MALTA

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

Rikors Nru. 213/11VG

Clint Bonnici

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 30 ta' Novembru 2017

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Clint Bonnici fit-28 ta' Settembru 2011 permezz ta' liema jitlob li t-Tribunal jiddikjara li l-ghemil tal-Kummissarju tat-Taxxi huwa null, invalidu u minghajr effett; u/jew jirrevoka l-istima li l-Kummissarju tat-Taxxi hareg fil-konfront tieghu u minflok jiddikjara li huwa ma ghandux ihallas it-taxxa addizzjoanli mitluba mill-Kummissarju tat-Taxxi, prevja kull dikjarazzjoni jew ordni ohra li t-Tribunal joghogbu jaghmel; bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" sa' Dok. "C" a fol. 8 sa' 26 tal-process;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi ghat-talbiet tar-Rikorrent u jitlob li l-istess jigu michuda, bl-ispejjez kontra r-Rikorrent, stante li: (i) preliminarjament, il-Kummissarju tat-Taxxi ghandu d-dritt illi jfittex ghat-taxxa dovuta kemm minn ghand il-bejjiegh kif ukoll minghand ix-xerrej u dana peress illi huwa l-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta li jippermetti li jaghmel dan; u (ii) bla pregudizzju ghall-eccezzjoni preliminari, id-decizjoni mehuda minnu u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu fil-konfront tar-Rikorrent huma gusti u saru skond il-Ligi;

Sema' x-xhieda moghtija minn Anthony Muscat[1] u mir-Rikorrent[2] waqt is-seduta tas-26 ta' Jannar 2012 u ra d-dokument esebit minn Anthony Muscat markat

[1] Fol. 51 u 52 tal-process.

Dok. "AM1" a fol. 48 tal-process, sema' ix-xhieda ta' Ivan Portelli, in rapprezentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, moghtija waqt is-seduti tal-15 ta' Marzu 2012[3], tat-13 ta' Gunju 2013[4] u tat-22 ta' Ottubru 2013[5] u ra d-dokument esebit minnu markat Dok. "IP1" a fol. 109 u 110 tal-process, sema' x-xhieda tal-Perit Tancred Mifsud moghtija waqt is-seduta tat-28 ta' Mejju 2012[6], ra d-dokumenti markati Dok. "KTI" sa' Dok. "KTI2" esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' Nota ppezentata fit-8 ta' Gunju 2012 a fol. 77 sa' 81 tal-process, sema' x-xhieda tan-Nutar Joseph Abela moghtija waqt is-seduti tal-11 ta' Settembru 2012[7] u tas-26 ta' Novembru 2012[8] u ra d-dokumenti markati lkoll flimkien bhala Dok. "JA1" esebiti minnu a fol. 84 sa' 96 tal-process u d-dokument markat Dok. "JA2" ukoll esebit min-Nutar Abela a fol. 103 tal-process;

Ra li b'Digriet moghti fil-15 ta' Marzu 2012[9], it-Tribunal ordna korrezzjoni fl-okkju tar-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti proceduralì fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh in forza ta' l-Avviz Legali 16 ta' l-2012;

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-Rikorrent a fol. 121 sa' 123 tal-process u ra in-Nota ta' Sottomissjonijiet tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) a fol. 127 sa' 129 tal-process;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrent jikkontesta decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 29 ta' Awwissu 2011 u konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 datata 31 ta' Awwissu 2011 mahruga fil-konfront tieghu, permezz ta' liema qed jigi mitlub ihallas is-somma ta' €2,369.50 bhala taxxa addizzjonali/penali in konnessjoni mat-trasferiment tal-fond f'Nru.1, Triq Marjanu Vella, Sliema, in forza ta' kuntratt datat 27 ta' April 2009[10]. Huwa jitlob li t-Tribunal jiddikjara li l-ghemil tal-Kummissarju tat-Taxxi huwa null, invalidu u minghajr effett; u/jew li jirrevoka l-istima li l-Kummissarju tat-Taxxi hareg fil-konfront tieghu u minflok jiddikjara li huwa ma ghandux ihallas it-taxxa addizzjoanli mitluba mill-Kummissarju tat-Taxxi.

