SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (L-Għaxar Awla)

2 ta' Mejju 2019*

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Armonizzazzjoni tal-leġiżlazzjonijiet fiskali – Sistema komuni tat-taxxa fuq il-valur miżjud (VAT) – Direttiva 2006/112/KE – Skema partikolari għall-impriżi żgħar – Artikoli 282 sa 292 – Eżenzjoni mill-VAT għall-impriżi żgħar li d-dħul mill-bejgħ annwali tagħhom huwa inqas mil-livell stabbilit – Kunsinna simultanja ta' żewġ proprjetajiet immobbli permezz ta' tranżazzjoni waħda – Qbiż tal-limitu annwali tad-dħul mill-bejgħ fid-dawl tal-prezz tal-bejgħ ta' waħda miż-żewġ proprjetajiet – Obbligu li titħallas it-taxxa fuq il-valur totali tat-tranżazzjoni"

Fil-Kawża C-265/18,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mil-Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (il-Qorti Amministrattiva Suprema tal-Litwanja), permezz ta' deċiżjoni tal-11 ta' April 2018, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fis-17 ta' April 2018, fil-proċedura

Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos

vs

Akvilė Jarmuškienė,

fil-preżenza ta':

Vilniaus apskrities valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos,

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (L-Għaxar Awla),

komposta minn C. Lycourgos, President tal-Awla, E. Juhász (Relatur) u I. Jarukaitis, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: G. Pitruzzella,

Reġistratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

– għall-Gvern Litwan, minn R. Krasuckaitė u V. Vasiliauskienė, bħala aġenti,

– għall-Kummissjoni Ewropea, minn L. Lozano Palacios u J. Jokubauskaitė, bħala aġenti,

* Lingwa tal-kawża: il-Litwan.

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

tagħti l-preżenti

Sentenza

1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikoli 282 sa 292 tad-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat-28 ta’ Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta’ taxxa fuq il-valur miżjud (ĠU 2006, L 347, p. 1, rettifika fil-ĠU 2007, L 335, p. 60, iktar ’il quddiem id-“Direttiva dwar il-VAT”).

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta’ tilwima bejn il-Valstybinė mokesčių inspekcija prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (id-Direttorat Nazzjonali tat-Taxxi fi ħdan il-Ministeru għall-Finanzi tar-Repubblika tal-Litwanja, iktar ’il quddiem id-“Direttorat Nazzjonali tat-Taxxi”) u Akvilė Jarmuškienė, dwar ir-rifjut li din tal-aħħar tingħata eżenzjoni mit-taxxa fuq il-valur miżjud (VAT) fil-kuntest ta’ tranżazzjoni ekonomika li tinvolvi l-kunsinna ta’ dar u tal-art li fuqha hija mibnija.

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3 Skont il-premessa 49 tad-Direttiva dwar il-VAT, “[l]-Istati Membri għandhom ikunu jistgħu jkomplu japplikaw l-iskemi speċjali tagħhom għal impriżi żgħar, skond disposizzjonijiet komuni, u bil-għan li jkun hemm armonizzazzjoni aktar stretta”.

4 Il-Kapitolu 1 ta’ din id-direttiva, intitolat “Provvista ta’ merkanzija”, li jinasb fit-Titolu IV tagħha, intitolat “Transazzjonijiet taxxabbli”, jinkludi l-Artikolu 14 tagħha. Fil-paragrafu 1 tiegħu, dan l-artikolu jipprovdi li huwa meqjus li huwa “provvista ta’ merkanzija [kunsinna ta’ oġġetti]” it-trasferiment tad-dritt tas-sid li jiddisponi minn oġġett tanġibbli.

5 It-Taqsima 2 tal-imsemmija direttiva, intitolata “Eżenzjonijiet jew ħelsien gradwat”, tal-Kapitolu 1, intitolat “Skema speċjali għall-impriżi żgħar”, tat-Titolu XII, intitolat “[S]kemi speċjali”, fiha l-Artikoli 282 sa 292 tagħha.

