

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

17 ta' Jannar 2013 (*)

“Taxxa fuq il-valur mi?jud — Direttiva 2006/112/KE — Artikolu 135(1)(k), moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (3) — Art li ma hijjex mibnija — Art g?all-i?vilupp — Kun?etti — Xog?ol ta' twaqqig? g?al skop ta' kostruzzjoni fil-futur — E?enzjoni mill-VAT”

Fil-Kaw?a C-543/11,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE mressqa mill-Hoge Raad der Nederlanden (il-Pajji?i l-Baxxi), permezz ta' de?i?joni tad-9 ta' Settembru 2011, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fl-24 ta' Ottubru 2011, fil-pro?edura

Woningstichting Maasdriel

vs

Staatssecretaris van Financiën,

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

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

Avukat ?enerali: N. Wahl,

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

wara li rat il-pro?edura bil-miktub u wara s-seduta tat-22 ta' Novembru 2012,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

- g?all-Woningstichting Maasdriel, minn H. de Kat, avukat,
- g?all-Gvern Olandi?, minn J. Langer u C. Wissels, b?ala a?enti,
- g?all-Kummissjoni Ewropea, minn L. Lozano Palacios u P. van Nuffel, 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 konkluzjonijiet,

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1 It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 135(1)(k), moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u 3, tad-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, iktar 'il quddiem id-“Direttiva tal-VAT”).

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' kaw?a bejn il-Woningstichting Maasdriel (iktar 'il quddiem id-“Woningstichting”) u l-iStaatssecretaris van Financiën (Segretarju tal-Istat g?all-Finanzi) dwar l-

e?enzjoni mit-taxxa fuq it-trasferimenti fir-rigward ta' tran?azzjoni ta' akkwist ta' proprjetà immobbli fejn l-e?enzjoni hija, skont id-dritt Olandi?, marbuta mal-fatt li l-imsemmija tran?azzjoni tkun su??etta g?at-taxxa fuq il-valur mi?jud (iktar 'il quddiem il-“VAT”).

Il-kuntest ?uridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3 L-Artikolu 12(1) u (3) tad-Direttiva tal-VAT huwa fformulata kif ?ej:

“1. L-Istati Membri jistg?u jikkunsidraw b?ala persuna taxxabbli lil kull min iwettaq transazzjoni, fuq ba?i okka?jonali, li jkollha x'taqsam ma' l-attivitajiet imsemmija fit-tieni subparagrafu ta' l-Artikolu 9(1) u partikolarment wa?da mit-transazzjonijiet li ?ejjin:

[...]

b) il-provvista ta' art g?all-bini ['art g?all-i?vilupp'].

[...]

3. G?all-finijiet tal-paragrafu 1(b), 'art g?all-bini' g?andha tfisser kull art mhux ?viluppata jew art ?viluppata meqjusa b?ala tali mill-Istati Membri.”

4 L-Artikolu 135(1)(k) ta' din id-direttiva jipprovdi:

“1. L-Istati Membri g?andhom je?entaw it-transazzjonijiet li ?ejjin:

[...]

k) il-provvista ta' art li ma nbniex ?lief il-provvista ta' art tal-bini kif imsemmi fil-punt (b) ta' l-Artikolu 12(1);

[...]

Id-dritt Olandi?

5 L-Artikolu 11 tal-Li?i tal-1968 dwar it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? (Wet op de omzetbelasting 1968), tat-28 ta' ?unju 1968 (*Staatsblad* 1968, Nru 329) fil-ver?joni tag?ha applikabbli g?all-kaw?a prin?ipali (iktar 'il quddiem il-“Li?i dwar il-VAT”), jistipula:

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

a) it-trasferiment ta' proprjetajiet immobbli u d-drittijiet fuq din il-proprjetà, bl-e??ezzjoni ta':

1) it-trasferiment ta' bini jew parti minn bini u tal-art tieg?u, mag?mul qabel, jew sa massimu ta' sentejn wara l-ewwel okkupazzjoni tieg?u, kif ukoll it-trasferiment ta' art g?all-i?vilupp;

[...]

