Downloaded via the EU tax law app / web

Kaw?a C-35/08

Grundstücksgemeinschaft Busley u Cibrian Fernandez

vs

Finanzamt Stuttgart-Körperschaften

(talba g?al de?i?joni preliminari mressqa mill-Finanzgericht Baden-Württemberg)

“Moviment liberu tal-kapital — Proprjetà immobbli — Taxxa fuq id-d?ul — Tnaqqis mid-d?ul taxxabbli ta’ persuna taxxabbli tat-telf li jirri?ulta mill-kiri — Applikazzjoni ta’ deprezzament digressiv fuq l-ispejje? ta’ akkwist jew ta’ kostruzzjoni — Trattament fiskali iktar favorevoli rri?ervat biss g?al proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali”

Sommarju tas-sentenza

1. *Moviment liberu tal-kapital — Dispo?izzjonijiet tat-Trattat — Kamp ta’ applikazzjoni*

(Artikoli 39 KE, 43 KE u 56 KE)

2. *Moviment liberu tal-kapital — Restrizzjonijiet — Le?i?lazzjoni fiskali — Taxxa fuq id?d?ul*

(Artikolu 56 KE)

1. Sitwazzjoni fejn persuni fi?i?i residenti fi Stat Membru u su??etti kompletament g?at-taxxa f’dan l-Istat Membru jirtu dar li tinsab fi Stat Membru ie?or taqa’ ta?t l-Artikolu 56 KE. G?aldaqstant, mhuwiex ne?essarju li ti?i e?aminata l-applikabbiltà tal-Artikolu 39 KE u tal-Artikolu 43 KE.

(ara l-punt 19)

2. L-Artikolu 56 KE jipprekludi l-le?i?lazzjoni ta’ Stat Membri li tirrigwarda t-taxxa fuq id-d?ul li tissu??etta d-dritt ta’ persuni fi?i?i residenti u su??etti kompletament g?at-taxxa milli jibbenefikaw kemm mit-tnaqqis tal-ba?i taxxabbli tat-telf li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ proprjetà immobbli fis-sena li matulha sar dan it-telf kif ukoll mill-applikazzjoni ta’ deprezzament digressiv fil-kuntest tad-determinazzjoni tad-d?ul li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ tali proprjetà immobbli bil-kundizzjoni li din tal-a??ar tkun tinsab fit-territorju ta’ dan l-Istat Membru.

Fil-fatt, is-sitwazzjoni fiskali ta’ persuna fi?ika residenti u su??etta kompletament g?at-taxxa fl-Istat Membru kkon?ernat, li g?andha proprjetà immobbli fi Stat Membri ie?or, hija inqas favorevoli milli fil-ka? li kieku l-proprjetà immobbli kienet tinsab fl-ewwel Stat Membru, peress li din il-persuna tkun, fi kwalunkwe ka?, im?a??da minn vanta?? finanzjarju. Dan l-i?vanta?? fiskali jista’ jiddiswadi din il-persuna kemm milli tinvesti f’proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ie?or kif ukoll milli ??omm din il-proprjetà immobbli li hija l-proprjetarja tag?ha, b’tali mod li l-le?i?lazzjoni inkwistjoni tikkostitwixxi restrizzjoni g?all-moviment ta’ kapital pprojbita, fil-prin?ipju, mill-Artikolu 56 KE.

Anki jekk l-g?an li j?e??e? il-kostruzzjoni ta’ akkomodazzjonijiet g?al skop ta’ kiri sabiex ji?u sodisfatti l-b?onnijiet tal-popolazzjoni nazzjonali g?al dawn l-akkomodazzjonijiet huwa tali li ji??ustifika restrizzjoni g?all-moviment liberu tal-kapital, ma jidhirx li din il-mi?ura nazzjonali, li tag?mel distinzjoni ?ara skont jekk l-akkomodazzjonijiet g?al skop ta’ kiri jinsabux fit-territorju

nazzjonali, hija adegwata biex tiggarantixxi t-twettiq tieg?u. Fil-fatt, minflok tiffoka fuq lokalitajiet fejn in-nuqqas ta' tali akkomadazzjonijiet huwa partikolarment serju, id-dispo?izzjoni nazzjonali inkwistjoni tinjora b?onnijiet differenti ta' re?jun minn ie?or fl-Istat Membru kkon?ernat. Barra minn hekk, kull kategorija ta' akkomodazzjoni g?al skop ta' kiri, mill-iktar sempli?i sal-iktar lussu?a, tista' tkun is-su??ett ta' deprezzament digressiv. F'dawn il-kundizzjonijiet, ma jistax ji?i pre?unt li l-investituri privati, immotivati partikolarment minn kunsiderazzjonijiet finanzjarji, jissodisfaw l-g?an allegatament so?ju-politiku ta' din id-dispo?izzjoni.

