



## Ġabra tal-ġurisprudenza

SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Is-Sitt Awla)

27 ta' Settembru 2012\*

“VAT — Eżenzjoni fuq kiri ta' beni immobbli — Kiri ta' superfiċi kummerċjali — Servizzi marbuta mal-imsemmija kirja — Kwalifikazzjoni tat-tranzazzjoni għall-finijiet tal-VAT — Tranzazzjoni kkostitwita minn provvista unika jew minn provvisti indipendenti”

Fil-Kawża C-392/11,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-First-tier Tribunal (Tax Chamber) (ir-Renju Unit), permezz ta' deċiżjoni tal-14 ta' Lulju 2011, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fil-25 ta' Lulju 2011, fil-proċedura

**Field Fisher Waterhouse LLP**

vs

**Commissioners for Her Majesty's Revenue and Customs,**

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (Is-Sitt Awla),

komposta minn U. Lõhmus, President tal-Awla, A. Rosas (Relatur) u C. G. Fernlund, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: P. Mengozzi,

Reġistratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub u wara s-seduta tal-20 ta' Ġunju 2012,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

- għal Field Fisher Waterhouse LLP, minn N. Beecham, avukat, D. Goy, QC, u M. Jones, barrister,
- għall-Gvern tar-Renju Unit, minn A. Robinson, bħala aġent, assistit minn R. Hill, barrister,
- għall-Gvern Pollakk, minn M. Szpunar, bħala aġent,
- għall-Kummissjoni Ewropea, minn C. Soulay u R. Lyal, bħala aġenti,

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

tagħti l-preżenti

\* Lingwa tal-kawża: l-Ingliż.

## Sentenza

- 1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni 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 Field Fisher Waterhouse LLP (iktar 'il quddiem “FFW”) u l-Commissioners for Her Majesty's Revenue and Customs (iktar 'il quddiem il-“Commissioners”) dwar ir-rimbors tat-taxxa fuq il-valur miżjud (iktar 'il quddiem il-“VAT”) fuq il-provvisti ta' servizzi relatati mas-superfici kummerċjali mikrija minn FFW.

### Il-kuntest ġuridiku

- 3 It-tieni subparagrafu tal-Artikolu 1(2) tad-Direttiva tal-VAT jipprovdi:

“Fuq kull transazzjoni, il-VAT, kalkolata fuq il-prezz tal-merkanzija jew tas-servizzi bir-rata applikabbli għat-tali merkanzija jew servizzi, għandha tkun imposta wara t-tnaqqis ta' l-ammont tal-VAT li qed jingarr direttament mid-diversi komponenti tal-prezz”.

- 4 Skont l-Artikolu 2 ta' din id-direttiva:

“1.

It-transazzjonijiet li ġejjin għandhom ikunu soġġetti għall-VAT:

[...]

(ċ) il-provvista ta' servizzi bi hłas fit-territorju ta' Stat Membru minn persuna taxxabli li taġixxi bħala tali;

- 5 L-Artikolu 135 tal-imsemmija direttiva jipprovdi:

“1.

L-Istati Membri għandhom jeżentaw it-transazzjonijiet li ġejjin:

[...]

(l) il-kiri ta' proprjetà immobbli.

[...]

- 6 Skont l-Artikolu 137 tal-istess direttiva:

“1. L-Istati Membri jistgħu iħallu lil persuni taxxabli dritt ta' għażla għat-tassazzjoni fir-rigward tat-transazzjonijiet li ġejjin:

[...]

(d) il-kiri ta' proprjetà immobbli.

2. L-Istati Membri għandhom jistabbilixxu r-regoli dettaljati li jirregolaw l-eżercizzju ta' l-għażla skond il-paragrafu 1.

L-Istati Membri jistgħu jirristringu l-iskop ta' dak id-dritt ta' għażla.”

