

Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru: 200/2011/1

Don Rua Developments Ltd (C 45171)
(appellata)

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni
u b' digriet tat-8 ta' Marzu 2012 għandu jiġi indikat bħala
I-Kummissarju tat-Taxxi¹
(appellant)

16 ta' Ottubru, 2018.

1. Permezz ta' **rikors** ipprezentat fit-23 t'Awissu 2011 is-soċjetà Don Rua Developments Limited talbet lit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva:

- jannulla, jħassar u jirrevoka l-likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju intimat tal-25 ta' Lulju 2011 u jiddikjara li l-ebda ammont ma hu dovut minnha lill-intimat bħala taxxa u taxxa addizzjonali u/jew penali in segwitu għat-trasferiment tat-30 ta' Settembru 2008;

jew alternattivament

- filwaqt li jikkonferma dik il-parti tad-deċiżjoni tal-Kummissarju intimat li permezz tagħha l-istess likwidazzjoni tnaqqset minn €10,700 għal €7,200, jgħaddi sabiex inaqqas ulterjorment l-istess imsemmija likwidazzjoni, b' dak l-ammont li dan it-Tribunal jidherli li jkun xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi;

bl-ispejjez kontra l-Kummissarju intimat;

¹ Fol. 26

2. Il-Kummissarju intimat **wieġeb**² illi d-deċiżjoni minnu meħuda u l-likwidazzjoni minnu magħmula huma ġusti u skont il-liġi, b' dan illi t-talbiet tar-rikorrenti għanhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra tagħha.
3. Permezz ta' **sentenza** tas-17 ta' Marzu 2016, it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva laqa' l-appell tas-soċjetà rikorrenti mid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tal-25 ta' Lulju 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa Addizzjonali datata 27 ta' Lulju 2011 u konsegwentement ħassar u rrevoka l-istess imsemmija deċiżjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa.
4. Minn din is-sentenza **appella l-Kummissarju tat-Taxxi**. L-aggravju tiegħu hu li t-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva kien skorrett fl-interpretazzjoni u l-applikazzjoni tiegħu tal-artikolu 32(1) tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta) u tar-Regolament 3(1) u (2) tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06).
5. **L-appellata wieġbet** illi filwaqt li din il-Qorti m'għandiex tiddisturba l-apprezzament ta' provi li għamel it-Tribunal mingħajr raġuni gravi biżżejjed skont il-liġi u skont il-ġurisprudenza kostanti in materia, is-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma u dan billi l-aggravju tal-Kummissarju tat-Taxxi huwa totalment infondat fil-fatt u fid-dritt u jimmerita li jiġi respint.

Konsiderazzjoni:

6. L-appell tal-lum jikkoncerna kontestazzjoni dwar likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonali li hareġ l-intimat illum skont l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta) fuq trasferiment ta' proprjetà *inter vivos* lis-soċjetà r-rikorrenti illum appellata.
7. Il-fatti huma s-segwenti:
 - Fl-14 ta' Ottubru 2008 id-Divizjoni tal-*Capital Transfer Duty* fi ħdan id-Dipartiment tat-Taxxi Interni rċeviet avviż ta' trasferiment *inter vivos*³ bid-dettalji segwenti:

² Fol. 9 – 10.

³ Formula DDT1 mmarkata **Dok KT13** a fol. 41 – 44.

Persuni li ttrasferixxu:

*Maria Carmela Ellis
Mary Helen Micallef Eynaud*

Persuni li lilhom sar it-trasferiment:

Don Rua Developments Limited

Data tal-att:

30.09.2008

Deskrizzjoni tal-Proprietà:

*Sale is made in solidum by **Maria Carmela sive May Ellis**, wife of John, daughter of the late Professor Peter Paul Debono and of the late Paolina nee Briffa, born in Valletta and residing in Sliema, holder of identity card number 326219M, **Helen Mary sive Lilian Micallef Eynaud**, widow of Major Maurice, daughter of the late Professor Peter Paul Debono and of the late Paolina nee Briffa, born in Valletta and residing at St. Julian's holder of identity card number 170223M, in favour of **Don Rua Developments Limited**, company bearing registration number C45171, the house officially numbered twenty (20) in Don Rua Street, Sliema, with its underlying and adjacent garage at street level officially marked number twenty one (21) (formerly marked numbers sixteen and seventeen, and previously marked eleven and twelve), and – hereinafter collectively referred to as 'the tenement' – which tenement was transferred with vacant possession, together with all its rights and appurtenances, including its back yard, underlying land and overlying airspace.*

Tip ta' Trasferiment:

Sale

Tip ta' akkwist:

Purchase

Valur taxxabli tal-proprietà:

€267,878 Property

€100 Assignment

€267,978 Total

Ammont ta' taxxa li għandu jithallas:

€11,070

- Il-Perit Tancred Mifsud, inkarigat mill-Kummissarju intimat sabiex jagħmel valutazzjoni tal-valur reali tal-proprietà in kwistjoni, evalwaha fis-somma ta' **€375,000**.⁴

⁴ Fol. 36 - **Dok KTI**.

- Fid-29 ta' April 2009 il-Kummissarju tat-Taxxi ħareġ Avviż ta' Likwidazzjoni (Kont Numru IV108915) fil-konfront tas-soċjetà rikorrenti fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €107,000 fl-ammont **ta' €10,700**, rappreżentanti €5,350 taxxa u €5,350 taxxa addizzjonali, a tenur tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta fiż-żmien in kwistjoni.⁵

- Fit-28 ta' Mejju 2009 il-Kummissarju intimat illum appellant ircieva ittra ta' oġġezzjoni datata 26 ta' Mejju 2009 permezz ta' liema s-soċjetà rikorrenti oġġezzjonat għall-Avviż ta' Likwidazzjoni fuq imsemmi.⁶ Ir-raġunijiet għall-oġġezzjoni kienu s-segwenti:
 1. *'the property in question was, at the moment of its acquisition by our clients, burdened by an existing lease in favour of third parties. In fact, as is evidenced by the attached document, a sum of €69,881.20 was, subsequent to the publication of the relative deed of acquisition, paid by our clients to the lessee of the tenement, in order to obtain free and vacant possession of the said property. It is our clients' opinion, in the circumstances, that a fair and just price was paid for this acquisition.*

 2. *without prejudice to the above, our clients humbly feel that the purchase price of the property is easily comparable with the prevalent market price of other properties which were sold within the same area.'*

- Flimkien mal-Avviż ta' Oġġezzjoni s-soċjetà rikorrenti pprezentat skrittura privata⁷ datata ukoll 30 ta' Settembru 2008 bejn Edward sive Teddy Borg u oħtu Mary Savona, fl-iskrittura imsejja *'the Lessees'*, u Jean Borg a nom ta' Don Rua Developments Limited, fl-istess skrittura msejja *'the Owner'*, permezz ta' liema laħqu ftehm u li l-kirja tal-proprjetà 20, Triq Don Rua Sliema kienet qed tiġi terminata u l-pussess vakanti mrodd lura lill *'Owner'* versu kumpens ta' €69,881.20.

- Il-Kummissarju irrefera l-oġġezzjoni surriferita lill-Perit Tancred Mifsud sabiex jikkunsidra mill-ġdid il-valutazzjoni tiegħu. Fl-1 ta' Lulju 2009, wara li l-Perit Mifsud qies il-kontenut tal-imsemmija oġġezzjoni, stima l-valur fis-suq komplessiv tal-imsemmija proprjetà fl-ammont

⁵ Fol. 54 - **Dok B** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

⁶ Fol 38 – **Dok KTI 2** u fol. 55 - **Dok C** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

⁷ Fol 39 – 40 u fol. 52 - 53 - **Dok A** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

ta' **€340,000**, rappreżentanti l-valur ta' €290,000 għar-residenza u €50,000 għall-garaxx.⁸

