentenza Muys' en De Winter's Bouw- en Aannemingsbedrijf (C?281/91, EU:C:1993:855). F'din is-sentenza, il-Qorti tal-?ustizzja dde?idiet li, meta fornitur ta' o??etti jew ta' servizzi jag?ti lill-klijent tieg?u sospensjoni ta' pagament tal-prezz, permezz tal-pagament ta' interessi, sal-mument tal-kunsinna, dawn l-interessi jikkostitwixxu element tal-korrispettiv miksub g?all-kunsinna ta' o??etti jew g?all-provvisti ta' servizzi fis-sens tal-Artikolu 11A(1)(a) tas-Sitt Direttiva.

25 Il-hof van beroep te Gent tqis li, anki jekk il-Hof van Cassatie ?adet de?i?joni ?ara, tibqa' xorta wa?da l-kwistjoni dwar jekk l-interessi fuq kapital misluf g?andhomx jittie?du inkunsiderazzjoni jew le.

26 Skont il-hof van beroep te Gent, is-sentenza Muys' en De Winter's Bouw- en Aannemingsbedrijf (C?281/91, EU:C:1993:855) rigward l-interpretazzjoni tal-Artikolu 11A(1)(a) tas-Sitt Direttiva, ma hijiex ne?essarjament rilevanti f'ka? b?al dak ine?ami fil-kaw?a prin?ipali. L-interessi fuq kapital misluf g?andhom pjuttost ji?u kkunsidrati b?ala li jag?mlu parti mill-"prezz ta' kemm ji?i" [tal-ispi?a], li jissemma' fost il-valuri ta' riferiment imsemmija fl-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt

Direttiva, jew ji?u kklassifikati b?ala “spejje? in?identali” fis-sens ta’ dan l-Artikolu 11A(2).

27 L-Artikolu 35(4) tar-Raba’ Direttiva tal-Kunsill 78/660/KE, tal-25 ta’ Lulju 1978, ibba?ata fuq l-Artikolu 54(3)(g) tat-Trattat dwar il-kontijiet annwali ta’ ?erti tipi ta’ kumpanniji (?U Edizzjoni Spe?jali bil-Malti, Kapitolu 17, Vol. 1, p. 21), jikkostitwixxi indizju favur din il-konklu?joni. Din id-dispo?izzjoni, li ?iet trasposta fid-dritt Bel?jan permezz tal-ewwel paragrafu tal-Artikolu 22a tad-Digriet Irjali tat-8 ta’ Ottubru 1976 dwar il-kontijiet annwali tal-impri?i, tistabbilixxi li “l-interessi fuq kapital imsellef biex jiffinanzja l-produzzjoni ta’ attiv fiss jistg?u jing?addu ma’ l-ispejje? tal-produzzjoni sa fejn huma g?andhom x’jaqsmu mal-perjodu tal-produzzjoni”.

28 Barra minn hekk, il-prin?ipju ta’ newtralità g?andu wkoll jittie?ed inkunsiderazzjoni. F’dan ir-rigward, il-hof van beroep te Gent ti?bed l-attenzjoni fuq il-fatt li l-interessi fuq kapital misluf ma humiex su??etti g?all-VAT u ma setg?ux g?aldaqstant, g?al kuntrarju tal-kunsinni u tas-servizzi li jori?inaw mill-kostruzzjoni tal-immobbli, ikunu s-su??ett ta’ tnaqqis tal-VAT.

29 F’dawn i?-?irkustanzi, il-hof van beroep te Gent idde?idiet li tissospendi l-pro?eduri u li tag?mel lill-Qorti tal-?ustizzja d-domanda preliminari li ?ejja:

“L-interessi fuq kapital misluf li, skont l-Artikolu 35(4) tar-Raba’ Direttiva tal-Kunsill 78/660/KEE, jistg?u ji?u inklu?i fl-ispejje? ta’ produzzjoni sa fejn jikkon?ernaw il-perijodu ta’ produzzjoni, jag?mlu parti mill-ba?i taxxabbli g?al applikazzjoni g?al u?u privat fis-sens tal-Artikolu 5(6) tas-Sitt Direttiva, ji?ifieri mill-“prezz ta’ kemm ji?i [tal-ispi?a]” imsemmi fl-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva u/jew mill-ispejje? in?identali msemmija fl-Artikolu 11A(2) tal-istess direttiva?”

30 Permezz tal-ittra tat-8 ta’ Ottubru 2014, ir-Re?istru tal-Qorti tal-?ustizzja bag?at lill-qorti tar-rinviju talba g?all-kjarifiki, inti?a b’mod partikolari sabiex isir mag?ruf jekk it-tran?azzjoni taxxabbli inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali tirrigwardax, skont l-evalwazzjoni ta’ din il-qorti, is-sitwazzjoni msemmija fl-Artikolu 5(6) tas-Sitt Direttiva jew, pjuttost, wa?da mis-sitwazzjonijiet imsemmija fil-paragrafu 7 ta’ dan l-artikolu. Il-qorti tar-rinviju ?iet mistiedna wkoll sabiex tivverifika jekk il-valur ta’ riferiment rilevanti fil-kaw?a prin?ipali huwiex il-prezz tal-ispi?a jew, pjuttost, il-prezz tax-xiri ta’ o??etti simili.

31 Fir-risposta tag?ha, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fil-11 ta’ Frar 2015, il-qorti tar-rinviju spe?ifikat li l-u?u minn Prodeco tal-proprjetà immobbli inkwistjoni g?all-attività ekonomika, e?entata mill-VAT, li tikkonsisti fil-kiri ta’ din il-proprjetà immobbli, tirrigwarda s-sitwazzjoni msemmija fl-Artikolu 5(7)(b) tas-Sitt Direttiva u li, fost il-valuri ta’ riferiment imsemmija fl-Artikolu 11A tas-Sitt Direttiva, dak rilevanti g?as-soluzzjoni tal-kaw?a prin?ipali huwa l-prezz tax-xiri ta’ o??etti simili fis-sens ta’ dan l-Artikolu 11A(1)(b).

Fuq id-domanda preliminari

32 Fid-dawl tar-risposta tal-qorti tar-rinviju g?at-talba g?all-kjarifiki tal-Qorti tal-?ustizzja, id-domanda mag?mula g?andha tinftiehem fis-sens li l-qorti tar-rinviju tixtieq issir taf jekk l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva g?andux ji?i interpretat fis-sens li, f’ka? b?al dak inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, il-valur taxxabbli g?all-kalkolu tal-VAT fuq applikazzjoni, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(b) ta’ din id-direttiva, ta’ proprjetà immobbli li l-persuna taxxabbli ordnat sabiex tinbena, g?andux jinkludi l-interessi fuq kapital misluf im?allsa matul il-kostruzzjoni.

33 G?andu jitfakkar qabel kollox, li d-dispo?izzjoni pprovduta fl-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva, skont liema l-valur taxxabbli g?at-tran?azzjonijiet imsemmija fl-Artikolu 5(6) u (7) ta’ din id-direttiva huwa kkostitwit minn “prezz tax-xiri ta’ l-o??etti jew ta’ o??etti simili jew, fl-assenza tal-prezz tax-xiri, il-prezz ta’ kemm ji?i, determinat fi?-?mien tal-provvista”, titbieg?ed mid-dispo?izzjoni ?enerali stabbilita fl-Artikolu 11A(1)(a) ta’ din id-direttiva, skont liema l-valur taxxabbli

g?at-tran?azzjonijiet su??etti g?all-VAT g?andu jkun “dak kollox li jikkostitwixxi l-konsiderazzjoni li kien jew irid jinkiseb mill-fornitur [...] mix-xerrej, mill-klijenti jew mit-tielet parti” (ara b’analo?ija, fir-rigward tal-Artikoli 73 u 74 tad-Direttiva 2006/112, sentenza Marinov, C?142/12, EU:C:2013:292, punt 31).

34 Fil-fatt, it-tran?azzjonijiet imsemmija fl-Artikolu 5(6) u (7) tas-Sitt Direttiva jikkonsistu, b’mod partikolari, f’u?u ta’ o??etti minn persuna taxxabbli g?all-b?onnijiet privati tag?ha jew tal-persunal tag?ha jew, b?al f’dan il-ka?, f’u?u g?al attività ekonomika e?entata mill-VAT. F’dawn il-ka?ijiet kollha ta’ assimilazzjoni ma’ kunsinna mag?mula bi ?las, l-ebda korrispettiv reali li jista’ jservi b?ala valur taxxabbli g?all-kalkolu tal-VAT ma t?allas lil din il-persuna taxxabbli ming?and ix-xerrej, il-klijent jew terz, bil-konsegwenza li d-dispo?izzjoni ?enerali stabbilita fl-Artikolu 11A(1)(a) tal-imsemmija direttiva ma tistax tapplika (ara, f’dan is-sens, is-sentenza Campsa Estaciones de Servicio, C?285/10, EU:C:2011:381, punti 26 u 27).

35 Sussegwentement, g?andu ji?i osservat li, fi?-?irkustanza fejn l-o??etti li huma su??etti g?al u?u jew applikazzjoni fis-sens tal-Artikolu 5(6) u (7) tas-Sitt Direttiva nxtraw mill-persuna taxxabbli, il-valur taxxabbli g?all-kalkolu tal-VAT fuq dan l-u?u jew applikazzjoni huwa, skont l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva, ikkostitwit mill-prezz tax-xiri ta’ dawn l-o??etti. G?al dan il-g?an, il-fra?i “prezz tax-xiri tal-o??etti” g?andha tinftiehem b?ala li tirreferi g?all-valur residwu tal-o??etti fil-mument tal-u?u jew tal-applikazzjoni tag?hom (sentenzi Fischer u Brandenstein, C?322/99 u C?323/99, EU:C:2001:280, punt 80; kif ukoll Marinov, C?142/12, EU:C:2013:292, punt 32).

36 Fir-rigward tal-kriterju, imsemmi fl-istess dispo?izzjoni, tal-“prezz tax-xiri ta’ o??etti simili”, jirri?ulta mill-interpretazzjoni pprovduta fil-punt pre?edenti ta’ din is-sentenza li dan il-kriterju jippermetti li ji?i stabbilit il-valur taxxabbli g?al u?u jew applikazzjoni fis-sens tal-Artikolu 5(6) u (7) tas-Sitt Direttiva f’ka?ijiet fejn l-o??etti li huma s-su??ett ta’ dan l-u?u jew ta’ din l-applikazzjoni ma nkisbux permezz ta’ xiri mill-persuna taxxabbli.

37 G?all-bqija, jirri?ulta, ming?ajr ambigwità mill-imsemmi Artikolu 11A(1)(b) li huwa biss fin-nuqqas tal-prezz tax-xiri tal-o??etti jew ta’ o??etti simili li l-valur taxxabbli huwa kkostitwit mill-“prezz ta’ kemm ji?i”.

38 Konsegwentement, fil-ka? inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, li jirrigwarda applikazzjoni, imsemmija fl-Artikolu 5(7)(b) tas-Sitt Direttiva, ta’ proprjetà immobbli li l-persuna taxxabbli ma xtratx i?da li ordnat sabiex tinbena, u li hija kkaratterizzata mi?-?irkustanza li je?istu o??etti simili fis-suq, huwa f’konformità kompleta mal-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva li l-qorti tar-rinviju kkonstatat li l-valur taxxabbli rilevanti g?all-kalkolu tal-VAT fuq dan l-u?u huwa kkostitwit mill-prezz tax-xiri, fil-mument tal-imsemmi u?u, ta’ proprjetà immobbli simili.

39 G?all-finijiet tal-kalkolu bba?at fuq dan il-valur taxxabbli, huwa rilevanti l-fatt li l-o??etti, li l-prezz tax-xiri tag?hom jittie?ed inkunsiderazzjoni, ikunu proprjetajiet immobbli li s-sitwazzjoni, id-dimensjoni u l-karatteristi?i l-o?ra essenzjali tag?hom ikunu simili g?al dawk tal-proprjetà immobbli inkwistjoni (ara, b’analo?ija, sentenza Gemeente Vlaardingen, C?299/11, EU:C:2012:698, punt 30).

40 Minn na?a l-o?ra, ma hijiex rilevanti l-kwistjoni ta’ jekk il-prezz tax-xiri tal-proprjetajiet immobbli li huma simili jinkludux jew le l-interessi fuq kapital misluf li kienu, jekk ikun il-ka?, t?allsu meta saret il-kostruzzjoni ta’ dawn il-proprjetajiet immobbli. Fil-fatt, g?al kuntrarju tal-kriterju tal-prezz tal-ispi?a, li l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva jipprevedi b?ala valur taxxabbli fil-ka? ta’ nuqqas ta’ prezz tax-xiri, il-kriterju tal-prezz tax-xiri tal-o??etti simili jippermetti lill-awtorità tat-taxxa li tibba?a ru?ha fuq il-prezzijiet tas-suq ta’ dan it-tip ta’ o??ett fil-mument tal-u?u tal-proprjetà inkwistjoni, ming?ajr ma jkun hemm b?onn ta’ e?ami fid-dettall ta’ liema huma l-elementi ta’ valur li wasslu g?al dawn il-prezzijiet.

41 G?all-istess ra?uni, l-interessi fuq kapital misluf effettivi m?allsa mill-persuna taxxabbli stess fi?-?mien tal-kostruzzjoni tal-proprjetà immobbli inkwistjoni, huma, f’ka? b?al dak inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, irrilevanti g?all-istabbiliment tal-valur taxxabbli.

42 Fl-a??ar nett, g?andu jitfakkar li, fl-ebda ka?, il-valur taxxabbli msemmi fl-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva ma jista’ jinkludi valur li fuqu l-persuna taxxabbli di?à ?allset il-VAT ming?ajr ma setg?et tnaqqsu sussegwentement. Hija l-qorti nazzjonali li g?andha tag?mel il-verifiki me?tie?a f’dan ir-rigward (sentenzi Gemeente Vlaardingen, C?299/11, EU:C:2012:698, punti 31 sa 33, u Gemeente ‘s-Hertogenbosch, C?92/13, EU:C:2014:2188, punt 35).

43 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet pre?edenti kollha, ir-risposta g?ad-domanda mag?mula g?andha tkun li l-Artikolu 11A(1)(b) tas-Sitt Direttiva g?andu ji?i interpretat fis-sens li, f’ka? b?al dak inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, il-valur taxxabbli g?all-kalkolu tal-VAT fuq applikazzjoni, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(b) ta’ din id-direttiva, ta’ proprjetà immobbli li l-persuna taxxabbli ordnat sabiex tinbena, huwa kkostitwit mill-prezz tax-xiri, fil-mument ta’ din l-applikazzjoni, tal-proprjetajiet immobbli li s-sitwazzjoni, id-dimensjoni u l-karatteristi?i l-o?ra essenzjali tag?hom ikunu simili g?al dawk tal-proprjetà immobbli inkwistjoni. F’dan ir-rigward, il-kwistjoni ta’ jekk parti minn dan il-prezz tax-xiri tori?inax mill-?las tal-interessi fuq kapital misluf hija irrilevanti.

Fuq l-ispejje?

44 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 (It-Tielet Awla) taqta’ u tidde?iedi:

L-Artikolu 11A(1)(b) 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, g?andu ji?i interpretat fis-sens li, f’ka? b?al dak inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, il-valur taxxabbli g?all-kalkolu tat-taxxa fuq il-valur mi?jud fuq applikazzjoni, fis-sens tal-Artikolu 5(7)(b) ta’ din id-direttiva, ta’ proprjetà immobbli li l-persuna taxxabbli ordnat sabiex tinbena, huwa kkostitwit mill-prezz tax-xiri, fil-mument ta’ din l-applikazzjoni, tal-proprjetajiet immobbli li s-sitwazzjoni, id-dimensjoni u l-karatteristi?i l-o?ra essenzjali tag?hom ikunu simili g?al dawk tal-proprjetà immobbli inkwistjoni. F’dan ir-rigward, il-kwistjoni ta’ jekk parti minn dan il-prezz tax-xiri tori?inax mill-?las tal-interessi fuq kapital misluf hija irrilevanti.

Firem

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