Downloaded via the EU tax law app / web

KONKLU?JONIJIET TA’ L-AVUKAT ?ENERALI

SHARPSTON

ippre?entati fit-18 ta’ Lulju 2007 1(1)

Kaw?a C-451/06

Gabriele Walderdorff

vs

Finanzamt Waldviertel

“VAT – Kiri u lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli – Kon?essjoni ta’ drittijiet tas-sajd fuq medda ta’ ilma spe?ifika”

1. F’din it-talba g?al de?i?joni preliminari mill-Awstrija, id-Divi?joni ta’ Vjenna ta’ l-Unabhängiger Finanzsenat (Tribunal Indipendenti tat-Taxxa) tixtieq tkun taf jekk il-kun?ett ta’ “kiri jew [il-lok]azzjoni ta’ proprjetà immobbli” fil-le?i?lazzjoni Komunitarja dwar il-VAT jinkludix il-kon?essjoni ta’ drittijiet tas-sajd fuq medda ta’ ilma, fil-forma ta’ kuntratt ta’ lokazzjoni g?al g?axar snin mog?tija mis-sid tal-proprjetà fejn tinsab il-medda ta’ l-ilma jew mid-detentur tad-drittijiet tas-sajd fir-rigward ta’ medda ta’ l-ilma li tinsab f’art pubblika.

Id-dritt Komunitarju

2. Fi?-?mien meta se??ew il-fatti fil-kaw?a prin?ipali, il-VAT kienet armonizzata permezz tas-Sitt Direttiva, (2) li l-Artikolu 13B tag?ha kien jipprovdi, fost affarijiet o?ra:

“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 [eva?joni], evitar u abbu? [possibbli]:

[…]

(b) il-kiri jew [il-lok]azzjoni ta’ proprjeta immobbli esklu?i:

1. il-prov[vista] ta’ akkom[o]dazzjoni, kif definita fil-li?ijiet ta’ l-Istati Membri, fis-settur tal-lukandi jew fis-setturi b’funzjoni simili, inklu?[a] l-prov[vista] ta’ akkomodazzjoni f’kampijiet tal-vaganzi jew f’siti ?viluppati g?all-u?u b?ala siti ta’ kkampjar;

2. [il-lokazzjoni] ta’ fondi u si[t]i g?all-ipparkjar tal-karozzi;

3. [il-lokazzjoni] ta’ tag?mir u makkinarju installat [b’mod] permanenti;

4. il-kiri ta’ kaxxiforti.

L-Istati Membri jistg?u japplikaw i?jed esklu?jonijet g?all-iskop ta’ din l-e?enzjoni;

[…]” (3)

3. L-Artikolu 13C(a) kien jawtorizza lill-Istati Membri j?allu lill-persuni taxxabbli – bla ?sara g?ar-restrizzjonijiet u g?ar-regoli dettaljati stabbiliti mill-Istat – id-dritt li jag??lu li jkunu ntaxxati f’ka? ta’ kiri u lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli. (4)

Id-dritt Awstrijak

4. L-Artikolu 6(1)(16) ta’ l-Umsatzsteuergesetz 1994 (Li?i ta’ l-1994 dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?, iktar ’il quddiem “l-UstG”) je?enta l-lokazzjoni u l-kiri ta’ proprjetà immobbli mill-VAT, inklu?i “drittijiet li g?alihom japplikaw ir-regoli tad-dritt ?ivili dwar il-proprjetà immobbli, u drittijiet ta’ l-Istat dwar l-u?u tal-proprjetà immobbli”, bla ?sara g?all-istess e??ezzjonijiet ta’ l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva.