- Fit-3 ta' Lulju 2009 il-Kummissarju ppropona ftehim lis-soċjetà rikorrenti permezz ta' liema r-rikorrenti kellha tirtira l-oġġezzjoni tagħha sabiex il-likwidazzjoni ta' taxxa tiġi riveduta fl-ammont globali ta' €7,200, ossija €3,600 taxxa u €3,600 taxxa addizzjonali, iżda f'każ li l-ħlas isir sat-28 ta' Lulju 2009 l-ammont globali dovut jitnaqqas għal €3,960.⁹
- Permezz ta' ittra datata 6 t' Awissu 2009 is-soċjetà rikorrenti nformat lill-Kummissarju ntimat li l-abbozz ta' ftehim minnu propost m' huwiex aċċettabbli għall-istess raġunijiet indikati fir-raġuni oriġinali.¹⁰
- Il-Kummissarju tenna l-proposta tiegħu fid-19 ta' Jannar 2010 u avża lis-soċjetà rikorrenti llum appellata li t-taxxa addizzjonali tibqa tizzied b' 10% oħra kull 30 jum¹¹ iżda permezz ta' ittra datata 12 ta' Frar 2010¹² is-soċjetà rikorrenti *inter alia* wieġbet li hija kienet akkwistat b' irkant fond ieħor adjaċenti għall-proprjetà in kwistjoni għall-prezz ta' €360,000 li jindika l-valur reali fis-suq. Dan huwa viċin ta' l-ammont li hija ħallset għall-akkwist tal-proprjetà in kwistjoni u s-somma mħallsa lill-inkwilin biex jivvaka l-fond. Il-Kummissarju wieġeb li fil-każ l-ieħor it-taxxa tħallset fuq l-ammont sħiħ ta' €360,000 mentri f'dan il-każ is-soċjetà rikorrenti tippretendi li tħallas taxxa limitament fuq is-somma ta' €267,978 biss.¹³
- Il-Kummissarju reġa' tenna l-proposta tiegħu fl-10 ta' Marzu 2010¹⁴ iżda permezz ta' ittra datata 9 ta' Ġunju 2010¹⁵ is-soċjetà rikorrenti żammet ferm il-pożizzjoni tagħha.
- Permezz ta' deċiżjoni datata 25 ta' Lulju 2011¹⁶ il-Kummissarju ddecieda kif ġej:

⁸ **Dok KTI1** a fol. 37.

⁹ Fol. 57 - 58 - **Dok E** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

¹⁰ Fol. 59 - **Dok F** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

¹¹ Fol. 61 - **Dok H** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

¹² Fol. 62 - 63 - **Dok I** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

¹³ Fol. 65 - **Dok K** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

¹⁴ Fol. 66 - **Dok L** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

¹⁵ Fol. 67 - **Dok M** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg..

¹⁶ Fol. 69 - **Dok O** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg

' ... the Commissioner does not see any valid reason to cancel the assessment in question as desired by transferee and, in accordance with the provisions of article 56(3) of the Duty on Documents and Transfers Act (Cap. 364), he does hereby determine the duty and additional duty payable by DON RUA DEVELOPMENTS LIMITED in respect of the aforesaid transfer to be €3,600 and €3,600 respectively, for a total amount payable of €7,200.

