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

15 ta' Ottubru 2009 *

Fil-Kawża C-35/08,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 234 KE, imressqa mill-Finanzgericht Baden-Württemberg (il-Ġermanja), permezz ta' deċiżjoni tat-22 ta' Jannar 2008, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fil-31 ta' Jannar 2008, fil-proċedura

Grundstücksgemeinschaft Busley u Cibrian Fernandez

vs

Finanzamt Stuttgart-Körperschaften,

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

komposta minn J. N. Cunha Rodrigues, President tat-Tieni Awla, li qed jaġixxi bħala President tat-Tielet Awla, P. Lindh, A. Rosas, U. Lõhmus (relatur) u A. Ó Caoimh, Imħallfin,

* Lingwa tal-kawża: il-Ġermaniż.

Avukat Ġenerali: E. Sharpston,
Reġistratur: B. Fülöp, Amministratur,

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

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

— għall-Grundstücksgemeinschaft Busley u Cibrian Fernandez, minn R. Busley, Rechtsanwalt,

— għall-Finanzamt Stuttgart-Körperschaften, minn H. Henzler, bħala aġent,

— għall-Gvern Ġermaniż, minn M. Lumma u C. Blaschke, bħala aġenti,

— għall-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn R. Lyal u W. Mölls, bħala aġenti,

— għall-Autorité de surveillance AELE, minn P. Bjørgan kif ukoll minn L. Armati, bħala aġenti,

wara li rat id-deċiżjoni, wara li semgħet lill-Avukat Ġenerali, li tinqata' l-kawża mingħajr konklużjonijiet,

tagħti l-preżenti

Sentenza

1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikoli 18 KE u 56 KE.

2 Din it-talba ġiet ippreżentata fil-kuntest ta' kawża bejn is-Sinjura Busley u s-Sur Cibrian Fernandez, skont il-komunjoni ta' suċċessjoni tagħhom, u l-Finanzamt Stuttgart-Körperschaften (awtorità fiskali kompetenti għall-kumpanniji li għandha s-sede tagħha fi Stuttgart, iktar 'il quddiem il-"Finanzamt") dwar it-trattament fiskali għas-snin 1997 sa 2003 mogħti minn din tal-aħħar għad-dħul ta' dar fi Spanja li huma kienu wirtu mingħand il-ġenituri tagħhom.

Il-kuntest ġuridiku

Il-leġiżlazzjoni Komunitarja

3 L-Artikolu 1(1) tad-Direttiva tal-Kunsill 88/361/KEE, tal-24 ta' Ġunju 1988, għall-implementazzjoni tal-Artikolu 67 tat-Trattat [artikolu mħassar bit-Trattat ta' Amsterdam] (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 10, Vol. 1, p. 10) jipprovdi li:

"Mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet segwenti, l-Istati Membri għandhom jabolixxu restrizzjonijiet fuq il-movimenti ta' kapital li jseħħu bejn persuni residenti fi Stati Membri. Biex jiffaċilitaw l-applikazzjoni ta' din id-Direttiva, movimenti ta' kapital għandhom 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, inkluż il-wirt u l-legati.

Il-leġiżlazzjoni nazzjonali

5 L-Artikolu 2a(1) tal-Liġi dwar it-taxxa fuq id-dħul (Einkommensteuergesetz), fil-verżjoni tagħha fis-seħħ matul is-snin 1997 sa 2003 (iktar 'il quddiem l-"EStG"), jipprovdi li ċerti kategoriji ta' dħul negattiv ta' oriġini barrani jistgħu jiġu paċuti biss ma' dħul pożittiv tal-istess natura u li ġej mill-istes Stat bħall-imsemmi dħul negattiv. Sa fejn dawn tal-aħħar ma jistgħux jiġu paċuti b'dan il-mod, jitnaqqsu mid-dħul pożittiv tal-istess natura li l-persuna taxxabbli tirċievi matul il-perijodi ta' tassazzjoni segwenti, li ġejjin mill-istess Stat. It-tnaqqis huwa aċċettat biss jekk id-dħul negattiv ma setax jittieħed inkunsiderazzjoni matul il-perijodi ta' tassazzjoni preċedenti. Fost l-imsemmija kategoriji huwa inkluż, fil-punt 6(a), tal-ewwel sentenza tal-istess paragrafu,

id-dħul negattiv li jirriżulta mill-kiri u mil-leasing ta' proprjetà immobbli jew ta' numru ta' proprjetajiet immobbli, meta jkunu jinsabu fi Stat ieħor.

