Downloaded via the EU tax law app / web

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

12 ta’ Lulju 2012 (*)

“Sitt Direttiva tal-VAT — Artikolu 13B(g) moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) — Provvista ta’ bini u tal-art li tifforma parti minnu — Provvista ta’ bini fi stadju ta’ xog?ol inti? sabiex jin?oloq bini ?did bi trasformazzjoni — Tkomplija u tlestija tax-xog?ol mix-xerrej wara l-provvista — E?enzjoni mill-VAT”

Fil-Kaw?a C-326/11,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari ta?t l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-Hoge Raad der Nederlanden (il-Pajji?i l-Baxxi), permezz ta’ de?i?joni tal-10 ta’ ?unju 2011, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fid-29 ta’ ?unju 2011, fil-pro?edura,

J.J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard BV

vs

Staatssecretaris van Financiën,

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

komposta minn J.-C. Bonichot, President tal-Awla, A. Prechal, L. Bay Larsen, C. Toader (Relatur) u E. Jaraši?nas, 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 tat-3 ta’ Mejju 2012,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

– g?al J.J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard BV, minn B. Jongmans, avukat,

– g?all-Gvern Olandi?, minn C.M. Wissels u J. Langer, b?ala a?enti,

– g?all-Kummissjoni Ewropea, minn L. Lozano Palacios kif ukoll minn P. van Nuffel u W. Roels, 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 tikkon?erna l-interpretazzjoni tal-Artikolu 13B(g) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 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, iktar ’il quddiem is-“Sitt Direttiva”), moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) ta’ din id-direttiva.

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta’ kaw?a bejn J.J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard BV (iktar ’il quddiem “J.J. Komen”) u l-iStaatssecretaris van Financiën (Segretarju tal-Istat g?all-Finanzi) dwar l-e?enzjoni mit-taxxa fuq it-trasferimenti ta’ tran?azzjoni ta’ xiri ta’ proprjetà immobbli, e?enzjoni li tiddependi, fid-dritt Olandi?, fuq il-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

Id-dritt tal-Unjoni

3 L-Artikolu 2(1) tas-Sitt Direttiva tissu??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 jipprovdi:

“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 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 jew il-perjodu bejn id-data ta’ l-ewwel okkupazzjoni u d-data tal-provvista 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 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?” jipprovdi fit-Taqsima B tieg?u, bit-titolu “E?enzjonijiet o?rajn” b’mod partikolari:

“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 ta’ bini jew partijiet minnhom, u ta’ l-art li fuqha huma qieg?din, kif deskritti fl-Artikolu 4(3)(a);

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

Id-dritt Olandi?

6 L-Artikolu 11 tal-Li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? (Wet op de omzetbelasting), tat-28 ta’ ?unju 1968 (Staatsblad 1968, Nru 329), jistipula li:

“1. Ta?t il-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta’ mi?ura ?enerali tal-amministrazzjoni, huma e?enti mit-taxxa:

a) il-provvista ta’ proprjetà immobbli u ?-?essjoni tad-drittijiet fuq din il-proprjetà, ?lief:

1) il-provvista 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 il-provvista ta’ art g?all-bini;

2) il-provvisti, g?ajr il-provvisti previsti 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 il-provvista u dak li g?alih issir ikunu flimkien g?amlu talba lill-Kummissarju f’dan is-sens u bil-kundizzjoni li dawn josservaw il-kundizzjonijiet stabbiliti mid-digriet ministerjali;

[...]

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

a) titqies b?ala bini kull struttura fissa ma’ jew fl-art;

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

c) titqies b?ala art li jinsab fuqha bini 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) titqies b?ala art g?all-bini 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’ ?vilupp 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.”

7 L-Artikolu 2(1) tal-Li?i dwar it-taxxa fuq it-tran?azzjonijiet legali (Wet op belastingen van rechtsverkeer) jipprovdi li “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”.

