



MALTA

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

Rikors Nru. 225/11VG

PSS Holdings Limited

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 15 ta' Ottubru 2019

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mis-soċjetà PSS Holdings Limited fis-26 ta' Ottubru 2011 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal jiddikjara li t-taxxa addizzjonali imposta fuqha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni in konnessjoni mat-trasferiment tal-maisonette bl-isem "Le Reve" fi Triq Wied Għollieqa, Swieqi, bil-garage inkluż magħha, ma hijiex dovuta minnha, bl-ispejjeż kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur a fol. 3 sa' 7 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi għall-appell tas-soċjetà Rikorrenti u jitlob li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra tagħha, stante li d-deċiżjoni meħuda minnu u l-Likwidazzjoni magħmula minnu huma ġusti u saru skond il-Liġi;

Ra li b'Digriet mogħti fid-9 ta' Frar 2012¹, it-Tribunal ordna korrezzjoni fir-Rikors promotur u kull fejn meħtieġ fl-atti proċesswali fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jiġi indikat bħala l-Kummissarju tat-Taxxi u dan a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li daħal fis-seħħ bl-Avviż Legali 16 ta' l-2012;

Ra l-affidavit ta' George Portelli u d-dokumenti annessi miegħu esebiti mis-soċjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fl-10 ta' Ottubru 2013 a fol. 31 sa' 57 tal-proċess u ra d-dokumenti markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG6" esebiti mid-Direttur Ġenerali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota pprezentata fl-4 ta' April 2014 a fol. 64 sa'

¹ Fol. 22 tal-proċess.

78 tal-proċess, sema' x-xhieda tal-Perit Joseph Briffa mogħtija waqt is-seduti ta' l-4 ta' April 2014² u tat-13 ta' Ottubru 2014³ u sema' x-xhieda ta' George Portelli mogħtija waqt is-seduta tat-12 ta' Mejju 2014⁴, ra d-dokument, ossia kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia datat 11 ta' Diċembru 2009, esebit mis-soċjetà Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fit-22 ta' Ottubru 2014 a fol. 99 sa' 108 tal-proċess;

Sema' t-trattazzjoni orali da parte tad-difensuri tal-partijiet kontendenti;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia datat 11 ta' Diċembru 2009⁵ is-soċjetà Rikorrenti ttrasferiet a favur Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi *l-maisonette aċċessibbli minn entratura privata għalih, mingħajr numru ufficjali però li jgħib l-isem "Le Reve" sitwat fil-ground floor level, sottopost għal proprjetà ta' terzi persuni, formanti parti minn blokk bini mingħajr numru ufficjali u mingħajr isem fi Triq Wied Għollieqa, Kappara, fil-limiti ta' San Gwann*, liema proprjetà tinkludi wkoll *garaxx mingħajr l-arja relattiva tiegħu, mingħajr numru ufficjali, sitwat fil-groundfloor level li jifforma parti integrali mill-istess maisonette, liema garage jinkludi wkoll id-drive-in li tagħti għall-imsemmi garage, liema drive-in tisbokka fi Triq Wied Għollieqa, verso l-prezz ta' €139,800.*

Dan it-trasferiment gie komunikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fit-30 ta' Diċembru 2009⁶ u huwa għadda biex jinkariga lill-Perit Joseph Briffa sabiex jagħtih stima tal-valur reali tal-proprjetà trasferita fiż-żmien tat-trasferiment. Fit-28 ta' Mejju 2010⁷ il-Perit Briffa ssottometta lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni stima għall-valur ta' €186,000, liema stima tinkludi l-garage trasferit flimkien mal-maisonette. In segwitu għal din l-istima w a bazi ta' l-istess il-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV113996⁸ fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti permezz ta' liema talabha tħallas is-somma ta' €2,310 bħala taxxa addizzjonali in konnessjoni ma' dan it-trasferiment. Permezz ta' ittra datata 30 ta' Ġunju 2010⁹ is-soċjetà Rikorrenti oġġezzjonat għall-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha stante li *l-prezz kif dikjarat fil-kuntratt finali huwa reali*. In segwitu għall-oġġezzjoni tas-soċjetà Rikorrenti u wara li l-Perit Joseph Briffa mill-ġdid aċċeda fil-maisonette trasferita w kkonstata li *transferee indicated certain items such a shower-room and other odd decoration works which were incomplete before contract date*, huwa riveda l-istima tiegħu għall-valur ta' €178,300¹⁰.

