Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 176/2011/1

Schembri & Sons Limited
(appellata)

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni
u b' digriet tad-9 ta' Frar 2012 għandu jiġi indikat bħala
l-Kummissarju tat-Taxxi[1]
(appellant)

5 ta' Ottubru, 2018.

1. Permezz ta' rikors ippreżentat fit-22 ta' Ġunju 2011 is-soċjetà Schembri & Sons Limited talbet lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva:

   i. jħassar u jirrevoka l-likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonli/penali maħruġa fil-konfront tagħha mill-Kummissarju tat-Taxxi in konnessjoni ma' l-akkwist minnha tas-sehem ta' 2/3 indiviz mill-għalqa magħrufa bħala *'Tal-Mensija'* sive *'Ta' Tuġġieħa'*, fil-limiti ta' San Giljan, bil-kejl ta' 1,686 metru kwadru in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Pierre Falzon datat 22 ta' Frar 2007;
   ii. jiddikjara li tali likwidazzjoni m'għandhiex tikkostitwixxi stat fil-konfront tagħha; u
   iii. jiddikjara li l-prezz indikat fuq il-kuntratt tat-trasferiment tas-sehem indiviż tal-għalqa in kwistjoni datat 22 ta' Frar 2007 huwa l-prezz tas-suq ġust u reali;

   bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

2. L-intimat wieġeb[2] li d-deċiżjoni tiegħu hi ġusta u skont il-liġi, b'dan illi t-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha.

3. Permezz ta' sentenza tas-26 ta' Ottubru 2017, it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva laqa' l-appell tar-rikorrenti mil-likwidazzjoni ta' taxxa

[1] Fol. 18.
[2] Fol. 4.

maħruġa fil-konfront tagħha bil-kont numru IV103522 u konsegwentement irrevoka, ħassar u kkanċella l-imsemmija likwidazzjoni ta' taxxa.

4. Minn din is-sentenza appella l-intimat. L-aggravji tiegħu huma li:

i. it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva kien żbaljat meta b'mod arbitrarju ddeċieda li huwa waħdu kellu l-obbligu li jkun jaf u seta' b'xi mod kien jaf fejn hi l-art in kwistjoni u di più ddeċieda li l-istima tal-Perit imqabbad mill-esponent ma kinitx waħda li '*hija rational and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form.';*

ii. it-Tribunal ma setax jiddeċiedi li s-soċjetà appellata kellha raġun titlob li ma tħallas xejn mill-likwidazzjoni ta' taxxa mitluba iżda semmaj titlob illi jinħareġ kont ieħor b' ammont riformat;

iii. it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva kien żbaljat meta b'mod arbitrarju ddeċieda li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament minnu.

5. L-appellata ma ppreżentat l-ebda tweġiba bil-miktub iżda saret trattazzjoni waqt is-seduta tal-15 ta' Ġunju 2018.

Konsiderazzjoni:

6. Illi l-fatti kif jirriżultaw mill-inkartament huma s-segwenti:

- Fis-26 ta' Frar 2007 it-Taqsima tal-*Capital Transfer Duty* fiid-Dipartiment tat-Taxxi Interni rċeviet avviż ta' trasferiment *inter vivos*[3] bid-dettalji segwenti:

Persuni li trasferixxu:
Albert Mizzi u Hilda Mizzi

Persuni li lilhom sar it-trasferiment:
Schembri & Sons Limited

Data tal-att:
22.02.2007

[3] Formula DDT1 mmarkata **Dok CTD1** a fol. 54 – 57.

Deskrizzjoni tal-Proprjetà:
is-sehem ta' 2/3 mill-għalqa "Tal-Mensija" sive "Ta' Tuġġieħa" fil-kuntrada "Tal-Ħellieżi" fil-limiti ta' San Ġiljan tal-kejl ta' ċirka 1686 mk

Tip ta' Trasferiment:
Bejgħ

Tip ta' akkwist:
Xiri u Wirt

Valur taxxabbli tal-proprjetà:
Lm22,000

Ammont ta' taxxa li għandu jitħallas:
Lm1,100

- Flimkien ma' dan l-avviż ta' trasferiment hemm mehmuża mappa u fuqha sar ċirku biex jindika fejn tinsab l-art.[4] Fl-avviz li nghata min-nutar li ppubblika l-att lill-intimat, ma jissemmewx il-konfini.