### **Il-kawża prinċipali u d-domandi preliminari**

- 7 FFW huwa ufficiċju tal-avukati li beda jikri ufficiċji f'Londra (ir-Renju Unit).
- 8 Il-kuntratt ta' kiri konkluz bejn FFW u sid il-kera jistipula li l-fondi lokatizji huma mikrija bil-hlas ta' tliet tipi ta' tariffi. Dawn jikkorrispondu, l-ewwel nett, għall-okkupazzjoni tal-fondi lokatizji, it-tieni nett, għall-parti ta' FFW tal-ispejjeż ta' assigurazzjoni tal-immobbli u, it-tielet nett, għas-servizzi li huma, skont l-imsemmi kuntratt, neċessarjament ipprovduti mill-kerrej. Dan it-tielet tip ta' tariffa jikkonsisti fi spejjeż dovuti inkambju għal provvisti ta' servizzi (iktar 'il quddiem l-“ispejjeż lokatizji”) li jinkludu, b'mod partikolari, il-provvista tal-ilma, it-tiġin tal-immobbli kollu, it-tiswijiet tal-istrutturi u tal-makkinarji f'dan tal-aħħar (b'mod partikolari l-lifts), it-tindif tal-partijiet komuni kif ukoll is-servizzi ta' sigurtà tal-immobbli. Il-kuntratt ta' kiri jistipula li, fil-każ li l-lokatarju jonqos milli jhallas dawn it-tliet tipi ta' tariffi, il-kerrej jista' jirrexindi dan il-kuntratt.
- 9 Skont il-qorti tar-rinviju, sid il-kera ma eżerċitax id-dritt li kellu sabiex jagħżel it-tassazzjoni tal-kiri tal-bini, skont l-Artikolu 137(1)(d) tad-Direttiva tal-VAT. Konsegwentement, il-kiri tal-beni immobbli fil-kawża inkwistjoni huwa eżenti mill-VAT.
- 10 Sidien il-kera lanqas ma għabru l-VAT fuq is-servizzi pprovduti lil FFW, billi dawn tal-aħħar kienu wkoll eżenti mill-VAT.
- 11 FFW jikkunsidra li l-imsemmija servizzi, ipprovduti minn sid il-kera, jikkostitwixxu tranzazzjonijiet sugġetti għall-VAT. Għaldaqstant, FFW kien ippreżenta lill-Commissioners talba għar-rimbors tal-ammont tal-VAT li huwa kieku kellu jhallas fuq dawn il-provvisti. Peress li din it-talba giet miċhuda mill-Commissioners minhabba r-raġuni prinċipali li l-kiri u l-provvisti ta' servizzi kkonċernati jkkostitwixxu biss, skont huma, provvista unika, eżenti mill-VAT, FFW ressaq kawża quddiem il-qorti tar-rinviju. Quddiem din tal-aħħar, FFW isostni li l-provvisti ta' servizzi li jkkonċernaw l-ispejjeż lokatizji fil-kawża prinċipali għandhom jiġu ttrattati bħala tranzazzjonijiet sugġetti għall-VAT.
- 12 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-qorti tar-rinviju ddecidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel id-domandi preliminari segwenti lill-Qorti tal-Ġustizzja:

“1) Id-domanda prinċipali f'din il-kawża ttrigwarda l-kwistjoni jekk is-servizzi pprovduti minn kerrejja taht kuntratt ta' kiri konkluz mal-lokatarji tagħhom (iktar 'il quddiem, is-“servizzi”), għandhomx jitqiesu bħala element ta' provvista waħda eżenti ta' kiri ta' art, jew minhabba l-fatt li s-servizzi jiffirmaw oġġettivament provvista ekonomika waħda indiviżibbli flimkien mal-kiri jew minhabba li huma “aċċessorji” tal-kiri, li huwa l-provvista prinċipali (iktar 'il quddiem, il-“provvista prinċipali”). Sabiex tingħata risposta għal din id-domanda, u fid-dawl tas-sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja fil-Kawża C-572/07, Tellmer, kemm huwa rilevanti li s-servizzi jistgħu (izda fil-fatt ma humiex) jiġu pprovduti minn persuni li ma humiex il-kerrejja, minkejja li taht il-kundizzjonijiet tal-kuntratti ta' kiri inkwistjoni, il-lokatarji setgħu biss jirċievu s-servizzi mill-kerrejja?