6 L-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(4) tal-EStG tipprovdi, skont it-tnaqqis għad-deprezzament sad-deprezzament integrali, fil-punt 1 tiegħu, it-tnaqqis annwali ta' 3 % mill-ispejjeż ta' akkwist jew ta' kostruzzjoni tal-bini li jifformaw parti mill-patrimonju ta' impriża, li mhumiex użati għall-abitazzjoni u li l-applikazzjoni għal permess tagħhom ġiet ippreżentata wara l-31 ta' Marzu 1985. Il-punt 2 tal-istess artikolu jipprovdi r-rati ta' deprezzament annwali għall-bini li ma jissodisfax dawn il-kundizzjonijiet, u partikolarment it-tnaqqis annwali ta' 2 % mill-ispejjeż ta' akkwist jew ta' kostruzzjoni ta' dawk li tlestew wara l-31 ta' Diċembru 1924.

7 B'deroga għad-dispożizzjonijiet tal-imsemmi Artikolu 7(4), huwa possibbli, skont l-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(5), tal-EStG, li deprezzament digressiv jiġi applikat fir-rigward ta' bini li jinsab fit-territorju nazzjonali li nbena mill-persuna taxxabbli jew li ġie akkwistat minnha mhux iktar tard mill-aħħar tas-sena li fiha tlesta dan il-bini. Skont il-punt 3(a) ta' din is-sentenza, jistgħu jitnaqqsu f'dan ir-rigward, għall-bini fis-sens tal-punt 2 tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(4) tal-EStG li l-persuna taxxabbli bniet abbażi ta' applikazzjoni għal permess ippreżentata wara t-28 ta' Frar 1989 jew qabel l-1 ta' Jannar 1996 jew akkwistati abbażi ta' kuntratt vinkolanti konkluż skont il-liġi wara t-28 ta' Frar 1989 u qabel l-1 ta' Jannar 1996, sa fejn huma utilizzati għal finijiet ta' abitazzjoni, il-persentaġġi segwenti tal-ispejjeż ta' akkwist jew ta' kostruzzjoni tal-bini:

— għas-sena tat-tlestija u t-tliet snin segwenti, għal kull sena 7 %,

— għas-sitt snin segwenti, għal kull sena 5 %,

— għas-sitt snin segwenti, għal kull sena 2 %,

— għall-erbgħa u għoxrin sena segwenti, għal kull sena 1,25 %.

Il-kawża prinċipali u d-domandi preliminari

8 Ir-rikorrenti fil-kawża prinċipali, aħwa, huma ċittadini Spanjoli li, mit-twelid tagħhom, huma residenti fil-Ġermanja. Matul is-snin 1997 sa 2003, huma rċievew dħul minn attività bi ħlas u kienu suġġetti għat-taxxa fil-Ġermanja fuq id-dħul kollu tagħhom.

9 Fl-1990, il-ġenituri tar-rikorrenti fil-kawża prinċipali, huma wkoll ċittadini 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-ftuħ tal-wirt, fix-xahar ta' Novembru 1996, ir-rikorrenti fil-kawża prinċipali saru l-proprjetarji ta' din id-dar skont komunjoni ta' suċċessjoni ("Erbengemeinschaft"), iżda qatt ma għexu fiha. L-imsemmija dar inkriet mill-1 ta' Jannar 2001 u nbiegħet fl-2006.