- Il-Perit Carmel Cacopardo, inkarigat mill-Kummissarju sabiex jagħmel stima tal-proprjetà in kwistjoni, evalwaha fis-somma ta' €2.6 miljun.[5]

- Fil-25 ta' Frar 2008 il-Kummissarju tat-Taxxi ħareġ Avviż ta' Likwidazzjoni (Kont Numru IV103522) fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti fl-ammont ta' €254,875.38 rappreżentanti €127,437.69 taxxa u €127,437.69 taxxa addizzjonali a tenur tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta fiż-żmien in kwistjoni.[6]

- Fis-16 ta' Marzu 2009 l-intimat irċieva ittra ta' oġġezzjoni datata 12 ta' Marzu 2009 permezz ta' liema s-soċjetà rikorrenti oġġezzjonat għall-Avviż ta' Likwidazzjoni fuq imsemmi.[7]

- Il-Kummissarju irrefera l-oġġezzjoni tat-taxpayer lill-perit Cacopardo sabiex jikkunsidra mill-ġdid l-istima tiegħu. Permezz ta' minuta miktuba fil-*file* tad-dipartiment fis-26 ta' Marzu 2009, il-Perit Cacopardo spjega lill-Kummissarju illi huwa kien ħejja żewġ

[4] Fol. 57.
[5] Fol. 58 **Dok CTD 2.**
[6] **Dok CTD3** a fol. 59 – 60.
[7] **Dok CTD4** a fol. 61.

appuntamenti sabiex issir *site inspection*. Fid-19 ta' Novembru 2007 ħadd ma kien mar filwaqt li fl-24 ta' Jannar 2008 mar Johann Farrugia li ma kienx jaf fejn qegħda l-proprjetá in kwistjoni. Fiċ-ċirkostanzi kien ħareġ stima *best of judgement* abbażi tad-dokumenti preżentati. Fil-kuntest tal-oġġezzjoni tas-soċjetà rikorrenti żied jgħid '*I understand that a site inspection still has to be carried out. However, prior to establishing a date, taxpayer must establish the exact position of site'*.[8]

- L-għada stess il-Kummissarju bagħat ittra lir-rikorrenti li biha talab l-informazzjoni mitluba mill-perit Cacopardo.[9]

- Permezz ta' deċiżjoni datata 18 ta' Mejju 2011 il-Kummissarju ikkunsidra l-fatti surriferiti kif ukoll illi, '*the departmental engineer remarked that prior to establishing another date for inspection, transferee must decide on the exact position of the property in question. This has not been forthcoming. On the other hand, transferee failed to produce any evidence to show that the value declared in the deed is correct. Under the circumstances, the Commissioner sees no valid reason for discarding the advice obtained by him and confirms his assessment in that respect.'*

- Fl-istess data għalhekk ħareg Avviż ta' Rifjut li permezz tiegħu nforma lir-rikorrenti li ma kienx hemm raġunijiet tajba sabiex tinbidel il-likwidazzjoni kif xtaqet hi u b' hekk ikkonferma t-taxxa u taxxa addizzjonali dovuti skont l-Avviż ta' Likwidazzjoni oriġinali.[10]

- Is-soċjetà Schembri & Sons Ltd appellat minn din il-Likwidazzjoni fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva u kkontendiet li lanqas ir-rappreżentant tagħha ma jaf eżattament fejn qegħda din l-għalqa aħseb u ara kemm seta' jagħmel stima tagħha l-espert maħtur mill-Kummissarju.

