



European  
Commission

## **Noti ta' spjegazzjoni**

**dwar**

# **ir-regoli dwar il-post tal-forniment tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

***(Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kunsill (UE)  
Nru 1042/2013)***

*Dikjarazzjoni ta' każda ta' responsabbiltà: Dawn in-noti ta' spjegazzjoni mhumiex legalment vinkolanti u jinkludu biss gwida Prattika u informali dwar kif il-liġi tal-UE għandha tiġi applikata abbażi tal-fehmiet tad-Direttorat Ġenerali għat-Tassazzjoni u l-Unjoni Doganali tal-Kummissjoni.*

## RIMARKI PRELIMINARI IMPORTANTI

**Dawn in-noti ta' spjegazzjoni jipprovdu informazzjoni ta' sfond dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment għas-servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli, kif ukoll spjegazzjonijiet dwar kif għandhom jinftehemu dawn ir-regoli skont id-Direttorat Ġenerali għat-Tassazzjoni u l-Unjoni Doganali tal-Kummissjoni Ewropea.**

**Dawn mhumiex legalment vinkolanti u ma jwaqqfux lill-Istati Membri u lill-amministrazzjonijiet fiskali nazzjonali milli jadottaw gwida nazzjonali dwar l-istess suġġett.**

**L-għan** ta' dawn in-noti ta' spjegazzjoni huwa li **jipprovdu għarfien aħjar tal-leġiżlazzjoni Ewropea**, primarjament tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kunsill (UE) Nru 1042/2013 tas-7 ta' Ottubru 2013 li jemenda r-Regolament ta' Implimentazzjoni (UE) Nru 282/2011 fir-rigward tal-post tal-forniment ta' servizzi. Dawn jistgħu jittqiesu bħala **għodda ta' gwida** li tista' tintuża biex tikkjarifika l-implimentazzjoni Prattika tal-leġiżlazzjoni Ewropea dwar il-VAT fuq servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli.

Dawn in-noti ta' spjegazzjoni tnejn mid-Direttorat Ġenerali għat-Tassazzjoni u l-Unjoni Doganali tal-Kummissjoni Ewropea (DG TAXUD) wara konsultazzjoni estensiva mal-Istati Membri u mar-rappreżentanti tan-negozji.

**Dawn in-noti ta' spjegazzjoni mhumiex legalment vinkolanti.** Huma ma jesprimux opinjoni formali tal-Kummissjoni Ewropea u din tal-aħħar lanqas ma hija marbuta b'xi waħda mill-fehmiet espressi fihom. Huma mhux bilfors jirrappreżentaw kompletament il-fehmiet tal-Istati Membri kollha. L-amministrazzjonijiet fiskali nazzjonali jistgħu joħorġu wkoll gwida separata dwar l-applikazzjoni tar-regoli dwar il-VAT fuq is-servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli. Il-partijiet interessati li jkunu qegħdin ifittxu twegiba preċiża, sħiħa u vinkolanti għal mistoqsija speċifika huma mistiedna li jikkuntattjaw lill-amministrazzjonijiet fiskali nazzjonali rilevanti<sup>1</sup> li, skont il-prinċipju tas-sussidjarjetà, għandhom ir-responsabbiltà prinċipali li jinformat lill-persuni taxxabli tagħhom dwar l-interpretazzjoni u l-applikazzjoni tal-leġiżlazzjoni dwar il-VAT.

**In-noti ta' spjegazzjoni mhumiex komprensivi:** ġew inklużi biss ċerti kwistjonijiet meta dan kien meqjus bħala mixtieq sabiex jiġu pprovduti spjegazzjonijiet. Huwa rakkomandabbli u rakkomandat għal kwalunkwe utent tan-noti ta' spjegazzjoni li jaqra kemm l-osservazzjonijiet ġenerali fil-Parti I kif ukoll l-osservazzjonijiet speċifiċi fil-Parti II, minħabba li l-ispedazzjonijiet taht il-Parti I ta' spiss ikunu rilevanti għall-għarfien tajjeb tad-dispożizzjonijiet speċifiċi.

**Dawn jibqgħu jiġu żviluppatti kontinwament:** dawn in-noti ta' spjegazzjoni mhumiex prodott finali, iżda jirriflettu l-istat attwali f'punt speċifiku fiż-żmien skont l-għarfien u l-esperjenza disponibbli.

1 Aktar informazzjoni dwar ir-regoli tal-VAT nazzjonali u d-dettalji ta' kuntatt tal-amministrazzjonijiet fiskali nazzjonali jistgħu jinstabu fuq [http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/taxation/vat/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/taxation_customs/taxation/vat/index_en.htm)

## Werrej

<b>PARTI 1</b>	<b>Osservazzjonijiet ġenerali dwar servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli .....</b>	<b>10</b>
1.1.	Sfond storiku .....	10
1.2.	Sfond internazzjonali .....	10
1.3.	L-iskop tar-regola partikolari dwar is-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli .....	11
1.4.	In-natura tar-regola partikolari dwar is-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli.....	11
1.5.	It-trattament tal-VAT fir-rigward tal-provvisti mill-bogħod konnessi ma' proprjeta' immobbli .....	12
1.6.	L-applikazzjoni tar-regola partikolari dwar is-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli għal provvisti raggruppati.....	12
1.7.	Il-konnessjoni ta' servizz ma' proprjeta' immobbli speċifika waħda jew bosta proprjetajiet immobbli speċifiċi .....	13
1.8.	Is-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli u kuntratti kumplessi .....	13
1.9.	L-obbligi tal-fornituri li jipprovdu servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli .....	14
1.10.	L-interazzjoni bejn ir-regola partikolari tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT u l-kunċett ta' stabbiliment fiss rikonoxxut għall-finijiet tal-VAT .....	14
1.11.	L-interazzjoni bejn ir-regoli dwar il-post tal-forniment u l-eżenzjonijiet tal-VAT .....	15
1.12.	L-irrelevanza tal-kunċetti u d-definizzjonijiet tal-leġiżlazzjonijiet nazzjonali għall-applikazzjoni tar-regola partikolari .....	15
1.13.	Atti legali rilevanti .....	15
<b>PARTI 2</b>	<b>Osservazzjonijiet speċifiċi dwar id-dispożizzjonijiet tar-regolament ta' implimentazzjoni dwar il-VAT rilevanti għas-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli .....</b>	<b>16</b>
2.1.	Approċċ ġenerali għall-Artikoli 13b u 31a .....	16
2.2.	Definizzjoni ta' 'proprjeta' immobbli' .....	16

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

2.2.1.	X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(a)?.....	17
2.2.1.1.	Parti speċifika mid-dinja .....	17
2.2.1.2.	Titolu u pussess.....	18
2.2.2	X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(b)?.....	19
2.2.2.1.	X'inhu mifhum b'binjiet u strutturi skont l-Artikolu 13b(b)? .....	19
2.2.2.2.	Binja inkompleta xorta waħda għandha titqies bħala binja skont l-Artikolu 13(b)? .....	20
2.2.2.3.	X'inhu mifhum b'imwaħħla mal-art jew fl-art ('il fuq minn jew taħt il-livell tal-baħar)' u 'li ma tistax tiġi żmuntata jew imċaqilqa faċilment'? .....	20
2.2.3.	X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(ċ)?.....	22
2.2.3.1	Komponent installat f'binja jew struttura meta jkun jagħmel parti integrali minnha? .....	22
2.2.4.	X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(d)?.....	24
2.2.4.1.	X'inhu mifhum b'installati b'mod permanenti' skont l-Artikolu 13b(d)? .....	24
2.2.4.2.	Kif għandu jiġi vvalutat jekk binja jew struttura tbiddlitx jew inqerditx? .....	25
2.2.4.3.	X'inhi l-interazzjoni bejn il-punti (b), (ċ) u (d) tal-Artikolu 13b? .....	26
<b>2.3.</b>	<b>Definizzjoni ta' servizzi li għandhom 'konnessjoni diretta biżżejjed' ma' proprjetà immobbli .....</b>	<b>27</b>
2.3.1.	Kif jinteraġixxu l-Artikolu 31a(1), 31a(2) u 31a(3)? Kif għandhom jinqraw flimkien?.....	27
2.3.2.	Kif għandha tiġi vvalutata l-'konnessjoni diretta biżżejjed'? .....	28
2.3.3.	Il-kriterju ta' 'konnessjoni diretta biżżejjed' jista' jiġi ssodisfat bis-servizzi li huma pprovduti minn distanza/mhux fuq il-post?.....	29
2.3.4.	L-istatus tal-benefiċjarju tas-servizzi jaffettwa l-kwalifika tas-servizzi li jiġu pprovduti? .....	29
2.3.5.	Il-post fejn jinsab il-benefiċjarju tas-servizzi jaffettwa l-kwalifika tas-servizzi?.....	29
2.3.6.	Kif għandu jinftiehem il-punt (a) tal-Artikolu 31a(1)? .....	30
2.3.7.	Kif għandu jinftiehem il-punt (b) tal-Artikolu 31a(1)? .....	30
2.3.8.	L-Artikoli 31a(1)(a) u 31a(1)(b) huma kumulattivi? .....	30

<b>2.4.</b>	<b>Eżempji partikolari ta' servizzi konnessi jew mhux konnessi ma' proprjetà immobbli.....</b>	<b>30</b>
2.4.1.	Il-lista tal-Artikolu 31a(2) hija indikattiva jew eżawrjenti?.....	31
2.4.2.	It-tfassil ta' pjanijiet (l-Artikolu 31a(2)(a) u l-Artikolu 31a(3)(a)) .....	31
2.4.2.1.	X'inhi s-sistema legali applikabbli għall-istudji magħmula fir-rigward ta' proprjetà immobbli li l-lokazzjoni tagħha għadha mhijiex magħrufa? .....	31
2.4.3.	Servizzi ta' sigurtà jew superviżjoni fuq il-post (l-Artikolu 31a(2)(b)) .....	32
2.4.3.1.	Liema servizzi jidhlu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(b)? .....	32
2.4.3.2.	L-Artikolu 31a(2)(b) ikopri wkoll is-servizzi pprovduti mill-bogħod? .....	33
2.4.3.3.	L-installazzjoni ta' sistema tas-sigurtà tidhol fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(b)? .....	33
2.4.4.	Il-kostruzzjoni tal-binjiet (l-Artikolu 31a(2)(ċ)).....	34
2.4.4.1.	Liema kategoriji ta' xogħlijiet ta' kostruzzjoni huma koperti mill-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(ċ)? .....	34
2.4.4.2.	X'għandu jkun it-trattament tal-VAT fir-rigward tal-ingaġġar ta' impjegati għall-fini tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni? .....	34
2.4.5.	Il-kostruzzjoni ta' strutturi permanenti (l-Artikolu 31a(2)(d)) .....	34
2.4.5.1.	L-Artikolu 31a(2)(d) japplika wkoll għall-kostruzzjoni ta' strutturi permanenti fissi max-xmara/mal-baħar/mal-qiegħ tal-oċean?.....	35
2.4.5.2.	Liema huma x-xogħlijiet ta' twaqqiġ u kostruzzjoni koperti mill-Artikolu 31a(2)(d)? .....	35
2.4.6.	Ix-xogħol fuq l-art u s-servizzi agrikoli (l-Artikolu 31a(2)(e)).....	35
2.4.6.1.	Liema kategoriji ta' xogħlijiet u servizzi agrikoli jidhlu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(e)? .....	35
2.4.7.	L-istħarriġ u l-valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità (l-Artikolu 31a(2)(f)) .....	36
2.4.7.1.	X'inhu l-iskop tal-Artikolu 31a(2)(f)? .....	36
2.4.8.	Is-servizzi ta' stima (l-Artikolu 31a(2)(g)).....	37

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

---

2.4.8.1.	Liema servizzi li jikkonsistu fl-istima ta' proprjeta' immobbli huma koperti mill-Artikolu 31a(2)(g)? .....37
2.4.8.2.	Is-servizzi ta' diligenza dovuta jistgħu jikkwalifikaw bħala servizz konness ma' proprjeta' immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(g)? .....37
2.4.8.3.	Il-metodu li permezz tiegħu titwettaq stima tal-proprjeta' għandu effett fuq jekk il-forniment ta' dak is-servizz jiġix ittrattat bħala li huwa konness ma' proprjeta' immobbli jew le? .....37
2.4.9.	Il-kiri u l-lokazzjoni ta' proprjeta' immobbli (l-Artikolu 31a(2)(h) u l-Artikolu 31a(3)(b)) .....38
2.4.9.1.	Kif għandha tinftiehem il-frazi 'il-kiri jew il-lokazzjoni ta' proprjeta' immobbli' għall-fini tar-regoli dwar il-post tal-forniment? .....38
2.4.9.2.	Kif għandu jinftiehem it-terminu 'hażna ta' oġġetti' skont l-Artikolu 31a(2)(h), wara li tittiehed f'kunsiderazzjoni l-pożizzjoni meħuda mill-QtG-UE fil-kawża RR Donnelley? .....38
2.4.9.3.	Kif għandhom jiġu ttrattati s-servizzi tal-ħażna pprovduti flimkien ma' servizzi addizzjonali? .....39
2.4.10.	Il-provvediment ta' akkomodazzjoni (l-Artikolu 31a(2)(i) u l-Artikolu 31a(3)(d)) .....40
2.4.10.1.	L-Artikolu 31a(2)(i) japplika wkoll għall-akkomodazzjoni pprovduta barra mis-settur tal-lukandi (eż. djar żgħar għall-btajjel, vilel għall-btajjel, skambji ta' appartamenti, eċċ.)? .....40
2.4.10.2.	Liema huma s-servizzi koperti mid-dispożizzjoni ta' 'id-dritt li wiehed jibqa' f'post speċifiku li jirriżulta mill-konverżjoni tad-drittijiet għat-tgawdija tat-timeshare' skont l-Artikolu 31a(2)(i)? .....40
2.4.11.	L-assenjazzjoni jew it-trasferiment ta' drittijiet għall-użu ta' proprjeta' immobbli sħiħa jew ta' partijiet minnha (l-Artikolu 31a(2)(j)) .....41
2.4.11.1.	X'inhu l-iskop tal-Artikolu 31a(2)(j)? .....41
2.4.11.2.	Liema huma l-limiti għall-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(j)? .....42
2.4.11.3.	L-Artikolu 31a(2)(j) japplika għall-kondiviżjoni tal-uffiċini? .....42
2.4.11.4.	L-Artikolu 31a(2)(j) japplika għad-dgħajjes djar? .....43
2.4.12.	Il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija tal-bini (l-Artikolu 31a(2)(k)) .....43

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

2.4.12.1.	L-Artikolu 31a(2)(k) ikopri biss il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija tal-bini jew anki l-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' tipi differenti ta' proprjeta immobbli?.....	43
2.4.12.2.	L-Artikolu 31a(2)(k) ikopri biss il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija marbuta ma' xoghlijiet magguri jew japplika wkoll għas-servizzi ta' tindif rikorrenti, fuq ġewwa jew fuq barra tal-bini?.....	43
2.4.13.	Il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' strutturi permanenti (l-Artikolu 31a(2)(l)).....	44
2.4.13.1.	L-Artikolu 31a(2)(l) japplika għall-infrastrutturi tat-telekomunikazzjoni?.....	44
2.4.14.	L-installazzjoni jew l-immuntar ta' magni jew tagħmir (l-Artikolu 31a(2)(m) u l-Artikolu 31a(3)(f)).....	44
2.4.14.1.	Kif għandu jiġi interpretat l-Artikolu 31a(2)(m) fir-rigward tal-Artikoli 13b(ċ) u (d)?.....	44
2.4.14.2.	Mil-liema mument fil-proċess tal-installazzjoni jew tal-immuntar ta' magni jew tagħmir dawn jikkwalifikaw bħala proprjeta immobbli?.....	45
2.4.15.	Il-manutenzjoni, it-tiswija, l-ispezzjoni u s-supervizjoni ta' makkinarji jew tagħmir (l-Artikolu 31a(2)(n) u l-Artikolu 31a(3)(f)).....	45
2.4.15.1.	L-Artikolu 31a(2)(n) japplika għas-servizzi pprovduti mill-bogħod?.....	45
2.4.16.	Il-ġestjoni tal-proprjeta (l-Artikolu 31a(2)(o) u l-Artikolu 31a(3)(g)).....	46
2.4.16.1.	X'jinftiehem b'ġestjoni tal-proprjeta skont l-Artikolu 31a(2)(o)?.....	46
2.4.16.2.	X'jinftiehem b'ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fi proprjeta immobbli? Il-ġestjoni ta' assi ta' investiment wiehed taq' taħt il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a (3)(g)?.....	46
2.4.17.	L-intermedjazzjoni fi tranżazzjonijiet li jinvolve proprjeta immobbli (l-Artikolu 31a(2)(p) u l-Artikolu 31a(3)(d)).....	47
2.4.17.1.	Liema attivitajiet ta' intermedjazzjoni jikkwalifikaw bħala konnessi ma' proprjeta immobbli? X'inhu l-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(p)?.....	47
2.4.17.2.	L-Artikolu 31a(2)(p) huwa limitat biss għall-intermedjazzjoni mill-aġenti tal-proprjeta immobbli jew japplika wkoll għal kwalunkwe persuna involuta fis-servizzi ta' intermedjazzjoni?.....	48

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

2.4.17.3.	Il-punt (p) tal-Artikolu 31a(2) ikopri wkoll il-provvisti fejn ma jkunx hemm il-bejgħ, il-kiri, il-lokazzjoni, l-istabbiliment tat-trasferiment ta' ċerti interessi fil-proprjeta' immobbli jew idritt in rem fuq proprjeta' immobbli?.....	48
2.4.17.4.	Għaliex l-Artikolu 31a(3)(d) jenfasizza l-kundizzjoni 'jekk l-intermedjarju jkun qed jaġixxi f'isem u għan-nom ta' persuna oħra'?.....	48
2.4.17.5.	Kif għandhom jiġu ttrattati s-sitwazzjonijiet fejn is-servizzi ta' intermedjazzjoni msemmija fl-Artikolu 31a(2)(p) jinkludu diversi elementi (bħar-riċerka, it-twettiq ta' konnessjonijiet, il-ħolqien ta' siti elettronici, it-tiftix u l-analiżi tal-kwalitajiet tal-proprjeta')?.....	49
2.4.18.	Is-servizzi legali (l-Artikolu 31a(2)(q) u l-Artikolu 31a(3)(h)) .....	49
2.4.18.1.	Liema kriterji għandhom jippermettu li jiġi ddeterminat jekk servizz jaqax fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(q) jew tal-Artikolu 31a(3)(h)? .....	49
2.4.18.2.	Is-servizzi legali marbutin mal-konklużjoni ta' ftehimiet ta' kera jew kiri jikkwalifikaw bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli? .....	51
2.4.18.3.	Kif għandu jinftiehem it-terminu 'tibdil legali' fil-kuntest tal-Artikolu 31a(2)(q)? .....	51
2.4.18.4.	Il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(q) huwa limitat biss għas-servizzi legali fornuti minn avukati u nutara?.....	51
2.4.18.5.	X'inhi t-tifsira tal-espressjoni 'ċerti interessi' skont l-Artikolu 31a(2)(q)? .....	52
2.4.18.6.	Is-servizzi ta' konsulenza li jitolbu preżenza fuq il-post jew li huma marbutin ma' proprjeta' immobbli speċifika jikkwalifikaw bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(q)? .....	52
2.4.18.7.	Is-servizzi legali relatati mal-finanzjament tax-xiri ta' proprjeta' immobbli jew mal-konsulenza dwar investiment jikkwalifikaw bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli?.....	52
2.4.19.	Is-servizzi ta' reklamar (l-Artikolu 31a(3)(ċ)) .....	53
2.4.19.1.	X'jinftiehem b'forniment ta' reklamar' taħt l-Artikolu 31a(3)(ċ)? .....	53
2.4.19.2.	L-Artikolu 31a(3)(ċ) japplika wkoll għal dawk il-każijiet fejn ir-reklamar jinvolvi tibdil fiżiku tal-proprjeta' immobbli, bħal billi tinżebagħ parti mill-binja?.....	53
2.4.20.	Il-forniment ta' post fejn wieħed jarma f'fiera flimkien ma' servizzi relatati oħrajn (l-Artikolu 31a(3)(e)) .....	54



**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

---

2.4.20.1.	X'inhu l-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(3)(e)?.....	54
2.4.20.2.	Kif inhu definit 'il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera' taht l-Artikolu 31a(3)(e)?.....	54
2.4.21.	Il-forniment ta' tagħmir għat-twettiq ta' xogħol fuq proprjeta' immobbli (Artikolu 31b).....	55
<b>ANNEX</b>	<b>Siltiet minn legjizzazzjoni rilevanti.....</b>	<b>57</b>

## PARTI 1

### OSSERVAZZJONIJIET GENERALI DWAR SERVIZZI KONNESSI MA' PROPRJETA IMMOBBLI

#### 1.1. Sfond storiku

1. Skont il-leġiżlazzjoni Ewropea dwar il-VAT, il-post tat-tassazzjoni tas-servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli huwa definit minn regola partikolari stipulata taħt l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT<sup>2</sup>. Din ir-regola tistabbilixxi li l-post tal-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli għandu jkun il-post fejn tinsab il-proprjeta immobbli.
2. Fil-kunsiderazzjoni tar-reviżjoni tar-regoli dwar il-post tal-forniment ta' servizzi, li bdiet bl-ewwel proposta mill-Kummissjoni Ewropea fl-2003 u rriżultat fl-adozzjoni tad-Direttiva tal-Kunsill 2008/8/KE<sup>3</sup>, il-Kunsill iddeċieda li jzomm ir-regola partikolari dwar il-post tat-tassazzjoni tas-servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli.
3. B'mod parallel, il-mistoqsijiet speċifiċi dwar l-interpetazzjoni ta' din id-dispożizzjoni ġew diskussi fil-Kumitat tal-VAT<sup>4</sup>, li qabel fuq xi linji gwida, notevolment fuq xi xenarji speċifiċi bħall-forniment ta' servizzi legali li jirreferu għal proprjeta immobbli, il-forniment ta' pakkett ta' servizzi inkluż permezz ta' stand f'fieri u esebizzjonijiet, eċċ.<sup>5</sup>. Madankollu, sikwit ma ntlahaqx qbil anonimu fuq dawn il-linji gwida.
4. Sabiex jiġu pprovduti aktar konsistenza, effettività u ċertezza lit-trattament tal-VAT applikat għall-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli fi ħdan l-UE, il-linji gwida dwar is-servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli, li ntlahaqx qbil dwarhom fil-Kumitat tal-VAT, ġew integrati fid-dispożizzjonijiet tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT<sup>6</sup> u, għalhekk, ser isiru vinkolanti u direttament applikabbli fl-Istati Membri kollha mill-1 ta' Jannar 2017.

#### 1.2. Sfond internazzjonali

5. Regoli partikolari dwar il-post tal-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli jiġu applikati mhux biss fl-Unjoni Ewropea iżda wkoll f'xi pajjiżi terzi. Fil-livell tal-UE, din ir-regola partikolari hija konformi mal-implimentazzjoni tal-prinċipju ta' destinazzjoni. Fil-livell internazzjonali<sup>7</sup>, kien komunement maqbul li tali regoli partikolari li jużaw il-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli bħala prokura għad-determinazzjoni tal-post tat-tassazzjoni jistgħu jwasslu għal allokkazzjoni ġusta ta' drittijiet taxxabli fost il-ġurisdizzjonijiet fiskali.

---

2 Id-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE tat-28 ta' Novembru 2006 dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud (ĠU L 347, 11.12.2006, p. 1)

3 Direttiva tal-Kunsill 2008/8/KE tat-12 ta' Frar 2008 li temenda d-Direttiva 2006/112/KE fir-rigward tal-post tal-forniment ta' servizzi (ĠU L 44, 20.2.2008, p. 11).

4 Il-Kumitat tal-VAT huwa kumitat konsultattiv stabbilit skont l-Artikolu 398 tad-Direttiva dwar il-VAT sabiex jippromwovi l-applikazzjoni uniformi tad-dispożizzjonijiet tad-Direttiva dwar il-VAT. Huwa ma ġiex attribwit setgħat leġiżlattivi u ma jstax jiġi deċiżjonijiet legalment vinkolanti, iżda jista' jagħti gwida.

5 Ara l-Linji Gwida tat-93 laqgħa tal-Kumitat tal-VAT.

6 Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kunsill (UE) Nru 1042/2013 tas-7 ta' Ottubru 2013 li jemenda r-Regolament ta' Implimentazzjoni (UE) Nru 282/2011 fir-rigward tal-post tal-forniment ta' servizzi (ĠU L 284, 26.10.2013, p. 1).

7 Ara l-Linji Gwida Internazzjonali dwar il-VAT/GST żviluppatti mill-OECD.

### **1.3. L-iskop tar-regola partikolari dwar is-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli**

6. L-iskop tar-regola partikolari dwar il-post tal-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli huwa li tiżgura t-tassazzjoni fil-post fejn huwa preżunt li jiġi kkonsmat is-servizz. Dan l-għan għandu jiġi mfakkar fis-sitwazzjonijiet kollha fejn l-implimentazzjoni Prattika tal-leġiżlazzjoni tqajjem diffikultajiet. Sitwazzjonijiet bħal dawn għandhom dejjem jissolvew b'mod li jiġi żgurat li jakkumula d-dhul mill-VAT għall-Istat Membru fejn huwa preżunt li ser jiġi kkonsmat is-servizz, billi jittiehed f'kunsiderazzjoni li s-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli jitqiesu bħala li jiġu kkonsmati fil-post fejn tinsab il-proprjeta'. Għalhekk, il-partijiet fi tranżazzjonijiet bħal dawn ma jistgħux jaħrabu mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT billi jindikaw fl-arranġamenti kuntrattwali tagħhom li s-servizzi pprovduti skont il-kuntratt għandhom minflok ikunu soġġetti għar-regoli generali dwar il-post tal-forniment.

### **1.4. In-natura tar-regola partikolari dwar is-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli**

7. Ir-regola inkluża fl-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT hija regola partikolari u mhux eċċezzjoni għar-regoli generali dwar il-post tal-forniment inklużi fl-Artikoli 44 (B2B) u 45 (B2C) tad-Direttiva dwar il-VAT. Hija taqa' taħt it-*Titolu V 'Post tat-tranżazzjonijiet taxxabbli'*, il-Kapitolu 3 *'Post tal-forniment tas-servizzi'*, it-Taqsima 3 *'Dispożizzjonijiet partikolari'* u ma għandhiex tiġi interpretata bħala eċċezzjoni għar-regoli generali<sup>8</sup>.
8. Skont il-każistika konsistenti tal-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea (minn hawn 'il quddiem 'QtĠ-UE'), id-dispożizzjonijiet li jinvolvu eċċezzjonijiet għar-regoli generali (bħal dispożizzjonijiet li jirreferu għal eżenzjonijiet jew rati mnaqqsin) għandhom jiġu interpretati strettament. Minhabba li r-regola fl-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT mhijiex eċċezzjoni, dan il-kriterju ta' interpretazzjoni stretta ma japplikax għad-definizzjoni ta' servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli.
9. L-Artikolu 47 għandu jiġi applikat fuq il-bażi ta' valutazzjoni oġġettiva tal-kundizzjonijiet ipprovduti taħt id-Direttiva dwar il-VAT u r-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT. Din ir-regola partikolari tapplika irrispettivament minn jekk is-servizz huwiex fornut lil klijent tan-negozju (B2B jew lil konsumatur finali (B2C)).
10. Kull meta jkun hemm incertezza fir-rigward tal-applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT bħala regola partikolari miżmuma kontra r-regoli generali tal-Artikoli 44 u 45, it-trattament tal-VAT fir-rigward tat-tranżazzjoni għandu jiġi ddeterminat wara li jiġi kkunsidrat l-iskop ta' din ir-regola partikolari – li tkun permessa t-tassazzjoni fl-Istat Membru fejn jiġi kkonsmat is-servizz – u billi titwettaq valutazzjoni oġġettiva. L-ewwel għandu jiġi vverifikat jekk is-servizz jaqgħux fil-kamp ta' applikazzjoni tar-regola partikolari tal-Artikolu 47<sup>9</sup> u, jekk iva, is-servizz jitqies bħala li huwa konness ma' proprjeta' immobbli. Jekk le u jekk ma tapplika ebda regola partikolari oħra<sup>10</sup>, mela allura għandhom japplikaw ir-regoli generali tal-Artikoli 44 u 45.

---

8 Ara l-kawżi tal-QtĠ-UE C-166/05 *Heger Rudi* u C-41/04 *Levob Verzekeringen* u *OV Bank*.

9 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-155/12 *RR Donnelley Global Turnkey Solutions Poland*, il-paragrafu 29.

10 Is-servizz għandu dejjem jiġi eżaminat fuq bażi ugwali, irrispettivament minn jekk jaqax taħt kwalunkwe waħda mir-regoli partikolari stipulati fl-Artikoli 46 sa 59a tad-Direttiva dwar il-VAT. Jekk dak ikun il-każ, mela allura għandha tiġi applikata d-dispożizzjoni rilevanti u mhux ir-regoli generali fl-Artikoli 44 u 45 tad-Direttiva dwar il-VAT.