Fid-dawl ta' l-istima riveduta tal-Perit Briffa l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, b'deċiżjoni mogħtija fil-15 ta' Settembru 2011¹¹, caħad it-talba tas-soċjetà Rikorrenti

² Fol. 79 sa' 84 tal-proċess.

³ Fol. 94 sa' 98 tal-proċess.

⁴ Fol. 86 sa' 88 tal-proċess.

⁵ Dok. "JT" a fol. 100 sa' 108 tal-proċess.

⁶ Dok. "DG1" a fol. 65 sa' 67 tal-proċess.

⁷ Dok. "DG2" a fol. 68 tal-proċess.

⁸ Fol. 72 tal-proċess.

⁹ Dok. "DG4" a fol. 71 tal-proċess.

¹⁰ Dok. "DG5" a fol. 73 tal-proċess.

¹¹ Fol. 76 sa' 78 tal-proċess.

għar-revoka *in toto* tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV113996 maħruġa fil-konfront tagħha u minflok rreveda t-taxxa addizzjonali imposta fuq l-imsemmija soċjetà minn €2,310 għal €1,925. In segwitu għal din id-deċiżjoni u senjatament fis-26 ta' Settembru 2011, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119712 fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti permezz ta' liema jesigi ħlas tas-somma ta' **€1,925.00** bhala taxxa addizzjonali in konnessjoni mat-trasferiment in kwistjoni.

Is-soċjetà Rikorrenti hassitha aggravata bid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119712 maħruġa fil-konfront tagħha u għaldaqstant qed tinterponi dan l-appell minnhom. Hija titlob li it-Tribunal jiddikjara li t-taxxa addizzjonali pretiża mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma hijiex dovuta minnha u dan a bażi ta' l-aggravju li *l-valur tal-proprjetà in kwistjoni hekk kif iddikjarat fl-att tal-11 ta' Diċembru 2008 [recte: 2009] ippubblikat min-Nutar Jean Paul Farrugia kien ġust u l-likwidazzjoni tal-valur addizzjonali taxxabli magħmula mill-intimat hija għal kollox eċċessiva*¹². Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi għall-appell tas-soċjetà Rikorrenti u jitlob li jiġi miċhud stante li d-deċiżjoni meħuda minnu u l-Likwidazzjoni magħmula minnu huma ġusti u saru skond il-Liġi.

Mill-provi prodotti u senjatament mix-xhieda tal-Perit Joseph Briffa jirriżulta li huwa ta' stima ta' proprjetà *semi-finished*. In effetti mill-Engineer's Property Valuation Check Lists esebiti a fol. 69 u 73 tal-proċess jirriżulta li kemm l-ewwel stima ta' €186,000 kif ukoll it-tieni stima ta' €178,300 ingħataw fir-rigward ta' proprjetà fi stat *semi-finished*. Ir-riduzzjoni fil-valur bejn l-ewwel stima u t-tieni stima kienet dwar ċerta xogħlijiet li l-Perit ġie infurmat - u huwa aċċetta tali informazzjoni - li ma kienux lesti fiż-żmien tat-trasferiment izda saru wara. Meta xehed quddiem it-Tribunal, senjatament dwar l-istat li kien fih il-post meta żamm l-aċċess, il-Perit Briffa ddikjara: *mir-rapport tiegħi stess għandi hawnhekk illi kienet semi-finished għaliex kien jonqos xi ħaġa u għandi miktub li adequate bhala stat. ... Hawnhekk għandi miktub li xi ħadd ġibidli l-attenzjoni, it-transferee min xtara, illi "indicated certain items such as shower rooms and other decoration works which were incomplete before contract sale, hence valuation is re-assessed" u nizziltha għal 178,300 euros, dejjem dak il-valur jinkludi t-2 car garage.*