(ara l-punti 25-27, 31-33 u d-dispo?ittiv)

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

15 ta' Ottubru 2009 (*)

"Moviment liberu tal-kapital – Proprjetà immobbli – Taxxa fuq id-d?ul – Tnaqqis mid-d?ul taxxabbli ta' persuna taxxabbli tat-telf li jirri?ulta mill-kiri – Applikazzjoni ta' deprezzament digressiv fuq l-ispejje? ta' akkwist jew ta' kostruzzjoni – Trattament fiskali iktar favorevoli rri?ervat biss g?al proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali"

Fil-Kaw?a C?35/08,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 234 KE, imressqa mill-Finanzgericht Baden-Württemberg (il-?ermanja), permezz ta' de?i?joni tat-22 ta' Jannar 2008, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fil-31 ta' Jannar 2008, fil-pro?edura

Grundstücksgemeinschaft Busley u Cibrian Fernandez

vs

Finanzamt Stuttgart-Körperschaften,

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

komposta minn J. N. Cunha Rodrigues, President tat-Tieni Awla, li qed ja?ixxi b?ala President tat-Tielet Awla, P. Lindh, A. Rosas, U. Lõhmus (relatur) u A. Ó Caoimh, Im?allfin,

Avukat ?enerali: E. Sharpston,

Re?istratur: B. Fülöp, Amministratur,

wara li rat il-pro?edura bil-miktub u wara s-seduta tas-26 ta' Marzu 2009,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

– g?all-Grundstücksgemeinschaft Busley u Cibrian Fernandez, minn R. Busley, Rechtsanwalt,

– g?all-Finanzamt Stuttgart-Körperschaften, minn H. Henzler, b?ala a?ent,

– g?all-Gvern ?ermani?, minn M. Lumma u C. Blaschke, b?ala a?enti,

– g?all-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn R. Lyal u W. Mölls, b?ala a?enti,

– g?all-Autorité de surveillance AELE, minn P. Bjørgan kif ukoll minn L. Armati, b?ala a?enti,

wara li rat id-de?i?joni, wara li semg?et lill-Avukat ?enerali, li tinqata' l-kaw?a ming?ajr konklu?jonijiet,

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikoli 18 KE u 56 KE.

2 Din it-talba ?iet ippre?entata fil-kuntest ta' kaw?a bejn is-Sinjura Busley u s-Sur Cibrian Fernandez, skont il-komunjoni ta' su??essjoni tag?hom, u l-Finanzamt Stuttgart-Körperschaften (awtorità fiskali kompetenti g?all-kumpanniji li g?andha s-sede tag?ha fi Stuttgart, iktar 'il quddiem il-"Finanzamt") dwar it-trattament fiskali g?as-snin 1997 sa 2003 mog?ti minn din tal-a??ar g?ad-d?ul ta' dar fi Spanja li huma kienu wirtu ming?and il-?enituri tag?hom.

Il-kuntest ?uridiku

Il-le?i?lazzjoni Komunitarja

3 L-Artikolu 1(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 88/361/KEE, tal-24 ta' ?unju 1988, g?all-implementazzjoni tal-Artikolu 67 tat-Trattat [artikolu m?assar bit-Trattat ta' Amsterdam] (?U Edizzjoni Spe?jali bil-Malti, Kapitolu 10, Vol. 1, p. 10) jipprovdi li:

"Ming?ajr pre?udizzju g?ad-dispo?izzjonijiet segwenti, l-Istati Membri g?andhom jabolixxu restrizzjonijiet fuq il-movimenti ta' kapital li jse??u bejn persuni residenti fi Stati Membri. Biex jiffa?ilitaw l-applikazzjoni ta' din id-Direttiva, movimenti ta' kapital g?andhom jkunu kklassifikati skond in-Nomenklatura fl-Anness I."