Ir-Rikorrent jibbaza t-talbiet tieghu fuq is-segwenti aggravji: (i) *skond l-uzu, li huwa sors importanti tal-Ligi Maltija, it-taxxa fuq id-dokumenti u t-trasferimenti tithallas mix-xerrej tal-proprjetà immobbli u mhux mill-venditur li fuqu già hemm imposta t-taxxa fuq il-qligh kapitali taht l-Att dwar it-Taxxa*

[2] Fol. 53 tal-process.
[3] Fol. 60 sa' 64 tal-process.
[4] Fol. 111sa' 113 tal-process.
[5] Fol. 115 sa' 118 tal-process.
[6] Fol. 73 sa' 76 tal-process.
[7] Fol. 97 sa' 101 tal-process.
[8] Fol. 104 u 105 tal-process.
[9] Fol. 59 tal-process.
[10] Fol. 21 sa' 26 tal-process.

fuq l-Income (Kapitolu 123 tal-Ligijiet ta' Malta). Illi apparti mill-uzu, din l-obbligazzjoni fuq ix-xerrej li jhallas it-taxxa fuq id-dokumenti u t-trasferimenti tohrog ukoll mill-Kodici Civili, (Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta). Infatti l-Artikolu 1361 jispecifika illi l-ispejjez ta' l-atti u l-ispejjez l-ohra li jindahlu fil-bejgh ibaghtihom ix-xerrej. Illi huwa car illi t-taxxa fuq id-dokumenti u t-trasferimenti tista' tigi kklassifikata bhala spiza tal-bejgh u illi bhala tali spiza trid tigi mhallsa mix-xerrej. … Illi ghalhekk, ix-xerrejja Anthony Muscat u Christa Rudrum, assumew kontrattwalment l-obbligu ghal dan il-hlas u accettaw illi huma responsabbli ghall-hlas tat-taxxa fuq id-dokumenti u t-trasferimenti u fil-fatt evidentement l-istess xerrejja hallsu kemm it-taxxa dovuta fuq il-kuntratt ta' bejgh kif ukoll it-taxxa addizzjonali mitluba mill-Kummissarju intimat. Illi ghalhekk jekk tabilhaqq jirrizulta illi x-xerreja Anthony Muscat u Christa Rudrum hallsu l-imsemmija taxxa addizzjonali, l-ebda taxxa ma hi dovuta; (ii) *l-ghemil amministrattiv tal-Kummissarju intimat illi jitlob taxxa addizzjonali minghand il-venditur rikorrent ghandu jigi annullat, ai termini ta' l-Artikolu 469A(1)(b)(iii) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta), minhabba illi l-imsemmi ghemil jikkostitwixxi abbuz tas-setgha tal-Kummissarju intimat billi d-decizjoni tieghu ssejset fuq konsiderazzjonijiet mhux rilevanti. Huwa ghal kollox ingust u inaccettabbli illi mit-tlett partijiet, u cioè il-venditur rikorrenti, l-assenjatur u x-xerrejja, ikun il-venditur rikorrenti Clint Bonnici illi jbati din it-taxxa addizzjonali minhabba li hu ma ibbenefika bl-ebda mod miz-zieda fil-valur u tal-prezz tal-proprjetà immobbli in kwistjoni. Fil-fatt kien l-assenjatur Joseph Camilleri illi rcieva l-ammont ta' sebgha u sittin elf, hames mija wiehed u hamsin Euro u tmenin centezmu (€67,551.80), u cioè il-prezz li fuqu giet mahduma t-taxxa addizzjonali mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni bir-rata ta' tlieta punt hamsa fil-mija (3.5%). Illi ghalhekk, il-venditur rikorrenti Clint Bonnici huwa ghal kollox estranju ghal din iz-zieda fil-prezz u jkun ferm ingust illi hu jkun imgieghel isofri din it-taxxa addizzjonali w effettivament mill-punto di vista tal-venditur rikorrenti, fuq it-trasferiment in kwistjoni l-Kummissarju intimat qieghed jippretendi rata f'taxxa addizzjonali ta' ftit inqas minn ghaxra fil-mija (10%) li hija certament rata sproporzjonata u zgur ma tirriflettix l-ispirtu ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u t-Trasferimenti (Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta);* (iii) *il-venditur rikorrent iddikjara gustament il-valur tal-proprjetà fil-mument meta huwa iffirma l-konvenju in kwistjoni ma' l-assenjatur Joseph Camilleri. Kien biss wara ix-xoghlijiet imwettqa mill-istess Camilleri illi l-valur tal-proprjetà in kwistjoni zdied konsiderevolment, zieda li kif intqal digà, ir-rikorrenti Clint Bonnici ma ibbenefika bl-ebda mod minnha. Illi ghalhekk il-venditur rikorrent agixxa dejjem in buona fede fil-konfront tal-Kummissarju intimat u ma pprova qatt jinganna jew jahbi l-valur reali tal-proprjetà*[11].