- Fis-27 ta' Lulju 2011 il-Kummissarju intimat ħareġ Avviż ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni li permezz tiegħu stabbilixxa li l-valur addizzjonali taxxabli ta' €72,000 b'dan illi l-bilanċ ta' taxxa dovuta huwa fl-ammont ta' **€7,200**, rappreżentanti €3,600 taxxa u €3,600 taxxa addizzjonali.¹⁷
- Is-socjetà rikorrenti appellat quddiem it-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva¹⁸ u argumentat li l-valur ta' €267,978 li ddikjarat hu korrett u ġustifikat u jirrifletti l-prezz tal-istess proprjetà fis-suq ħieles għaliex:
 - i. fil-mument tat-trasferiment il-proprjetà kienet mikrija lill-terzi u għalhekk kellha tiġi stmata bħala tali. Wara l-kuntratt ta' trasferiment hija ħallset is-somma ta' €69,881.20 bħala kumpens lill-inkwilini sabiex jivvakaw din il-proprjetà liema somma m'għandhiex tiġi kkunsidrata għal finijiet ta' taxxa;
 - ii. il-prezz li bih akkwistat il-proprjetà in kwistjoni jipparaguna tajjeb ħafna mal-prezzijiet li bihom inbiegħu proprjetajiet simili fl-istess akkwati;
 - iii. il-valur tal-proprjetà nizel sostanzjalment minħabba d-dipressjoni li ħakmet is-suq tal-bini b'mod ġenerali;
 - iv. il-likwidazzjoni tal-Kummissarju hi f'kull każ infondata fil-fatt u fid-dritt.
- il-**perit Tancred Mifsud**¹⁹ xehed li huwa kien mar jara l-fond li kien jikkonsisti f'dar imġarrfa, nofsha mwaqqa' annessa ma garaxx bl-arja tagħha u bil-kejl ta' 5.92 metri faċcata u 21.65 metri fond. Abbażi ta' dawn iċ-ċirkostanzi għamel stima ta' €300,000 għad-dar u €75,000

¹⁷ Fol. 73 - 74 - **Dok P** anness mal-affidavit ta' Jean Pierre Borg.

¹⁸ Fol. 1.

¹⁹ Fol. 32 – 34.

għall-garaxx. Total ta' **€375,000**. Wara li saret oġġezzjoni mir-rikorrenti, il-perit naqqas l-istima għal €340,000. Kemm l-istima originali kif ukoll dik riveduta kienet tal-proprjetà bil-pussess vakanti għaliex hekk kien iddikjara n-nutar fl-avviz ta' trasferiment kif ukoll għaliex meta aċċeda fil-fond ma kien hemm ħadd ġo fiha. Iżda ovvjament mar fil-fond wara t-trasferiment. Kieku l-proprjetà ma kinitx vakanti dan kien jiġi rifless fil-valur iżda huwa mexxa skont id-dikjarazzjoni tan-nutar li nsinwa l-att.

- **Jean Pierre Borg**,²⁰ li kien jokkupa l-kariga ta' direttur tas-soċjetà rikorrenti, spjega li qabel ma gie ffirmat il-kuntratt ta' bejgħ tal-fond numru 20 flimkien mal-garaxx sottostanti fi Triq Don Rua, Sliema, huwa kien laħaq ftehim ma ċertu Edward sive Teddy Borg u oħtu Mary Savona, li kienu jokkupaw l-istess fond b' titolu ta' kera minn qabel l-1995 u dakinhar stess tal-kuntratt tal-akkwist giet iffirmata skrittura bejn is-soċjetà rikorrenti u l-imsemmija aħwa Teddy Borg u Mary Savona li permezz tagħha giet terminata l-imsemmija kirja versu l-kumpens ta' €69,881.20. B'dan il-mod, il-kumpannija akkwistat ukoll il-pussess battal tal-proprjetà. Spjega ukoll li sussegwentement kien irċieva Avviz ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa da parti tal-intimat għal valur addizzjonali taxxabli u l-kronologija tal-fatti sussegwenti b' rabta ma tali likwidazzjoni. Eżebixxa ukoll id-dokumenti relattivi. Fisser illi l-istima riveduta tal-perit Tancred Mifsud fl-ammont ta' €340,000 hija ftit anqas mill-prezz totali ta' €337,759.20 li l-kumpannija effettivament ħallset sabiex akkwistat il-fond bil-pussess battal. Madanakollu jikkontendi li s-somma ta' €69,881.20, mħallsa lill-terzi sabiex giet terminata l-kirja li kien hemm fuq l-istess proprjetà m'għandiex tiġi ntaxxata.
- **Pierre Faure**,²¹ in rappreżentanza ta' Malta Property Auctioneers Limited, ikkonferma li l-proprjetà bin-numru 19, Triq Don Rua, Sliema inbiegħet b'irkant għall-prezz ta' **€360,000** għalkemm li l-*guide price* kien bejn **€375,000 u €395,000. L-immobbli kienet għat-twaqqiegħ u żvilupp.**
- **Il-perit Christian Spiteri**²² xehed li huwa l-perit responsabbli għall-iżvilupp tal-proprjetà in kwistjoni għan-nom tar-rikorrenti, liema proprjetà hi parti minn żvilupp ikbar. Hu ħejja r-rapport a fol. 79 – 80 li permezz tiegħu ikkonkluda li fis-sena 2008 il-prezz tal-fond in

²⁰ Fol. 49 – 74.