4 Fost il-movimenti ta' kapital elenkati fl-Anness I tad-Direttiva 88/361 jinsabu, fit-Titolu XI ta' dan l-anness, il-movimenti ta' kapital ta' natura personali, inklu? il-wirt u l-legati.

Il-le?i?lazzjoni nazzjonali

5 L-Artikolu 2a(1) tal-Li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul (Einkommensteuergesetz), fil-ver?joni tag?ha fis-se?? matul is-snin 1997 sa 2003 (iktar 'il quddiem l-"EStG"), jipprovdi li ?erti kategoriji ta' d?ul negattiv ta' ori?ini barrani jistg?u ji?u pa?uti biss ma' d?ul po?ittiv tal-istess natura u li ?ej mill-istes Stat b?all-imsemmi d?ul negattiv. Sa fejn dawn tal-a??ar ma jistg?ux ji?u pa?uti b'dan il-mod, jitnaqqsu mid-d?ul po?ittiv tal-istess natura li l-persuna taxxabbli tir?ievi matul il-perijodi ta' tassazzjoni segwenti, li ?ejjin mill-istess Stat. It-tnaqqis huwa a??ettat biss jekk id-d?ul negattiv ma setax jittie?ed inkunsiderazzjoni matul il-perijodi ta' tassazzjoni pre?edenti. Fost l-imsemmija kategoriji huwa inklu?, fil-punt 6(a), tal-ewwel sentenza tal-istess paragrafu, id-d?ul negattiv li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta' proprjetà immobbli jew ta' numru ta' proprjetajiet immobbli, meta jkunu jinsabu fi Stat ie?or.

6 L-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(4) tal-EStG tipprovdi, skont it-tnaqqis g?ad-deprezzament sad-deprezzament integrali, fil-punt 1 tieg?u, it-tnaqqis annwali ta' 3 % mill-ispejje? ta' akkwist jew ta' kostruzzjoni tal-bini li jifformaw parti mill-patrimonju ta' impri?a, li mhumiex u?ati g?all-

abitazzjoni u li l-applikazzjoni g?al permess tag?hom ?iet ippre?entata wara l-31 ta’ Marzu 1985. Il-punt 2 tal-istess artikolu jipprovdi r-rati ta’ deprezzament annwali g?all-bini li ma jissodisfax dawn il-kundizzjonijiet, u partikolarment it-tnaqqis annwali ta’ 2 % mill-ispejje? ta’ akkwist jew ta’ kostruzzjoni ta’ dawk li tlestew wara l-31 ta’ Di?embru 1924.

7 B’deroga g?ad-dispo?izzjonijiet tal-imsemmi Artikolu 7(4), huwa possibbli, skont l-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(5), tal-EStG, li deprezzament digressiv ji?i applikat fir-rigward ta’ bini li jinsab fit-territorju nazzjonali li nbena mill-persuna taxxabbli jew li ?ie akkwistat minnha mhux iktar tard mill-a??ar tas-sena li fiha tlesta dan il-bini. Skont il-punt 3(a) ta’ din is-sentenza, jistg?u jitnaqqsu f’dan ir-rigward, g?all-bini fis-sens tal-punt 2 tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(4) tal-EStG li l-persuna taxxabbli bniet abba?i ta’ applikazzjoni g?al permess ippre?entata wara t-28 ta’ Frar 1989 jew qabel l-1 ta’ Jannar 1996 jew akkwistati abba?i ta’ kuntratt vinkolanti konklu? skont il-li?i wara t-28 ta’ Frar 1989 u qabel l-1 ta’ Jannar 1996, sa fejn huma utilizzati g?al finijiet ta’ abitazzjoni, il-persenta??i segwenti tal-ispejje? ta’ akkwist jew ta’ kostruzzjoni tal-bini:

– g?as-sena tat-tlestija u t-tliet snin segwenti, g?al kull sena 7 %,

– g?as-sitt snin segwenti, g?al kull sena 5 %,

– g?as-sitt snin segwenti, g?al kull sena 2 %,

– g?all-erbg?a u g?oxrin sena segwenti, g?al kull sena 1,25 %.

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

8 Ir-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali, a?wa, huma ?ittadini Spanjoli li, mit-twelid tag?hom, huma residenti fil-?ermanja. Matul is-snin 1997 sa 2003, huma r?ievew d?ul minn attività bi ?las u kienu su??etti g?at-taxxa fil-?ermanja fuq id-d?ul kollu tag?hom.

