MALTA

Fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 176/11VG

Schembri & Sons Limited

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 26 ta' Ottubru 2017

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mis-socjetà Schembri & Sons Limited fit-22 ta' Gunju 2011 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal ihassar u jirrevoka l-Likwidazzjoni ta' Taxxa, taxxa addizzjonli/penali inkluza, bil-Kont Nru. IV103522 mahruga fil-konfront taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi in konnessjoni ma' l-akkwist tas-sehem ta' 2/3 indiviz mill-ghalqa maghrufa bhala 'Tal-Mensija' sive 'Ta' Tuggieha', fil-limiti ta' San Giljan, in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007, u konsegwentement jiddikjara li tali Likwidazzjoni ta' Taxxa ma tikkostitwixxix stat fil-konfront taghha, u minflok jiddikjara li l-prezz indikat fl-imsemmi kuntratt huwa l-prezz tas-suq gust u reali in konnessjoni ma' tali akkwist; bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV103522 u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra taghha, stante li d-decizjoni mehuda minnu u l-konsegwenti likwidazzjoni ta' taxxa maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra li b'Digriet moghti fid-9 ta' Frar 2012[1], it-Tribunal ordna korrezzjoni fl-okkju tar-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti ta' dawn il-proceduri fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi u dana a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh in forza ta' l-Avviz Legali 16 ta' 2012;

---

[1] Fol. 18 tal-process.

Ra l-affidavits ta' Johann Farrugia u ta' Frank Schembri esebiti mis-socjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fit-12 ta' Gunju 2013 a fol. 26 sa' 30 tal-process, sema' x-xhieda ta' Johann Farrugia moghtija waqt is-seduti ta' l-14 ta' April 2014[2] u tad-9 ta' Dicembru 2015[3], ra d-dokumenti markati Dok. "CTD1" sa' Dok. "CTD7" esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' Nota pprezentata fit-3 ta' Marzu 2015 a fol. 53 sa' 68 tal-process, sema' x-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo moghtija waqt is-seduta tat-8 ta' Lulju 2015[4], ra s-sentenzi fl-ismijiet "Joseph Baldacchino et v. Frank Schembri et" Citaz. Nru. 14/09 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-11 ta' Jannar 2010 u "Banju Boutique Limited v. Albert Mizzi et" Citaz. Nru. 444/06 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fis-7 ta' Lulju 2006 esebiti mis-socjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fid-29 ta' Dicembru 2015 a fol. 86 sa' 98;

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-socjetà Rikorrenti pprezentata fit-12 ta' Mejju 2016 a fol. 102 sa' 107 tal-process u ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi pprezentata fil-25 ta' Lulju 2016 a fol. 109 sa' 112 tal-process;

Ra d-Digriet moghti fil-25 ta' Lulju 2016[5], permezz ta' liema giet awtorizzata korrezzjoni fir-Rikors promotur fis-sens illi d-data tal-kuntratt mertu ta' dawn il-proceduri ghandha tigi indikata bhala 22 ta' Frar 2007 u mhux bhala 12 ta' Marzu 2009;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà Rikorrenti tikkontesta Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV103522[6] mahruga fil-konfront taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi in forza ta' liema qed tigi mitluba thallas is-somma ta' €127,437.69 bhala taxxa u s-somma ta' €127,437.69 bhala taxxa addizzjonali/penali – komplessivament ammontanti ghal €254,875.38 – in konnessjoni ma' l-akkwist ta' sehem ta' 2/3 indivizi mill-ghalqa maghrufa bhala "Tal-Mensija" sive "Ta' Tuggieha", San Giljan, tal-kejl ta' cirka 1,686m.k., in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007.

Is-socjetà Rikorrenti tikkontendi li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi hija eccessiva ghaliex: *wara li qatt ma sar access proprju billi l-akkwist ta' dawn l-ghelieqi kienu jiffurmaw parti minn wirt li ilu indiviz ghal ghexieren twal ta' snin tant illi jezistu problemi kbar dwar lil min isejjah dan il-wirt u f'xiex jikkonsisti u dwar jekk minn biegh l-istess kienx attwalment il-proprjetarju ta' l-assi mibjugha, meta fl-ahhar sar*

[2] Fol. 36 sa' 39 tal-process.
[3] Fol. 82 sa' 85 tal-process.
[4] Fol. 76 sa' 79 tal-process.
[5] Fol. 108 tal-process.
[6] Dok. "CTD3" a fol. 64 tal-process.