6 Skont l-Artikolu 282 tal-istess direttiva, l-eżenzjonijiet u l-ħelsien previsti fl-imsemmija taqsima għandhom japplikaw għall-kunsinni ta’ oġġetti u għall-provvisti ta’ servizzi mwettqa mill-impriżi żgħar (iktar ’il quddiem l-“iskema partikolari għall-impriżi żgħar”).

7 L-Artikolu 287 tad-Direttiva dwar il-VAT huwa fformulat kif ġej:

“L-Istati Membri li aderew wara l-1 ta’ Jannar 1978 jistgħu jeżentaw lill-persuni taxxabbli li l-fatturat annwali tagħhom ma jkunx ogħla mill-eqwivalenti f’munita nazzjonali ta l-ammonti li ġejjin bir-rata tal-kambju fil-ġurnata ta’ adeżjoni tagħhom:

[...]

(11) Litwanja: EUR 29 000;

[...]”

8 L-Artikolu 288 ta' din id-direttiva jipprevedi:

"Il-fatturat li jservi bħala referenza għall-iskopijiet ta' l-applikazzjoni ta' l-arranġamenti previsti f'din it-Taqsima għandhom jikkonsistu fl-ammonti li ġejjin, mingħajr VAT:

(1) il-valur tal-provvisti ta' merkanzija u servizzi, sakemm dawn ikunu ntaxxati;

(2) il-valur tat-transazzjonijiet li huma eżenti, bil-possibbiltà ta' tnaqqis tal-VAT imħallsa fl-istadju ta' qabel, skond l-Artikoli 110 u 111, l-Artikolu 125(1), l-Artikoli 127, jew l-Artikolu 128(1);

(3) il-valur ta' transazzjonijiet li huma eżenti skond l-Artikoli 146 sa 149 u l-Artikoli 151, 152 jew 153;

(4) il-valur ta' transazzjonijiet ta' proprjetà immobbli, transazzjonijiet finanzjarji kif imsemmija fil-punti (b) sa (g) ta' l-Artikolu 135(1), u s-servizzi ta' l-assigurazzjoni, sa kemm dawn it-transazzjonijiet ma jkunux transazzjonijiet anċillari.

Madanakollu, iċ-ċessjonijiet ta' l-assi kapitali tanġibbli jew intanġibbli ta' impriża m'għandhomx jittieħdu in konsiderazzjoni għall-iskopijiet tal-kalkolazzjoni tal-fatturat."

9 Skont l-Artikolu 1 tad-Deċiżjoni ta' Implimentazzjoni tal-Kunsill 2011/335/UE tat-30 ta' Mejju 2011 li tawtorizza lir-Repubblika tal-Litwanja sabiex tapplika miżura ta' deroga mill-Artikolu 287 tad-Direttiva 2006/112 (ĠU 2011, L 150, p. 6), "[b]'deroga mill-[punt 11 tal-Artikolu 287] tad-Direttiva [dwar il-VAT], ir-Repubblika tal-Litwanja hija awtorizzata li teżenta mill-VAT lil persuni taxxabbli li l-fatturat annwali tagħhom m'huwiex ogħla mill-ekwivalenti fil-valuta nazzjonali ta' EUR 45 000 bir-rata ta' konverżjoni fil-jum tal-adeżjoni tagħha mal-Unjoni Ewropea".

Id-dritt Litwan

10 Il-punt 1 tal-Artikolu 4(1) tal-Lietuvos Respublikos pridėtinės vertės mokesčio įstatymas (il-Liġi tar-Repubblika tal-Litwanja dwar it-taxxa fuq il-valur miżjud), kif emendata bil-Liġi Nru XI-1817 tal-20 ta' Diċembru 2011 (iktar 'il quddiem il-"Liġi dwar il-VAT"), jipprevedi:

"Huma meqjusa li huma kunsinna ta' oġġetti:

(1) it-trasferiment ta' oġġetti lil persuna oħra meta, skont il-kundizzjonijiet tat-tranżazzjoni, din il-persuna jew terz jakkwistaw id-dritt li jiddisponu minn dawn l-oġġetti bħala sid [...]"