9 Fl-1990, il-?enituri tar-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali, huma wkoll ?ittadini Spanjoli, bdew il-kostruzzjoni ta’ dar fi Spanja, li tlestiet fl-1993. L-omm u l-missier tal-imsemmija rikorrenti mietu rispettivament fl-1995 u fl-1996. Fil-ftu? tal-wirt, fix-xahar ta’ Novembru 1996, ir-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali saru l-proprjetarji ta’ din id-dar skont komunjoni ta’ su??essjoni (“Erbengemeinschaft”), i?da qatt ma g?exu fiha. L-imsemmija dar inkriet mill-1 ta’ Jannar 2001 u nbieg?et fl-2006.

10 Fid-dikjarazzjonijiet fiskali tag?hom ippre?entati quddiem il-Finanzamt g?as-snin 1997 sa 2003, huma talbu, fir-rigward tad-dar inkwistjoni, l-applikazzjoni tad-deprezzament digressiv stabbilit fl-Artikolu 7(5) tal-EStG, minn na?a, u n-nonapplikazzjoni tat-tpa?ija limitata tat-telf stabbilita fil-punt 6(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 2a(1) tal-EStG, min-na?a l-o?ra. Il-Finanzamt ?a?det dawn it-talbiet u applikat din id-dispo?izzjoni tal-a??ar kif ukoll id-deprezzament lineari stabbilit fl-Artikolu 7(4) tal-EStG g?ar-ra?uni li din l-imsemmija dar ma kinitx tinsab fit-territorju nazzjonali.

11 Peress li l-Finanzamt ma dde?idietx fuq l-ilmenti mressqa fit-termini kontra d-de?i?joni tag?ha ta’ ?a?da, ir-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali ppre?entaw rikors quddiem il-qorti tar-rinviju, fejn sostnew li t-trattament fiskali tad-d?ul tad-dar tag?hom li tinsab fi Spanja jikser l-Artikoli 39 KE u 43 KE.

12 Il-qorti tar-rinviju tqis li l-rikors ippre?entat mir-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali ma jistax jintlaqa’ skont il-li?i nazzjonali, peress li d-dar inkwistjoni ma tinsabx fil-?ermanja. Madankollu, hija g?andha dubji rigward il-kompatibbiltà tal-punt 6(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 2a(1) u tal-Artikolu 7(5) tal-EStG mal-Artikolu 56(KE) u tispe?ifika li, jekk il-Qorti tal-?ustizzja tikkonstata li t-Trattat KE jipprekludi dispo?izzjonijiet nazzjonali b?al dawn tal-a??ar, g?andu jintlaqa’ dan ir-

rikors.

13 F’dawn i?-?irkustanzi, il-Finanzgericht Baden-Württemberg idde?idiet li tissospendi l-pro?eduri quddiemha u li tistaqsi lill-Qorti tal-?ustizzja d-domandi li ?ejjin:

“1) a) L-Artikolu 56 KE jipprekludi li persuna fi?ika li hija su??etta [b’mod illimitat g?at-taxxa] fil-?ermanja ma tistax tnaqqas mill-ba?i ta’ kalkolu tat-taxxa tag?ha fuq id-d?ul fil-?ermanja, g?as-sena li matulha sar it-telf, telf li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ie?or tal-[Unjoni Ewropea] kuntrarjarment g?al dak li jkun il-ka? fir-rigward tat-telf li jirri?ulta minn proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali?

b) Huwa rilevanti jekk il-persuna fi?ika g?amlitx l-investiment immobiljari hija stess jew id-dritt Komunitarju huwa xorta wa?da miksur fil-ka? li l-persuna fi?ika saret il-proprjetarja tal-immobbli li jinsab fi Stat Membru ie?or permezz ta’ wirt?

2) L-Artikolu 56 KE jipprekludi li persuna fi?ika li hija su??etta [b’mod illimitat g?at-taxxa] fil-?ermanja tista’, fil-kuntest tad-determinazzjoni tad-d?ul mill-kiri u mil-leasing li jirri?ulta minn proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ie?or tal-Unjoni Ewropea, tapplika biss id-deprezzament normali filwaqt li, g?al proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali, hija tkun tista’ tapplika deprezzament digressiv iktar og?li?

3) Jekk l-ewwel u t-tieni domandi g?andhom jing?ataw risposta negattiva, id-dispo?izzjonijiet nazzjonali kkontestati huma kuntrarji g?all-moviment liberu stabbilit fl-Artikolu 18 KE?”

