SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tmien Awla)

17 ta' Jannar 2013 *

"Taxxa fuq il-valur miżjud — Direttiva 2006/112/KE — Artikolu 135(1)(k), moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (3) — Art li ma hijiex mibnija — Art għall-iżvilupp — Kunċetti — Xogħol ta' twaqqigħ għal skop ta' kostruzzjoni fil-futur — Eżenzjoni mill-VAT"

Fil-Kawża C-543/11,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE mressqa mill-Hoge Raad der Nederlanden (il-Pajjiżi l-Baxxi), permezz ta' deċiżjoni tad-9 ta' Settembru 2011, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fl-24 ta' Ottubru 2011, fil-proċedura

Woningstichting Maasdriel

vs

Staatssecretaris van Financiën,

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tmien Awla),

komposta minn E. Jarašiūnas, President tal-Awla, C. Toader (Relatur) u C. G. Fernlund, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: N. Wahl,

Reġistratur: M. Ferreira, Amministratur Prinċipali,

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

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

— għall-Woningstichting Maasdriel, minn H. de Kat, avukat,

— għall-Gvern Olandiż, minn J. Langer u C. Wissels, bħala aġenti,

— għall-Kummissjoni Ewropea, minn L. Lozano Palacios u P. van Nuffel, bħala aġenti.

wara li rat id-deċiżjoni, meħuda wara li nstema' l-Avukat Ġenerali, li l-kawża tinqata' mingħajr konklużjonijiet,

tagħti l-preżenti

* Lingwa tal-kawża: l-Olandiż.

Sentenza

1 It-talba għal deċiżjoni 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 miżjud (ĠU L 347, p. 1, iktar 'il quddiem id-"Direttiva tal-VAT").

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' kawża bejn il-Woningstichting Maasdriel (iktar 'il quddiem il-"Woningstichting") u l-iStaatssecretaris van Financiën (Segretarju tal-Istat għall-Finanzi) dwar l-eżenzjoni mit-taxxa fuq it-trasferimenti fir-rigward ta' tranżazzjoni ta' akkwist ta' proprjetà immobbli fejn l-eżenzjoni hija, skont id-dritt Olandiż, marbuta mal-fatt li l-imsemmija tranżazzjoni tkun suġġetta għat-taxxa fuq il-valur miżjud (iktar 'il quddiem il-"VAT").

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

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

"1. L-Istati Membri jistgħu jikkunsidraw bħala persuna taxxabbli lil kull min iwettaq transazzjoni, fuq bażi okkażjonali, li jkollha x'taqsam ma' l-attivitajiet imsemmija fit-tieni subparagrafu ta' l-Artikolu 9(1) u partikolarment waħda mit-transazzjonijiet li ġejjin:

[...]

b) il-provvista ta' art għall-bini ['art għall-iżvilupp'].

[...]

3. Għall-finijiet tal-paragrafu 1(b), 'art għall-bini' għandha tfisser kull art mhux żviluppata jew art żviluppata meqjusa bħala tali mill-Istati Membri."

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

"1. L-Istati Membri għandhom jeżentaw it-transazzjonijiet li ġejjin:

[...]

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

[...]"

Id-dritt Olandiż

5 L-Artikolu 11 tal-Liġi tal-1968 dwar it-taxxa fuq id-dħul mill-bejgħ (Wet op de omzetbelasting 1968), tat-28 ta' Ġunju 1968 (*Staatsblad* 1968, Nru 329) fil-verżjoni tagħha applikabbli għall-kawża prinċipali (iktar 'il quddiem il-"Liġi dwar il-VAT"), jistipula:

"1. Skont il-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta' miżuri ġenerali tal-amministrazzjoni, huma eżenti mit-taxxa:

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

1) it-trasferiment ta' bini jew parti minn bini u tal-art tiegħu, magħmul qabel, jew sa massimu ta' sentejn wara l-ewwel okkupazzjoni tiegħu, kif ukoll it-trasferiment ta' art għall-iżvilupp;

[...]