²¹ Fol. 81 – 83.

²² Fol. 84 – 86.

kwistjoni kien dak ta' €270,000 tenut kont tal-fatt li fih kien hemm *tenant* li kien qed jokkupa l-fond b'kirja protetta u allura kellha titħallas somma sostanzjali sabiex jinħareġ mill-fond. Il-klijent kien ikkonsulta miegħu dwar l-offerta li kellha ssir lill-inkwilini sabiex tiġi terminata l-kirja iżda huwa ma kienx involut. L-involviment tiegħu kien fl-istadju tal-iżvilupp.

- Xehed ukoll **Edward Borg**,²³ li kien l-inkwilin li jgħix fil-fond mill-1975 sal-2008. Huwa kien ircieva somma flus fl-ammont ta' €69,881.20 mingħand is-socjeta' rikorrenti sabiex joħroġ mill-fond.
- **Ian Ellis**, li deher fuq l-att ta' trasferiment f'isem il-proprjetarji, xehed²⁴ illi l-biegh tal-fond in kwistjoni lis-socjeta' rikorrenti sar versu il-prezz ta' €267,878. Ma għaddiet l-ebda somma oħra apparti dan il-prezz. Meta nbiegħet l-imsemmija proprjeta' lir-rikorrenti kien hemm inkwilin fiha li kien ilu hemm mill-1975. Il-prezz kien għalhekk jirrifletti l-fatt li l-proprjeta' ma nbiegħetx libera u franka. Ma' l-inkwilin innegożjat is-socjeta' rikorrenti.

8. Isegwi għalhekk li l-partijiet jaqblu li l-valur komplessiv tal-proprjeta' in kwistjoni voġta hu ta' madwar €340,000. Iżda filwaqt li l-Kummissarju jikkontendi li t-taxxa hi dovuta fuq l-ammont sħiħ in kwantu fl-Avviz ta' Trasferiment ġie dikjarat li l-proprjeta' ġiet trasferita **b'pussess vakanti**, is-socjeta' appellata tinsisti li minkejja tali dikjarazzjoni, il-valur taxxabbi huwa biss dak ta' **€267,878** in kwantu **meta sar it-trasferiment il-proprjeta' kienet soġġetta għal kirja protetta u kien biss wara l-akkwist**, għalkemm fl-istess data, li hija ħallset lill-inkwilin s-somma ta' €69,881.20 sabiex jivvaka l-fond *de quo*.

9. It-Tribunal irraguna hekk:

'... jidher car li nonostante l-oggezzjoni tas-socjeta' Rikorrenti l-Perit Tancred Mifsud baqa' jikkunsidra l-proprjeta' in kwistjoni bhala li giet trasferita bil-pussess vakanti ghaliex fl-ahhar mill-ahhar dik hija d-deskrizzjoni li tirrizulta mill-avviz dwar it-trasferiment sottomess mad-Dipartiment min-Nutar Buttigieg. Sfortunatament il-kuntratt ta' trasferiment ma giex esebit f'dawn il-proceduri u ghalhekk ma jistax jigi verifikat jekk id-deskrizzjoni mogħtija min-Nutar Buttigieg fl-avviz tat-trasferiment lid-Dipartiment hijjex zbaljata jew inkella effettivament tirriflettix dak provdut fil-kuntratt ta' trasferiment. Nonostante cio' pero' it-Tribunal huwa tal-fehma li s-socjeta' Rikorrenti rnextielha tipprova b'mod sodisfacenti li in verita' Maria Carmela Ellis u Helen Mary Micallef Eynaud

²³ Fol. 87.