4. G?all-finijiet tal-applikazzjoni tal-punt 1 tal-paragrafu 1(a) art g?all-i?vilupp tfisser kull art li ma hijjex mibnija:

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

- b) li hija jew li kienet is-su??ett ta' ?vilupp g?all-u?u eskluziv ta' din l-art;
- c) li madwarha qed isir jew kien sar ?vilupp, jew
- d) li n?ar?ilha permess g?all-i?vilupp,

g?al skop ta' kostruzzjoni ta' bini fuq l-art"

6 L-Artikolu 2(1) tal-Li?i dwar it-taxxa fuq it-tran?azzjonijiet legali (Wet op belastingen van rechtsverkeer) jipprovdi li "[i]t-'taxxa fuq it-trasferimenti' hija taxxa li tin?abar fir-rigward tal-akkwist ta' proprjetajiet immobbli li jinsabu fil-Pajji?i l-Baxxi jew ta' drittijiet marbutin mal-beni".

7 Skont l-Artikolu 15(1)(a) ta' din il-li?i u skont il-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta' mi?uri ?enerali tal-amministrazzjoni, l-akkwist huwa e?enti mit-taxxa fuq it-trasferimenti "permezz ta' trasferiment skont il-punt 1 tal-Artikolu 11(1)(a) tal-[li?i dwar il-VAT] [...] li huwa su??ett g?at-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg?, sakemm il-beni jintu?a g?al profitt u x-xerrej jista' jnaqqas it-taxxa fuq id-d?ul mill-bejg? kollha, jew inparti, kif stabbilit fl-Artikolu 15 tal-[Li?i dwar il-VAT]".

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

8 Fit-13 ta' Novembru 2006, il-Woningstichting ikkonkludiet kuntratt ta' bejg? mal-komun ta' Maasdriel (iktar 'il quddiem il-"bejjieg?") dwar medda ta' art. F'din id-data, fuq din l-art, kien hemm bini li kien u?at b?ala biblijoteka (iktar 'il quddiem il-"bini e?istenti"), li ma?enbu kien jinsab parking pubbliku ?viluppat.

9 Il-kuntratt ta' bejg? kien jipprovdi li "l-proprjetà mibjug?a ti?i ttrasferita ?viluppata", peress li l-Woningstichting kellha l-intenzjoni li hemmhekk tibni djar residenzjali u, skont il-ka?, uffij?ji bi spazji g?all-parking. Il-partijiet kienu ftiehmu li l-bejjieg? ikun responsabbli g?at-twaqqig? tal-bini e?istenti u g?at-tne??ija tal-kisi tal-ispazji tal-parke??. Il-prezz miftiehem g?all-art kien jammonta g?al EUR 1 380 000 (ming?ajr VAT), li mag?hom kienu jidiedu l-ispejje? tat-twaqqig?, stmati g?al EUR 22 000 (ming?ajr VAT).

10 Matul ix-xhur ta' Jannar u Frar 2007, il-bejjieg? waqqa' l-bini e?istenti u ne??a l-iskart tal-bini.

11 It-trasferiment tal-art lil Woningstichting sar fil-mument tat-trasferiment tal-proprjetà, li sar permezz ta' att notarili tat-2 ta' Marzu 2007. F'din id-data, il-parking kien g?adu jintu?a, il-kisi tas-superfi?ju ma kienx g?adu tne??a u l-Woningstichting ma kinitx g?adha kisbet il-permess tal-bini me?tie? g?at-twettiq tal-pro?ett tag?ha, liema pro?ett kien g?adu fi stadju ta' pjanijiet u disinni.

12 Skont id-dritt Olandi?, sabiex ti?i evitata taxxa doppja, jekk akkwist ta' proprjetajiet immobbli huwa su??ett g?all-VAT, huwa e?entat mit-taxxa fuq it-trasferimenti kkalkolata fuq il-prezz tal-bejg?. It-trasferiment ta' art g?all-i?vilupp hija su??etta g?all-VAT. Min-na?a l-o?ra, it-trasferiment ta' art li ma hijjex mibnija hija e?entata mill-VAT u tibqa' su??etta g?at-taxxa fuq it-trasferimenti.

13 Il-Woningstichting ?allset il-VAT lill-bejjieg? g?at-trasferiment inkwistjoni, billi ?ie kkunsidrat li din tikkon?erna art g?all-i?vilupp u kienet, konsegwentement, su??etta g?al din it-taxxa, b'mod li t-taxxi fuq it-trasferimenti ma kinux dovuti.