8 Skont l-Artikolu 15(1)(a) ta’ din il-li?i u skont il-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta’ mi?ura ?enerali tal-amministrazzjoni, huwa e?entat mit-taxxa fuq it-trasferimenti x-xiri “permezz ta’ provvista 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?, sakemm il-proprjetà ma tintu?ax g?al profitt u x-xerrej ikun jista' jnaqqas it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? kollha jew parzjalment skont kif stabbilit fl-Artikolu 15 tal-[Li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?]".

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

9 Fis-6 ta' Frar 2004, J.J. Komen xtara b'att notarili drittijiet ta' proprjetà fuq porzjonijiet ta' proprjetà immobbli ("appartementsrechten") li jikkonsistu fi spazji kummer?jali li jinsabu fil-mall kummer?jali De Blauwe Steen f'Hoorn. Il-provvista ta' din il-proprjetà immobbli tqieset li saret fl-istess data.

10 Mid-de?i?joni tar-rinviju jirri?ulta li, fid-dawl tat-trasformazzjoni tal-proprjetà immobbli inkwistjoni f'bini ?did, serje ta' xog?lijiet ta' twaqqig? kienu di?à saru fuq talba ta' u f'isem il-bejjieg? qabel l-akkwist minn J.J. Komen tal-ispazji kummer?jali. Wara dan l-akkwist, J.J. Komen kompla bix-xog?lijiet ta' rinnovament u trasformazzjoni, b'tali mod li kull xog?ol li sar g?all-bejjieg? u kif ukoll dak li sar g?al J.J. Komen, irri?ultaw fil-kostruzzjoni ta' bini ?did. Fl-ebda stadju, fil-kuntest ta' dan il-pro?ess ta' trasformazzjoni tal-immobbli, ix-xog?lijiet ma wrew art li ma hijiex ?viluppata.

11 Min?abba l-provvista tal-proprjetà immobbli, J.J. Komen ir?ieva avvi? ta' rettifika ta' taxxa fuq it-trasferimenti. Wara lment imressaq kontra l-avvi? lill-Ispettur tat-Taxxi, dan tal-a??ar ikkonferma l-istess avvi?.

12 L-azzjoni mressqa minn J.J. Komen kontra din id-de?i?joni quddiem ir-Rechtbank te Haarlem (qorti distrettwali ta' Haarlem) ?iet mi??uda b?ala infondata. Din il-qorti dde?idiet b'mod partikolari li, fil-mument tal-provvista, il-mall kummer?jali kien g?adu qed jintu?a u li x-xog?lijiet ma kinux avvanzati b'mod suffi?jenti li setg?et ti?i kkonstatata l-e?istenza ta' bini ?did.

13 L-appell ippre?entat kontra din is-sentenza minn J.J. Komen quddiem il-Gerechtshof Amsterdam (il-Qorti tal-Appell ta' Amsterdam) ?ie mi??ud bis-sentenza tad-19 ta' Mejju 2008 li kkonfermat il-fatti kkonstatati fl-ewwel istanza u qieset li l-provvista tal-proprjetà immobbli kienet e?entata mill-VAT skont l-Artikolu 11(1)(a) tal-Li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? u g?alhekk su??etta g?at-taxxa fuq it-trasferimenti.

14 Barra minn hekk, jidher mill-pro?ess quddiem il-Qorti tal-?ustizzja li, min?abba d-danni subiti mill-bini inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali b?ala ri?ultat tax-xog?ol ta' twaqqig? li beda fix-xahar ta' Settembru 2003, wie?ed mill-?wienet, li jinsabu f'dan il-bini, ma g?adux i?allas kera mix-xahar ta' Novembru 2003. B'mod partikolari, l-a??ess g?al dan il-bini huwa ristrett u ma g?adx hemm iktar dawl.