14 Matul is-seduta, ir-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali indikaw lill-Qorti tal-?ustizzja li l-Finanzamt kienet bag?titilhom komunikazzjoni li kienet tilqa’ t-talba tag?hom rigward it-te?id inkunsiderazzjoni tat-telf li jirri?ulta mill-kiri tad-dar tag?hom li tinsab fi Spanja, din it-talba hija s-su??ett tal-ewwel domanda preliminari. Madankollu, peress li l-qorti tar-rinviju ma informatx lill-Qorti tal-?ustizzja li hija kienet ser tirtira din id-domanda, je?tie? li ting?ata risposta g?aliha.

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ewwel u t-tieni domandi

15 Permezz tal-ewwel u t-tieni domandi tag?ha, li g?andhom ji?u e?aminati flimkien, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 56 KE jipprekludix il-le?i?lazzjoni ta’ Stat Membru dwar it-taxxa fuq id-d?ul li tissu??etta d-dritt ta’ persuni fi?i?i residenti u su??etti kompletament g?at-taxxa milli jibbenefikaw kemm mit-tnaqqis tal-ba?i taxxabbli tat-telf li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ proprjetà immobbli fis-sena li matulha sar dan it-telf kif ukoll mill-applikazzjoni ta’ deprezzament digressiv fil-kuntest tad-determinazzjoni tad-d?ul mill-kiri u mil-leasing ta’ tali proprjetà immobbli bil-kundizzjoni li din tal-a??ar tkun tinsab fit-territorju ta’ dan l-Istat Membru.

16 Il-qorti tar-rinviju tistaqsi wkoll jekk l-Artikoli 56 KE japplikax g?al sitwazzjoni, b?al dik fil-kaw?a prin?ipali, fejn il-persuni kkon?ernati saru proprjetarji tal-proprjetà immobbli kkon?ernata permezz ta’ wirt.

17 F’dan ir-rigward, hija ?urisprudenza stabbilita li, fin-nuqqas, fit-Trattat, ta’ definizzjoni tal-kun?ett ta’ “moviment tal kapital” fis-sens tal-Artikolu 56(1) KE, in-nomenklatura li tikkostitwixxi l-Anness I tad-Direttiva 88/361 tikkonserva valur indikattiv, anki jekk din ?iet adottata abba?i tal-Artikoli 69 u 70(1) tat-Trattat KEE (li saru l-Artikoli 69 u 70(1) tat Trattat KE, im?assra bit-Trattat ta’ Amsterdam), peress li huwa mifhum li, skont it-tielet paragrafu tal-introduzzjoni ta’ dan l-anness, in-nomenklatura li hemm fih mhijiex e?awrjenti dwar il-kun?ett ta’ moviment tal-kapital (ara, b’mod partikolari, is-sentenzi tal-14 ta’ Settembru 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C?386/04,

?abra p. I?8203, punt 22 u l-?urisprudenza ??itata, kif ukoll tat-12 ta’ Frar 2009, Block, C?67/08, ?abra p. I?883), punt 19).

18 Il-Qorti tal-?ustizzja, filwaqt li fakkret b’mod partikolari li s-su??essjonijiet, li jikkonsistu fi trasferiment lil persuna jew diversi persuni tal-patrimonju li jit?alla minn persuna mejta, jaqg?u ta?t it-Titolu XI tal-Anness I tad-Direttiva 88/361, intitolat “Movimenti ta’ kapital personali”, idde?idiet li s-su??essjonijiet, inklu?i dawk li jirrigwardaw proprjetà immobbli, jikkostitwixxu movimenti ta’ kapital fis-sens tal-Artikolu 56 KE, ?lief f’dawk il-ka?ijiet fejn l-elementi kostitwenti tag?hom ikunu limitati g?al Stat Membru wie?ed biss (ara, b’mod partikolari, is-sentenzi tat-23 ta’ Frar 2006, van Hilten-van der Heijden, C?513/03, ?abra p. I?1957, punti 40 sa 42; tal-11 ta’ Settembru 2008, Arens-Sikken, C?43/07, ?abra p. I-6887, punt 30; tas-27 ta’ Jannar 2009, Persche, C?318/07, ?abra p. I?359), punti 26 u 27, kif ukoll Block, i??itata iktar ’il fuq, punt 20).