14 Madankollu, il-Kummissarju tat-Taxxa qies li l-imsemmi trasferiment kien jikkon?erna art li ma hijjex mibnija, e?entata b?ala tali, mill-VAT u kienet g?alhekk su??etta g?al ?las ta' taxxa fuq it-trasferimenti. B'hekk, il-Woningstichting ir?iviet avvi? ta' a??ustament skont it-taxxa fuq it-trasferiment. Billi l-ilment imressaq minn din tal-a??ar kontra dan l-avvi? ?ie mi??ud permezz ta'

de?i?joni tal-Kummissarju tat-Taxxa, il-Woningstichting ippre?entat rikors kontra din id-de?i?joni quddiem ir-Rechtbank te Arnhem (Tribunal distrettwali ta' Arnhem). Din il-qorti ?a?det dan ir-rikors.

15 Il-Woningstichting appellat minn din is-sentenza quddiem il-Gerechtshof te Arnhem (Qorti tal-Appell ta' Arnhem), liema appell ?ie mi??ud.

16 Billi rreferiet g?as-sentenza tad-19 ta' Novembru 2009, Don Bosco Onroerend Goed (C-461/08, ?abra p. I-11079), il-Gerechtshof te Arnhem idde?idiet li l-bejjieg? kien ittrasferixxa art li ma hijjex mibnija peress li, fil-mument tat-trasferiment, il-bini kien di?à twaqqà' kollu u li l-partijiet kienu ftiehm u li l-kisi tal-parking kellu jitne??a mill-bejjieg? wara t-trasferiment. Hija dde?idiet ukoll li l-medda ta' art ma setg?et qatt ti?i kkunsidrata b?ala art g?all-i?vilupp min?abba li t-twaqqig? tal-binja u t-tne??ija tal-kisi tal-parking ma setg?ux ji?u kkunsidrati b?ala "xog?lijiet" fis-sens tal-Artikolu 11(4)(a) tal-Li?i dwar il-VAT. Barra minn hekk, il-partijiet ma kinux ftiehm fuq xog?lijiet o?ra. B'hekk, din l-istess qorti kkunsidrat li l-i?viluppi e?istenti utli g?all-kostruzzjoni l-?dida, li kienu jinsabu madwar il-medda ta' art inkwistjoni, ma kienx ?vilupp fis-sens tal-Artikolu 11(4)(c) tal-imsemija li?i.

17 Il-Woningstichting ippre?entat appell ta' kassazzjoni kontra din is-sentenza quddiem il-Hoge Raad der Nederlanden.

18 Il-qorti tar-rinviju tindika li, skont il-?urisprudenza tag?ha stess, l-Artikolu 11(4)(a) tal-Li?i dwar il-VAT g?andu ji?i interpretat fis-sens li, fil-ka? ta' twaqqig? s?i? ta' bini, il-medda ta' art tbattlet tista' tqis b?ala art g?all-i?vilupp biss jekk, wara t-twaqqig? tal-bini, ikunu saru ?viluppi fuq din il-medda ta' art bl-iskop li jippermetti l-kostruzzjoni ta' bini ?did. Hija tirrileva li, skont din il-?urisprudenza, it-twaqqig? ma jistax ji?i kkwalifikat b?ala "xog?lijiet" fis-sens tal-Artikolu 11(4)(a) ta' din il-li?i, anki meta dan isir sabiex jippermetti l-kostruzzjoni sussegwenti ta' bini fuq l-art li tbattlet. Hija tosserva wkoll li, minkejja l-intenzjoni tal-partijiet li ju?aw l-art g?al kostruzzjonijiet ?odda, ix-xog?lijiet ta' twaqqig?, fihom infushom, ma g?andhomx l-effett li jippermettu li din l-art taqa' ta?t il-kun?ett ta' "art g?all-i?vilupp".

19 F'dan ir-rigward, hija tirrileva, madankollu, li l-Qorti tal-?ustizzja di?à dde?idiet, fis-sentenzi tag?ha tat-28 ta' Marzu 1996, Gemeente Emmen (C-468/93, ?abra p. I-1721, punti 20 u 25), u Don Bosco Onroerend Goed, i??itata iktar 'il fuq (punt 43), li "huma [l-Istati Membri] li g?andhom jiddefinixxu l-artijiet li g?andhom jitqiesu b?ala artijiet g?all-i?vilupp [...], filwaqt li josservaw l-g?an li jrid jintla?aq [permezz tas-Sitt Direttiva tal-VAT], li hija inti?a biss li te?enta mill-VAT it-trasferimenti ta' artijiet li ma humiex mibnija u li ma humiex inti?i sabiex fuqhom jitla' bini".