10 Fid-dikjarazzjonijiet fiskali tagħhom ippreżentati quddiem il-Finanzamt għas-snin 1997 sa 2003, huma talbu, fir-rigward tad-dar inkwistjoni, l-applikazzjoni tad-deprezzament digressiv stabbilit fl-Artikolu 7(5) tal-EStG, minn naħa, u n-nonapplikazzjoni tat-tpaċija limitata tat-telf stabbilita fil-punt 6(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 2a(1) tal-EStG, min-naħa l-oħra. Il-Finanzamt ċaħdet dawn it-talbiet u applikat din id-dispożizzjoni tal-aħħar kif ukoll id-deprezzament lineari stabbilit fl-Artikolu 7(4) tal-EStG għar-raġuni li din l-imsemmija dar ma kinitx tinsab fit-territorju nazzjonali.

11 Peress li l-Finanzamt ma ddeċidietx fuq l-ilmenti mressqa fit-termini kontra d-deċiżjoni tagħha ta' ċaħda, ir-rikorrenti fil-kawża prinċipali ppreżentaw rikors quddiem il-qorti tar-rinviju, fejn sostnew li t-trattament fiskali tad-dħul tad-dar tagħhom li tinsab fi Spanja jikser l-Artikoli 39 KE u 43 KE.

12 Il-qorti tar-rinviju tqis li l-rikors ippreżentat mir-rikorrenti fil-kawża prinċipali ma jistax jintlaqa' skont il-liġi nazzjonali, peress li d-dar inkwistjoni ma tinsabx fil-Ġermanja. Madankollu, hija għandha 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 tispeċifika li, jekk il-Qorti tal-Ġustizzja tikkonstata li t-Trattat KE jipprekludi dispożizzjonijiet nazzjonali bħal dawn tal-aħħar, għandu jintlaqa' dan ir-rikors.

13 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Finanzgericht Baden-Württemberg iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tistaqsi lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi li ġejjin:

"1) a) L-Artikolu 56 KE jipprekludi li persuna fiżika li hija suġġetta [b'mod illimitat għat-taxxa] fil-Ġermanja ma tistax tnaqqas mill-bażi ta' kalkolu tat-taxxa tagħha fuq id-dħul fil-Ġermanja, għas-sena li matulha sar it-telf, telf li jirriżulta mill-kiri u mil-leasing ta' proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ieħor tal-[Unjoni Ewropea] kuntrarjarment għal dak li jkun il-każ fir-rigward tat-telf li jirriżulta minn proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali?

b) Huwa rilevanti jekk il-persuna fiżika għamlitx l-investiment immobiljari hija stess jew id-dritt Komunitarju huwa xorta waħda miksur fil-każ li l-persuna fiżika saret il-proprjetarja tal-immobbli li jinsab fi Stat Membru ieħor permezz ta' wirt?

2) L-Artikolu 56 KE jipprekludi li persuna fiżika li hija suġġetta [b'mod illimitat għat-taxxa] fil-Ġermanja tista', fil-kuntest tad-determinazzjoni tad-dħul mill-kiri u mil-leasing li jirriżulta minn proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ieħor tal-Unjoni Ewropea, tapplika biss id-deprezzament normali filwaqt li, għal proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali, hija tkun tista' tapplika deprezzament digressiv iktar ogħli?

3) Jekk l-ewwel u t-tieni domandi għandhom jingħataw risposta negattiva, id-dispożizzjonijiet nazzjonali kkontestati huma kuntrarji għall-moviment liberu stabbilit fl-Artikolu 18 KE?"

14 Matul is-seduta, ir-rikorrenti fil-kawża prinċipali indikaw lill-Qorti tal-Ġustizzja li l-Finanzamt kienet bagħtitilhom komunikazzjoni li kienet tilqa' t-talba tagħhom rigward it-teħid inkunsiderazzjoni tat-telf li jirriżulta mill-kiri tad-dar tagħhom li tinsab fi Spanja, din it-talba hija s-suġġett tal-ewwel domanda preliminari. Madankollu, peress li l-qorti tar-rinviju ma informatx lill-Qorti tal-Ġustizzja li hija kienet ser tirtira din id-domanda, jeħtieġ li tingħata risposta għaliha.

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ewwel u t-tieni domandi

15 Permezz tal-ewwel u t-tieni domandi tagħha, li għandhom jiġu eżaminati flimkien, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk l-Artikolu 56 KE jipprekludix il-leġiżlazzjoni ta' Stat Membru dwar it-taxxa fuq id-dħul li tissuġġetta d-dritt ta' persuni fiżiċi residenti u suġġetti kompletament għat-taxxa milli jibbenefikaw kemm mit-tnaqqis tal-bażi taxxabbli tat-telf li jirriżulta 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-dħul mill-kiri u mil-leasing ta' tali proprjetà immobbli bil-kundizzjoni li din tal-aħħar tkun tinsab fit-territorju ta' dan l-Istat Membru.

16 Il-qorti tar-rinviju tistaqsi wkoll jekk l-Artikoli 56 KE japplikax għal sitwazzjoni, bħal dik fil-kawża prinċipali, fejn il-persuni kkonċernati saru proprjetarji tal-proprjetà immobbli kkonċernata permezz ta' wirt.

17 F'dan ir-rigward, hija ġurisprudenza stabbilita li, fin-nuqqas, fit-Trattat, ta' definizzjoni tal-kunċett 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 ġiet adottata abbażi tal-Artikoli 69 u 70(1) tat-Trattat KEE (li saru l-Artikoli 69 u 70(1) tat Trattat KE, imħassra 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 eżawrjenti dwar il-kunċett ta' moviment tal-kapital (ara, b'mod partikolari, is-sentenzi tal-14 ta' Settembru 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, Ġabra p. I-8203, punt 22 u l-ġurisprudenza ċċitata, kif ukoll tat-12 ta' Frar 2009, Block, C-67/08, Ġabra p. I-883), punt 19).

18 Il-Qorti tal-Ġustizzja, filwaqt li fakkret b'mod partikolari li s-suċċessjonijiet, li jikkonsistu fi trasferiment lil persuna jew diversi persuni tal-patrimonju li jitħalla minn persuna mejta, jaqgħu taħt it-Titolu XI tal-Anness I tad-Direttiva 88/361, intitolat "Movimenti ta' kapital personali", iddeċidiet li s-suċċessjonijiet, inklużi dawk li jirrigwardaw proprjetà immobbli, jikkostitwixxu movimenti ta' kapital fis-sens tal-Artikolu 56 KE, ħlief f'dawk il-każijiet fejn l-elementi kostitwenti tagħhom ikunu limitati għal Stat Membru wieħed biss (ara, b'mod partikolari, is-sentenzi tat-23 ta' Frar 2006, van Hilten-van der Heijden, C-513/03, Ġabra p. I-1957, punti 40 sa 42; tal-11 ta' Settembru 2008, Arens-Sikken, C-43/07, Ġabra p. I-6887, punt 30; tas-27 ta' Jannar 2009, Persche, C-318/07, Ġabra p. I-359), punti 26 u 27, kif ukoll Block, iċċitata iktar 'il fuq, punt 20).

19 Sitwazzjoni fejn persuni fiżiċi residenti fil-Ġermanja u suġġetti kompletament għat-taxxa f'dan l-Istat Membri jirtu dar li tinsab fi Spanja taqa', konsegwentement, taħt

l-Artikolu 56 KE. Għaldaqstant, mhuwiex neċessarju li tiġi eżaminata l-applikabbiltà tal-Artikolu 39 KE u tal-Artikolu 43 KE, invokata mir-rikorrenti fil-kawża prinċipali.

20 Rigward l-eżistenza ta' restrizzjonijiet għall-moviment ta' kapital fis-sens tal-Artikolu 56(1) KE, għandu jiġi mfakkar li l-miżuri pprojbiti minn din id-dispożizzjoni 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 oħra (ara s-sentenzi tal-25 ta' Jannar 2007, Festersen, C-370/05, Ġabra p. I-1129, punt 24; tat-18 ta' Diċembru 2007, A, C-101/05, Ġabra p. I-11531, punt 40, kif ukoll tat-22 ta' Jannar 2009, STEKO Industriemontage, C-377/07, Ġabra p. I-299, punt 23).

21 Jistgħu jiġu kkunsidrati li jikkostitwixxu restrizzjonijiet bħal dawn mhux biss miżuri li jistgħu jostakolaw jew jillimitaw ix-xiri ta' proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ieħor, iżda wkoll dawk li jistgħu jiddiswadu ż-żamma ta' din il-proprjetà immobbli (ara, b'anoloġija, is-sentenza STEKO Industriemontage, iċċitata iktar 'il fuq, punt 24 u l-ġurisprudenza ċċitata).

22 Mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta li, l-ewwel nett, għall-finijiet tad-determinazzjoni tal-bażi tat-taxxa fuq id-dħul ta' persuna taxxabbli fil-Ġermanja, it-telf sostnut fuq id-dħul, b'mod partikolari, mill-kiri ta' proprjetà immobbli li tinsab fil-Ġermanja jista' jiġi kompletament meħud inkunsiderazzjoni fis-sena li matulha sar it-telf. Min-naħa l-oħra, bis-saħħa tal-punt 6(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 2a(1) tal-EStG, it-telf li jirriżulta mill-kiri ta' proprjetà immobbli li tinsab barra t-territorju nazzjonali jitnaqqas biss mid-dħul pożittiv ulterjuri li jirriżulta mill-kiri ta' din il-proprjetà immobbli.

23 It-tieni nett, persuna taxxabbli fil-Ġermanja tista', skont l-Artikolu 7(5) tal-EStG, tapplika deprezzament digressiv, bil-kundizzjonijiet stabbiliti f'din id-dispożizzjoni, fir-rigward ta' proprjetà immobbli li tinsab fit-territorju nazzjonali. Dan id-deprezzament jista' jwassal, fl-ewwel snin, għal ammont nettament iktar ogħli mit-telf li jirriżulta mill-

kiri u, konsegwentement, għal rata ta' taxxa nettament inqas għolja għall-imsemmija persuna taxxabbli minn dak li jirriżulta mid-deprezzament lineari stabbilit fil-punt 2 tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 7(4), l-uniku deprezzament li jista' jiġi applikat għall-proprjetà immobbli msemmija f'din id-dispożizzjoni jekk ikunu jinsabu barra t-territorju tal-Ġermanja.

24 Huwa minnu, id-dħul negattiv li jirriżulta, għal persuna taxxabbli fil-Ġermanja, minn proprjetà immobbli mikrija fi Stat Membri ieħor jista' finalment jittieħed inkunsiderazzjoni fil-Ġermanja sa fejn dan l-immobbli jipproduċi ulterjorment dħul pożittiv. Barra minn hekk, kif ukoll tirrileva l-Finanzamt, l-applikazzjoni ta' deprezzament digressiv għandu biss l-effett li joħloq differiment ta' taxxa permezz ta' antiċipazzjoni ta' deprezzamenti.

25 Xorta waħda jibqa' l-fatt li, anki fil-każ li l-imsemmija persuna taxxabbli żżomm din il-proprjetà immobbli għal żmien suffiċjenti sabiex tpaċi t-telf kollu ma' dħul pożittiv ulterjuri kif ukoll sabiex tagħmel tajjeb kompletament għall-ispejjeż ta' akkwist jew ta' kostruzzjoni ta' din il-proprjetà immobbli, bid-differenza għal persuna taxxabbli residenti fil-Ġermanja li investit f'proprjetà immobbli f'dan l-Istat Membri, hija ma tistax tibbenefika la mit-teħid inkunsiderazzjoni immedjat ta' dan it-telf u lanqas minn rata ta' deprezzament inizjali iktar ogħli, u hija bil-mod il-mod imċaħħda, kif tenfasizza l-Kummissjoni tal-Komunitajiet Ewropej, minn vantaġġ finanzjarju (ara, b'analoġija, is-sentenzi tat-12 ta' Diċembru 2006, Test Claimants in the FII Group Litigation, C-446/04, Ġabra p. I-11753, punti 84 u 153, kif ukoll tad-29 ta' Marzu 2007, Rewe Zentralfinanz, C-347/04, Ġabra p. I-2647, punt 29).

26 Minn dan isegwi li s-sitwazzjoni fiskali ta' persuna fiżika, residenti u suġġetta kompletament għat-taxxa fil-Ġermanja, li għandha, bħar-rikorrenti fil-kawża prinċipali, proprjetà immobbli fi Stat Membri ieħor, hija inqas favorevoli milli fil-każ li kieku l-proprjetà immobbli kienet tinsab fil-Ġermanja.

27 Dan l-iżvantaġġ fiskali jista' jiddiswadi din il-persuna kemm milli tinvesti f'proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membri ieħor kif ukoll milli żżomm din il-proprjetà immobbli li hija l-proprjetarja tagħha. Minn dan jirriżulta li l-miżuri nazzjonali bħala dawn

inkwistjoni fil-kawża prinċipali jikkostitwixxu restrizzjonijiet għall-moviment ta' kapital li huma pprojbiti, fil-prinċipju, mill-Artikolu 56 KE.

28 Madankollu għandu jiġi eżaminat jekk l-imsemmija restrizzjonijiet humiex iġġustifikati, kif isostnu l-Finanzamt u l-Gvern Ġermaniż, b'tali mod li jistgħu jiġu aċċettati bil-kundizzjoni li jkunu adegwati li jiggarantixxu t-twettiq tal-għan imfittex u ma jmorrux lil hinn minn dak li huwa neċessarju sabiex jintlaħaq (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tal-11 ta' Ottubru 2007, ELISA, C-451/05, Ġabra p. I-8251, punt 79; tas-17 ta' Jannar 2008, Il-Kummissjoni vs Il-Ġermanja, C-152/05, Ġabra p. I-39, punt 26, kif ukoll tal-10 ta' Frar 2009, Il-Kummissjoni vs L-Italja, C-110/05, Ġabra p. I-519, punt 59).

29 Għal dak li jirrigwarda l-punt 6(a) tal-ewwel sentenza tal-Artikolu 2a(1) tal-EStG, il-Finanzamt issostni li din id-dispożizzjoni hija konformi mal-prinċipju ta' territorjalità kif ġie aċċettat mill-Qorti tal-Ġustizzja fil-punt 22 tas-sentenza tal-15 ta' Mejju 1997 tal-Futura Participations u Singer (C-250/95, Ġabra p. I-2471).

30 Madankollu, dan il-prinċipju, li għandu l-funzjoni li jintroduċi, fl-applikazzjoni tad-dritt Komunitarju, il-bżonn li jittieħdu inkunsiderazzjoni limiti ta' kompetenzi fiskali tal-Istati Membri, ma jipprekludix it-teħid inkunsiderazzjoni, minn persuna suġġetta kompletament għat-taxxa fi Stat Membru, tad-dħul negattiv li jirriżulta minn proprjetà immobbli li tinsab fi Stat Membru ieħor (ara, b'anoloġija, is-sentenza Rewe Zentralfinanz, iċċitata iktar 'il fuq, punt 69). Konsegwentement, l-imsemmija dispożizzjoni, li bis-saħħa tagħha r-rikorrenti fil-kawża prinċipali, suġġetti kompletament għat-taxxa fil-Ġermanja, ma jistgħux jieħdu inkunsiderazzjoni t-telf li jirriżulta mid-dar tagħhom li tinsab fi Spanja, ma tistax titqies bħala implementazzjoni tal-prinċipju ta' territorjalità.