15 Madankollu, filwaqt li ?adet inkunsiderazzjoni, b'mod partikolari, ir-rapporti tal-ispettur kompetenti tas-servizz tat-taxxi, il-Gerechtshof Amsterdam idde?idiet li, fil-?in tal-provvista, il-mall kummer?jali kien g?adu a??essibbli g?all-pubbliku u mill-inqas ?anut wie?ed kien g?adu fi stat ta' operazzjoni, b'mod li l-bini e?istenti kellu jibqa' jitqies b?ala li kien xieraq g?all-u?u.

16 J.J. Komen appella fuq punt ta' li?i kontra din is-sentenza, billi sostna li s-Sitt Direttiva, b'mod partikolari l-Artikoli 13B(g) u 4(3)(a) tag?ha, kellha ti?i interpretata fis-sens li l-provvista ta' proprjetà immobbli, b?al dak inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, g?andu jkun su??ett g?all-VAT.

17 Skont l-Avukat ?enerali quddiem il-qorti tar-rinviju, l-appell g?andu jintlaqa' fuq il-ba?i, b'mod partikolari, ta' argumenti bba?ati fuq is-sentenza tad-19 ta' Novembru 2009, Don Bosco Onroerend Goed (C-461/08, ?abra p. I-11079), li fiha l-Qorti tal-?ustizzja kkunsidrat wkoll l-intenzjoni tal-partijiet fit-tran?azzjoni b?ala kriterju g?all-evalwazzjoni tat-tran?azzjoni g?all-finijiet tal-VAT. B'hekk, skont il-konklu?jonijiet tal-imsemmi Avukat ?enerali, sakemm l-g?an ekonomiku segwit mix-

xog?lijiet ta’ twaqqig? li bdew qabel il-bejg? tal-immobbli kien il-kisba ta’ bini ?did, l-istat ta’ progress tax-xog?lijiet fil-?in tal-bejg? ma kellux ikollu iktar importanza b’mod li t-tran?azzjoni g?andha ti?i kklassifikata b?ala li hija su??etta g?all-VAT.

18 Insegwitu g?all-imsemmija konklu?jonijiet u fid-dawl tal-?urisprudenza re?enti tal-Qorti tal-?ustizzja li to?ro? mis-sentenza Don Bosco Onroerend Goed, i??itata iktar ’l fuq, il-qorti tar-rinviju tistaqsi dwar jekk il-provvista ta’ bini fi stadju ta’ trasformazzjoni, fid-dawl tal-kostruzzjoni ta’ bini ?did, tistax titqies b?ala l-provvista ta’ bini ?did qabel l-ewwel okkupazzjoni tieg?u jew jekk din hijiex provvista tal-bini l-antik li l-ewwel okkupazzjoni tieg?u saret fil-passat. Din il-qorti tistaqsi wkoll dwar jekk l-istat ta’ progress tax-xog?lijiet ta’ trasformazzjoni fil-mument tal-provvista jew il-fatt li huwa l-bejjieg? jew ix-xerrej li jixtieq jag?mel ix-xog?lijiet ta’ trasformazzjoni u li dawn ix-xog?lijiet jitwettqu fuq it-talba ta’ wie?ed jew l-ie?or minnhom, jew ukoll tat-tnejn, g?andhomx influwenza fuq ir-risposta li g?andha ting?ata g?al din id-domanda.

19 F’dawn i?-?irkustanzi, il-Hoge Raad der Nederlanden idde?idiet li tissospendi l-pro?eduri quddiemha u li tag?mel lill-Qorti tal-?ustizzja d-domanda preliminari segwenti:

“L-Artikolu 13B[(g)] moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) tas-Sitt Direttiva […] g?andu ji?i interpretat fis-sens li [l-provvista] ta’ bini li fuqu twettqu xi xog?olijiet ta’ trasformazzjoni, inti?i sabiex jin?oloq bini ?did (restawr), mill-bejjieg? qabel [il-provvista], liema xog?olijiet tkomplew u tlestew mix-xerrej wara [l-provvista], ma [hijiex] e?enti mill-VAT?”

Fuq id-domanda preliminari

20 Preliminarjament, g?andu jitfakkar 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 provvista ta’ proprjetà u fuq kull provvista ta’ 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 s-sentenza Don Bosco Onroerend Goed, i??itata iktar ’il fuq, punt 25 u l-?urisprudenza ??itata).