- A nom tas-soċjetà rikorrenti (illum appellata) xehedu **Johann Farrugia**[11] u **Frank Schembri**[12] fis-sens illi s-soċjetà rikorrenti kienet xtrat is-sehem tal-wirt ta' ċertu Albert Mizzi, liema wirt kien antik u suġġett ta' bosta kawżi. Jgħidu li meta ġew ikkuntattjati mill-

[8] **Dok CTD5** a fol. 62.
[9] **Dok CTD6** a fol. 63.
[10] **Dok CTD7** a fol. 64 -68.
[11] Fol. 27 – 29, 36 – 39.
[12] Fol. 30.

perit Cacopardo għan-nom tal-Kummissarju sabiex jagħmel stima tal-art li deher li akkwistaw permezz tal-kuntratt in kwistjoni Johann Farrugia iltaqa' miegħu fuq biċċa art ta' Giorni li ma kellha x'taqsam xejn. Il-perit Cacopardo talabhom il-pjanti peró ma kien hemm ebda pjanti mal-kuntratt u minkejja li talbuhom lin-nutar tagħhom dan m'għaddielhom ebda pjanti. Għalhekk ma jafux kif il-perit Cacopardo wasal għall-stima tiegħu.

- il-**perit Cacopardo**[13] xehed li huwa ingħata d-dettalji tat-trasferiment skont kif kienu jirriżultaw fl-avviż ta' trasferiment li rċieva d-Dipartiment. Huwa bagħat tlett notifiki sabiex ikun jista' jagħmel *onsite visit* iżda l-ewwel darba ma deher ħadd u t-tieni darba mar Johann Farrugia li ma kienx ċert fejn hi l-art u ppruvaw jidentifikawha minn photocopy mill-'*A to Z*'. **Minkejja li kkonferma li kien hemm diffikultà ta' identifikazzjoni jgħid li huwa aċċeda fuq is-sit indikat fil-mappa li kellu annessa u li l-valur minnu stmat kien fuq is-sehem tas-sit indikat fl-imsemmija mappa u skont il-kejl indikat fin-*notaries abstract*.**

7. Illi permezz tal-appell tiegħu l-Kummissarju tat-Taxxi jilmenta li t-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva kien żbaljat meta b'mod arbitrarju ddeċieda li huwa waħdu kellu l-obbligu li jkun jaf u seta' b' xi mod kien jaf fejn hi l-art in kwistjoni u di più ddeċieda li l-istima tal-Perit imqabbad mill-esponent ma kinitx waħda li, '*hija rational and not one which flies in face of the facts or which no reasonable person could form'.* Is-soċjetà appellata kellha ġġorr ir-responsabbilità għan-nuqqas tagħha li tagħti l-informazzjoni meħtieġa meta kien dover tagħha tiddikjara tali informazzjoni u għalhekk kellha turi fejn hi l-art jew inkella toqgħod għall-istima tal-Perit inkarigat minnu. Huwa ma setax jibqa' jistenna għal terminu indefinit sabiex l-appellata tagħmel dan, iżda kien marbut b' termini fil-liġi sabiex jipproċedi bil-stima u stima relattiva. Dan ma jfissirx li l-Perit ingaġġat mid-Dipartiment għamel stima irraġjonevoli. Fl-aħħar mill-aħħar ibbaża l-istima tiegħu fuq *area* partikolari u skont il-kwota u l-kejl indikat mill-appellata stess.

8. It-Tribunal immotiva d-deċiżjoni billi qal:

> *'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.*

[13] Fol. 76 – 79.

