Downloaded via the EU tax law app / web

62018CJ0707
SENTENZA TAL-QORTI TAL-?USTIZZJA (It-Tmien Awla)

19 ta’ Di?embru 2019 (*1)

“Rinviju g?al de?i?joni preliminari – Tassazzjoni – Sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur mi?jud – Direttiva 2006/112/KE – Tran?azzjonijiet taxxabbli – Tnaqqis tat-taxxa tal-input im?allsa – Akkwist ta’ proprjetajiet immobbli mhux iskritti fir-re?istru tal-artijiet nazzjonali – Spejje? marbuta mal-ewwel iskrizzjoni fl-imsemmi re?istru sostnuti mill-akkwirent – U?u ta’ kumpanniji terzi spe?jalizzati – Parte?ipazzjoni fi provvista ta’ servizzi jew spejje? ta’ investiment imwettqa g?all-?ti?ijiet ta’ kumpannija”

Fil-Kaw?a C?707/18,

li g?andha b?ala su??ett talba g?al de?i?joni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mit-Tribunalul Timi? (il-Qorti tal-Kontea ta’ Timi?, ir-Rumanija), permezz ta’ de?i?joni tat?30 ta’ Ottubru 2018, li waslet fil-Qorti tal-?ustizzja fit?13 ta’ Novembru 2018, fil-pro?edura

Am?r??ti Land Investment SRL

vs

Direc?ia General? Regional? a Finan?elor Publice Timi?oara,

Administra?ia Jude?ean? a Finan?elor Publice Timi?,

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

komposta minn L. S. Rossi, President tal-Awla, J. Malenovský (Relatur) u N. Wahl, Im?allfin,

Avukat ?enerali: G. Hogan,

Re?istratur: A. Calot Escobar,

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

wara li rat l-osservazzjonijiet ippre?entati:

–

g?all-Gvern Rumen, minn C.?R. Can??r, R. I. Ha?ieganu u L. Li?u, b?ala a?enti,

–

g?all-Kummissjoni Ewropea, minn L. Lozano Palacios u A. Biolan, b?ala a?enti,

wara li rat id-de?i?joni, me?uda wara li nstema’ l-Avukat ?enerali, li l-kaw?a tinqata’ ming?ajr konklu?jonijiet,

tag?ti l-pre?enti

Sentenza

1

It-talba g?al de?i?joni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikoli 24, 28, 167 u 168 tad-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, rettifika fil-?U 2007, L 335, p. 60, iktar 'il quddiem id-"Direttiva dwar il-VAT").

2

Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' kaw?a bejn, minn na?a, Am?r??ti Land Investment SRL u, min-na?a l-o?ra, id-Direc?ia General? Regional? a Finan?elor Publice Timi?oara (id-Direttorat ?enerali Re?jonali tal-Finanzi Pubbli?i ta' Timi?oara, ir-Rumanija) u l-Administra?ia Jude?ean? a Finan?elor Publice Timi? (l-Amministrazzjoni Dipartimentali tal-Finanzi Pubbli?i ta' Timi?, ir-Rumanija) dwar id-dritt g?ar-rimbors tat-taxxa fuq il-valur mi?jud (VAT) relatata mat-tran?azzjonijiet li permezz tag?hom Am?r??ti Land Investment wettqet, bi spejje? tag?ha, l-atti ne?essarji g?all-ewwel iskrizzjoni fir-re?istru tal-artijiet nazzjonali (iktar 'il quddiem ir-"re?istru tal-artijiet") tal-artijiet li hija kellha l-intenzjoni takkwista.

Il-kuntest ?uridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3

Skont l-Artikolu 2(1) tad-Direttiva dwar il-VAT:

"It-transazzjonijiet li ?ejjin g?andhom ikunu so??etti g?all-VAT:

[…]

(?)

il-provvista ta' servizzi bi ?las fit-territorju ta' Stat Membru minn persuna taxxabbli li ta?ixxi b?ala tali".

4

L-Artikolu 24(1) ta' din id-direttiva jipprevedi:

"'Provvista ta' servizzi' g?andha tfisser kwalunkwe operazzjoni li ma tikkostitwix provvista ta' merkanzija."

5

L-Artikolu 28 tal-imsemmija direttiva huwa fformulat kif ?ej:

"Fejn persuna taxxabbli li ta?ixxi f'isimha i?da g?all-benefi??ju ta' ?addie?or tie?u parti fi provvista ta' servizzi, hija g?andha ti?i kkunsidrata li r?eviet u pprovdiet dawk is-servizzi hija stess."

6

L-Artikolu 167 tal-istess direttiva jipprovdi:

“Dritt ta’ tnaqqis ise?? fil-?in meta t-taxxa mnaqqsa ti?i imposta.”