In kontro-eżami mistoqsi mill-ġdid: *issa l-istat ta' finishing li qed tirreferi għalih hawn, tista' tispjegali ftit f'liema stat ta' finishing kien jekk jogħġbok?* il-Perit Briffa wieġeb *hawnhekk għandi adequate jien. Adequate jiġifieri ma jkunux xi lussu. ... Mhux jiġifieri xi super deluxe għax ġieli tara lussu eżagerat u ġieli le.* In risposta għall-mistoqsija ulterjuri: *u int spjegajt ukoll illi naqqast il-valur fit-tieni inspection li kont għamilt peress illi ... certain items such as shower rooms and other decoration works....* il-Perit wieġeb: *probabbli kien qalli li s-shower rooms għamilhom hu jista' jkun li qalli hekk imma ma nafx, ma nistax ngħid u kien qalli din għadu ma bajjadhiex jew kelli nbajjad hawn u nizbogħ hawn*¹³. Meta reġa' xehed waqt is-seduta tat-13 ta' Ottubru 2014¹⁴ il-Perit Briffa kkonferma li l-istima tiegħu hija ta' proprjetà semi-finished għaliex kien jonqosha affarijiet zgħar, u fir-rigward

¹² Para. 2 tar-Rikors promotur, fol. 1 tal-proċess.

¹³ Xhieda mogħtija mill-Perit Joseph Briffa waqt is-seduta ta' l-4 ta' April 2014, fol. 79 sa' 84 tal-proċess.

¹⁴ Fol. 94 sa' 98 tal-proċess.

tat-tieni stima tiegħu ddikjara: *jiena hawn jidher illi bghattuli l-file u għidtuli li qabel ma nipproċedu għandekx xi tgħid fuq l-istima tiegħek u jiena ergajt mort fit-2 ta' Settembru u ktibt hawn, għandi nota u qiegħda għandkom ukoll, premises re-inspected, transferee indicated certain items such as shower rooms and other odd decoration works, xi tibjid u xi affarijiet hekk, which were incomplete before contract date. Dik li għidt before contract date qalli li dawn saru wara allura jiena rrevedejt l-istima tiegħi.*