2) Sabiex jiġi ddeterminat jekk din hijiex provvista waħda, huwa rilevanti li n-nuqqas tal-lokatarju li jhallas is-somma dovuta għas-servizzi jippermetti lill-kerrej mhux biss li jirrifjuta li jipprovidi s-servizzi, izda wkoll li jhassar il-kuntratt ta' kiri mal-lokatarju?

3) Jekk ir-risposta għad-domanda 1 tkun li l-possibbiltà li s-servizzi jiġu pprovduti minn partijiet terzi direttament lil-lokatarju hija rilevanti, din il-possibbiltà hija biss fattur kontributorju sabiex jiġi ddeterminat jekk is-servizzi humiex provvista ekonomika waħda indiviżibbli, b'tali mod li s-separazzjoni tagħhom tkun waħda artifiċjali, jew jekk humiex provvista aċċessorja tal-provvista

prinċipali, jew hija fattur determinati? Jekk hija sempliċement fattur kontributorju jew, jekk ma hijiex rilevanti, liema huma l-fatturi l-oħra li huma rilevanti sabiex jiġi ddeterminat jekk is-servizzi humiex provvista aċċessorja? B'mod partikolari, kemm huwa rilevanti li s-servizzi jitwettqu fil- jew fir-rigward tal-fond lokatizju li huwa s-sugġett tal-kiri, jew f'partijiet oħra tal-bini?

- 4) Jekk il-possibbiltà li partijiet terzi jipprovdu s-servizzi hija rilevanti, huwa iktar importanti jekk is-servizzi jistgħux bħala kwistjoni legali jiġu pprovduti minn partijiet terzi, anki jekk dan ikun diffiċli fil-prattika sabiex jiġi organizzat jew miftiehem mal-kerrej, jew hija l-possibbiltà Prattika jew il-prattika komuni fil-provvista ta' tali servizzi l-kunsiderazzjoni rilevanti?
- 5) Is-servizzi fil-kawża preżenti jirrapprezentaw sensiela ta' servizzi pprovduti bil-ħlas ta' somma waħda dovuta għal dawn is-servizzi bħala korrispettiv. Fil-każ li whud mis-servizzi (eż. tindif tal-partijiet komuni, provvista ta' servizzi ta' sigurtà) ma humiex parti mill-provvista ekonomika waħda indiviżibbli jew għandhom jitqiesu bħala aċċessorji tal-provvista prinċipali, iżda servizzi oħra huma, jista' jiġi ddeterminat il-korrispettiv totali bejn is-servizzi varji sabiex tiġi ddeterminata l-parti tal-korrispettiv li hija taxxabbli, u dik li ma hijiex? Jew inkella jkun korrett jekk is-sensiela ta' servizzi pprovduti jitqiesu bħala marbuta flimkien b'tali mod li jiffirmaw "provvista ekonomika waħda indiviżibbli, b'tali mod li s-separazzjoni tagħhom tkun waħda artifiċjali", li hija fiha nnifisha provvista waħda separata mill-kiri tal-proprietà?"