7

L-Artikolu 168 tad-Direttiva dwar il-VAT, li jinsab ta?t it-Titolu X tag?ha, bit-titolu “Tnaqqis”, huwa fformulat kif ?ej:

“Sakemm il-merkanzija u s-servizzi jintu?aw g?all-iskopijiet tat-transazzjonijiet taxxabbli ta’ persuna taxxabbli, il-persuna taxxabbli g?andha tkun intitolata, fl-Istat Membru li fih twettaq dawn it-transazzjonijiet, li tnaqqas mll-VAT li g?andha t?allas dan li ?ej:

(a)

il-VAT dovuta jew im?allsa f’dak l-Istat Membru rigward provvisti li sarulha ta’ merkanzija jew servizzi, li twettqu jew li g?ad iridu jitwettqu minn persuna taxxabli o?ra;

[…]”

Id-dritt Rumen

Il-Li?i Nru 227/2015

8

Skont l-Artikolu 297(4) tal-Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal (il-Li?i Nru 227/2015 dwar il-Kodi?i Fiskali):

“Kull persuna taxxabbli g?andha d-dritt li tnaqqas it-taxxa relatata max-xiri jekk dan tal-a??ar jintu?a g?all-finijiet tat-tran?azzjonijiet segwenti:

(a)

it-tran?azzjonijiet taxxabbli;

[…]”

9

L-Artikolu 271(2) ta’ din il-li?i jipprovdi:

“Meta persuna taxxabbli, li ta?ixxi f’isimha, i?da g?all-benefi??ju ta’ ?addie?or, tipparte?ipa fi provvista ta’ servizzi, hija g?andha titqies li r?eviet u pprovdiet personalment is-servizzi inkwistjoni.”

Il-Kodi?i ?ivili

10

L-Artikolu 885(1) tal-Legea nr. 287/2009 privind Codul civil al României (il-Li?i Nru 287/2009 dwar il-Kodi?i ?ivili Rumen) (Monitorul Oficial al României, Parti I, Nru 505 tal?15 ta’ Lulju 2011, iktar ’il quddiem il-“Kodi?i ?ivili”), huwa fformulat kif ?ej:

“Bla ?sara g?al dispo?izzjonijiet legali kuntrarji, id-drittijiet in rem fuq il-proprjetajiet immobbli iskritti fir-re?istru tal-artijiet g?andhom jinkisbu, bejn il-partijiet u fir-rigward ta’ terzi, biss permezz ta’

iskrizzjoni fir-re?istru tal-artijiet, fuq il-ba?i tal-att jew tal-fatt li ??ustifika l-iskrizzjoni."

11

L-Artikolu 886 tal-Kodi?i ?ivili jipprovdi:

"Sakemm il-li?i ma tipprovdix mod ie?or, bidla fir-rigward ta' dritt in rem fuq proprjetà immobbli g?andha ssir skont ir-regoli li jirregolaw il-kisba jew l-estinzjoni tad-drittijiet in rem."

12

Skont l-Artikolu 888 ta' dan il-kodi?i:

"L-iskrizzjoni fir-re?istru tal-artijiet g?andha ssir abba?i ta' att notarili, ta' de?i?joni ?udizzjarja li ma tistax ti?i appellata, ta' ?ertifikat ta' su??essjoni jew ta' att ie?or ma?ru? mill-awtoritajiet amministrattivi, fil-ka?ijiet fejn il-li?i tipprevedi dan."

13

L-Artikolu 893 tal-imsemmi kodi?i jipprovdi:

"L-iskrizzjoni ta' dritt in rem tista' ssir biss:

a)

fir-rigward ta' persuna li, fid-data tar-re?istrazzjoni tat-talba, hija iskritta b?ala d-detentur tad-dritt li fir-rigward tieg?u g?andha ssir l-iskrizzjoni;

[…]"

14

L-Artikolu 1244 tal-Kodi?i ?ivili jipprevedi:

"Barra l-ka?ijiet l-o?ra previsti mil-li?i, g?andhom ji?u konklu?i bil-miktub, fil-forma awtentika, ta?t piena ta' nullità assoluta, il-ftehimiet li jittrasferixxu jew li jikkostitwixxu drittijiet in rem li l-iskrizzjoni tag?hom fir-re?istru tal-artijiet hija obbligatorja."

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

15

Am?r??ti Land Investment twaqqfet matul is-sena 2014, bil-g?an li te?er?ita attivitajiet agrikoli u, g?al dan il-g?an, din il-kumpannija akkwistat xi artijiet.