5. Il-qorti tar-rinviju tispjega illi l-kun?ett ta’ proprjetà immobbli skond it-tifsira ta’ l-Artikolu 6(1)(16) ta’ l-UStG huwa dak u?at fid-dritt ?ivili. Il-Kodi?i ?ivili Awstrijak jikklassifika d-drittijiet b?ala mobbli sakemm ma jkunux konnessi mal-proprjetà ta’ proprjetà immobbli, fi kliem ie?or, e?er?itati permezz ta’ dik il-proprjetà, b?al fil-ka? tas-servitujiet predjali. Servitù predjali hija dritt *in rem*, ?eneralment stabbilit permezz ta’ re?istrazzjoni. (5) Id-drittijiet tas-sajd f’ilmijiet privati huma normalment estensjoni tad-dritt ta’ proprjetà fuq l-ilmijiet. Meta jkunu e?er?itati permezz ta’ dritt ta’ proprjetà fuq proprjetà differenti, dawn ikunu servitujiet predjali. Inkella jistg?u jing?ataw b?ala servitujiet personali irregolari u drittijiet *in rem* indipendenti, li jistg?u ji?u ttrasferiti liberament permezz ta’ bejg? u su??essjoni (id-drittijiet tal-ka??a, madankollu, ma jistg?ux ikunu stabbiliti iktar b?ala drittijiet *in rem* indipendenti i?da dejjem isegwu l-proprjetà ta’ l-immobbli). Is-selva??ina u l-?ut fl-ambjent naturali (6) mhuma proprjetà ta’ ?add u mhumiex parti jew a??essorji ta’ l-art. Il-Kodi?i ?ivili jikklassifikahom b?ala proprjetà immobbli sakemm ikunu maqbuda jew maqtula, u b’hekk jag?milha ?ara li d-dritt li jittie?du jirri?ulta mill-proprjetà ta’ l-art u mhux minn dritt pre-e?istenti fuqhom b?ala proprjetà mobbli indipendenti. Mhuwiex l-annimal, i?da d-dritt tal-ka??a jew tas-sajd, li jag?mel parti mill-proprjetà ta’ l-art.

6. L-Artikolu 4 tal-NÖ Fischereigesetz 2001 (Li?i ta’ l-Awstrija ta’ Isfel dwar is-sajd) jiddefinixxi d-drittijiet tas-sajd b’diversi modi, b?ala li jinkludu d-dritt li jkunu kkonservati, maqbuda, akkwistati u maqtula annimali akwati?i, u li jkun awtorizzat il-qbid tag?hom u/jew l-akkwist tag?hom minn ?addie?or; b?ala inseparabbli mill-obbligu li l-ilmijiet tas-sajd ikunu ?estiti b’mod xieraq u sostenibbli; u b?ala drittijiet indipendenti li mhumiex konnessi ma’ l-art, u li jistg?u jkunu akkwistati u mi?muma skond ir-regoli ?enerali dwar id-drittijiet privati, su??etti g?all-kompetenza tal-qrati ordinarji.

Fatti u pro?edura

7. Gabriele Walderdorff tippossjedi u tmexxi impri?a agrikola u tal-forestrija fi Zwettl, fl-Awstrija ta’ Isfel, li fir-rigward tag?ha hija su??etta g?all-VAT bir-rata normali. L-assi jinkludu drittijiet tas-sajd irre?istrati fir-rigward ta’ ?erti ilmijiet ta’ proprjetà pubblika. Barra minn hekk, hemm g?adajjar fil-proprjetà li fir-rigward tag?hom g?andha drittijiet tas-sajd b?ala sid ta’ l-art.

8. G. Walderdorff tat i?-?ew? tipi ta’ drittijiet tas-sajd b’lokazzjoni lil klabb tas-sajd bil-qasba lokali g?al perjodu ta’ 10 snin mill-1 ta’ Jannar 1996. Skond il-kuntratt, il-kera annwali kienet ta’ ATS 60 000. Kieku G. Walderdorff g?a?let it-tassazzjoni tal-VAT, dan l-ammont kien jinqasam fis-

somma ta’ ATS 50 000 nett, flimkien ma’ VAT ta’ 20%. Fil-fatt, m’g?a?litx it-tassazzjoni, u g?alhekk ma ffatturatx VAT lill-klabb.

9. Wara spezzjoni, l-awtorità tat-taxxa dde?idiet illi l-kera g?andha tkun su??etta g?all-VAT bir-rata normali, peress li ma kinitx tirrigwarda lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli e?enti skond l-UStG. G?alhekk ?ar?et avvi?i ta’ stima g?al VAT ta’ 20%.