11 L-Artikolu 71(1), (2) u (4) ta' din il-liġi jipprovdi:

"1. Il-persuni taxxabbli li jikkunsinnaw oġġetti fit-territorju nazzjonali huma obbligati jirreġistraw għall-VAT u jikkalkolaw il-VAT kif ukoll iħallsu l-VAT lill-baġit tal-Istat [...] Persuna obbligata li tirreġistra għall-VAT għandha tippreżenta applikazzjoni għar-reġistrazzjoni għall-VAT.

2. Minkejja l-paragrafu 1, persuna taxxabbli stabbilita fit-territorju tar-Repubblika tal-Litwanja ma hijiex obbligata tippreżenta applikazzjoni għar-reġistrazzjoni tal-VAT u tikkalkola l-VAT u tħallas il-VAT lill-baġit tal-Istat skont il-modalitajiet previsti f'din il-liġi fir-rigward ta' oġġetti [....] u (jew) servizzi pprovduti fit-territorju tal-pajjiż fil-każ li l-ammont totali annwali tal-korrispettiv li tirċievi għall-oġġetti u (jew) servizzi pprovduti fil-kuntest tat-twettiq ta' attivitajiet ekonomiċi (matul l-aħħar 12-il xahar) ma qabiżx l-155 000 litai Litwani (LTL). Il-VAT għandha tibda tiġi kkalkolata b'effett mix-xahar li fih dan il-limitu jinqabeż. Il-VAT ma għandhiex tiġi kkalkolata għall-oġġetti u għas-servizzi pprovduti li fir-rigward tagħhom il-korrispettiv ma jkunx qabeż l-ammont imsemmi ta' LTL 155 000. [...]

[...]

4. L-assenza ta’ preżentazzjoni ta’ applikazzjoni għar-reġistrazzjoni għall-VAT ma teżentax lill-persuna taxxabbli milli tikkalkola l-VAT fir-rigward tal-oġġetti kkunsinnati minnha u (jew) tas-servizzi pprovduti minnha.”

12 L-Artikolu 92(1) tal-imsemmija liġi jipprevedi:

“Persuna taxxabbli li kienet obbligata tippreżenta applikazzjoni għar-reġistrazzjoni għall-VAT konformement mal-Artikolu 71 [ta’ din il-liġi], iżda li ma tkunx ippreżentatha għandha, skont il-proċedura prevista f’dan l-artikolu, tikkalkola u tħallas lill-baġit tal-Istat il-VAT marbuta mal-oġġetti u mas-servizzi li fir-rigward tagħhom hija obbligata, konformement mad-dispożizzjonijiet [ta’ din il-liġi] tikkalkola u tħallas il-VAT bħala persuna responsabbli għall-ħlas tal-VAT. L-ammont tal-VAT li għandu jitħallas fir-rigward tal-oġġetti kkunsinnati u (jew) tas-servizzi pprovduti għandu jiġi kkalkolat skont il-formula segwenti ([...] għall-kunsinni ta’ oġġetti u għall-provvisti ta’ servizzi li fir-rigward tagħhom il-korrispettiv ma jaqbiżx l-ammont ta’ LTL 155 000 previst fl-Artikolu 71(2) ta’ din il-liġi, il-VAT ma għandhiex tiġi kkalkolata iżda, meta jinqabeż il-limitu previst, il-VAT għandha tiġi kkalkolata fir-rigward tal-oġġetti kkunsinnati kollha u (jew) tas-servizzi pprovduti kollha li fir-rigward tagħhom il-limitu previst ikun inqabeż):

l-ammont tal-VAT li għandu jitħallas huwa: il-korrispettiv * T/(100 % + T),

fejn T tirrappreżenta r-rata tal-VAT prevista minn din il-liġi għal dawn l-oġġetti u (jew) għal dawn is-servizzi (f’%); u fejn * jirrappreżenta s-sinjal ta’ multiplikazzjoni.”

Il-kawża prinċipali u d-domanda preliminari

13 Permezz ta’ kuntratt ta’ bejgħ tal-10 ta’ Frar 2011, A. Jarmuškienė akkwistat, f’koproprjetà ma’ persuna fiżika oħra, art għal użu agrikolu. Fl-4 ta’ Lulju 2011 hija kisbet permess sabiex tibni fuq din l-art. B’hekk, fuq l-art akkwistata sussegwentement inbnew dar bħala residenza u żewġ binjiet intiżi għal turiżmu rurali.