16

Il-pro?ess ta' akkwist ta' dawn l-artijiet inkluda ?ew? stadji. Fl-ewwel lok, ?iet konklu?a weg?da sinallagmatika ta' bejg? bejn il-persuna li kienet qieg?da twieg?ed li tbig? l-artijiet u Am?r??ti Land Investment, li permezz tag?ha din tal-a??ar kisbet dritt ta' kreditu fuq il-proprjetà ta' dawn l-artijiet. Fit-tieni lok, wara t-twettiq tal-formalitajiet amministrattivi me?tie?a mil-li?i g?all-finijiet tal-konklu?joni tal-kuntratt ta' bejg? tal-imsemmija artijiet, dan tal-a??ar ?ie ffirmat mill-partijiet ikkon?ernati.

17

F’dan ir-rigward, il-qorti tar-rinviju tippre?i?a li d-dritt Rumen je?i?i li l-kuntratti ta’ bejg? ta’ proprjetajiet immobbli, b?all-artijiet inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, jie?du l-forma ta’ atti awtenti?i u li, sabiex dawn il-kuntratti jkunu validament konklu?i fil-forma awtentika, l-artijiet ikkon?ernati g?andhom ikunu iskritti fir-rRe?istru tal-artijiet u l-bejjieg? g?andu ji?i indikat fih b?ala proprjetarju tag?hom, fatt li ma kienx il-ka? fir-rigward tal-artijiet inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali.

18

Fil-kuntest tal-investimenti tag?ha fl-artijiet u sabiex twettaq il-formalitajiet amministrattivi me?tie?a qabel il-konklu?joni tal-kuntratt ta’ bejg? ta’ dawn l-artijiet, Am?r??ti Land Investment irrikorriet, bi spejje? tag?ha, g?al servizzi pprovduti minn terzi, ji?ifieri avukati, nutara kif ukoll kumpanniji spe?jalizzati fil-qasam ta’ re?istrazzjoni tal-artijiet u f’dak topografiku. B’mod partikolari, hija rrikorriet g?as-servizzi ta’ kumpannija ta’ re?istrazzjoni tal-artijiet g?all-finijiet tal-ewwel iskrizzjoni tal-artijiet fir-re?istru tal-artijiet.

19

Il-weg?diet ta’ bejg? tal-artijiet ikkon?ernati kienu jinkludu klaw?ola li permezz tag?ha l-awtur tal-weg?da ta’ bejg? kien qieg?ed jiddikjara li kien qieg?ed ja??etta li Am?r??ti Land Investment twettaq, bi spejje? tag?ha, ix-xog?ol kollu ta’ ?bir ta’ dokumenti, ta’ t?ejjija ta’ fajls, ta’ awtentikazzjoni u ta’ re?istrazzjoni ta’ dokumenti, ta’ re?istrazzjoni tal-artijiet kif ukoll ta’ iskrizzjoni fir-re?istru tal-artijiet. Barra minn hekk, huwa ddikjara li jifhem li l-pro?eduri kollha ta’ re?istrazzjoni mwettqa minn Am?r??ti Land Investment kienu assolutament ne?essarji sabiex il-kuntratt ta’ bejg? ikun jista’ ji?i konklu? fil-forma awtentika.

20

L-ispejje? marbuta mal-ewwel iskrizzjoni tal-imsemmija artijiet fir-re?istru tal-artijiet, li l-partijiet fil-kuntratt stmaw bi ftehim komuni g?al EUR 750 g?al kull ettaru, ma ?ewx iffatturati mill-?did lill-bejjieg?. Il-weg?diet ta’ bejg? kienu jistipulaw, barra minn hekk, li Am?r??ti Land Investment kellha t?allas lill-bejjieg?, fil-mument tal-konklu?joni tag?hom, il-prezz s?i? tal-artijiet, li ma kienx jinkludi l-korrispettiv tat-tran?azzjonijiet ta’ re?istrazzjoni tal-artijiet.

21

Dawn il-weg?diet ta’ bejg? kienu jinkludu, barra minn hekk, klaw?ola li permezz tag?ha l-bejjieg? kellu j?allas lil Am?r??ti Land Investment l-ispejje? sostnuti g?all-iskrizzjoni tal-artijiet ikkon?ernati fir-re?istru tal-artijiet kif ukoll danni li jammontaw g?al EUR 2000 g?al kull ettaru jekk huwa ma jwettaqx l-obbligu tieg?u li jikkonkludi l-kuntratt ta’ bejg? fit-terminu stabbilit, min?abba nuqqas imputabbli lilu jew g?al ra?unijiet o?ra, bl-e??ezzjoni ta’ dawk li jkunu imputabbli lil Am?r??ti Land Investment.

22

Wara l-akkwist tal-artijiet, Am?r??ti Land Investment ressqet, fit?23 ta’ Jannar 2017, talba g?ar-rimbors tal-VAT, li kienet tammonta g?al 73828 leu Rumen (RON) (madwar EUR 15456), li ?iet a??ettata mill-awtoritajiet tat-taxxa.