4. Għall-finijiet tal-applikazzjoni tal-punt 1 tal-paragrafu 1(a) art għall-iżvilupp tfisser kull art li ma hijiex mibnija:

a) li fuqha qed isiru jew saru xogħlijiet;

b) li hija jew li kienet is-suġġett ta' żvilupp għall-użu esklużiv ta' din l-art;

c) li madwarha qed isir jew kien sar żvilupp, jew

d) li nħarġilha permess għall-iżvilupp,

għal skop ta' kostruzzjoni ta' bini fuq l-art"

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

7 Skont l-Artikolu 15(1)(a) ta' din il-liġi u skont il-kundizzjonijiet stabbiliti permezz ta' miżuri ġenerali tal-amministrazzjoni, l-akkwist huwa eżenti mit-taxxa fuq it-trasferimenti "permezz ta' trasferiment skont il-punt 1 tal-Artikolu 11(1)(a) tal-[liġi dwar il-VAT] […] li huwa suġġett għat-taxxa fuq id-dħul mill-bejgħ, sakemm il-beni jintuża għal profitt u x-xerrej jista' jnaqqas it-taxxa fuq id-dħul mill-bejgħ kollha, jew inparti, kif stabbilit fl-Artikolu 15 tal-[Liġi dwar il-VAT]".

Il-kawża prinċipali u d-domanda preliminari

8 Fit-13 ta' Novembru 2006, il-Woningstichting ikkonkludiet kuntratt ta' bejgħ mal-komun ta' Maasdriel (iktar 'il quddiem il-"bejjiegħ") dwar medda ta' art. F'din id-data, fuq din l-art, kien hemm bini li kien użat bħala biblijoteka (iktar 'il quddiem il-"bini eżistenti"), li maġenbu kien jinsab parking pubbliku żviluppat.

9 Il-kuntratt ta' bejgħ kien jipprovdi li "l-proprjetà mibjugħa tiġi ttrasferita żviluppata", peress li l-Woningstichting kellha l-intenzjoni li hemmhekk tibni djar residenzjali u, skont il-każ, uffiċċji bi spazji għall-parking. Il-partijiet kienu ftiehmu li l-bejjiegħ ikun responsabbli għat-twaqqigħ tal-bini eżistenti u għat-tneħħija tal-kisi tal-ispazji tal-parkeġġ. Il-prezz miftiehem għall-art kien jammonta għal EUR 1 380 000 (mingħajr VAT), li magħhom kienu jiżdiedu l-ispejjeż tat-twaqqigħ, stmati għal EUR 22 000 (mingħajr VAT).

10 Matul ix-xhur ta' Jannar u Frar 2007, il-bejjiegħ waqqa' l-bini eżistenti u neħħa 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 għadu jintuża, il-kisi tas-superfiċju ma kienx għadu tneħħa u l-Woningstichtung ma kinitx għadha kisbet il-permess tal-bini meħtieġ għat-twettiq tal-proġett tagħha, liema proġett kien għadu fi stadju ta' pjanijiet u disinni.

12 Skont id-dritt Olandiż, sabiex tiġi evitata taxxa doppja, jekk akkwist ta' proprjetajiet immobbli huwa suġġett għall-VAT, huwa eżentat mit-taxxa fuq it-trasferimenti kkalkolata fuq il-prezz tal-bejgħ. It-trasferiment ta' art għall-iżvilupp hija suġġetta għall-VAT. Min-naħa l-oħra, it-trasferiment ta' art li ma hijiex mibnija hija eżentata mill-VAT u tibqa' suġġetta għat-taxxa fuq it-trasferimenti.