access mill-espert tekniku appuntat mill-Kummissarju, ir-rapprezentant tas-socjetà appellanti lanqas ma kien jaf fejn ezattament kienet sitwata l-ghalqa in kwistjoni ahseb u ara kemm l-espert appuntat mill-Kummissarju jista' jghid x'inhu l-valur ta' l-ghalqa li lanqas biss kienet identifikata ghall-iskop ta' l-access. Illi kien gie deciz waqt dak is-suppost access li qabel ma jsir access is-socjetà appellata kellha tidentifika fejn ezattament kienet l-ghalqa akkwistata ma kellux isir access iehor u dan baqa' ma sarx il-perit arbitrarjament qabad u ddecieda hu li l-ghalqa kienet ghada ma gietx identifikata tiswa' €2.6 miljun. Lanqas biss issemma fl-istima, kif lanqas biss ma semmiet fid-decizjoni tal-Kummissarju, jekk dik is-somma kenitx fl-intier jew ghaz-zewg terzi li xtrat il-kumpanija appellanti. Kompla jiddeciedi l-Kummissarju li ma kellu l-ebda ghazla ohra wara l-pariri li nghata mill-espert tekniku ghajr li jipprocedi b'assessment abbazi tad-differenza bejn il-valur ta' l-immobbli in kwistjoni kif stmata mill-espert u l-valur tal-proprjetà kif iddikjarata fl-att ta' l-akkwist, meta l-art in kwistjoni lanqas biss giet identifikata u jekk il-prezz li stabilixxa l-espert hux ghal ghalqa shiha jew iz-zewg terzi akkwistati. M'hemm lanqas l-ebda accenn dwar il-fatt illi l-art in kwistjoni kienet gejja minn wirt estensiv li jmur lura minn generazzjoni ghal ohra, u li kien ilu in komun ghal ghexieren twal ta' snin. Di più … il-Kummissarju impona penali ta' taxxa addizzjonali fis-somma ta' €127,437 u ma sab l-ebda raguni valida ghaliex kellu jwarrab jew almenu jirriduci din it-taxxa addizzjonali[7].

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti mill-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront taghha u jitlob li l-istess appell jigi michud u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa kkonfermata stante li d-decizjoni mehuda minn u l-likwidazzjoni ta' taxxa maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi.

Mill-provi prodotti jirrizulta li in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007, is-socjetà Rikorrenti akkwistat minghand Albert Mizzi u Hilda Mizzi is-sehem ta' 2/3 mill-ghalqa "Tal-Mensija" sive "Ta' Tuggieha", fil-limiti ta' San Giljan, tal-kejl ta' circa 1,686m.k., versu l-prezz ta' Lm22,000, illum ekwivalenti ghal €51,246.21[8]. Dan l-akkwist gie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi fis-26 ta' Frar 2007[9]. In segwitu ghan-notifika ta' dan l-akkwist il-Kummissarju tat-Taxxi inkariga lill-Perit Carmel Cacopardo ghall-fini li jaghti stima tal-valur reali tas-sehem akkwistat mis-socjetà Rikorrenti fiz-zmien ta' l-akkwist. Il-Perit Cacopardo hareg stima *best of judgement* ta' dan is-sehem ta' 2/3 fl-ammont ta' €2.6 miljun[10] u in bazi ghal din l-istima l-Kummissarju tat-Taxxi hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti datata 25 ta' Frar 2008 ghall-hlas tas-somma ta' €127,437.69 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €2,548,753.79 u ghall-hlas tas-somma ulterjuri ta' €127,437.69 bhala taxxa addizzjonali/penali[11]. Is-socjetà Rikorrenti oggezzjonat minn din il-Likwidazzjoni ta' Taxxa in bazi ghas-segwenti premessa *meta gie fuq*

---

[7] Rikors promotur, fol. 1u 2 tal-process.
[8] Avviz ta' Trasferiment Inter Vivos ta' Proprjetà Immobbli – Dok. "CTD1" a fol. 54 sa' 56 tal-process.
[9] Ibid.
[10] Dok. "CTD2" a fol. 58 tal-process.
[11] Dok. "CTD3" a fol. 59 u 60 tal-process.