19 Sitwazzjoni fejn persuni fi?i?i residenti fil-?ermanja u su??etti kompletament g?at-taxxa f’dan l-Istat Membri jirtu dar li tinsab fi Spanja taqa’, konsegwentement, ta?t l-Artikolu 56 KE. G?aldaqstant, mhuwiex ne?essarju li ti?i e?aminata l-applikabbiltà tal-Artikolu 39 KE u tal-Artikolu 43 KE, invokata mir-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali.

20 Rigward l-e?istenza ta’ restrizzjonijiet g?all-moviment ta’ kapital fis-sens tal-Artikolu 56(1) KE, g?andu ji?i mfakkar li l-mi?uri pprojbiti minn din id-dispo?izzjoni jinkludu dawk li huma ta’ natura li jiddisswadu dawk li mhumiex residenti milli jinvestu fi Stat Membru jew li jiddisswadu r-residenti fl-imsemmi Stat Membru milli jinvestu fi Stati Membri o?ra (ara s-sentenzi tal-25 ta’ Jannar 2007, Festersen, C?370/05, ?abra p. I?1129, punt 24; tat-18 ta’ Di?embru 2007, A, C?101/05, ?abra p. I?11531, punt 40, kif ukoll tat-22 ta’ Jannar 2009, STEKO Industriemontage, C?377/07, ?abra p. I?299, punt 23).

21 Jistg?u ji?u kkunsidrati li jikkostitwixxu restrizzjonijiet b?al dawn mhux biss mi?uri li jistg?u jostakolaw jew jillimitaw ix-xiri ta’ proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ie?or, i?da wkoll dawk li jistg?u jiddiswadu ?-?amma ta’ din il-proprjetà immobbli (ara, b’anolo?ija, is-sentenza STEKO Industriemontage, i??itata iktar ’il fuq, punt 24 u l-?urisprudenza ??itata).

22 Mid-de?i?joni tar-rinviju jirri?ulta li, l-ewwel nett, g?all-finijiet tad-determinazzjoni tal-ba?i tat-taxxa fuq id-d?ul ta’ persuna taxxabbli fil-?ermanja, it-telf sostnut fuq id-d?ul, b’mod partikolari, mill-kiri ta’ proprjetà immobbli li tinsab fil-?ermanja jista’ ji?i kompletament me?ud inkunsiderazzjoni fis-sena li matulha sar it-telf. Min-na?a l-o?ra, bis-sa??a tal-punt 6(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 2a(1) tal-EStG, it-telf li jirri?ulta mill-kiri ta’ proprjetà immobbli li tinsab barra t-territorju nazzjonali jitnaqqas biss mid-d?ul po?ittiv ulterjuri li jirri?ulta mill-kiri ta’ din il-proprjetà immobbli.

23 It-tieni nett, persuna taxxabbli fil-?ermanja tista’, skont l-Artikolu 7(5) tal-EStG, tapplika deprezzament digressiv, bil-kundizzjonijiet stabbiliti f’din id-dispo?izzjoni, fir-rigward ta’ proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali. Dan id-deprezzament jista’ jwassal, fl-ewwel snin, g?al ammont nettament iktar og?li mit-telf li jirri?ulta mill-kiri u, konsegwentement, g?al rata ta’ taxxa nettament inqas g?olja g?all-imsemmija persuna taxxabbli minn dak li jirri?ulta mid-deprezzament lineari stabbilit fil-punt 2 tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(4), l-uniku deprezzament li jista’ ji?i applikat g?all-proprjetà immobbli msemmija f’din id-dispo?izzjoni jekk ikunu jinsabu barra t-territorju tal-?ermanja.

24 Huwa minnu, id-d?ul negattiv li jirri?ulta, g?al persuna taxxabbli fil-?ermanja, minn proprjetà immobbli mikrija fi Stat Membri ie?or jista’ finalment jittie?ed inkunsiderazzjoni fil-?ermanja sa fejn dan l-immobbli jipprodu?i ulterjorment d?ul po?ittiv. Barra minn hekk, kif ukoll tirrileva l-Finanzamt, l-applikazzjoni ta’ deprezzament digressiv g?andu biss l-effett li jo?loq differiment ta’ taxxa permezz ta’ anti?ipazzjoni ta’ deprezzamenti.