14 Fit-28 ta’ Diċembru 2012, A. Jarmuškienė u l-koproprjetarju biegħu d-dar flimkien ma’ parti mill-art għas-somma ta’ LTL 450 000 (madwar EUR 130 329) (iktar ’il quddiem it-“tranżazzjoni inkwistjoni”). Minn dan il-prezz tal-bejgħ, A. Jarmuškienė rċeviet LTL 112 500 (madwar EUR 32 437) fir-rigward ta’ parti mill-art u LTL 150 000 (madwar EUR 43 443) fir-rigward ta’ parti mid-dar mibnija fuq din l-art.

15 Wara kontroll dwar il-VAT li kien ikopri l-perijodu 2012-2013, l-amministrazzjoni fiskali lokali kkonstatat, fid-deċiżjoni tagħha tat-23 ta’ Ottubru 2015, li t-tranżazzjoni inkwistjoni ma kinitx twettqet bħala tranżazzjoni ta’ darba jew okkażjonali, iżda li A. Jarmuškienė kienet teżerċita attività ekonomika, fis-sens tal-Liġi dwar il-VAT. Skont din l-amministrazzjoni fiskali, hija kien imissha għalhekk iddikjarat, bħala VAT tal-output, somma ta’ LTL 45 558 (madwar EUR 13 195) bħala VAT, ikkalkolata fuq l-ammont totali li hija kienet irċeviet mit-tranżazzjoni inkwistjoni, jiġifieri LTL 262 500 (madwar EUR 76 025). Madankollu, peress li l-VAT tal-input fir-rigward tax-xogħlijiet ta’ kostruzzjoni tad-dar kienet tammonta għal LTL 21 000 (madwar EUR 6 082), l-amministrazzjoni fiskali lokali qieset li A. Jarmuškienė kellha tnaqqas dan l-ammont mis-somma msemmija iktar ’il fuq ta’ LTL 45 558 (madwar EUR 13 195), b’tali mod li hija kienet għadha responsabbli għall-ħlas ta’ somma ta’ LTL 24 558 (EUR 7 112) bħala VAT tal-output dovuta fil-kuntest tat-tranżazzjoni inkwistjoni. Fl-aħħar mill-aħħar, fid-dawl tal-eżistenza ta’ kunsinna ulterjuri distinta, l-amministrazzjoni fiskali ddeċidiet li, għall-perijodu 2012-2013, A. Jarmuškienė kienet obbligata tħallas somma ta’ EUR 21 915.55 bħala VAT, flimkien ma’ EUR 5 034 bħala interessi moratorji kif ukoll multa ta’ EUR 2 192.

16 A. Jarmuškienė ppreżentat ilment kontra din id-deċiżjoni quddiem id-Direttorat Nazzjonali tat-Taxxi, li, permezz ta' deċiżjoni tat-2 ta' Frar 2016, ikkonferma l-ammonti tal-VAT imposti mill-amministrazzjoni fiskali lokali.

17 A. Jarmuškienė mbagħad ressqet il-każ quddiem il-Mokestinių ginčų komisija (il-Kummissjoni għat-Tilwim Fiskali, il-Litwanja) (iktar 'il quddiem il-"KTF"), li, permezz ta' deċiżjoni tad-9 ta' Mejju 2016, annullat id-deċiżjoni tad-Direttorat Nazzjonali tat-Taxxi tat-2 ta' Frar 2016 u bagħtet il-każ lura quddiemu sabiex jeżaminah mill-ġdid. Insostenn tad-deċiżjoni tagħha, il-KTF qieset li A. Jarmuškienė kienet biegħet, permezz tat-tranżazzjoni inkwistjoni, żewġ proprjetajiet distinti, jiġifieri parti mill-art u parti mid-dar, u li għalhekk l-amministrazzjoni fiskali lokali kienet żbaljat meta qieset li l-bejgħ tal-proprjetajiet immobbli fil-kuntest ta' din it-tranżazzjoni kien jikkostitwixxi l-istess kunsinna ta' oġġetti waħda. Skont il-KTF, fil-mument tal-fatti, kienu suġġetti għall-VAT biss il-kunsinni ta' oġġetti li l-prezz tagħhom kien iwassal sabiex jinqabeż il-limitu previst fil-Liġi dwar il-VAT. Issa, f'dan il-każ, bejgħ wieħed biss tal-oġġetti li kienu s-suġġett tat-tranżazzjoni inkwistjoni kien ippermetta li jinqabeż dan il-limitu.