21 L-e?enzjoni mill-VAT prevista fl-Artikolu 13B(g) tas-Sitt Direttiva tapplika g?all-provvista ta’ bini antik jew partijiet minnu, u tal-art li fuqha jkun. Min-na?a l-o?ra, skont l-Artikolu 4(3)(a) ta’ din id-direttiva, l-Istati Membri jistg?u jissu??ettaw g?all-VAT il-provvista ta’ bini jew parti minnu u tal-art li fuqha jkun, li ssir qabel l-ewwel okkupazzjoni tieg?u.

22 Skont l-imsemmi Artikolu 4(3)(a), l-Istati Membri jistg?u jiddefinixxu l-kundizzjonijiet g?all-applikazzjoni tal-kriterju dwar l-ewwel okkupazzjoni g?at-trasformazzjonijiet ta’ immobbli u l-kun?ett ta’ art li fuqha jkunu.

23 L-Artikolu 11 tal-Li?i dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? jipprevedi li l-provvista ta’ proprjetà immobbli hija su??etta g?all-VAT fil-ka? ta’ trasformazzjoni ta’ bini antik “jekk ix-xog?ol ta’ trasformazzjoni jew ta’ rinnovament ikun wassal g?al proprjetà mibnija”.

24 Fi?-?irkustanzi li taw lok g?all-kaw?a prin?ipali, hemm lok li ji?i e?aminat kif g?andha ti?i ttrattata, g?all-finijiet tal-VAT, provvista li sse?? matul il-perijodu li matulu ssir t-trasformazzjoni ta’ bini antik f’bini ?did.

25 G?al dan il-g?an, g?andu ji?i ddeterminat jekk, mill-perspettiva tal-VAT, il-provvista, li se??et

meta x-xog?lijiet ta’ twaqqig? parzjali biss kienu saru mill-bejjieg? waqt li x-xog?lijiet ta’ kostruzzjoni saru mix-xerrej wara din il-provvista, g?andhiex ti?i e?entata mill-VAT skont l-Artikolu 13B(g) tas-Sitt Direttiva jew, g?all-kuntrarju, g?andhiex ti?i su??etta g?al din it-taxxa fid-dawl tal-Artikolu 4(3)(a) ta’ din id-direttiva.

26 Hemm lok li ji?i rrilevat, f’dan ir-rigward, li ?-?irkustanzi tal-kaw?a prin?ipali huma distinti minn dawk li taw lok g?as-sentenza Don Bosco Onroerend Goed, i??itat iktar ’il fuq. Fil-fatt, fil-kaw?a li tat lok g?al din is-sentenza, g?alkemm il-bejjieg? ipprovda art ?viluppata, huwa ntrabat, *inter alia*, fir-rigward tax-xerrej li ji?gura t-twaqqig?, tant li l-Qorti tal-?ustizzja setg?et tikkonstata, fil-punt 39 tal-imsemmija sentenza, li l-provvista kienet fil-fatt tirrigwarda art lesta biex tinbena u, fil-punt 42 tal-istess sentenza, irreferiet lill-qorti nazzjonali l-kompitu li tivverifika jekk tali tran?azzjoni, li ma setg?etx taqa’ ta?t l-Artikolu 4(3)(a) tas-Sitt Direttiva, setg?etx min-na?a l-o?ra tid?ol fil-previ?jonijiet tal-Artikolu 4(3)(b) ta’ din id-direttiva b?ala provvista ta’ art g?all-bini.

27 Skont il-Gvern Olandi?, sakemm l-a??ar ?ebla ma tkunx g?adha tne??iet, il-provvista ta’ proprjetà immobbli li tikkonsisti f’art u f’bini parzjalment imwaqqa’ g?andha titqies b?ala l-provvista ta’ bini e?istenti, e?enti, b?ala tali, mill-VAT. Ikun biss wara li titpo??a l-ewwel ?ebla li l-provvista tkun tinvolvi bini ?did.