23

Madankollu, dawn l-awtoritajiet, sussegwentement, ippro?edew g?al kalkolu addizzjonali tal-VAT

ta’ RON 41911 (madwar EUR 8772), g?ar-ra?uni li s-somma ta’ EUR 750 g?al kull ettaru msemmija fil-punt 20 ta’ din is-sentenza kienet tirrappre?enta l-korrispettiv tas-servizz, ipprovdut minn Am?r??ti Land Investment lill-bejjieg?a, relatat mar-re?istrazzjoni tal-artijiet ikkon?ernati u mal-konklu?joni tal-kuntratti ta’ bejg? fil-forma awtentika inkambju g?at-trasferiment ta’ dawn l-artijiet. L-imsemmija awtoritajiet sostnew, f’dan ir-rigward, li, inkambju g?all-imsemmija artijiet, Am?r??ti Land Investment kienet, minn na?a, ?allset prezz u, min-na?a l-o?ra, ipprovdiet lill-bejjieg?a servizz, li l-ispi?a tieg?u kellha ne?essarjament ti?i sostnuta minnhom.

24

Am?r??ti Land Investment ressqet ilment kontra l-avvi? ta’ tassazzjoni relatat mal-kalkolu addizzjonali tal-VAT, li ?ie mi??ud mill-awtoritajiet tat-taxxa g?ar-ra?uni li din il-kumpannija kienet ipprovdiet is-servizzi inkwistjoni f’isimha, i?da g?all-benefi??ju tal-bejjieg?a, ming?ajr madankollu ma ffatturat il-korrispettiv lill-benefi?jarji u lanqas ma ?abret il-VAT relatata ma’ din il-provvista ta’ servizzi.

25

Quddiem il-qorti tar-rinviju, Am?r??ti Land Investment issostni li l-ispejje? sostnuti minnha u stmati g?al EUR 750 g?al kull ettaru huma spejje? marbuta mal-investiment, sostnuti g?all-finijiet ta’ tran?azzjonijiet taxxabbli, li fir-rigward tag?hom hija g?andha d-dritt tnaqqas il-VAT.

26

Hija ssostni, barra minn hekk, li l-ammont tal-ispejje? marbuta mal-iskrizzjoni tal-artijiet inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali fir-re?istru tal-artijiet kien ?ie ffissat g?al EUR 750 g?al kull ettaru, sabiex ji?i ffa?ilitat il-kalkolu tad-dannu li seta’ kien ikkaw?at lilha li kieku l-bejjieg?a ma kinux wettqu l-obbligu tag?hom li jikkonkludu l-kuntratti ta’ bejg? tal-artijiet fil-forma awtentika. Am?r??ti Land Investment tippre?i?a li, fil-prattika, dan l-ammont, li kien ivarja minn tran?azzjoni g?al o?ra, seta’ jkun og?la jew inqas minn din is-somma ta’ EUR 750.

27

Peress li kienet tqis li l-kaw?a li biha hija adita te?tie? interpretazzjoni tad-dispo?izzjonijiet tad-dritt tal-Unjoni, it-Tribunalul Timi? (il-Qorti tal-Kontea ta’ Timi?, ir-Rumanija) idde?idiet li tissospendi l-pro?eduri quddiemha u li tag?mel lill-Qorti tal-?ustizzja d-domandi preliminari li ?ejjin:

“1)

Fil-kuntest tal-interpretazzjoni tad-[Direttiva dwar il-VAT], b’mod partikolari tal-Artikoli 24, 28, 167 u tal-Artikolu 168(a) tag?ha, meta fil-mument tat-tran?azzjoni ta’ bejg? ta’ proprjetà immobbli li ma kinitx irre?istrata fir-[re?istru tal-artijiet] (re?istru tal-artijiet) u lanqas ma kienet irre?istrata fil-mument tat-trasferiment tag?ha, ix-xerrej taxxabbli, li jassumi l-obbligu kuntrattwali li jwettaq, bi spejje? tieg?u, l-atti ne?essarji g?all-ewwel re?istrazzjoni fir-re?istru tal-artijiet ta’ din il-proprjetà immobbli, dan ikun qieg?ed iwettaq provvista ta’ servizzi favur il-bejjieg? jew inkella akkwist ta’ servizzi marbuta mal-investiment fi proprjetà immobbli li fir-rigward tieg?u g?andu ji?i rrikonoxxut id-dritt ta’ tnaqqis tal-VAT?