13 Il-Woningstichting ħallset il-VAT lill-bejjiegħ għat-trasferiment inkwistjoni, billi ġie kkunsidrat li din tikkonċerna art għall-iżvilupp u kienet, konsegwentement, suġġetta għal 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 jikkonċerna art li ma hijiex mibnija, eżentata bħala tali, mill-VAT u kienet għalhekk suġġetta għal ħlas ta' taxxa fuq it-trasferimenti. B'hekk, il-Woningstichting irċiviet avviż ta' aġġustament skont it-taxxa fuq it-trasferiment. Billi l-ilment imressaq minn din tal-aħħar kontra dan l-avviż ġie miċħud permezz ta' deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxa, il-Woningstichting ippreżentat rikors kontra din id-deċiżjoni quddiem ir-Rechtbank te Arnhem (Tribunal distrettwali ta' Arnhem). Din il-qorti ċaħdet dan ir-rikors.

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

16 Billi rreferiet għas-sentenza tad-19 ta' Novembru 2009, Don Bosco Onroerend Goed (C-461/08, Ġabra p. I-11079), il-Gerechtshof te Arnhem iddeċidiet li l-bejjiegħ kien ittrasferixxa art li ma hijiex mibnija peress li, fil-mument tat-trasferiment, il-bini kien diġà twaqqa' kollu u li l-partijiet kienu ftiehmu li l-kisi tal-parking kellu jitneħħa mill-bejjiegħ wara t-trasferiment. Hija ddeċidiet ukoll li l-medda ta' art ma setgħet qatt tiġi kkunsidrata bħala art għall-iżvilupp minħabba li t-twaqqigħ tal-binja u t-tneħħija tal-kisi tal-parking ma setgħux jiġu kkunsidrati bħala "xogħlijiet" fis-sens tal-Artikolu 11(4)(a) tal-Liġi dwar il-VAT. Barra minn hekk, il-partijiet ma kinux ftiehmu fuq xogħlijiet oħra. B'hekk, din l-istess qorti kkunsidrat li l-iżviluppi eżistenti utli għall-kostruzzjoni l-ġdida, li kienu jinsabu madwar il-medda ta' art inkwistjoni, ma kienx żvilupp fis-sens tal-Artikolu 11(4)(c) tal-imsemmija liġi.

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

18 Il-qorti tar-rinviju tindika li, skont il-ġurisprudenza tagħha stess, l-Artikolu 11(4)(a) tal-Liġi dwar il-VAT għandu jġi interpretat fis-sens li, fil-każ ta' twaqqigħ sħiħ ta' bini, il-medda ta' art tbattlet tista' tqis bħala art għall-iżvilupp biss jekk, wara t-twaqqigħ tal-bini, ikunu saru żviluppi fuq din il-medda ta' art bl-iskop li jippermetti l-kostruzzjoni ta' bini ġdid. Hija tirrileva li, skont din il-ġurisprudenza, it-twaqqigħ ma jistax jiġi kkwalifikat bħala "xogħlijiet" fis-sens tal-Artikolu 11(4)(a) ta' din il-liġi, 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 jużaw l-art għal kostruzzjonijiet ġodda, ix-xogħlijiet ta' twaqqigħ, fihom infushom, ma għandhomx l-effett li jippermettu li din l-art taqa' taħt il-kunċett ta' "art għall-iżvilupp".

19 F'dan ir-rigward, hija tirrileva, madankollu, li l-Qorti tal-Ġustizzja diġà ddeċidiet, fis-sentenzi tagħha tat-28 ta' Marzu 1996, Gemeente Emmen (C-468/93, Ġabra p. I-1721, punti 20 u 25), u Don Bosco Onroerend Goed, iċċitata iktar 'il fuq (punt 43), li "huma [l-Istati Membri] li għandhom jiddefinixxu

l-artijiet li għandhom jitqiesu bħala artijiet għall-iżvilupp [...], filwaqt li josservaw l-għan li jrid jintlaħaq [permezz tas-Sitt Direttiva tal-VAT], li hija intiża biss li teżenta mill-VAT it-trasferimenti ta' artijiet li ma humiex mibnija u li ma humiex intiżi sabiex fuqhom jitla' bini".