28 Issa, fi?-?irkustanzi tal-kaw?a prin?ipali, kienu biss xog?lijiet ta’ twaqqig? parzjali tal-bini l-antik li saru qabel il-provvista, ming?ajr ma kienu nbdew ix-xog?lijiet ta’ kostruzzjoni tal-bini l-?did, sabiex, skont l-istess gvern, it-tran?azzjoni inkwistjoni g?andha tkun e?entata mill-VAT peress li din tikkon?erna l-provvista ta’ bini e?istenti.

29 Min-na?a tieg?u, J.J. Komen isostni li, sa fejn ix-xog?lijiet ta’ trasformazzjoni nbdew qabel id-data tal-provvista, filwaqt li l-g?an ta’ din it-trasformazzjoni kien l-akkwist ta’ bini ?did, l-istat ta’ progress tax-xog?lijiet fil-mument tal-provvista ma g?andux jinfluwenza r-risposta li g?andha ting?ata g?ad-domanda preliminari.

30 J.J. Komen sostna wkoll fis-seduta li l-intenzjoni komuni tal-partijiet li jibnu bini ?did tirri?ulta, b’mod partikolari, mill-fatt li l-bejjieg? kiseb, qabel il-provvista u g?alih stess, permess tal-bini li fuq il-ba?i tieg?u x-xog?lijiet tkomplew mix-xerrej wara l-provvista. Din l-informazzjoni hija kkorroborata mill-att notarili tal-provvista tas-6 ta’ Frar 2004.

31 Il-Kummissjoni Ewropea tqis, min-na?a tag?ha, li tista’ tkun kwistjoni ta’ provvista ta’ bini ?did biss meta x-xog?lijiet ta’ trasformazzjoni jkunu tlestew, jew g?all-inqas ikunu tant avvanzati li jkunu ?olqu bini sostanzjalment differenti li seta’ ji?i okkupat.

32 Issa, g?andu ji?i kkonstatat li, meta jikkon?ernaw art ?viluppata, ix-xog?lijiet ta’ trasformazzjoni li jwasslu g?ar-realizzazzjoni ta’ bini ?did jinkludu normalment xog?lijiet ta’ twaqqig?.

33 Rigward l-argument li l-intenzjoni komuni tal-partijiet, li kienet li jippro?edu g?ar-realizzazzjoni bit-trasformazzjoni ta’ bini ?did, g?andha tittie?ed ukoll inkunsiderazzjoni, g?andu jitfakkar li l-Qorti tal-?ustizzja di?à dde?idiet li l-intenzjoni ddikjarata tal-partijiet dwar ir-responsabbiltà tal-VAT ta’ tran?azzjoni g?andha tittie?ed inkunsiderazzjoni, waqt evalwazzjoni globali ta?-?irkustanzi ta’ tali tran?azzjoni, sakemm dan ikun sostnut minn provi o??ettivi (ara, b’ analo?ija, is-sentenzi tal-14 ta’ Frar 1985, Rompelman, 268/83, ?abra p. 655, punt 24, u tal-10 ta’ Novembru 2011, Schriever, C-444/10, ?abra p. I-11071, punt 38).

34 Fost tali provi jidhru l-istat ta’ progress tax-xog?lijiet ta’ trasformazzjoni li jkunu saru mill-bejjieg? fid-data tal-provvista u, fejn xieraq, l-u?u tal-proprjetà immobbli inkwistjoni fl-istess data.

35 F’dan il-kuntest, huwa l-kompitu, jekk me?tie?, tal-qrati nazzjonali kompetenti li ji?guraw li t-tran?azzjoni ma tkunx tikkostitwixxi skema purament artifi?jali, nieqsa mir-realtà ekonomika, li titwettaq bl-g?an biss li jinkiseb vanta?? fiskali (ara, f’dan is-sens, is-sentenza tas-27 ta’ Ottubru 2011, Tanoarch, C-504/10, ?abra p. I-10853, punt 51 u l-?urisprudenza ??itata).