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi ghat-talbiet tar-Rikorrent u jitlob li l-istess jigu michuda stante li: (i) preliminarjament, huwa ghandu d-dritt illi jfittex ghat-taxxa dovuta kemm minn ghand il-bejjiegh kif ukoll minghand ix-xerrej u dana peress illi huwa l-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta li jippermetti li jaghmel dan; u (ii) bla

[11] Rikors promotur, fol. 3, 4 u 5 tal-process.

pregudizzju ghall-eccezzjoni preliminari, id-decizjoni mehuda minnu u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu fil-konfront tar-Rikorrent huma gusti u saru skond il-Ligi.

Mill-provi prodotti jirrizulta li in forza ta' konvenju datat 5 ta' Mejju 2008[12], ir-Rikorrent kien obbliga ruhu li jbiegh, jassenja u jittrasferixxi a favur Joseph Camilleri, li a sua volta obbliga ruhu li jaccetta, jixtri u jakkwista, *id-dar b'entratura f'numru wiehed (1), Triq Marjanu Vella, Sliema, u ghandha faccata ukoll f'forma ta' bieb ta' remissa li jgib in-numru disgha (9) Triq Sant' Anglu, Sliema*, versu l-prezz ta' €37,269.97. B'kuntratt fl-atti tan-Nutar Joseph Abela datat 27 ta' April 2009[13], Joseph Camilleri assenja d-drittijiet tieghu fuq il-konvenju hawn fuq imsemmi a favur Anthony Muscat u Christa Rudrum versu l-konsiderazzjoni ta' €67,551.80 u biegh, assenja w ittrasferixxa a favur l-istess Anthony Muscat u Christa Rudrum il-*non-movable fixtures* li jinsabu fil-fond formanti s-suggett tal-konvenju, versu l-konsiderazzjoni ulterjuri ta' €23,293.73 – liema ammonti thallsu minn Anthony Muscat u Christa Rudrum direttament lil Joseph Camilleri. In forza ta' dak l-istess kuntratt ir-Rikorrent ittrasferixxa l-fond, ossia dar b'entratura f'Nru.1, Triq Marjanu Vella, Sliema, u ghandha faccata wkoll f'forma ta' bieb ta' remissa li jgib in-Nru.9, Triq Sant' Anglu, Sliema, a favur Anthony Muscat u Christa Rudrum versu l-prezz ta' €37,269.97 – liema prezz kien già thallas lilu minn Joseph Camilleri u ghalhekk dan l-ammont gie refuz minn Anthony Muscat u Christa Rudrum lill-istess Joseph Camilleri.

It-trasferiment in kwistjoni gie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi fis-6 ta' Mejju 2009 u l-Kummissarju ghadda biex inkariga lill-Perit Tancred Mifsud ghall-fini li wara li jispezzjona l-fond in kwistjoni, jaghti stima tal-valur reali ta' l-istess fond fiz-zmien tat-trasferiment. Il-Perit Mifsud spezzjona l-fond in kwistjoni fix-xhur qabel Ottubru 2009 u ghamel stima fil-valur ta' €150,000. In bazi ghall-Artikolu 52(1) u (4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri, u peress illi l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment vis-a-vis it-trasferiment *per se* huwa inqas minn 85% tal-valur determinat mill-Perit Tancred Mifsud[14], il-Kummissarju tat-Taxxi hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront tar-Rikorrent *qua* venditur ghal hlas ta' taxxa addizzjonali/penali w anke fil-konfront ta' Anthony Micallef u Christa Rudrum *qua* kompraturi ghall-hlas ta-taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli u t-taxxa addizzjonali/penali.

Ir-Rikorrent kif ukoll Anthony Micallef u Christa Rudrum oggezzjonaw minn din il-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront taghhom mill-Kummissarju tat-Taxxi[15] u wara li l-Perit Tancred Mifsud ha in konsiderazzjoni tali oggezzjoni huwa irreveda l-istima tieghu 'l isfel ghal €105,000[16] bil-konsegwenza li l-ammonti pretizi mill-Kummissarju tat-Taxxi minghand ir-Rikorrent u Anthony Micallef u Christa Rudrum rispettivament, naqsu wkoll. Filwaqt li Anthony Micallef u Christa Rudrum hallsu dak pretiz minghand il-Kummissarju tat-Taxxi

[12] Dok. "A" a fol. 8 tal-process.
[13] Dok. "B" a fol. 9 sa' 20 tal-process.
[14] €150,000 x 85% = €127,500.
[15] Vide ittra datata 24 ta' Frar 2010, Dok. KTI1 a fol. 79 u 80 tal-process.
[16] Dok. "KTI2" a fol. 81 tal-process.

ghaliex, fi kliem Anthony Muscat stess, *jiena ma ridtx inkwiet u qbadt u hallast*[17], ir-Rikorrent ikkontesta u ghadu qed jikkontesta l-istima tal-Perit Mifsud, ossia anke dik riveduta ta' €105,000, u d-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 datata 31 ta' Awwissu 2011 mahruga fil-konfront tieghu mill-Kummissarju tat-Taxxi.