2)

Id-[Direttiva dwar il-VAT], b’mod partikolari l-Artikoli 167 u 168(a) tag?ha, tista’ ti?i interpretata fis-sens li l-ispejje? sostnuti mix-xerrej taxxabbli fil-mument tal-ewwel re?istrazzjoni fir-re?istru tal-artijiet tal-proprjetà immobbli li fuqha huwa g?andu dritt ta’ kreditu li jikkonsisti fit-trasferiment futur tad-dritt tal-proprjetà u li huwa kiseb ming?and il-bejjieg?a li d-dritt ta’ proprjetà tag?hom fuq il-

proprjetà immobbli ma huwiex irre?istrat fir-re?istru tal-artijiet jistg?u ji?u kklassifikati b?ala tran?azzjonijiet ta’ qabel l-investiment li fir-rigward tag?hom il-persuna taxxabbli tibbenefika mid-dritt ta’ tnaqqis tal-VAT?

3)

Id-dispo?izzjonijiet tad-[Direttiva dwar il-VAT], b’mod partikolari l-Artikoli 24, 28, 167 u 168(a) tag?ha, g?andhom ji?u interpretati fis-sens li l-ispejje? sostnuti mix-xerrej taxxabbli fil-mument tal-ewwel re?istrazzjoni fir-re?istru tal-artijiet tal-proprjetà immobbli li ?iet ?eduta lilu u li fuqha huwa g?andu, bis-sa??a ta’ kuntratt, dritt ta’ kreditu li jikkonsisti fit-trasferiment futur tad-dritt tal-proprjetà ming?and il-bejjieg?a li d-dritt ta’ proprjetà tag?hom fuq il-proprjetà immobbli ma huwiex irre?istrat fir-re?istru tal-artijiet g?andhom ji?u kklassifikati b?ala provvisti ta’ servizzi favur il-bejjieg?a, meta x-xerrej u l-bejjieg?a qablu li l-prezz tal-proprjetà immobbli ma jinkludix il-korrispettiv g?at-tran?azzjonijiet ta’ re?istrazzjoni?

4)

Fis-sens tad-[Direttiva dwar il-VAT], l-ispejje? marbuta mat-tran?azzjonijiet amministrattivi konnessi mal-proprjetà immobbli li ?iet ?eduta lix-xerrej u li fuqha dan tal-a??ar g?andu dritt ta’ kreditu li jikkonsisti fit-trasferiment futur tad-dritt tal-proprjetà ming?and il-bejjieg?, li jinkludu, i?da li ma humiex limitati g?all-ispejje? marbuta mal-ewwel re?istrazzjoni fir-re?istru tal-artijiet, g?andhom ne?essarjament jit?allsu mill-bejjieg? jew jistg?u ji?u sostnuti mix-xerrej jew minn wa?da mill-partijiet fit-tran?azzjoni, skont kif qablu l-partijiet, bil-konsegwenza li din il-persuna tkun intitolata g?ad-dritt ta’ tnaqqis tal-VAT?”

Fuq id-domandi preliminari

Fuq ir-raba’ domanda

28

Permezz tar-raba’ domanda tag?ha, li hemm lok li ting?ata l-ewwel risposta, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk id-Direttiva dwar il-VAT g?andhiex ti?i interpretata fis-sens li tipprekludi, li l-partijiet fi tran?azzjoni inti?a g?at-trasferiment tal-proprjetà ta’ proprjetà immobbli jaqblu li l-akkwirent futur (iktar ’il quddiem l-“akkwirent”) ibati totalment jew parzjalment l-ispejje? relatati mal-formalitajiet amministrattivi marbuta ma’ din it-tran?azzjoni, b’mod partikolari dawk relatati mal-ewwel iskrizzjoni ta’ din il-proprjetà immobbli fir-re?istru tal-artijiet, u li dan l-akkwirent konsegwentement ikun intitolat inaqqas il-VAT.

29

F’dan ir-rigward, hemm lok li ji?i kkonstatat li d-Direttiva dwar il-VAT ma tinkludi ebda dispo?izzjoni li tirrestrin?i l-libertà li g?andhom b?ala prin?ipju l-partijiet fi tran?azzjoni ta’ bejg? ta’ proprjetà immobbli, b?al dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, li jiddeterminaw b’mod kuntrattwali min minnhom g?andu jbati l-ispi?a tal-formalitajiet amministrattivi marbuta ma’ din it-tran?azzjoni.

30

Barra minn hekk, g?andu ji?i rrilevat li, hekk kif jirri?ulta mid-de?i?joni tar-rinviju, il-le?i?lazzjoni nazzjonali inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali te?i?i li proprjetà immobbli li tkun ser tinbieg? tkun rre?istrata fir-re?istru tal-artijiet u li l-persuna li tkun il-bejjieg? ti?i indikata fih b?ala l-proprjetarju ta’ din il-proprjetà immobbli, ta?t piena ta’ nullità tal-kuntratt ta’ bejg?.