20 Fid-dawl ta' din il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, il-qorti tar-rinviju tistħarreġ dwar il-fatt jekk il-libertà tal-Istati Membri li jiddefinixxu l-kunċett ta' "artijiet għall-iżvilupp" tippermettix lil Stat Membru li jeżenta mill-VAT it-trasferiment ta' art li ma hijiex mibnija saret hekk permezz tat-twaqqigħ tal-bini eżistenti, anki jekk it-twaqqigħ sar bl-iskop li jippermetti t-twettiq ta' kostruzzjonijiet ġodda fuq l-art. Hija tistħarreġ ukoll jekk, sabiex tiddetermina jekk it-trasferiment inkwistjoni ta' "artijiet li ma humiex mibnija u li ma humiex intiżi sabiex fuqhom jitla' bini" fis-sens tas-sentenza Gemeente Emmen, iċċitata iktar 'il fuq, hija tistax tillimita ruħha li tieħu inkunsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi li jirriżultaw mill-mument meta l-art issir art li ma hijiex mibnija, mingħajr ma jkunu kkunsidrati x-xogħlijiet ta' twaqqigħ preċedenti.

21 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Hoge Raad der Nederlanden iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domanda preliminari li ġejja:

"L-Artikolu 35(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT tal-2006 moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (3) tal-istess direttiva għandu jiġi interpretat fis-sens li fi kwalunkwe każ, l-għoti ta' art li ma hijiex mibnija miksuba grazzi għat-twaqqigħ ta' bini li kien jinsab fuq din l-art, liema twaqqigħ sar sabiex isir bini mill-ġdid, ma jistax jiġi eżentat mill-VAT?"

Fuq id-domanda preliminari

22 Permezz tad-domanda tagħha, 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, għandux jiġi interpretat fis-sens li l-eżenzjoni tal-VAT prevista f'din l-ewwel dispożizzjoni tkoprix tranżazzjoni, bħal dik fil-kawża prinċipali, ta' trasferiment ta' art li ma hijiex mibnija wara li jkun twaqqa' bini li kien jinsab fuqha, anki meta, fid-data ta' dan it-trasferiment, xogħlijiet ta' żvilupp fuq l-art, minbarra l-imsemmi twaqqigħ, ma sarux, iżda l-art inkwistjoni kienet intiża li tinbena.

23 F'dan il-każ, peress illi jqis li ma kienx hemm xogħlijiet ta' żvilupp skont id-dritt Olandiż, il-gvern Olandiż jipprekludi għal kull teħid inkunsiderazzjoni tal-intenzjoni tal-partijiet sabiex jiddetermina n-natura tal-art fil-kawża prinċipali li "ma hijiex mibnija" jew "għall-iżvilupp".

24 Min-naħa l-oħra, skont il-Woningstichting u l-Kummissjoni Ewropea, il-kundizzjonijiet imniżżla fil-leġiżlazzjoni Olandiża intiżi sabiex jiddefinixxu l-artijiet għall-iżvilupp huma wisq restrittivi u ma jkoprux is-sitwazzjonijiet kollha li fihom art tista' tiġi kkunsidrata bħala intiża li tinbena. Huma jikkunsidraw ukoll li, fir-rigward tal-provi fil-fajl, jidher ċar li l-art fil-kawża prinċipali tista' tkun oġġettivament ikkunsidrata bħala intiża li tinbeda.