Is-soċjetà Rikorrenti tikkontendi però illi kuntrarjament għal dak konstatat u determinat mill-Perit Joseph Briffa, il-proprjetà in kwistjoni giet trasferita *in shell form* u mhux fi stat *semi-finished*. Fir-rigward George Portelli, Direttur tas-soċjetà Rikorrenti, iddikjara: *permezz ta' konvenju datat 28 ta' April 2009 ... jiena, għan-nom ta' PSS Holdings Limited, kont ftehmt mal-kumpannija Unique Construction and Developers Limited ... illi nbiegħ u nittrasferixxi l-proprjetà [in kwistjoni] bil-prezz ta' mija u disgħa u tletin elf seba' mija u tnejn u sittin Euro u erbgħin centezmu (€139,762.40) [ekwivalenti għal sittin elf Liri Maltin (Lm60,000)], liema proprjetà kienet tinsab fi stat ta' shell form. Konsegwentement permezz ta' ftehim ulterjuri ... l-effetti tal-konvenju surreferit ġew ikkancellati. Sussegwentement, permezz ta' konvenju ieħor datat 12 ta' Ottubru 2009 ... jiena, għan-nom ta' PSS Holdings Limited, ftehmt ma' Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi illi nbiegħ u nittrasferixxi l-imsemmija proprjetà bil-prezz ta' mija u disgħa u tletin elf u tmien mitt Euro (€139,800) [ekwivalenti għal ċirka sittin elf Liri Maltin (Lm60,000)], liema proprjetà kienet qegħda tinbiegħ fi stat ta' shell form. In oltre, permezz ta' skrittura privata ta' appalt imsejha Completion Agreement ... jiena, għan-nom ta' Ciqenc Limited ... kumpannija oħra li tagħha jiena direttur u illi tieħu ħsieb illi tezegwixxi xogħlijiet ta' finishing fil-proprjetajiet, ftehmt ma' l-imsemmija Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi illi nezegwixxi xogħlijiet ta' finishings fil-proprjetà surreferita versu l-prezz ta' tlieta u għoxrin elf mitejn u sittin Euro (€23,260) (kopja tat-tlett invoices relattivi għax-xogħlijiet eżegwiti qed jiġu hawn annessi u immarkati bħala Dok. "GP5", Dok. "GP6" u Dok. "GP7" rispettivament). Niddikjara illi l-prezz li bih inbiegħet il-proprjetà mertu tal-kawża prezenti huwa l-prezz reali tal-proprjetà in kwistjoni u jaqbel mal-prezz medju li din il-proprjetà iġġib fis-suq liberu, tenut kont taċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu din il-proprjetà, inkluż it-tip ta' proprjetà (ground floor maisonette), l-istat tal-proprjetà (shell form), id-daqs tal-proprjetà (circa 100m²) u ċ-ċirkostanzi l-oħra kollha relatati.*

Nonostante dak affermat minn George Portelli però t-Tribunal ma huwiex affattu konvint li l-proprjetà in kwistjoni giet trasferita mis-soċjetà Rikorrenti lil Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi fi stat *shell form*, u dana anke fid-dawl ta' ċerta anomaliji li jirrizultaw mill-provi prodotti mill-istess soċjetà.

Jibda biex jiġi osservat illi kuntrarjament għal dak mistenni u li solitament jiġri, imkien fil-konvenju relattiv għat-trasferiment mertu ta' dawn il-proċeduri w imkien fl-att ta' trasferiment innifsu ma hemm indikat jew imsemmi li l-proprjetà in kwistjoni kienet qed tiġi trasferita *in shell form*. Fil-konvenju datat 12 ta' Ottubru 2009 iffirmit bejn is-soċjetà Rikorrenti u Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi, il-proprjetà mertu ta' dak il-ftehim giet deskritta bil-mod segwenti: *in forza ta' dan il-konvenju l-Venditur qegħda tbiegħ, tassenja u tittrasferixxi versu u favur tal-Kompraturi li qegħdin jippromettu ruħhom flimkien u in solidum bejniethom li*

jaċċettaw, jixtru u jakkwistaw *maisonette*, aċċessibbli minn *entrata privata għalih*, mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem *sitwat fil-ground floor level*, sottopost għal *proprjetà ta' terzi persuni*, formanti parti minn *blokk bini mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem fi Triq Wied Għolliċa, Kappara, fil-limiti ta' San Ġwann... Il-proprjetà hija suġġetta u tgawdi dawk is-servituziet riżultanti mill-posizzjoni fiżika tagħha. Salv dak li ngħad hawn fuq, il-Proprjetà hija libera u franka, bid-drittijiet u pertinenzi u ġustiziet kollha tagħha hielsa minn kull dritt kemm reali kif ukoll personali favur persuni jew proprjetà oħra, hielsa minn ipoteka, privileġġi, charges jew cautions, hielsa minn requisition jew expropriation orders u bil-pussess vakanti¹⁵. Fl-att ta' trasferiment finali fl-atti tan-Nutar Dottor Jean Paul Farrugia datat 11 ta' Diċembru 2009 il-proprjetà trasferita giet a sua volta deskritta bil-mod segwenti: *il-maisonette, aċċessibbli minn entrata privata għalih, mingħajr numru uffiċjali però li jgħib l-isem "Le Reve" sitwat fil-ground floor level, sottopost għal proprjetà ta' terzi persuni, formanti parti minn blokk bini mingħajr numru uffiċjali u mingħajr isem fi Triq Wied Għolliċa, Kappara, fil-limiti ta' San Ġwann. ... Il-Proprjetà tinkludi ukoll garaxx mingħajr l-arja relattiva tiegħu, mingħajr numru uffiċjali, sitwat fil-ground floor level li jiffirma parti integrali mill-istess maisonette, liema garage jinkludi wkoll id-drive-in li tagħti għall-imsemmi garage, liema drive-in tiżbokka fi Triq Wied Għolliċa. Il-garaxx huwa in parti sovrappost għal kumpless ta' garaxxijiet proprjetà ta' terzi persuni¹⁶.**