*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 mahruga 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".**[14]*

9. Mis-sentenza ***A.B. vs Kummissarju tat-Taxxi Interni*** ta' din il-qorti tat-23 ta' Mejju 2008, jirriżulta li:-

   i. id-deċiżjoni fl-ismijiet ***The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue,*** ingħatat fil-kuntest tad-dispożizzjonijiet espressi tal-artikolu 48(4) tal-*Income Tax Ordinance* tal-*Guyana*; u

   ii. minnha insiltu kunsiderazzjonijiet marbuta mal-ispostament tal-piż tal-prova fil-kuntest tal-artikolu 35(3) tal-Att dwar l-Amministrazzjoni tat-Taxxa, ossija l-Kap. 372 tal-Liġijiet ta' Malta li jrid li l-piż tal-prova li l-istima li dwarha jsir l-ilment hija eċċessiva jkun fuq it-taxpayer. F'dak il-każ, din il-Qorti rat illi **l-Bord kien sodisfatt illi d-dokumentazzjoni prodotta mit-*taxpayer* kienet tqarreb il-pożizzjoni ġuridika assunta minnu**, ossija, li **kienet tirrappreżenta elementi indizzjarji suffiċjenti li fl-apprezzament diskrezzjonali tal-Bord kellhom jakkwistaw valur *prima facie* tal-awtentiċità u tal-kompletezza**

---

[14] *"Deċiżjoni tal-Judicial Committee tal-Privy Council mogħtija fit-8 ta' Frar 1971 (mhux 1981 kif kwotat mit-Tribunal) (per Lord Donovan) fil-każ "**The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue**" li a sua volta għamlet referenza għal deċiżjoni mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell tal-Guyana, ċitata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza **A.B. v. Kummissarju tat-Taxxi Interni**, deċiża 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, Kawża Nru. 229"* (fol. 5 tas-sentenza tat-Tribunal).

tagħhom u li **<u>bħala konsegwenza ta' dik id-deduzzjoni</u>**, **l-oneru tal-prova kellu jisposta ruħu għal fuq il-Kummissarju** sabiex jagħti spjegazzjoni ċara tal-kompożizzjoni taċ-ċifra li wasal għaliha taħt ir-ras '*Other income'.* F'dan il-kuntest il-qorti ikkonkludiet illi, '*ma tara xejn barra mill-ordinarju illi anke fi proċeduri fiskali l-Bord jinsisti mal-Kummissarju appellanti biex dan jippreċiża jew jikkjarixxi l-assunti proprji tiegħu jew almenu, bħal f'dan il-każ, li* ***jissostanzja l-kalkoli li jkunu saru minnu għal skop ta' stima****'.* Ir-raġuni stess tiddetta li tingħata tali spjegazzjoni.

10. Din il-Qorti hija għalhekk tal-fehma li s-sentenza ***A.B. vs Kummissarju tat-Taxxi Interni*** kellha tiġi apprezzata fil-kunstest <u>sħiħ</u> tagħha kif ukoll fl-isfond tal-fatt li fil-każ ***The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue*** l-likwidazzjoni ta' taxxa *best of judgment* in kwistjoni kienet riżultat tal-fatt li l-kumpannija The Argosy Company Limited <u>ma kinitx bagħtet rendikont tat-taxxa</u> għaliex il-kotba tal-kontabilità tagħha kienu nħarqu f'nirien. Għalhekk kien japplika l-artikolu 48(4) tal-Income Tax Ordinance tal-Guyana li jipprovdi li, '*Where a person has not delivered a return and the Commissioner is of opinion that the person is liable to pay tax he may, according to the best of his judgment, determine the amount of the chargeable income of that person and assess him accordingly...'* Fil-każ ta' Argosy, il-Kummissarju kien ibbaża l-istima tiegħu fuq figuri oħra li kienu disponibbli, fosthom *opening stock, sales* u *closing stock* iżda l-kumpannija rnexxielha tipprova li wkoll li kieku hija għamlet il-profitt li ġie attribwit lilha mill-Kummissarju, it-*trading losses* li kellha fis-snin preċedenti u li setgħu legalment jiġu *set-off* kontra dan l-ammont kienu ħafna akbar mill-profitt attribwit lilha b'dan illi f'kull każ ma kellha ebda dħul taxxabbli fis-sena in kwistjoni.