25 Fl-ewwel lok, għandu jitfakkar li, skont ġurisprudenza stabbilita, it-termini adottati sabiex jiġu stabbiliti l-eżenzjonijiet imsemmija fl-Artikolu 135 tad-Direttiva tal-VAT għandhom interpretazzjoni riġida, peress li jikkostitwixxu derogi għall-prinċipju ġenerali li jistipula li l-VAT hija ntaxxata fuq kull trasferiment ta' beni u kull provvista ta' servizz magħmula bil-ħlas minn persuna taxxabbli. Madankollu, l-interpretazzjoni ta' dawn it-termini għandha tkun konformi mal-għanijiet iridu jintlaħqu mill-imsemmija eżenzjonijiet u tosserva r-rekwiżiti tal-prinċipju ta' newtralità fiskali inerenti għas-sistema komuni tal-VAT. Għalhekk, din ir-regola ta' interpretazzjoni riġida ma tfissirx li t-termini użati sabiex jiġu ddefiniti l-eżenzjonijiet imsemmija fl-imsemmi Artikolu 135 għandhom jiġu interpretati b'mod li jċaħħad lil dawn tal-aħħar mill-effett tagħhom (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 ġurisprudenza ċċitata).

26 Skont l-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, it-trasferimenti ta' proprjetajiet immobbli mhux mibnija ħlief dawk tal-artijiet għall-iżvilupp li jinsabu fl-Artikolu 12(1)(b) tal-istess direttiva, huma eżenti mill-VAT. Skont l-Artikolu 12(3) ta' din id-direttiva, huma kkunsidrati bħala "artijiet għall-iżvilupp" għall-finijiet tal-imsemmi paragrafu (1)(b), l-artijiet li ma humiex żviluppati jew żviluppati, iddefiniti bħala tali mill-Istati Membri.

27 Minn dan isegwi li t-trasferimenti ta' artijiet għall-iżvilupp huma suġġetti għall-VAT u ma jaqgħux taħt il-kategorija ta' eżenzjonijiet kif jinsabu fl-Artikolu 135 tad-Direttiva tal-VAT li għandhom interpretazzjoni riġida.

28 L-Artikolu 11(4)(a) tal-Liġi dwar il-VAT jittrasponi dawn id-dispożizzjonijiet tad-Direttiva tal-VAT fil-liġi Olandiża u jiddefinixxi bħala "art għall-iżvilupp", b'mod partikolari, dik l-art kollha li ma hijiex mibnija li fuqha jkunu saru xogħlijiet jew saru għal skop ta' kostruzzjoni ta' bini.

29 Skont il-ġurisprudenza nazzjonali ċċitata mill-qorti tar-rinviju, il-kunċett ta' "xogħlijiet" użat fl-imsemmija dispożizzjoni nazzjonali huwa interpretat fis-sens li dan ma jinkludix xogħlijiet ta' twaqqigħ anki jekk huwa stabbilit li dawn saru għal skop ta' rikostruzzjoni.

30 F'dan ir-rigward, fl-ewwel lok, għandu jitfakkar li, l-Istati Membri, filwaqt li jiddefinixxu l-artijiet li għandhom jitqiesu bħala "art għall-iżvilupp", għandhom josservaw l-għan li jrid jintlaħaq mill-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, li huwa intiż biss li jeżenta mill-VAT it-trasferimenti ta' artijiet li ma humiex mibnija u li ma humiex intiżi sabiex fuqhom jitla' bini (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi ċċitati iktar 'il fuq Gemeente Emmen, punti 24 u 25, kif ukoll Don Bosco Onroerend Goed, punt 43).

31 Sabiex jiġi osservat il-prinċipju ta' newtralità fiskali, prinċipju fundamentali tas-sistema komuni tal-VAT, tipprekludi, minn naħa, li t-trasferimenti ta' beni simili, li huma għalhekk f'kompetizzjoni ma' xulxin, jiġu ttrattati b'mod differenti mill-perspettiva tal-VAT kif ukoll, min-naħa l-oħra, li operaturi ekonomiċi li jwettqu l-istess tranżazzjonijiet jiġu ttrattati b'mod differenti fil-qasam tal-ġbir tal-VAT (sentenza tad-29 ta' Ottubru 2009, SKF, C-29/08, Ġabra p. I-10413, punt 67 u ġurisprudenza ċċitata), huwa għalhekk neċessarju li l-artijiet kollha li ma humiex mibnija intiżi sabiex fuqhom jitla' bini, jiġifieri, intiżi li jinbnew, jiġu koperti minn din id-definizzjoni nazzjonali.