²⁴ Fol. 89 – 90.

ittrasferewlha l-proprjetà minghajr il-pussess vakanti u tali pussess vakanti kellu effettivament jigi "akkwistat" mis-socjetà Rikorrenti stess minghand il-pussessuri tal-proprjetà in kwistjoni.

...

A tenur ta' l-Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta ghandha tithallas fuq kull dokument ... li bihom haga immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jigi trasferit lil xi persuna ... taxxa ta' hames euro (5) ghal kull mitt euro (100) jew parti minnha ta' l-ammont jew tal-valur ta' dak li jinghata bil-hlas tal-haga trasferita jew tal-valur ta' dik il-haga, liema jkun l-akbar u a tenur tar-Regolament 3(1) u (2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06: (1) il-valur ta' kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond l-Att, mghoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi jew fid-data tal-mewt tal-persuna li minnha jkun origina t-trasferiment causa mortis skond il-kaz (hawnhekk izjed 'l quddiem imsejjha "id-data rilevanti") u dak il-valur ghandu jigi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet. (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 c-cirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà...

*Minn dawn il-provvedimenti tal-Ligi jirrizulta b'mod car li dak li ghandu jigi ikkunsidrat ghall-finijiet tad-determinazzjoni tat-taxxa dovuta a tenur tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rigward tat-trasferiment inter vivos ta' proprjetà immobbli in bazi ghall-valur reali ta' tali proprjetà, huwa l-istat tal-proprjetà **fil-mument tat-trasferiment**. Ghalkemm il-ligi titkellem dwar id-data tat-trasferiment huwa bil-wisq ovvju li l-Legislatur ried jorbot kollox mal-mument tat-trasferiment u mhux ma fatturi **estranei u posterjuri** ghal tali trasferiment, anke jew tali fatturi setghu sehew dakinhar stess li l-proprjetà giet trasferita, hekk kif inhu l-kaz fil-kaz in ezami.'*

10. Din il-qorti, għalkemm ma taqbilx mar-raġunament kollu tal-appellant in sostenn tal-aggravju tiegħu, hija tal-fehma li l-Kummissarju għandu raġun jilmenta dwar il-mod kif it-Tribunal interpreta l-artikolu 32(1) tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364) u tar-Regolament 3(1) u (2) tar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06) u l-konsegwenti applikazzjoni ta' tali interpretazzjoni għall-kaz in ezami.
11. Dawk id-disposizzjonijiet kienu jipprovdu:

Art 32(1) tal-Kap. 364

*'Ghandha tithallas **fuq kull dokument** u fuq kull sentenza, digriet jew ordni ta' kull qorti jew awtorità oħra legittima, **li bihom haga immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jigi trasferit lil xi persuna** u fuq kull dikjarazzjoni magħmula skond l-artikolu 33, għar-rigward ta' persuni li minnhom jorigina t-trasferiment cause mortis li mietu fi jew wara t-23 ta' Novembru, 1999, taxxa*

ta' ħames euro (5) għal kull mitt euro (100) 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'.

Regolament 3(1) u (2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06:

*'3. (1) Il-valur ta' kull proprjeta' **soġġetta għat-taxxa skond l-Att**, mgħoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, għandu jkun **il-valur ta' dik il-proprjeta' fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi jew fid-data tal-mewt tal-persuna li minnha jkun origina t-trasferiment causa mortis, skond il-każ, (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejja "id-data rilevanti") u dak il-valur għandu jiġi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet.***

*(2) Il-valur tal-proprjeta' assoluta ta' kull proprjeta' fid-data rilevanti għandu jkun **il-prezz medju li dik il-proprjeta' kienet iġġib li kellha tinbiegħ fis-suq liberu f'dik id-data, wara li jitqiesu ċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjeta' ...'***

12. Għall-finijiet tal-Kap. 364:

*"dokument" tinkludi polza ta' assikurazzjoni, fattura, banking credit card, **att nutarili** u ċedola ta' fidwa ta' ċens preżentata fil-qorti;*