il-post il-Perit Cacopardo, ma rax l-art in kwistjoni, izda ghamel valutazzjoni fuq art ferm akbar u dan ammettih hu stess mal-kompratur. F'dak is-sens intom kellkom taghmlu valutazzjoni gdida u jigi l-Perit fuq il-post sabiex issir spezzjoni kif suppost. Kien ghalhekk li ma thallsitx ebda taxxa jew penali. Dan ilu xi perijodu ta' sena izda sa' illum ghadu ma giex il-Perit[12]. Mill-minuti fil-file tad-Dipartiment jirrizulta li fis-26 ta' Marzu 2009, il-Perit Cacopardo ghamel is-segwenti osservazzjonijiet: *according to my records two appointments were fixed relative to this inspection. The first was for the 19 November 2007 at 11a.m. No one turned up. The second was for the 24th January 2008. A representative of T/P, a certain Mr. Johann Farruiga A&CE turned up. He did not know the whereabouts of the property. On the basis of the documentation submitted I established a BOJ valuation. I understand that a second inspection still has to be done. However, prior to establishing a date, T/P must establish the exact position of the site*[13]. B'ittra datata 27 ta' Marzu 2009[14], il-Kummissarju tat-Taxxi gharraf lis-socjetà Rikorrenti li *b'referenza ghall-ittra ta' oggezzjoni fuq l-imsemmi kont mibghuta minn Nutar tieghek, ninfurmak li l-Perit Cacopardo meta ghamel it-tieni appuntament maghkom fl-24.01.08 mar jiltaqa' mieghu rapprezentant tieghek certu Sur Johann Farrugia li ma kienx jaf ezatt liema kienet il-proprjetà in kwistjoni. Ghalhekk qabel ma tkun tista' ssir spezzjoni l-perit qed jitlob li tkunu tafu ezatt liema hi l-proprjetà u ghalhekk nibghat il-file lura lill-perit. Sa' dinkinhar il-valur qed ikun ikkonfermat*. B'decizjoni datata 18 ta' Mejju 2011[15], il-Kummissarju tat-Taxxi rrifjuta l-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti u kkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa kif mahruga minnu. Fl-istess data tad-decizjoni nharget il-Likwidazzjoni ta' Taxxa finali fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti fejn giet ikkonfermata t-talba ghall-hlas tas-somma ta' €127,437.69 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €2,548,753.79 u tas-somma ulterjuri ta' €127,437.69 bhala taxxa addizzjonali/penali[16].

Fil-mori tas-smigh ta' dawn il-proceduri xehed ukoll il-Perit Carmel Cacopardo illi iddikjara li *jiena bghatt tlett notifiki – l-ewwel darba ma gie hadd, it-tieni darba gie l-Perit Johann Farrugia ghan-nom tal-kumpanija illi ma kienx cert fejn hi l-art u fil-fatt site plan mad-dokumetnazzjoni ma hemmx imma hemm biss photocopy mill-A to Z u ppruvajna nidentifikaw permezz ta' hemm ghaliex anke hu ma kienx certi. … Iva nikkonferma li kien hemm diffikultà ta' identifikazzjoni. … Jiena li niftakar li mad-dokumentazzjoni originali li nghatajt kull ma kien hemm kienet photocopy mill-A to Z li hija din* (dokument a fol. 57 tal-process). … *Fil-fatt jiena ghandi hawn minuta fil-file meta irreferewli l-objection u l-minuta tieghi hija datata 26 ta' Marzu tas-sena 2009 li fiha jiena nitlob illi qabel ma nerga' naghmel spezzjoni biex nara jew nistax nasal ghall-valur izjed preciz, tlabt site plan biex inkun nista' nidentifikaha b'mod preciz. … Jiena accedjet fuq is-sit indikat fil-mappa li kellna annessa. … Imma ma nafx jekk dik hijiex korretta jew le. Fil-fatt min gie jakkumpanjani lanqas hu ma kien jaf u jekk ma jafx min xtraha jew ir-rapprezentant tieghu, kif se nkun naf jiena.*

---

[12] Dok. "CTD4" a fol. 61 tal-process.
[13] Dok. "CTD5" fol. 52 tal-process.
[14] Dok. "CTD6" a fol. 63 tal-process.
[15] Fol. 66 sa' 68 tal-process.
[16] Dok. "CTD7" a fol. 64 tal-process.

Mistoqsia fuq xiex ibbaza l-istima tiegħu, il-Perit Cacopardo wiegeb *fuq l-area li kelli fin-notaries abstract u fuq is-sit li kont qiegħed nara*[17].

Huwa fil-kuntest ta' dawn ic-cirkostanzi li l-Perit Cacopardo hareg bi stima ghas-sehem ta' 2/3 mill-ghalqa "Tal-Mensija" sive "Ta' Tuggieha", fil-limiti ta' San Giljan, tal-kejl ta' circa 1,686m.k, akkwistat mis-socjetà Rikorrenti fil-valur ta' €2.6 miljun.

It-Tribunal haseb fit-tul fuq dan il-kaz u c-cirkostanzi anomali li jikkostitwuh izda, ma jista' jsib l-ebda raguni li tista' twasslu biex jikkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa kif mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti.