31

Issa, l-ewwel iskrizzjoni ta' din il-proprjetà immobbli fir-re?istru tal-artijiet u l-indikazzjoni, f'dan ir-re?istru, tal-proprjetarju tag?ha, ma jaqg?ux ta?t il-libertà kuntrattwali tal-partijiet f'bejg? ta' proprjetà immobbli, peress li dawn jirriflettu obbligu legali impost fuq il-bejjieg?.

32

G?aldaqstant, l-inklu?joni ta' klaw?ola kuntrattwali, b?al dik inkwistjoni fil-kaw?a prin?ipali, inti?a sabiex l-akkwirent ta' proprjetà immobbli jbati l-ispejje? marbuta mal-ewwel iskrizzjoni tal-imsemmija proprjetà immobbli fir-re?istru tal-artijiet u mal-indikazzjoni tal-proprjetarju tag?ha ma tistax tidderoga min-natura legali tal-obbligu, impost fuq il-bejjieg? futur (iktar 'il quddiem il-"bejjieg?"), li jwassal g?al tali spejje?, u lanqas tissostitwixxih.

33

Konsegwentement, is-sempli?i pre?enza ta' tali klaw?ola f'weg?da sinallagmatika ta' bejg? ta' proprjetajiet immobbli ma hijiex determinanti g?all-finijiet li jsir mag?ruf jekk l-akkwirent g?andux dritt inaqqas il-VAT marbuta mal-?las tal-ispejje? li jirri?ultaw mill-ewwel iskrizzjoni tal-proprjetajiet immobbli kkon?ernati fir-re?istru tal-artijiet.

34

Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet kollha pre?edenti, ir-risposta g?ar-raba' domanda g?andha tkun li d-Direttiva dwar il-VAT g?andha ti?i interpretata fis-sens li ma tipprekludix li l-partijiet fi tran?azzjoni inti?a g?at-trasferiment tal-proprjetà ta' proprjetajiet immobbli jaqblu dwar klaw?ola li tipprovdi li l-akkwirent g?andu jbati totalment jew parzjalment l-ispejje? relatati mal-formalitajiet amministrattivi marbuta ma' din it-tran?azzjoni, b'mod partikolari dawk relatati mal-ewwel iskrizzjoni ta' dawn il-proprjetajiet immobbli fir-re?istru tal-artijiet. Madankollu, is-sempli?i pre?enza ta' tali klaw?ola f'weg?da sinallagmatika ta' bejg? ta' proprjetajiet immobbli ma hijiex determinanti g?all-finijiet li jsir mag?ruf jekk l-akkwirent g?andux dritt inaqqas il-VAT marbuta mal-?las tal-ispejje? li jirri?ultaw mill-ewwel iskrizzjoni tal-proprjetajiet immobbli kkon?ernati fir-re?istru tal-artijiet.

Fuq l-ewwel u t-tielet domanda

35

Permezz tal-ewwel u tat-tielet domanda tag?ha, li g?andhom ji?u e?aminati flimkien u fit-tieni lok, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk id-Direttiva dwar il-VAT, b'mod partikolari l-Artikolu 28 tag?ha, g?andhiex ti?i interpretata fis-sens li, fil-kuntest ta' weg?da sinallagmatika ta' bejg? ta' proprjetajiet immobbli mhux iskritti fir-re?istru tal-artijiet, l-akkwirent taxxabbli li, hekk kif huwa impenja ru?u b'mod kuntrattwali fir-rigward tal-bejjieg?, iwettaq l-atti ne?essarji g?all-ewwel iskrizzjoni tal-proprjetajiet immobbli kkon?ernati fl-imsemmi re?istru billi jirrikorri g?al servizzi pprovduti minn terzi taxxabbli, huwa meqjus li pprovda personalment, lill-bejjieg?, is-servizzi inkwistjoni, fis-sens ta' dan l-Artikolu 28, anki jekk il-partijiet fil-kuntratt qablu li l-prezz tal-bejg? tal-imsemmija proprjetajiet immobbli ma jinkludix il-korrispettiv tat-tran?azzjonijiet ta' re?istrazzjoni tal-artijiet.

36

F'dan ir-rigward, g?andu ji?i enfasizzat li l-Artikolu 28 tad-Direttiva dwar il-VAT jipprevedi li, meta persuna taxxabbli, li ta?ixxi f'isimha, i?da g?all-benefi??ju ta' ?addie?or, tipparte?ipa fi provvista ta'

servizzi, hija g?andha titqies li r?eviet u pprovdiet is-servizzi inkwistjoni hija stess.