It-Tribunal jibda billi josserva li l-ewwel aggravju fuq liema r-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491, ossia l-aggravju li skond l-uzu u skond il-Kodici Civili l-venditur ma ghandu l-ebda obbligi w assoggettazzjonijiet taht l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, huwa guridikament zbaljat u bhala tali mhux sostenibbli.

Minn qari kemm tad-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 kif ukoll tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491, jirrizulta immedjatament evidenti li r-Rikorrent *qua* venditur fuq il-kuntratt datat 27 ta' April 2009, qed jigi mitlub ihallas **taxxa addizzjonali** – f'dan il-kaz ammontanti ghal €2,369.50 – in konnessjoni mat-trasferiment tal-fond, ossia dar Nru.1, Triq Marjanu Vella, Sliema. A tenur ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment u anke fiz-zmien tal-hrug tad-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491, ***meta l-Kummissarju jkun stabilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali*** *jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) jew meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment jew l-att ta' dikjarazzjoni maghmulin skond l-artikolu 33 ta' dan l-Att ma jkunux jirriflettu l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment,* ***<u>il-persuna li tittrasferixxi fi trasferiment inter vivos</u> u l-persuna li tircievi t-trasferiment <u>ghandhom ihallsu taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel</u>***[18].

Minn dan il-provvediment tal-Ligi johrog car li f'certa determinati cirkostanzi – fosthom u l-iktar wahda applikabbli ghall-kaz in ezami, meta l-Kummissarju tat-Taxxi jkun stabilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment ikun inqas minn 85% tal-valur determinat minnu tramite Perit inkarigat minnu – il-venditur ikun, flimkien mal-kompratur, assoggettat ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali.

Quindi, indipendentement mill-uzu w indipendentement minn dak provdut fil-Kodici Civili, Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, meta l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment ikun inqas minn 85% tal-valur ta' l-immobbli trasferit kif determinat mill-Kummissarju tat-Taxxi, *ope legis* tiskatta l-imposizzjoni tat-taxxa addizzjonali, liema imposizzjoni tista' *se mai* tigi appellata a tenur ta' dak provdut

---

[17] Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Jannar 2012, fol. 51 u 52 tal-process.
[18] Enfasi u sottolinear tat-Tribunal.

fl-Artikolu 58 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, hekk kif fil-fatt qed isir bil-proceduri odjerni.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk it-Tribunal iqis li l-ewwel aggravju fuq liema r-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 mahruga fil-konfront tieghu, ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx li jigi milqugh.

In kwantu rigwarda t-tieni aggravju tar-Rikorrent, it-Tribunal josserva li l-istess, jew ahjar il-bazi fuq liema jinsab impostat, ma hijiex materja li taqa' taht il-kompetenza u gurisdizzjoni tieghu.

Ir-Rikorrent essenzjalment jikkontendi li l-eghmil amministrattiv tal-Kummissarju tat-Taxxi li jitlob taxxa addizzjonali minghand il-venditur ghandu jigi annullat, ai termini ta' l-Artikolu 469A(1)(b)(iii) tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta. Tali aggravju però ma huwiex di kompetenza tat-Tribunal stante li a tenur ta' l-istess Artikolu 469A tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta: ***hlief hekk kif provdut mod iehor bil-ligi, il-qrati tal-gustizzja ta' kompetenza civili ghandhom gurisdizzjoni biex jistharrgu l-validità ta' xi eghmil amministrattiv jew li jiddikjaraw dak l-eghmil null, invalidu jew minghajr effett fil-kazijiet li gejjin biss....***[19]**.** Minn dan il-provvediment tal-Ligi huwa ferm evidenti ghalhekk li kwalunkwe ilment dwar eghmil amministrattiv impostat fuq xi wahda jew iktar mic-cirkostanzi kontemplati fl-Artikolu 469A tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta, huwa di kompetenza tal-Qrati tal-gustizzja ta' kompetenza civili u mhux ta' dan it-Tribunal. Konferma ulterjuri ta' din l-osservazzjoni tinsab fl-emenda li saret fl-Artikolu 5(2) tal-Kap.490 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Att dwar il-Gustizzja Amministrattiva, in froza ta' l-Att IV ta' l-2016, fejn essenzjalment illum jinsab iccarat illi *t-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva* ***ma jkollux kompetenza generali li jirrevedi atti amministrattivi li jistghu jigu riveduti skond l-artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili***[20] *izda jkollu l-kompetenza li jirrevedi dawk l-atti amministrattivi kif jista' jigi preskritt f'dan l-Att jew tahtu jew kull ligi ohra li tistabilixxi l-kompetenza tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fuq xi klassi ta' atti amministrattivi.*