20 Fid-dawl ta' din il-?urisprudenza tal-Qorti tal-?ustizzja, il-qorti tar-rinviju tist?arre? dwar il-fatt jekk il-libertà tal-Istati Membri li jiddefinixxu l-kun?ett ta' "artijiet g?all-i?vilupp" tippermettix lil Stat Membru li je?enta mill-VAT it-trasferiment ta' art li ma hijjex mibnija saret hekk permezz tat-twaqqig? tal-bini e?istenti, anki jekk it-twaqqig? sar bl-iskop li jippermetti t-twertiq ta' kostruzzjonijiet ?odda fuq l-art. Hija tist?arre? ukoll jekk, sabiex tiddetermina jekk it-trasferiment inkwistjoni ta' "artijiet li ma humiex mibnija u li ma humiex inti?i sabiex fuqhom jitla' bini" fis-sens tas-sentenza Gemeente Emmen, i??itata iktar 'il fuq, hija tistax tillimita ru?ha li tie?u inkunsiderazzjoni ?-?irkustanzi li jirri?ultaw mill-mument meta l-art issir art li ma hijjex mibnija, ming?ajr ma jkunu kkunsidrati x-xog?lijiet ta' twaqqig? pre?edenti.

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

"L-Artikolu 35(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT tal-2006 moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (3) tal-istess direttiva g?andu ji?i interpretat fis-sens li fi kwalunkwe ka?, l-g?oti ta' art li ma hijjex mibnija miksuba grazzi g?at-twaqqig? ta' bini li kien jinsab fuq din l-art, liema twaqqig? sar sabiex isir bini

mill-?did, ma jistax ji?i e?entat mill-VAT?”

Fuq id-domanda preliminari

22 Permezz tad-domanda tag?ha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (3) ta' din id-direttiva, g?andux ji?i interpretat fis-sens li l-e?enzjoni tal-VAT prevista f'din l-ewwel dispo?izzjoni tkoprix tran?azzjoni, b?al dik fil-kaw?a prin?ipali, ta' trasferiment ta' art li ma hijiex mibnija wara li jkun twaqqqa' bini li kien jinsab fuqha, anki meta, fid-data ta' dan it-trasferiment, xog?lijiet ta' ?vilupp fuq l-art, minbarra l-imsemmi twaqqig?, ma sarux, i?da l-art inkwistjoni kienet inti?a li tinbena.

23 F'dan il-ka?, peress illi jqis li ma kienx hemm xog?lijiet ta' ?vilupp skont id-dritt Olandi?, il-gvern Olandi? jipprekludi g?al kull te?id inkunsiderazzjoni tal-intenzjoni tal-partijiet sabiex jiddetermina n-natura tal-art fil-kaw?a prin?ipali li “ma hijiex mibnija” jew “g?all-i?vilupp”.

24 Min-na?a l-o?ra, skont il-Woningstichting u l-Kummissjoni Ewropea, il-kundizzjonijiet imni??la fil-le?i?lazzjoni Olandi?a inti?i sabiex jiddefinixxu l-artijiet g?all-i?vilupp huma wisq restrittivi u ma jkoprix is-sitwazzjonijiet kollha li fihom art tista' ti?i kkunsidrata b?ala inti?a li tinbena. Huma jikkunsidraw ukoll li, fir-rigward tal-provi fil-fajl, jidher ?ar li l-art fil-kaw?a prin?ipali tista' tkun o??ettivament ikkunsidrata b?ala inti?a li tinbeda.

25 Fl-ewwel lok, g?andu jifakkar li, skont ?urisprudenza stabbilita, it-termini adottati sabiex ji?u stabbiliti l-e?enzjonijiet imsemmija fl-Artikolu 135 tad-Direttiva tal-VAT g?andhom interpretazzjoni ri?ida, peress li jikkostitwixxu derogi g?all-prin?ipju ?enerali li jistipula li l-VAT hija ntaxxata fuq kull trasferiment ta' beni u kull provvista ta' servizz mag?mula bil-?las minn persuna taxxabli. Madankollu, l-interpretazzjoni ta' dawn it-termini g?andha tkun konformi mal-g?anijiet iridu jintla?qu mill-imsemmija e?enzjonijiet u tosserva r-rekwi?iti tal-prin?ipju ta' newtralità fiskali inerenti g?as-sistema komuni tal-VAT. G?alhekk, din ir-regola ta' interpretazzjoni ri?ida ma tfissirx li t-termini u?ati sabiex ji?u ddefiniti l-e?enzjonijiet imsemmija fl-imsemmi Artikolu 135 g?andhom ji?u interpretati b?mod li j?a??ad lil dawn tal-a??ar mill-effett tag?hom (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-12 ta' Lulju 2012, J. J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard, C-326/11, punt 20 u ?urisprudenza ??itata).