11. Ladarba t-Tribunal agħmel riferenza għall-prinċipji legali stabbiliti fil-każ ta' ***The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue***, kien jixraq ukoll li jirreferi għal din il-parti tas-sentenza:

> '***Once a reasonable opinion that liablity exists is formed there must necessarily be guess work at times as to the quantum of liability.*** *A resident may be know to be living well above the standard to which his declared income would support. The Commissioner must make some estimate, or guess, at the amount by which the person has understated his income. Or reliable information may reach the Commissioner that the books of account of some particular taxpayer have been falsified as to reduce his tax. Again the Commissioner may have to make guess of the extent of the reduction.* ***<u>Such estimates or guesses may still be to the best of the Commissioner's</u>***

<u>judgment – a phrase which their Lordships think simply means to the best of his judgment on the information available to him</u>. The contrast is not between a guess and a more sophisticated estimate. It is between, on the one hand, an estimate or a guess honestly made on such materials as are available to the Commissioner, and on the other hand some spurious estimate or guess in which all elements of judgment are missing. The former estimte or guess would be within the power conferred by section 48(4): the latter without.' [15]

12. Issir ukoll riferenza għad-dispożizzjonijiet rilevanti tal-Att dwar Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap 364) kif applikabbli fiż-żmien in kwistjoni:

*'**32**. (1) Għandha titħallas fuq kull dokument u fuq kull sentenza, digriet jew ordni ta' kull qorti jew awtorità oħra leġittima, li bihom ħaġa immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jiġi trasferit lil xi persuna ... taxxa ta' ħames liri għal kull mitt lira jew parti minnha ta' l-ammont jew tal-valur ta' dak li jingħata bil-ħlas tal-ħaġa trasferita jew tal-valur ta' dik il-ħaġa, liema jkun l-akbar.'*

***52.** (1) **Meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jingħata bi ħlas jew valur għal immobbli kif dikjarat f 'kuntratt ta' trasferiment** jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis magħmula skond l-artikolu 33**, ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jingħata bi ħlas kif stabbilit mill-Kummissarju, jew ikun inqas minn dak li jkollu jingħata bi ħlas li jirriżulta lill-Kummissarju li jkun fil-fatt tħallas ma' l-att**, jew meta dikjarazzjoni li kellha ssir skond l-artikolu 33 ma tkunx saret, **huwa għandu jgħaddi biex jiddeċiedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq id-differenza bejn il-valur jew dak li jkollu jingħata bi ħlas dikjarati fil-kuntratt u l-valur jew dak li jkollu jingħata bi ħlas għall-immobbli kif stabbilit jew kif jirriżulta lill-Kummissarju li jkun attwalment tħallas jew it-taxxa li kellha titħallas fuq dikjarazzjoni, skond il-każ, u għandu jagħmel stima skond il-każ**:*

...

*(2) **Jekk il-Kummissarju jkun sodisfatt li d-dikjarazzjoni msemmija fl-artikolu 32(4)(d)** jew li dikjarazzjoni magħmula għall-fini ta' xi konċessjoni taħt l-artikolu 33, **ma tkunx sħiħa, korretta u vera f' kull dettall huwa għandu jgħaddi biex jistabbilixxi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta li tkun id-differenza bejn it-taxxa li tkun hekk sew dovuta fin-nuqqas ta' dawk id-dikjarazzjonijiet skond il-każ, u t-taxxa mħallsa fuq il-kuntratt**.*

(3) Fi trasferiment inter vivos il-persuna li tittrasferixxi u dik li tirċievi t-trasferiment għandhom ikunu responsabbli in solidum għall-ħlas tat-taxxa dovuta msemmija f' dan l-artikolu.

---

[15] enfasi ta' din il-Qorti

(4) ***Meta l-Kummissarju jkun stabbilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment*** *jew f' dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis* ***ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jingħata bi ħlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) jew meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment*** *jew l-att ta' dikjarazzjoni magħmulin skond l-artikolu 33* ***ma jkunux jirriflettu l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment, il-persuna li tittrasferixxi fi trasferiment inter vivos u l-persuna li tirċievi t-trasferiment għandhom iħallsu taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel****:*

...