Dan huwa kaz klassiku fejn il-Likwidazzjoni ta' Taxxa inharget mill-Kummissarju fil-konfront ta' *taxpayer* a bazi ta' stima purament u esklussivament *best of judgement*. Fr-rigward ta' stimi mahrufa *best of judgement* huwa principju ormai rikonoxxut fis-sistema guridika nostrali li *before the Commissioner can make an assessment to the best of his judgement,* ***he must first form an opinion that the person is liable to pay tax. This must mean a rational opinion and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form****. The Representative of the Commissioner of Inland Revenue after admitting that he could not say on what grounds the Commissioner had formed that opinion, contented himself with arguing that the Commissioner had made an assessment to the best of his judgement and that the onus was on the Company to prove that the assessment was excessive" ... "Admittedly the onus of proving that the condition precedent to making an assessment did not exist lay in the first instance on the Company, but in Civil Proceedings the onus shifts from time to time according to the state of the evidence. Here, to put the matter at its lowest,* ***a strong "prima facie" case had been made out that the Commissioner had formed an opinion on liability which no reasonable person could hold. It was then for him, if he could, to show the contrary and he made no attempt to do so"***[18].

Fil-kaz in ezami l-Perit Cacopardo jammetti li l-istima li huwa ta ta' €2.6 miljun ghas-sehem ta' 2/3 mill-ghalqa "Tal-Mensija" sive "Ta' Tuggieha", fil-limiti ta' San Giljan, tal-kejl ta' circa 1,686m.k, akkwistat mis-socjetà Rikorrenti, kien iva valur ibbazat fuq il-kejl li jirrizulta min-Notary's Abstract, ossia l-kejl ta' 1,686.m.k., **izda** huwa l-valur ta' l-art li kellu quddiemu dak il-hin minghajr ma kellu c-certezza, la minima u wisq inqas assoluta, li dik l-art kienet l-art li dwarha kien jittratta l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007. Fid-dawl ta' dawn il-fatti difficilment jista' jitqies li l-istima tal-Perit u l-konsegwenti

[17] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-8 ta' Lulju 2015, fol. 76 sa' 79 tal-process.
[18] Decizjoni tal-Judicial Committee tal-Privy Council moghtija fit-8 ta' Frar 10981 (per Lord Donovan) fil-kaz "The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue" li a sua volta ghamlet referenza ghal decizjoni moghtija mill-Qorti ta' l-Appell tal-Guyana, citata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza A.B. v. Kummissarju tat-Taxxi Interni, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-23 ta' Mejju 2008, Decisions of the Court of Appeal (pubblikat mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni), Vol. 6 pg. 268, Kawza Nru. 229.

decizjoni tal-Kummissarju hija *a rational opinion and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form.*

Huwa veru li fiz-zmien ta' l-access mizmum mill-Perit Cacopardo s-socjetà Rikorrenti ma kienetx taf b'ezattezza liema kienet l-ghalqa li minnha akkwistat sehem ta' 2/3 u baqghet, anke tul is-smigh ta' dawn il-proceduri, ma identifikatx dak minnha akkwistat izda, b'daqshekk ma jfissirx li t-Tribunal ghandu, b'mod awtomatiku, jaccetta bhala gusta, valida u maghmula ai termini tal-Ligi Likwidazzjoni ta' Taxxa ibbazata fuq stima li, kif ammess mill-Perit li ghamilha, mhux konfermat li tirreferi ghall-proprjetà – jew sehem minn proprjetà – akkwistat mis-socjetà Rikorrenti. Ghad illi a tenur ta' l-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta l-oneru tal-prova li l-istima mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi hija eccessiva jinkombi fuq l-appellant (ossia t-*taxpayer*), huwa daqstant obbligu w oneru tal-Kummissarju tat-Taxxi li *ab initio* johrog Likwidazzjoni ta' Taxxa li hija *rational and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form* – tant hu hekk illi ir-Regolament 3(3) tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarju 364.06, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri kien jipprovdi li *l-valur tal-proprjetà assoluta ta' kull proprjetà fid-data rilevanti ghandu jkun il-prezz medju li* ***dik il-proprjetà***[19] *kienet iggib li kellha tinbiegh fis-suq liberu f'dik id-data, wara li jitqiesu c-cirkostanzi kollha li jolqtu lil* ***dik il-proprjetà***[20].

Fid-dawl ta' dan kollu osservat jirrizulta li l-appell tas-socjetà Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV103522 huwa gustifikat u b'hekk jisthoqq li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-appell tas-socjetà Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV103522 mahruga fil-konfront taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi u konsegwent jirrevoka, ihassar u jikkancella l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-Kummissarju tat-Taxxi.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR

[19] Enfasi tat-Tribunal.
[20] Enfasi tat-Tribunal.