26 Skont l-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, it-trasferimenti ta' proprjetajiet immobbli mhux mibnija ?lief dawk tal-artijiet g?all-i?vilupp li jinsabu fl-Artikolu 12(1)(b) tal-istess direttiva, huma e?enti mill-VAT. Skont l-Artikolu 12(3) ta' din id-direttiva, huma kkunsidrati b?ala “artijiet g?all- i?vilupp” g?all-finijiet tal-imsemmi paragrafu (1)(b), l-artijiet li ma humiex ?viluppanti jew ?viluppanti, iddefiniti b?ala tali mill-Istati Membri.

27 Minn dan isegwi li t-trasferimenti ta' artijiet g?all-i?vilupp huma su??etti g?all-VAT u ma jaqg?ux ta?t il-kategorija ta' e?enzjonijiet kif jinsabu fl-Artikolu 135 tad-Direttiva tal-VAT li g?andhom interpretazzjoni ri?ida.

28 L-Artikolu 11(4)(a) tal-Li?i dwar il-VAT jittrasponi dawn id-dispo?izzjonijiet tad-Direttiva tal-VAT fil-li?i Olandi?a u jiddefinixxi b?ala “art g?all-i?vilupp”, b?mod partikolari, dik l-art kollha li ma hijiex mibnija li fuqha jkun saru xog?lijiet jew saru g?al skop ta' kostruzzjoni ta' bini.

29 Skont il-?urisprudenza nazzjonali ??itata mill-qorti tar-rinviju, il-kun?ett ta' “xog?lijiet” u?at fl-imsemmija dispo?izzjoni nazzjonali huwa interpretat fis-sens li dan ma jinkludix xog?lijiet ta' twaqqig? anki jekk huwa stabbilit li dawn saru g?al skop ta' rikostruzzjoni.

30 F'dan ir-rigward, fl-ewwel lok, g?andu jifakkar li, l-Istati Membri, filwaqt li jiddefinixxu l-artijiet li g?andhom jitqiesu b?ala “art g?all-i?vilupp”, g?andhom josservaw l-g?an li jrid jintla?aq mill-

Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, li huwa inti? biss li je?enta mill-VAT it-trasferimenti ta' artijiet li ma humiex mibnija u li ma humiex inti?i sabiex fuqhom jitla' bini (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi ??itati iktar 'il fuq Gemeente Emmen, punti 24 u 25, kif ukoll Don Bosco Onroerend Goed, punt 43).

31 Sabiex ji?i osservat il-prin?ipju ta' newtralità fiskali, prin?ipju fundamentali tas-sistema komuni tal-VAT, tipprekludi, minn na?a, li t-trasferimenti ta' beni simili, li huma g?alhekk f'kompetizzjoni ma' xulxin, ji?u ttrattati b'mod differenti mill-perspettiva tal-VAT kif ukoll, min-na?a l-o?ra, li operaturi ekonomi?i li jwettqu l-istess tran?azzjonijiet ji?u ttrattati b'mod differenti fil-qasam tal-?bir tal-VAT (sentenza tad-29 ta' Ottubru 2009, SKF, C-29/08, ?abra p. I-10413, punt 67 u ?urisprudenza ??itata), huwa g?alhekk ne?essarju li l-artijiet kollha li ma humiex mibnija inti?i sabiex fuqhom jitla' bini, ji?ifieri, inti?i li jinbnew, ji?u koperti minn din id-definizzjoni nazzjonali.

32 Fit-tieni lok, g?andu jifakkar li l-intenzjoni ddikjarata mill-partijiet rigward l-issu??ettar g?all-VAT ta' tran?azzjoni g?andha tittie?ed inkunsiderazzjoni, fl-isfond ta' evalwazzjoni globali ta?-?irkustanzi ta' tali tran?azzjoni, bil-kundizzjoni li din tkun ikkorroborata bi provi o??ettivi (sentenza J. J. Komen en Zonen Beheer Heerhugpwaard, i??itata iktar 'il fuq, punt 33 u ?urisprudenza ??itata).