18 Id-Direttorat Nazzjonali tat-Taxxi ppreżenta rikors ġudizzjarju kontra d-deċiżjoni tal-KTF tad-9 ta' Mejju 2016, filwaqt li sostna li A. Jarmuškienė kienet wettqet, permezz tat-tranżazzjoni inkwistjoni, kunsinna waħda ta' oġġetti, peress li l-proprjetajiet inkwistjoni ma setgħux jiġu kkunsinnati separatament minħabba li huma marbuta intrinsikament bejniethom u minħabba li minn perspettiva ekonomika jikkostitwixxu lott wieħed.

19 Peress li l-qorti tal-ewwel istanza ċaħdet dan ir-rikors, id-Direttorat Nazzjonali tat-Taxxi appella quddiem il-qorti tar-rinviju, il-Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (il-Qorti Amministrattiva Suprema tal-Litwanja).

20 Din tal-aħħar tispeċifika li, sabiex tirriżolvi t-tilwima li għandha quddiemha, huwa meħtieġ li tkun taf kif għandha tiġi interpretata l-iskema għall-impriżi żgħar, prevista fl-Artikoli 282 sa 292 tad-Direttiva tal-VAT, f'ċirkustanzi bħal dawk inkwistjoni f'din it-tilwima, fejn żewġ oġġetti huma s-suġġett ta' kunsinna fil-kuntest tal-istess tranżazzjoni, iżda fejn il-limitu annwali tad-dħul mill-bejgħ, iddefinit fl-Artikolu 287 ta' din id-direttiva, ikun inqabeż biss minħabba l-kunsinna ta' waħda minn dawn l-oġġetti.

21 Minn naħa, il-qorti tar-rinviju tosserva li jkun loġiku jekk jitqies li l-persuni taxxabbli suġġetti għal din l-iskema partikolari għall-impriżi żgħar jkunu obbligati jħallsu l-VAT biss mill-mument li fih jinqabżu l-ammonti previsti fl-Artikolu 287 tad-Direttiva dwar il-VAT. Hija tindika li, fid-dritt Litwan, il-kunsinna ta' kostruzzjoni immobbli hija possibbli mingħajr it-trasferiment tad-dritt ta' proprjetà fuq l-art li fuqha tinbena din il-kostruzzjoni u li, f'dan il-każ, l-imsemmija proprjetajiet immobbli kienu msemmija separatament fil-kuntratt, bil-prezzijiet ta' bejgħ rispettivi tagħhom. Barra minn hekk, skont il-qorti tar-rinviju, jekk A. Jarmuškienė ma titħalliex tibbenefika mill-eżenzjoni mill-VAT fir-rigward ta' waħda mill-proprjetajiet li kienu s-suġġett tat-tranżazzjoni inkwistjoni, dan iwassal għal inugwaljanza fit-trattament meta mqabbla ma' persuna taxxabbli oħra li tkun waslet għall-istess riżultat iżda permezz ta' żewġ tranżazzjonijiet distinti, u li taqbeż il-limitu annwali biss minħabba tranżazzjonijiet ulterjuri. Hija tosserva wkoll li fil-fehma tagħha s-sentenza tat-8 ta' Ġunju 2000, Breitsohl (C-400/98, EU:C:2000:304), ma tistax tiġi trasposta għal din il-kawża.