36 Fi kwalunkwe ka?, mill-istess kliem tal-Artikolu 4(3)(a) tas-Sitt Direttiva jirri?ulta li hija biss il-provvista ta’ bini “qabel l-ewwel okkupazzjoni tieg?u”, kriterju li huwa l-kompitu tal-Istati Membri li jiddeterminaw il-mod ta’ applikazzjoni tieg?u fil-ka? ta’ trasformazzjoni ta’ immobbli, li tista’ tid?ol fil-kamp ta’ applikazzjoni tal-VAT.

37 F’dan il-ka?, jidher, min-na?a wa?da, mid-de?i?joni tar-rinviju li x-xog?lijiet mwettqa mill-bejjieg? kienu jikkon?ernaw biss twaqqig? parzjali tal-immobbli su??ett tal-provvista u, min-na?a l-o?ra, mid-de?i?jonijiet mog?tija mir-Rechtbank te Haarlem u mill-Gerechtshof Amsterdam annessi ma’ din id-de?i?joni, li dawn il-qrati kkonstataw wara l-evalwazzjonijiet fattwali li jaqg?u fil-?urisdizzjoni esklu?iva tag?hom, li l-bini antik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali kien, g?all-inqas parzjalment, u?at b?ala tali fil-?in tal-provvista, peress li l-mall kummer?jali inkwistjoni kien g?adu a??essibbli g?all-pubbliku u mill-inqas ?anut wie?ed kien g?adu fi stat ta’ operazzjoni.

38 Issa, f’dan ir-rigward, g?andu ji?i rrilevat li f’?irkustanzi fejn jidher li, fil-?in tal-provvista tal-immobbli, ikunu twettqu biss ix-xog?lijiet ta’ twaqqig? parzjali mill-bejjieg? fil-bini antik li jibqa’ wkoll parzjalment okkupat, filwaqt li x-xog?lijiet ta’ kostruzzjoni me?tie?a g?at-trasformazzjoni, jekk me?tie?, ta’ dan l-immobbli f’immobbli ?did ikunu kompletament mag?mula mix-xerrej wara li tkun saret l-imsemmija provvista, din tal-a??ar ma tkunx tista’ ti?i kklassifikata b?ala provvista ta’ immobbli qabel l-ewwel okkupazzjoni u tal-art li tifforma parti minnu fil-kuntest ta’ trasformazzjoni ta’ immobbli fis-sens tal-Artikolu 4(3)(a) tas-Sitt Direttiva.

39 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet premessi, g?ad-domanda mag?mula g?andha ting?ata r-risposta li l-Artikolu 13B(g) tas-Sitt Direttiva moqri flimkien mal-Artikolu 4(3)(a) ta’ din id-direttiva, g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-e?enzjoni mill-VAT prevista f’din l-ewwel dispo?izzjoni tkopri tran?azzjoni ta’ provvista ta’ proprjetà immobbli li tikkonsisti f’art u f’bini antik li jkun qed ji?i ttrasformat f’bini ?did, b?al dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, peress li, fil-mument ta’ din il-provvista, il-bini l-antik kien su??ett biss g?al xog?lijiet ta’ twaqqig? parzjali u kien, tal-inqas parzjalment, g?adu u?at b?ala tali.

Fuq l-ispejje?

40 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 13B(g) tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 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 l-e?enzjoni mit-taxxa fuq il-valur mi?jud prevista f’din l-ewwel dispo?izzjoni tkopri tran?azzjoni ta’ provvista ta’ proprjetà immobbli li tikkonsisti f’art u f’bini antik li jkun qed ji?i ttrasformat f’bini ?did, b?al dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, peress li, fil-mument ta’ din il-provvista, il-bini l-antik kien su??ett biss g?al xog?lijiet ta’ twaqqig? parzjali u kien, tal-inqas parzjalment, g?adu u?at b?ala tali.

Firem

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