25 Xorta wa?da jibqa' l-fatt li, anki fil-ka? li l-imsemmija persuna taxxabbli ??omm din il-proprjetà immobbli g?al ?mien suffi?jenti sabiex tpa?i t-telf kollu ma' d?ul po?ittiv ulterjuri kif ukoll sabiex tag?mel tajjeb kompletament g?all-ispejje? ta' akkwist jew ta' kostruzzjoni ta' din il-proprjetà immobbli, bid-differenza g?al persuna taxxabbli residenti fil-?ermanja li investit f'proprjetà immobbli f'dan l-Istat Membri, hija ma tistax tibbenefika la mit-te?id inkunsiderazzjoni immedjat ta' dan it-telf u lanqas minn rata ta' deprezzament inizjali iktar og?li, u hija bil-mod il-mod im?a??da, kif tenfasizza l-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn vanta?? finanzjarju (ara, b'analo?ija, is-sentenzi tat-12 ta' Di?embru 2006, Test Claimants in the FII Group Litigation, C?446/04, ?abra p. I?11753, punti 84 u 153, kif ukoll tad-29 ta' Marzu 2007, Rewe Zentralfinanz, C?347/04, ?abra p. I?2647, punt 29).

26 Minn dan isegwi li s-sitwazzjoni fiskali ta' persuna fi?ika, residenti u su??etta kompletament g?at-taxxa fil-?ermanja, li g?andha, b?ar-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali, proprjetà immobbli fi Stat Membri ie?or, hija inqas favorevoli milli fil-ka? li kieku l-proprjetà immobbli kienet tinsab fil-?ermanja.

27 Dan l-i?vanta?? fiskali jista' jiddiswadi din il-persuna kemm milli tinvesti f'proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membri ie?or kif ukoll milli ??omm din il-proprjetà immobbli li hija l-proprjetarja tag?ha. Minn dan jirri?ulta li l-mi?uri nazzjonali b?ala dawn inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali jikkostitwixxu restrizzjonijiet g?all-moviment ta' kapital li huma pprojbiti, fil-prin?ipju, mill-Artikolu 56 KE.

28 Madankollu g?andu ji?i e?aminat jekk l-imsemmija restrizzjonijiet humiex i??ustifikati, kif isostnu l-Finanzamt u l-Gvern ?ermani?, b'tali mod li jistg?u ji?u a??ettati bil-kundizzjoni li jkunu adegwati li jiggarantixxu t-twettiq tal-g?an imfittex u ma jmorrux lil hinn minn dak li huwa ne?essarju sabiex jintla?aq (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-11 ta' Ottubru 2007, ELISA, C?451/05, ?abra p. I?8251, punt 79; tas-17 ta' Jannar 2008, Il-Kummissjoni vs Il-?ermanja, C-152/05, ?abra p. I?39, punt 26, kif ukoll tal-10 ta' Frar 2009, Il-Kummissjoni vs L-Italja, C?110/05, ?abra p. I?519, punt 59).

29 G?al dak li jirrigwarda l-punt 6(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 2a(1) tal-EStG, il-Finanzamt issostni li din id-dispo?izzjoni hija konformi mal-prin?ipju ta' territorjalità kif ?ie a??ettat mill-Qorti tal-?ustizzja fil-punt 22 tas-sentenza tal-15 ta' Mejju 1997 tal-Futura Participations u Singer (C?250/95, ?abra p. I?2471).

30 Madankollu, dan il-prin?ipju, li g?andu l-funzjoni li jintrodu?i, fl-applikazzjoni tad-dritt Komunitarju, il-b?onn li jittie?du inkunsiderazzjoni limiti ta' kompetenzi fiskali tal-Istati Membri, ma jipprekludix it-te?id inkunsiderazzjoni, minn persuna su??etta kompletament g?at-taxxa fi Stat Membru, tad-d?ul negattiv li jirri?ulta minn proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ie?or (ara, b'anolo?ija, is-sentenza Rewe Zentralfinanz, i??itata iktar 'il fuq, punt 69). Konsegwentement, l-imsemmija dispo?izzjoni, li bis-sa??a tag?ha r-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali, su??etti kompletament g?at-taxxa fil-?ermanja, ma jistg?ux jie?du inkunsiderazzjoni t-telf li jirri?ulta mid-dar tag?hom li tinsab fi Spanja, ma tistax titqies b?ala implementazzjoni tal-prin?ipju ta' territorjalità.