Fid-dawl ta' dan kollu osservat it-Tribunal jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-tieni aggravju fuq liema r-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 mahruga fil-konfront tieghu.

Jifdal issa li jigi trattat it-tielet aggravju fuq liema r-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 mahruga fil-konfront tieghu, u cioè l-aggravju fejn jikkontendi li *l-venditur rikorrenti*

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

ddikjara gustament il-valur tal-proprjetà fil-mument meta huwa ffirma l-konvenju in kwistjoni ma' l-assenjatur Joseph Camilleri. Kien biss wara x-xoghlijiet imwettqa mill-istess Camilleri illi l-valur tal-proprjetà in kwistjoni zdied konsiderevolment, zieda li kif intqal diga, ir-rikorrenti Clint Bonnici ma bbenefika bl-ebda mod minnha. Illi ghalhekk il-venditur rikorrenti agixxa dejjem in buona fede fil-konfront tal-Kummissarju intimat u ma pprova qatt jinganna jew jahbi l-valur reali tal-proprjetà[21].

Jibda biex jigi osservat illi a tenur tar-Regolament 3(1) u (2) tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, kif applikabbli fiz-zmien pertinenti ghal dawn il-proceduri, *il-valur ta' kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond l-Att, mghoddija bi trasferiment inter vivos ... ghandu jkun il-valur ta' dik il-**proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi**[22] ... skond il-kaz (hawn izjed 'l quddiem imsejjha "id-data rilevanti") u dak il-valur ghandu jigi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijet. (2) Il-valur tal-proprjetà assoluta ta' kull proprjetà fid-data rilevanti ghandu jkun il-prezz medju li dik il-proprjetà kienet iggib li kellha tinbiegh fis-suq liberu f'dik id-data, wara li jitqiesu, ic-cirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprejtà...*

Minn dawn id-disposizzjonijiet tal-Ligi johrog car li l-valur reali tal-proprjetà trasferita ghandu, ghall-finijiet ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, ikun il-valur fid-data tat-trasferiment u mhux fid-data meta gie ffirmat il-konvenju bejn il-partijiet kontraenti. Detto ciò però, minn dawn l-istess disposizzjonijiet tal-Ligi w anke fid-dawl tal-principji generali tad-Dritt Amministrattiv, jirrizulta u johrog b'mod car li l-valur qual' volta stabbilit mill-Kummissarju tat-Taxxi tramite l-Perit inkarigat minnu, bhala l-valur reali tal-proprjetà trasferita fiz-zmien tat-trasferiment, ghandu jkun **gust u ragonevoli** - zewg elementi dawn li skond it-Tribunal fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz in ezami ma jirrizultawx.

Huwa fatt inkontestat li originarjament il-ftehim dwar it-trasferiment tal-fond, ossia dar, Nru.1, Triq Marjanu Vella, Sliema, kien bejn ir-Rikorrent u Joseph Camilleri u li l-prezz miftiehem u pattwit kien ta' €37, 269.97. Huwa fatt daqstant iehor inkontestat li fil-mori tal-konvenju Joseph Camilleri ghamel xoghol estensiv fil-fond in kwistjoni u mhux biss, izda anke assenja d-drittijiet tieghu fuq tali konvenju a favur Anthony Micallef u Christa Rudrum versu l-korrispettiv ta' €67,551.80, b'dana ghalhekk li kienu Anthony Micallef u Christa Rudrum li akkwistaw il-fond direttament minghand ir-Rikorrent. Anthony Micallef u Christa Rudrum kienu anke rrifondew lil Joseph Camilleri s-somma ta' €37,269.97 li huwa kien lahaq hallas lir-Rikorrent bhala korrispettiv ghat-trasferiment tal-fond. Jirrizulta ghalhekk li ghall-akkwist ta' dan il-fond Anthony Micallef u Christa Rudrum kienu hallsu s-somma komplessiva ta' €104,821.77.