(5) Salvi d-disposizzjonijiet l-oħra ta' dan l-artikolu, ***il-Kummissarju jista' jagħmel stima skond kif hemm provdut f' dan l-artikolu, f'kull żmien, fi żmien sena mill-jum li fih il-Kummissarju jkun irċieva l-avviż*** *imsemmi fl-artikolu 51:*

Iżda fil-każ ta' avviż dwar dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis dik l-istima għandha ssir fi żmien sitt snin minn meta dak l-avviż ikun ġie riċevut.'

56*. (1) Jekk xi persuna notifikata jew li tintlaqat b'avviż ta' likwidazzjoni tkun tixtieq tikkontesta dik il-likwidazzjoni, hi* ***tista' tapplika għand il-Kummissarju għal revoka jew għal reviżjoni tagħha b'avviż ta' oġġezzjoni bil-miktub li jispeċifika r-raġunijiet għall-oġġezzjoni għall-likwidazzjoni*** *u li jsir fi żmien tletin ġurnata mid-data tan-notifika ta' l-avviż imsemmi qabel:*

...

(3) Jekk ma jintlaħaqx ftehim kif provdut fis-subartikolu (2), ***il-Kummissarju għandu jiddeċiedi t-taxxa b'ordni bil-miktub u jinnotifika lill-persuna li toġġezzjona avviż li hu jirrifjuta li jemenda l-likwidazzjoni kif mitlub minn dik il-persuna.***

58. (1) Kull persuna illi tħoss ruħha aggravata b' likwidazzjoni, u ma tkunx ftehmet mal-Kummissarju dwar l-ammont ta' taxxa li għandu jitallas kif provdut fl-artikolu 56(1), ***tista' tagħmel appell lill-Bord*** *fi żmien tletin ġurnata mid-data tan-notifika lilha ta' avviż tar-rifjut tal-Kummissarju li jemenda l-likwidazzjoni kif mitlub.*

(2) Kull persuna li tappella għandha tidher quddiem il-Bord jew personalment jew b'mezz ta' aġent.

(3) Il-piż tal-prova illi l-likwidazzjoni li dwarha jsir l-ilment hija eċċessiva jkun ta' l-appellant.

(4) Bla ħsara għad-disposizzjonijiet tas-subartikolu (3), il-Bord għandu jikkonferma, inaqqas, iżid jew jannulla l-likwidazzjoni jew jagħmel dak l-ordni

dwarha li jidhirlu xieraq, iżda kull tnaqqis jew żieda bħal dawk jistgħu jsiru biss dwar dawk il-kapijiet tad-deċiżjoni tal-Kummissarju li kontra tagħhom ikun sar appell ...

***59.** (1) Kull persuna li, wara li tkun appellat lill-Bord, tħoss ruħha aggravata b'din id-deċiżjoni, tista' tappella kontra d-deċiżjoni, fuq punt ta' liġi biss, lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri), b' rikors ippreżentat fi żmien tletin ġurnata mid-data tan-notifika lilha tad-deċiżjoni tal-Bord.*

(2) Il-Kummissarju jista', jekk ma jkunx sodisfatt bid-deċiżjonijiet tal-Bord, jappella kontra d-deċiżjoni, fuq punt ta' liġi biss, lill-Qorti ta' l-Appell (Kompetenza Inferjuri) b' rikors ippreżentat fi żmien tletin ġurnata mid-data tad-deċiżjoni tal-Bord ...'