11. F'xi ċirkostanzi, jista' jirriżulta li l-kundizzjonijiet għall-applikazzjoni ta' żewġ regoli partikolari jew aktar huma ssodisfati. F'każijiet bħal dawn, għandha tiġi applikata r-regola li tiggarrantixxi bl-aħjar mod it-tassazzjoni fil-post tal-konsum preżunt<sup>11</sup>.

#### **1.5. It-trattament tal-VAT fir-rigward tal-provvisti mill-bogħod konnessi ma' proprjetà immobbli**

12. Is-servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli jistgħu f'xi każijiet jiġu fornuti mill-bogħod, jiġifieri minn distanza. Normalment, il-mod kif jiġi furnut servizz ma għandux jinfluwenza t-trattament tal-VAT fir-rigward tiegħu, diment li n-natura tiegħu ma tinbidilx. Tabilhaqq, ma jistax jiġi eskluż li, pereżempju, grazzi għat-teknoloġiji moderni, xi servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli jistgħu jiġu fornuti mhux biss fuq is-sit iżda wkoll minn distanza.
13. Meta servizz ipprovdut minn distanza jkun suxxettibbli li jiġi kopert minn aktar minn waħda mir-regoli partikolari li jirregolaw il-post tal-forniment tas-servizzi (pereżempju mir-regola dwar is-servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli u minn dik dwar is-servizzi fornuti b'mod elettroniku), jeħtieġ li jiġu vvalutati l-konsegwenzi tal-applikazzjoni ta' kull regola bil-għan li jiġi ddeterminat liema waħda trendi l-aktar riżultat sodisfaċenti mill-perspettiva tal-iżgurar tat-tassazzjoni fil-post fejn huwa preżunt li jiġi kkonsmat is-servizz.

#### **1.6. L-applikazzjoni tar-regola partikolari dwar is-servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli għal provvisti raggruppati**

14. B'konformità mal-każistika stabbilita tal-QtĠ-UE, għall-finijiet tal-VAT, kull provvista normalment għandha titqies bħala distinta u indipendenti<sup>12</sup>. Madankollu, meta tranżazzjoni tkun tikkonsisti f'bosta elementi, għandu jiġi evalwat jekk hija għandhiex tiġi ttrattata bħala provvista waħda jew inkella bħala bosta provvisti distinti u indipendenti<sup>13</sup>.
15. Provvista għandha titqies bħala provvista waħda meta żewġ elementi/atti jew aktar fornuti mill-persuna taxxabbli jkunu tant marbutin mill-qrib li b'mod oġġettiv jiffurmaw provvista ekonomika indiviżibbli waħda, li tkun xi haġa artifiċjali jekk tinqasam<sup>14</sup>. Il-karatteristiċi essenzjali tal-provvista għandhom jiġu aċċertati sabiex jiġi ddeterminat jekk il-klijent, meqjus bħala konsumatur tipiku, jirċevix bosta provvisti distinti jew inkella provvista waħda<sup>15</sup>.
16. Barra minn hekk, dan huwa wkoll il-każ fejn provvista waħda jew aktar jikkostitwixxu provvista prinċipali u l-provvista jew il-provvisti l-oħrajn jikkostitwixxu provvista anċillari waħda jew aktar bl-istess trattament fiskali tal-provvista prinċipali. B'mod partikolari, provvista għandha titqies bħala anċillari għal provvista prinċipali jekk fiha nnifisha ma tikkostitwixxix għan għall-klijenti, iżda sempliċiment mezz sabiex jitgawda aħjar is-servizz prinċipali furnut<sup>16</sup>.

---

11 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-37/08 *RCI Europe*, il-paragrafu 39.

12 Ara l-kawżi tal-QtĠ-UE C-392/11 *Field Fisher Waterhouse*, C-111/05 *Aktiebolaget NN*, il-paragrafu 22, C-461/08 *Don Bosco Onroerend Goed*, il-paragrafu 35 u C-276/09 *Everything Everywhere*, il-paragrafu 21.

13 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-425/06 *Part Service*, il-paragrafu 51.

14 Ara l-kawżi tal-QtĠ-UE C-41/04 *Levob Verzekeringen u OV Bank*, il-paragrafu 22 u C-276/09 *Everything Everywhere*, il-paragrafi 24 u 25.

15 Ara, pereżempju, is-sentenza fil-kawża tal-QtĠ-UE C-349/96 *Card Protection Plan*.

16 Ara l-kawżi tal-QtĠ-UE C-349/96 *Card Protection Plan*, il-paragrafu 29, C-41/04 *Levob Verzekeringen u OV Bank*, il-paragrafu 20, C-111/05 *Aktiebolaget NN*, il-paragrafu 22, C-276/09 *Everything Everywhere*, il-paragrafi 21 u 22 u C-497/09 *Bog u Ohrajn*, il-paragrafu 53.

17. Fil-preżenza ta' provvista raggruppata waħda, għandu jiġi identifikat l-element predominanti ta' din il-provvista u għandu jiġi vverifikat jekk dan l-element predominanti huwiex konness ma' proprjeta immobbli jew le.
18. Il-kwalifika ta' xenarju partikolari bħala provvista waħda jew bosta provvisti għandha ssir fuq bażi każ b'każ billi jittiehdu f'kunsiderazzjoni dawn il-kriterji stabbiliti mill-QtG-UE<sup>17</sup>. Meta titwettaq din il-valutazzjoni, għandhom jittiehdu f'kunsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi kollha tat-tranzazzjoni<sup>18</sup>.

### **1.7. Il-konnessjoni ta' servizz ma' proprjeta immobbli speċifika waħda jew bosta proprjetajiet immobbli speċifiċi**

19. Is-servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli jkopru kemm it-tranzazzjonijiet konnessi ma' proprjeta immobbli waħda, kif ukoll dawk konnessi ma' bosta proprjetajiet immobbli. Il-fatt li s-servizz huwa marbut ma' aktar minn proprjeta waħda mhuwieq ostakolu sabiex is-servizz jikkwalifika bħala li għandu konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli skont it-tifsira tal-Artikolu 31a(1) tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT.
20. Sabiex tinkiseb it-tassazzjoni fil-post preżunt tal-konsum, ir-regola partikolari tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT tista' tiġi applikata biss meta s-servizz ikun marbut ma' proprjeta immobbli speċifika waħda jew bosta proprjetajiet immobbli speċifiċi, jiġifieri meta s-servizz ikun relatat ma' proprjeta immobbli waħda jew bosta proprjetajiet immobbli identifikati jew identifikabbli b'mod ċar. F'sitwazzjonijiet fejn ikun impossibbli li tiġi identifikata l-proprjeta immobbli, *a fortiori*, ma jkunx possibbli li jiġi ntaxxat is-servizz fil-ġurisdizzjoni fejn tkun tinsab il-proprjeta. F'sitwazzjonijiet bħal dawn, għandu jiġi konkluż li s-servizz mhuwieq konness biżżejjed ma' proprjeta immobbli.
21. Fix-xenarji kollha fejn is-servizz ikun marbut ma' proprjeta immobbli speċifika waħda jew bosta proprjetajiet immobbli speċifiċi, għandu jiġi vvalutat kif xieraq jekk is-servizz għandux konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli kif definit taħt l-Artikolu 31a tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT.
22. Il-fatt li proprjeta immobbli waħda jew bosta proprjetajiet immobbli jinsabu f'żona ġeografika usa' fi ħdan ġurisdizzjoni waħda (bħal belt jew reġjun) jew li jinsabu fi Stati Membri differenti ma jimpedix, minnu nnifsu, lis-servizz milli jkun konness ma' proprjeta immobbli. F'każijiet fejn is-servizz ikopri aktar minn ġurisdizzjoni waħda, id-drittijiet tat-tassazzjoni għandhom jinqas b'mod proporzjonali bejn il-ġurisdizzjonijiet ikkonċernati.

### **1.8. Is-servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli u kuntratti kumplessi**

23. Hemm varjeta kbira ta' possibbiltajiet kif jistgħu jiġu stabbiliti l-kuntratti, hekk kif hemm ħafna metodi differenti li bihom il-fornituri jistgħu jorganizzaw il-mod kif jipprovdu s-servizzi. Pereżempju, jistgħu jkunu involuti ħafna subkuntratturi fi provvista; il-klijent jista' jkun stabbilit f'pajjiż differenti minn dak fejn tkun tinsab il-proprjeta, eċċ.
24. L-elementi li ġejjin għandhom jittiehdu f'kunsiderazzjoni, filwaqt li jiġi vvalutat jekk dawn is-sitwazzjonijiet jikkwalifikawx bħala konnessi ma' proprjeta immobbli:
  - Meta jkunu involuti aktar minn proprjeta immobbli waħda fil-provvista, kull waħda minnhom trid tkun identifikata jew identifikabbli b'mod ċar.

17 Ara l-kawża tal-QtG-UE C-42/14 *Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w Warszawie*, il-paragrafu 30 u ta' wara.

18 Ara l-kawża tal-QtG-UE C-349/96 *Card Protection Plan*, il-paragrafu 27.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

---

- Is-servizzi marbuta ma' bosta proprjetajiet immobbli speċifiċi ma jistgħux jitqiesu bħala li huma neqsin minn konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli sempliċiment minhabba li huma marbuta ma' aktar minn proprjeta immobbli waħda jew minhabba li dawn il-proprjetajiet immobbli jinsabu fi Stati Membri differenti.
- Il-fatt li servizz huwa pprovdut mhux fuq il-post, mhux direttament lis-sid tal-proprjeta immobbli jew lil klijent li jinsab f'pajjiż differenti mill-pajjiż fejn tinsab il-proprjeta immobbli mhuwiex deċiżiv waħdu meta jiġi vvalutat is-servizz (bħala konness jew le ma' proprjeta immobbli).
- Fejn ikun hemm katina ta' tranżazzjonijiet, kull forniment ta' servizzi għandha tiġi vvalutata separatament, billi jittiehdu f'kunsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi fattwali inkwistjoni.
- Meta provvista kumplessa tinkludi servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli, iżda wkoll prodotti jew servizzi (jiġifieri tkun provvista raggrupjata li tinvolvi bosta elementi), għandu jiġi vverifikat jekk l-element predominanti tal-provvista huwiex is-servizz konness ma' proprjeta immobbli u jekk dan is-servizz għandux konnessjoni diretta biżżejjed ma' dik il-proprjeta (ara wkoll l-isjegazzjonijiet dwar il-provvisti raggruppati aktar 'il fuq).

**1.9. L-obbligi tal-fornituri li jipprovdu servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli**

25. Kull meta fornitur ikun qed iforni s-servizzi koperti mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT fi Stat Membru, huwa għandu r-responsabbiltà ġenerali li jhallas il-VAT dovuta lill-awtoritajiet fiskali tal-Istat Membru fejn tinsab il-proprjeta immobbli (ara l-Artikolu 193 tad-Direttiva dwar il-VAT). Bħala konsegwenza, il-fornitur normalment ikun irid jirreġistra għall-finijiet tal-VAT u jissodisfa l-obbligi kollha relatati f'dak l-Istat Membru<sup>19</sup>. Jekk servizz ikun konness ma' bosta proprjetajiet immobbli li jinsabu f'ġurisdizzjonijiet differenti, il-fornitur jinżamm responsabbli biex iħallas il-VAT rilevanti dovuta u jirreġistra għall-finijiet tal-VAT f'dawn il-ġurisdizzjonijiet kollha.
26. Madankollu, kull Stat Membru jista' jistabbilixxi li, meta l-fornitur ma jkunx stabbilit fit-territorju tiegħu, il-persuna responsabbli għall-ħlas tal-VAT dovuta hija l-persuna li lilha jiġi fornut is-servizz (ara l-Artikolu 194 tad-Direttiva dwar il-VAT). Għalhekk, l-operaturi tan-negozju għandhom jivverifikaw jekk din l-għażla hijiex applikata fl-Istati Membri fejn mhuwiex stabbiliti iżda fejn għandhom il-ħsieb li joperaw.

**1.10. L-interazzjoni bejn ir-regola partikolari tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT u l-kunċett ta' stabbiliment fiss rikonoxxut għall-finijiet tal-VAT**

27. Il-kunċett ta' stabbiliment fiss (li ma għandux jiġi mħawwad mal-kunċett ta' stabbiliment permanenti li jintuża għall-finijiet ta' tassazzjoni diretta) huwa definit taħt l-Artikolu 11 tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT. Huwa mhuwiex marbut mar-regola partikolari dwar il-post tal-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli.
28. Meta servizz fornut jikkwalifika bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli, il-VAT tkun dovuta fl-Istat Membru fejn tkun tinsab il-proprjeta immobbli (ara wkoll l-isjegazzjonijiet dwar l-obbligi tar-responsabbiltà taħt il-[punt 1.9](#) hawn fuq). Għalhekk, l-eżistenza ta' stabbiliment fiss tal-fornitur f'dak l-Istat Membru hija irrilevanti għad-determinazzjoni tal-post tal-forniment ta' dak is-servizz. Barra

---

<sup>19</sup> Għal aktar informazzjoni dwar ir-regoli nazzjonali li japplikaw fl-Istati Membri, ara wkoll: [http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/common/links/tax/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/taxation_customs/common/links/tax/index_en.htm)

minn hekk, is-sempliċi fatt li negozju għandu proprjeta' immobbli fi Stat Membru partikolari minnu nnifsu ma jippermettix li jiġi konkluż li huwa għandu stabbiliment fiss f'dik il-ġurisdizzjoni.

### **1.11. L-interazzjoni bejn ir-regoli dwar il-post tal-forniment u l-eżenzjonijiet tal-VAT**

29. Meta jeżamina l-interazzjoni bejn ir-regoli dwar il-post tal-forniment u r-regoli li jitrattaw l-eżenzjonijiet tal-VAT, wieħed ma għandux jinsa li l-approċċ ġenerali fis-sistema tal-VAT tal-UE huwa li l-ewwel jiġi identifikat il-post korrett tal-forniment ta' servizz partikolari u l-pass li jkun imiss huwa li wieħed iħares lejn ir-regoli applikabbli għal dik il-provvista fil-ġurisdizzjoni identifikata (Stat Membru jew pajjiż terz). Dan jinkludi d-determinazzjoni ta' jekk dan is-servizz huwiex intaxxat (u jekk iva b'liema rata) jew eżentat. Fi kliem ieħor, anki jekk servizz partikolari jista' jkun eżenti mill-VAT, dan ma jbidilix il-ħtieġa għall-identifikazzjoni korretta tal-post tal-forniment fl-ewwel post.

### **1.12. L-irrelevanza tal-kunċetti u d-definizzjonijiet tal-leġiżlazzjonijiet nazzjonali għall-applikazzjoni tar-regola partikolari**

30. Sabiex jaslu għal interpretazzjoni komuni u applikazzjoni konsistenti tar-regola partikolari tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT fl-Unjoni Ewropea kollha, l-amministrazzjonijiet fiskali responsabbli għall-implimentazzjoni tal-leġiżlazzjoni tal-UE dwar il-VAT għandhom jevitaw li jagħmlu użu mid-definizzjonijiet u l-kunċetti li joriġinaw mil-leġiżlazzjoni nazzjonali tagħhom.
31. Għalhekk, għall-finijiet tal-applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT, il-valutazzjoni għandha tkun ibbażata fuq id-definizzjonijiet mogħtija fil-leġiżlazzjoni tal-UE dwar il-VAT u mhux fuq id-definizzjonijiet mogħtija skont il-liġi nazzjonali ta' kull Stat Membru. Fil-każ ta' dubji serji li jistgħu jwasslu għal tassazzjoni doppja jew għal nontassazzjoni, l-Istati Membri għandhom iqajmu l-kwistjoni fil-Kumitat tal-VAT.

### **1.13. Atti legali rilevanti**

32. L-atti legali msemmija f'dawn in-noti ta' spjegazzjoni jinkludu:
  - Id-Direttiva tal-Kunsill 2006/112/KE dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud kif emendata mid-Direttiva 2008/8/KE ('Direttiva dwar il-VAT')
  - Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kunsill (UE) Nru 282/2011 tal-15 ta' Marzu 2011 li jstabbilixxi miżuri ta' implimentazzjoni fir-rigward tad-Direttiva 2006/112/KE dwar is-sistema komuni ta' taxxa fuq il-valur miżjud kif emendata mir-Regolament (UE) Nru 1042/2013 tas-7 ta' Ottubru 2013 ('Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT')
33. Id-dispożizzjonijiet legali rilevanti kollha huma ċċitati fl-aħħar tan-noti ta' spjegazzjoni fil-formulazzjoni applikabbli mill-1 ta' Jannar 2017.
34. Kull meta ssir referenza għal Artikolu tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT, ir-referenza għal dak l-att legali partikolari titħalla barra u jissemma biss l-artikolu. Fil-każijiet l-oħrajn kollha, jiġi speċifikat għal-liema att legali ssir referenza.



## PARTI 2

### OSSERVAZZJONIJIET SPECIFICI DWAR ID-DISPOZZJONIJIET TAR-REGOLAMENT TA' IMPLIMENTAZZJONI DWAR IL-VAT RILEVANTI GHAS-SERVIZZI KONNESSI MA' PROPRJETA IMMOBBLI

#### 2.1. Approċċ generali għall-Artikoli 13b u 31a

35. Il-parti 2 ta' dawn in-noti ta' spjegazzjoni tipprovdi kjarifika dwar l-applikazzjoni tad-dispozzjonijiet tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT bil-għan li jiġi ddeterminat il-post tal-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli.
36. Meta s-servizzi jikkwalifikaw bħala servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli, il-post tal-forniment tagħhom għandu jkun il-post fejn tinsab il-proprjeta immobbli skont l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT.
37. Sabiex jitqies bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli, servizz għandu jkollu konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli.
38. Għalhekk, l-ewwel li għandu jiġi evalwat huwa jekk is-servizz huwiex relatat ma' oġġett li jista' jikkwalifika bħala proprjeta immobbli. L-għan tal-Artikolu 13b huwa li jipprovdi definizzjoni tal-kunċett ta' "proprjeta immobbli". Kjarifika dwar din id-dispozzjoni hija pprovduta taħt il-[punt 2.2.](#) hawn taħt.
39. It-tieni, jekk it-twegiba għal din l-ewwel mistoqsija hija pożittiva, għandu jiġi evalwat jekk hemmx konnessjoni diretta biżżejjed bejn is-servizz u l-proprjeta immobbli li magħha huwa relatat sabiex tali servizz ikun jista' jikkwalifika bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli. L-għan tal-Artikolu 31a huwa li jgħin sabiex jiġi ddeterminat jekk servizz jitqiesx jew le bħala li għandu konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli. Kjarifika dwar din id-dispozzjoni hija pprovduta taħt il-[punti 2.3 u 2.4](#) aktar 'l isfel.
40. Minhabba li fil-prattika jista' jkun hemm sitwazzjonijiet u ċirkostanzi differenti, li jkun ifisser li kull każ individwali ma jstax jiġi eżaminat f'dan il-qafas, l-isjegazzjoni tiffoka fuq il-kriterji li għandhom jippermettu lill-qarrej jiddetermina jekk servizz huwiex konness jew le ma' proprjeta immobbli.

#### 2.2. Definizzjoni ta' 'proprjeta immobbli'

##### **Artikolu 13b**

Għall-applikazzjoni tad-Direttiva 2006/112/KE, dawn li ġejjin jitqiesu bħala '**proprjeta immobbli**':<sup>20</sup>:

41. Filwaqt li fil-maġġoranza tax-xenarji n-natura immobbli ta' oġġett jew assi tidher li hija pjuttost faċli biex tiġi stabbilita, xi każijiet partikolari jistgħu jagħtu lok għal dubji. Għalhekk, sabiex tiġi pprovduta definizzjoni waħda applikabbli fl-Istati Membri kollha, il-leġiżlatur Ewropew qabel fuq definizzjoni komuni tal-kunċett ta' 'proprjeta immobbli' fl-Artikolu 13b.

<sup>20</sup> Saret enfasi fuq l-elementi b'tipa grassa sempliċment sabiex jiġi ffaċilitat il-qari tad-dokument.



**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

42. Din id-definizzjoni kienet ispirata hafna mis-sentenza tal-QtG-UE fil-kawża *Fonden Marselisborg Lystbådehavn*<sup>21</sup>. Fir-rigward tal-eżenzjoni għall-kiri jew għall-lokazzjoni ta' proprjeta' immobbli prevista taħt l-Artikolu 135(1)(l) tad-Direttiva dwar il-VAT, l-Avukat Ġenerali f'dik il-kawża<sup>22</sup> ddikjara li proprjeta' immobbli tista' tiġi definita bħala '*parti speċifika tal-wiċċ tad-dinja, inklużi l-binjiet mibnija b'mod sod fuqha, li fuqha jistgħu jinholqu titolu u pussess*'.
43. Permezz tal-inklużjoni ta' erba' kategoriji – mill-punti (a) sa (d) – id-definizzjoni ta' 'proprjeta' immobbli' pprovduta mill-Artikolu 13b hija aktar dettaljata mill-ġurisprudenza u hija maħsuba biex tiddistingwi bejn proprjetajiet immobbli u oġġetti mobbli tanġibbli minn perspettiva ta' VAT.
44. Filwaqt li l-kunċett ta' 'proprjeta' immobbli' għandu dejjem jiġi vvalutat biss b'referenza għad-definizzjoni pprovduta mill-Artikolu 13b, ta' min jifhem kif ġiet interpretata din id-definizzjoni.
45. Fuq naħa waħda, hemm oġġetti li ma jistgħux jiċċaqilqu jew jiġu mċaqilqin faċilment (eż. art, binjiet, siġar, prodotti agrikoli). Dawn l-oġġetti huma immobbli u jiġu koperti mill-Artikolu 13b(a) jew (b). Min-naħa l-oħra, hemm oġġetti li jistgħu jiċċaqilqu jew jiġu mċaqilqin, iżda li jitqiesu bħala proprjeta' immobbli minhabba li huma 'marbutin mill-qrib ma' jew 'integrati f'' oġġett immobbli (eż. liftijiet, bibien, twieqi). Dawn l-oġġetti jaqgħu taħt l-Artikolu 13b(b), (ċ) jew (d).
46. Il-lista ta' erba' kategoriji msemmija taħt l-Artikolu 13b hija eżawrjenti. Madankollu, dawn il-kategoriji ma għandhomx jitqiesu bħala esklussivi b'mod reċiproku, li jfisser li xi oġġetti jistgħu jkunu koperti minn aktar minn kategorija waħda, kif ser jintwera aktar 'il quddiem. Sabiex jiġi ddeterminat jekk servizz huwiex konness ma' proprjeta' immobbli, huwa essenzjali li jiġi vverifikat jekk huwiex marbut ma' mill-inqas waħda minn dawk l-erba' kategoriji.
47. Għandu jiġi enfasizzat li l-fatt li oġġett jista' jikkwalifika bħala proprjeta' immobbli taħt kategorija waħda jew bosta kategoriji tad-definizzjoni ma jfissirx li s-servizzi kollha li jinvolvu dan it-tip ta' oġġett għandhom jitqiesu bħala konnessi ma' proprjeta' immobbli. Huma biss dawk is-servizzi li għandhom 'konnessjoni diretta biżżejjed ma' dik il-proprjeta' li ser jiġu ttrattati bħala konnessi ma' proprjeta' immobbli għall-finijiet ta' VAT (ara spjegazzjonijiet aktar dettaljati taħt il-[punti 2.3 u 2.4](#) aktar 'il isfel).

**Artikolu 13b(a) kwalunkwe parti speċifika tad-dinja, fuq jew taħt il-wiċċ tagħha, li fuqha jistgħu jinholqu titolu u pussess;**

### **2.2.1. X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(a)?**

48. Sabiex titqies bħala 'proprjeta' immobbli' skont l-Artikolu 13b(a), jeħtieġ li jiġu ssodisfati żewġ kundizzjonijiet kumulattivi: 1) għandha tkun parti speċifika mill-art, fuq jew taħt il-wiċċ tagħha 2) għandu jkun possibbli li jinholqu titolu u pussess fuqha (ara r-rimarka speċifika dwar il-konġunzjoni "u" taħt il-[paragrafu 60](#) aktar 'il isfel).

#### **2.2.1.1. Parti speċifika mid-dinja**

49. Ir-referenza għal 'parti speċifika mid-dinja' tfisser illi dik li tista' titqies bħala proprjeta' immobbli tikkonsisti f'żoni tad-dinja identifikati jew identifikabbli b'mod ċar li fuqhom jistgħu jinholqu titolu u pussess. Il-kamp ta' applikazzjoni tat-

21 Ara l-kawża tal-QtG-UE C-428/02 *Fonden Marselisborg Lystbådehavn*.

22 Ara l-paragrafu 30 tal-opinjoni tal-Avukat Ġenerali mogħtija fil-kawża tal-QtG-UE C-428/02 *Fonden Marselisborg Lystbådehavn*.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

terminu 'dinja' huwa wiesa' minhabba li r-referenza għad-dinja, fuq jew taht il-wiċċ tagħha, tabilhaqq tinkludi l-ħamrija nnifisha u kull ħaġa li tinsab fuqha kif ukoll taħtha, jiġifieri taht l-art.

50. Il-ħamrija tad-dinja tinkludi kull biċċa art, inkluż il-porzjon tal-art mgħottija bl-ilma, jiġifieri l-baħar, l-oċeani, ix-xmajjar, il-lagi u passaġġi tal-ilma interni oħrajn.
51. Issir ukoll referenza għal dak li hemm fuq wiċċ id-dinja. Fid-dawl tal-kuntest tad-dispożizzjoni, mhux kull ħaġa li sempliciment qiegħda fuq il-ħamrija titqies bħala 'immobbli'.
52. L-oġġetti għandhom ikunu wkoll imwaħħlin, inkorporati jew ikollhom l-għeruf tagħhom fl-art. Għalhekk, b'mod partikolari, din id-dispożizzjoni tinkludi sigar u prodotti agrikoli (għandu jiġi nnotat li minhabba li dawn għandhom l-għeruf fl-art, huma koperti wkoll bħala li huma 'taht il-wiċċ tad-dinja') sakemm jibqgħu mwaħħlin mal-art.
53. Dan għandu japplika wkoll għall-ilmijiet li jgħattu d-dinja, bħal xmajjar, lagi u passaġġi tal-ilma interni oħrajn. Għalkemm l-ilma jista' jimxi minn post għal iehor, huwa għandu jitqies bħala immobbli sakemm ma jitneħħiex mill-baċin tal-ilma tiegħu.
54. Il-parti ta' taht il-ħamrija tad-dinja tkopri kull ħaġa li tinsab taht l-art. Għalhekk, il-bjar taż-żejt, l-uċuh tal-ilma ta' taht l-art, il-minerali u riżorsi oħrajn li jinsabu taht l-art (anki l-art taht l-ilma) jitqiesu bħala immobbli. Sakemm dawn il-komponenti ma jiġux estratti minn taht l-art, huma għandhom jitqiesu bħala parti mid-dinja, jiġifieri bħala proprjeta' immobbli.
55. Il-konkluzjoni li l-ilma, iż-żejt jew sustanzi oħrajn li jinsabu fuq il-ħamrija jew taht il-ħamrija jistgħu jikkwalifikaw bħala immobbli ma tfissirx li s-servizzi kollha li jinvolvu tali sustanzi għandhom bilfors jitqiesu bħala li huma konnessi ma' proprjeta' immobbli (b'mod partikolari, ara l-[paragrafu 173](#) aktar 'l isfel).

**2.2.1.2. Titolu u pussess**

56. B'kunsiderazzjoni tal-formulazzjoni tal-Artikolu 13b(a), huma biss daww l-oġġetti immobbli 'li fuqhom jistgħu jinholqu titolu u pussess' li huma koperti mid-definizzjoni ta' 'proprjeta' immobbli'.
57. Għalkemm 'titolu' u 'pussess' huma kunċetti li mhumiex definiti għall-fini tal-applikazzjoni tad-Direttiva dwar il-VAT, huma għandhom jiġu applikati għall-finijiet ta' VAT b'mod komuni mill-Istati Membri mingħajr ma jkollhom jiddependu fuq id-definizzjonijiet nazzjonali.
58. Sabiex jaqbad it-tifsira tagħhom, wieħed għandu jmur lura għad-definizzjoni ta' forniment ta' oġġetti kif prevista fl-Artikolu 14 tad-Direttiva dwar il-VAT. Tabilhaqq, għandu jiġi mfakkar li l-għan tal-Artikolu 13b huwa li jiddefinixxi l-kunċett ta' 'proprjeta' immobbli', li huwa mnissel mill-proprjeta' tangibbli skont it-tifsira tad-Direttiva dwar il-VAT. Provvista ta' oġġetti għandha tfisser 'it-trasferiment tad-dritt li tiddisponi minn proprjeta' tangibbli bħala sid'. Skont il-kazistika stabbilita tal-QtG-UE, 'provvista ta' oġġetti' ma tirreferix għat-trasferiment tas-sjieda b'konformità mal-proċeduri preskrittivi mil-liġi nazzjonali applikabbli, iżda tkopri kwalunkwe trasferiment ta' proprjeta' tangibbli minn parti waħda li tagħti s-setgħa lill-parti l-oħra sabiex tiddisponi minnha bħallikieku kienet is-sid tal-proprjeta'<sup>23</sup>. Għalhekk, jista' jkun hemm trasferiment tad-dritt li wieħed

<sup>23</sup> Ara l-kawżi tal-QtG-UE C-320/88 *Shipping and Forwarding Enterprise Safe*, il-paragrafi 7 sa 9 u 12, C-25/03 *HE*, il-paragrafu 64 u C-88/09 *Graphic Procédé*, il-paragrafu 16.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

jiddisponi minn proprjeta' tangibbli bhala s-sid, anki jekk ma jkun hemm ebda trasferiment ta' sjieda legali tal-proprjeta'. L-aktar importanti huma s-sjieda ekonomika jew il-'pussess ekonomiku'.

59. Skont dan ir-raġunament, dak li għandu jiġi vverifikat huwa jekk huwiex probabbli li l-proprjeta' immobbli tkun 'ipposseduta' fis-sens li xi ħadd jista' jiddisponi minnha bħallikieku kien is-sid. Dan il-kuncett ta' sjieda jmur 'lil hinn mis-sempliċi fatt tal-pussess ta' titolu.
60. Id-diverġenzi lingwistiċi fir-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT huma sintomatiċi f'dan ir-rigward: ċerti verżjonijiet lingwistiċi jirreferu għal 'titolu u pussess', filwaqt li oħrajn jirreferu għal 'titolu jew pussess'. Dan juri li, anki jekk fil-maġġoranza taċ-ċirkostanzi, it-titolu u l-pussess proprji jkun jappartjenu lill-istess persuna, jista' jkun ukoll li t-titolu jiġi attribwit lil persuna waħda u l-pussess lil persuna oħra. Għalhekk, 'titolu u pussess' jistgħu jiġu interpretati bhala 'titolu jew pussess' jew inkella bhala 'titolu u pussess'.
61. Barra minn hekk, l-għażla tal-formulazzjoni 'jista' jinholq' tfisser li l-oġġetti jistgħu jikkwalifikaw ukoll bhala proprjeta' immobbli anki jekk fil-mument tal-valutazzjoni ħadd ma jkollu titolu jew pussess proprju fuq dawn l-oġġetti. Huwa biżżejjed li jkun jista' jinholq titolu jew pussess li jirrifletti l-kamp ta' applikazzjoni wiesa' potenzjali ta' din id-dispożizzjoni, minhabba li huma biss l-oġġetti immobbli li ma jistgħux ikunu jappartjenu lil ħaddiehor, fis-sens deskritt hawn fuq, li ma jkunux koperti minnu<sup>24</sup>.
62. Tipikament, it-titolu u l-pussess fuq oġġetti immobbli jiġu rrapprezentati minn titolu tal-proprjeta' u/jew registrazzjoni f'registru ufficjali. Madankollu, dawn jikkostitwixxu biss il-prova tat-titolu u tal-pussess. Jista' jkun hemm modi differenti tingabar evidenza dwar titolu u pussess u, mingħajr din il-prova, ikun hemm bżonn li jiġi ddeterminat jekk jistgħux jinholqu titolu u pussess.
63. Oġġetti immobbli inaljenabbli, bħal proprjeta' pubblika (eż. lagi, passaġġi tal-ilma interni, portijiet, parks pubbliċi), huma koperti wkoll mill-Artikolu 13b(a), anki meta t-titolu fuqhom ma jkunx trasferibbli. Minbarra l-fatt li l-istatus legali tagħhom jista' jinbidel matul iż-żmien skont id-deċiżjonijiet tal-awtoritajiet pubbliċi, huma jistgħu jkun wkoll is-suġġett tal-forniment ta' servizzi (eż. xogħlijiet ta' kostruzzjoni, liċenzji għal xogħol ta' estrazzjoni) li jitqiesu bhala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli.

**Artikolu 13b(b) kwalunkwe binja jew struttura mwaħħla mal-art jew fl-art 'il fuq minn jew taht il-livell tal-baħar li ma tistax tiġi żmuntata jew imcaqilqa faċilment;**

## **2.2.2 X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(b)?**

### **2.2.2.1 X'inhu mifhum b'binjiet u strutturi skont l-Artikolu 13b(b)?**

64. Binja tista' tista' tiġi definita bhala struttura (magħmula mill-bniedem) b'saqaf u hitan bħal dar jew fabbrika.
65. It-terminu 'struttura' għandu tifsira usa' u jinkludi strutturi (magħmula mill-bniedem) oħrajn li tipikament ma jikkwalifikawx bhala bini (għal spjegazzjonijiet addizzjonali dwar komponenti, tagħmir u makkinarji li jistgħu jikkwalifikaw bhala

<sup>24</sup> Minhabba li jista' jinqala' xi thassib dwar l-ibhra internazzjonali, ta' min isemmi f'dan ir-rigward li skont il-Konvenzjoni tan-Nazzjonijiet Uniti dwar il-Liġi tal-Baħar, l-ibhra miftuħa huma tabilhaqq miftuħa għall-Istati kollha. Anki jekk ebda Stat ma jista' validament jissuġġetta kwalunkwe parti mill-ibhra miftuħa għas-sovranita' tiegħu, Stat (jew persuna fil-ġurisdizzjoni tiegħu) tista' twettaq attivitajiet bħal thaffir, thammil, eskavazzjoni ta' qieġ il-baħar jew l-oċean u s-sottoswol tal-ibhra miftuħa. Dawk ix-xogħlijiet ser ikunu marbuta ma' proprjeta' immobbli, anki jekk ħadd ma għandu sovranita' fuq din il-parti tad-dinja.

proprjeta' immobbli, ara mill-[punt 2.2.3](#) sa [2.2.4](#) aktar 'l isfel). L-istrutturi jistgħu jinkludu xogħol tal-inġinerija ċivili, bħal toroq, pontijiet, ajruporti, pontijiet, digi, pajpijiet tal-gass, sistemi tal-ilma u tad-drenagg, kif ukoll installazzjonijiet industrijali bħal impjanti li jiġġeneraw l-enerġija, turbini tar-riħ, raffineriji, eċċ.

66. Ta' min jinnota li l-binjiet jew l-istrutturi għandhom jitqiesu bħala proprjeta' immobbli fil-partijiet kostituttivi kollha tagħhom. It-terminu 'kostituttivi' mhux biss jirreferi għall-qafas tal-binja jew tal-istruttura, iżda wkoll għal kull komponent installat u li jiffirma parti integrali minn din il-binja jew l-istruttura jew li huwa installat b'mod permanenti fiha, li flimkien jagħmlu haġa sħiħa b'tali mod li, fin-nuqqas ta' dawn il-komponenti, il-binja jew l-istruttura ma tkun kompluta jew ikollha l-integrità tagħha mibdula. Il-punt safejn dawn il-komponenti installati f'binja jew struttura għandhom jikkwalifikaw ukoll bħala proprjeta' immobbli huwa spjegat fid-dettall taħt il-punti [2.2.3](#) sa [2.2.4](#) aktar 'l isfel.
67. Sabiex jikkwalifikaw bħala 'proprjeta' immobbli', il-binjiet jew l-istrutturi għandhom ikunu mwaħħlin mal-art jew fl-art, 'il fuq jew taħt il-livell tal-baħar, u ma għandhomx ikunu jistgħu jiġu żmuntati jew imċaqilqin faċilment<sup>25</sup>.

**2.2.2.2. Binja inkompleta xorta waħda għandha titqies bħala binja skont l-Artikolu 13(b)?**

68. Skont id-definizzjoni prevista taħt l-Artikolu 12(2) tad-Direttiva dwar il-VAT, 'binja' għandha tfigher kwalunkwe struttura mwaħħla mal-art jew fl-art.
69. Għalhekk, jekk binja hiji kompleta jew le (pereżempju, meta ma jkollhiex saqaf jew twieqi bħal ċerti monumenti tal-qedem), hija xorta waħda tkun koperta mill-Artikolu 13(b), diment li tkun imwaħħla mal-art jew fl-art. Dan ser ikun il-każ ukoll għall-binjiet fil-proċess li jkunu għadhom qegħdin jinbnew; huma jsiru proprjeta' immobbli hekk kif ikunu qegħdin jitwettqu x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni u l-istruttura tkun qiegħda titwaħħal mal-art jew fl-art. Anki jekk tkun għadha mhijiex abitabbli jew addattata għall-iskop tagħha, tali struttura għandha titqies bħala proprjeta' immobbli.
70. L-istess raġunament huwa validu għall-istrutturi. Tabilhaqq, ir-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT jirreferi għal binjiet u strutturi, filwaqt li d-Direttiva dwar il-VAT tirreferi biss għal strutturi mwaħħlin mal-art jew fl-art. Għalhekk, irrispettivament minn jekk l-istruttura tikkwalifikax bħala binja jew struttura, dak li ser ikun deċiżiv sabiex din tikkwalifika bħala proprjeta' immobbli huwa jekk l-istruttura kkonċernata hijiex imwaħħla mal-art jew fl-art.
71. Għandu jiġi nnotat li l-għan tal-punti (ċ) u (d) tal-Artikolu 13b (ara aktar spjegazzjonijiet taħt il-punti [2.2.3](#) sa [2.2.4](#) aktar 'l isfel), huwa li jipprovdu valutazzjoni ta' jekk u sa liema punt ċerti elementi installati f'binja jew struttura, li jikkompletaw jew jgħammru din il-binja jew struttura, għandhomx jitqiesu wkoll bħala proprjeta' immobbli. In-nuqqas ta' elementi li jikkompletaw jew jgħammru l-binja jew l-istruttura u li jagħmluhom abitabbli jew addattati għall-iskop tagħhom ma jimpedix lil dawn l-istrutturi milli jitqiesu bħala proprjeta' immobbli.

**2.2.2.3. X'inhu mifhum b'imwaħħla mal-art jew fl-art ('il fuq minn jew taħt il-livell tal-baħar)' u 'li ma tistax tiġi żmuntata jew imċaqilqa faċilment'?**

72. Hemm żewġ kundizzjonijiet li għandhom jiġu ssodisfati simultanjament: il-binja jew l-istruttura għandha 1) titwaħħal mal-art jew fl-art ('il fuq jew taħt il-livell tal-baħar) u 2) għandha tkun tista' tiġi żmuntata jew imċaqilqa faċilment.

---

25 Ara l-kawżi tal-QtG-UE C-315/00 *Rudolf Maierhofer* u C-532/11 *Leichenich*.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

---

73. L-applikazzjoni tal-kundizzjoni 'imwaħħla mal-art jew fl-art' inevitabbilment titlob li ssir referenza għall-kundizzjoni li hija għandha titwaħħal b'tali mod li 'ma tkunx tista' tiġi żmuntata jew imċaqilqa faċilment'.
74. Filwaqt li l-binjiet jew l-istrutturi li jirrikjedu xogħlijiet infrastrutturali kbar biex jitwaħħlu mal-art ovgjament jissodisfaw dawn il-kriterji, jista' jitqajjem tħassib f'sitwazzjonijiet fejn in-natura tal-binja jew tal-istruttura jew it-tip ta' rbit użat biex din titwaħħal mal-art jiġu kkontestati. Dgħajsa dar użata bħala ristoranti-diskoteka fiċ-ċirkostanzi msemmija fil-kawża *Leichenich*<sup>26</sup> jew il-binjiet mibnija minn komponenti prefabbricati maħsuba biex jitneħħew u jerġgħu jintużaw f'sit ieħor fiċ-ċirkostanzi msemmija fil-kawża *Maierhofer*<sup>27</sup> huma illustrattivi f'dan ir-rigward.
75. Binja jew struttura tista' titwaħħal mal-art jew fl-art b'modi differenti: permezz ta' materjal li jgħaqqad, bħal siment, jew permezz ta' rbit, bħal ħbula, ktajjen, boltijiet jew ankri.
76. Madankollu, dak li ser ikun deċiżiv sabiex binja jew struttura titqies bħala proprjeta' immobbli huwa jekk hija tistax tiġi żmuntata jew imċaqilqa faċilment.
77. B'konformità mal-każistika tal-QtĠ-UE, mhuwiex neċessarju għal binja jew struttura li tkun inkorporata b'mod inseparabbli fl-art sabiex titqies bħala proprjeta' immobbli<sup>28</sup>. Dak li għandu jiġi vverifikat huwa jekk il-miżuri meħuda għall-immobilizzazzjoni jistgħux jitneħħew faċilment, jiġifieri mingħajr sforz u spiża konsiderevoli.
78. F'xi każijiet, meta jkunu maħsuba biex jintużaw bħala post permanenti, l-oġġetti li min-natura tagħhom huma oġġetti mobbli (eż. djar prefabbricati, kjoskijiet, tilari, dgħajjes, karavans), jistgħu jitwaħħlu mal-art b'tali mod li effettivament jagħmel lil dawk l-istrutturi mmobilizzati. Anki jekk, fil-prinċipju, ikunu jistgħu jiġu mċaqilqa wara minħabba l-karattru 'mobbli' tagħhom, huma jistgħu jitqiesu bħala proprjeta' immobbli sakemm l-istruttura mmobilizzata ma tkunx tista' tiġi żmuntata jew imċaqilqa faċilment. Skont il-QtĠ-UE, il-miżuri ta' immobilizzazzjoni ma jistgħux jitneħħew faċilment meta ma jkunux jistgħu jitneħħew mingħajr sforz u spiża konsiderevoli<sup>29</sup>.
79. Ir-referenza għal 'żmuntata jew imċaqilqa faċilment' tista' tohloq xi diffikultajiet prattici minħabba li l-avverbju 'faċilment' jibqa' kuncett pjuttost suġġettiv u generali li, f'ċerti ċirkostanzi, ikun jirrikjedi analiżi każ b'każ.
80. Madankollu, skont il-kriterju fiżiku ('mingħajr sforz') u dak ekonomiku ('mingħajr spiża konsiderevoli') ipprovduti mill-QtĠ-UE sabiex jiġi vvalutat dan l-aspett, għandhom jiġu kkunsidrati l-kriterji oġġettivi li ġejjin<sup>30</sup>:
- il-ħtieġa għal ħiliet professjonali - din tirreferi għall-ġħodod, għat-tagħmir, għall-għarfien, eċċ. meħtieġa sabiex effettivament tiġi żmuntata jew imċaqilqa l-binja jew l-istruttura, inklużi l-mezzi meħtieġa għall-iżmuntar jew għaċ-ċaqliq tagħhom (bl-użu ta' krejn, trejler, trakk, eċċ.);

---

26 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-532/11 *Leichenich*.

27 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-315/00 *Rudolf Maierhofer*.

28 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-532/11 *Leichenich*, il-paragrafu 23 u C-315/00 *Rudolf Maierhofer*, il-paragrafu 33.

29 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-532/11 *Leichenich*, il-paragrafu 23.

30 Jekk joghġbok innota li dawn il-kriterji mhumiex eżawrjenti u, skont is-sitwazzjoni, kriterju wiehed jista' jkun aktar preċiż mill-ieħor jew jista' jkun meħtieġ li xi kriterji jiġu ssodisfati b'mod simultanju.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

- L-ispiza tal-operazzjoni kompluta jew tas-servizz komplut għall-izmuntar jew għaċ-ċaqliq tal-binja jew tal-istruttura mqabbla mal-valur ta' dik li effettivament qiegħda tiġi żmuntata jew imċaqilqa;
  - iż-żmien meħtieġ għall-izmuntar jew għaċ-ċaqliq tal-binja jew tal-istruttura;
  - il-fatt li biċ-ċaqliq jew bl-izmuntar tal-binja jew tal-istruttura, din il-binja jew l-istruttura tispicċa tinqered jew tiflew mill-valur tagħha b'mod sinifikanti.
81. Minbarra l-kriterji msemmija hawn fuq, l-użu maħsub u/jew l-użu proprju tal-istruttura bħala post permanenti jew mhux permanenti jista' jkun ukoll rilevanti f'dan ir-rigward. Pereżempju, il-gabbani mobbli tal-ikel temporanjament preżenti fl-istess post ma għandhomx jitqiesu bħala proprjeta' immobbli, anki jekk jistgħu jkunu fissi mal-art, jekk it-tagħmir li jzommhom marbutin mal-art ikun biżżejjed sabiex jimmobilizzahom għall-perjodu tal-użu, iżda fil-fatt huma strutturi provvizorji li faċli jiġu mċaqilqa jew żmuntati. Bil-maqlub, jekk jintużaw bħala post permanenti li minnu titwettagħ attivita' ekonomika, huma jistgħu jitqiesu bħala li ma jistgħux jiġu żmuntati jew imċaqilqa faċilment mill-fatt li t-tagħmir li jzommhom marbutin mal-art huwa biżżejjed biex jippermetti l-immobilizzar tagħhom għal perjodu ta' żmien itwal.
82. Għalhekk, l-użu maħsub ta' oġġett bħala post permanenti jista' jagħti indikazzjoni fuq il-karattru 'immobbli' tiegħu, iżda mhuwiex biżżejjed bħala kriterju sabiex jiddetermina jekk struttura għandhiex titqies bħala proprjeta' immobbli. Dak li jeħtieġ li jiġi vverifikat huwa jekk din l-istruttura hijiex imwaħħla mal-art jew fl-art b'tali mod li ma tistax tiġi żmuntata jew imċaqilqa faċilment.

**Artikolu 13b(ċ)** kwalunkwe komponent li **kien installat u li jagħmel parti integrali minn binja** jew struttura **li mingħajru l-binja jew l-istruttura ma tkunx kompluta**, bħal bibien, twieqi, soqfa, turgien u liftijiet;

### **2.2.3. X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(ċ)?**

83. Skont din id-dispożizzjoni, kwalunkwe komponent li kien installat f'binja jew struttura jitqies bħala proprjeta' immobbli meta jkun jagħmel parti integrali minn dik il-binja jew l-istruttura. 'Integrali' tfisser li mingħajr dan il-komponent il-binja jew l-istruttura ma tkunx kompluta.
84. L-effett ta' din id-dispożizzjoni huwa li tittratta kull komponent, li altrimenti jkun oġġett mobbli, bħala proprjeta' immobbli, minhabba s-sempliċi fatt li huwa jagħmel parti integrali minn binja jew struttura.

#### **2.2.3.1 Komponent installat f'binja jew struttura meta jkun jagħmel parti integrali minnha?**

85. Kif issemma diġà taħt il-[paragrafu 66](#) aktar 'il fuq, binja jew struttura għandha titqies bħala proprjeta' immobbli fil-partijiet kostituttivi kollha tagħha. Minbarra l-istruttura prinċipali ta' binja jew struttura, xi komponenti li huma installati f'din il-binja jew l-istruttura għandhom jitqiesu wkoll bħala proprjeta' immobbli meta jkunu jiffirmaw parti integrali minnha.
86. L-installazzjoni ta' komponent f'binja jew struttura skont l-Artikolu 13b(ċ) tfisser li dan huwa mqiegħed jew imwaħħal fil-pożizzjoni tiegħu lest biex jintuża f'din il-binja jew l-istruttura. Generalment dan ikun marbut jew imwaħħal fil-binja jew l-istruttura jew jista' sempliċiment ikun imqiegħed fiha u generalment ikun jista' jitneħħa jew jinbidel.
87. Jekk l-elementi installati għandhomx jitqiesu bħala elementi li mingħajrhom binja jew struttura titqies bħala mhux kompluta ovvjament jiddependi fuq in-natura tal-binja jew tal-istruttura.



**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

---

88. L-użu u l-iskop ta' struttura jiddeterminaw liema elementi jiformaw parti integrali minnha. Pereżempju, meta binja tintuża bħala abitazzjoni, l-elementi, bħal bibien u twieqi, installati f'dik il-binja għandhom jitqiesu bħala li jiformaw binja sħiħa, minhabba li dawn l-elementi huma meħtieġa sabiex din il-binja tikkwalifika bħala abitazzjoni. Tali elementi mhux bilfors ikunu l-istess bħal daww meħtieġa f'maħżen jew fabbrika jew fi strutturi bħal impjanti tal-enerġija, pontijiet jew mini. Tabilhaqq, ser ikunu meħtieġa elementi speċifiċi f'ċerti ċirkostanzi sabiex il-binja jew l-istruttura ssir addattata għall-użu speċifiku tagħha (eż. estrattur tad-duħħan f'fabbrika, elementi ta' protezzjoni f'ħabs).
89. Għalhekk, sabiex il-binja jew l-istruttura titqies bħala proprjetà immobbli, dak li jeħtieġ li jiġi vverifikat huwa jekk fin-nuqqas ta' daww l-elementi (jiġifieri li kieku kellhom jitneħħew), in-natura ta' din il-binja jew l-istruttura minnha nnifisha tinbidilx b'tali mod li ma tkunx tista' tintuża skont il-funzjoni li kienet maħsuba għaliha.
90. Madankollu, l-elementi, it-tagħmir jew il-magni, anki daww imwaħħlin mal-binja jew mal-istruttura, li ma jtilfux l-individwalità jew l-integrità strutturali tagħhom, huma sempliċi tagħmir f'binja jew struttura li tibqa' kompluta anki mingħajr dawn l-elementi. Madankollu, dawn il-komponenti jistgħu jitqiesu bħala proprjetà immobbli jekk it-tneħħija tagħhom tikkawża qerda jew tibdil tal-binja jew tal-istruttura fejn ikunu installati skont it-tifsira tal-Artikolu 13b(d) (ara, f'dan ir-rigward, il-kjarifika ulterjuri taħt il-[punt 2.2.4](#) aktar 'l isfel).
91. L-eżempji msemmija taħt l-Artikolu 13b(c) jiformaw parti mill-elementi tal-irfinar li mingħajrhom xi binjiet jew strutturi jitqiesu bħala mhux kompluti. L-elementi tal-irfinar jirreferu għal daww l-elementi li l-installazzjoni tagħhom ma tipprovdi qafas għall-binja jew għall-istruttura (bħala tali, huma ma jikkontribwixxu għas-saħħa jew għall-istabbiltà tal-binja jew tal-istruttura) iżda tikkompleta jew tgħammar il-binja jew l-istruttura. Safejn daww l-elementi tal-irfinar jikkontribwixxu sabiex jikkompletaw l-istruttura prinċipali tal-binja jew tal-istruttura bil-għan li tkun tista' tintuża għall-iskop li kienet maħsuba għalih, huma għandhom jitqiesu bħala proprjetà immobbli. Minbarra l-eżempji msemmija taħt l-Artikolu 13b(c), wiehed jista' jżid l-elementi tal-irfinar tal-kostruzzjoni li jitqiegħdu fuq is-sistema strutturali, bħal ħitan tal-iżolament, ħitan diviżorji, kisi tal-ħajt u kisi tal-art. L-istess jgħodd għall-installazzjonijiet tal-elettriku, sanitarji, tal-ventilazzjoni jew tat-tiħin għajr l-installazzjonijiet ewlenin li jkun koperti taħt il-punt (b). Dawn il-komponenti kollha huma intiżi għal użu jew tgawdija aħjar (jew saħansitra aktar effettivi) tal-binja jew tal-istruttura bħala binja jew struttura.
92. Huwa mfakkar li l-fatt li komponent jiforma parti integrali minn binja jew struttura ma jfissirx li mingħajr dan il-komponent il-binja jew l-istruttura ma titqies bħala proprjetà immobbli. Dak li jfisser huwa li ladarba daww l-elementi jiġu installati fil-binja jew fl-istruttura, huma għandhom jitqiesu wkoll bħala proprjetà immobbli minhabba li huma jagħmlu l-binja jew l-istruttura aktar kompluta. Dar mingħajr bibien jew twieqi xorta waħda titqies bħala dar, iżda l-bibien u t-twieqi, ladarba jiġu installati, jikkontribwixxu biex jagħmlu d-dar kompluta, jiġifieri biex jagħmlu d-dar abitabbli u, għalhekk, għandhom jitqiesu bħala proprjetà immobbli.
93. Meta niġu għal strutturi speċifiċi, dak li ser ikun deċiżiv sabiex jiġi konkluz li komponent jiforma parti integrali mill-istruttura huwa jekk l-installazzjoni tal-komponent hiji essenzjali jew meħtieġa ħafna sabiex din ix-xorta ta' struttura tikkwalifika bħala tali. Dan ikun il-każ meta mingħajr dan il-komponent l-istruttura ssir mingħajr użu. Pereżempju, f'farm eoliku, l-elementi tal-generatur (eż. il-pali) installati fuq turbina tar-riħ li tkun imwaħħla mal-art huma elementi kostitwenti ta' din l-istruttura li mingħajrhom din it-turbina tar-riħ titqies bħala mhux kompluta.

94. Għalhekk, test adegwat ikun dan li ġej: komponent installat f'binja jew struttura jitqies bħala li jiffirma parti integrali mill-binja jew mill-istruttura meta huwa jikkontribwixxi biex jagħmel il-binja jew l-istruttura kompluta skont il-karatteristiċi assoċjati b'mod ordinarju ma' binja jew struttura skont il-funzjoni li trid tingħata lil dik il-binja jew l-istruttura.

**Artikolu 13b(d)** kwalunkwe komponent, tagħmir jew makkinarju **installat b'mod permanenti** f'binja jew struttura **li ma jistax jiġi mċaqlaq mingħajr ma tinqered jew titbiddel** il-binja jew l-istruttura.

#### **2.2.4. X'inhu kopert mill-Artikolu 13b(d)?**

95. Skont din id-dispożizzjoni, kwalunkwe komponent, tagħmir jew makkinarju li jkun installat b'mod permanenti f'binja jew struttura jitqies bħala proprjeta' immobbli meta ma jkunx jista' jiġi mċaqlaq mingħajr ma tinqered jew titbiddel il-binja jew l-istruttura.
96. Din id-dispożizzjoni tirreferi speċifikament għat-tagħmir u l-makkinarju, iżda hija tista' tkopri wkoll kwalunkwe komponent ieħor.
97. L-effett ta' din id-dispożizzjoni huwa li tikkunsidra kwalunkwe komponent, li altrimenti jkun oġġett mobbli, bħala proprjeta' immobbli minhabba s-sempliċi fatt li huwa installat b'mod permanenti f'binja jew struttura b'tali mod li ma jistax jiġi mċaqlaq mingħajr ma tinqered jew titbiddel il-binja jew l-istruttura.
98. F'dak li għandu x'jaqsam mat-tifsira tal-komponenti li huma 'installati', issir referenza għall-ispejgazzjoni pprovduta taht il-[paragrafu 86](#) aktar 'il fuq.

##### **2.2.4.1. X'inhu mifhum b'installati b'mod permanenti' skont l-Artikolu 13b(d)?**

99. L-użu tal-kelmiet 'installati b'mod permanenti' mhux bilfors għandu jitqies bħala kundizzjoni għall-applikazzjoni tal-Artikolu 13b(d) iżda pjuttost bħala mezz biex wiehed jifhem f'liema ċirkostanzi komponent installat f'binja jew struttura jista' jikkawża qerda jew tibdil ta' din il-binja jew l-istruttura meta jitneħħa minnha. Tabilhaqq, dak li ser ikun deċiżiv fl-applikazzjoni tal-Artikolu 13b(d), huwa jekk it-tneħħija tal-komponent installat b'mod li kellu jibqa' għal dejjem fil-binja jew fl-istruttura hijiex ser tikkawża ċerta ħsara f'din il-binja jew l-istruttura. Għalhekk, 'installati b'mod permanenti' tirreferi għall-komponenti li huma installati biex jaqdu skop speċifiku f'binja jew struttura u li huma maħsuba biex jibqgħu għal dejjem jew ma jinbidlux.
100. 'B'mod permanenti' tista' tiġi interpretata b'mod sugġettiv, jiġifieri l-intenzjoni tal-persuna li tinstalla l-komponent b'mod permanenti, jew inkella b'mod oġġettiv, jiġifieri b'referenza għaž-żmien li matulu jiġi installat il-komponent. L-intenzjoni hija li jiġi mħaddan kuncett utli li jiddetermina mill-bidunett jekk l-installazzjoni hijiex maħsuba biex 'tgħaqqad' il-komponent mal-binja jew mal-istruttura, jekk mhux għal dejjem, għall-inqas matul il-ħajja ekonomika normali tagħha. Hija din l-għaqda li għandha tagħmilha impossibbli li l-komponent jitneħħa mingħajr ma tinqered jew titbiddel il-binja jew l-istruttura matul il-proċess.
101. Meta niġu għall-komponenti installati f'binjiet jew strutturi użati għall-iskop ta' attività ekonomika, preferibbilment wiehed għandu jistrieħ fuq kriterju oġġettiv sabiex jiddetermina liema tipi ta' komponenti x'aktarx li jkunu installati b'mod permanenti. It-tagħmir jew il-makkinarji industrijali għandhom ħajjiet ekonomiċi/utli iqsar mill-binjiet jew mill-istrutturi li fihom jintużaw. F'dan il-kuntest, 'permanent' tfisser li l-komponenti jintużaw għal ċertu żmien matul il-kors tal-attività ekonomika għall-iskop li għalih ikunu nkisbu.



**2.2.4.2. Kif għandu jiġi vvalutat jekk binja jew struttura tbiddlitx jew inqerditx?**

102. Kif ġie spjegat qabel, tagħmir, makkinarju jew kwalunkwe komponent ieħor jista' jiġi installat b'mod permanenti f'binja jew struttura, iżda l-kwistjoni kritika fir-rigward tal-permanenza tiegħu hija jekk dan jistax jitneħħa mingħajr ma tinqered jew titbiddel il-binja jew l-istruttura li fiha jkun installat. Għalhekk, jeħtieġ li tiġi ċċarata t-tifsira ta' 'tinqered' u 'titbiddel'.
103. Il-qerda u t-tibdil ta' binja jew struttura, skont it-tifsira tal-Artikolu 13b(d), jirreferu kemm għall-parti tal-binja jew tal-istruttura li magħha jkun imwaħħal il-komponent kif ukoll għall-bqija tal-binja jew tal-istruttura.
104. B'rabta mal-binjiet u mal-istrutturi, 'qerda' komunement tfisser l-azzjoni jew il-proċess li jikkawża tali ħsara li ma jibqgħux jeżistu jew ma jkunux jistgħu jissewwew.
105. Ma għandux ikun partikolarment problematiku li jiġi ġġudikat jekk biċ-ċaqliq ta' komponent, tagħmir jew makkinarju installat b'mod permanenti f'binja jew struttura, l-istess binja jew struttura tispicċax tinqered. Madankollu, huwa mfakkar li 'l-komponenti installati b'mod permanenti' f'binja jew struttura mhux bilfors jimplikaw li daww il-komponenti huma marbuta mal-binja jew mal-istruttura permezz ta' tab, klipp jew kwalunkwe tip ta' rbit ieħor. Makkinarju industrijali li, permezz tal-karatteristiċi tiegħu (id-dimensjoni, il-piż u l-bqija), jiġi installat b'mod permanenti f'impjant jista', pereżempju, jikkawża qerda fl-impjant (jew f'parti minnu) meta jitneħħa (pereżempju jekk ikun hemm bżonn li jitneħħa s-saqaf jew li jitwaqqa' ħajt sabiex jitneħħa l-makkinarju).
106. Għalhekk, 'tinqered' tkopri sitwazzjonijiet fejn il-binja jew l-istruttura tkun għaddejja minn ħsara severa jew bidla fiżika sostanzjali minħabba t-tneħħija ta' kwalunkwe komponent installat b'mod permanenti fiha.
107. 'Tibdil' huwa bidla inqas drastika. Huwa komunement ifisser il-bidla fil-karattru jew fil-kompożizzjoni, tipikament b'mod komparattivament żgħir iżda sinifikanti.
108. Kwalunkwe ħaġa mwaħħla ma' binja jew struttura u mbaġħad imneħħija minnha teknikament twassal għal tibdil. Madankollu, ħsara jew bidla żgħira mhijiex biżżejjed sabiex japplika l-Artikolu 13b(d). Minflok, il-binja jew l-istruttura jkollha bżonn titbiddel b'mod sinifikanti.
109. It-tibdil ovvjament ikun insinifikanti fil-każ ta' komponenti sempliċiment imdendlin mal-ħajt, imsamrin jew invitati mal-art jew fuq il-ħitan, li t-tneħħija tagħhom tħalli biss fl-art jew fuq il-ħitan traċċi jew marki (eż. toqob tal-immuntar) li jistgħu faċilment jinħbew jew jissewwew.
110. Pereżempju, makkinarju mwaħħal bil-boltijiet mal-art ta' fabrika sabiex ma joqgħodx jiċċaqlaq matul il-produzzjoni jista' jitneħħa billi sempliċiment jitneħħew il-boltijiet mill-art. Naturalment ikun hemm xi impatt fuq l-art meta jitneħħew il-boltijiet, iżda dan ma jagħmilx ħsara sinifikanti lill-binja.
111. L-ammont ta' sforz, ħin jew spiża meħtieġa għat-tiswija tal-binja jew tal-istruttura jista' jkun utli sabiex jiġi ddeterminat jekk it-tibdil huwiex sinifikanti jew le. Barra minn hekk, jekk it-tneħħija tal-komponent tikkawżax ċerta ħsara lill-komponent innifsu tista' tkun indikatur addizzjonali, pereżempju, jekk ladarba jitneħħa, il-komponent ikollux bżonn jissewwa, ikollux valur jew jibqax jaqdi xi skop jew l-istess skop b'hal qabel.

112. Għalhekk, sabiex jaqa' fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 13b(d), l-irbit tal-komponent mal-bini jew mal-istruttura għandu jkun b'saħħtu biżżejjed sabiex tinholoq haġa sħiħa li tissodisfa funzjoni speċifika indipendenti mill-binja u li t-tneħħija tiegħu tikkawża ħsara sinifikanti lill-binja jew lill-istruttura u possibbilment lill-komponent imneħħi nnifsu.

**2.2.4.3. X'inhi l-interazzjoni bejn il-punti (b), (ċ) u (d) tal-Artikolu 13b?**

113. Kif issemma diġà taħt il-[paragrafu 46](#) aktar 'il fuq, l-erba' kategoriji elenkati taħt l-Artikolu 13b ma għandhomx jittqiesu bħala esklussivi b'mod reċiproku, li jfisser li xi oġġetti jistgħu jiġu koperti minn aktar minn kategorija waħda.
114. Madankollu, filwaqt li l-punt (b) tal-Artikolu 13b, li jikkonċerna l-binjiet jew l-istrutturi mibnija, jinkludi komponenti li qegħdin jiġu 'inkorporati' fil-binja jew fl-istruttura matul il-proċess ta' kostruzzjoni/rinnovazzjoni/modifika tagħha (eż. brikks, siment, konkrit, kolonni, travi), il-punt (ċ) jinkludi komponenti li jiġu 'installati' fil-binja jew fl-istruttura (għal spjegazzjoni dwar xi t-fisser installazzjoni ta' komponent, ara l-[paragrafu 86](#) aktar 'il fuq).
115. Komponenti 'inkorporati' huma kostitwenti tas-sistema strutturali ta' binja jew struttura (il-ħitan, l-art, il-qafas, eċċ.). Komponenti 'inkorporati' jinkludu wkoll dawk l-elementi li huma mibnija bħala infrastruttura jew sovrastruttura ta' binja jew struttura, pereżempju, l-installazzjoni sanitarja prinċipali (eż. is-sistemi tad-drenaġġ, il-pajpijiet tal-ilma, il-konnessjoni tad-drenaġġ, is-sistemi tal-iskular tal-ilma), l-installazzjoni prinċipali tat-tiħin/tat-tkessiħ/tal-ventilazzjoni (eż. tubi tat-tiħin/tkessiħ, kanali tal-ventilazzjoni), l-installazzjoni prinċipali tal-elettriku (sistema ta' kejbils mgħoddija minn ġewwa), l-installazzjoni prinċipali tas-sistema ta' awtomazzjoni fid-dar/fil-bini, eċċ.
116. Komponenti 'installati' mhumix parti mill-istruttura prinċipali ta' binja jew struttura, anki jekk jistgħu jiffurmaw parti integrali minnha. Dawn mhumix maħsuba biex jikkompletaw l-istruttura prinċipali tal-binja jew tal-istruttura sabiex tkun tista' tintuża għall-iskop assenjat lilha.
117. Il-komponenti, it-tagħmir jew il-makkinarji, imfissra taħt il-punt (d), huma komponenti li jissodisfaw kompitu speċifiku jew funzjoni speċifika indipendenti mill-binja jew mill-istruttura fejn fil-fatt jinsabu. L-iskop tagħhom, anki jekk ikunu fizikament imwaħħlin mal-proprjeta' immobbli, mhuwiex għall-aħjar użu jew tgawdija tal-proprjeta' immobbli (kif ikun il-każ għall-komponenti mfissra taħt il-punt (b) tal-Artikolu 13b) iżda biex jaqdu skop speċifiku.
118. Madankollu, il-kamp ta' applikazzjoni tal-punti (ċ) u (d) jista' wkoll jikkoinċidi minħabba li, f'xi sitwazzjonijiet, l-installazzjoni ta' komponent tkun koperta mill-punt (ċ) kif ukoll mill-punt (d). Dan ikun il-każ meta l-komponenti jkun parti integrali mill-binja jew mill-istruttura u ma jkunx jistgħu jiġu mcaqilqa mingħajr ma tinqed jew titbiddel il-binja jew l-istruttura (eż. turgien tal-irħam f'dar, cupboard inkorporat jew kċina tal-qies).
119. Għalhekk, huwa biss meta t-tneħħija ta' komponent minn binja jew struttura taffettwa n-natura ta' din il-binja jew is-sistema jew l-integrità fizika tagħha, li l-komponent ikollu jittqies bħala proprjeta' immobbli.
120. Jista' jittqajjem tħassib fir-rigward tal-installazzjoni ta' komponenti f'partijiet speċifiċi ta' binja jew struttura, pereżempju, pannelli solari. Minħabba li huma possibbli sitwazzjonijiet differenti, skont kif jiġu installati dawn il-komponenti, għandha titwettag eżaminazzjoni bir-reqqa taċ-ċirkostanzi sabiex jiġi ddeterminat jekk l-installazzjoni tissodisfax jew le l-kriterji tal-Artikolu 13b.

121. B'mod ġenerali, il-pannelli solari jkunu koperti mill-Artikolu 13b(b) minħabba li jikkostitwixxu l-infrastruttura tal-binja. Sabiex jaqdu l-iskop speċifiku tagħhom, jiġifieri li jiġġeneraw l-elettriku jew is-sħana, huma fil-fatt għandhom jiġu integrati mal-installazzjonijiet tal-elettriku jew tat-tiġin tal-binja jew tal-istruttura. Meta jiġu installati pannelli solari fuq binja jew struttura mingħajr ma jkunu parti mill-infrastruttura tagħha, ikun meħtieġ li jiġi ddeterminat jekk il-kundizzjonijiet skont l-Artikolu 13b(c) jew (d) humiex issodisfati.
122. Kif issemma diġà qabel, jista' jkun li l-oġġetti jkunu koperti minn aktar minn dispożizzjoni waħda skont l-Artikolu 13b. Pereżempju, meta jiġu installati pannelli solari fuq is-saqaf ta' binja jew struttura, huma jistgħu jkunu koperti wkoll mill-Artikolu 13b(c) jekk isiru parti mis-saqaf fis-sens li jiġu inkorporati fih u jservu bħala s-saqaf. Dan ikun il-każ ukoll għat-twieqi installati bil-pannelli solari. Il-ħitan bil-pannelli solari normalment ikunu koperti mill-Artikolu 13b(b) minħabba li jikkostitwixxu parti mill-binja.
123. Meta jitqajmu dubji fi kwalunkwe sitwazzjoni partikolari oħra li tinvolvi l-installazzjoni ta' komponent f'binja jew sistema, għandha ssir analiżi fuq bażi każ b'każ li ssegwi raġunament simili: il-komponent huwa parti mill-istruttura skont il-punt (b), huwa parti integrali minnha skont il-punt (c) jew huwa installat b'mod permanenti fiha skont it-tifsira tal-punt (d)?

### **2.3. Definizzjoni ta' servizzi li għandhom 'konnessjoni diretta biżżejjed' ma' proprjeta' immobbli**

#### **Artikolu 31a**

##### **2.3.1. Kif jinteraġixxu l-Artikolu 31a(1), 31a(2) u 31a(3)? Kif għandhom jinqraw flimkien?**

124. L-għan tal-Artikolu 31a huwa li jgħin bl-identifikazzjoni tas-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli kif definit fl-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. L-Artikolu 31a(1) jipprovdi gwida dwar x'jikkwalifika bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli. L-Artikolu 31a(2) jagħti lista ta' eżempji ta' servizzi li għandhom jitqiesu bħala li huma konnessi ma' proprjeta' immobbli u li, għalhekk, huma koperti mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. L-Artikolu 31a(3) jipprezenta lista ta' eżempji ta' servizzi li **ma għandhomx** jitqiesu bħala li huma konnessi ma' proprjeta' immobbli u li, għalhekk, mhumiex koperti mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT.
125. Sabiex jiddetermina jekk servizz għandux jitqies bħala konness ma' proprjeta' immobbli, wieħed għandu japplika r-raġunament li ġej:
  - Jivverifika jekk is-servizz huwiex inkluz taħt l-Artikolu 31a(2) – jekk iva, huwa jkun kopert mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT;
  - Jeżamina jekk is-servizz huwiex eskluż mill-applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT skont l-Artikolu 31a(3);
  - Meta s-servizz ma jkunx jista' jinstab f'ebda waħda minn dawn iż-żewġ listi, huwa għandu jivverifika jekk dan jissodisfax wieħed mill-kriterji stabbiliti skont l-Artikolu 31a(1).
126. L-istruttura tal-Artikolu 31a u l-interazzjoni bejn l-Artikoli 31a(1), 31a(2) u 31a(3) jistgħu jiġu spjegati mill-isfond storiku ta' din id-dispożizzjoni u mix-xewqa li tiġi pprovduta ċertezza legali f'qafas leġislativ ikkaratterizzat minn disparitajiet sinifikanti fost il-liġijiet nazzjonali tal-Istati Membri.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

127. *Għandu jiġi mfakkar li l-eżempji elenkati taħt l-Artikoli 31a(2) u 31a(3) huma r-riżultat tad-diskussjonijiet tal-Kumitat tal-VAT fejn l-Istati Membri, iffaċċjati b'interpretazzjonijiet diverġenti u riskji ta' tassazzjoni doppja jew nontassazzjoni, qablu fuq għadd ta' linji gwida fuq bażi ad hoc.*
128. Fil-proċess tal-adozzjoni tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT, il-linji gwida tal-Kumitat tal-VAT ġew eżaminati mill-ġdid mill-Kunsill u meqjusa bħala bażi soda sabiex juru xi jfisser l-Artikolu 31a(1) u sabiex jipprovdu lista ta' każijiet li issa huma koperti mill-Artikoli 31a(2) u 31a(3).
129. Huwa importanti li wieħed jinnota li l-Artikolu 31a(2) ma jirrestringix il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(1) – huwa sempliċiment jippreżenta sitwazzjonijiet li l-leġiżlatur tal-UE jqis li jissodisfaw ir-rekwiżit tal-konnessjoni ma' proprjeta' immobbli.
130. Fl-aħħarnett, għandu jiġi enfasizzat li applikazzjoni komuni tar-regoli hija possibbli biss meta l-kunċetti legali nazzjonali<sup>31</sup> jiġu injorati għall-finijiet tal-VAT. Dan huwa essenzjali sabiex tiġi evitata tassazzjoni doppja jew nontassazzjoni.

**Artikolu 31a(1).** Is-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli, kif imsemmija fl-Artikolu 47 tad-Direttiva 2006/112/KE, għandhom jinkludu biss dawg is-servizzi li jkollhom konnessjoni diretta biżżejjed ma' dik il-proprjeta'. Is-servizzi għandhom jitqiesu bħala li jkollhom biżżejjed konnessjoni diretta ma' proprjeta' immobbli fil-każijiet li ġejjin:

(a) meta jkunu derivati minn proprjeta' immobbli u dik il-proprjeta' tkun tifforma element kostitwenti mis-servizz u tkun ċentrali u essenzjali għas-servizzi furnuti;

(b) meta jkunu pprovduti għal, jew indirizzati lejn, proprjeta' immobbli, li bħala l-oġġettiv tagħhom ikollhom it-tibdil legali jew fiżiku ta' dik il-proprjeta'.

### **2.3.2. Kif għandha tiġi vvalutata l-'konnessjoni diretta biżżejjed'?**

131. Għandu jiġi mfakkar li r-regola prevista taħt l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT hija regola partikolari u mhux eċċezzjoni għar-regoli ġenerali tal-Artikoli 44 u 45. Hija għandha tiġi applikata abbażi ta' valutazzjoni oġġettiva tal-kundizzjonijiet ipprovduti skont id-Direttiva dwar il-VAT u r-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT<sup>32</sup> (ara wkoll il-punt 1.4 fil-Parti 1). Approċċ bħal dan huwa koerenti mal-loġika tar-regoli dwar il-post tal-forniment, jiġifieri li tiġi żgurata t-tassazzjoni fil-post tal-konsum tas-servizz<sup>33</sup>.
132. Sabiex ikun kopert mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT, servizz għandu jkollu konnessjoni diretta biżżejjed mal-proprjeta' immobbli. Billi ħafna servizzi jistgħu jkunu konnessi b'mod jew ieħor ma' proprjeta' immobbli, għandu jiġi rikonoxxut li konnessjoni dgħajfa jew supplimentari ma għandhiex titqies bħala biżżejjed sabiex dawn is-servizzi jitqiegħdu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT<sup>34</sup>.

31 Ara l-opinjoni tal-Avukat Ġenerali Trstenjak fil-kawża tal-QtĠ-UE C-37/08 *RCI Europe*, b'mod partikolari l-paragrafu 50.

32 Ara l-kawżi tal-QtĠ-UE C-166/05 *Heger Rudi* u C-41/04 *Levob Verzekeringen and OV Bank*, kif ukoll l-opinjoni tal-Avukat Ġenerali Trstenjak fil-kawża tal-QtĠ-UE C-37/08 *RCI Europe*, b'mod partikolari l-paragrafu 73.

33 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-37/08 *RCI Europe*, il-paragrafu 39.

34 Ara, pereżempju, il-kawżi tal-QtĠ-UE C-166/05 *Heger Rudi*, il-paragrafi 23 u 24 u C-37/08 *RCI Europe*, il-paragrafu 36.

133. Minn dak li ntqal hawn fuq jirriżulta li l-valutazzjoni tal-preżenza ta' 'konnessjoni diretta biżżejjed' bejn is-servizz ipprovdut u l-proprjeta immobbli għandha titwettaq b'mod oġġettiv abbażi tal-kriterji pprovduti taht l-Artikolu 31a(1)(a) u (b).
134. Il-kriterji stabbiliti fil-punt (a) jkopru servizzi fejn ir-riżultat jorigina mill-proprjeta immobbli (pereżempju, il-kiri ta' binja jew il-kisba tad-dritt li jsir sajd fi hdan territorju delimitat), filwaqt li, taht il-punt (b), il-proprjeta immobbli hija l-oġġett fiċ-ċentru tas-servizz imwettaq fuqha (pereżempju, it-tiswija ta' binja). Informazzjoni addizzjonali dwar kif għandhom jinftehemu l-kriterji mill-punti (a) u (b) tal-Artikolu 31a(1) hija inkluża taht il-punti [2.3.6](#) u [2.3.7](#) aktar 'l isfel. F'kull każ, il-provvista għandha tkun marbuta ma' proprjeta immobbli speċifika waħda jew bosta proprjetajiet immobbli speċifiċi<sup>35</sup> (ara wkoll il-punt [1.7](#) aktar 'il fuq).

### **2.3.3. Il-kriterju ta' 'konnessjoni diretta biżżejjed' jista' jiġi ssodisfat bis-servizzi li huma pprovduti minn distanza/mhux fuq il-post?**

135. Il-kwistjoni ta' jekk is-servizzi pprovduti mhux fuq il-post/minn distanza jistgħux jitqiesu bħala konnessi ma' proprjeta immobbli tiddependi fuq in-natura speċifika tas-servizz inkwistjoni. Il-fatt waħdu li s-servizz jiġi pprovdut (kompletament jew parzjalment) minn distanza minnu nnifsu mhuwiex ostakolu għas-servizz sabiex ikollu konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli. Kull każ għandu jiġi ġudikat b'mod oġġettiv billi jittiehdu f'kunsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi fattwali inkwistjoni, id-definizzjoni ta' proprjeta immobbli pprovduta mill-Artikolu 13b u d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 31a.

### **2.3.4. L-istatus tal-benefiċjarju tas-servizzi jaffettwa l-kwalifika tas-servizzi li jiġu pprovduti?**

136. L-istatus tal-benefiċjarju tas-servizz (jiġifieri jekk huwiex is-sid tal-proprjeta immobbli jew le) huwa irrilevanti għad-determinazzjoni tal-kwalifika tas-servizz innifsu: kollox jiddependi fuq in-natura u l-karatteristiċi oġġettivi tas-servizz ikkonċernat. Pereżempju, huwa ovvjw li servizz ta' tiswija ta' abitazzjoni jew xogħol ta' kostruzzjoni huwa konness mal-proprjeta immobbli, kemm jekk huwa fornut lis-sid, lill-kerrej jew lil kwalunkwe okkupant tal-abitazzjoni jew lil xi fornitur ieħor f'katina ta' tranżazzjonijiet (eż. fil-każ ta' subkuntrattar).
137. Barra minn hekk, għall-applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT, huwa irrilevanti jekk il-benefiċjarju huwiex negozju jew konsumatur finali. Għalhekk, il-kwalifika tas-servizzi li jiġu pprovduti ma għandhiex tiġi affettwata mill-istatus tal-benefiċjarju.

### **2.3.5. Il-post fejn jinsab il-benefiċjarju tas-servizzi jaffettwa l-kwalifika tas-servizzi?**

138. Din il-mistoqsija għandha tiġi ttrattata bl-istess mod bħal dik ta' fuq. Il-fattur deċiżiv huwa n-natura tas-servizz u mhux il-post fejn jinsab il-benefiċjarju tal-provvista. It-trattament tal-VAT fir-rigward tas-servizz ma jistax jiddependi fuq jekk il-proprjeta tinsabx ġewwa jew barra l-pajjiż fejn huwa stabbilit is-sid tal-proprjeta. Kull servizz għandu jiġi ġudikat billi jittiehdu f'kunsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi fattwali inkwistjoni.

---

35 Ara l-kawża tal-QtG-UE C-155/12 *RR Donnelley Global Turnkey Solutions Poland*, il-paragrafi 34 u 35.

### 2.3.6. Kif għandu jinftiehem il-punt (a) tal-Artikolu 31a(1)?

139. L-Artikolu 31a(1)(a) jiddikjara li s-servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli għandhom jiġu derivati minn proprjeta speċifika li tiffirma element kostitwenti li huwa ċentrali u essenzjali sabiex jiġi fornut is-servizz. Mhuwiex possibbli li jitwettaq servizz bħal dan mingħajr il-proprjeta sottostanti, li timplika li s-servizz għandu jitwettaq b'rabta ma' proprjeta immobbli speċifika<sup>36</sup>. L-eżitu ta' servizz għandu joriġina minn dik il-proprjeta immobbli. Fi kliem ieħor, is-servizz huwa derivat mill-proprjeta immobbli meta jsir użu mill-proprjeta sabiex jitwettaq is-servizz, sakemm dik il-proprjeta tkun tikkostitwixxi l-element prinċipali u dominanti ta' dik il-provvista<sup>37</sup>.

### 2.3.7. Kif għandu jinftiehem il-punt (b) tal-Artikolu 31a(1)?

140. Is-servizzi jitqiesu bħala li għandhom konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli meta jiġu pprovduti għal, jew indirizzati lejn, proprjeta immobbli, li bħala l-oġettiv tagħhom ikollhom it-tibdil legali jew fiżiku ta' dik il-proprjeta. Fi kliem ieħor, huma għandhom jiffokaw fuq il-modifika tal-istatus legali u/jew il-karatteristiċi fiżiċi ta' dik il-proprjeta immobbli.
141. Tibdil legali ta' proprjeta immobbli għandu jkopri kwalunkwe modifika tas-sitwazzjoni legali ta' dik il-proprjeta.
142. Il-punt (b) tal-Artikolu 31a(1) jirreferi għat-tibdil fiżiku mingħajr ebda speċifikazzjoni ulterjuri. B'hekk, jidher korrett li wieħed jassumi li kwalunkwe għamla ta' modifika fiżika ta' proprjeta immobbli għandha tkun biżżejjed sabiex tkun koperta minn din id-dispożizzjoni (inklużi servizzi li jfittxu li jipprevjenu kwalunkwe tibdil fiżiku). Ta' min jinnota li l-frazi 'tibdil fiżiku' użata fl-Artikolu 31a(1)(b) ma għandhiex titqies bħala li hija limitata biss għall-bidliet li huma sinifikanti. Fi kliem ieħor, anki bidliet żgħar li jirriżultaw f'tibdil fiżiku ta' proprjeta immobbli (jiġifieri li ma jinvolvox bidliet fis-sustanza tal-proprjeta immobbli) għandhom ikunu koperti mill-Artikolu 31a(1)(b) (eż. il-manutenzjoni jew it-tindif ta' toroq, mini, pontijiet, binjiet, eċċ.).

### 2.3.8. L-Artikoli 31a(1)(a) u 31a(1)(b) huma kumulattivi?

143. Iż-żewġ dispożizzjonijiet tal-Artikoli 31a(1)(a) u 31a(1)(b) **mhuwiex** kumulattivi. Fil-prattika, huwa possibbli li xi servizzi jissodisfaw il-kriterji taż-żewġ dispożizzjonijiet, iżda jkun biżżejjed jekk jiġu ssodisfati r-rekwiżiti minn waħda biss minn dawn it-tnejn sabiex servizz jikkwalifika bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli.
144. Kif ġie spjegat taħt il-punt 2.3.1, il-valutazzjoni tas-servizz abbażi tal-kriterji inklużi fl-Artikolu 31a(1) għandha sseħħ biss meta dak is-servizz ma jkunx inkluż f'waħda miż-żewġ listi mill-Artikoli 31a(2) u 31a(3).

## 2.4. Eżempji partikolari ta' servizzi konnessi jew mhux konnessi ma' proprjeta immobbli

**Artikolu 31a(2).** Il-paragrafu 1 ikopri, **b'mod partikolari**, dawn li ġejjin:

36 Ara wkoll spjegazzjoni dwar parti speċifika tad-dinja taħt il-punt 2.2.1.1 u l-punt 1.7.

37 Ara l-kawża tal-QtG-UE C-166/05 *Heger Rudi*.



#### 2.4.1. Il-lista tal-Artikolu 31a(2) hija indikattiva jew eżawrjenti?

145. Il-lista taht l-Artikolu 31a(2) hija purament indikattiva u tipprovdi, kif indikat mill-formulazzjoni tagħha ('b'mod partikolari'), eżempji ta' servizzi speċifiċi li l-legiżlatur tal-UE kkunsidra li huma konnessi ma' proprjeta' immobbli fis-sens tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. Permezz ta' dan, hija tipprovdi ċertezza legali f'ħafna xenarji komuni.
146. L-Artikolu 31a(2) ma jirrestringix id-definizzjoni ġenerali tal-kunċett tas-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli pprovduta taht l-Artikolu 31a(1). Għalhekk, kwalunkwe sitwazzjoni speċifika li ma kinitx koperta espliċitament mill-Artikolu 31a(2)(a) sa (q) jew mill-Artikolu 31a(3) għandha tiġi vvalutata fuq bażi każ b'każ abbażi tal-kriterji stabbiliti skont l-Artikolu 31a(1).
147. Skont l-istess loġika, il-legiżlatur tal-UE pprova wkoll, skont l-Artikolu 31a(3), lista indikattiva ta' servizzi li ma għandhomx jitqiesu bħala konnessi ma' proprjeta' immobbli (ara l-punt 2.3.1 aktar 'il fuq).

***Għall-finijiet ta' ċarezza u simplifikazzjoni, l-ispjegazzjonijiet li ġejjin jeżaminaw b'mod parallel id-definizzjoni pożittiva u negattiva mogħtija ta' xi xenarji komparabbli, kull meta dawn jissemmew kemm taht l-Artikolu 31a(2) kif ukoll taht l-Artikolu 31a(3).***

#### 2.4.2. It-tfassil ta' pjanijiet (l-Artikolu 31a(2)(a) u l-Artikolu 31a(3)(a))

Artikolu 31a(2)(a) it-tfassil ta' pjanijiet għal binja jew partijiet minn binja magħżula għal plott ta' art partikolari, irrispettivament minn jekk il-binja nbniex jew le;

Artikolu 31a(3)(a) it-tfassil ta' pjanijiet għal binja jew partijiet minn binja jekk mhux magħżula għal plott ta' art partikolari;

##### 2.4.2.1. ***X'inhi s-sistema legali applikabbli għall-istudji magħmula fir-rigward ta' proprjeta' immobbli li l-lokazzjoni tagħha għadha mhijiex magħrufa?***

148. Il-faži ta' tnejn ta' tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni tista' tkopri bosta passi (eż. l-iżvilupp ta' disinji kunċettwali, it-twettiq ta' studji ġeostazzjonarji, eċċ.) li huma xi ftit jew wisq konnessi ma' proprjeta' immobbli. Xi servizzi ta' din il-faži ta' tnejn jistgħu jiġu fornuti waqt li l-lokazzjoni speċifika tal-proprjeta' immobbli tkun għadha mhijiex magħrufa jew ċerta.
149. F'ċirkostanzi bħal dawn, meta s-servizzi jiġu pprovduti mingħajr ma jkun marbuta ma' plott ta' art jew proprjeta' speċifika, dawn is-servizzi ma jistgħux jitqiesu bħala konnessi biżżejjed ma' proprjeta' immobbli u jaqgħu barra mill-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. Servizzi bħal dawn għandhom jiġu ntaxxati skont ir-regoli ġenerali dwar il-post tal-forniment B2B jew B2C rilevanti, skont jekk jiġux ipprovduti lil klijent tan-negozju jew lil konsumatur finali, sakemm ma tapplikax xi regola partikolari oħra. Huma biss dawk is-servizzi pprovduti fir-rigward ta' proprjeta' immobbli, li l-lokazzjoni tagħha tkun identifikata mill-mument li jiġi furnut is-servizz, li jistgħu jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 (ara wkoll l-ispjegazzjonijiet taht il-punt 1.7 aktar 'il fuq).
150. F'każ fejn is-servizzi, bħat-tfassil ta' pjanijiet, ma jiġux segwiti minn xogħlijiet ta' kostruzzjoni u ma tinbena ebda binja, dawn is-servizzi xorta waħda jistgħu jikkwalifikaw bħala konnessi ma' proprjeta' immobbli, diment li jkun ġew fornuti b'rabta ma' lokazzjoni identifikata b'mod ċar. Dan jista' jkun il-każ ukoll meta l-fornitur tas-servizzi jipparteċipa fi proċess ta' offerti iżda ma jirnexxilux jirbaħ il-kuntratt.

### 2.4.3. Servizzi ta' sigurtà jew superviżjoni fuq il-post (l-Artikolu 31a(2)(b))

Artikolu 31a(2)(b) il-forniment ta' servizzi ta' sigurtà jew superviżjoni fuq il-post;

#### 2.4.3.1. *Liema servizzi jidhlu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(b)?*

151. L-Artikolu 31a(2)(b) jistabbilixxi li s-servizzi ta' sigurtà u superviżjoni fuq il-post għandhom jitqiesu bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli.
152. Meta kienet inizjalment diskussa fil-Kumitat tal-VAT lura fl-2011, is-superviżjoni fuq il-post kienet indikata bħala eżempju ta' servizzi pprovduti fil-qafas tal-protezzjoni u tal-koordinazzjoni tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni. Fil-fatt, hija wieħed mis-servizzi espliċitament elenkati fl-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT bħala servizz konness ma' proprjeta' immobbli.
153. Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT japplika l-istess trattament fiskali għall-forniment ta' servizzi ta' sigurtà u superviżjoni fuq il-post.
154. Is-superviżjoni fuq il-post jew superviżjoni fuq is-sit tal-kostruzzjoni tipikament tkun relatata ma' servizzi li jiġu pprovduti fis-settur tal-kostruzzjoni sabiex ikun żgurat li x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni, twaqqiġ jew rinnovazzjoni jsiru kif suppost, b'konformità mar-rekwiżiti tekniċi u legali, li jirrispettaw l-iskadenzi u l-baġit allokati, li jilħqu l-istandards tal-kwalità u regolatorji rilevanti u li jiġu sostnuti bid-dokumentazzjoni meħtieġa. Dawn huma servizzi ta' esperti li ta' spiss ikunu jinvolvu l-koordinazzjoni ta' kuntratturi differenti u jkollhom l-għan li jissalvagwardjaw it-tlestija b'suċċess ta' proġett. Parti mis-servizz ta' superviżjoni tista' tinvolti l-preżenza regolari jew permanenti ta' esperti fuq il-post. Parti oħra, li tinkludi kompiti bħall-ippjanar tax-xogħlijiet, il-koordinazzjoni tas-subkuntratturi, l-ikkompletar u l-ħruġ ta' dokumenti, ċertifikati u dikjarazzjonijiet, tista' titwettaq barra mis-sit tal-bini.
155. Is-servizzi tas-sigurtà għandhom kamp ta' applikazzjoni differenti. Minn naħa waħda, huma jistgħu jiġu pprovduti matul il-fażi ta' thejjija jew kostruzzjoni tax-xogħlijiet sabiex jiġi evitat li jinsterqu jew issir ħsara lit-tagħmir u l-materjal maħzuna f'sit tal-bini. Generalment, dan ikun jeħtieġ il-preżenza fuq il-post ta' gwardji tas-sigurtà li jikkontrollaw l-aċċess tal-persunal u tal-fornituri tal-kunsinj għas-sit, jiżguraw is-sigurtà matul il-lejl, jimmonitorjaw is-sit permezz ta' sorveljanza bil-vidjo (monitoraġġ bis-CCTV), eċċ. Min-naħa l-oħra, is-servizzi ta' sigurtà jistgħu jiġu pprovduti wkoll wara li jintemmu x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni jew rinnovazzjoni sabiex tiġi żgurata s-sigurtà tal-binjiet residenzjali, kummerċjali, industrijali jew tal-uffiċini. Dawn is-servizzi jistgħu jiġu pprovduti permezz tal-preżenza fiżika tal-uffiċjali tas-sigurtà, permezz tal-installazzjoni ta' sistemi tas-sigurtà fil-bini jew it-tnejn li huma.
156. Il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(b) jinkludi dawn ix-xenarji differenti kollha. Għalhekk, meta fornitur jiggarantixxi s-superviżjoni jew is-sigurtà ta' proprjeta' immobbli, irrISPettivament minn jekk din hijiex struttura, binja jew sempliċiment plott ta' art, għandu japplika l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. Meta, sabiex jiggarantixxi s-sigurtà ta' oġġett mobbli (eż. komponenti, tagħmir jew makkinarji li jkunu jinsabu f'binja, f'sit ta' kostruzzjoni jew fuq plott ta' art), il-fornitur ikun irid jiggarantixxi wkoll il-proprjeta' immobbli nnifisha, is-servizz tas-sigurtà jkun kopert ukoll mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT.



**2.4.3.2. L-Artikolu 31a(2)(b) ikopri wkoll is-servizzi pprovduti mill-bogħod?**

157. Kif ġie spjegat hawn fuq, taħt l-Artikolu 31a(2)(b), is-supervizzjoni hija relatata primarjament mas-supervizzjoni tas-siti tal-bini, filwaqt li s-servizzi tas-sigurtà jistgħu jkunu relatati mas-siti tal-bini kif ukoll mal-binjiet u l-istrutturi diġà mibnija.
158. F'dan ir-rigward u meta wieħed jirrikonoxxi t-teknoloġiji moderni tas-supervizzjoni u tas-sigurtà, is-servizzi ta' supervizzjoni u sigurtà għandhom jirċievu l-istess trattament fiskali għall-finijiet tal-VAT, irrISPettivament minn jekk jiġux fornuti permezz tal-preżenza fiżika tar-riżorsi umani fuq il-post jew jekk jiġux fornuti mill-bogħod (jiġifieri mingħajr preżenza umana fuq il-post), pereżempju bl-użu ta' mezzi teknoloġiċi installati fuq il-post. Kemm għas-servizzi tas-supervizzjoni kif ukoll għal dawk tas-sigurtà, il-kundizzjoni għandha tkun li l-proprjeta' immobbli hija element essenzjali tas-servizz furnut. Meta titwettaq din il-valutazzjoni, għandu jiġi mfakkar li l-għan tar-regola partikolari tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT huwa li tiggarrantixxi t-tassazzjoni fil-post tal-konsum, kif ukoll li s-servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli jiġu kkonsumati fil-post fejn tinsab il-proprjeta'.

**2.4.3.3. L-installazzjoni ta' sistema tas-sigurtà tidhol fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(b)?**

159. Sabiex jiġi stabbilit jekk l-installazzjoni ta' sistema tas-sigurtà għandhiex tiġi koperta mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT, l-ewwel għandu jiġi ddeterminat jekk it-tranzazzjoni tikkwalifikax bħala provvista ta' oġġetti jew bħala forniment ta' servizzi.
160. Jekk l-installazzjoni tas-sistema tas-sigurtà tkun parti mill-arranġament ta' bejgħ ta' sistema tas-sigurtà, it-tranzazzjoni tista' tircievi kwalifiki differenti għall-finijiet ta' VAT. Hija tista' tkun provvista ta' oġġetti b'installazzjoni li, skont l-Artikolu 36 tad-Direttiva dwar il-VAT, tiġi intaxxata fejn tiġi installata jew immuntata s-sistema tas-sigurtà. Tista' tkun ukoll forniment ta' servizz konness ma' proprjeta' immobbli meta jiġu ssodisfati l-kundizzjonijiet stabbiliti taħt l-Artikolu 31a(2)(m).
161. Jekk l-installazzjoni tiġi fornuta bħala servizz separat (indipendenti mill-provvista tas-sistema tas-sigurtà nnifisha li tiġi intaxxata bħala provvista ta' oġġetti), għandu jiġi vvalutat jekk il-kundizzjonijiet stabbiliti taħt l-Artikolu 31a(2)(m) ġewx issodisfati, jiġifieri jekk mal-installazzjoni tas-sistema tas-sigurtà, din tikkwalifikax bħala proprjeta' immobbli kif definita taħt l-Artikolu 13b (ara wkoll il-punt 2.4.14). Il-kundizzjonijiet previsti taħt l-Artikolu 13b jiġu ssodisfati u s-servizz ta' installazzjoni jikkwalifika bħala li huwa konness ma' proprjeta' immobbli jekk:
- i) is-sistema tas-sigurtà li tkun ġiet installata tiffirma parti integrali minn binja jew struttura li mingħajrha l-binja jew l-istruttura ma tkunx kompluta (Artikolu 13b(c)) – pereżempju, dan jista' jkun il-każ jekk is-sistema tas-sigurtà tkun ġiet installata f'ħabs jew f'binja ta' bank fejn jinħażnu oġġetti ta' valur;
- jew
- ii) is-sistema tas-sigurtà tiġi installata b'mod permanenti f'binja jew struttura u ma tkunx tista' tiġi mcaqilqa mingħajr ma tinqed jew titbiddel il-binja jew l-istruttura (Artikolu 13b(d)) – dan jista' jkun il-każ f'appartamenti jew ufficċji.
162. Fil-każ ta' xogħlijiet ta' installazzjoni li jwasslu biex is-sistema tas-sigurtà ssir parti mill-proprjeta' immobbli, is-servizz jitqies bħala li huwa konness ma' proprjeta' immobbli. Dan għandu jiggarrantixxi t-tassazzjoni fl-istess post, irrISPettivament minn jekk il-provvista tikkwalifikax bħala provvista ta' oġġetti

b'installazzjoni jew assemblaġġ jew inkella bħala forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli.

#### 2.4.4. Il-kostruzzjoni tal-binjiet (l-Artikolu 31a(2)(ċ))

**Artikolu 31a(2)(ċ)** il-kostruzzjoni ta' binja fuq l-art, kif ukoll ix-xogħol ta' twaqqiġ u kostruzzjoni mwettaq fuq binja jew partijiet minn binja;

##### 2.4.4.1. *Liema kategoriji ta' xogħlijiet ta' kostruzzjoni huma koperti mill-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(ċ)?*

163. Il-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni jkopri t-tipi kollha ta' xogħlijiet ta' kostruzzjoni, inklużi mhux biss il-kostruzzjoni ta' binjiet godda iżda wkoll xogħlijiet ta' kostruzzjoni oħrajn bħar-rikostruzzjoni, it-tibdil, il-konverżjoni, it-tkabbir, it-twaqqiġ (totali jew parzjali) ta' binjiet jew partijiet ta' binjiet eżistenti (din il-lista mhijiex eżawrjenti u, fil-prattika, xi servizzi jistgħu jkopru tnejn jew aktar minn dawn l-eżempji).

##### 2.4.4.2. *X'għandu jkun it-trattament tal-VAT fir-rigward tal-ingaġġar ta' impjegati għall-fini tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni?*

164. Jista' jiġi kkontestat jekk l-ingaġġar ta' impjegati għat-tweqqiġ tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni huwiex servizz 'ipprovdut għal, jew indirizzat lejn, proprjeta immobbli, li bħala objettiv [...] ikollu t-tibdil legali jew fiżiku ta' dik il-proprjeta'.

165. Minn naħa waħda, l-assenjazzjoni tal-impjegati, irrispettivament minn jekk dawn jiġux ingaġġati jew le għal xogħol ta' kostruzzjoni, tista' titqies bħala forniment ta' servizzi soġġett għar-regoli ġenerali dwar il-post tal-forniment u ma għandhiex titqies bħala li hija konnessa ma' proprjeta immobbli.

166. Min-naħa l-oħra, bi tweġiba għal mistoqsija simili, l-Artikolu 31b jipprovdi preżunzjoni li l-ingaġġar ta' tagħmir bil-għan li jitwettaq xogħol fuq proprjeta immobbli għandu jiġi ttrattat bħala forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli, sakemm il-fornitur li jikri t-tagħmir jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol. Għalkemm ma hemm ebda preżunzjoni fir-rigward tal-ingaġġar tal-impjegati, jista' jiġi sostnut li, b'mod simili għall-forniment tat-tagħmir, l-ingaġġar tal-impjegati jista' jikkostitwixxi servizz konness ma' proprjeta immobbli jekk il-fornitur jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol.

167. Bil-għan li jiġi żgurat trattament tal-VAT koerenti għall-kiri tat-tagħmir u għall-ingaġġar tal-impjegati, għandha tiġi segwita l-istess logika fiż-żewġ xenarji: is-servizz għandu jitqies biss bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli jekk il-fornitur tal-ingaġġar tal-impjegati jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol. F'xenarji bħal dawn, il-fornitur fil-fatt mhux biss iforni l-impjegati lill-klijent tiegħu, iżda wkoll jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni u r-riżultati tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni b'mod ugwali għall-provvediment tas-servizzi ta' kostruzzjoni, jiġifieri l-provvediment ta' servizz konness ma' proprjeta immobbli.

#### 2.4.5. Il-kostruzzjoni ta' strutturi permanenti (l-Artikolu 31a(2)(d))

**Artikolu 31a(2)(d)** il-kostruzzjoni ta' strutturi permanenti fuq l-art, kif ukoll ix-xogħol ta' twaqqiġ u kostruzzjoni mwettaq fuq strutturi permanenti bħal **sistemi ta' pajpijiet għall-gass, għall-ilma, għad-drenaġġ** u oħrajn bħalhom;

**2.4.5.1. L-Artikolu 31a(2)(d) japplika wkoll għall-kostruzzjoni ta' strutturi permanenti fissi max-xmara/mal-baħar/mal-qiegħ tal-oċean?**

168. Iva, skont din id-dispożizzjoni, it-terminu 'art' għandu jinftiehem bħala kwalunkwe biċċa art 'il fuq jew taħt il-livell tal-baħar, b'mod konsistenti mad-definizzjoni mogħtija taħt l-Artikolu 13b(b).
169. Dak jista' jiġi dedott mill-każistika tal-QtĠ-UE<sup>38</sup>, li tgħid li l-installazzjoni ta' kejbil f'qiegħ il-baħar għandha tkun soġġetta għall-istess trattament fiskali bħal installazzjoni fuq proprjeta immobbli.

**2.4.5.2. Liema huma x-xogħlijiet ta' twaqqiġ u kostruzzjoni koperti mill-Artikolu 31a(2)(d)?**

170. L-Artikolu 31a(2)(d) jikkumplementa l-Artikolu 31a(2)(ċ) u jkopri żewġ tipi ta' servizzi: minn naħa waħda, il-kostruzzjoni ta' strutturi permanenti u, min-naħa l-oħra, ix-xogħlijiet ta' twaqqiġ u kostruzzjoni mwettqa fuq l-istrutturi permanenti eżistenti.
171. Ix-xogħlijiet ta' twaqqiġ u kostruzzjoni relatati ma' strutturi permanenti (bħal sistemi ta' pajpijiet) koperti minn din id-dispożizzjoni jkopru wkoll l-iffissar u t-tneħħija ta' strutturi permanenti fuq l-art jew mill-art, kemm jekk 'il fuq jew taħt il-livell tal-baħar.
172. L-Artikolu 31a(2)(d) jipprovdi eżempji espliciti ta' bosta strutturi permanenti billi jagħmel referenza għas-sistemi tal-pajpijiet għall-gass, għall-ilma u għad-drenaġġ. Madankollu, kif indikat mill-formulazzjoni tad-dispożizzjoni, din il-lista mhijiex eżawrjenti. Eżempji oħrajn ta' strutturi permanenti koperti minn din id-dispożizzjoni jinkludu s-sistemi ta' tishin u tkessiħ.
173. Ladarba tinbena l-istruttura permanenti u jitlestew ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni, l-użu ta' din l-istruttura għal servizzi bħat-trasport tal-gass, tal-ilma, tad-drenaġġ, tal-elettriku, eċċ. ma għandux jitqies bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli.
174. Fir-rigward tax-xogħlijiet ta' manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' strutturi permanenti, ara l-Artikolu 31a(2)(l).

**2.4.6. Ix-xogħol fuq l-art u s-servizzi agrikoli (l-Artikolu 31a(2)(e))**

Artikolu 31a(2)(e) ix-xogħol fuq l-art, inklużi servizzi agrikoli bħax-xogħol tar-raba', iż-żriġ, it-tisqija u l-fertilizzazzjoni;

**2.4.6.1. Liema kategoriji ta' xogħlijiet u servizzi agrikoli jidhlu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(e)?**

175. L-Artikolu 31a(2)(e) huwa kumplementari għad-dispożizzjonijiet preċedenti u jkopri xogħlijiet fuq l-art għajr il-kostruzzjoni jew it-twaqqiġ ta' binjiet (l-Artikolu 31a(2)(ċ)) u l-kostruzzjoni u t-twaqqiġ ta' strutturi permanenti oħrajn fissi mal-art (l-Artikolu 31a(2)(d)). Huwa jkopri, pereżempju, xogħlijiet ta' żvilupp tal-art, bħall-iċċattjar tal-art qabel jibdew ix-xogħlijiet ta' kostruzzjoni jew it-tisbiħ tal-ġonna, iprovvduti fir-rigward ta' biċċa art speċifika.

176. Huwa jinkludi wkoll is-servizzi agrikoli. Dawk għandhom jiġu definiti bħala servizzi pprovduti bl-iskop tat-tnejja tal-art għall-kultivazzjoni tal-prodotti agrikoli jew tal-kultivazzjoni tal-art (eż. permezz ta' hrit, ħsad, ikklierjar tal-art, qtugħ ta' siġar).
177. Billi s-servizzi agrikoli jistgħu jkopru firxa kbira ħafna ta' attivitajiet, għandha tiġi applikata definizzjoni stretta għall-finijiet ta' VAT skont ir-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT. Is-servizzi agrikoli għandhom jitqiesu bħala li huma konnessi ma' proprjeta immobbli sakemm ikunu jikkonċernaw biss ix-xogħol fuq l-art. Pereżempju, it-trobbija tal-bhejjem hija attività agrikola li ma għandhiex titqies bħala konnessa ma' proprjeta immobbli. Barra minn hekk, l-issortjar, l-ipproċessar, l-ippakkjar, it-tikkettar u t-trasportazzjoni tal-prodotti agrikoli wara l-ħsad tagħhom jew tas-siġar wara li jinqatgħu ma jikkwalifikawx bħala servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli<sup>39</sup>.

#### **2.4.7. L-istħarriġ u l-valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità (l-Artikolu 31a(2)(f))**

**Artikolu 31a(2)(f) I-istħarriġ u l-valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità tal-proprjeta immobbli;**

##### **2.4.7.1. X'inhu l-iskop tal-Artikolu 31a(2)(f)?**

178. L-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT jiddefinixxi l-post tal-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli u jagħmel referenza espliċita għas-servizzi ta' esperti. Bħas-servizzi ta' stima, l-istħarriġ u l-valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità tal-proprjeta immobbli jikkostitwixxu tali servizzi ta' esperti u għandhom jiġu intaxxati kif xieraq fil-post fejn tinsab il-proprjeta immobbli.
179. Pereżempju, is-servizzi ta' valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità jiġu pprovduti minn esperti lill-kumpaniji tal-assigurazzjoni sabiex jgħinuhom jiddeterminaw il-kundizzjonijiet ta' kuntratt tal-assigurazzjoni għal binja. Huma jistgħu jiġu pprovduti wkoll bħala parti mill-istudji tal-fattibbiltà mwettqa fid-dawl tax-xogħlijiet ta' kostruzzjoni. Dawn is-servizzi jimplikaw valutazzjoni teknika tal-istat fiżiku u/jew tal-integrità ta' proprjeta immobbli speċifika, tal-elementi strutturali tagħha, tat-tagħmir, eċċ. F'xi każijiet, huma jistgħu jesiġu li jsiru żjarat fis-sit tal-proprjeta. Madankollu, din il-preżenza fuq il-post tal-esperti mhijiex kundizzjoni per se sabiex is-servizz ikun kopert mill-Artikolu 31a(2)(f). Eżempji oħrajn ta' servizzi għall-valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità huma l-evalwazzjonijiet anti-seismiċi, l-istħarriġ ta' qiegħ il-baħar, il-valutazzjoni mwettqa fuq plott ta' art sabiex jiġi ddeterminat jekk dan huwiex addattat għall-kostruzzjoni, il-valutazzjoni tal-effiċjenza enerġetika, il-valutazzjoni tad-dokumentazzjoni relatata mas-sikurezza u l-konformità ma' obbligi oħrajn relatati mas-sikurezza, mas-saħħa u mal-ambjent.
180. Filwaqt li l-istħarriġ u l-valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità jistgħu xi drabi jiġu pprovduti flimkien mas-servizzi ta' stima, huma jistgħu jiġu pprovduti wkoll separatament. Għalhekk, il-legiżlatur tal-UE ntgħazel biex ikoprihom individwalment f'zewġ dispożizzjonijiet kumplimentari tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT (ara l-Artikolu 31a(2)(g) hawn taħt). Dan għandu l-għan li jikkjarifika li mhux biss is-servizzi ta' stima, iżda wkoll servizzi ta' esperti oħrajn li jaqdu skopijiet simili, ikunu koperti mir-regola partikolari dwar il-post tal-forniment stabbilita fl-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT.

<sup>39</sup> Meta dawn is-servizzi jiġu pprovduti bħala pakkett, flimkien ma' servizz konness ma' proprjeta immobbli, għandu jiġi vvalutat jekk il-pakkett għandux jiġi ttrattat bħala provvista raggrupjata għall-finijiet ta' VAT – ara wkoll il-punt 1.6 aktar 'il fuq.

#### 2.4.8. Is-servizzi ta' stima (l-Artikolu 31a(2)(g))

Artikolu 31a(2)(g) l-istima tal-proprjeta immobbli, inkluż fejn servizz bħal dan ikun meħtieġ għall-finijiet tal-assigurazzjoni, sabiex jiġi ddeterminat il-valur ta' proprjeta bħala kollateral għal self jew sabiex jiġu vvalutati r-riskju u d-danni f'tilwimiet;

##### 2.4.8.1. **Liema servizzi li jikkonsistu fl-istima ta' proprjeta immobbli huma koperti mill-Artikolu 31a(2)(g)?**

181. Is-servizzi ta' stima jistgħu jiġu pprovduti f'ħafna ċirkostanzi differenti fejn ikun meħtieġ li jiġi ddeterminat il-valur fis-suq ta' proprjeta immobbli waħda jew aktar għal raġunijiet privati, kummerċjali, legali jew amministrattivi (eż.: ix-xiri, il-bejgħ, l-assigurazzjoni jew il-ħlas ta' taxxi fuq proprjeta immobbli, jew ir-riżoluzzjoni ta' tilwimiet marbuta mal-integrità, il-konformità jew id-danni ta' proprjeta immobbli).
182. Għalhekk, il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(g) ikopri s-servizzi ta' stima kollha, irrispettivament mill-finijiet tal-istima. L-eżempji mogħtija taħt l-Artikolu 31a(2)(g) (is-servizzi ta' stima għall-finijiet tal-assigurazzjoni, is-servizzi ta' stima sabiex jiġi ddeterminat il-valur ta' proprjeta bħala kollateral għal self jew is-servizzi ta' stima sabiex jiġu vvalutati r-riskju u d-danni f'tilwimiet) iservu biss appuntu bħala eżempji u ma jikkostitwixxux lista eżawrjenti kif indikat mill-użu tal-kelma 'inklużi' skont din id-dispożizzjoni. Ix-xenarji fejn is-servizz ta' stima jikkostitwixxi parti minn provvista raggrupjata għandhom jiġu eżaminati fuq bażi ta' każ b'każ skont il-każistika stabbilita<sup>40</sup> tal-QtG-UE (ara l-[punt 1.6](#) aktar 'il fuq).

##### 2.4.8.2. **Is-servizzi ta' diligenza dovuta jistgħu jikkwalifikaw bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(g)?**

183. Is-servizzi ta' diligenza dovuta jkopru firxa wiesgħa ta' servizzi ta' esperti li jikkonsistu fl-investigazzjoni u fl-analiżi tas-sitwazzjoni ta' kumpanija jew ta' organizzazzjoni qabel tranżazzjoni ta' negozju. Huma tipikament għandhom l-għan li jaċċertaw lista ta' fatti materjali sabiex jiġu identifikati r-riskji potenzjali u tkun tista' ssir stima aħjar tal-assi tan-negozju. Huma jistgħu jkunu relatati ma' proprjeta immobbli jew le u jiġu pprovduti minn esperti li jaħdmu f'setturi professjonali differenti bħal awdituri, inġiniera, eċċ. Eżempji ta' servizzi ta' diligenza dovuta huma servizzi ta' diligenza dovuta għal finijiet fiskali, tekniċi u ambjentali (għal diligenza dovuta li tikkwalifika bħala servizzi legali ara l-[punt 2.4.18](#) aktar 'il isfel).
184. Meta l-istima tal-assi tal-proprjeta immobbli tkun parti minn servizz kumpless ta' diligenza dovuta, għandha titwettaq valutazzjoni sabiex jiġi identifikat liema element huwa predominanti fil-provvista. Meta l-istima tal-proprjeta immobbli tippredomina, is-servizz ta' diligenza dovuta jista' jitqies bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(g) (ara wkoll il-[punt 1.6](#) dwar il-provvisti raggruppati aktar 'il fuq).

##### 2.4.8.3. **Il-metodu li permezz tiegħu titwettaq stima tal-proprjeta għandu effett fuq jekk il-forniment ta' dak is-servizz jiġix ittrattat bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli jew le?**

185. Il-valur fis-suq ta' proprjeta immobbli jista' jiġi vvalutat permezz ta' metodi differenti bħall-metodu ta' tqabbil dirett, il-metodu tal-valur kapitali, il-metodu residwu, eċċ. Uħud minn dawn il-metodi jistgħu jirrikjedu li ssir spezzjoni fiżika tal-proprjeta immobbli, oħrajn le. L-għażla tal-metodu ta' stima mhijiex rilevanti

40 Ara l-kawżi tal-QtG-UE C-425/06 *Part Service* u C-392/11 *Field Fisher Waterhouse*.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

*per se* għad-determinazzjoni tal-post tal-forniment tas-servizz għall-finijiet ta' VAT.

**2.4.9. Il-kiri u l-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli (l-Artikolu 31a(2)(h) u l-Artikolu 31a(3)(b))**

Artikolu 31a(2)(h) il-kiri jew il-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli minbarra dik koperta mill-punt (ċ) tal-paragrafu 3, **inkluża l-ħażna ta' oġġetti** li għalihom tkun assenjata parti speċifika tal-proprjeta **għall-użu esklussiv** tal-klijent;

Artikolu 31a(3)(b) il-ħażna ta' oġġetti fi proprjeta immobbli jekk ma tkun assenjata ebda parti speċifika tal-proprjeta immobbli għall-użu esklussiv tal-klijent;

**2.4.9.1. Kif għandha tinftiehem il-frazi 'il-kiri jew il-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli' għall-fini tar-regoli dwar il-post tal-forniment?**

186. Id-Direttiva dwar il-VAT ma tipprevedix definizzjonijiet ta' kiri jew lokazzjoni ta' proprjeta immobbli. Il-kuncett jintuża kemm għar-regoli dwar il-post tal-forniment kif ukoll għall-eżenzjonijiet.
187. Skont kazistika stabbilita, il-kiri jew il-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli jfissru essenzjalment l-għoti lill-parti, għal perjodu ta' żmien maqbul u bi hlas, tad-dritt li tokkupa l-proprjeta bħallikieku dik il-persuna kienet is-sid u għall-eskluzjoni ta' kwalunkwe persuna oħra mit-tgawdija ta' dan id-dritt<sup>41</sup>. Din id-definizzjoni tkopri l-elementi ewlenin ta' 'kiri u lokazzjoni ta' proprjeta immobbli' u tista' tintuża għall-fini tal-Artikolu 31a(2)(h). Il-fatt li sitwazzjoni speċifika ma taqax taħt id-definizzjoni ta' 'kiri u lokazzjoni ta' proprjeta immobbli' mogħtija mill-QtĠ-UE (minħabba li, pereżempju, waħda mill-kundizzjonijiet ma tiġix issodisfata) ma jfissirx li hija ma tistax tiġi rregolata mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT meta jiġu ssodisfati l-kundizzjonijiet ġenerali stipulati fl-Artikolu 31a(1).
188. Il-kiri ta' proprjeta immobbli jista' jaqa' taħt l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT biss sakemm jikkwalifika bħala forniment ta' servizz u mhux bħala provvista ta' oġġetti skont il-leġiżlazzjoni nazzjonali rilevanti.

**2.4.9.2. Kif għandu jinftiehem it-terminu 'ħażna ta' oġġetti' skont l-Artikolu 31a(2)(h), wara li tittiehed f'kunsiderazzjoni l-pożizzjoni meħuda mill-QtĠ-UE fil-kawża RR Donnelley?**

189. L-Artikolu 31a(2)(h) ġeneralment jikkwalifika s-servizzi tal-kiri u l-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli, bl-eċċezzjoni tal-forniment tar-reklamar, bħala konnessi ma' proprjeta immobbli (ara wkoll il-punt 2.4.20. dwar il-forniment ta' post fejn wieħed jarma f'fiera). Huwa jkopri esplicitament ukoll servizzi li jikkonsistu fil-ħażna ta' oġġetti u jispeċifika l-kundizzjonijiet li taħthom dawn għandhom jitqiesu bħala li huma konnessi ma' proprjeta immobbli.
190. Għall-eżempju partikolari tal-ħażna tal-oġġetti, il-leġiżlatur iffissa r-rekwiżit li għandha tiġi assenjata parti speċifika tal-proprjeta immobbli fejn jinħażnu l-oġġetti għall-użu esklussiv tal-klijent (jiġifieri li l-ispazju fejn jinħażnu l-oġġetti jkun identifikat, magħruf mill-klijent u allokat esklussivament għall-ħtiġijiet tiegħu matul id-durata kollha tal-kuntratt) sabiex il-ħażna tkun tista' titqies bħala li hija konnessa ma' proprjeta immobbli.

41 Ara, pereżempju, il-kawża tal-QtĠ-UE C-174/06 *CO.GE.P.*, il-paragrafu 31 u C-270/09 *MacDonald Resorts*, il-paragrafu 46.



191. Fil-kawża *RR Donnelley*, il-QtĠ-UE indikat ukoll li 'Jekk, (...) jirriżulta li l-benefiċjarji ta' tali servizz ta' hażna ma għandhom, pereżempju, l-ebda dritt ta' aċċess għall-parti tal-proprjeta' fejn huma maħżuna l-oġġetti tagħhom jew li l-proprjeta' immobbli, li fuqha jew fiha għandhom jinhażnu dawk l-oġġetti, ma tikkostitwixxi ebda element essenzjali u ċentrali tal-provvista tas-servizzi', il-forniment ta' servizzi kumplessi ta' hażna tista' taqa' barra mill-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT.
192. Dawn iż-żewġ elementi – l-aċċess għall-oġġetti maħżuna u l-karattru ċentrali u essenzjali tal-proprjeta' immobbli għas-servizz fornutt – huma fatturi maħsuba biex jgħinu lill-qradi nazzjonali fil-valutazzjoni tagħhom, iżda ma jikkostitwixxux kundizzjonijiet ġodda u addizzjonali għal dik prevista skont l-Artikolu 31a(2)(h). Għalhekk, is-sitwazzjoni fejn klijent ikollu żona assenjata b'mod esklussiv għall-hażna tal-oġġetti (jiġifieri żona fejn dak il-klijent biss jista' jaħžen oġġetti għall-eċċezzjoni ta' kwalunkwe persuna oħra) tista' tikkwalifika bħala servizz konness ma' proprjeta' immobbli, anki jekk il-klijent ikollu aċċess għal dik iż-żona biss f'ċerti mument jew taħt ċerti kundizzjonijiet.

**2.4.9.3. Kif għandhom jiġu ttrattati s-servizzi tal-hażna pprovduti flimkien ma' servizzi addizzjonali?**

193. It-ttrattament tal-VAT fir-rigward ta' servizzi kumplessi ta' hażna pprovduti fl-imhażen jew f'bini ieħor jiddependi, l-ewwelnett, fuq il-kwalifika tas-servizzi bħala provvista waħda jew bosta provvisti (ara l-ispegazzjonijiet taħt il-[punt 1.6](#), aktar 'il fuq). F'dan ir-rigward, l-ispegazzjonijiet ipprovduti mill-QtĠ-UE fil-kawża *RR Donnelley*<sup>42</sup> huma ċari ħafna fl-għoti ta' gwida dwar l-approċċ li għandu jiġi segwit.
194. Għalhekk, għandu jsir it-test li ġej sabiex jiġi stabbilit il-post tal-forniment ta' servizz kumpless ta' hażna:
- Il-hażna tal-oġġetti hija pprovduta flimkien ma' servizzi oħrajn li huma tant marbutin mill-qrib mal-hażna li jiffirmaw, b'mod oġġettiv, servizz wieħed u indiviżibbli, li jkun artifiċjali jekk jinqasam, fejn l-element tal-hażna tas-servizz waħdieni jkun, fi kwalunkwe każ, dak prinċipali u dak imfittex mill-klijent?
  - Is-servizz tal-hażna huwa pprovdut flimkien ma' servizzi oħrajn sempliċiment anċillari li, fihom infushom, ma jirrapprezentawx għan għall-klijent, iżda sempliċiment mezz sabiex titgawda aħjar il-hażna?
195. Jekk it-tweġiba għal waħda minn dawn iż-żewġ mistoqsijiet hija pozittiva, il-provvista kumplessa għandha tiġi ttrattata bħala provvista waħda. Sakemm tiġi assenjata parti speċifika tal-faċilità tal-hażna għall-użu esklussiv tal-klijent, is-servizzi indiviżibbli (fl-ewwel każ) u, fit-tieni każ, il-komponenti kollha tal-provvista kumplessa (kemm il-hażna tal-oġġetti kif ukoll is-servizzi anċillari għaliha) għandhom ikunu soġġetti għall-VAT fil-post fejn tinsab il-faċilità tal-hażna.

42 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-155/12 *RR Donelley Global Turnkey Solutions Poland*, il-paragrafi 20 sa 25.

#### 2.4.10. Il-provvediment ta' akkomodazzjoni (l-Artikolu 31a(2)(i) u l-Artikolu 31a(3)(d))

Artikolu 31a(2)(i) il-provvediment ta' akkomodazzjoni fis-settur tal-lukandi jew f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet għall-btajjel jew siti żviluppati għall-użu bħala siti tal-ikkampjar, inkluż id-dritt li wieħed jibqa' f'post speċifiku, li jirriżulta mill-**konverżjoni tad-drittijiet għat-tgawdija tat-timeshare** u oħrajn bħalhom;

Artikolu 31a(3)(d) l-intermedjazzjoni fil-provvediment ta' akkomodazzjoni fis-settur tal-lukandi jew akkomodazzjoni f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet għall-btajjel jew siti żviluppati għall-użu bħala siti tal-ikkampjar, jekk l-intermedjarju jkun qed jaġixxi għan-nom u f'isem persuna oħra;

##### 2.4.10.1. **L-Artikolu 31a(2)(i) japplika wkoll għall-akkomodazzjoni pprovduta barra mis-settur tal-lukandi (eż. djar żgħar għall-btajjel, vilel għall-btajjel, skambji ta' appartamenti, eċċ.)?**

196. Il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(i) huwa wiesa': huwa japplika mhux biss għall-akkomodazzjoni fil-lukandi iżda wkoll għall-akkomodazzjoni f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet għall-btajjel jew siti żviluppati għall-użu tas-siti tal-ikkampjar'. Dan ifisser li t-tip jew il-post tal-akkomodazzjoni huwa irrilevanti għall-kwalifika tas-servizz. Il-kriterju importanti huwa jekk il-proprjeta immobbli tintużax għall-finijiet ta' akkomodazzjoni jew le. Għalhekk, kwalunkwe servizz ta' akkomodazzjoni soġġett għal VAT (jiġifieri meqjus bħala provvista taxxabli) jista' jikkwalifika bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(i), irrispettivament mit-tip ta' akkomodazzjoni involuta fil-provvista tas-servizz (kamra f'lukanda, appartement, bungalow, dar tat-tfal minbija fuq sigra, yurt, sit tal-ikkampjar, eċċ.).

##### 2.4.10.2. **Liema huma s-servizzi koperti mid-dispożizzjoni ta' 'id-dritt li wieħed jibqa' f'post speċifiku li jirriżulta mill-konverżjoni tad-drittijiet għat-tgawdija tat-timeshare' skont l-Artikolu 31a(2)(i)?**

197. L-Artikolu 31a(2)(i) jikkonferma li l-provvediment ta' akkomodazzjoni f'lukandi jew stabbilimenti simili jikkwalifika bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli li għandu jkun intaxxat fil-post fejn tinsab din il-proprjeta immobbli.

198. L-istess dispożizzjoni tikkjarifika wkoll li s-servizzi li jippermettu lil klijent igawdi dritt li jibqa' f'post speċifiku (eż. f'residenza b'timeshare) inkambju għad-drittijiet tiegħu tal-użu tat-timeshare huma soġġetti wkoll għar-regola dwar il-post tal-forniment pprovduta mill-Artikolu 47 tad-Dirrettiva dwar il-VAT.

199. Il-'konverżjoni tad-drittijiet tal-użu tat-timeshare' (li b'mod komuni ssir referenza għaliha wkoll bħala skambju ta' drittijiet tal-użu tat-timeshare) hija relatata ma' servizzi li jagħtu ċ-ċans lill-klijenti jeżerċitaw, bi f'las, dritt li jużaw proprjeta, joqogħdu f'lukanda jew jokkupaw akkomodazzjoni b'mod temporanju. Din tippreżenta alternattiva għall-metodi ta' akkomodazzjoni aktar tradizzjonali u, għalhekk, hija soġġetta għall-istess trattament ta' VAT bħas-servizzi ta' akkomodazzjoni.

200. Il-QtG-UE ddecidiet<sup>43</sup> li 'huwa paċifiku li d-drittijiet għat-tgawdija ta' timeshare jikkostitwixxu drittijiet fuq proprjeta immobbli u t-trasferiment tagħhom inkambju għat-tgawdija ta' drittijiet simili jkkostitwixxi tranżazzjoni konnessa ma' proprjeta immobbli'.

43 Ara l-kawża tal-QtG-UE C-37/08 *RCI Europe*, il-paragrafu 37.



**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

201. Fil-prattika, id-detenturi tad-drittijiet għat-tgawdija ta' timeshare ġeneralment ikunu membri ta' grupp jew assoċjazzjoni. Detentur ta' drittijiet tat-timeshare li jkun jixtieq jiskambja d-dritt tiegħu ma' dak ta' detentur ieħor ma jidholx f'kuntatt dirett ma' dik il-persuna, iżda minflok jikkuntattja lill-grupp jew lill-assoċjazzjoni, li n-negozju tagħhom jikkonsisti fl-organizzazzjoni tal-iskambju bejn il-membri tagħhom bi hlas.
202. Skont il-QtĠ-UE, is-servizz tal-iffaċilitar, tal-organizzazzjoni jew tal-permess tal-iskambju ta' drittijiet tal-użu tat-timeshare jiġi kkonsmat fil-post fejn tinsab il-proprjeta' immobbli li fir-rigward tagħha jiġu skambjati d-drittijiet tal-użu tat-timeshare.
203. Għalhekk, is-servizzi pprovduti minn kumpaniji jew assoċjazzjonijiet li jamministraw u jorganizzaw l-iskambju bejn il-membri tagħhom tad-drittijiet tagħhom tal-użu tat-timeshare (kemm taħt l-iskemi tradizzjonali ta' skambju tat-timeshare<sup>44</sup> kif ukoll taħt l-iskemi ta' sjieda tat-timeshare abbażi ta' punti<sup>45</sup>) huma koperti mid-dispożizzjoni tad-'dritt li wiehed jibqa' f'post speċifiku li jirriżulta mill-konverżjoni tad-drittijiet tal-użu tat-timeshare' skont l-Artikolu 31a(2)(i).
204. Mill-Artikolu 31a(3)(d) jirriżulta li l-intermedjazzjoni fil-provvediment ta' dritt li wiehed jibqa' f'post speċifiku li jirriżulta mill-konverżjoni tad-drittijiet tal-użu ta' timeshare, pereżempju permezz tal-iffaċilitar tal-iskambju tad-drittijiet tal-użu, tista' tkun konnessa ma' proprjeta' immobbli (ara l-punt 2.4.17 aktar 'l isfel) sakemm l-intermedjarju ma jkunx qed jaġixxi għan-nom ta' u f'isem persuna oħra.

**2.4.11. L-assenjazzjoni jew it-trasferiment ta' drittijiet għall-użu ta' proprjeta' immobbli sħiħa jew ta' partijiet minnha (l-Artikolu 31a(2)(j))**

**Artikolu 31a(2)(i)** l-assenjazzjoni jew it-trasferiment ta' drittijiet minbarra dawk koperti mill-punti (h) u (i) għall-użu tal-proprjeta' sħiħa jew ta' partijiet minnha, inkluża l-liċenzja sabiex tintuża parti minn proprjeta', bħall-ġhoti ta' drittijiet għas-sajd u għall-kaċċa jew l-aċċess għas-swali tal-istennija fl-ajruporti, jew inkella l-użu ta' infrastruttura li għalih jintalab hlas, bħal **pont jew mina**;

**2.4.11.1. X'inhu l-iskop tal-Artikolu 31a(2)(j)?**

205. L-iskop ta' din id-dispożizzjoni huwa li tikkumplimenta l-kamp ta' applikazzjoni tas-servizzi koperti mill-Artikolu 31a(2)(h) u mill-Artikolu 31a(2)(i) sabiex ikun żgurat trattament fiskali konsistenti fir-rigward tat-tipi differenti ta' użu tal-proprjeta' immobbli. Dawn it-tliet dispożizzjonijiet (l-Artikolu 31a(2)(h), (i) u (j)) kollha jkopru servizzi li jippermettu lil klijent li jkollu dritt li juża proprjeta' immobbli taħt kundizzjonijiet kuntrattwali differenti (jiġifieri l-kiri, il-lokazzjoni u l-ħażna skont l-Artikolu 31a(2)(h); il-provvediment ta' akkomodazzjoni skont l-Artikolu 31a(2)(i) u l-assenjazzjoni jew it-trasferiment ta' drittijiet oħrajn għall-użu ta' proprjeta' immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(j)).
206. Billi wiehed jieħu f'kunsiderazzjoni u jaqra l-Artikolu 31a(2)(j) flimkien mal-Artikolu 31a(2)(h) u mal-Artikolu 31a(2)(i), jidher li l-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(j) huwa akbar minn dak taż-żewġ dispożizzjonijiet l-oħrajn, minħabba li huwa għandu l-għan li jhaddan servizzi 'minbarra dawk koperti mill-punti (h) u (i)'. Għalhekk, dan għandu jiġi applikat mhux biss għall-eżempji li huma elenkati fid-dispożizzjoni nnifisha (id-drittijiet għas-sajd u għall-kaċċa, l-aċċess għas-swali tal-istennija fl-ajruporti, l-użu ta' pontijiet jew mini soġġett għal

44 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-37/08 *RCI Europe*.

45 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-270/09 *Macdonald Resorts*.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

ħlas ta' noll) iżda wkoll għal kwalunkwe assenjazzjonijiet jew trasferimenti simili oħrajn ta' drittijiet għall-użu ta' proprjeta' immobbli sħiħa jew ta' partijiet minnha mhux espliċitament elenkati fid-dispożizzjonijiet imsemmija, meta dawn jissodisfaw il-kundizzjonijiet ta' servizz li huwa konness biżżejjed ma' proprjeta' immobbli.

207. L-assenjazzjoni jew it-trasferiment tad-drittijiet għall-użu ta' proprjeta' immobbli sħiħa jew ta' partijiet minnha jistgħu jieħdu wkoll il-forma ta' vawċer, eż. għall-ħlas tan-nollijiet tal-awtostrada. F'ċirkostanzi bħal dawn, il-post tal-forniment tal-vawċer għandu jsegwi dak tal-provvista sottostanti. Għalhekk, kull meta l-provvista sottostanti tkun konnessa biżżejjed ma' proprjeta' immobbli, il-bejgħ tal-vawċer għandu jkun taxxabli fil-post fejn tinsab il-proprjeta' immobbli (pereżempju, l-infrastruttura tat-trasport fl-eżempju msemmi fuq).

**2.4.11.2. Liema huma l-limiti għall-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(j)?**

208. Il-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni huwa wiesa' iżda jibqa' strettament limitat mill-kundizzjoni tal-eżistenza ta' 'konnessjoni diretta biżżejjed' bejn is-servizz u l-proprjeta' immobbli. Filwaqt li eżempji bħall-irmigġ, l-ankoraġġ, id-dhul f'baċir, il-forniment ta' servizzi ta' rmiġġ<sup>46</sup> f'bini ta' port jew ajruport, l-għoti ta' drittijiet għall-użu taż-żoni speċifiċi ta' port jew ajruport, eċċ. jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT, servizzi addizzjonali offruti separatament mill-istess fornituri (pereżempju servizzi ta' tindif jew ħasil tal-hwejjeġ proposti lill-klijenti fuq is-servizzi tal-irmigġ; servizzi ta' telekomunikazzjoni, ristoranti u forniment tal-ikel ipprovduti fis-swali VIP tal-ajruporti; il-manutenzjoni tad-dgħajjes ankrati fil-postijiet tal-irmigġ mikrija, eċċ.) ma jaqgħux fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 għas-sempliċi raġuni li huma jiġu pprovduti f'portijiet jew ajruporti. Madankollu, jekk dawn l-istess servizzi addizzjonali jiġu pprovduti flimkien bħala pakkett ma' servizz li huwa konness ma' proprjeta' immobbli, għandu jiġi eżaminat jekk il-pakkett jikkwalifikax bħala provvista waħda għall-finijiet ta' VAT u għandu jkun intaxxat kif xieraq (ara wkoll l-ispjegazzjonijiet dwar il-provvisti raggruppati taħt il-[punt 1.6.](#) aktar 'il fuq).

**2.4.11.3. L-Artikolu 31a(2)(j) japplika għall-kondiviżjoni tal-uffiċini?**

209. Il-kondiviżjoni tal-uffiċini hija Prattika li tippermetti lin-negozji jew lill-organizzazzjonijiet li għandhom jew li jamministraw bini ta' uffiċċju, illi jikkondividu parti mill-ispazju tal-uffiċċju tagħhom ma' negozji oħrajn. Dan jippermetti lill-fornituri tal-uffiċini jimmassimizzaw l-introjtu mill-ispazju tax-xogħol tagħhom u jzidu n-netwerk professjonali tagħhom. In-negozji jew il-professionisti li jagħmlu użu minn dan is-servizz inaqqsu l-ispejjeż tal-kera tagħhom u jgawdu aktar flessibbiltà fl-għażla ta' spazju tax-xogħol abbażi tal-ħtiġijiet attwali tagħhom. Is-servizz jista' jinkludi komponenti differenti li jikklassifikaw mis-sempliċi kiri ta' skrivanija sal-użu ta' firxa sħiħa ta' servizzi bħall-użu ta' telefons, magni li jagħmlu l-fotokopji, printers, kċejjen, kmamar fejn isiru l-laqqgħat, eċċ. Dawn jistgħu jiġu fatturati flimkien bħala pakkett ta' servizzi jew jirriżultaw f'fatturi separati għall-kiri bażiku ta' skrivanija, fuq naħa waħda, u għas-servizzi addizzjonali, fuq in-naħa l-oħra.
210. Il-post tal-forniment ta' tali servizzi għandu jiddependi fuq il-kwalifika tagħhom bħala servizz wieħed jew bosta servizzi għall-finijiet ta' VAT abbażi tal-kriterji definiti mill-każistika tal-QtĠ-UE<sup>47</sup>. Għal kull provvista waħda, inklużi l-provvisti raggruppati meqjusa bħala provvista waħda, għandu jiġi eżaminat jekk l-użu tal-proprjeta' immobbli sħiħa jew ta' partijiet minnha (spazju tal-uffiċini)

46 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-428/02 *Fonden Marselisborg Lystbådehavn*.

47 Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-155/12 *RR Donelley Global Turnkey Solutions Poland*, il-paragrafi 20 sa 25 u C-42/14 *Wojkowska Agencja Mieszkaniowa w Warszawie*, il-paragrafu 30 u ta' wara.

jikkostitwixxix l-element ċentrali u essenzjali tal-kuntratt. Kull meta dan ikun il-każ, għandu japplika l-Artikolu 31a(2)(j) u l-VAT għandha tkun dovuta fl-Istat Membru fejn jinsabu l-uffiċini (ara wkoll il-[punt 1.6](#), aktar 'il fuq).

**2.4.11.4. L-Artikolu 31a(2)(j) japplika għad-dgħajjes djar?**

211. Il-QtĠ-UE ddeċidiet<sup>48</sup> li, f'xi ċirkostanzi, id-dgħajjes djar jistgħu jikkwalifikaw bħala proprjeta immobbli (ara wkoll l-isjegazzjonijiet taħt l-Artikolu 13b(b)). Dan huwa partikolarment minnu meta d-dgħajsa dar tkun marbuta b'mod fiss permezz ta' rbit, li ma jkunx jista' jitneħħa faċilment, max-xatt u mal-fond tax-xmara, tibqa' f'post demarkat fl-ilma tax-xmara u tkun tintuża esklussivament għall-operat permanenti ta' attività fissa f'dak il-post, bħat-tmexxija ta' ristoranti-diskoteka.
212. Dgħajsa dar tista' tikkwalifika wkoll bħala proprjeta immobbli f'sitwazzjonijiet fejn, pereżempju, id-dgħajsa dar tinkera għal skopijiet ta' akkomodazzjoni, bl-iskop li jiġi organizzat avveniment jew sabiex issir attività kummerċjali bħall-forniment ta' servizzi ta' ristoranti meta l-kuntratt tal-lokazzjoni jstabbilixxi li d-dgħajsa tista' tintuża biss waqt li tkun wieqfa u marbuta ma' post fiss. Ħafna dgħajjes djar ma jkollhom ebda mezz ta' awtopropulsjoni u jistgħu jiġu mcaqilqin biss b'mezzi oħrajn bħal bastimenti tal-irmonk jew krejnijiet.
213. Kull meta l-kundizzjonijiet sabiex dgħajsa dar tikkwalifika bħala proprjeta immobbli jiġu ssodisfati, l-assenjazzjoni jew it-trasferiment tad-drittijiet għall-użu ta' din id-dgħajsa kollha jew ta' partijiet minnha jistgħu jikkwalifikaw bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(j).

**2.4.12. Il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija tal-bini (l-Artikolu 31a(2)(k))**

**Artikolu 31a(2)(k) il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' binja jew ta' partijiet minn binja, inkluż xogħol bħal tindif, tqeghid tal-madum, kisi tal-ħajt bil-karta u twaħħil tal-parkè;**

**2.4.12.1. L-Artikolu 31a(2)(k) ikopri biss il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija tal-bini jew anki l-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' tipi differenti ta' proprjeta immobbli?**

214. Il-formulazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(k) tirreferi b'mod ċar biss għall-binjiet u partijiet ta' binjiet li jillimitaw il-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni għal xi proprjetajiet immobbli.
215. Madankollu, il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' tipi oħrajn ta' proprjeta immobbli jista' jkollhom ukoll konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli jekk ikunu jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni ta' dispożizzjonijiet oħrajn tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT, b'mod partikolari l-Artikolu 31a(2)(l) u (n), jew b'mod aktar ġenerali fi ħdan l-Artikolu 31a(1)(b).

**2.4.12.2. L-Artikolu 31a(2)(k) ikopri biss il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija marbuta ma' xogħlijiet maġġuri jew japplika wkoll għas-servizzi ta' tindif rikorrenti, fuq ġewwa jew fuq barra tal-bini?**

216. Il-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni jkopri firxa kbira ta' servizzi. Huwa japplika għal xogħlijiet ta' rinnovazzjoni maġġuri kif ukoll għal servizzi aktar limitati ta' tiswijiet jew manutenzjoni. Huwa jkopri t-tindif ta' binja minn ġewwa u minn barra u, għalhekk, jinkludi s-servizzi ta' tindif tal-uffiċini.

<sup>48</sup> Ara l-kawża tal-QtĠ-UE C-532/11 *Leichenich*, il-paragrafu 29.

#### 2.4.13. Il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' strutturi permanenti (l-Artikolu 31a(2)(l))

Artikolu 31a(2)(l) il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' strutturi permanenti bħal sistemi ta' pajpijiet għall-gass, għall-ilma, għad-drenaġġ u oħrajn bħalhom;

##### 2.4.13.1. L-Artikolu 31a(2)(l) japplika għall-infrastrutturi tat-telekomunikazzjoni?

217. Sabiex jispjega l-kunċett ta' 'strutturi permanenti', l-Artikolu 31a(2)(l) jipprovdi lista ta' eżempji ta' strutturi bħal dawn billi jagħmel referenza għas-sistemi tal-pajpijiet għall-gass, għall-ilma u għad-drenaġġ. Madankollu, din il-lista mhijiex limitattiva u d-dispożizzjoni tapplika wkoll għal strutturi permanenti oħrajn. Dawn tipikament ikunu faċilitajiet, infrastrutturi jew installazzjonijiet meħtieġa sabiex jiġu pprovduti servizzi u komoditajiet essenzjali bħat-trasportazzjoni, l-elettriku, it-tiżnin, il-provvista tal-ilma, il-komunikazzjoni, eċċ. L-istrutturi użati għal dawn il-finijiet jistgħu jintradmu fl-art, jistgħu jkunu fuq l-art jew imwaħħlin mal-art b'modi differenti.
218. Għalhekk, il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni jew it-tiswija ta' infrastrutturi tat-telekomunikazzjoni (eż. it-tibdil ta' netwerk ta' kejbils installati taħt l-art) jistgħu jikkostitwixxu servizzi koperti mill-Artikolu 31a(2)(l).

#### 2.4.14. L-installazzjoni jew l-immuntar ta' magni jew tagħmir (l-Artikolu 31a(2)(m) u l-Artikolu 31a(3)(f))

Artikolu 31a(2)(m) l-installazzjoni jew l-immuntar ta' magni jew tagħmir li, malli jiġu installati jew immuntati, jikkwalifikaw bħala proprjeta' immobbli;

Artikolu 31a(3)(f) l-installazzjoni jew l-immuntar, (...) ta' magni jew tagħmir li mhumiex, jew ma jsirux, parti mill-proprjeta' immobbli;

##### 2.4.14.1. Kif għandu jiġi interpretat l-Artikolu 31a(2)(m) fir-rigward tal-Artikoli 13b(c) u (d)?

219. L-Artikoli 13b(c) u (d) jistabbilixxu, rispettivament, li 'kwalunkwe komponent li kien installat u li jiffirma parti integrali minn binja jew struttura u li mingħajru l-binja jew l-istruttura ma tkunx kompluta' u 'kwalunkwe komponent, tagħmir jew makkinarju installat b'mod permanenti f'binja jew struttura li ma jistgħux jiġu mċaqilqin mingħajr ma tinqed jew titbiddel il-binja jew l-istruttura' għandhom jitqiesu bħala 'proprjeta' immobbli'. B'hekk, iż-żewġ dispożizzjonijiet jagħmlu referenza għal oġġetti mobbli 'installati' li jsiru proprjeta' immobbli malli jiġu installati jew immuntati.
220. Għalhekk, l-għan tal-Artikolu 31a(2)(m) huwa li jfakkar u jikkjarifika esplicitament li l-installazzjoni u l-immuntar ta' oġġetti mobbli li, ladarba jiġu installati jew immuntati, jikkwalifikaw bħala proprjeta' immobbli, għandhom jitqiesu bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli (ara wkoll il-kummenti dwar l-installazzjoni ta' sistemi tas-sigurtà taħt il-[punt 2.4.3.3](#)).
221. L-Artikolu 31a(2)(n) jikkumplimenta d-dispożizzjoni billi jistabbilixxi li għandu jiġi applikat l-istess trattament fir-rigward tal-manutenzjoni, it-tiswija, l-ispezzjoni u s-superviżjoni ta' dawn l-oġġetti.

**2.4.14.2. Mil-liema mument fil-proċess tal-installazzjoni jew tal-immuntar ta' magni jew tagħmir dawn jikkwalifikaw bħala proprjetà immobbli?**

222. L-Artikolu 31a(2)(m) ikopri l-proċess tal-installazzjoni mill-bidu. Is-servizzi kollha ta' installazzjoni u mmuntar imwettqa fil-post fejn fl-aħħar mill-aħħar jiġi installat jew immuntat il-komponent, it-tagħmir jew il-makkinarju jaqgħu taħt l-Artikolu 31a(2)(m). Is-servizzi ta' mmuntar imwettqa f'post differenti qabel il-kunsinna tal-oġġetti lejn il-post tal-installazzjoni jew tal-immuntar, pereżempju, ma jaqgħux taħt il-kamp ta' applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni. Barra minn hekk, it-trasportazzjoni jew il-kunsinna ta' dawn l-oġġetti jew tal-ġhodod jew makkinarji meħtieġa għall-installazzjoni jew għall-immuntar mhijiex koperta minn din id-dispożizzjoni.
223. Kwalunkwe servizzi mwettqa fuq il-komponent, il-makkinarju jew it-tagħmir f'ġurisdizzjoni differenti minn dik fejn tinsab il-proprjetà immobbli, qabel l-installazzjoni jew l-immuntar tiegħu, għandhom fi kwalunkwe każ jitqiesu bħala mhux konnessi ma' proprjetà immobbli.
224. Għall-provvisti raggruppati (eż. fejn ikunu inklużi servizzi ta' trasport), għandha titwettaq valutazzjoni individwali fir-rigward tan-natura generali tas-servizz (ara l-[punt 1.6](#) aktar 'il fuq).

**2.4.15. Il-manutenzjoni, it-tiswija, l-ispezzjoni u s-superviżjoni ta' makkinarji jew tagħmir (l-Artikolu 31a(2)(n) u l-Artikolu 31a(3)(f))**

Artikolu 31a(2)(n) il-manutenzjoni u t-tiswija, l-ispezzjoni u s-superviżjoni ta' makkinarji jew tagħmir jekk dawk il-makkinarji jew it-tagħmir jikkwalifikaw bħala proprjetà immobbli;

Artikolu 31a(3)(f) (...), il-manutenzjoni u t-tiswija, l-ispezzjoni jew is-superviżjoni ta' makkinarji jew tagħmir li mhumiex, jew ma jsirux, parti mill-proprjetà immobbli;

225. L-għan ta' din id-dispożizzjoni huwa identiku għal dak tal-Artikolu 31a(2)(m) (ara fuq). Ladarba l-makkinarji jew it-tagħmir ikunu ġew installati jew immuntati u jikkwalifikaw, malli jiġu installati jew immuntati, bħala proprjetà immobbli, is-servizzi ta' manutenzjoni, tiswija, spezzjoni u superviżjoni pprovduti fir-rigward ta' dawn il-makkinarji jew it-tagħmir għandhom jitqiesu bħala konnessi ma' proprjetà immobbli.

**2.4.15.1. L-Artikolu 31a(2)(n) japplika għas-servizzi pprovduti mill-bogħod?**

226. It-teknoloġiji moderni jistgħu jippermettu lil negozji speċjalizzati sabiex jipprovdu, pereżempju, parti mis-servizzi ta' spezzjoni jew superviżjoni mill-bogħod, jew kollha kemm huma (jiġifieri mingħajr ma jkunu fiżikament preżenti fil-post fejn jinsabu l-makkinarji jew it-tagħmir). Billi n-natura tas-servizz hija l-istess, irrISPETTIVAMENT mill-metodi tekniċi użati u billi t-teknoloġija ser tkompli tevolve maż-żmien, it-trattament tal-VAT fir-rigward ta' dawn is-servizzi għandu jkun l-istess, irrISPETTIVAMENT minn jekk ikunx jeħtieġu jew le li jsir intervent fiżiku fuq il-post fejn jinsab il-makkinarju jew it-tagħmir (ara wkoll il-[punt 1.5](#) aktar 'il fuq).

#### 2.4.16. Il-ġestjoni tal-proprjetà (l-Artikolu 31a(2)(o) u l-Artikolu 31a(3)(g))

Artikolu 31a(2)(o) il-ġestjoni tal-proprjetà minbarra l-ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fi proprjetà immobbli koperti mill-punt (g) tal-paragrafu 3, li tikkonsisti fil-ġestjoni ta' proprjetà immobbli kummerċjali, industrijali jew residenzjali minn sid il-proprjetà jew fl-interess tiegħu;

Artikolu 31a(3)(g) il-ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fi proprjetà immobbli;

##### 2.4.16.1. X'jinftehem b'ġestjoni tal-proprjetà skont l-Artikolu 31a(2)(o)?

227. Skont l-Artikolu 31a(2)(o), il-kunċett ta' ġestjoni tal-proprjetà jinkludi s-servizzi amministrattivi pprovduti bil-għan li jiġu żgurati t-tmexxija, il-manutenzjoni u l-użu xierqa tal-proprjetà immobbli. Tipikament, dawn is-servizzi jikkonsistu fil-koordinazzjoni tas-superviżjoni, tat-tindif u tal-manutenzjoni tal-proprjetà, il-ġbir tal-kirjiet, iż-żamma tar-rekords u l-ġestjoni tal-ħlasijiet ta' spejjeż kontinwi, ir-reklamar tal-proprjetà, l-infurzar tat-termini tal-kirja, il-kuntatt għall-mitigazzjoni u r-riżoluzzjoni tal-kunflitti bejn sid il-proprjetà u l-fornituri tas-servizzi u/jew il-kerrejja.
228. Il-kunċett ta' ġestjoni tal-proprjetà japplika għal kwalunkwe tip ta' proprjetà immobbli, irrispettivament mill-użu kummerċjali, industrijali jew residenzjali tagħha.
229. Filwaqt li l-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(o) huwa limitat mill-formulazzjoni tad-dispożizzjoni li tagħmel referenza biss għall-ġestjoni tal-proprjetà 'minn sid il-proprjetà jew fl-interess tiegħu', huwa ma jimpedix li s-servizzi ġestiti fl-interess tal-kerrej jew tal-lokatarju jitqiesu bħala li huma konnessi ma' proprjetà immobbli skont ċerti dispożizzjonijiet speċifiċi oħrajn jew skont id-dispożizzjonijiet generali tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT.
230. Barra minn hekk, filwaqt li l-ġestjoni tal-proprjetà giet definita mil-legiżlatur tal-UE bħala li għandha konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjetà immobbli, dan mhuwix il-każ għall-ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fil-proprjetà immobbli, anki meta dak il-portafoll ikun fih proprjetà immobbli.

##### 2.4.16.2. X'jinftehem b'ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fi proprjetà immobbli? Il-ġestjoni ta' assi ta' investiment wiehed taq' taħt il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a (3)(g)?

231. L-Artikolu 31a(2)(o) u l-Artikolu 31a(3)(g) it-tnejn jagħmlu referenza għal 'ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fil-proprjetà immobbli'. Dan juri r-rieda tal-legiżlatur tal-UE li jeskludi din l-attività mill-kamp ta' applikazzjoni tas-servizzi meqjusa bħala konnessi ma' proprjetà immobbli minhabba li l-ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti hija servizz ta' natura finanzjarja u, bħala tali, tista' titqies bħala tranżazzjoni finanzjarja<sup>49</sup>.
232. Din l-ispeċifikazzjoni fir-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT hija maħsuba biex tagħmel distinzjoni bejn ġestjoni tal-proprjetà u ġestjoni tal-portafoll u biex tindika li s-servizzi ta' ġestjoni tal-investimenti ma għandhomx jiġu ttrattati bħala konnessi ma' proprjetà immobbli, anki meta l-portafoll ikun fih oġġetti immobbli. Kuntrarju għas-servizzi ta' ġestjoni tal-proprjetà li jiffokaw fuq it-tmexxija u l-operat bla xkiel tal-proprjetà immobbli, is-servizzi ta' ġestjoni tal-portafolli jieħdu ħsieb l-interessi finanzjarji tal-klijent u primarjament jimmiraw li

49 Ara l-kawża tal-QtG-UE C-44/11 *Deutsche Bank AG*, il-paragrafu 54.



**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

jżidu l-valur tal-portafoll tiegħu. B'hekk, maniger tal-portafoll ma jihux hsieb il-ġestjoni ta' kuljum tal-proprjeta, iżda minflok jiffoka fuq l-analizi u l-monitoraġġ tas-suq u tal-assi tal-klijent tiegħu, ix-xiri u l-bejgħ ta' proprjetajiet, iż-żieda tal-valur u t-tfittxija ta' opportunitajiet ta' investiment godda għall-klijent tiegħu, kif ukoll fuq l-iżvilupp ta' relazzjonijiet ma' investituri oħrajn.

233. Għall-finijiet tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT, id-differenza prinċipali bejn ġestjoni tal-proprjeta u ġestjoni tal-portafoll tinsab fl-użu li jsir mill-proprjeta immobbli inkwistjoni. Proprjeta immobbli tista' tkun assi ta' investiment l-istess bħall-investimenti fid-deheb, fit-titoli, fl-oġġetti ta' kollezzjoni, fix-xoghlijiet artistici, fl-antikitajiet, fid-dgħajjes, eċċ. Kull meta tinxtara jew tinbigħ proprjeta immobbli għal skopijiet ta' investiment, is-servizzi tal-ġestjoni marbuta ma' dik l-operazzjoni (inklużi servizzi tal-ġestjoni tal-assi pprovduti matul il-perjodu ta' parteċipazzjoni) għandhom jiġu ttrattati bħala ġestjoni tal-portafoll u, bħala tali, is-servizzi ma jkunux konnessi ma' proprjeta immobbli.
234. Fil-prattika, sabiex jiġi vvalutat jekk servizz jikkwalifikax bħala ġestjoni tal-proprjeta jew ġestjoni tal-portafoll, għandu jiġi eżaminat jekk il-fornitur jipprovdix servizz ta' investiment lill-klijent tiegħu jew le. Il-fornituri li jaġixxu f'dawn iż-żewġ setturi speċifiċi (pereżempju, l-aġenti tal-proprjeta immobbli fuq naħa waħda u l-fondi tal-investimenti fil-proprjeta fuq in-naħa l-oħra) tipikament ma għandhomx l-istess mudell ta' negozju, ma jużawx l-istess metodi tal-ipprezzar u ma jimmirawx għall-istess klijenti.
235. Barra minn hekk, l-għadd ta' proprjetajiet koperti mis-servizz huwa irrilevanti għall-kwalifika ta' servizz bħala ġestjoni ta' proprjeta jew bħala ġestjoni ta' portafoll. Billi n-natura tas-servizz jibqa' l-istess, irrispettivament mill-għadd ta' proprjetajiet inkwistjoni, huwa possibbli li, f'xi sitwazzjonijiet, il-ġestjoni tal-portafoll ta' investiment fi proprjeta immobbli tista' tkun marbuta ma' proprjeta waħda.
236. Bħala konklużjoni, il-ġestjoni tal-investimenti (jiġifieri ġestjoni tal-portafoll) ma għandhiex tikkwalifika bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli, anki jekk l-investimenti jkunx jikkonċernaw proprjeta immobbli.

**2.4.17. L-intermedjazzjoni fi tranżazzjonijiet li jinvolvu proprjeta immobbli (l-Artikolu 31a(2)(p) u l-Artikolu 31a(3)(d))**

Artikolu 31a(2)(p) **L-intermedjazzjoni fil-bejgħ, fil-kiri jew fil-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli** u fl-istabbiliment jew fit-trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjeta immobbli jew drittijiet *in rem* fuq proprjeta immobbli (kemm jekk ittrattata bħala proprjeta tangibbli kif ukoll jekk le), minbarra l-intermedjazzjoni koperta mill-punt (d) tal-paragrafu 3;

Artikolu 31a(3)(d) **L-intermedjazzjoni fil-provvediment ta' akkomodazzjoni f'luqandi** jew akkomodazzjoni f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet għall-btajjel jew siti żviluppanti għall-użu bħala siti tal-ikkampjar, jekk l-intermedjarju jkun qed jaġixxi għan-nom u f'isem persuna oħra;

**2.4.17.1. Liema attivitajiet ta' intermedjazzjoni jikkwalifikaw bħala konnessi ma' proprjeta immobbli? X'inhu l-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(p)?**

237. L-Artikolu 31a(2)(p) ikopri biss l-intermedjazzjoni fil-bejgħ, fil-kiri jew fil-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli (għal definizzjoni ta' kiri u lokazzjoni ta' proprjeta immobbli ara l-punt 2.4.9.1 aktar 'il fuq) u fl-istabbiliment jew fit-trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjeta immobbli jew drittijiet *in rem* fuq proprjeta immobbli (li ssir, pereżempju, meta jiġi stabbilit jew ittrasferit dritt li tintuża triq li tinsab fuq il-proprjeta immobbli ta' xi hadd ieħor). L-intermedjazzjoni fil-bejgħ, fl-istabbiliment jew fit-trasferiment ta' ishma jew



interessi, li tagħti lid-detentur tagħhom drittijiet *de jure* jew *de facto* ta' sjieda jew pussess fuq il-proprjeta immobbli jew parti minnha, mhijiex koperta mit-termini 'trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjeta immobbli' (aqra aktar taħt il-[punt 2.4.18](#) hawn taħt).

238. Billi wieħed iżomm f'moħħu li l-kunċetti tal-liġi ċivili nazzjonali jvarjaw b'mod sostanzjali fir-rigward tal-intermedjazzjoni u t-tranzazzjonijiet sottostanti, dawn il-kunċetti ma għandhomx ikunu punt ta' referenza meta jiġi vvalutat jekk servizz huwiex kopert mill-Artikolu 31a(2)(p).

**2.4.17.2. L-Artikolu 31a(2)(p) huwa limitat biss għall-intermedjazzjoni mill-  
agenti tal-proprjeta immobbli jew japplika wkoll għal kwalunkwe  
persuna involuta fis-servizzi ta' intermedjazzjoni?**

239. L-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT jinkludi esplicitament fil-kamp ta' applikazzjoni tiegħu servizzi ta' esperti u agenti tal-proprjeta. Madankollu, l-intermedjazzjoni koperta mill-Artikolu 31a(2)(p) mhijiex limitata għas-servizzi mwettqa minn dawn iż-żewġ professjonijiet. Il-persuni jew l-entitajiet legali li mhumiex esperti jew agenti tal-proprjeta jistgħu jipprovdu wkoll is-servizzi msemmija f'din id-dispożizzjoni.

240. Dan huwa kkonfermat mill-formulazzjoni letterali tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT, li l-kamp ta' applikazzjoni tiegħu mhuwiex limitat għal snajja' jew professjonijiet speċifiċi. Għalhekk, professjonijiet oħrajn – pereżempju maniġer tal-assi jew sensar ta' proprjeta immobbli – ma għandhomx jiġu esklużi mill-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(p) sempliċiment minħabba li mhumiex imsemmija esplicitament taħt l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. Dak li huwa deċiżiv huwa t-tip ta' servizzi effettivament imwettqa mill-intermedjarju u mhux il-professjoni tiegħu.

**2.4.17.3. Il-punt (p) tal-Artikolu 31a(2) ikopri wkoll il-provvisti fejn ma jkunx  
hemm il-bejgħ, il-kiri, il-lokazzjoni, l-istabbiliment tat-trasferiment  
ta' ċerti interessi fil-proprjeta immobbli jew id-dritt in rem fuq  
proprjeta immobbli?**

241. L-Artikolu 31a(2)(p) ser japplika wkoll anki meta fl-aħħar mill-aħħar ma jkunx hemm il-bejgħ, il-kiri, il-lokazzjoni, l-istabbiliment tat-trasferiment ta' ċerti interessi fil-proprjeta immobbli jew id-dritt in rem fuq proprjeta immobbli.

**2.4.17.4. Għaliex l-Artikolu 31a(3)(d) jenfasizza l-kundizzjoni 'jekk l-  
intermedjarju jkun qed jaġixxi f'isem u għan-nom ta' persuna oħra'?**

242. L-Artikolu 31 jstabbilixxi li għall-intermedjazzjoni fil-provviediment ta' akkomodazzjoni fis-settur tal-lukandi u f'setturi simili, fejn intermedjarju jaġixxi f'isem u għan-nom ta' persuna oħra, għandu japplika l-Artikolu 44<sup>50</sup> jew l-Artikolu 46<sup>51</sup> tad-Direttiva dwar il-VAT. Fi kliem ieħor, għas-servizzi msemmija fil-Artikolu 31, l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT ma japplikax.

243. Konsegwentement, sabiex tiġi evitata kontradizzjoni, l-Artikolu 31a(3)(d) jeskludi mill-kamp ta' applikazzjoni tas-servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli l-intermedjazzjoni fil-provviediment ta' akkomodazzjoni fil-lukandi jew akkomodazzjoni f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet għall-btajjel jew siti żviluppati għall-użu bħala siti tal-ikkampjar, jekk l-intermedjarju jkun qed jaġixxi f'isem u għan-nom ta' persuna oħra.

---

50 Għall-provvisti B2B, huwa l-post fejn jappartjeni l-klijent.

51 Għall-provvisti B2C, huwa l-post fejn hija taxxabli t-tranzazzjoni sottostanti.

244. Għandu jiġi enfasizzat li meta persuna taxxabbli tkun qiegħda taġixxi f'isimha stess hija ma tiġix ittrattata bħala intermedjarju, iżda bħala fornitur b'konformità mal-Artikolu 28 (jew mal-Artikolu 306 seg., fejn applikabbli) tad-Direttiva dwar il-VAT. Għalhekk, tali provvista mhijiex koperta mill-Artikolu 31a(3)(d).

**2.4.17.5. Kif għandhom jiġu ttrattati s-sitwazzjonijiet fejn is-servizzi ta' intermedjazzjoni msemmija fl-Artikolu 31a(2)(p) jinkludu diversi elementi (bħar-riċerka, it-twettiq ta' konnessjonijiet, il-ħolqien ta' siti elettronici, it-tiftix u l-analiżi tal-kwalitajiet tal-proprjeta)?**

245. Huwa possibbli li jiġu inkluzi servizzi oħrajn fil-provvista pprovduta minn negozju li jwettaq servizzi ta' intermedjazzjoni. Fil-każ ta' provvisti kumplessi, kull każ għandu jiġi vvalutat fuq il-merti tiegħu. B'konformità mal-każistika stabbilita tal-QtĠ-UE fejn tranżazzjoni tikkonsisti f'bosta elementi li huma ttrattati bħala provvista waħda, għandha tiġi identifikata provvista prinċipali. Huwa biss meta l-element ewlieni jiġi identifikat bħala l-intermedjazzjoni fil-bejgħ, fil-kiri jew fil-lokazzjoni ta' proprjeta immobbli, jew fl-istabbiliment jew fit-trasferiment ta' ċerti interessi fil-proprjeta immobbli jew id-drittijiet *in rem* fuq proprjeta immobbli, li s-servizz kollu jista' jiġi kopert mill-Artikolu 31a(2)(p). Imbagħad, il-provvista intermedjarja waħdanija titqies bħala li hija konnessa ma' proprjeta immobbli skont it-tifsira tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT (ara wkoll il-[punt 1.6](#) aktar 'il fuq).

**2.4.18. Is-servizzi legali (l-Artikolu 31a(2)(q) u l-Artikolu 31a(3)(h))**

Artikolu 31a(2)(q) is-servizzi legali relatati mat-trasferiment ta' titolu għall-proprjeta immobbli, mal-istabbiliment jew it-trasferiment ta' ċerti interessi fil-proprjeta immobbli jew drittijiet *in rem* fuq proprjeta immobbli (kemm jekk ittrattata bħala proprjeta tangibbli kif ukoll jekk le), bħal xogħol notarili, jew mat-tfassil ta' kuntratt għall-bejgħ jew l-akkwist ta' proprjeta immobbli, anki jekk it-tranżazzjoni sottostanti li tirriżulta fit-tibdil legali tal-proprjeta ma titwassalx sal-aħħar.

Artikolu 31a(3)(h) is-servizzi legali, minbarra dawk koperti mill-punt (q) tal-paragrafu 2, konnessi ma' kuntratti, inkluzi pariri mogħtija fuq it-termini ta' kuntratt għat-trasferiment ta' proprjeta immobbli, jew għall-infurzar ta' kuntratt bħal dan, jew inkella sabiex tiġi pprovata l-eżistenza ta' kuntratt bħal dan, fejn tali servizzi ma jkunux speċifiċi għal trasferiment ta' titolu fuq proprjeta immobbli.

**2.4.18.1. Liema kriterji għandhom jippermettu li jiġi ddeterminat jekk servizz jaqax fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(q) jew tal-Artikolu 31a(3)(h)?**

246. Ħafna mix-xogħol li jsir mill-avukati u minn fornituri oħrajn ta' servizzi legali jista' jkollu konnessjoni mal-art, mal-bini u ma' forom oħrajn ta' proprjeta immobbli<sup>52</sup>. Madankollu, huwa biss f'xi sitwazzjonijiet identifikati sewwa li s-servizzi legali jistgħu jitqiesu bħala li għandhom konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta immobbli.
247. Sabiex ikunu koperti mill-Artikolu 31a(2)(q) (u bħala konsegwenza inkluzi fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT) is-servizzi legali għandhom ikunu marbutin mat-trasferiment ta' titolu għall-proprjeta immobbli,

<sup>52</sup> Ara, pereżempju, il-kawża tal-QtĠ-UE C-166/05 *Heger Rudi*, il-paragrafi 23 u 24 u C-37/08 *RCI Europe*, il-paragrafu 36.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

mal-istabiliment jew it-trasferiment ta' ċerti interessi fil-proprjeta' immobbli jew mad-drittijiet *in rem* fuq proprjeta' immobbli<sup>53</sup>.

248. Fl-istess hin, l-Artikolu 31a(3)(h) jgħid li s-servizzi legali minbarra dawk koperti mill-Artikolu 31a(2)(q), fejn dawn is-servizzi mhumiex speċifiċi għal trasferiment ta' titolu għal proprjeta' immobbli, ma jaqgħux fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. B'mod partikolari, l-Artikolu 31a(3)(h) isemmi dawn li ġejjin: l-għoti ta' pariri fuq it-termini ta' kuntratt għat-trasferiment ta' proprjeta' immobbli, l-infurzar ta' tali kuntratt jew l-għoti ta' prova tal-eżistenza ta' kuntratt bħal dan.
249. Fit-tfassil ta' linja ta' demarkazzjoni bejn dawn iż-żewġ dispożizzjonijiet, l-enfasi għandha tkun fuq is-sitwazzjonijiet inklużi fl-Artikolu 31a(2)(q).
250. L-Artikolu 31a(2)(q) ikopri servizzi legali b'rabta ma':
- it-trasferiment ta' titolu ta' proprjeta' immobbli;
  - l-istabiliment jew it-trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjeta' immobbli (kemm jekk din tkun ittrattata bħala proprjeta' tanġibbli kif ukoll jekk le);
  - l-istabiliment jew it-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjeta' immobbli (kemm jekk din tkun ittrattata bħala proprjeta' tanġibbli kif ukoll jekk le).
251. L-Artikolu 31a(2)(q) japplika anki jekk it-tranzazzjoni sottostanti li tirriżulta f'tibdil legali tal-proprjeta' ma titwassalx sal-aħħar (jiġifieri ma jkun hemm ebda tibdil effettiv fl-istatus legali tal-proprjeta').
252. F'din id-dispożizzjoni qegħdin jingħataw żewġ eżempji ta' servizzi legali koperti mill-Artikolu 31a(2)(q): ix-xogħol notarili u t-tfassil ta' kuntratt għall-bejgħ jew l-akkwist ta' proprjeta' immobbli. Madankollu, wieħed għandu jzomm f'moħħu li s-servizzi legali marbutin mat-trasferiment ta' titolu ta' proprjeta' immobbli jistgħu jiehdu forom oħrajn bħal, pereżempju, servizzi legali b'rabta ma' investimenti fil-proprjeta', likwidazzjoni (li tircievi kwota ta' likwidazzjoni bħala proprjeta'), it-tfassil ta' kuntratti tal-kostruzzjoni, kuntratti tal-kiri jew il-qsim ta' proprjeta' immobbli fil-każ ta' divorzju.
253. Il-firxa ta' servizzi legali li jista' jkollhom rabta mal-proprjeta' immobbli hija wiesgħa hafna. Madankollu, huma biss is-servizzi legali b'rabta ma' wieħed mit-tliet punti elenkati taħt l-Artikolu 31a(2)(q) li għandhom jitqiesu bħala konnessi ma' proprjeta' immobbli. Dan ifisser li s-servizzi legali koperti mill-Artikolu 31a(2)(q) huma biss dawk li huma marbutin mat-tibdil legali tal-proprjeta'. Konsegwentement, is-servizzi legali konnessi mat-trasferiment ta' titolu li sehħ f'xi punt fil-passat (jiġifieri s-servizz mhuwiex marbut ma' tranzazzjoni attwali jew prospettiva) ma jistgħux jiġu ttrattati bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli. Approċċ bħal dan huwa kkonfermat mir-referenza fl-aħħar parti ta' din id-dispożizzjoni għat-tranzazzjoni legali li tbiddel l-istatus legali tal-proprjeta' (anki jekk finalment ma titwassalx sal-aħħar).
254. Għalhekk, l-eżempji ta' servizzi legali mhux koperti mill-Artikolu 31a(2)(q) jinkludu: pariri legali dwar il-kundizzjonijiet kuntrattwali jew il-litigazzjoni relatata mal-proprjeta'; pariri fiskali dwar il-pożizzjoni ta' allowance ta' kapital fir-rigward ta' proprjeta' speċifika; pariri legali dwar it-taxxi fuq it-trasferiment ta' proprjeta'

<sup>53</sup> Il-kunċett ta' 'drittijiet in rem' ma jistax jintuża f'xi sistemi nazzjonali. Ikun utli li l-persuni taxxabbli fil-livell nazzjonali jkollhom gwida li tispjega liema kunċetti nazzjonali jaqgħu fil-kamp ta' applikazzjoni tal-kunċett 'drittijiet in rem' bil-għan li l-persuni taxxabbli jkunu jistgħu japplikaw b'mod korrett id-dispożizzjonijiet tar-Regolament ta' Implimentazzjoni dwar il-VAT. F'każ ta' tassazzjoni doppja jew nontassazzjoni, għandu jiġi kkonsultat il-Kumitat tal-VAT.

immobbli; servizzi legali konnessi mal-forniment ta' drittijiet f'rahan u ipoteki jew servizzi marbutin ma' procedimenti ta' insolvenza.

255. L-unika eċċezzjoni għal din ir-regola tkun f'sitwazzjonijiet fejn dawn is-servizzi jkunu konnessi mal-att ta' trasferiment tat-titolu ta' proprjeta' immobbli, l-istabiliment jew it-trasferiment ta' ċerti interessi fi jew drittijiet *in rem* fuq proprjeta' immobbli (kemm jekk ittrattata bħala proprjeta' tangibbli kif ukoll jekk le)<sup>54</sup>.

**2.4.18.2. Is-servizzi legali marbutin mal-konkluzjoni ta' ftehimiet ta' kera jew kiri jikkwalifikaw bħala servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli?**

256. Meta s-servizzi legali jkunu jikkonsistu fit-tfassil ta' ftehim (bħal ftehim ta' kera jew kiri) u l-konkluzjoni ta' tali ftehim tistabbilixxi jew tittrasferixxi ċertu interess jew drittijiet *in rem* fuq il-proprjeta' immobbli, dawk is-servizzi għandhom jitqiesu bħala li huma koperti mill-Artikolu 31a(2)(q).

257. Barra minn hekk, f'każ fejn Stat Membru ma jqisx kuntratt ta' kera jew kiri li jikkonċerna proprjeta' immobbli bħala li jistabbilixxi jew jittrasferixxi ċertu interess fiha jew drittijiet *in rem* fuqha, għandu jitwettaq it-test imsemmi fl-Artikolu 31a(1) sabiex jiġi vverifikat jekk wara kolloxx is-servizzi legali marbutin ma' dawn iż-żewġ tipi ta' kuntratti għandhomx jiġu ttrattati bħala li huma konnessi ma' proprjeta' immobbli. Billi s-servizzi legali li jittrattaw kuntratti ta' kera jew kiri bħal dawn normalment ikunu jiffokaw fuq proprjeta' immobbli u jimmiraw għat-tibdil legali tagħha, huma għandhom jitqiesu bħala li għandhom konnessjoni diretta biżżejjed ma' proprjeta' immobbli u, għalhekk, ikunu koperti mill-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT. Huwa biss meta l-kuntratti ta' kera jew kiri jkunu kompletament maqtugħin mill-proprjeta' immobbli li s-servizzi legali li jittrattaw kuntratti bħal dawn jistgħu jitqiesu bħala li ma għandhomx konnessjoni diretta biżżejjed.

258. Huwa importanti, speċjalment mill-perspettiva ta' approċċ armonizzat mill-Istati Membri, li s-servizzi legali direttament marbuta ma' kuntratti ta' kera u kiri jiġu ttrattati b'mod uniformi fl-Unjoni Ewropea kollha u jkunu taxxabbli fl-Istati Membri fejn tinsab proprjeta' immobbli.

**2.4.18.3. Kif għandu jinftiehem it-terminu 'tibdil legali' fil-kuntest tal-Artikolu 31a(2)(q)?**

259. It-tibdil legali msemmi fl-Artikolu 31a(2)(q) jirreferi biss għall-bidliet indikati fih, jiġifieri t-trasferiment ta' titolu għal proprjeta' immobbli; l-istabiliment jew it-trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjeta' immobbli (kemm jekk ittrattata bħala proprjeta' tangibbli kif ukoll jekk le); u l-istabiliment jew it-trasferiment ta' drittijiet *in rem* fuq proprjeta' immobbli (kemm jekk ittrattata bħala proprjeta' tangibbli kif ukoll jekk le). Konsegwentement, tipi oħrajn ta' tibdil legali mhumiex koperti minn din id-dispożizzjoni.

**2.4.18.4. Il-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(q) huwa limitat biss għas-servizzi legali fornuti minn avukati u nutara?**

260. L-Artikolu 31a(2)(q) jirreferi għal servizzi legali, iżda ma jindikax il-professjonijiet li minnhom għandhom jiġu esegwiti dawn is-servizzi. Għalhekk, professjonijiet oħrajn, minbarra avukati jew nutara, ma jistgħux jiġu esklużi mill-applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni. Dak li huwa deċiżiv huwa li l-persuna li tipprovdi s-servizzi legali hija persuna taxxabbli u li dawn is-servizzi huma marbutin direttament mat-trasferiment ta' titolu ta' proprjeta' immobbli, mal-istabiliment jew it-trasferiment

---

<sup>54</sup> Ara l-punt 1.6 aktar 'il fuq li jittratta l-provvisti raggruppati.

ta' ċerti interessi fi proprjetà immobbli jew mad-drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli (kemm jekk ittrattata bħala proprjetà tangibbli kif ukoll jekk le).

**2.4.18.5. X'inhì t-tifsira tal-espressjoni 'ċerti interessi' skont l-Artikolu 31a(2)(q)?**

261. L-Artikolu 31a(2)(q) jirreferi għall-istabbiliment jew għat-trasferiment ta' 'ċerti interessi' fil-proprjetà immobbli. Għandu jiġi rikonoxxut li tali formulazzjoni għandha l-għan li takkomoda kuncetti differenti ta' interessi fil-proprjetà li jiġu applikati fi Stati Membri differenti.
262. F'dak ir-rigward, l-Artikolu 31a(2)(q) ma jistax jinqara mingħajr ma jiġi konness mal-Artikolu 15(2)<sup>55</sup> tad-Direttiva dwar il-VAT.
263. L-Artikolu 31a(2)(q) japplika biss għal 'ċerti interessi fi proprjetà immobbli' kif ukoll għal 'drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli' (irrispettivament minn jekk l-Istati Membri użawx jew le l-għażla msemmija fl-Artikolu 15(2) tad-Direttiva dwar il-VAT li jqisuhom bħala proprjetà tangibbli).
264. 'Interessi ekwivalenti għal ishma li jagħtu lid-detentur tagħhom drittijiet *de jure* jew *de facto* ta' sjieda jew pussess fuq proprjetà immobbli jew parti minnha', kif imsemmi fl-Artikolu 15(2)(c) tad-Direttiva dwar il-VAT, mhumiex koperti mill-kuncett 'ċerti interessi' inkluż fl-Artikolu 31a(2)(q).
265. F'każ ta' dubju, meta s-servizzi legali la jkunu koperti mill-Artikolu 31a(2)(q) u lanqas mill-Artikolu 31a(3)(h), għandu jsir it-test sabiex jiġi ddeterminat jekk is-servizz jissodisfax il-kriterji mid-definizzjoni tal-Artikolu 31a(1) (aqra aktar taħt il-punt 2.3 aktar 'il fuq).

**2.4.18.6. Is-servizzi ta' konsulenza li jitolbu preżenza fuq il-post jew li huma marbutin ma' proprjetà immobbli speċifika jikkwalifikaw bħala servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli skont l-Artikolu 31a(2)(q)?**

266. Kif issemma hawn fuq, taħt il-punt 2.4.18.1, is-servizzi ta' konsulenza, bħala regola, ma għandhomx jitqiesu bħala li huma koperti mill-Artikolu 31a(2)(q). Ir-rekwiżit ta' preżenza fuq il-post sabiex jitwettaq servizz legali huwa irrilevanti għall-applikazzjoni tal-Artikolu 31a(2)(q).

**2.4.18.7. Is-servizzi legali relatati mal-finanzjament tax-xiri ta' proprjetà immobbli jew mal-konsulenza dwar investiment jikkwalifikaw bħala servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli?**

267. La s-servizzi legali relatati mal-finanzjament tax-xiri ta' proprjetà immobbli u lanqas dawk relatati mal-konsulenza dwar investiment ma jikkwalifikaw bħala li huma konnessi ma' proprjetà immobbli, minhabba li ma jimmirawx direttament għat-trasferiment ta' titolu ta' proprjetà immobbli, għall-istabbiliment jew it-trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjetà immobbli jew għad-drittijiet *in rem* fuq proprjetà immobbli (kemm jekk din tiġi ttrattata bħala proprjetà tangibbli kif ukoll jekk le).

55 Din id-dispożizzjoni thalli l-għażla għall-Istati Membri li jestendu l-kuncett ta' proprjetà tangibbli għal ċerti interessi fi proprjetà immobbli, għal drittijiet *in rem* li jagħtu lid-detentur tagħhom id-dritt ta' użu fuq fuq il-proprjetà immobbli u għal ishma jew interessi ekwivalenti għal ishma li jagħtu lid-detentur tagħhom drittijiet *de jure* jew *de facto* ta' sjieda jew pussess fuq proprjetà immobbli jew parti minnha.

#### 2.4.19. Is-servizzi ta' reklamar (l-Artikolu 31a(3)(ċ))

Il-Paragrafu 1 tal-Artikolu 31a(3) ma għandux ikopri dawn li ġejjin:

(ċ) il-forniment ta' reklamar, anki jekk dan ikun jinvolvi l-użu ta' proprjeta immobbli;

##### 2.4.19.1. *X'jinftiehem b'forniment ta' reklamar taħt l-Artikolu 31a(3)(ċ)?*

268. Is-servizzi ta' reklamar jistgħu jiġu pprovduti b'mezzi differenti ħafna u fuq mezzi materjali differenti. Il-proprjeta immobbli tista' tkun wieħed mill-mezzi possibbli għal dan it-tip ta' servizz. Meta dan ikun il-każ, il-mistoqsija li tqum hija dwar jekk l-użu ta' proprjeta immobbli (bħal hitan jew kartelluni) bħala mezz materjali għas-servizz huwiex biżżejjed sabiex dan is-servizz jikkwalifika bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli.
269. L-Artikolu 31a(3)(ċ) jistabbilixxi li s-servizzi ta' reklamar ma għandhomx jitqiesu bħala li huma konnessi ma' proprjeta immobbli, lanqas meta jkun jinvolvu l-użu ta' proprjeta immobbli.
270. Dan jista' jiġi spjegat mill-fatt li, fix-xenarju deskritt hawn fuq, il-proprjeta immobbli (ħajt jew kartellun) hija biss mezz għas-servizz u mhux is-sugġett tas-servizz. Is-sugġett tas-servizz huwa l-promozzjoni ta' prodott. Għalhekk, ma hemm ebda konnessjoni diretta biżżejjed bejn is-servizz ta' reklamar u l-proprjeta immobbli sabiex ikun jista' jiġi applikat l-Artikolu 47 tad-Direttiva dwar il-VAT, irrispettivament mill-prodott li jkun qed jiġi rreklammat (eż. anki fil-każ ta' reklamar ta' dar jew appartament għall-bejgħ).
271. Il-forniment ta' servizzi ta' reklamar ovvjament ma għandux jithallat mas-servizz ta' kiri jew lokazzjoni, fejn sid ta' proprjeta jikri proprjeta immobbli lil kumpanija tar-reklamar li min-naħa tagħha tuża din il-proprjeta bħala spazju għar-reklamar. Dan l-eżempju juri żewġ relazzjonijiet kuntrattwali separati. L-ewwelnett, hemm servizz ta' kiri jew lokazzjoni tal-proprjeta immobbli li jikkwalifika bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli. It-tieni, hemm servizz ta' reklamar sussegwenti fornut mill-kumpanija tar-reklamar lill-klijent tagħha li ma jikkwalifikax bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli.

##### 2.4.19.2. *L-Artikolu 31a(3)(ċ) japplika wkoll għal dawk il-każijiet fejn ir-reklamar jinvolvi tibdil fiżiku tal-proprjeta immobbli, bħal billi tinżebagħ parti mill-binja?*

272. Il-formulazzjoni tal-Artikolu 31a(3)(ċ) ma tagħmilx distinzjoni bejn il-forom u t-tekniki differenti ta' reklamar. Billi l-mistoqsija ewlenija għandha l-għan li tiddetermina jekk il-proprjeta immobbli hijiex is-sugġett tas-servizz jew le u t-tweġiba għal din il-mistoqsija hija l-istess, irrispettivament mit-teknika uzata għar-reklamar, għandu jitqies li l-Artikolu 31a(3)(ċ) għandu japplika anki meta s-servizz jimplika li tinżebagħ parti minn binja.
273. Madankollu, kif indikat taħt il-[paragrafu 271](#) aktar 'il fuq, kull sitwazzjoni kuntrattwali trid tiġi vvalutata separatament. Pereżempju, jekk kumpanija tar-reklamar tforni servizz ta' reklamar li jinvolvi li jinżebagħ ħajt, dan is-servizz ma jkunx konness ma' proprjeta immobbli u l-VAT mitluba mill-kumpanija tar-reklamar lill-klijent tagħha għandha tiġi ddeterminata skont ir-regoli ġenerali rilevanti. Madankollu, jekk il-kumpanija tar-reklamar tikkonkludi kuntratt separat ma' subkuntrattur li effettivament jizbogh il-ħajt għall-kumpanija tar-reklamar, is-servizz fornut mill-persuna li tiżbogh lill-kumpanija tar-reklamar jitqies bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli u, għalhekk, il-persuna li tiżbogh ikollha titlob il-VAT skont il-ġurisdizzjoni tal-post fejn tinsab il-proprjeta immobbli.



#### 2.4.20. Il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera flimkien ma' servizzi relatati oħrajn (l-Artikolu 31a(3)(e))

Il-Paragrafu 1 tal-Artikolu 31a(3) ma għandux ikopri dawn li ġejjin:

**(e) il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera jew sit ta' esebizzjoni flimkien ma' servizzi relatati oħrajn** sabiex l-esebitur ikun jista' juri oġġetti, bħad-disinn tal-istruttura armata għall-wiri, it-trasport u l-ħażna tal-oġġetti, il-forniment ta' magni, it-tqeghid tal-kejbils, l-assigurazzjoni u r-reklamar;

##### 2.4.20.1. *X'inhu l-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(3)(e)?*

274. L-Artikolu 31a(3)(e) ikopri s-sitwazzjonijiet fejn il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera jew sit ta' esebizzjoni jkun akkumpanjat minn servizzi relatati oħrajn u jiddefinixxihom bħala li mhumiex konnessi ma' proprjeta immobbli.
275. Anki jekk il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera jkun akkumpanjat biss minn servizz relatat wiehed u s-servizzi jiġu pprovduti bħala pakkett, dan huwa biżżejjed sabiex il-provvista taqa' fil-kamp ta' applikazzjoni tal-Artikolu 31a(3)(e), jiġifieri sabiex servizz jiġi ttrattat bħala li huwa konness ma' proprjeta immobbli. Dan l-approċċ huwa meħtieġ sabiex tiġi żgurata applikazzjoni armonizzata ta' din id-dispożizzjoni madwar l-UE kollha bil-għan li tiġi evitata tassazzjoni doppja jew nontassazzjoni.
276. Hemm tliet kriterji kumulattivi importanti li għandhom jiġu ssodisfati sabiex is-servizz jitqies bħala li mhuwiex konness ma' proprjeta immobbli taħt l-Artikolu 31a(3)(e):
- il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera;
  - il-forniment ta' servizz relatat wiehed jew aktar;
  - dawn is-servizzi relatati għandhom jagħtu ċ-ċans lill-esebitur juri l-oġġetti u jippromwovi s-servizzi jew il-prodotti tiegħu.

##### 2.4.20.2. *Kif inhu definit 'il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera' taħt l-Artikolu 31a(3)(e)?*

277. Il-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera' jikkonsisti fit-tqeghid b'mod temporanju ta' wiċċ delimitat u/jew struttura mobbli (pereżempju kabina, stall jew counter) għad-dispożizzjoni ta' esibitur bl-iskop li jippartecipa f'esebizzjoni jew fiera. Dan is-servizz jitqies bħala li mhuwiex konness ma' proprjeta immobbli skont l-Artikolu 31a(3)(e) sakemm il-post fejn wiehed jarma f'fiera jiġi pprovdut 'flimkien ma' servizzi relatati oħrajn', jiġifieri sakemm il-fornitur mhux sempliċiment jikri s-superfiċje għerja iżda pjuttost jipprovdi pakkett ta' servizzi li huma meħtieġa mill-esibitur għall-promozzjoni temporanja tal-prodotti jew tal-attività tiegħu.
278. Għalhekk, għall-finijiet tal-applikazzjoni tal-Artikolu 31a(3)(e), għandha ssir distinzjoni bejn il-kiri ta' proprjeta immobbli wehida (li, skont l-Artikolu 31a(2)(h), għandu jikkwalifika bħala konness ma' proprjeta immobbli) u l-forniment ta' post fejn wiehed jarma f'fiera flimkien ma' servizzi oħrajn li jippermettu lill-esibitur jesebixxi l-oġġetti tiegħu (li, skont l-Artikolu 31a(3)(e), għandu jikkwalifika bħala li mhuwiex konness ma' proprjeta immobbli).



**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

279. Meta ssir distinzjoni bejn dawn iż-żewġ xenarji differenti, għandhom jittiehdu f'kunsiderazzjoni ċ-ċirkostanzi fattwali tat-tranzazzjoni, inklużi s-servizzi implicitament inklużi fil-kuntratt, bħall-forniment tal-elettriku, tal-konnessjoni tal-internet, tat-tiżhin, tal-kondizzjonament tal-arja, eċċ.
280. B'konformità mal-Artikolu 31a(3)(e), servizzi relatati oħrajn ipprovduti flimkien mal-post fejn wiehded jarma f'fiera għandhom jagħtu ċ-ċans lill-esibitur jesebixxi l-oġġetti tiegħu. Is-servizzi msemmija jkopru d-disinn tal-istand, it-trasport u l-ħażna tal-oġġetti, il-forniment ta' magni, it-tqegħid tal-kejbils, l-assigurazzjoni u r-reklamar. Din il-lista mhijiex eżawrjenti, iżda hija purament illustrattiva. Jistgħu jiġu koperti wkoll tipi oħrajn ta' servizzi mir-referenza li saret fl-Artikolu 31a(3)(e) għas-servizzi relatati, diment li dawn jagħtu ċ-ċans lill-esibitur jesebixxi l-oġġetti tiegħu.
281. Is-servizzi għandhom jikkwalifikaw bħala servizzi oħrajn relatati mal-forniment ta' post fejn wiehded jarma f'fiera skont l-Artikolu 31a(3)(e), irrispettivament minn jekk jiġux ipprovduti taħt kuntratt wiehded (flimkien mal-forniment tal-post fejn wiehded jarma f'fiera) jew taħt kuntratti separati konklużi mal-istess fornitur. L-applikazzjoni tar-regoli dwar il-post tal-forniment ma għandhiex tiddgħajfef minħabba modifika fl-arrangamenti kuntrattwali sabiex tiġi evitata t-tassazzjoni f'għurisidizzjoni partikolari.

**2.4.21. Il-forniment ta' tagħmir għat-twertiq ta' xogħol fuq proprjeta immobbli (Artikolu 31b)**

**Artikolu 31b**

**Fejn jitqiegħed għad-dispożizzjoni ta' klijent tagħmir bil-ħsieb li jsir xogħol fuq proprjeta immobbli, dik it-transazzjoni għandha tkun forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta immobbli biss jekk il-fornitur jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol.**

Fornitur li jipprovidi lill-klijent b'tagħmir flimkien ma' biżżejjed ħaddiema għall-ħidma tiegħu bil-għan li jsir ix-xogħol għandu jiġi **preżunt bħala li assumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni ta' dak ix-xogħol**. Il-preżunzjoni li l-fornitur għandu r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol **tista' tiġi ribattuta bi kwalunkwe mezz rilevanti** fil-fatt jew fid-dritt.

282. L-Artikolu 31b jgħid li l-kiri ta' tagħmir, bil-persunal jew mingħajru, lil klijent biex isir xogħol fuq proprjeta immobbli jitqies bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli biss jekk il-fornitur jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol. Meta t-tagħmir jitpoġġa għad-dispożizzjoni tal-klijent flimkien ma' biżżejjed impjegati għat-thaddim tiegħu, il-preżunzjoni hija li l-fornitur tat-tagħmir ikun assumi din ir-responsabbiltà. F'dan il-każ, is-servizz irid jiġi intaxxat fil-pajjiż fejn tkun tinsab dik il-proprjeta immobbli.
283. Eżempju tipiku ta' xenarju li fih tista' tapplika din id-dispożizzjoni huwa l-uż ta' scaffoldings għall-kostruzzjoni, għat-tiswija jew għat-tindif ta' binja. Jekk l-iscaffolding ikun sempliciment imqiegħed għad-dispożizzjoni ta' klijent jew mikri lil klijent, dan is-servizz ta' kiri ma jikkwalifikax bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli. Madankollu, jekk il-fornitur tal-iscaffolding jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol (eż. il-kostruzzjoni, it-tiswija jew it-tindif tal-bini), notevolment minħabba li huwa pprova wkoll biżżejjed impjegati biex jieħdu ħsieb din l-eżekuzzjoni, is-servizz jikkwalifika bħala servizz konness ma' proprjeta immobbli.

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli  
li jidhlu fis-seħħ fl-2017**

---

284. Fi kwalunkwe każ, il-preżunzjoni tar-responsabbiltà min-naħa tal-fornitur tat-tagħmir inkluża taħt l-Artikolu 31b tista' tiġi ribattuta bi kwalunkwe mezz rilevanti fil-fatt jew fid-dritt. Ġeneralment, l-arranġamenti kuntrattwali jipprovdu indikazzjonijiet importanti dwar il-persuna li għandha r-responsabbiltà kuntrattwali.

## ANNEX SILTJET MINN LEGIZLAZZJONI RILEVANTI

### ID-DIRETTIVA TAL-KUNSILL 2006/112/KE (Dispożizzjoni diġà applikabbli)

#### Artikolu 47 – Il-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli

*Il-post tal-forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli, inklużi s-servizzi ta' esperti u l-aġenti tal-proprjetà, il-provvediment ta' akkomodazzjoni fis-settur tal-lukandi jew f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet għall-btajjel jew siti żviluppati għall-użu bħala siti tal-ikkampjar, l-għoti ta' drittijiet sabiex tintuża proprjetà immobbli u s-servizzi għat-tnejn u l-koordinazzjoni tax-xogħol ta' kostruzzjoni, bħalma huma s-servizzi ta' arkitetti u ta' ditti li jipprovdu sorveljanza fuq il-post, għandu jkun il-post fejn tinsab il-proprjetà immobbli.*

### IR-REGOLAMENT TA' IMPLIMENTAZZJONI TAL-KUNSILL (UE) Nru 1042/13 (Dispożizzjonijiet li jidhlu fis-sehħ fl-1 ta' Jannar 2017) li jemenda r-Regolament ta' Implimentazzjoni (UE) Nru 282/2011 fir-rigward tal- post tal-forniment ta' servizzi

#### Artikolu 13b

*Għall-applikazzjoni tad-Direttiva 2006/112/KE, dawn li ġejjin jitqiesu bħala 'proprjetà immobbli':*

- (a) kwalunkwe parti speċifika tad-dinja, fuq jew taħt il-wieċ tagħha, li fuqha jistgħu jinholqu titolu u pussess;
- (b) kwalunkwe binja jew struttura mwaħħla b'mod permanenti mal-art jew go fiha, fuq jew taħt il-livell tal-baħar, li ma jistgħux jiġu żmuntati jew imcaqilqin faċilment;
- (ċ) kwalunkwe komponent li kien installat jew li jiffirma parti integrali minn binja jew minn struttura u li mingħajr l-binja jew l-istruttura ma jkunux kompluti, bħal bibien, twieqi, soqfa, turġien u liftijiet;
- (d) kwalunkwe komponent, tagħmir jew makkinarju installat b'mod permanenti f'binja jew fi struttura li ma jkunx jista' jiġi mcaqlaq mingħajr ma tinqered jew titbiddel il-binja jew l-istruttura.

#### Artikolu 31a

*1. Is-servizzi konnessi ma' proprjetà immobbli, kif imsemmi fl-Artikolu 47 tad-Direttiva 2006/112/KE, għandhom jinkludu biss dawk is-servizzi li jkollhom konnessjoni diretta biżżejjed ma' dik il-proprjetà. Is-servizzi għandhom jitqiesu bħala li jkollhom biżżejjed konnessjoni diretta ma' proprjetà immobbli fil-każijiet li ġejjin:*

- (a) fejn ikunu dderivati minn proprjetà immobbli u dik il-proprjetà tkun tiffirma element kostitwenti tas-servizz u tkun ċentrali u essenzjali għas-servizzi pprovduti;
- (b) fejn dawn jingħataw lil proprjetà immobbli, jew ikunu maħsubin għaliha, u jkollhom bħala objettiv tagħhom it-tibdil legali jew fiżiku ta' dik il-proprjetà.

*2. Il-paragrafu 1 ikopri, b'mod partikolari, dawn li ġejjin:*

- (a) it-tnejn ta' pjanijiet għal binja jew għal partijiet minn binja li jkunu maħsubin għal biċċa art partikolari, irrISPETTIVAMENT minn jekk il-binja tkunx ittelligħet jew le;
- (b) il-forniment ta' servizzi ta' superviżjoni jew ta' sigurtà fuq il-post;
- (ċ) il-bini ta' binja fuq l-art, kif ukoll ix-xogħol tal-bini u tat-twaqqigħ li jsir fuq binja jew fuq partijiet minn binja;

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

- (d) *il-bini ta' strutturi permanenti fuq l-art, kif ukoll ix-xogħol ta' bini u ta' twaqqigħ li jsir fuq strutturi permanenti bħal sistemi tal-katusi għall-gass, għall-ilma, għad-dranaġġ u oħrajn bħalhom;*
- (e) *ix-xogħol fuq l-art, inklużi s-servizzi agrikoli bħax-xogħol tar-raba', iż-żriġ, it-tisqija u l-iffertilizzar;*
- (f) *l-istħarriġ u l-valutazzjoni tar-riskju u tal-integrità tal-proprjeta' immobbli;*
- (g) *il-valutazzjoni tal-proprjeta' immobbli, inkluż fejn servizz bħal dan ikun meħtieġ għall-finijiet tal-assigurazzjoni, biex jiġi ddeterminat il-valur ta' proprjeta' bħala kollateral għal selfa jew biex jiġu vvalutati r-riskju u d-danni f'każ ta' tilwim;*
- (h) *il-kiri jew il-lokazzjoni ta' proprjeta' immobbli minbarra dik koperta mill-punt (ċ) tal-paragrafu 3, inkluża l-ħażna ta' prodotti li għalihom tkun assenjata parti speċifika tal-proprjeta' għall-użu esklużiv tal-klijent;*
- (i) *il-provvediment ta' akkomodazzjoni fis-settur tal-lukandi jew f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet jew siti tal-vaganzi żviluppati biex jintużaw bħala siti għall-ikkampjar, inkluż id-dritt li wieħed jibqa' f'post speċifiku li jirriżulta mill-konverżjoni tad-drittijiet għat-tgawdija tat-timeshare u drittijiet oħra bħal dawn;*
- (j) *iċ-ċessjoni jew it-trasferiment ta' drittijiet minbarra dawk koperti mill-punti (h) u (i) biex wieħed juża proprjeta' immobbli sħiħa jew partijiet minnha, inkluża l-liċenzja biex wieħed juża parti minn proprjeta', bħall-ġhoti ta' drittijiet għas-sajd u għall-kaċċa jew ta' aċċess għal swali fejn wieħed jistenna fl-ajruporti, jew għall-użu ta' infrastruttura li għalih jintalab ħlas, bħal pont jew mina;*
- (k) *il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' binja jew ta' partijiet minn binja, inkluż xogħol bħal tindif, tqegħid tal-madum, kisi tal-ħitan bil-karta u twaħħil tal-parkè;*
- (l) *il-manutenzjoni, ir-rinnovazzjoni u t-tiswija ta' strutturi permanenti bħal sistemi tal-katusi għall-gass, għall-ilma, għad-dranaġġ u oħrajn bħalhom;*
- (m) *l-installazzjoni jew l-immuntar ta' magni jew tagħmir li, malli jiġu installati jew immuntati, jikkwalifikaw bħala proprjeta' immobbli;*
- (n) *il-manutenzjoni u t-tiswija, l-ispezzjoni u s-sorveljanza ta' magni jew tagħmir jekk tali magni jew tagħmir ikunu jikkwalifikaw bħala proprjeta' immobbli;*
- (o) *il-ġestjoni tal-proprjeta' minbarra l-ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fil-proprjeta' immobbli koperti mill-punt (g) tal-paragrafu 3, li tikkonsisti fl-operat ta' proprjeta' immobbli kummerċjali, industrijali jew residenzjali minn sid il-proprjeta' jew f'ismu;*
- (p) *intermedjazzjoni fil-bejgħ, fil-kiri jew fil-lokazzjoni ta' proprjeta' immobbli u fl-istabbiliment jew fit-trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjeta' immobbli jew drittijiet in rem fuq proprjeta' immobbli (kemm jekk ittrattati bħala proprjeta' tangibbli kif ukoll jekk le), minbarra l-intermedjazzjoni koperta mill-punt (d) tal-paragrafu 3;*
- (q) *servizzi legali relatati mat-trasferiment ta' titolu għal proprjeta' immobbli, mal-istabbiliment jew mat-trasferiment ta' ċerti interessi fi proprjeta' immobbli jew mad-drittijiet in rem fuq proprjeta' tangibbli (kemm jekk ittrattati bħala proprjeta' tangibbli kif ukoll jekk le), bħal xogħol notarili, jew it-tfassil ta' kuntratt għall-bejgħ jew l-akkwist ta' proprjeta' immobbli, anki jekk it-tranzazzjoni sottostanti li tirriżulta fit-tibdil legali tal-proprjeta' ma titwassalx sal-aħħar.*

**3. Il-paragrafu 1 ma jkoprix dawn li ġejjin:**

- (a) *it-thejjija ta' pjanijiet għal binja jew partijiet minn binja jekk din ma tkunx maħsuba għal biċċa art partikulari;*
- (b) *il-ħażna ta' merkanzija fi proprjeta' immobbli jekk l-ebda parti speċifika mill-proprjeta' immobbli ma tkun assenjata għall-użu esklussiv tal-klijent;*
- (ċ) *il-forniment ta' reklamar, anke jekk dan ikun jinvolvi l-użu ta' proprjeta' immobbli;*

**Noti ta' spjegazzjoni dwar ir-regoli dwar il-post tal-forniment  
tal-VAT tal-UE fuq servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli  
li jidhlu fis-sehħ fl-2017**

---

- (d) *l-intermedjazzjoni fl-għoti ta' akkomodazzjoni f'lokanda jew akkomodazzjoni f'setturi b'funzjoni simili, bħal kampijiet jew siti tal-vaganzi żviluppati biex jintużaw bħala siti tal-ikkampjar, jekk l-intermedjarju jkun qed jaġixxi għan-nom u f'isem persuna oħra;*
- (e) *il-forniment ta' post fejn wieħed jarma f'fiera jew f'siti fejn isiru l-wirjiet flimkien ma' servizzi oħrajn relatati li jippermettu lill-esibitur ipogġi l-affarijiet għall-wiri, bħall-iddisinjar tal-istand, it-trasport u l-ħażna tal-affarijiet, il-forniment ta' magni, it-tqegħid ta' kejbils, l-assigurazzjoni u r-reklamar;*
- (f) *l-installazzjoni jew l-immuntar, il-manutenzjoni u t-tiswija, l-ispezzjoni jew is-supervizjoni ta' magni jew tagħmir li mhumiex, jew ma jsirux, parti mill-proprjeta' immobbli;*
- (g) *il-ġestjoni tal-portafolli ta' investimenti fil-proprjeta' immobbli;*
- (h) *is-servizzi legali minbarra dawk koperti mill-punt (q) tal-paragrafu 2, b'rabta ma' kuntratti, inklużi pariri li jingħataw dwar it-termini ta' kuntratt biex tiġi ttrasferita proprjeta' immobbli, jew biex jiġi infurzat tali kuntratt, jew biex tingħata prova tal-eżistenza ta' kuntratt bħal dan, fejn tali servizzi ma jkunux speċifiċi għal trasferiment ta' titolu fuq proprjeta' immobbli.*

**Artikolu 31b**

*Fejn jitqiegħed għad-dispożizzjoni ta' klijent tagħmir bil-ħsieb li jsir xogħol fuq proprjeta' immobbli, dik it-tranzazzjoni titqies biss bħala forniment ta' servizzi konnessi ma' proprjeta' immobbli jekk il-fornitur jassumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol.*

*Fornitur li jipprovdi lill-klijent b'tagħmir flimkien ma' biżżejjed impjegati għat-tħaddim tiegħu bil-għan li jsir ix-xogħol għandu jiġi preżunt bħala li assumi r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni ta' dak ix-xogħol. Il-preżunzjoni li l-fornitur għandu r-responsabbiltà għall-eżekuzzjoni tax-xogħol tista' tiġi ribattuta bi kwalunkwe mezz rilevanti fil-fatt jew fid-dritt.*