Li dawn il-fatti huma mhux biss rikonoxxuti izda anke accettati mill-Kummissarju tat-Taxxi johrog car mix-xhieda li ta Ivan Portelli waqt is-seduta

[21] Rikors promotur, fol. 4 u 5 tal-process.
[22] Enfasi tat-Tribunal.

tat-13 ta' Gunju 2013[23], fejn iddikjara li *jien rajt wahda l-file intier kollu kif inhu biex nara x'gara ezatt hawnhekk f'dan it-trasferiment u li gara kien li l-venditur li qieghed imsemmi li huwa Clint Bonnici jidher li kien ghamel trasferiment tal-proprjetà li hija indikata fl-istess formola u l-prezz, il-valur li ddikjaraw kien ta' €37,300. Jidher li l-Perit imqabbad mid-Dipartiment ghamel il-valuation tieghu u dan ta valuation ta' €150,000. Kien hemm oggezzjoni. Meta gie ezaminat, dan kien hemm an assignment of rights fiz-zmien tal-promise of sale, fejn Clint kien xtara il-post, dan hareg ukoll mill-objection, Clint kien xtara l-post ghal €35,000 u bieghu fuq konvenju ghall-ammont ta' €37,300 li semmejt. Issa lil min bieghu dan ghamel xi refurbishment tieghu tal-post u nefaq fuqu €67,521, jigifieri l-ammont totali ta' dan il-post issa tela' ghal €104,821 però rridu niftakru li ghalina t-transfer huwa ta' €37,000, dan is-67,521 ma deher imkien jigifieri meta mar il-Perit allura kienu digà saru dawn ir-refurbishments*.

B'hekk ghad illi b'kollox Anthony Micallef u Christa Rudrum kienu hallsu s-somma ta' €104,821.77 ghall-akkwist tal-fond, oltre €23,293.73 ghall-*non-movable fixtures* li kien hemm fil-fond, liema ammont jaqa' entro l-parametri ta' l-istima ta' €105,000 tal-Perit Tancred Mifsud, il-Kummissarju tat-Taxxi ghadda biex johrog il-Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront tar-Rikorrent kif ukoll fil-konfront ta' Anthony Micallef u Christa Rudrum ghaliex fl-att ta' trasferiment bejn ir-Rikorrent u Anthony Micallef u Christa Rudrum, **ghat-trasferiment *per se*** kien hemm prezz dikjarat ta' €37,269.97, li kien l-ammont effettivament miftiehem u percepit mir-Rikorrent skond il-ftehim/konvenju li kellu ma' Joseph Camilleri. Di fatti fix-xhieda hawn appena citata ta' Ivan Portelli, l-istess Ivan Portelli jghid *issa lil min bieghu dan ghamel xi refurbishment tieghu tal-post u nefaq fuqu €67,521, **jigifieri l-ammont totali ta' dan il-post issa tela' ghal €104,821 però irridu niftakru li ghalina t-transfer huwa ta' €37,000, dan is-67,521 ma deher imkien**[24] jigifieri meta mar il-Perit allura kienu digà saru dawn ir-refurbishments*.

Huwa evidenti ghalhekk li l-Kummissarju tat-Taxxi qed jinjora l-fatt li z-zieda fil-valur tal-proprjetà, hekk kif irravizzata mill-Perit Tancred Mifsud, saret da parte ta' Joseph Camilleri *qua* l-ewwel kompratur prospettiv tal-fond sussegwentement assenjatur a favur Anthony Micallef u Christa Rudrum, u mhux mir-Rikorrent u illi ir-Rikorrent ma bbenefika bl-ebda mod minn tali *refurbishment* u konsegwenti zieda fil-valur tal-fond in kwistjoni. Fil-fehma tat-Tribunal tali posizzjoni adottata mill-Kummissarju tat-Taxxi però hija ghal kollox zbaljata w addirittura tmur kontra l-ispirtu tal-Ligi dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

Fir-rigward issir referenza ghal dak osservat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **J and T Company Limited v. Kummissarju tat-Taxxi Interni, Appell Nru. 4/96** deciza fis-27 ta' Frar 2004: *it-taxxa fuq id-dokumenti in kwistjoni ma kienet qatt intiza bhala taxxa ta' qligh fuq kapital (capital gains tax) imma taxxa ta' boll fuq il-valur reali li ghadda jew thallas effettivament*

[23] Fol. 111 sa' 113 tal-process.
[24] Enfasi tat-Tribunal.

