



## Gabra tal-ġurisprudenza

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

9 ta' Marzu 2023\*

“Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud (VAT) – Direttiva 2006/112/KE – Artikolu 12(1) u (2) – Kunsinna ta' bini jew ta' parti minn bini u tal-art li fuqha jinsab il-bini, imwettqa qabel l-ewwel okkupazzjoni tal-bini – Assenza ta' dispożizzjonijiet fid-dritt intern li jipprevedu r-regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju marbut mal-ewwel okkupazzjoni – Artikolu 135(1)(j) – Eżenzjonijiet – Kunsinna, wara trasformazzjoni, ta' bini li kien is-sugġett tal-ewwel okkupazzjoni qabel it-trasformazzjoni – Duttrina amministrattiva nazzjonali li tikkunsidra l-bini li tkun saritlu trasformazzjoni kunsiderevoli daqsliekku huwa bini ġdid”

Fil-Kawża C-239/22,

li għandha bħala sugġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-Cour de cassation (il-Qorti tal-Kassazzjoni, il-Belġju), permezz ta' deċiżjoni tat-28 ta' Marzu 2022, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fil-5 ta' April 2022, fil-proċedura

**État belge,**

**Promo 54 SA**

vs

**Promo 54 SA,**

**État belge,**

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

komposta minn M. Safjan (Relatur), President tal-Awla, N. Piçarra u M. Gavalec, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: A. Rantos,

Registratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ipprezentati:

– għal Promo 54 SA, minn P. Wouters, advocaat,

\* Lingwa tal-kawża: il-Franciz.

- għall-Gvern Belġjan, minn P. Cottin, J.-C. Halleux u C. Pochet, bħala aġenti,
- għall-Kummissjoni Ewropea, minn A. Armenia, C. Ehrbar u V. Uher, bħala aġenti,

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

tagħti l-preżenti

### Sentenza

- 1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 12(1) u (2) u tal-Artikolu 135(1)(j) 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 Promo 54 SA, li hija attiva fil-qasam tal-iżvilupp ta' proġetti ta' proprjetà immobbli, u l-État belge (l-Istat Belġjan) dwar l-ammont tat-taxxa fuq il-valur miżjud (VAT) dovuta minn din il-kumpannija fir-rigward tat-trasformazzjoni ta' kumpless skolastiku antik f'appartamenti u f'uffiċċji.

### Il-kuntest ġuridiku

#### *Id-dritt tal-Unjoni*

- 3 Fl-Artikolu 2(1) tagħha, id-Direttiva dwar il-VAT tipprevedi:  
“It-transazzjonijiet li ġejjin għandhom ikunu soġġetti għall-VAT:  
(a) il-provvista ta' merkanzija magħmula bi hłas fit-territorju ta' Stat Membru minn persuna taxxabli li taġixxi bħala tali; [...]”
- 4 L-Artikolu 9(1) ta' din id-direttiva jipprevedi:  
“Persuna taxxabli' għandha tfigher kull persuna li, b'mod indipendenti, twettaq fi kwalunkwe post kwalunkwe attività ekonomika, ikun x'ikun l-iskop jew ir-riżultati ta' dik l-attività.  
Kwalunkwe attività ta' produtturi, kummerċjanti jew persuni li jagħtu servizzi, inklużi attivitajiet fil-minjieri u fl-agrikoltura u attivitajiet fil-professjonijiet, għandhom jitqiesu bħala 'attività ekonomika'. L-isfruttament ta' proprjetà tangibbli jew intangibbli għal skopijiet ta' dhul minnha fuq bażi kontinwa għandha b'mod partikolari titqies bħala attività ekonomika.”

5 L-Artikolu 12(1) u (2) tal-imsemmija direttiva jipprovdi li:

“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:

(a) il-provvista, qabel l-ewwel okkupazzjoni, ta’ bini jew parti minn bini u ta’ l-art li fuqha jinstab il-bini;

(b) il-provvista ta’ art għall-bini.

2. Għall-finijiet tal-paragrafu 1(a), ‘bini’ għandha tfisser kull struttura fissa ma’ jew fl-art.

L-Istati Membri jistgħu jistabbilixxu r-regoli dettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju msemmi fil-paragrafu 1(a) għal bdil ta’ bini u jistgħu jistabbilixxu t-tifsira ta’ ‘l-art li fuqha jinstab il-bini’.