13. Isegwi li meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jingħata bi ħlas jew valur għal immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment *inter vivos* ikun **inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali**, huwa <u>għandu</u>, fi <u>żmien sena</u> minn meta huwa jirċievi l-imsemmi avviż ta' trasferiment, <u>jiddeċiedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq id-differenza bejn il-valur jew dak li jingħata bi ħlas dikjarati fil-kuntratt u l-valur</u>. Da parti tiegħu, *taxpayer* li ma jaqbilx mal-likwidazzjoni, jista' joġġezzjona minnha billi jitlob lill-Kummissarju jirrevokaha jew jirrevediha u, f' każ li l-Kummissarju jirrifjuta l-oġġezzjoni, *taxpayer* għandu ukoll dritt t' appell quddiem il-Bord ta' Kummissarji Speċjali, illum it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva. Iżda f'dan il-każ <u>**il-piż tal-prova illi l-likwidazzjoni hi eċċessiva qiegħed fuq it-*taxpayer*.**</u>

14. Applikati l-insenjamenti ġuridiċi hawn fuq imsemmija, il-*punto di partenza* tat-Tribnual kellu jkun jekk is-soċjetà rikorrenti ġabitx prova, almenu *prima facie,* tal-awtentiċità u l-kompletezza tad-dikjarazzjoni fiskali minnha magħmula permezz tal-Avviż ta' Trasferiment sabiex f'każ li dan jirriżulta minnu inkun imbgħad jinkombi fuq il-Kummissarju jressaq prova tat-taxxa dovuta skont l-istima minnu kalkulata. Minflok, it-Tribunal ibbaża ruħu unikament fuq il-premessa li l-art in kwistjoni ma ġietx identifikata u allura l-istima tal-Perit Cacopardo ma tistax titqies '*a rational opinion'.* Il-qorti ma taqbilx ma' dan ir-raġunament.

15. Fil-każ in eżami it-transazzjoni taxxabbli innifisha ma kinitx riżultat ta' xi *assumption* min-naħa tal-appellant, bħala ma kienet fil-każ ta' ***The Argosy Company Limited v. The Commissioner of Inland Revenue,*** iżda kienet konsegwenza ta' <u>**dikjarazzjoni magħmula min-nutar tal-partijiet stess**</u> skont il-liġi permezz ta' Avviż ta' Trasferiment fejn ġie denunzjat li l-valur taxxabbli ta' art tal-kejl ta' ċirka 1,686 metru kwadru fil-limiti ta' San Ġiljan kien ta' Lm22,000 (€51,246). A bażi ta' din l-

informazzjoni u fuq stima tal-Perit Cacopardo, il-Kummissarju kellu l-preżupposti legali kollha biex raġonevolment jikkonkludi li '*liablity exists*'. L-appellata ma tat l-ebda spjegazzjoni kif jista' qatt ikun li zewg terzi ta' art b'dak il-kejl seta' kellha, fi zmien il-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' xiri, valur daqstant baxx.

16. Stabbilt dan, kif tgħallem il-ġurisprudenza 'l fuq kwotata, '*there must necessarily be guess work at times as to the quantum of liability*' diment li ovvjament ikun ibbażat fuq l-informazzjoni disponibbli lill-Kummissarju.

17. Il-Perit Cacopardo xehed li l-ewwel istima minnu maħruġa kienet <u>in linea mal-informazzjoni li ingħata d-Dipartiment fl-Avviż ta' Trasferiment</u>, ossija 2/3 ta' art tal-kejl ta' 1686m.k. indikata fin-*notaries abstract* skont is-sit indikat fil-mappa mehmuża. Huwa minnu li in segwitu għall-oġġezzjoni mressqa mis-soċjetà rikorrenti, fejn ġie allegat li l-stima tal-Perit kienet '*fuq art ferm akbar',* il-perit talab *site plan* sabiex ikun jista jidentifika l-art b' mod preċiż u jasal għal '*valur iżjed preċiż*' iżda fin-nuqqas ta' tali informazzjoni ma jfissirx li l-istima oriġinali minnu maħruġa kienet '*spurious estimate or guess in which all elements of judgment are missing*'. Anzi, fl-isfond tal-informazzjoni disponibbli jirriżulta li tali stima kienet, '*an estimate or a guess honestly made on such materials as are available to the Commissioner'* b'dan illi t-Tribunal, abbażi tal-ġurisprudenza li rrefera għaliha, ma seta' qatt jasal għall-konklużjoni li l-istima tal-perit ma kinitx '*a rational opinion' 'which flies in the face of facts or which no reasonable person could form.'*