Ladarba fil-kuntratt ta' trasferiment ma hemmx indikat u stipulat li l-proprjetà in kwistjoni giet trasferita *in shell form*, is-soċjetà Rikorrenti kellha l-oneru li tressaq provi konvinċenti u sodisfacenti li in verità l-proprjetà minnha trasferita lil Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi giet effettivament trasferita *in shell form*. Għall-fini ta' tali prova s-soċjetà Rikorrenti esebiet Completion Agreement datat 12 ta' Ottubru 2009 - Dok. "GP4" a fol. 45 u 46 tal-proċess - iffirmit bejn is-soċjetà Ciqenc Limited, soċjetà li tagħha George Portelli huwa Direttur ukoll, u Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi u tlett fatturi datati 11 ta' Diċembru 2009 indirizzati lil Karl Xuereb - Dok. "GP5" sa' Dok. "GP7" a fol. 47 sa' 49 tal-proċess. Wara li eżamina u ikkonsidra dawn id-dokumenti, it-Tribunal ma huwix affattu konvint mill-veracità tagħhom u fil-fehma tiegħu ma jagħtux is-sostenn meħtieġ lill-allegazzjoni tas-soċjetà Rikorrenti li l-proprjetà minnha trasferita lil Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi giet trasferita *in shell form*.

Jibda biex jingħad illi l-konvenju, stranament, ma jagħmel l-ebda referenza għall-Completion Agreement li jidher li gie ffirmit bejn is-soċjetà Ciqenc Limited u Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi. Stranament ukoll il-Completion Agreement ma jipprovdi terminu u/jew data speċifika entro liema x-xogħlijiet li allegatament kellha tesegwixxi s-soċjetà Ciqenc Limited fuq inkarigu ta' Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi kellhom jiġu kompletati filwaqt illi l-kompraturi ġew espressament marbuta w obbligati li jhallsu l-valur ta' dawn l-allegati xogħlijiet sad-data tat-trasferiment finali, b'dana għalhekk li l-hlas irid isir irrispettivament minn jekk ix-

¹⁵ Dok. "GP3" a fol. 41 sa' 43 tal-proċess. Enfasi tat-Tribunal.

¹⁶ Enfasi tat-Tribunal.

xogħlijiet ikunux kompletati jew le saż-żmien tal-pagament intier. L-istipulazzjoni relattiva fil-ftehim jipprovdi li: *the price for the Works is of twenty-three thousand two hundred and fifty-six euros (€23,256) out of which the Owners are presently paying the sum of two thousand three hundred and twenty-five euros (€2,325) to the Contractor on account of the full price whereas the balance shall be payable on the final deed of transfer. The said €2325 are being deposited with Notary Jean Paul Farrugia who is being delegated by the parties to pass on the said sum on the final deed of sale.*