31 Fil-rigward tal-Artikolu 7(5) tal-EStG, il-Finanzamt kif ukoll il-Gvern ?ermani? isostnu li l-punt 3(a) tal-ewwel sentenza ta’ dan il-paragrafu g?andu l-g?an li j?e??e? il-kostruzzjoni ta’ akkomodazzjonijiet g?al skop ta’ kiri sabiex ji?u sodisfatti l-b?onnijiet tal-popolazzjoni ?ermani?a g?al dawn l-akkomodazzjonijiet. Fl-opinjoni tag?hom, dan l-g?an g?andu natura so?ju- politiku u jikkostitwixxi ra?uni imperattiva ta’ interess ?enerali. L-imsemmi gvern spe?ifika wkoll, b’risposta g?ad-domandi mag?mula mill-Qorti tal-?ustizzja waqt is-seduta, li l-akkomodazzjonijiet inti?i g?al kiri biss jistg?u jibbenefikaw mid-deprezzament digressiv stabbilit f’din id-dispo?izzjoni, li kienet ?iet adottata b’risposta g?al nuqqas ?eneralizzat g?al din it-tip ta’ akkomodazzjoni fil-?ermanja.

32 F’dan ir-rigward, anki jekk l-imsemmi g?an huwa tali li ji??ustifika restrizzjoni g?all-moviment liberu tal-kapital, ma jidhirx li din il-mi?ura nazzjonali, li tag?mel distinzjoni ?ara skont jekk l-akkomodazzjonijiet g?al skop ta’ kiri jinsabux fit-territorju nazzjonali, hija adegwata biex tiggarantixxi t-twettiq tieg?u. Fil-fatt, kif irrilevaw ir-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali u l-Kummissjoni waqt is-seduta, minflok tiffoka fuq lokalitajiet fejn in-nuqqas ta’ tali akkomadazzjonijiet huwa partikolarment serju, l-punt 3(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(5) tal-EStG jinjora b?onnijiet differenti ta’ re?jun minn ie?or fil-?ermanja. Barra minn hekk, kull kategorija ta’ akkomodazzjoni g?al skop ta’ kiri, mill-iktar sempli?i sal-iktar lussu?a, tista’ tkun is-su??ett ta’ deprezzament digressiv. F’dawn il-kundizzjonijiet, ma jistax ji?i pre?unt li l-investituri privati, immotivati partikolarment minn kunsiderazzjonijiet finanzjarji, jissodisfaw l-g?an allegatament so?ju-politiku ta’ din id-dispo?izzjoni.

33 G?aldaqstant, ir-risposta g?all-ewwel u t-tieni domandi g?andha tkun li l-Artikolu 56 KE jipprekludi l-le?i?lazzjoni ta’ Stat Membri li tirrigwarda t-taxxa fuq id-d?ul li tissu??etta d-dritt ta’ persuni fi?i?i residenti u su??etti kompletament g?at-taxxa milli jibbenefikaw kemm mit-tnaqqis tal-ba?i taxxabbli tat-telf li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ proprjetà immobbli fis-sena li matulha sar dan it-telf kif ukoll mill-applikazzjoni ta’ deprezzament digressiv fil-kuntest tad-determinazzjoni tad-d?ul li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ tali proprjetà immobbli bil-kundizzjoni li din tal-a??ar tkun tinsab fit-territorju ta’ dan l-Istat Membru.

Fuq it-tielet domanda

34 Fid-dawl tar-risposta mog?tija g?all-ewwel u t-tieni domandi, mhemmx lok li ting?ata risposta g?at-tielet domanda.

Fuq l-ispejje?

35 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 56 KE jipprekludi l-le?i?lazzjoni ta’ Stat Membri li tirrigwarda t-taxxa fuq id-d?ul li tissu??etta d-dritt ta’ persuni fi?i?i residenti u su??etti kompletament g?at-taxxa milli jibbenefikaw kemm mit-tnaqqis tal-ba?i taxxabbli tat-telf li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ proprjetà immobbli fis-sena li matulha sar dan it-telf kif ukoll mill-applikazzjoni ta’ deprezzament digressiv fil-kuntest tad-determinazzjoni tad-d?ul li jirri?ulta mill-kiri u mil-leasing ta’ tali proprjetà immobbli bil-kundizzjoni li din tal-a??ar tkun tinsab fit-territorju ta’ dan l-Istat Membru.

Firem

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