mix-xerrej lill-venditur ghal fini ta' trasferiment. Jidher li l-legislatur ried jizgura li sa' fejn hu possibbli ma jkunx hemm evazjoni ta' hlas minn din it-taxxa tramite kolluzjoni bejn il-partijiet kontraenti. Ghalhekk huwa ha hsieb ghal dan billi ta s-setgha lill-Kummissarju tat-Taxxi Intenri li, entro cetri parametri, huwa jkun jista' johrog stima ex parte biex jigi stabbilit x'kien 'il-valur reali' biex seta' sehh it-trasferiment de quo. ***In ezekuzzjoni ta' dan il-poter diskrezzjonali, l-appellat Kummissarju, u fil-kaz in ezami l-arkitett li gie mahtur minnu ghall-fini ta' stima, kien bil-ligi tenut li fl-istima tieghu jiehu in konsiderazzjoni wkoll il-kondizzjonijiet kollha rigwardanti l-immobbli biex din setghet tigi trasferita, u mhux semplicement jillimita ruhu ghal stima tal-binja fil-mument li saret l-ispezzjoni tal-fond***[25]*. Naturalment ikun jinkombi fuq il-parti interessata li ggib il-prova li hemm ammont, konsistenti f'miljoramenti strutturali tal-fond, li ma giex tassew trasferit.* ***Imma kemm-il darba prova tirrizulta ghandha, u mhux m'ghandhiex, titqies ghall-fini ta' stima***[26]*. Diversament ikun ifisser – bl-istess ragonament ta' l-appellat – li min jakkwista immobbli li fuqha ghad ma hemmx binja però hemm il-kondizzjoni li l-venditur ghad irid jeregi struttura a spejjez tieghu, li allura tali struttura, darba li ghadha ma saritx, ma setghetx tigi kkunsidrata fost il-kondizzjonijiet tal-bjegh – li hija haga manifestament erroneja.*

Li l-Kummissarju tat-Taxxi ma jistax u ma ghandux jillimita ruhu li johrog Likwidazzjoni ta' Taxxa a bazi ta' stima ta' proprjetà fl-istat li tkun fih fl-istadju ta' l-ispezzjoni da parte tal-Perit inkarigat minnu, minghajr però ma jiehu in konsiderazzjoni c-cirkostanzi partikolari li jirrigwardaw dik il-proprjetà, u b'mod partikolari kif u meta dik il-proprjetà giet jew spiccat fl-istat li fiha raha il-Perit minnu inkarigat, huwa principju già adottat u applikat minn dan it-Tribunal fis-sentenza fl-ismijiet **Angelo Scicluna et v. Kummissarju tat-Taxxi Interni, Rik. Nru. 49/09**, deciza fit-23 ta' Ottubru 2012 u ikkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-25 ta' Novembru 2015, u qed jigi hawn ribadit.

Fil-fehma tat-Tribunal ghalhekk la l-Kummissarju tat-Taxxi evidentement injora ic-cirkostanzi ferm partikolari tal-kaz in ezami, cirkostanzi li: (i) kuntrarjament ghal dak li jista' jinftiehem mid-dikjarazzjoni ta' Ivan Portelli li *jigifieri l-ammont totali ta' dan il-post issa tela' ghal €104,821 però rridu niftakru li ghalina t-transfer huwa ta' €37,000,* ***dan is-67,521 ma deher imkien***[27]*,* kienu ben maghrufa mill-Kummissarju tant illi fid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni l-Kummissarju tat-Taxxi osserva li *by deed drawn up in the acts of Notary Doctor of Laws Joseph Abela of the 27th April 2009, Clint Bonnici transferred to Anthony Muscat and Christa Rudrum, the house numbered one (1) in Triq Patri Marjanu, and another door numbered nine (9) in Triq Sant' Anglu, Sliema, for a declared price of thirty seven thousand, two hundred and sixty nine Euro and ninety seven cents (€37,269.97)* ***and an assignment of rights without*** – hawn in verità id-decizjoni certament kellha taqra *with a –* ***consideration amounting to sixty seven thousand five hundred and***

---

[25] Enfasi tat-Tribunal.
[26] Enfasi tat-Tribunal.
[27] Enfasi tat-Tribunal.

fifty one euro and eighty cents (€67,551.80)[28]; u fi kwalunkwe kaz (ii) irrizulta li gew minnu rikonoxxuti u accettati, il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 mahruga fil-konfront tar-Rikorrent ma tistax u ma ghandhiex titqies bhala gusta u ragonevoli, anzi hija kjarament eccessiva u konsegwentement ma tistax u ma ghandhiex tigi ikkonfermata.