22 Min-naħa l-oħra, il-qorti tar-rinviju tenfasizza li d-dispożizzjonijiet tal-iskema partikolari għall-impriżi żgħar, bħala deroga mill-iskema ġenerali prevista fid-Direttiva dwar il-VAT, għandhom jiġu interpretati b'mod strett. Hija tindika wkoll li, skont il-formulazzjoni tal-Artikolu 288(1) ta' din id-direttiva, "il-valur tal-provvisti ta' merkanzija" li jikkostitwixxi d-dħul mill-bejgħ, imsemmi fl-Artikolu 287 tagħha, jirreferi speċifikament għall-valur totali tal-kunsinna kkonċernata, irrispettivament min-numru ta' oġġetti li tkun komposta minnhom din il-kunsinna. Filwaqt li tirreferi għall-punt 70 tas-sentenza tas-26 ta' Ottubru 2010, Schmelz (C-97/09, EU:C:2010:632), il-qorti tar-rinviju tqis li tali approċċ ikun konformi mal-għan ta' din l-iskema partikolari, jiġifieri li jiġu

ffavoriti esklużivament l-impriżi żgħar. Hija barra minn hekk tosserva li l-persuna taxxabbli għandha tkun taf, sa minn qabel ma twettaq tranżazzjoni li tikkonċerna diversi oġġetti, jekk din it-tranżazzjoni komposta hijiex ser tibbenefika mill-eżenzjoni mill-VAT applikabbli għall-impriżi żgħar.

23 Huwa f'dawn iċ-ċirkustanzi li l-Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas (il-Qorti Amministrattiva Suprema tal-Litwanja) iddeċidiet li tissospendi l-proċedura quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domanda preliminari segwenti:

"L-Artikoli 282 sa 292 tad-[Direttiva dwar il-VAT] għandhom jiġu interpretati fis-sens li f'ċirkustanzi bħal dawk inkwistjoni fil-kawża prinċipali, fejn jiġu ttrasferiti żewġ oġġetti permezz tal-istess tranżazzjoni iżda l-limitu annwali tad-dħul mill-bejgħ (il-volum ta' attività) stabbilit mill-Artikolu 287 tad-Direttiva [dwar il-VAT] (u mid-dispożizzjoni korrispondenti tal-leġiżlazzjoni nazzjonali) jinqabeż biss għat-trasferiment ta' wieħed minn dawn l-oġġetti, il-persuna taxxabbli (iċ-ċedent) għandu, b'mod partikolari, jikkalkola u jħallas it-taxxa fuq il-valur miżjud fuq il-valur sħiħ tat-tranżazzjoni (fuq il-valur tat-trasferiment taż-żewġ oġġetti) jew biss fuq il-parti tat-tranżazzjoni li biha l-limitu msemmi (volum ta' attività) inqabeż (fuq il-valur tat-trasferiment ta' wieħed mill-oġġetti)?"

Fuq id-domanda preliminari

24 Permezz tad-domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju qiegħda essenzjalment tistaqsi jekk l-Artikoli 282 sa 292 tad-Direttiva dwar il-VAT għandhomx jiġu interpretati fis-sens li, meta kunsinna, favur l-istess xerrej, tinkludi żewġ proprjetajiet immobbli, marbuta min-natura tagħhom u inklużi f'kuntratt ta' bejgħ wieħed, u meta jinqabeż il-limitu annwali tad-dħul mill-bejgħ li jservi ta' referenza għall-applikabbiltà tal-iskema partikolari għall-impriżi żgħar prevista minn din id-direttiva, il-persuna taxxabbli hija obbligata tħallas it-taxxa fuq il-bażi tal-valur tal-kunsinna inkwistjoni kollha, jiġifieri billi jittieħed inkunsiderazzjoni l-valur taż-żewġ proprjetajiet li huma s-suġġett ta' din il-kunsinna, anki jekk it-teħid inkunsiderazzjoni tal-valur ta' waħda minn dawn il-proprjetajiet ma kienx iwassal sabiex jinqabeż l-imsemmi limitu annwali.

25 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li l-Artikoli 282 sa 292 tad-Direttiva dwar il-VAT jipprevedi l-possibbiltà għall-Istati Membri li jagħtu eżenzjoni mill-VAT lill-impriżi żgħar.

26 Skont l-Artikolu 287 ta' din id-direttiva, l-Istati Membri li aderixxew wara l-1 ta' Jannar 1978 jistgħu jagħtu eżenzjoni mit-taxxa lill-persuni taxxabbli li d-dħul mill-bejgħ annwali tagħhom ma jkunx iktar mill-valur fil-munita nazzjonali tal-ammonti indikati, rispettivament, għall-Istati Membri msemmija f'dan l-artikolu. Konformement mad-Deċiżjoni ta' Implimentazzjoni 2011/335, ir-Repubblika tal-Litwanja, li barra minn hekk mid-dħul fis-seħħ tagħha introduċiet l-euro, hija awtorizzata, b'deroga mill-punt 11 tal-Artikolu 287 tad-Direttiva dwar il-VAT, "li teżenta mill-VAT lil persuni taxxabbli li l-fatturat annwali tagħhom m'huwiex ogħla mill-ekwivalenti fil-valuta nazzjonali ta' EUR 45 000 bir-rata ta' konverżjoni fil-jum tal-adeżjoni tagħha mal-Unjoni Ewropea". Dan id-dħul mill-bejgħ huwa kkalkolat b'applikazzjoni tal-Artikolu 288 tal-istess direttiva.

27 Skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, bħala eċċezzjoni mis-sistema komuni tad-Direttiva dwar il-VAT, l-iskema partikolari għall-impriżi żgħar għandha tiġi applikata biss sa fejn ikun neċessarju sabiex jintlaħaq l-għan tagħha u għandha tiġi interpretata b'mod strett (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tat-28 ta' Settembru 2006, Il-Kummissjoni vs L-Awstrija, C-128/05, EU:C:2006:612, punt 22).

28 F'dan il-każ, ma huwiex ikkontestat li, permezz tal-bejgħ inkwistjoni fil-kawża prinċipali, il-persuna taxxabbli qabżet il-limitu massimu li ladarba jinqabeż ma jibqax possibbli li tinkiseb l-eżenzjoni għall-impriżi żgħar. Il-qorti tar-rinviju madankollu għandha dubju dwar jekk huwiex biss il-valur ta' wieħed mill-komponenti tat-tranżazzjoni li wasslet sabiex jinqabeż l-imsemmi limitu massimu li għandu jkun suġġett għall-VAT.

29 Peress li hija biss din il-kwistjoni li hija s-suġġett tat-tilwima fil-kawża prinċipali, il-Qorti tal-Ġustizzja ma hijiex meħtieġa tiddeċiedi, f'dan il-każ, dwar il-kwistjoni ta' jekk, ladarba jinqabeż il-limitu massimu stabbilit fl-Artikolu 287 tad-Direttiva tal-VAT, il-persuna taxxabbli hijiex meħtieġ tissuġġetta t-tranżazzjonijiet kollha mwettqa minnha għall-VAT, inklużi t-tranżazzjonijiet li jippreċedu dik li l-valur tagħha wassal sabiex jinqabeż l-imsemmi limitu massimu.

30 Mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta li l-bejgħ tal-parti tad-dar u tal-art marbuta mad-dar, inkwistjoni fil-kawża prinċipali, twettaq favur l-istess xerrej u permezz tal-istess kuntratt. Mid-deċiżjoni tar-rinviju jirriżulta wkoll li l-korrispettiv imħallas għall-kunsinna ta' dawn il-proprjetajiet immobbli kien ammont globali.

31 Huwa minnu li, f'dan il-każ, il-kuntratt tal-bejgħ kien jiddistingwi l-prezz tad-dar minn dak tal-art. Madankollu, xorta jibqa' l-fatt li dawn il-proprjetajiet huma marbuta mill-qrib ma' xulxin, kemm min-natura tagħhom u kemm mill-prezzijiet rispettivi tagħhom, li ġew iddeterminati flimkien.

32 F'dan ir-rigward, għandu jiġi indikat li, skont l-Artikolu 14(1) tad-Direttiva dwar il-VAT, għandu jitqies li huwa "kunsinna ta' oġġetti" it-trasferiment tas-setgħa tas-sid li jiddisponi minn oġġett tanġibbli.

33 Issa, fil-kawża prinċipali, it-trasferiment tas-setgħa tas-sid li jiddisponi mill-proprjetajiet immobbli fl-intier tagħhom twettaq permezz tal-istess att legali.

34 F'dan il-każ hemm biss kunsinna waħda, fis-sens tal-Artikolu 14(1) tad-Direttiva tal-VAT, minkejja li din il-kunsinna għandha bħala suġġett żewġ proprjetajiet.

35 Fil-fatt, il-komponenti ta' din il-kunsinna waħda ma jistgħux jiġu sseparati għaliex dan ikollu natura artifiċjali fid-dawl tas-sistema tal-VAT (ara, b'analoġija, is-sentenza tat-18 ta' Jannar 2018, Stadion Amsterdam, C-463/16, EU:C:2018:22, punt 22).

36 Minn dan isegwi li l-VAT hija dovuta fuq l-ammont kollu tat-tranżazzjoni inkwistjoni.

37 Din il-konklużjoni hija kkorroborata mill-għan imfittex mill-iskema partikolari għall-impriżi żgħar. Fil-fatt, din tal-aħħar tipprevedi semplifikazzjonijiet amministrattivi maħsuba sabiex jissaħħu l-ħolqien, l-attività u l-kompetittività tal-impriżi żgħar kif ukoll sabiex tinżamm relazzjoni raġonevoli bejn il-piżijiet amministrattivi marbuta mal-kontroll fiskali u l-ammont baxx tad-dħul fiskali li jiġi mnaqqas. B'hekk, din l-iskema hija intiża li tnaqqas tali piżijiet amministrattivi kemm għall-impriżi żgħar u kemm għall-amministrazzjonijiet fiskali (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-26 ta' Ottubru 2010, Schmelz, C-97/09, EU:C:2010:632, punti 63 u 68).

38 Issa, għandu jiġi enfasizzat li l-piżijiet amministrattivi għall-awtorità fiskali kkonċernata u għall-persuna taxxabbli ma jitnaqqsux jekk ikun hemm lok li jitwettqu kalkoli sseparati fir-rigward tad-diversi oġġetti fl-istess kunsinna waħda, li jkunu koperti mill-istess kuntratt ta' bejgħ.

39 Mill-kunsiderazzjonijiet preċedenti jirriżulta li r-risposta li għandha tingħata għad-domanda magħmula hija li l-Artikoli 282 sa 292 tad-Direttiva dwar il-VAT għandhom jiġu interpretati fis-sens li, meta kunsinna, favur l-istess xerrej, tinkludi żewġ proprjetajiet immobbli, marbuta min-natura tagħhom u inklużi f'kuntratt ta' bejgħ wieħed, u meta jinqabeż il-limitu annwali tad-dħul mill-bejgħ li jservi ta' referenza għall-applikabbiltà tal-iskema partikolari għall-impriżi żgħar prevista minn din id-direttiva, il-persuna taxxabbli hija obbligata tħallas it-taxxa fuq il-bażi tal-valur tal-kunsinna inkwistjoni kollha, jiġifieri billi jittieħed inkunsiderazzjoni l-valur taż-żewġ proprjetajiet li huma s-suġġett ta' din il-kunsinna, anki jekk it-teħid inkunsiderazzjoni tal-valur ta' waħda minn dawn il-proprjetajiet ma kienx iwassal sabiex jinqabeż l-imsemmi limitu annwali.

Fuq l-ispejjeż

40 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 (L-Għaxar Awla) taqta' u tiddeċiedi:

L-Artikoli 282 sa 292 tad-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat-28 ta' Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud għandhom jiġu interpretati fis-sens li, meta kunsinna, favur l-istess xerrej, tinkludi żewġ proprjetajiet immobbli, marbuta min-natura tagħhom u inklużi f'kuntratt ta' bejgħ wieħed, u meta jinqabeż il-limitu annwali tad-dħul mill-bejgħ li jservi ta' referenza għall-applikabbiltà tal-iskema partikolari għall-impriżi żgħar prevista minn din id-direttiva, il-persuna taxxabbli hija obbligata tħallas it-taxxa fuq il-bażi tal-valur tal-kunsinna inkwistjoni kollha, jiġifieri billi jittieħed inkunsiderazzjoni l-valur taż-żewġ proprjetajiet li huma s-suġġett ta' din il-kunsinna, anki jekk it-teħid inkunsiderazzjoni tal-valur ta' waħda minn dawn il-proprjetajiet ma kienx iwassal sabiex jinqabeż l-imsemmi limitu annwali.

Firem