L-Istati Membri jistgħu japplikaw kriterji oħra barra dak ta’ l-ewwel okkupazzjoni, bħalma huwa l-perijodu ta’ żmien bejn id-data tat-tlestija tal-bini u d-data ta’ l-ewwel provvista, jew il-perijodu bejn id-data ta’ l-ewwel okkupazzjoni u d-data tal-provvista sussegwenti, sakemm daww il-perijodi ma jaqbzux il-ħames snin u s-sentejn rispettivament.”

6 L-Artikolu 135(1) tal-istess direttiva jistabbilixxi:

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

[...]

(j) il-provvista ta’ bini jew partijiet minnu, u ta’ l-art li fuqha hija tinsab, ħlief il-provvista msemmija fil-punt (a) ta’ l-Artikolu 12(1);

[...]”

### ***Id-dritt Belġjan***

7 L-Artikolu 1(9) tal-code de la TVA (il-Kodiċi dwar il-VAT) jipprevedi:

“Għall-applikazzjoni ta’ dan il-kodiċi:

1° bini jew parti minn bini tfisser kull kostruzzjoni marbuta mal-art;

2° art li fuqha jinsab il-bini tfisser l-art li fuqha huwa permess il-bini u li tiġi ttrasferita mill-istess persuna, fl-istess ħin bħall-bini u li fuqha jkun jinsab dan il-bini.

Il-punt 2 tal-ewwel subparagrafu ma japplikax għall-punt 2(d) tal-Artikolu 44(3).”

8 L-Artikolu 44 tal-Kodiċi dwar il-VAT, dwar l-eżenzjonijiet, jipprevedi, fil-paragrafu 3 tiegħu:

“Huma wkoll eżentati mit-taxxa:

1° it-tranzazzjonijiet segwenti:

(a) il-kunsinna ta' proprjetà immobbli min-natura tagħha;

Madankollu, hija eskluża minn din l-eżenzjoni l-kunsinna ta' bini, ta' partijiet minn bini u tal-art li fuqha jkun jinsab il-bini msemmija fl-Artikolu 1(9) meta t-trasferiment tagħhom jitwettaq sa mhux iktar tard mill-31 ta' Diċembru tat-tieni sena wara dik li matulha kien hemm l-ewwel okkupazzjoni jew l-ewwel użu tal-proprjetà msemmija fil-punt 1 tal-Artikolu 1(9) minn:

- persuna taxxabbli msemmija fl-Artikolu 12(2), li bniet, ikkummissjonat il-bini jew akkwistat b'applikazzjoni tat-taxxa, l-imsemmija proprjetà msemmija fil-punt 1 tal-Artikolu 1(9); jew
- minn persuna taxxabbli msemmija fl-Artikolu 8(1); jew
- minn kull persuna taxxabbli oħra, meta tkun uriet, fil-forma u bil-mod iddeterminat mir-Re, l-intenzjoni li twettaq tali trasferiment b'applikazzjoni tat-taxxa.

[...]

### **It-tilwima fil-kawża prinċipali u d-domanda preliminari**

- 9 Fis-6 ta' Ġunju 2008, Promo 54 u kumpannija oħra, Immo 2020, ikkonkludew kuntratt ta' kollaborazzjoni li bis-saħħa tiegħu Immo 2020, proprjetarja tal-art li fuqha kien mibni kumpless skolastiku antik, f'dan il-każ kulleġġ, inkarigat lil Promo 54 bil-missjoni li tassumi s-supervizjoni tat-trasformazzjoni ta' dan il-kulleġġ f'appartamenti u f'uffiċċji, kif ukoll il-bejgħ ta' dawn il-proprjetajiet immobbli. Permezz ta' att tat-18 ta' Frar 2009, Immo 2020 rrinunzjat ukoll għad-dritt ta' konsolidazzjoni tat-titolu favur Promo 54.
- 10 Il-bejgħ ta' dawn l-appartamenti futuri sar fil-kuntest ta' arrangament ġuridiku kompost minn żewġ kuntratti distinti konkluzi max-xerrejja. Minn naħa, dawn tal-aħħar kienu jikkonkludu kuntratt ma' Immo 2020, dwar il-bejgħ ta' parti mill-bini skolastiku antik li kellu jiġi ttrasformat kif ukoll ta' parti mill-art li fuqha kien mibni. Min-naħa l-oħra, fl-istess jum, Promo 54 kienet tikkonkludi max-xerrejja kuntratt ta' impriza għax-xogħlijiet ta' rinnovazzjoni.
- 11 L-amministrazzjoni fiskali Belġjana kkunsidrat li din kienet tranzazzjoni maqsuma artifiċjalment bil-għan li jinkiseb vantaġġ fiskali abbużiv. Fir-realtà, din it-tranzazzjoni kienet tranzazzjoni unika ta' kunsinna ta' appartamenti godda sugġetta għall-VAT bir-rata ta' 21 %, u mhux tranzazzjoni ta' bejgħ ta' bini antik u tal-art li fuqha huwa mibni, segwit minn rinnovazzjoni tal-imsemmi bini, li hija sugġetta għar-rata mnaqqsa ta' 6 %.
- 12 Promo 54 ikkontestat din il-klassifikazzjoni mill-ġdid quddiem it-tribunal de première instance de Liège (il-Qorti tal-Ewwel Istanza ta' Liège, il-Belġju), li madankollu ċaħdet ir-rikors tagħha.

- 13 Adita bil-kawża fl-appell, il-cour d'appel de Liège (il-Qorti tal-Appell ta' Liège, il-Belġju) qieset li d-determinazzjoni tan-natura "ġdida" ta' proprjetà kienet neċessarjament tinvolvi l-eżerċizzju ta' ċerta setgħa diskrezzjonali min-naħa tal-amministrazzjoni fiskali u li implimentazzjoni tal-possibbiltà mogħtija lill-Istati Membri fit-tieni subparagrafu tal-Artikolu 12(2) tad-Direttiva dwar il-VAT ma kinitx neċessarja sabiex il-bini antik li kien is-sugġett ta' trasformazzjonijiet suffiċjentement kunsiderevoli jitqies daqslikieku huwa bini "ġdid" fis-sens tal-punt 1(a) tal-Artikolu 44(3) tal-Kodiċi dwar il-VAT. Issa, f'dan il-każ, skont dik il-qorti, kien inbena bini ġdid, li seta' jkun is-sugġett tal-ewwel okkupazzjoni, b'tali mod li dan il-bini ma jstax jibbenefika mill-eżenzjoni prevista favur il-kunsinna ta' proprjetà immobbli min-natura tagħhom prevista fil-punt 1(a) tal-Artikolu 44(3) tal-Kodiċi dwar il-VAT.
- 14 Kemm l-Istat Belġjan kif ukoll Promo 54 appellaw fil-kassazzjoni mis-sentenza tal-cour d'appel de Liège (il-Qorti tal-Appell ta' Liège).
- 15 Skont Promo 54, huma biss il-binjiet ġodda, jiġifieri dawk li għadhom ma ġewx okkupati, li jistgħu jkunu sugġetti għall-VAT. Għalhekk, hija tqis li, mill-ewwel okkupazzjoni jew użu tiegħu, kull bini jitlef in-natura ġdida tiegħu, peress li l-Istat Belġjan ma użax il-possibbiltà li jiddefinixxi r-regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju ta' "l-ewwel okkupazzjoni", prevista fl-Artikolu 12(1)(a) tad-Direttiva dwar il-VAT, għat-trasformazzjonijiet ta' proprjetajiet immobbli. Fin-nuqqas ta' tali implimentazzjoni, l-awtoritajiet kompetenti ma jistgħux jestendu l-kunċett ta' "l-ewwel okkupazzjoni" għal bini rrinovat, li diġà kien is-sugġett ta' tali okkupazzjoni qabel it-trasformazzjoni tiegħu.
- 16 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Cour de cassation (il-Qorti tal-Kassazzjoni, il-Belġju) iddeċidiet li tissospendi l-proċedura quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domanda preliminari li ġejja:
- "L-Artikoli 12(1) u (2) u 135(1)(j) tad-[Direttiva dwar il-VAT] għandhom jiġu interpretati fis-sens li, fin-nuqqas tal-Istat Membru li jiddefinixxi regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju tal-ewwel okkupazzjoni għall-bdil ta' bini, il-provvista, wara l-bdil, ta' bini li kien is-sugġett, qabel il-bdil, tal-ewwel okkupazzjoni fis-sens tal-Artikolu 12(1)(a) jew tat-tielet subparagrafu tal-Artikolu 12(2) tad-[Direttiva dwar il-VAT], tibqa' eżentata [mill-VAT]?"

### **Fuq id-domanda preliminari**

- 17 Permezz tad-domanda tagħha, il-qorti tar-rinviju qiegħda essenzjalment tistaqsi jekk l-Artikolu 135(1)(j) tad-Direttiva dwar il-VAT, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (2) tagħha, għandux jiġi interpretat fis-sens li l-eżenzjoni prevista f'din l-ewwel dispożizzjoni fir-rigward tal-kunsinna ta' bini jew ta' parti minn bini u tal-art li fuqha jinsab il-bini, minbarra dawk li l-kunsinna tagħhom titwettaq qabel l-ewwel okkupazzjoni tagħhom, tapplika wkoll għall-kunsinna ta' bini li kien is-sugġett tal-ewwel okkupazzjoni qabel it-trasformazzjoni tiegħu, u dan anki jekk l-Istat Membru kkonċernat ma jkunx iddefinixxa, fid-dritt intern tiegħu, ir-regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju tal-ewwel okkupazzjoni għat-trasformazzjonijiet ta' proprjetà immobbli, kif kienet tippermettilu jagħmel it-tieni waħda minn dawn id-dispożizzjonijiet.
- 18 F'dan ir-rigward, għandu jittfakkar li, skont l-Artikolu 12(1)(a) tad-Direttiva dwar il-VAT, l-Istati Membri jistgħu jqisu bħala persuna taxxabli kull min iwettaq, fuq bażi okkażjonali, il-kunsinna ta' bini jew ta' parti minn bini u tal-art li fuqha jinsab il-bini, qabel l-ewwel okkupazzjoni tiegħu.

- 19 L-Artikolu 135(1)(j) ta' din id-direttiva jipprevedi eżenzjoni mit-taxxa favur il-kunsinna ta' bini, li ma jkunx bini kopert mill-Artikolu 12(1)(a) tagħha, jiġifieri bini li ma jkunx bini li l-kunsinna tiegħu titwettaq qabel "l-ewwel okkupazzjoni" tiegħu (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-4 ta' Settembru 2019, KPC Herning, C-71/18, EU:C:2019:660, punt 55).
- 20 Fil-prattika, dawn id-dispożizzjonijiet jagħmlu distinzjoni bejn bini antik, li l-bejgħ tiegħu bħala prinċipju ma huwiex suġġett għall-VAT, u l-bini ġdid, li l-bejgħ tiegħu huwa suġġett għal din it-taxxa, kemm jekk il-bejgħ jitwettaq fil-kuntest ta' attività ekonomika permanenti u kemm jekk fuq bażi okkazzjonali (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-4 ta' Settembru 2019, KPC Herning, C-71/18, EU:C:2019:660, punt 56 u l-ġurisprudenza ċċitata). Għaldaqstant, il-kunsinna, minn persuna taxxabbli, ta' bini qabel l-"ewwel okkupazzjoni" tiegħu hija suġġetta għat-taxxa, filwaqt li l-kunsinna ta' bini wara l-"ewwel okkupazzjoni" tiegħu lil konsumatur finali hija eżentata minn din it-taxxa.
- 21 Ir-*ratio legis* ta' dawn id-dispożizzjonijiet huwa l-assenza relattiva ta' valur miżjud iġġenerat permezz tal-bejgħ ta' bini antik. Fil-fatt, il-bejgħ ta' bini wara l-ewwel kunsinna tiegħu lil konsumatur finali, li tindika t-tmiem tal-proċess ta' produzzjoni, ma jiġġenerax valur miżjud sinjifikattiv u għandu għalhekk, bħala prinċipju, jiġi eżentat (sentenza tal-4 ta' Settembru 2019, KPC Herning, C-71/18, EU:C:2019:660, punt 57 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 22 Għalkemm id-Direttiva dwar il-VAT tintroduci l-kunċett ta' "l-ewwel okkupazzjoni" fl-Artikolu 12(1)(a) tagħha, mingħajr ma tiddefinixxih, ix-xogħlijiet preparatorji tas-Sitt Direttiva tal-Kunsill 77/388/KEE tas-17 ta' Mejju 1977 fuq l-armonizzazzjoni tal-liġijiet tal-Istati Membri dwar taxxi fuq id-dhul mill-bejgħ – bażi uniformi ta' stima (ĠU Edizzjoni Speċjali bil-Malti, Kapitolu 9, Vol. 1, p. 23), li jibqgħu rilevanti għall-finijiet tad-Direttiva dwar il-VAT, jippreċiżaw li l-kriterju ta' "l-ewwel okkupazzjoni" ta' bini għandu jinftehem bħala li jikkorrispondi għal dak tal-ewwel użu tal-proprjetà mill-proprjetarju tagħha jew mill-inkwilin tagħha.
- 23 Issa, sa fejn il-kunsinna ta' bini antik li kien is-suġġett ta' trasformazzjoni tiġġenera valur miżjud, bħalma tagħmel il-kunsinna ta' bini ġdid qabel l-ewwel okkupazzjoni tiegħu, hija tissodisfa l-kriterju ta' "l-ewwel okkupazzjoni" imsemmi fl-Artikolu 12(1)(a) tad-Direttiva dwar il-VAT u tagħti lok għal tranżazzjoni suġġetta għat-taxxa.
- 24 B'hekk, għalkemm l-Istati Membri jistgħu, skont it-tieni subparagrafu tal-Artikolu 12(2) tad-Direttiva dwar il-VAT, jiddefinixxu r-regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju ta' "l-ewwel okkupazzjoni" għat-trasformazzjonijiet ta' bini, din id-dispożizzjoni madankollu ma tistax tiġi interpretata fis-sens li l-Istati Membri b'hekk jistgħu jemendaw il-kunċett stess ta' "l-ewwel okkupazzjoni" fil-leġislazzjonijiet nazzjonali tagħhom, għaliex jekk dan ikun il-każ jiġi kompromess l-effett utli tal-eżenzjoni prevista fl-Artikolu 135(1)(j) tal-imsemmija direttiva (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-16 ta' Novembru 2017, Kozuba Premium Selection, C-308/16, EU:C:2017:869, punt 45).
- 25 F'dan is-sens, il-Qorti tal-Ġustizzja ppreċiżat il-limiti tal-kunċett ta' "trasformazzjoni ta' bini", billi qieset li l-bini kkonċernat għandu jkun is-suġġett ta' bidliet sostanzjali maħsuba li jibdlu l-użu tiegħu jew li jibdlu b'mod kunsiderevoli l-kundizzjonijiet tal-okkupazzjoni tiegħu (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-16 ta' Novembru 2017, Kozuba Premium Selection, C-308/16, EU:C:2017:869, punt 52).

- 26 Kemm-il darba josservaw il-portata ta' dan il-kuncett, l-Istati Membri jistgħu jimplimentaw il-possibbiltà prevista fit-tieni subparagrafu tal-Artikolu 12(2) tad-Direttiva dwar il-VAT billi jimponu, pereżempju, kriterju kwantitattiv fejn l-ispejjeż ta' tali trasformazzjoni għandhom jammontaw għal certa perċentwali tal-valur inizjali tal-bini kkonċernat sabiex tkun applikabbli l-VAT (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tas-16 ta' Novembru 2017, Kozuba Premium Selection, C-308/16, EU:C:2017:869, punt 48).
- 27 Għalkemm, f'dan il-każ, il-legiżlatur Belġjan ma għamilx użu minn din il-possibbiltà billi adotta tali dispożizzjonijiet vinkolanti, l-amministrazzjoni Belġjana, fil-prassi amministrattiva tagħha stess dwar il-punt 1 tal-Artikolu 44(3) tal-Kodiċi dwar il-VAT, assimilat mal-bini gdid il-bini antik li kien is-sugġett ta' trasformazzjoni tali li dan il-bini antik jikseb, minhabba din it-trasformazzjoni, il-karatteristiċi ta' bini gdid.
- 28 Huwa minnu li, skont ġurisprudenza stabbilita tal-Qorti tal-Ġustizzja, fit-traspożizzjoni ta' direttiva huwa partikolarment importanti, sabiex jiġi ssodisfatt ir-rekwiżit ta' certezza legali, li l-individwi jibbenefikaw minn sitwazzjoni ġuridika ċara u preċiża, li tippermettilhom jagħrfu d-drittijiet kollha tagħhom u jinvokawhom, jekk ikun il-każ, quddiem il-qrati nazzjonali (sentenza tas-7 ta' Ġunju 2007, Il-Kummissjoni vs Il-Greċja, C-178/05, EU:C:2007:317, punt 33 u l-ġurisprudenza ċċitata).
- 29 Madankollu, ma jistax jiġi sostnut li, sa fejn l-Istat Membru kkonċernat ma użax il-possibbiltà li jiddefinixxi l-modalitajiet ta' applikazzjoni tal-kriterju tal-ewwel okkupazzjoni għat-trasformazzjoni ta' proprjetà immobbli, mogħtija mit-tieni subparagrafu tal-Artikolu 12(2) tad-Direttiva dwar il-VAT, permezz ta' dispożizzjonijiet vinkolanti tad-dritt intern, ċerti trasformazzjonijiet ta' proprjetà immobbli ma jistgħux ikunu sugġetti għall-VAT, konformement mal-Artikolu 135(1)(j) ta' din id-direttiva, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1)(a) tagħha, u mal-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, permezz ta' interpretazzjoni tal-kuncett ta' "l-ewwel okkupazzjoni" previst fid-dispożizzjonijiet tad-dritt intern.
- 30 Fil-fatt, dan iwassal sabiex jiġi kkunsidrat li l-użu minn Stat Membru tal-possibbiltà li jiddefinixxi r-regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju tal-ewwel okkupazzjoni għat-trasformazzjonijiet ta' proprjetajiet immobbli jikkostitwixxi l-issugġettar ta' bini għall-VAT, filwaqt li fir-realtà dan tal-aħħar jirriżulta mill-prinċipju fundamentali li huwa l-valur miżjud li jiddetermina l-issugġettar u mid-definizzjonijiet li jirriżultaw mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja. F'dan ir-rigward, għandu jiġi rrilevat li, f'dan il-każ, ma jidherx li hemm dubju dwar in-natura "sostanzjali" tal-bidliet, fis-sens tal-ġurisprudenza ċċitata fil-punt 25 ta' din is-sentenza, għalkemm dan huwa punt li għandu jiġi kkonfermat mill-qorti tar-rinviju.
- 31 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, l-assenza ta' definizzjoni vinkolanti, fid-dritt intern, ta' regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju tal-ewwel okkupazzjoni għat-trasformazzjonijiet ta' proprjetajiet immobbli, ma tagħtix effett dirett lill-eżenzjoni ta' dawn tal-aħħar, f'sitwazzjoni fejn interpretazzjoni tad-dritt intern konformement mal-Artikolu 135(1)(j) tad-Direttiva dwar il-VAT, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1)(a) tagħha, u mal-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja dwar dan il-punt twassal, għall-kuntrarju, għar-rifjut tal-eżenzjoni proposta.
- 32 Għaldaqstant, ir-risposta li għandha tingħata għad-domanda magħmula hija li l-Artikolu 135(1)(j) tad-Direttiva dwar il-VAT, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (2) tagħha, għandu jiġi interpretat fis-sens li l-eżenzjoni prevista f'din l-ewwel dispożizzjoni fir-rigward tal-kunsinna ta' bini jew ta' parti minn bini u tal-art li fuqha jinsab il-bini, minbarra dawk li l-kunsinna tagħhom titwettag

qabel l-ewwel okkupazzjoni tagħhom, tapplika wkoll għall-kunsinna ta' bini li kien is-sugġett tal-ewwel okkupazzjoni qabel it-trasformazzjoni tiegħu, anki jekk l-Istat Membru kkonċernat ma jkunx iddefinixxa, fid-dritt intern, ir-regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju tal-ewwel okkupazzjoni għat-trasformazzjonijiet ta' proprjetajiet immobbli, kif kienet tippermettilu jagħmel it-tieni waħda minn dawn id-dispożizzjonijiet.

### **Fuq l-ispejjeż**

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

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

**L-Artikolu 135(1)(j) tad-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat-28 ta' Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud, moqri flimkien mal-Artikolu 12(1) u (2) tagħha,**

**għandu jiġi interpretat fis-sens li:**

**l-eżenzjoni prevista f'din l-ewwel dispożizzjoni fir-rigward tal-kunsinna ta' bini jew ta' parti minn bini u tal-art li fuqha jinsab il-bini, minbarra dawk li l-kunsinna tagħhom titwettaq qabel l-ewwel okkupazzjoni tagħhom, tapplika wkoll għall-kunsinna ta' bini li kien is-sugġett tal-ewwel okkupazzjoni qabel it-trasformazzjoni tiegħu, anki jekk l-Istat Membru kkonċernat ma jkunx iddefinixxa, fid-dritt intern, ir-regoli ddettaljati għall-applikazzjoni tal-kriterju tal-ewwel okkupazzjoni għat-trasformazzjonijiet ta' proprjetajiet immobbli, kif kienet tippermettilu jagħmel it-tieni waħda minn dawn id-dispożizzjonijiet.**

Firem