Ghal kull buon fini jigi in fine osservat li l-fatt li Anthony Micallef u Christa Rudrum ma kkontestawx il-Likwidazzjoni ta' Taxxa riveduta mahruga fil-konfront taghhom, anzi ghaddew biex effettwaw il-hlas lill-Kummissarju, bl-ebda mod ma jimpingi fuq il-kaz in ezami u fuq id-dritt tar-Rikorrent li jikkontesta l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront tieghu u li addirittura jkollu success fil-kontestazzjoni ta' dik il-Likwidazzjoni ta' Taxxa.

Kif già osservat mit-Tribunal fis-sentenza fl-ismijiet **Spinola Development Company Limited v. Kummissarju tat-Taxxi, Rik. Nru. 226/11** deciza fil-15 ta' Ottubru 2015, fejn giet trattata l-kwistjoni tas-solidarjetà bejn it-*transferor* u t-*transferee* kif nascenti mill-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti: *a tenur ta' l-Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta ghandha tithallas taxxa fuq kull dokument, sentenza, digriet jew ordni ta' kull Qorti jew Awtorità ohra legittima li bihom immobbli jew xi dritt reali fuq immobbli jigi trasferit lil xi persuna. A tenur ta' l-Artikolu 49 ta' l-imsemmi Kapitolu tal-Ligijiet ta' Malta l-persuna li tittrasferixxi bi trasferiment inter vivos u dik li takkwista bit-trasferiment u f'kaz li t-trasferiment isehh b'att pubbliku jew fil-kaz ta' dikjarazzjoni causa mortis, in-nutar li jkun ippubblika l-att ghandhom ikunu responsabbli in solidum ghall-hlas tat-taxxa dovuta fuq dak it-trasferiment jew att.*(Hawn it-Tribunal izid jghid ukoll li a tenur ta' l-Artikolu 52(3) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, *f'trasferiment inter vivos il-persuna li tittrasferixxi u dik li tircievi it-trasferiment ghandhom ikunu responsabbli in solidum ghall-hlas tat-taxxa dovuta msemmija f'dan l-artikolu*). *L-Artikolu 1094 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li l-obbligazzjoni hija in solidum ghad-debituri meta huma kollha obbligati ghall-istess haga, b'mod li kull wiehed minnhom jista' jigi mgieghel ghall-hlas tad-dejn kollu,* ***u li l-hlas maghmul minn wiehed minnhom jehles lill-ohrajn lejn il-kreditur***[29]*. Minn dan l-ahhar provvediment tal-Ligi jirrizulta b'mod car li fil-kuntest tal-hlas tad-dejn kollu dovut minn wiehed mid-debituri obligati in solidum bejniethom, is-solidarjetà fl-esekuzzjoni ta' dik obbligazzjoni twassal ghall-estinzjoni taghha fir-rigward tad-debituri kollha. Dan ifisser ghalhekk li l-Kummissarju tat-Taxxi jista' japplika l-principju tas-solidarjetà biex* ***jehles*** *lis-socjetà Rikorrenti mill-obbligi taghha lejh ghaliex id-dejn* ***kollu****, ossia taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli u taxxa addizzjonali imposti fuq it-transferee* ***u*** *t-taxxa addizzjonali imposti fuqha, thallas mit-transferee u* ***mhux biex icahhadha mid-dritt taghha li tikkontesta l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra taghha ghaliex it-transferee ma kkontestax il-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontrih u hallas dak minnu dovut,…..*** *Fid-dawl ta' dan ghalhekk it-Tribunal iqis li anke jekk it-transferee hallas it-taxxi minnu dovuti*

[28] Decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011, fol. 24 tal-process. Enfasi tat-Tribunal.
[29] Enfasi tat-Tribunal.

lill-Kummissarju tat-Taxxi in konnessjoni mat-trasferiment mertu ta' dawn il-proceduri, is-socjetà Rikorrenti xorta wahda ghandha d-dritt li toggezzjona ghal u tikkontesta l-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali fuqha u hadd ma jista' jcahhadha minn tali dritt.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li t-tielet aggravju in bazi ghal liema r-Rikorrent jsejjes l-appell tieghu mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 mahruga fil-konfront tieghu, huwa gustifikat u b'hekk jisthoqq li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-tieni aggravju fuq liema r-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 u jichad l-ewwel aggravju fuq liema ir-Rikorrent jibbaza tali appell, jilqa' t-tielet aggravju fuq liema r-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 29 ta' Awwissu 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491, u filwaqt li jiddikjara li l-istima tal-Perit Tancred Mifsud u l-konsegwenti decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491 mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront tar-Rikorrent huma eccessivi, ihassar u jirrevoka *in toto* l-imsemmija decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119491.

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

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR