

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a patra)

19 noiembrie 2009 *

În cauza C-461/08,

având ca obiect o cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare formulată în temeiul articolului 234 CE de Hoge Raad der Nederlanden (Țările de Jos), prin decizia din 3 octombrie 2008, primită de Curte la 23 octombrie 2008, în procedura

Don Bosco Onroerend Goed BV

împotriva

Staatssecretaris van Financiën,

CURTEA (Camera a patra),

compusă din domnul K. Lenaerts, președintele Camerei a treia, îndeplinind funcția de președinte al Camerei a patra, doamna R. Silva de Lapuerta, domnii G. Arestis, J. Malenovský și T. von Danwitz (raportor), judecători,

* Limba de procedură: olandeza.

avocat general: doamna V. Trstenjak,
grefier: doamna M. Ferreira, administrator principal,

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 9 septembrie 2009,

luând în considerare observațiile prezentate:

- pentru Don Bosco Onroerend Goed BV, de domnul W. Ambergen, belastingadviseur;
- pentru guvernul olandez, de doamnele C. Wissels și M. Noort, precum și de domnul M. de Grave, în calitate de agenți;
- pentru Irlanda, de domnul D. O'Hagan, în calitate de agent, asistat de doamna G. Clohessy, SC;
- pentru Comisia Comunităților Europene, de domnii D. Triantafyllou, M. van Beek și W. Wils, în calitate de agenți,

având în vedere decizia de judecare a cauzei fără concluzii, luată după ascultarea avocatului general,

pronunță prezenta

Hotărâre

- ¹ Cererea de pronunțare a unei hotărâri preliminare privește interpretarea articolului 13 secțiunea B litera (g) din A șasea directivă 77/388/CEE a Consiliului din 17 mai 1977 privind armonizarea legislațiilor statelor membre referitoare la impozitele pe cifra de afaceri – sistemul comun al taxei pe valoarea adăugată: baza unitară de evaluare (JO L 145, p. 1, denumită în continuare „A șasea directivă”) coroborat cu articolul 4 alineatul (3) litera (a) din această directivă.
- ² Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între Don Bosco Onroerend Goed BV (denumită în continuare „Don Bosco”), pe de o parte, și Staatssecretaris van Financiën (secretarul de stat pentru finanțe), pe de altă parte, referitor la scutirea de taxele pe transfer aferente unei operațiuni de dobândire a unui bun imobil, scutire care, potrivit dreptului olandez, se află în legătură cu supunerea acestei operațiuni taxei pe valoarea adăugată (denumită în continuare „TVA”).

Cadrul juridic

Reglementarea comunitară

- ³ Articolul 2 punctul (1) din A șasea directivă supune TVA-ului „livrările de bunuri și prestările de servicii efectuate cu titlu oneros pe teritoriul țării de către o persoană impozabilă care acționează ca atare”. [traducere neoficială]

4 Articolul 4 alineatul (3) din această directivă prevede:

„Statele membre pot considera, de asemenea, ca persoană impozabilă, orice persoană care efectuează, în mod ocazional, o operațiune legată de activitățile prevăzute la alineatul (2) și, în special, una dintre următoarele operațiuni:

- (a) livrarea unei clădiri sau a unor părți ale unei clădiri și a terenului pe care se află clădirea, înaintea primei ocupări; statele membre pot stabili norme detaliate de aplicare a acestui criteriu în cazul transformărilor de clădiri și pot stabili definiția noțiunii «teren pe care se află o clădire».

Statele membre pot aplica alte criterii decât cel al primei ocupări, precum perioada scursă între data terminării construcției și data primei livrări sau perioada scursă între data primei ocupări și data următoarei livrări, cu condiția ca perioadele respective să nu depășească cinci ani și, respectiv, doi ani.

«Clădire» înseamnă orice structură fixată pe pământ sau în pământ;

- (b) livrarea de terenuri construibile.

«Teren construibil» înseamnă orice teren neamenajat sau amenajat, definit ca atare de statele membre.” [traducere neoficială]

5 Articolul 13 din A șasea directivă, intitulat „Scutiri pe teritoriul țării”, prevede:

„[...]”

B. Alte scutiri

Fără a aduce atingere altor dispoziții comunitare, statele membre scutesc, în anumite condiții pe care acestea le stabilesc în scopul de a asigura aplicarea corectă și directă a scutirilor de mai jos și de a preveni orice posibilă evaziune, fraudă sau abuz:

[...]

(g) livrarea unei clădiri sau a unor părți ale unei clădiri și a terenului pe care se află clădirea, alta decât livrarea prevăzută la articolul 4 alineatul (3) litera (a);

(h) livrarea de terenuri pe care nu s-au ridicat construcții, alta decât livrarea de terenuri construibile prevăzută la articolul 4 alineatul (3) litera (b).

[...]” [traducere neoficială]

- 6 Potrivit articolului 13 secțiunea C primul paragraf litera (b) din această directivă, „[s]tatele membre pot acorda persoanelor impozabile dreptul de a opta pentru impozitare în cazurile de [...] operațiuni care se încadrează la secțiunea B literele (d), (g) și (h) anterioare”. [traducere neoficială]

Reglementarea națională

- 7 Articolul 11 din Legea din 1968 privind impozitul pe cifra de afaceri (Wet op de omzetbelasting 1968), în versiunea în vigoare în 1999 (denumită în continuare „Legea privind impozitul pe cifra de afaceri”), prevede:

„1. Sunt scutite de impozit, în condițiile stabilite printr-o măsură generală de administrare:

a) livrarea de bunuri imobile și de drepturi asupra acestor bunuri, cu excepția:

- 1) livrării unei clădiri sau a unei părți a unei clădiri și a terenului pe care se află clădirea, înaintea primei ocupări sau la maximum doi ani după prima ocupare, precum și a livrării unui teren construibil;
- 2) livrării, alta decât cele prevăzute la punctul 1, către persoane care utilizează bunul imobil pentru a beneficia de dreptul total sau cvasitotal la deducerea impozitului în temeiul articolului 15, cu condiția ca operatorul care efectuează livrarea și destinatarul acesteia să fi adresat în comun o cerere în acest sens inspectorului și care respectă, pe de altă parte, condițiile stabilite prin ordin ministerial;

[...]

3. În vederea aplicării alineatului 1 litera a) punctul 1:

- a) «clădire» înseamnă orice structură fixată pe pământ sau în pământ;
- b) «prima ocupare» înseamnă ocuparea unei clădiri după transformarea sau renovarea acesteia, dacă lucrările de transformare sau de renovare au dat naștere la un bun finit;
- c) «teren pe care se află clădirea» înseamnă orice teren considerat în mod comun că aparține clădirii sau este destinat acesteia.

4. În vederea aplicării alineatului (1) litera a) punctul 1, «teren construibil» înseamnă orice teren pe care nu s-au ridicat construcții:

- a) care face sau a făcut obiectul unor lucrări;
- b) care face sau a făcut obiectul unor amenajări în vederea utilizării exclusive a solului;

c) în apropierea căruia sunt sau au fost realizate aceste amenajări sau

d) pentru care a fost acordată o autorizație de construcție

în vederea ridicării construcției pe teren.”

8 Articolul 2 alineatul 1 din Legea privind impozitarea operațiunilor juridice (Wet op belastingen van rechtsverkeer) prevede că „«[t]axele pe transfer» sunt un impozit colectat ca urmare a dobândirii de bunuri imobile situate în Țările de Jos sau de drepturi aferente acestora”.

9 Potrivit articolului 15 alineatul 1 litera a) din această lege, în condițiile stabilite prin măsuri generale de administrare, este scutită de taxele pe transfer dobândirea „prin intermediul livrării, în sensul articolului 11 alineatul 1 litera a) punctul 1 din [Legea privind impozitul pe cifra de afaceri] [...] supuse impozitului pe cifra de afaceri, cu excepția cazului în care bunul este utilizat ca mijloc de exploatare, iar dobânditorul poate deduce impozitul pe cifra de afaceri în tot sau în parte în conformitate cu articolul 15 din [Legea privind impozitul pe cifra de afaceri]”.

Acțiunea principală și întrebările preliminare

10 În cursul anului 1998, Stichting Leusderend (denumit în continuare „vânzătorul”) a vândut către Don Bosco o parcelă de teren pe care se aflau două clădiri deteriorate, care în trecut adăpostiseră o școală și un internat (denumit în continuare „bunul imobil”).

- 11 Don Bosco intenționa să demoleze în întregime cele două clădiri în vederea construirii unor clădiri noi pe terenul astfel eliberat. În acest scop, a convenit ca vânzătorul să solicite o autorizație de demolare, să încheie un contract cu o întreprindere în vederea demolării celor două clădiri și să factureze costurile aferente acesteia. Potrivit convenției încheiate între vânzător și Don Bosco, această din urmă societate trebuia să suporte costurile respective care se adăugau la prețul de cumpărare, cu excepția costurilor de înlăturare a azbestului, care rămâneau în sarcina vânzătorului.
- 12 La 27 august 1999, autoritatea locală din Leusden (Țările de Jos) a eliberat vânzătorului o autorizație de demolare însoțită în special de prevederea potrivit căreia lucrările de demolare puteau fi inițiate numai după înlăturarea azbestului din clădirile respective.
- 13 După ce, la 21 septembrie 1999, a adresat vânzătorului un deviz privind lucrările de înlăturare a azbestului și de demolare, întreprinderea însărcinată cu aceste lucrări a deschis șantierul în dimineața zilei de 30 septembrie 1999.
- 14 În aceeași zi, la amiază, bunul imobil a fost livrat către Don Bosco. În acel moment, a fost înlăturată o parte din acoperișurile drumurilor dintre clădiri, o parte din fațada laterală a unei clădiri a fost demolată cu ajutorul unei macarale hidraulice, iar tocurele ferestrelor, pervazurile și zidăria au fost parțial demolate și înlăturate.
- 15 Lucrările de îndepărtare a azbestului au început doar după livrarea bunului imobil, iar lucrările de demolare a construcțiilor existente au continuat numai după finalizarea lucrărilor de îndepărtare a azbestului. În continuare, la solicitarea și pe seama Don Bosco, pe parcela de teren respectivă au fost construite clădiri noi cu destinație de birouri.

- 16 Ca urmare a dobândirii bunului imobil, Don Bosco a primit o decizie de rectificare a taxelor pe transfer. Contestația introdusă împotriva acesteia a fost respinsă prin decizie a inspectorului fiscal.
- 17 Don Bosco a formulat acțiune împotriva acestei decizii susținând că, în speță, livrarea bunului imobil era supusă TVA-ului și că, prin urmare, era scutită de taxe pe transfer în temeiul articolului 15 alineatul 1 litera a) din Legea privind impozitarea operațiunilor juridice.
- 18 Această acțiune a fost respinsă ca neîntemeiată de Gerechtshof te Amsterdam (Curtea de Apel din Amsterdam), pentru motivul că livrarea bunului imobil era scutită de impozitul pe cifra de afaceri, în conformitate cu articolul 11 alineatul 1 litera a) din Legea privind impozitul pe cifra de afaceri.
- 19 Împotriva hotărârii pronunțate de Gerechtshof te Amsterdam, Don Bosco a formulat recurs susținând că A șasea directivă și, în special, articolul 13 secțiunea B litera (h) și articolul 4 alineatul (3) litera (b) trebuiau interpretate în sensul că livrarea bunului imobil trebuia să fie supusă TVA-ului.
- 20 Instanța de trimitere ridică problema dacă livrarea unei clădiri parțial demolate în vederea construirii unei noi clădiri reprezintă livrarea aceleiași clădiri vechi, a cărei primă ocupare a avut loc anterior, sau dacă orice livrare realizată în etapa demolării acelei clădiri sau în etapa construirii noii clădiri trebuie considerată că reprezintă livrarea noii clădiri înainte de prima sa ocupare.
- 21 În această privință, instanța de trimitere se referă la principiul neutralității fiscale a TVA-ului și arată că supunerea la TVA a livrării unui bun imobil în perioada dintre începutul demolării vechii clădiri și prima ocupare a noii clădiri ar avea drept

consecință de a permite deducerea TVA-ului facturat cu ocazia acestei demolări, a inițierii șantierului și a construcției clădirii respective, astfel încât, până la prima ocupare, orice livrare ar fi „netă” de TVA. În schimb, în cazul scutirii livrării unui teren pe care se află o clădire demolată parțial sau în întregime, TVA-ul aferent demolării ar face parte din prețul noii clădiri.

22 Totuși, în opinia acestei instanțe, problema neutralității TVA-ului ar fi mai puțin vizată, chiar absentă, în cazul în care dobânditorul, iar nu vânzătorul care livrează bunul imobil a cărei demolare este proiectată, dă ordinul de demolare și își facturează costul acesteia. *A fortiori*, această situație s-ar regăsi atunci când cumpărătorul, iar nu vânzătorul, a conceput planul noii construcții. Într-un asemenea caz, s-ar impune mai degrabă să se considere că vânzătorul livrează, în realitate, vechea clădire.

23 Considerând că soluționarea acțiunii principale depinde de interpretarea celei de A șasea directive, Hoge Raad der Nederlanden a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Articolul 13 secțiunea B litera (g) coroborat cu articolul 4 alineatul (3) litera (a) din A șasea directivă trebuie interpretat în sensul că este supusă la plata [TVA-ului] livrarea unei clădiri care a fost parțial demolată având în vedere înlocuirea acesteia cu o nouă clădire ce urmează a fi construită?

2) Aspectul dacă ordinul de demolare a fost dat de vânzătorul sau de cumpărătorul clădirii și acesta și-a facturat costul acestei demolări are vreo incidență asupra răspunsului la prima întrebare având în vedere că livrarea nu este supusă la plata [TVA-ului] decât dacă ordinul de demolare a fost dat de vânzător și dacă acesta și-a facturat costul acestei demolări?

- 3) Aspectul dacă planurile noii clădiri au fost realizate de vânzătorul sau de cumpărătorul clădirii are vreo incidență asupra răspunsului la prima întrebare având în vedere că livrarea nu este supusă la plata [TVA-ului] decât dacă planurile noii clădiri au fost realizate de vânzător?

- 4) În cazul unui răspuns afirmativ la prima întrebare, [TVA-ul] se aplică oricărei livrări care are loc după momentul în care lucrările de demolare încep efectiv sau aceasta se aplică numai livrărilor care au loc la un moment ulterior, în special la momentul în care demolarea a avansat în mod substanțial?”

Cu privire la întrebările preliminare

24 Prin intermediul întrebărilor adresate, care trebuie examinate împreună, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolul 13 secțiunea B litera (g) din A șasea directivă coroborat cu articolul 4 alineatul (3) litera (a) din această directivă trebuie interpretat în sensul că livrarea unui teren pe care se află o clădire care trebuie demolată, pentru ridicarea unei noi construcții pe acest amplasament și a cărei demolare a început deja înainte de livrare, este sau nu este scutită de TVA.

25 Cu titlu introductiv, trebuie amintit că, potrivit unei jurisprudențe constante, termenii folosiți pentru a desemna scutirile prevăzute la articolul 13 din A șasea directivă sunt de strictă interpretare, dat fiind că acestea constituie derogări de la principiul general potrivit căruia TVA-ul este perceput pentru fiecare livrare de bunuri și pentru fiecare prestare de servicii efectuată cu titlu oneros de o persoană impozabilă. Totuși, interpretarea acestor termeni trebuie să fie conformă cu obiectivele urmărite de scutirile respective și să respecte cerințele principiului neutralității fiscale, inerent sistemului comun de TVA. Astfel, această normă de strictă interpretare nu înseamnă că termenii utilizați pentru a defini scutirile prevăzute la articolul 13 menționat trebuie să fie interpretați într-un mod care ar priva aceste scutiri de efecte (a se vedea în acest sens Hotărârea din 14 iunie 2007, Haderer, C-445/05, Rep., p. I-4841, punctul 18, Hotărârea din 11 decembrie 2008, Stichting Centraal Begeleidingsorgaan voor de Intercollegiale

Toetsing, C-407/07, Rep., p. I-9615, punctul 30, și Hotărârea din 23 aprilie 2009, TNT Post UK, C-357/07, Rep., p. I-3025, punctul 31).

- 26 Scutirea de TVA prevăzută la articolul 13 secțiunea B litera (g) din A șasea directivă presupune, înainte de toate, ca livrarea respectivă să aibă ca obiect o clădire sau părți ale unei clădiri și terenul pe care se află clădirea.
- 27 Potrivit articolului 4 alineatul (3) litera (a) al treilea paragraf din A șasea directivă, „clădire” înseamnă orice structură fixată pe pământ sau în pământ.
- 28 Având în vedere modul de redactare a acestei definiții a noțiunii „clădire”, guvernul olandez susține că, în cazul livrării unui teren pe care se află o clădire destinată a fi înlocuită și care este deja parțial demolată în acest scop, această clădire constituie o asemenea construcție atât timp cât nu s-a efectuat înlăturarea sa integrală. O clădire demolată parțial ar constitui întotdeauna o clădire veche care a fost deja ocupată, astfel încât livrarea acesteia ar fi scutită de TVA în temeiul articolului 13 secțiunea B litera (g) din A șasea directivă.
- 29 În schimb, în observațiile sale scrise, Comisia Comunităților Europene, susținută în această privință de Irlanda pe parcursul ședinței, arată că, într-o situație precum cea descrisă la punctul precedent din prezenta hotărâre, terenul ar constitui elementul principal al livrării, în timp ce edificiul existent ar fi doar un element pur accesoriu al livrării. Astfel, demolarea acestuia a fost prevăzută de la început și, prin urmare, livrarea unui teren în scopul construirii pe acesta a unei noi clădiri.
- 30 Așadar, trebuie să se examineze dacă, pe de o parte, existența efectivă a vechii clădiri sau a unei părți din aceasta la momentul livrării bunului imobil constituie criteriul determinant pentru aplicarea scutirii prevăzute la articolul 13 secțiunea B litera (g) din

A șasea directivă sau dacă, pe de altă parte, împrejurări diferite de cele amintite în a doua și în a treia întrebare preliminară pot fi sau trebuie luate în considerare.

31 Cu privire la acest aspect, trebuie amintit că interpretarea dispoziției respective nu poate fi întemeiată pe propunerea inițială sau pe propunerea modificată privind A șasea directivă, ambele prezentate de Comisie. În ceea ce privește livrarea de bunuri imobile, aceste propuneri conțineau o reglementare exhaustivă și, în special, o definiție comună a terenurilor construibile. În plus, scutirea de TVA nu era restrânsă la livrările de terenuri pe care nu s-au ridicat construcții. Cu toate acestea, Consiliul Uniunii Europene nu a reținut aceste propuneri și a optat pentru o abordare diferită. În special, cu privire la noțiunea „teren construibil”, în final a făcut trimitere la definițiile din statele membre (a se vedea în acest sens Hotărârea din 28 martie 1996, *Gemeente Emmen*, C-468/93, Rec., p. I-1721, punctul 21).

32 În plus, din decizia de trimitere reiese că, în acțiunea principală, vânzătorul nu doar a vândut și a livrat parcela de teren pe care se aflau două clădiri în momentul încheierii contractului. Potrivit angajamentului asumat față de Don Bosco, vânzătorul a solicitat deopotrivă o autorizație de demolare și a încheiat, pe cheltuiala sa, un contract cu o întreprindere care a realizat în mod efectiv lucrările de demolare a clădirilor respective. S-a convenit ca vânzătorul să factureze costurile aferente acestei demolări, care trebuiau adăugate la prețul de cumpărare a bunului imobil, cu excepția cheltuielilor de înlăturare a azbestului, care rămăneau în sarcina vânzătorului. În schimb, din decizia de trimitere nu reiese dacă vânzătorul ar fi fost implicat în procesul de construire a noii clădiri.

33 Prin urmare, în raporturile sale cu Don Bosco și în ceea ce privește TVA-ul, vânzătorul a efectuat livrarea bunului imobil și prestarea serviciilor referitoare la demolarea clădirilor existente.

34 În aceste împrejurări, este necesar să se stabilească dacă, în ceea ce privește TVA-ul, în special în vederea interpretării dispozițiilor avute în vedere de întrebările adresate de instanța de trimitere, livrarea bunului imobil și demolarea clădirilor respective trebuie

considerate două operațiuni distincte și independente, care trebuie să fie apreciate separat, sau o operațiune complexă unică ce cuprinde mai multe elemente (a se vedea în acest sens Hotărârea din 27 octombrie 2005, Levob Verzekeringen și OV Bank, C-41/04, Rec., p. I-9433, punctele 18 și 20, precum și Hotărârea din 21 februarie 2008, Part Service, C-425/06, Rep., p. I-897, punctele 48 și 49).

35 Desigur, din articolul 2 din A șasea directivă rezultă că fiecare livrare sau prestație trebuie, în mod normal, să fie considerată distinctă și independentă (a se vedea în acest sens, în special, Hotărârea Part Service, citată anterior, punctul 50 și jurisprudența citată, precum și Hotărârea din 11 iunie 2009, RLRE Tellmer Property, C-572/07, Rep., p. I-4983, punctul 17).

36 Totuși, în anumite împrejurări, mai multe operațiuni distincte în mod formal, care ar putea fi furnizate separat și care ar da naștere astfel, în mod distributiv, la impozitare sau la scutire, trebuie să fie considerate o operațiune unică dacă nu sunt independente (a se vedea în acest sens Hotărârile citate anterior Part Service, punctul 51, și RLRE Tellmer Property, punctul 18).

37 Această situație se regăsește în special atunci când două sau mai multe elemente sau acte furnizate clientului de persoana impozabilă sunt atât de strâns legate între ele încât formează, în mod obiectiv, o singură prestație economică indivizibilă, a cărei descompunere ar avea un caracter artificial (a se vedea în acest sens Hotărârea din 29 martie 2007, Aktiebolaget NN, C-111/05, Rep., p. I-2697, punctul 23, și Hotărârile citate anterior Part Service, punctul 53, și RLRE Tellmer Property, punctul 19).

38 Astfel cum rezultă din jurisprudența Curții, atunci când o operațiune este constituită dintr-un fascicul de elemente și de acte, trebuie luate în considerare toate împrejurările în care se desfășoară operațiunea respectivă, cu scopul de a determina dacă ne găsim în prezența a două sau mai multe operațiuni distincte sau a unei operațiuni unice (a se vedea în acest sens, în special, Hotărârile citate anterior Levob Verzekeringen și OV Bank, punctul 19, și Aktiebolaget NN, punctul 21). Prin urmare, în mod contrar celor susținute de Don Bosco și de guvernul olandez, se impune luarea în considerare a

prestațiilor suplimentare, astfel cum au fost menționate în cadrul celei de a doua și al celei de a treia întrebări preliminare, furnizate eventual de vânzătorul bunului imobil, pentru a se stabili dacă operațiunea în cauză este scutită de TVA.

39 Cu privire la o situație precum cea din acțiunea principală, se impune constatarea că actele efectuate de vânzător, examinate în scopul aplicării TVA-ului, sunt strâns legate între ele. Lucrările de demolare și livrarea propriu-zisă a parcelei de teren se suprapun. Aceste acte au ca obiect economic furnizarea unui teren pregătit pentru a fi construit. Cu privire la acest aspect, nu se poate considera, fără a da operațiunii un caracter artificial, că Don Bosco a dobândit de la aceeași persoană, mai întâi, clădirile vechi cu terenul pe care erau construite, care, în acea stare, nu prezenta nicio utilitate în vederea activității sale economice, iar apoi prestațiile referitoare la demolarea clădirilor, singurele adecvate pentru a conferi terenului o asemenea utilitate (a se vedea, prin analogie, Hotărârea Aktiebolaget NN, citată anterior, punctul 25).

40 Prin urmare, livrarea unui teren pe care se află încă o clădire deteriorată, care trebuie demolată în vederea ridicării în locul său a unei construcții noi și a cărei demolare a început deja înainte de livrare, precum și demolarea acestei clădiri, în împrejurări precum cele descrise de instanța de trimitere, trebuie considerate că formează o operațiune unică în ceea ce privește TVA-ul și care, în ansamblu, are ca obiect livrarea unui teren pe care nu s-au ridicat construcții, iar nu livrarea clădirii existente.

41 În consecință, o asemenea operațiune, avută în vedere în ansamblu, nu face parte din domeniul scutirii de TVA prevăzute la articolul 13 secțiunea B litera (g) din A șasea directivă, indiferent de starea de avansare a lucrărilor de demolare a vechii clădiri în momentul livrării efective a terenului.

42 În aceste condiții, instanța de trimitere va avea obligația să verifice dacă terenul respectiv corespunde noțiunii „teren constructibil” în sensul articolului 4 alineatul (3) litera (b) și al articolului 13 secțiunea B litera (h) din A șasea directivă.

43 Cu privire la acest aspect, trebuie amintit că, având în vedere trimiterea expresă din cuprinsul articolului 4 alineatul (3) litera (b) din A șasea directivă la definițiile terenurilor construibile reținute de statele membre, statele membre au obligația să definească terenurile care trebuie considerate terenuri construibile, atât în vederea aplicării acestei dispoziții, cât și în vederea aplicării dispoziției cuprinse la articolul 13 secțiunea B litera (h) din directivă, respectând pe deplin obiectivul urmărit de cea din urmă dispoziție, care vizează scutirea de TVA numai în privința livrărilor de terenuri pe care nu s-au ridicat construcții care nu sunt destinate să suporte un edificiu (a se vedea în acest sens Hotărârea Gemeente Emmen, citată anterior, punctele 20 și 25).

44 Având în vedere considerațiile de mai sus, trebuie să se răspundă la întrebările adresate că articolul 13 secțiunea B litera (g) din A șasea directivă coroborat cu articolul 4 alineatul (3) litera (a) din această directivă trebuie interpretat în sensul că nu face parte din domeniul scutirii de TVA prevăzute la prima dintre aceste dispoziții livrarea unui teren pe care se află încă o clădire deteriorată care trebuie demolată în vederea ridicării în locul acesteia a unei construcții noi și a cărei demolare în acest scop, asumată de vânzător, a început deja înainte de livrare. Asemenea operațiuni de livrare și de demolare formează o operațiune unică în ceea ce privește TVA-ul, având, în ansamblu, ca obiect livrarea unui teren pe care nu s-au ridicat construcții, iar nu livrarea clădirii existente și a terenului pe care se află aceasta, indiferent de starea de avansare a lucrărilor de demolare a vechii clădiri în momentul livrării efective a terenului.

Cu privire la cheltuielile de judecată

45 Întrucât, în privința părților din acțiunea principală, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a patra) declară:

Articolul 13 secțiunea B litera (g) din A șasea directivă 77/388/CEE a Consiliului din 17 mai 1977 privind armonizarea legislațiilor statelor membre referitoare la impozitele pe cifra de afaceri – sistemul comun al taxei pe valoarea adăugată: baza unitară de evaluare coroborat cu articolul 4 alineatul (3) litera (a) din această directivă trebuie interpretat în sensul că nu face parte din domeniul scutirii de taxa pe valoarea adăugată prevăzute la prima dintre aceste dispoziții livrarea unui teren pe care se află încă o clădire deteriorată care trebuie demolată în vederea ridicării în locul acesteia a unei construcții noi și a cărei demolare în acest scop, asumată de vânzător, a început deja înainte de livrare. Asemenea operațiuni de livrare și de demolare formează o operațiune unică în ceea ce privește taxa pe valoarea adăugată, având, în ansamblu, ca obiect livrarea unui teren pe care nu s-au ridicat construcții, iar nu livrarea clădirii existente și a terenului pe care se află aceasta, indiferent de starea de avansare a lucrărilor de demolare a vechii clădiri în momentul livrării efective a terenului.

Semnături