18. Biex tipprova l-każ tagħha, kien jinkombi fuq is-soċjetà appellata li tressaq prova konkreta li l-art lilha trasferita permezz tal-kuntratt relattiv ma kinitx dik indikata fl-Avviż ta' Trasferiment, <u>ħaġa li m'għamlitx</u> minkejja li ngħatatilha kull opportunità tagħmel dan. Effettivament, hija lanqas biss ma ndenjat ruħha tippreżenta kopja tal-kuntratt relattiv. Saħansitra sal-ġurnata tal-lum għadha tikkontendi li t-titolu li akkwistat huwa dubjuż u li hija mhix kapaċi tidentifika l-art lilha trasferita permezz tal-kuntratt in kwistjoni. Dan bl-ebda mod ma jintitolaha għall xi eżenzjoni fiskali skont l-Att relattiv (Kap.364). Lanqas ma huma ta' rilevanza għal finijiet ta' dawn il-proċeduri l-kopji ta' sentenzi li ppreżentat u li fihom l-art oġġett ta' din il-kawża ma kinitx oġġett ta' dawk il-proċeduri.

19. Fin-nota ta' sottomissjonijiet li ppreżentat lit-Tribunal, l-appellanti argumentat ukoll li s-sehem li akkwistat hu, *"... indiviż, u li għalhekk, sakemm ma jiġix diviż dan is-sehem, salv għall-aċċettazzjoni tal-proprjetarji tas-sehem l-ieħor, ser ikun diffiċilissimu illi wieħed qatt ikun fil-possibilita' illi jiżviluppa dan is-*

sit". Ċirkostanza rrilevanti għal finijiet tal-eżerċizzju li kellu jagħmel l-appellant taħt il-Kap. 364.

20. Kif ġustament jikkontendi l-appellant, huwa kien marbut b'terminu sabiex jiddeċiedi l-oġġezzjoni u ma setax jipprolonga dan għal żmien indefinit sakemm is-soċjetà appellata tkun komda tagħmel il-verifiki li seta' kellha bżonn tagħmel u tagħti t-tagħrif mitlub. Kien għalhekk legalment ġustifikat li l-appellant jibbaża l-likwidazzjoni fuq l-istima tal-perit Cacopardo li kienet saret *to the best of his judgement* abbażi tal-informazzjoni li kienet ingħatat lid-Dipartiment u lilu.

21. Fl-avviż ta' oġġezzjoni datat 12 ta' Marzu 2009[16], l-appellata lmentat li *"... meta ġie fuq il-post il-Perit Cacopardo, ma rax l-art in kwistjoni, iżda agħmel valutazzjoni* ***fuq art ferm akbar*** *u dan ammettieh hu stess mal-kompratur"*. Mid-deposizzjoni tal-perit ma jirriżultax li l-istima saret fuq kejl ikbar ta' art minn dak dikjarat fl-avviż ta' trasferiment li ngħata skont il-Kap. 364 (ara dokument CTD1 a fol. 54), tant hu hekk li l-perit xehed li l-istima saret *"Fuq l-area li kelli fin-notaries abstract ....."*.[17]

22. Għal dawn ir-raġunijiet tilqa' l-ewwel aggravju u għadaqstant m'hemmx ħtieġa li tikkunsidra l-kumplament tal-aggravji.

Għal dawn il-motivi il-Qorti, sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq, tilqa' l-appell u filwaqt li tħassar is-sentenza tat-Tribunal tas-26 ta' Ottubru 2017 fl-ismijiet premessi, tikkonferma minflok il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-kont numru IV103522, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjetà appellata.

Anthony Ellul.

[16] Fol. 61.
[17] Fol. 79.