### Fuq id-domandi preliminari

- 13 Permezz tad-domandi tagħha, li jkun xieraq li jiġu eżaminati flimkien, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk id-Direttiva tal-VAT għandhiex tiġi interpretata fis-sens li, fiċ-ċirkustanzi tal-kawża prinċipali, il-kiri tal-beni immobbli u l-provvisti ta' servizzi marbuta ma' dan il-kiri għandhom jiġu analizzati bħala li jikkostitwixxu provvista unika, eżenti kompletament mill-VAT, jew bħala provvisti indipendenti kkunsidrati separatament għal dak li jirrigwarda l-issugġettar tagħhom għall-VAT. Din il-qorti tfitteż b'mod partikolari li tkun taf kemm għandha tingħata importanza, fiċ-ċirkustanzi msemmija, lill-fatt li, minn naħa, il-kuntratt ta' kiri jipprovdi li l-lokatarju għandu jiġi pprovdut bis-servizzi kkonċernati minn sid il-kera, anki jekk, bħala prinċipju, hemm il-possibbiltà minn tal-inqas li parti mill-imsemmija servizzi jiġu pprovduti lil minn terz, u li, min-naħa l-oħra, in-nuqqas ta' ħlas mil-lokatarju tal-ispejjeż lokatizji jagħtu lil sid il-kera d-dritt li jirrexindi l-kuntratt ta' kiri. Barra minn hekk, il-qorti tar-rinviju tistaqsi fuq kif wiehed għandu jipproċedi fl-ipotezi fejn uħud mill-imsemmija provvisti jkun eżenti mill-VAT bl-istess mod bħall-provvista prinċipali ta' kiri ta' beni immobbli, filwaqt li oħrajn ikunu sugġetti għall-VAT, bħala provvisti indipendenti.
- 14 Preliminarjament, huwa xieraq li jifakkar li, għall-finijiet tal-VAT, kull provvista għandha normalment tiġi kkunsidrata bħala distinta u indipendenti, kif jirriżulta mit-tieni subparagrafu tal-Artikolu 1(2) tad-Direttiva tal-VAT (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tad-29 ta' Marzu 2007, Aktiebolaget NN, C-111/05, Ġabra p. I-2697, punt 22, tad-19 ta' Novembru 2009, Don Bosco Onroerend Goed, C-461/08, Ġabra p. I-11079, punt 35, u tat-2 ta' Dicembru 2010, Everything Everywhere, Ġabra p. I-12359, punt 21).
- 15 Madankollu, meta tranzazzjoni tinkludi diversi elementi, titqajjem il-kwistjoni jekk it-tranzazzjoni għandhiex tiġi kkunsidrata bħala li tikkostitwixxi provvista unika jew diversi provvisti distinti u indipendenti li għandhom jitqiesu separatament mil-lat tal-VAT. Fil-fatt, mill-gurisprudenza tal-Qorti tal-Gustizzja jirriżulta li, f'ċerti ċirkustanzi, diversi provvisti formalment distinti, li jistgħu jiġu pprovduti separatament u, kif ukoll, jagħtu lok, separatament, għal tassazzjoni jew għal eżenzjoni, għandhom jiġu kkunsidrati bħala tranzazzjoni unika meta ma jkunux indipendenti (sentenza tal-21 ta' Frar 2008, Part Service, C-425/06, Ġabra p. I-897, punt 51).

- 16 F'dan ir-rigward, il-Qorti tal-Ġustizzja ddikjarat li provvista għandha tiġi kkunsidrata bħala unika meta tnejn jew iktar elementi jew atti pprovduti mill-persuna taxxabbli huma tant strettament marbuta li jiffurmaw, oġġettivament, provvista ekonomika unika u indiviżibbli li t-tqassim tagħha jkun ta' natura artifiċjali (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tas-27 ta' Ottubru 2005, *Levob Verzekeringen u OV Bank*, C-41/04, Ġabra, p. I-9433, punt 22, u *Everything Everywhere*, iċċitata iktar 'il fuq, punti 24 u 25).
- 17 Barra minn hekk, dan huwa wkoll il-każ meta provvista waħda jew iktar jikkostitwixxu provvista prinċipali filwaqt li l-provvista jew il-provvisti l-oħra jikkostitwixxu provvista anċillari waħda jew iktar li għalihom tapplika l-istess sistema fiskali li hija applikabbli għall-provvista prinċipali. B'mod partikolari, provvista għandha titqies bħala anċillari għall-provvista prinċipali jekk għall-klijenti hija ma tikkostitwixxix għan fiha nnifisha iżda mezz sabiex jitgawda aħjar is-servizz prinċipali pprovdut mill-fornitur (ara, f'dan is-sens sentenzi tal-25 ta' Frar 1999, *CPP*, C-349/96, Ġabra p. I-973, punt 30; *Part Service*, iċċitata iktar 'il fuq, punt 52, kif ukoll tal-10 ta' Marzu 2011, *Bog et*, C-497/09, C-499/09, C-501/09 u C-502/09, Ġabra p. I-1457, punt 54).
- 18 Meta tiġi kkunsidrata ċ-ċirkustanza doppja li skontha, minn naħa, kull provvista għandha normalment tiġi kkunsidrata bħala distinta u indipendenti u, min-naħa l-oħra, it-tranzazzjoni kkostitwita minn provvista unika fuq il-pjan ekonomiku ma għandhiex tiġi diviża b'mod artifiċjali biex il-funzjonalità tas-sistema tal-VAT ma tiġix alterata, huwa importanti li jiġu stabbiliti l-elementi li jikkarakterizzaw it-tranzazzjoni kkonċernata sabiex jiġi ddeterminat jekk il-provvisti jikkostitwixxux diversi provvisti prinċipali distinti jew provvista unika (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi ċċitati iktar 'il fuq *CPP*, punt 29; *Levob Verzekeringen u OV Bank*, punt 20; *Aktiebolaget NN*, punt 22; *Everything Everywhere*, punti 21 u 22, kif ukoll *Bog et*, punt 53).
- 19 Madankollu, ma teżistix regola assoluta dwar id-determinazzjoni tal-portata ta' provvista mil-lat tal-VAT, u għaldaqstant, sabiex tiġi ddeterminata l-portata ta' provvista, għandhom jittiehdu inkunsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi kollha (ara s-sentenza *CPP*, iċċitata iktar 'il fuq, punt 27).
- 20 Fil-kuntest tal-kooperazzjoni stabbilita bis-saħħa tal-Artikolu 267 TFUE, huma l-qrati nazzjonali li għandhom jiddeterminaw jekk il-persuna taxxabbli tipprovdix provvista unika f'każ partikolari u li jagħmlu l-evalwazzjonijiet definittivi kollha ta' fatt f'dan ir-rigward (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi ċċitati iktar 'il fuq *CPP*, punt 32 ; *Part Service*, punt 54; *Bog et*, punt 55, u digriet tad-19 ta' Jannar 2012, *Purple Parking u Airparks Services*, C-117/11, punt 32). Madankollu, hija l-Qorti tal-Ġustizzja li għandha tipprovdil lill-imsemmija qrati l-elementi kollha rilevanti għall-interpretazzjoni tad-dritt tal-Unjoni li jistgħu jkunu utli għalihom sabiex jagħtu deċiżjoni dwar il-kawża li tiġi quddiemhom (sentenza *Levob Verzekeringen u OV Bank*, iċċitata iktar 'il fuq, punt 23).
- 21 F'dan ir-rigward, għandu jiġi kkonstatat li mill-proċess ipprezentat lill-Qorti tal-Ġustizzja jirriżulta li, fil-kawża prinċipali, il-kuntratt ta' kiri konkluz bejn sid il-kera u l-lokatarju jstipula li, minbarra l-kiri tal-fond lokatizju lil-lokatarju, numru ta' servizzi għandhom ukoll jiġu pprovduti lil minn sid il-kera. Min-naħa l-oħra, il-lokatarju huwa obbligat iħallas lil sid il-kera t-tariffi speċifikament imsemmija fil-kuntratt inkwistjoni. Barra minn hekk, fin-nuqqas ta' hłas ta' dawn it-tariffi mil-lokatarju, sid il-kera għandu d-dritt li jirrexindi l-kuntratt ta' kiri.
- 22 F'dawn il-kundizzjonijiet, sabiex jista' jiġi kkunsidrat li l-provvisti kollha li sid il-kera jipprovdil lil-lokatarju jikkostitwixxu, mil-lat tal-VAT, provvista unika, għandu jiġi eżaminat jekk, f'dan il-każ, il-provvisti jiffurmawx provvista ekonomika unika indiviżibbli li t-tqassim tagħha jkun ta' natura artifiċjali jew jekk jikkostitwixxux provvista prinċipali li fir-rigward tagħha l-provvisti l-oħra jkunu anċillari.
- 23 Għall-finijiet ta' din l-evalwazzjoni, il-kontenut ta' kuntratt ta' kiri jista' jikkostitwixxi indikazzjoni importanti għal dak li jirrigwarda l-evalwazzjoni tan-natura unika tal-provvista. Fil-kawża prinċipali, jidher li r-raġuni ekonomika ta' din il-konkluzjoni ma hijiex biss il-kisba tad-dritt li jiġi okkupat il-fond lokatizju kkonċernat, iżda wkoll il-kisba, mil-lokatarju, tal-provvisti ta' servizzi kollha.



- Għalhekk, dan il-kuntratt ta' kiri jispeċifika provvista unika, mifthiema bejn sid il-kera u l-lokatarju. Barra minn hekk, għandu jiġi rrilevat li l-kiri ta' beni immobbli kif ukoll il-provvisti ta' servizzi marbuta miegħu, bħal dawk imsemmija fil-punt 8 tas-sentenza preżenti, jistgħu oġġettivament jikkostitwixxu tali provvista. Fil-fatt, il-kisba tal-provvisti ta' servizzi kkonċernati ma tistax titqies bħala li tikkostitwixxi għan fiha nnifisha għal-lokatarju medju ta' fond lokatizju bħal dak fil-kawża prinċipali, iżda tikkostitwixxi pjuttost mezz kif wieħed jibbenefika, bl-aħjar mod, mill-provvista prinċipali, jiġifieri mill-kiri tas-superfici kummerċjali.
- 24 Bla dubju, skont il-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, il-provvisti ta' servizzi bħal dawk fil-kawża prinċipali ma jaqgħux neċessarjament taħt il-kunċett ta' kiri ta' beni immobbli, hekk kif imsemmi fil-paragrafu 1 tal-Artikolu 135(1) tad-Direttiva tal-VAT (ara, f'dan is-sens, is-sentenzi tat-13 ta' Lulju 1989, Henriksen, 173/88, Ġabra p. 2763, punt 14, u tal-4 ta' Ġunju 2009, SALIX Grundstücks-Vermietungsgesellschaft, C-102/08, Ġabra. p. I-4629, punt 38). Madankollu, dan bl-ebda mod ma jfisser li dawn is-servizzi, li huma marbuta mal-kiri ta' beni immobbli u li l-provvista tagħhom hija prevista fil-kuntest ta' kuntratt ta' kiri, ma jistgħux jikkostitwixxu provvisti li huma aċċessarji jew individwali mill-imsemmi kiri.
- 25 Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, anki jekk, fiċ-ċirkustanzi fil-kawża prinċipali, l-inkluzjoni tal-provvisti ta' servizz fil-kuntratt ta' kiri inkwistjoni timmilita favur l-eżistenza ta' provvista unika, għandu jiġi osservat li l-fatt waħdu li provvista tiġi inkluża fil-kuntratt ta' kiri ma huwiex, fih innifsu, biżżejjed sabiex jikkostitwixxi l-element determinati f'dan is-sens. Għalhekk, fl-ipotezi fejn kuntratt ta' kiri jipprevedi l-inkluzjoni ta' provvisti li, min-natura tagħhom, ma jistgħux jiġu oġġettivament ikkunsidrati bħala individwali jew aċċessarji meta mqabbla mal-provvista prinċipali ta' kiri ta' beni immobbli, iżda huma indipendenti minnha, peress li tali provvisti għandhom biss rabta artifiċjali mal-imsemmija provvista prinċipali, dawn il-provvisti ma jaqgħux parti minn provvista unika ta' kiri ta' beni immobbli, eżenti mill-VAT. Fil-kawża prinċipali, hekk kif ġie kkonstatat fil-punt 23 tas-sentenza preżenti, il-kisba tal-provvisti ta' servizzi inkwistjoni ma tidherx madankollu li tikkostitwixxi għan fiha nnifisha għal-lokatarju.
- 26 Għal dak li jirrigwarda r-rilevanza tal-fatt li terzi jistgħu, bħala prinċipju, jipprovdu ċerti servizzi, għandu jiġi osservat li l-eżistenza ta' tali possibbiltà lanqas ma hija fiha nnifisha determinanti. Fil-fatt, kif jirriżulta mill-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, il-possibbiltà li l-elementi ta' provvista unika jkunu, f'ċirkustanzi oħra, ipprovduti separatament hija inerenti għall-kunċett ta' tranżazzjoni unika kumplessa, kif jirriżulta mill-punt 15 tas-sentenza preżenti (ara, f'dan is-sens, id-digriet Purple Parking et Airparks Services, iċċitata iktar 'il fuq, punt 31).
- 27 Fl-aħħar nett, għal dak li jirrigwarda l-ipotezi fejn servizzi differenti jiġu pprovduti bi ħlas ta' somma waħda, iżda fejn uħud minnhom huma eżenti mill-VAT bl-istess mod bħall-provvista prinċipali, filwaqt li oħrajn huma sugġetti għall-VAT peress li huma provvisti indipendenti, huwa neċessarju f'każ bħal dan li l-ispejjeż lokatizji relatati mal-provvisti jitqassmu bejn il-provvisti ta' servizzi differenti sabiex jiġi stabbilit liema parti mill-imsemmija spejjeż għandha tiġi sugġetta għall-VAT u liema hija eżenti minn din tal-aħħar.
- 28 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, ir-risposta għad-domandi magħmula għandha tkun li d-Direttiva tal-VAT għandha tiġi interpretata fis-sens li kiri ta' beni immobbli u l-provvisti ta' servizzi marbuta ma' dan il-kiri, bħal dawk fil-kawża prinċipali, jistgħu jikkostitwixxu provvista unika għal dak li jirrigwarda l-VAT. F'dan ir-rigward, id-dritt mogħti lil sid il-kera fil-kuntratt ta' kiri li jirrexindi l-kuntratt fil-każ li l-lokatarju jonqos milli jhallas l-ispejjeż lokatizji jikkostitwixxi indikazzjoni li timmilita favur l-eżistenza ta' provvista unika, minkejja li dan ma jikkostitwixxix, neċessarjament, l-element determinanti għall-finijiet tal-evalwazzjoni tal-eżistenza ta' tali provvista. Min-naha l-oħra, iċ-ċirkustanza li servizzi, bħal dawk fil-kawża prinċipali, jistgħu, bħala prinċipju, jiġu pprovduti minn terzi, ma tagħtix lok li jiġi konkluż li dawn ma jistgħux jikkostitwixxu, fiċ-ċirkustanzi tal-kawża prinċipali, provvista unika. Hija l-qorti tar-rinviju li għandha tistabbilixxi jekk, fid-dawl tal-elementi ta'

interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza preżenti u fid-dawl taċ-ċirkustanzi partikolari tal-imsemmi kawża, it-tranzazzjonijiet ikkonċernati huma marbuta bejniethom b'tali mod u manjiera li għandhom jitqiesu bħala li jikkostitwixxu provvista unika ta' kiri ta' beni immobbli.

### **Fuq l-ispejjeż**

- 29 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 jithallsu lura.

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

**Id-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE, tat-28 ta' Novembru 2006, dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud għandha tiġi interpretata fis-sens li kiri ta' beni immobbli u l-provvisti ta' servizzi marbuta ma' dan il-kiri, bħal dawk fil-kawża prinċipali, jistgħu jikkostitwixxu provvista unika għal dak li jirrigwarda l-VAT. F'dan ir-rigward, id-dritt mogħti lil sid il-kera fil-kuntratt ta' kiri li jirrexindi l-kuntratt fil-każ li l-lokatarju jonqos milli jhallas l-ispejjeż lokatizji jikkostitwixxi indikazzjoni li timmilita favur l-eżistenza ta' provvista unika, minkejja li dan ma jikkostitwixxix, neċessarjament, l-element determinanti għall-finijiet tal-evalwazzjoni tal-eżistenza ta' tali provvista. Min-naħa l-oħra, iċ-ċirkustanza li servizzi, bħal dawk fil-kawża prinċipali, jistgħu, bħala prinċipju, jiġu pprovduti minn terzi, ma tagħtix lok li jiġi konkluz li dawn ma jistgħux jikkostitwixxu, fiċ-ċirkustanzi tal-kawża prinċipali, provvista unika. Hija l-qorti tar-rinviju li għandha tistabbilixxi jekk, fid-dawl tal-elementi ta' interpretazzjoni mogħtija mill-Qorti tal-Ġustizzja fis-sentenza preżenti u fid-dawl taċ-ċirkustanzi partikolari tal-imsemmi kawża, it-tranzazzjonijiet ikkonċernati huma marbuta bejniethom b'tali mod u manjiera li għandhom jitqiesu bħala li jikkostitwixxu provvista unika ta' kiri ta' beni immobbli.**

Firem