32 Fit-tieni lok, għandu jitfakkar li l-intenzjoni ddikjarata mill-partijiet rigward l-issuġġettar għall-VAT ta' tranżazzjoni għandha tittieħed inkunsiderazzjoni, fl-isfond ta' evalwazzjoni globali taċ-ċirkustanzi ta' tali tranżazzjoni, bil-kundizzjoni li din tkun ikkorroborata bi provi oġġettivi (sentenza J. J. Komen en Zonen Beheer Heerhugpwaard, iċċitata iktar 'il fuq, punt 33 u ġurisprudenza ċċitata).

33 B'hekk, kif il-Qorti tal-Ġustizzja diġà kkonstatat li, fost dawn il-provi, jirriżulta l-istat ta' avvanz tax-xogħlijiet ta' trasformazzjoni magħmula mill-bejjiegħ fid-data tat-trasferiment (sentenza J. J. Komen en Zonen Beheer Heerhugowaard, iċċitata iktar 'il fuq, punt 34), it-tlestija mill-bejjiegħ, qabel din id-data, tax-xogħol ta' twaqqigħ magħmul bl-iskop ta' kostruzzjoni fil-futur, jew l-impenn mill-bejjiegħ li jwettaq tali xogħol ta' twaqqigħ għal skop ta' kostruzzjoni fil-futur, jistgħu jagħmlu parti wkoll minn tali provi.

34 F'dan il-każ, għandu jiġi osservat li, kif jirriżulta mid-deċiżjoni tar-rinviju, fil-kawża prinċipali, ma huwiex ikkontestat li, fid-data tat-trasferiment, ix-xogħlijiet ta' twaqqigħ tal-bini saru, jew fir-rigward tal-parking, se jsiru, għal skop ta' rikostruzzjoni.

35 Fi kwalunkwe każ, hija l-qorti tar-rinviju li għandha tagħmel evalwazzjoni globali taċ-ċirkustanzi li jduru madwar it-tranżazzjoni fil-kawża prinċipali u prevalenti fid-data tat-trasferiment, inkluża l-intenzjoni tal-partijiet, bil-kundizzjoni li din tkun ikkorroborata minn provi oġġettivi, sabiex jiġi ddeterminat jekk it-tranżazzjoni fil-kawża prinċipali hijiex ibbażata jew le fuq art għall-iżvilupp.

36 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet li jippreċedu, ir-risposta għad-domanda magħmula għandha tkun li l-Artikolu 135(1)(k) tad-Direttiva tal-VAT, 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, bħal dik fil-kawża prinċipali, ta' trasferiment ta' art li ma nbnietx wara t-twaqqigħ ta' bini li kien jinsab fuqha, anki meta, fid-data ta' dan it-trasferiment, xogħlijiet ta' żvilupp tal-art minbarra l-imsemmi twaqqigħ ma kinux saru, kif jirriżulta minn evalwazzjoni globali taċ-ċirkustanzi 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.

Fuq l-ispejjeż

37 Peress li l-proċedura għandha, fir-rigward tal-partijiet fil-kawża prinċipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija din il-qorti li tiddeċiedi fuq l-ispejjeż. L-ispejjeż sostnuti għas-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jitħallsu lura.

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

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, bħal dik fil-kawża prinċipali, ta' trasferiment ta' art li ma nbnietx wara t-twaqqigħ ta' bini li kien jinsab fuqha, anki fejn, fid-data ta' dan it-trasferiment, xogħlijiet ta' żvilupp tal-art minbarra l-imsemmi twaqqigħ ma kinux saru, kif jirriżulta minn evalwazzjoni globali taċ-ċirkustanzi 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