37

G?alhekk, din id-dispo?izzjoni to?loq il-finzjoni legali ta' ?ew? provvisti ta' servizzi identi?i pprovduti b'mod konsekuttiv, fejn l-operatur li jipparte?ipa fi provvista ta' servizzi u li jikkostitwixxi l-a?ent huwa meqjus li, inizjalment, ir?ieva s-servizzi inkwistjoni ming?and forrnituri spe?jalizzati qabel ma jipprovdi, sussegwentement, dawn is-servizzi lill-operatur li g?all-benefi??ju tieg?u dan ikun qieg?ed ja?ixxi (sentenza tal?4 ta' Mejju 2017, Il?Kummissjoni vs Il?Lussemburgu, C?274/15, EU:C:2017:333, punt 86).

38

Fid-dawl ta' dak li ntqal iktar 'il fuq, u peress li l-Artikolu 28 tad-Direttiva 2006/112 jaqa' ta?t it-Titolu IV ta' din id-direttiva, bit-titolu "Transazzjonijiet taxxabbli", hemm lok li jitqies li, jekk il-provvista ta' servizzi li fiha operatur jipparte?ipa tkun su??etta g?all-VAT, ir-relazzjoni ?uridika bejn dan l-operatur u l-operatur li g?all-benefi??ju tieg?u dan ikun qieg?ed ja?ixxi g?andha wkoll tkun su??etta g?all-VAT (sentenza tal?4 ta' Mejju 2017, Il?Kummissjoni vs Il?Lussemburgu, C?274/15, EU:C:2017:333, punt 87).

39

Fl-ewwel lok, fil-kaw?a prin?ipali, huwa pa?ifiku li, meta kkonkludiet kuntratt ma' terzi taxxabbli bil-g?an tat-twettiq l-atti ne?essarji g?all-iskrizzjoni tal-proprjetajiet immobbli kkon?ernati fir-re?istru tal-artijiet, Am?r??ti Land Investment a?ixxiet f'isimha.

40

Fir-rigward, fit-tieni lok, tal-kwistjoni dwar jekk, f'dan il-kuntest, Am?r??ti Land Investment a?ixxietx g?all-benefi??ju tal-bejjieg? tal-imsemmija proprjetajiet immobbli, g?andu jitfakkar li, hekk kif jirri?ulta mill-punt 31 ta' din is-sentenza, l-obbligu li ssir l-ewwel iskrizzjoni ta' proprjetà immobbli fir-re?istru tal-artijiet jirrifletti obbligu legali impost fuq il-bejjieg?, li g?andu ji?i indikat fih b?ala l-proprjetarju ta' din il-proprjetà immobbli.

41

Minn dan isegwi li, jekk, skont kuntratt konklu? mal-bejjieg? tal-imsemmija proprjetà immobbli, l-akkwirent iwettaq, bi spejje? tieg?u, l-atti ne?essarji g?all-ewwel iskrizzjoni tal-istess proprjetà immobbli fir-re?istru tal-artijiet u g?all-indikazzjoni, f'dan ir-re?istru, tal-proprjetarju tag?ha, sabiex jikkonforma ru?u ma' obbligu legali impost fuq dan tal-a??ar, dawn l-atti g?andhom jitqiesu b?ala li twettqu g?all-benefi??ju ta' ?addie?or, fis-sens tal-Artikolu 28 tad-Direttiva dwar il-VAT.

42

Fit-tielet lok, peress li l-formulazzjoni tal-Artikolu 28 tad-Direttiva dwar il-VAT ma tipprevedi ebda kundizzjoni relatata man-natura oneru?a tal-parte?ipazzjoni fil-provvista ta' servizzi, il-fatt li l-ispejje? marbuta mal-ewwel iskrizzjoni tal-proprjetà immobbli kkon?ernata fir-re?istru tal-artijiet ma ?ewx iffatturati mill-?did mill-akkwirent lill-bejjieg?, b'tali mod li l-korrispettiv tat-tran?azzjonijiet ta' re?istrazzjoni tal-artijiet ma kienx inklu? fil-prezz tal-bejg? ta' din il-proprjetà immobbli, huwa rrilevanti g?all-finijiet tal-applikazzjoni ta' dan l-artikolu.

43

Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet pre?edenti, hemm lok li r-risposta g?all-ewwel u g?at-tielet

domanda tkun li d-Direttiva dwar il-VAT, b’mod partikolari l-Artikolu 28 tag?ha, g?andha ti?i interpretata fis-sens li, fil-kuntest ta’ weg?da sinallagmatika ta’ bejg? ta’ proprjetajiet immobbli mhux iskritti fir-re?istru tal-artijiet, l-akkwirent taxxabbli li, hekk kif huwa impenja ru?u b’mod kuntrattwali fir-rigward tal-bejjieg?, iwettaq l-atti ne?essarji g?all-ewwel iskrizzjoni tal-proprjetajiet immobbli kkon?ernati fl-imsemmi re?istru billi jirrikorri g?al servizzi pprovduti minn terzi taxxabbli, huwa meqjus li pprovda personalment, lill-bejjieg?, is-servizzi inkwistjoni, fis-sens ta’ dan l-Artikolu 28, anki jekk il-partijiet fil-kuntratt qablu li l-prezz tal-bejg? tal-imsemmija proprjetajiet immobbli ma jinkludix il-korrispettiv tat-tran?azzjonijiet ta’ re?istrazzjoni tal-artijiet.

Fuq it-tieni domanda

44

Permezz tat-tieni domanda tag?ha, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk id-Direttiva dwar il-VAT, b’mod partikolari l-Artikoli 167 u 168(a) tag?ha, g?andhiex ti?i interpretata fis-sens li l-ispejje? sostnuti minn kumpannija mwaqqfa bil-g?an li te?er?ita attivitajiet agrikoli, li tirrikorri g?as-servizzi ta’ terzi taxxabbli g?all-finijiet tal-ewwel iskrizzjoni fir-re?istru tal-artijiet tal-artijiet li hija takkwista, jistg?u ji?u kklassifikati b?ala spejje? ta’ investiment g?all-finijiet tal-attività ekonomika li hija g?andha l-intenzjoni li tibda te?er?ita.

45

Hekk kif jirri?ulta mit-talba g?al de?i?joni preliminari u mill-kliem stess tal-ewwel domanda, jidher li t-tieni domanda saret fil-ka? li l-akkwirent taxxabbli ma jitqiesx li pprovda personalment, lill-bejjieg?, is-servizzi inkwistjoni, fis-sens tal-Artikolu 28 tad-Direttiva dwar il-VAT.

46

Peress li l-Qorti tal-?ustizzja dde?idiet, fir-risposta tag?ha g?all-ewwel u g?at-tielet domanda, li akkwirent, b?ar-rikorrenti fil-kaw?a prin?ipali, huwa meqjus li pprovda personalment, lill-bejjieg?, is-servizzi inkwistjoni, fis-sens tal-Artikolu 28 tad-Direttiva dwar il-VAT, ma hemmx lok li ting?ata risposta g?at-tieni domanda.

Fuq l-ispejje?

47

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-Tmien Awla) taqta’ u tidde?iedi:

1)

Id-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat?28 ta’ Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur mi?jud g?andha ti?i interpretata fis-sens li ma tipprekludix li l-partijiet fi tran?azzjoni inti?a g?at-trasferiment tal-proprjetà ta’ proprjetajiet immobbli jaqblu dwar klaw?ola li tipprovdi li l-akkwirent futur g?andu jbati totalment jew parzjalment l-ispejje? relatati mal-formalitajiet amministrattivi marbuta ma’ din it-tran?azzjoni, b’mod partikolari dawk relatati mal-ewwel iskrizzjoni ta’ dawn il-proprjetajiet immobbli fir-re?istru tal-artijiet nazzjonali. Madankollu, is-

sempli?i pre?enza ta’ tali klaw?ola f’weg?da sinallagmatika ta’ bejg? ta’ proprjetajiet immobbli ma hijiex determinanti g?all-finijiet li jsir mag?ruf jekk l-akkwirent futur g?andux dritt inaqqas it-taxxa fuq il-valur mi?jud marbuta mal-?las tal-ispejje? li jirri?ultaw mill-ewwel iskrizzjoni tal-proprjetajiet immobbli kkon?ernati fir-re?istru tal-artijiet nazzjonali.

2)

Id-Direttiva 2006/112, b’mod partikolari l-Artikolu 28 tag?ha, g?andha ti?i interpretata fis-sens li, fil-kuntest ta’ weg?da sinallagmatika ta’ bejg? ta’ proprjetajiet immobbli mhux iskritti fir-re?istru tal-artijiet nazzjonali, l-akkwirent futur taxxabbli li, hekk kif huwa impenja ru?u b’mod kuntrattwali fir-rigward tal-bejjieg? futur, iwettaq l-atti ne?essarji g?all-ewwel iskrizzjoni tal-proprjetajiet immobbli kkon?ernati fl-imsemmi re?istru billi jirrikorri g?al servizzi pprovduti minn terzi taxxabbli, huwa meqjus li pprovda personalment, lill-bejjieg? futur, is-servizzi inkwistjoni, fis-sens ta’ dan l-Artikolu 28, anki jekk il-partijiet fil-kuntratt qablu li l-prezz tal-bejg? tal-imsemmija proprjetajiet immobbli ma jinkludix il-korrispettiv tat-tran?azzjonijiet ta’ re?istrazzjoni tal-artijiet.

Firem

(*1) Lingwa tal-kaw?a: ir-Rumen.