31 Fil-rigward tal-Artikolu 7(5) tal-EStG, il-Finanzamt kif ukoll il-Gvern Ġermaniż isostnu li l-punt 3(a) tal-ewwel sentenza ta' dan il-paragrafu għandu l-għan li jħeġġeġ il-kostruzzjoni ta' akkomodazzjonijiet għal skop ta' kiri sabiex jiġu sodisfatti l-bżonnijiet tal-popolazzjoni Ġermaniża għal dawn l-akkomodazzjonijiet. Fl-opinjoni tagħhom, dan l-għan għandu natura soċju- politiku u jikkostitwixxi raġuni imperattiva ta' interess ġenerali. L-imsemmi gvern speċifika wkoll, b'risposta għad-domandi magħmula mill-Qorti tal-Ġustizzja waqt is-seduta, li l-akkomodazzjonijiet intiżi għal kiri biss jistgħu

jibbenefikaw mid-deprezzament digressiv stabbilit f'din id-dispożizzjoni, li kienet ġiet adottata b'risposta għal nuqqas ġeneralizzat għal din it-tip ta' akkomodazzjoni fil-Ġermanja.

32 F'dan ir-rigward, anki jekk l-imsemmi għan huwa tali li jiġġustifika restrizzjoni għall-moviment liberu tal-kapital, ma jidhirx li din il-miżura nazzjonali, li tagħmel distinzjoni ċara skont jekk l-akkomodazzjonijiet għal skop ta' kiri jinsabux fit-territorju nazzjonali, hija adegwata biex tiggarantixxi t-twettiq tiegħu. Fil-fatt, kif irrilevaw ir-rikorrenti fil-kawża prinċipali 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 bżonnijiet differenti ta' reġjun minn ieħor fil-Ġermanja. Barra minn hekk, kull kategorija ta' akkomodazzjoni għal skop ta' kiri, mill-iktar sempliċi sal-iktar lussuża, tista' tkun is-suġġett ta' deprezzament digressiv. F'dawn il-kundizzjonijiet, ma jistax jiġi preżunt li l-investituri privati, immotivati partikolarment minn kunsiderazzjonijiet finanzjarji, jissodisfaw l-għan allegatament soċju-politiku ta' din id-dispożizzjoni.

33 Għaldaqstant, ir-risposta għall-ewwel u t-tieni domandi għandha tkun li l-Artikolu 56 KE jipprekludi l-leġiżlazzjoni ta' Stat Membri li tirrigwarda t-taxxa fuq id-dħul li tissuġġetta d-dritt ta' persuni fiżiċi residenti u suġġetti kompletament għat-taxxa milli jibbenefikaw kemm mit-tnaqqis tal-bażi taxxabbli tat-telf li jirriżulta 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-dħul li jirriżulta mill-kiri u mil-leasing ta' tali proprjetà immobbli bil-kundizzjoni li din tal-aħħar tkun tinsab fit-territorju ta' dan l-Istat Membru.

Fuq it-tielet domanda

34 Fid-dawl tar-risposta mogħtija għall-ewwel u t-tieni domandi, mhemmx lok li tingħata risposta għat-tielet domanda.

Fuq l-ispejjeż

35 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 tal-Ġustizzja, barra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jitħallsu lura.

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

L-Artikolu 56 KE jipprekludi l-leġiżlazzjoni ta' Stat Membri li tirrigwarda t-taxxa fuq id-dħul li tissuġġetta d-dritt ta' persuni fiżiċi residenti u suġġetti kompletament għat-taxxa milli jibbenefikaw kemm mit-tnaqqis tal-bażi taxxabbli tat-telf li jirriżulta 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-dħul li jirriżulta mill-kiri u mil-leasing ta' tali proprjetà immobbli bil-kundizzjoni li din tal-aħħar tkun tinsab fit-territorju ta' dan l-Istat Membru.

Firem