13. Minn dawn id-disposizzjonijiet isegwi li l-legislazzjoni prinċipali trid li t-taxxa titħallas **fuq id-dokument li permezz tiegħu sar it-trasferiment**. F'dan il-każ id-dokument in kwistjoni huwa att pubbliku tat-30 ta' Settembru 2008 fl-atti tan-nutar Dr. Marco Buttigieg li fih ġie ddikjarat li l-proprjeta' in kwistjoni inbiegħet lill-appellata **'with vacant possession'**. Huwa minnu li l-kopja tal-kuntratt ġiet eżebita biss f'dan l-istadju ta' appell iżda l-istess dikjarazzjoni saret min-nutar fl-Avviż ta' Trasferiment li ta lid-Dipartiment.

14. Mill-kuntratt ta' trasferiment innifsu jirrizulta saħansitra li:

*'the Vendors hereby warrant their title as well as the peaceful possession and real enjoyment of the tenement, in favour of the purchaser who accepts, by means of a general hypothec over all their property, present and future' u li, 'the Vendors warrant, in favour of the purchaser, **that the tenement is being sold and transferred free and unencumbered ... free from all rights both real and personal ...'***

15. Għalhekk l-appellant kellu kull dritt li jiffissa t-taxxa li kellha titħallas fuq l-att ta' bejgħ fuq dak li ġie ddikjarat fil-kuntratt ta' xiri. Wara kollox it-taxxa titħallas fuq id-dokumenti, li f'dan il-każ hu l-kuntratt ta' bejgħ u xejn iktar.

16. Il-qorti tirrileva wkoll li jekk wieħed kellu jemmen dak li xehed Jean Borg fl-affidavit u li ma jidhirx li għe kontestat mill-appellant tant li ma sarlux kontro-eżami, hu evidenti li meta xtrat il-fond l-appellata stmat il-proprjeta li tiswa €337,759.20. Dan kien l-ammont komplessiv li ħallset sabiex akkwistat il-fond bil-pussess vakanti, irrispettivament lil min sar il-ħlas. Mill-provi hu evidenti li l-ħlasijiet saru kollha fl-istess ġurnata. Il-qorti tifhem li probabbilment l-appellata kellha sa minn qabel kien publikat il-kuntratt ftehim mal-inkwilini dwar l-ammont li kellhom jithallsu sabiex joħorgu mill-fond fl-eventwalita' li tixtri l-fond. Dakinhar stess li sar il-kuntratt l-appellata ħallset lill-inkwilini s-somma ta' €69,881.20. Għalhekk fir-realta' l-investment sabiex l-appellata xtrat il-fond kien ta' **€337,759.20 u mhux il-prezz dikjarat fil-kuntratt ta' €267,878**. Il-qorti m'għandhiex dubju li s-soċjeta ħallset dak l-ammont, irrispettivament kif u lil min, għaliex kienet tal-fehma li fiz-żmien li kienet qegħda tixtri, il-fond kellu dak il-valur. Pierre Faure' ta' Malta Property Auctioneers Limited stess ta indikazzjoni x'kien il-prezz tal-immobbli.
17. Għaldaqstant, m'huwiex korrett li l-appellata ssostni li fid-data tat-trasferiment il-valur taxxabli tal-fond kien l-ammont dikjarat fil-kuntratt ta' €267,878.
18. Imbagħad l-istima tal-perit Mifsud ta' €340,000 li tfisser diskrepanza insinifikanti ta' **€2,240.80**. Stima teknika li ma gietx megħluba b'xi prova aħjar.

Għal dawn il-motivi sa fejn kompatibbli ma' dak li ngħad hawn fuq, tilqa' l-appell u filwaqt li thassar is-sentenza tat-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva tas-17 ta' Marzu 2016, tikkonferma id-deċiżjoni tal-Kummissarju tal-25 ta' Lulju 2011 u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa relattiva għal tali deċiżjoni fl-ammont ta' €7,200 bir-referenza IV119172 datata 27 ta' Lulju 2011.

Spejjeż taż-żewġ istanzi a karigu tas-soċjeta' appellata.

Anthony Ellul.