10. G. Walderdorff appellat kontra dawn l-avvi?i ta’ stima u applikat g?al e?enzjoni mill-VAT fuq il-ba?i ta’ l-Artikolu 6(1)(16) ta’ l-UStG. L-appell huwa attwalment pendenti quddiem il-qorti tar-rinviju.

11. L-awtorità tat-taxxa tibba?a ru?ha fuq il-po?izzjoni tal-Ministeru Federali tal-Finanzi, li d-drittijiet tas-sajd huma indipendenti mill-proprjetà u ma jistg?ux ikunu kkunsidrati b?ala ekwivalenti g?all-u?u tal-proprjetà. L-g?oti tag?hom b’lokazzjoni minn persuna taxxabbli g?alhekk mhuwiex e?enti skond l-Artikolu 6(1)(16) ta’ l-UStG, i?da huwa su??ett g?ar-rata normali ta’ tassazzjoni.

12. G. Walderdorff tissottometti li l-Artikolu 6(1)(16) ta’ l-UStG jkopri drittijiet li g?alkemm mhumiex elementi kostituttivi ta’ proprjetà immobbli, jistg?u fihom infushom ikunu s-su??ett ta’ kirja. Id-drittijiet tal-ka??a ma jaqg?ux f’din id-definizzjoni, peress li ma jistg?ux ikunu stabbiliti iktar b?ala drittijiet *in rem* indipendenti re?istrabbli b?ala tali. Madankollu, id-drittijiet tas-sajd jistg?u ji?u e?er?itati minn xi ?add li mhuwiex is-sid tal-proprjetà, f’liema ka? ikunu servitujiet re?istrabbli fir-re?istru ta’ l-art. Huma g?alhekk drittijiet ta’ proprjetà immobbli skond it-tifsira ta’ l-Artikolu 6(1)(16) ta’ l-UStG.

13. Billi ma kienx ?ert dwar il-po?izzjoni skond id-dritt Komunitarju, l-Unabhängiger Finanzsenat ressaq is-segwenti domanda preliminari lill-Qorti tal-?ustizzja:

“L-Artikolu 13B(b) tas-[Sitt Direttiva] g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-kon?essjoni tad-drittijiet tas-sajd bi ?las, fil-forma ta’ kuntratt ta’ lokazzjoni konklu? g?al perijodu ta’ 10 snin

(1) mis-sid tal-proprjetà li fuqha tinsab il-medda ta’ ilma li fir-rigward tag?ha ng?ataw id-drittijiet,

(2) mid-detentur tad-drittijiet tas-sajd fir-rigward ta’ medda ta’ ilma li tinsab fi proprjetà pubblika,

tikkostitwixxi ‘il-kiri jew [il-lok]azzjoni ta’ proprjetà immobbli’?”

14. Il-Kummissjoni biss issottomettiet osservazzjonijiet bil-miktub, u ma ntalbet jew saret ebda seduta.

Anali?i

15. It-talba g?al de?i?joni tipprovdi informazzjoni dettaljata dwar in-natura u l-klassifikazzjoni tad-drittijiet li jirrigwardaw il-proprjetà immobbli, u b’mod partikolari d-drittijiet tas-sajd u tal-ka??a, fid-dritt Awstrijak. L-argument quddiem il-qorti tar-rinviju jidher ukoll li hu bba?at prin?ipalment fuq din il-klassifikazzjoni.

16. Madankollu, id-domanda mressqa tikkon?erna l-interpretazzjoni ta’ l-espressjoni “il-kiri jew [il-lok]azzjoni ta’ proprjetà immobbli” fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, u l-Qorti tal-?ustizzja konsistentement iddikjarat li l-e?enzjonijiet previsti fl-Artikolu 13 jikkostitwixxu kun?etti awtonomi tad-dritt Komunitarju, li g?andhom l-g?an li jevitaw diver?enzi fl-applikazzjoni tas-sistema tal-VAT minn Stat Membru g?al ie?or. (7)

17. Konsegwentement, il-klassifikazzjoni tad-drittijiet tas-sajd fid-dritt Awstrijak – jew id-divrenzjar tag?hom mid-drittijiet tal-ka??a – mhijiex se tkun de?i?iva g?ad-determinazzjoni jekk l-g?oti tag?hom jistax jikkostitwixxi “il-kiri jew [il-lok]azzjoni ta’ proprjetà immobbli” g?all-finijiet ta’ l-

e?enzjoni fl-Artikolu 13B(b). Lanqas mhuwa konklu?iv il-fatt li l-kuntratt in kwistjoni huwa kkunsidrat b?ala kuntratt ta’ lokazzjoni (*Pachtvertrag*) fid-dritt Awstrijak.

18. Domanda li tista’ tkun mo?bija fid-de?i?joni tar-rinviju hija madankollu jekk id-drittijiet tas-sajd jistg?ux fihom infushom jikkostitwixxu proprjetà immobbli li tista’ ting?ata b’lokazzjoni jew b’kiri skond it-tifsira ta’ l-Artikolu 13B(b), jekk huma klassifikabbli b?ala drittijiet immobbli fid-dritt Awstrijak – u fil-fatt forsi f’sistemi legali o?ra.

19. Fl-opinjoni tieg?i, ikun artifi?jali li wie?ed jinterpreta l-kun?ett Komunitarju ta’ proprjetà immobbli b’dak il-mod f’dan il-kuntest. Il-kun?ett ta’ lokazzjoni jew kiri ta’ proprjetà immobbli huwa adegwat biss g?al proprjetà materjali vera u proprja, u mhux g?al drittijiet li huma min-natura tag?hom stess immaterjali, ikun x’ikun l-o??ett li mieg?u jistg?u jkunu marbuta. Il-Qorti tal-?ustizzja ddikjarat li l-proprjetà immobbli hija limitata g?al dak li mhuwiex mobbli jew li ma jistax ji?i fa?ilment im?aqlaq. (8) Tali limitazzjoni g?andha, *a fortiori*, teskludi l-proprjetà ta’ natura immaterjali. Din l-opinjoni tidher li hija kkonfermata mid-dikjarazzjoni tal-Qorti tal-?ustizzja li wa?da mill-karatteristi?i essenzjali tal-proprjetà immobbli hija li hija mwa??la ma’ parti spe?ifika tal-wi?? tad-dinja. (9)

20. Ma nbiddilx l-opinjoni tieg?i f’dan ir-rigward min?abba r-referenza tal-qorti tar-rinviju g?al dikjarazzjoni fil-minuti tal-Kunsill dwar l-adozzjoni tas-Sitt Direttiva, fis-sens li l-possibbiltà li ji?i ristrett il-kamp ta’ applikazzjoni ta’ l-e?enzjoni prevista fl-Artikolu 13B(b) kienet introdotta b’mod partikolari sabiex tag?ti lill-Istati Membri l-g?a?la li jag?mlu, fost affarijiet o?ra, id-drittijiet tal-ka??a u tas-sajd su??etti g?al VAT, bl-implikazzjoni possibbli – fl-opinjoni tal-qorti tar-rinviju – li, f’dak il-kuntest, il-ka??a u s-sajd ikunu normalment ikklassifikati b?ala proprjetà immobbli. Tkun xi tkun l-implikazzjoni, hija ?urisprudenza stabbilita li, meta ma jkunx hemm referenza g?all-kontenut tag?hom fid-dispo?izzjoni li g?aliha jirreferu, tali dikjarazzjonijiet m’g?andhom ebda sinjifikat ?uridiku u ma jistg?ux jittie?du in kunsiderazzjoni fl-interpretazzjoni ta’ direttiva. (10)

21. Il-Qorti tal-?ustizzja ddefiniet il-lokazzjoni ta’ proprjetà immobbli, skond it-tifsira ta’ l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, b?ala l-g?oti mis-sid ta’ proprjetà immobbli lil-lokatarju, bi ?las u g?al perijodu miftiehem, tad-dritt li jokkupa dik il-proprjetà immobbli u li jeskludi kull persuna o?ra mit-tgawdija ta’ dan id-dritt. (11) Hija dde?idiet ukoll li art li hija totalment jew parzjalment ta?t l-ilma tista’, hija stess, ti?i kklassifikata b?ala proprjetà immobbli li tista’ ting?ata b’lokazzjoni jew b’kiri. (12)

22. Medda ta’ ilma tista’ g?alhekk ting?ata b’lokazzjoni jew b’kiri skond it-tifsira ta’ l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, u huwa pa?ifiku fil-ka? pre?enti li l-kuntratt in kwistjoni jag?ti drittijiet fuq meded spe?ifi?i ta’ ilma g?al perijodu miftiehem bil-?las ta’ kera annwali. Dawk l-aspetti huma konsistenti mal-kriterji stabbiliti fil-?urisprudenza tal-Qorti tal-?ustizzja. Jista’ ji?i osservat ukoll li d-dritt li jittie?du l-?ut mill-ilma, u l-obbligu li dawn l-ilmijiet ikunu ?estiti b’mod xieraq u sostenibbli, jidhru li huma tipi?i tat-tip ta’ lokazzjoni msej?a “*Verpachtung*” fil-ver?joni ?ermani?a ta’ l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva. (13)

23. Madankollu, mhuwiex bi??ejjed li kuntratt jinkludi ?erti elementi li huma tipi?i tal-lokazzjoni jew tal-kiri ta’ proprjetà immobbli jekk ma jissodisfax il-kriterji essenzjali kollha tad-definizzjoni ta’ kiri skond id-dritt Komunitarju. Wie?ed minn dawn il-kriterji huwa l-portata tad-dritt, mog?ti mill-kuntratt, li tkun okkupata l-proprjetà u li jkunu esklu?i persuni o?ra minnha.

24. L-ewwel domanda hija jekk kuntratt li jag?ti a??ess g?al u tgawdija ta’ proprjetà immobbli g?all-iskop uniku tas-sajd jistax ikun meqjus b?ala kiri jew lokazzjoni.

25. Naturalment, mhuwiex rari li kirja tispe?ifika li l-proprjetà kkon?ernata g?andha tkun u?ata, jew m’g?andhiex tkun u?ata, g?al skop jew skopijiet partikolari. Barra minn hekk, ma jidher li hemm xejn intrinsiku fl-attività tas-sajd li jippreskludi kuntratt li jag?ti a??ess jew tgawdija g?al dak l-

u?u milli jkun ikklassifikat b?ala lokazzjoni.

26. Kull kuntratt g?andu madankollu jkun e?aminat sabiex ji?i determinat jekk jag?tix id-dritt li tkun okkupata l-proprjetà u li jkunu esklu?i persuni o?ra minnha.

27. F’dan il-ka?, il-kuntratt – li kopja tieg?u hija inklu?a fil-fajl mibg?ut lill-Qorti tal-?ustizzja mill-qorti tar-rinviju – ma jsemmi ebda skop ?lief is-sajd li g?alih il-klabb tas-sajd bil-qasba jista’ jkollu a??ess g?all-proprjetà jew g?all-ilmijiet. Ma jinkludi xejn li jissu??erixxi li G. Walderdorff ma tistax hi stess tu?a l-g?adajjar li jinsabu fil-proprjetà tag?ha, jew tawtorizza lil ?addie?or sabiex ju?ahom, g?al skopijiet o?ra minbarra s-sajd (g?alkemm jista’ jkun impli?itu li dan l-u?u m’g?andux jinterferixxi mat-tgawdija tad-drittijiet tas-sajd). Bl-istess mod (u su??ett g?all-istess kundizzjoni), mhemm xejn x’jissu??erixxi li d-drittijiet tas-sajd tag?ha fl-ilmijiet ta’ proprjetà pubblika, assenjati lill-klabb tas-sajd bil-qasba g?all-perijodu ta’ validità tal-kuntratt, jintitolaw lilha jew lill-klabb sabiex iwaqqfu lil ?addie?or milli jwettaq attivitajiet o?ra f’dawk l-ilmijiet.

28. G?alhekk jidhirli li huwa diffi?li biex is-sitwazzjoni deskritta ti?i rrikon?iljata mad-definizzjoni konsistenti tal-lokazzjoni jew tal-kiri mog?tija mill-Qorti tal-?ustizzja fis-sens li l-lokazzjoni jew il-kiri jinvolvi l-g?oti ta’ dritt li tkun okkupata l-proprjetà u li jkunu esklu?i persuni o?ra minnha.

29. Barra minn hekk, tista’ ssir distinzjoni bejn l-g?oti ta’ dritt esklu?iv tas-sajd f’medda ta’ ilma partikolari, bid-dritt li ?addie?or ma jit?alliex jistad hemmhekk, u l-?ru? ta’ permessi tas-sajd li jawtorizzaw lil individwi sabiex jistadu fil-kumpanija ta’ detenturi o?ra ta’ tali permess. Tali permessi, g?alkemm jikkonferixxu dritt effettiv ta’ u?u tal-proprjetà in kwistjoni, (14) normalment ma j?allux lid-detentur tag?hom jeskludi lil persuni o?ra u g?alhekk fl-opinjoni tieg?i ma jissodisfawx dan il-kriterju fid-definizzjoni ta’ lokazzjoni mog?tija mill-Qorti tal-?ustizzja. (15)

30. Fil-ka? pre?enti, il-kuntratt ma jinkludi ebda indikazzjoni li d-drittijiet mog?tija huma esklu?ivi fis-sens li l-klabb tas-sajd bil-qasba jista’ jidde?iedi min jista’ u min ma jistax jistad fl-ilmijiet ikkon?ernati. Madankollu, il-kuntratt jiddikjara li G. Walderdorff tirri?erva d-dritt li tistad liberament fl-ilmijiet g?aliha nfisha u g?al mistieden wie?ed kuljum li jkun awtorizzat minnha. Il-kuntratt jistipula wkoll li G. Walderdorff g?andha tkun intitolata g?al s?ubija bla ?las fil-klabb matul il-perijodu ta’ validità tal-kuntratt, u jipprovdi li, f’ka? li ji?i xolt, hija g?andha tag?ti lit-12-il membru tieg?u dritt ta’ prijorità sabiex jikkonkludu kuntratti individwali ?odda mag?ha g?all-istess g?an.

31. Huwa veru li dritt ta’ a??ess ming?ajr restrizzjoni b?alma huwa dak mog?ti fil-ka? pre?enti huwa element tipiku, u forsi essenzjali, tal-kiri jew tal-lokazzjoni. Hawnhekk, madankollu, il-kon?edenti mhux biss qed tirri?erva espli?itament id-dritt tag?ha ta’ a??ess g?all-u?u ta’ l-ilmijiet g?all-istess skop b?al dak li g?alih ing?ata a??ess lill-klabb – g?all-kuntrarju ta’ skop ie?or minbarra l-u?u jew it-tgawdija, b?al, per e?empju, il-manutenzjoni li g?alih sid il-proprjetà jibqa’ responsabbli (16) – i?da hija tirri?erva wkoll id-dritt li tag?ti l-istess a??ess lil terzi.

32. Barra minn hekk, kieku l-klabb kellu jkun xolt u kellhom ji?u konklu?i kuntratti separati ma’ kull wie?ed mill-membri pre?edenti tieg?u, dawk il-kuntratti jkunu jidhru (g?alkemm xorta jibqg?u kklassifikati b?ala *Pachtverträge*) li jammontaw g?al ftit iktar minn permessi individwali tas-sajd g?al ?mien twil – u mhemm xejn li jindika li f’dak il-ka? hija ma tkunx tista’ tikkonkludi kuntratti o?ra ta’ l-istess tip.

33. Dawn huma, ovvjament, kwistjonijiet li g?andhom ji?u ddeterminati mill-qorti tar-rinviju i?da, fl-opinjoni tieg?i, il-kun?ett ta’ lokazzjoni jew kiri ta’ proprjetà immobbli, kif definit fil-?urisprudenza tal-Qorti tal-?ustizzja dwar l-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, g?andu jkun limitat g?al kuntratti li abba?i tag?hom id-dritt ta’ a??ess g?al, u t-tgawdija u l-u?u ta’, tali proprjetà jkun esklu?iv, fis-sens li l-kerrej ma jkunx obbligat li jittollera l-istess a??ess, tgawdija jew u?u min-na?a ta’ sid il-kera u/jew ta’ persuni o?ra awtorizzati minn sid il-kera.

34. Il-kunsiderazzjonijiet pre?edenti jwasslu g?al ri?ultat – l-esklu?joni mill-e?enzjoni – li huwa konsistenti mal-prin?ipju rikorrenti tal-Qorti tal-?ustizzja li t-termini u?ati sabiex ji?u indikati dawn l-e?enzjonijiet 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 is-servizzi kollha pprovduti bi ?las minn persuna taxxabbli. (17)

35. Fl-a??ar nett, wara li wasalt g?all-konklu?joni li l-g?oti ta’ drittijiet tas-sajd fil-forma deskritta ma jaqax ta?t il-kun?ett ta’ lokazzjoni jew kiri ta’ proprjetà immobbli previst fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva, jidhirli li mhemmx skop li wie?ed ifittex li jikklassifikah b’mod iktar pre?i?. Huwa ?ar li huwa provvista ta’ o??etti jew servizzi, mag?mula bi ?las, minn persuna taxxabbli li ta?ixxi b?ala tali fil-kuntest ta’ attività ekonomika. (18) Dawn il-provvisti huma su??etti g?all-VAT bir-rata standard sakemm ma jaqg?ux ta?t e?enzjoni partikolari, rata mnaqqsa jew skema spe?jali. Ebda rata mnaqqsa, skema spe?jali jew e?enzjoni barra mill-Artikolu 13B(b) ma ?ew issu??eriti jew jidhru li huma applikabbli.

Konklu?joni

36. Jien g?alhekk ta’ l-opinjoni li l-Qorti tal-?ustizzja g?andha tirrispondi d-domanda mressqa kif ?ej:

Il-kun?ett ta’ lokazzjoni jew kiri ta’ proprjetà immobbli fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE jinvolvi l-g?oti tad-dritt li tkun okkupata l-proprjetà u li jkunu esklu?i persuni o?ra minnha. Ma jestendix biex ikopri sitwazzjoni li fiha s-sid tal-proprjetà jassenja d-dritt li din tintu?a g?al skop spe?ifiku i?da j?omm id-dritt li ju?a l-proprjetà huwa stess, jew li jawtorizza lil ?addie?or sabiex ju?aha, g?all-istess skop jew g?al skopijiet o?ra.

1 – Lingwa ori?inali: l-Ingli?.

2 – Is-Sitt Direttiva tal-Kunsill 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 1977 L 145, p. 1, emendata diversi drabi i?da mhux fir-rigward tad-dispo?izzjonijiet rilevanti g?all-finijiet ta’ din il-kaw?a). Fl-1 ta’ Jannar 2007, is-Sitt Direttiva ?iet im?assra u sostitwita bid-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat-28 ta’ Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur mi?jud: (?U 2006 L 347, p. 1).

3 – Ara issa l-Artikoli 131 u 135(1)(l) u (2) tad-Direttiva 2006/112.

4 – Ara issa l-Artikolu 137(1)(d) u (2) tad-Direttiva 2006/112.

5 – Mhemm ebda indikazzjoni li l-Awstrija u?at l-g?a?la prevista fl-Artikolu 5(3) tas-Sitt Direttiva (issa prevista fl-Artikolu 15(2) tad-Direttiva 2006/112) sabiex tikkunsidra d-drittijiet *in rem* li jag?tu lid-detentur tag?hom dritt ta’ u?u fuq proprjetà immobbli b?ala proprjetà tan?ibbli. Ara s-sentenza tas-7 ta’ Settembru 2006, Heger (C-166/05, ?abra p. I-7749, punt 19), u l-punt 28 tal-konklu?jonijiet tieg?i f’dik il-kaw?a.

6 – ‘In freier Natur’. Dan il-punt ma jissemmiex f’dan il-ka?, i?da wie?ed jista’ jistaqsi jekk dan it-

terminu jinkludix, ng?idu a?na, ri?orsi kkontrollati ta' ?ut f'g?adajjar mag?luqa, inti?i spe?ifikament g?al sajd bil-qasba.

7 – Ara, per e?empju, is-sentenza ta' l-14 ta' ?unju 2007, Horizon College (C-434/05, ?abra p. I-4793, punt 15), u l-?urisprudenza ??itata fiha; u, f'dak li jikkon?erna l-klassifikazzjoni tad-drittijiet tal-ka??a g?all-finijiet tal-VAT, is-sentenza Stadt Sundern (C-43/04, ?abra p. I-4491, punt 24).

8 – Ara s-sentenza tas-16 ta' Jannar 2003, Maierhofer (C-315/00, ?abra p. I-563, punti 30 *et seq.*).

9 – Ara s-sentenza Heger, i??itata iktar 'il fuq fin-nota ta' qieg? il-pa?na 5, punt 20.

10 – Ara, per e?empju, fil-qasam tat-tassazzjoni, is-sentenzi tat-13 ta' Frar 1996, Bautiaa (C-197/94 u C-252/94, ?abra p. I-505, punt 51, u tat-8 ta' ?unju 2000, Epson Europe (C-375/98, ?abra p. I-4243, punt 26), flimkien mal-?urisprudenza ??itata fiha.

11 – Ara s-sentenza tat-3 ta' Marzu 2005, Fonden Marselisborg Lystbådehavn (C-428/02, ?abra p. I-1527, punt 30), u l-?urisprudenza ??itata fiha.

12 – *Ibidem*, punt 34. Ara wkoll, fir-rigward tal-klassifikazzjoni b?ala proprjetà immobbli ta' medda ta' ilma li fir-rigward tag?ha jistg?u jin?ar?u permessi tas-sajd, is-sentenza Heger, i??itata iktar 'il fuq fin-nota ta' qieg? il-pa?na 5, punti 20 sa 22.

13 – Issir distinzjoni bejn "*Vermietung*" u "*Verpachtung*" f'xi ver?jonijiet lingwisti?i i?da mhux f'kollha, u tirrifletti distinzjoni li sikwit issir fis-sistemi ?uridi?i nazzjonali. Ara l-punt 76 tal-konklu?jonijiet ta' l-Avukat ?enerali Jacobs fil-kaw?a Stichting Goed Wonen (sentenza ta' l-4 ta' Ottubru 2001, C-326/99, ?abra p. I-6831).

14 – Is-sentenza Heger, i??itata iktar 'il fuq fin-nota ta' qieg? il-pa?na 5, punt 25.

15 – Ara wkoll il-punti 34 u 35 tal-konklu?jonijiet ta' l-Avukat ?enerali Jacobs fil-kaw?a Stockholm Lindöpark (sentenza tat-18 ta' Jannar 2001, C-150/99, ?abra I-493).

16 – Ara s-sentenza tat-18 ta' Novembru 2004, Temco (C-284/03, ?abra p. I-11237, punti 24 u 25), fejn ?erti restrizzjonijiet fuq id-dritt ta' okkupazzjoni esklu?iva (b?ad-dritt ta' sid il-kera li j?ur il-proprjetà, jew l-u?u maqsum ta' ?erti partijiet tal-proprjetà ma' lokatarji o?ra) huma kkunsidrati li mhumiex inkompatibbli ma' klassifikazzjoni b?ala lokazzjoni jew kiri.

17 – Ara, per e?empju, is-sentenza Horizon College, i??itata fin-nota ta' qieg? il-pa?na 7, punt 16, u l-?urisprudenza ??itata fiha. Madankollu, il-kun?ett ta' lokazzjoni jew kiri fl-Artikolu 13B(b) tas-Sitt Direttiva jista' jkun iktar wiesa' minn dak li je?isti fid-diversi li?ijiet nazzjonali – jista' jinkludi, per e?empju, l-akkomodazzjoni f'lukanda u l-u?ufrutt. Ara s-sentenzi tat-12 ta' Settembru 2000, Il-Kummissjoni vs L-Irlanda (C358/97, ?abra p. I-6301, punt 54; u Goed Wonen, i??itata iktar 'il fuq fin-nota ta' qieg? il-pa?na 13, punt 49.

18 – Ara l-Artikoli 2(1), 4(1) u (2), 5(1) u (3) u 6(1) tas-Sitt Direttiva. Jista' jkun hemm provvista ta' o??etti li kieku l-Awstrija u?at l-g?a?la prevista fl-Artikolu 5(3) – ara n-nota ta' qieg? il-pa?na 5 iktar 'il fuq.