33 B'hekk, kif il-Qorti tal-?ustizzja di?à kkonstatat li, fost dawn il-provi, jirri?ulta l-istat ta' avvanz tax-xog?lijiet ta' trasformazzjoni mag?mula mill-bejjieg? fid-data tat-trasferiment (sentenza J. J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard, i??itata iktar 'il fuq, punt 34), it-tlestija mill-bejjieg?, qabel din id-data, tax-xog?ol ta' twaqqig? mag?mul bl-iskop ta' kostruzzjoni fil-futur, jew l-impenn mill-bejjieg? li jwettaq tali xog?ol ta' twaqqig? g?al skop ta' kostruzzjoni fil-futur, jistg?u jag?mlu parti wkoll minn tali provi.

34 F'dan il-ka?, g?andu ji?i osservat li, kif jirri?ulta mid-de?i?joni tar-rinviju, fil-kaw?a prin?ipali, ma huwiex ikkontestat li, fid-data tat-trasferiment, ix-xog?lijiet ta' twaqqig? tal-bini saru, jew fir-rigward tal-parking, se jsiru, g?al skop ta' rikostruzzjoni.

35 Fi kwalunkwe ka?, hija l-qorti tar-rinviju li g?andha tag?mel evalwazzjoni globali ta?-?irkustanzi li jduru madwar it-tran?azzjoni fil-kaw?a prin?ipali u prevalenti fid-data tat-trasferiment, inklu?a l-intenzjoni tal-partijiet, bil-kundizzjoni li din tkun ikkorroborata minn provi o??ettivi, sabiex ji?i ddeterminat jekk it-tran?azzjoni fil-kaw?a prin?ipali hijiex ibba?ata jew le fuq art g?all-i?vilupp.

36 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet li jippre?edu, ir-risposta g?ad-domanda mag?mula g?andha tkun li l-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (3) ta' din id-direttiva, g?andu ji?i interpretat fis-sens li l-e?enzjoni tal-VAT prevista f'din l-ewwel dispo?izzjoni ma tkoprix tran?azzjoni, b?al dik fil-kaw?a prin?ipali, ta' trasferiment ta' art li ma nbniex wara t-twaqqig? ta' bini li kien jinsab fuqha, anki meta, fid-data ta' dan it-trasferiment, xog?lijiet ta' ?vilupp tal-art minbarra l-imsemmi twaqqig? ma kinux saru, kif jirri?ulta minn evalwazzjoni globali ta?-?irkustanzi madwar din it-tran?azzjoni u prevalenti fid-data tat-trasferiment, inklu?a l-intenzjoni tal-partijiet meta tkun sostnuta bi provi o??ettivi, li, f'din id-data, l-art inkwistjoni kienet effettivament inti?a li tinbena, u li g?andha tkun il-qorti tar-rinviju li tivverifika dan.

Fuq l-ispejje?

37 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, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistg?ux jit?allsu lura.

Għal dawn il-motivi, Il-Qorti tal-Ġustizzja (It-Tmien Awla) taqta' u tiddeġiedi:

l-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE, tat-28 ta' Novembru 2006 dwar it-taxxa fuq il-valur miżjud, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (3) ta' din id-direttiva, għandu jiġi interpretat fis-sens li l-eżenzjoni tal-VAT prevista f'din l-ewwel dispożizzjoni ma tkoprix tranżazzjoni, b'al dik fil-kawża prinċipali, ta' trasferiment ta' art li ma nbniex wara t-twaqqig ta' bini li kien jinsab fuqha, anki fejn, fid-data ta' dan it-trasferiment, xogħlijiet ta' wvilupp tal-art minbarra l-imsemmi twaqqig ma kinux saru, kif jirriżulta minn evalwazzjoni globali ta' wirkustanzi madwar din it-tranżazzjoni u prevalenti fid-data tat-trasferiment, inkluża l-intenzjoni tal-partijiet meta tkun sostnuta bi provi oġġettivi, li, f'din id-data, l-art inkwistjoni kienet effettivament intiża li tinbena, u li għandha tkun il-qorti tar-rinviju li tivverifika dan.

Firem

* Lingwa tal-kawża: l-Olandiż.