Apparte minn hekk il-fatturi esebiti minn George Portelli markati Dok. “GP5” sa’ Dok. “GP7” a fol. 47 sa’ 49 tal-proċess, essendo appuntu biss fatturi li ma ġewx akkumpanjati bir-riċevuti relattivi, ma humiex fihom infushom prova sodisfacenti u konklussiva, u b’hekk l-aħjar prova, li dan l-allegat appalt fuq inkarigu ta’ Karl Xuereb u Jennifer Azzopardi verament ġie esegwit u li s-soċjetà Ciqenc Limited ipperċepiet il-ħlas relattiv. Jekk verament kien hemm tali appalt u dan ġie esegwit skond kif jipprovdi l-Completion Agreement, it-Tribunal ma jistax jifhem għalfejn is-soċjetà Rikorrenti ma ressqitx l-aħjar prova biex turi l-veracità ta’ dak minnh allegat.

Għal kull buon fini jiġi osservat ukoll li fejn riedet u kienet l-intenzjoni tagħha li tittrasferixxi l-proprjetà in kwistjoni *in shell form* bix-xogħol ta’ *finishing* jiġi esegwit minn soċjetà oħra, is-soċjetà Rikorrenti pprovdiet għal dan b’mod espress fil-ftehim relattiv.

Hawn it-Tribunal qed jagħmel referenza għall-ftehim iffirmit mis-soċjetà Rikorrenti mas-soċjetà Unique Construction & Developers Limited datat 28 ta’ April 2009, Dok. “GP1” a fol. 34 sa’ 38 tal-proċess relattiv għall-istess proprjetà mertu ta’ dawn il-proċeduri. In effetti fl-ewwel parti ta’ dak il-ftehim, fejn is-soċjetà Rikorrenti nkarigat lis-soċjetà Unique Construction & Developers Limited bħala turnkey contractor fuq diversi proġetti tagħha, hemm *inter alia* provdut *il-partijiet qed jiftehmu illi l-kuntrattur qed jobbliga ruħu li jagħmel dawn ix-xogħlijiet bil-prezz ta’ €256,231.07 (Lm110,000) liema somma għandha tiħallas bil-mod is-segwent: il-partijiet qed jiftehmu li minn kull kont/jew kontijiet li jammontaw għal €23,300, €7,000 minnhom (li huwa 30% ta’ kull kont) għandhom jiħallsu fi flus kontanti mill-Klijent a favur il-Kuntrattur filwaqt illi €16300 (li huwa 70% ta’ kull kont) għandhom jitnaqqsu mill-prezz ta’ maisonette, **li se jiġi trasferit fi stat ta’ ġebel u saqaf li huwa ta’ €139,762.40 u mix-xogħlijiet ta’ finishing li se jsiru fl-istess proprjetà ammontanti għal €23,300 li se jsiru minn Ciqenc Limited¹⁷ li jinsab fit-tieni parti ta’ dan il-ftehim. Il-partijiet qed jiftehmu illi wara li l-ħlas dovut mill-Klijent lill-Kuntrattur jitnaqqas kompletament mill-prezz tal-maisonette, il-Klijent qed jobbliga ruħu li jħallas il-kumpliment fi flus kontanti¹⁸. Fit-tieni parti tal-ftehim, ossia fil-konvenju, hemm espressament stipulat illi ***l-maisonette se tiġi trasferita fi stat ta’ ġebel u saqaf***¹⁹ u fit-tielet parti tal-ftehim, dik relattiva għall-appalt lis-soċjetà Ciqenc Limited, hemm provdut illi ***in forza tat-tielet parti ta’ dan il-ftehim Ciqenc Limited qed tobbliga ruħha li tlesti l-maisonette u garage in vendita mix-xogħlijiet ta’ finishing bil-prezz ta’ €23,300 li******

¹⁷ Enfasi tat-Tribunal.

¹⁸ Klawnsola 9 ta’ l-ewwel parti tal-ftehim.

¹⁹ Klawnsola 7 tat-tieni parti tal-ftehim. Enfasi tat-Tribunal.

jinkludi l-VAT mhux se tithallas fi flus kontanti iżda permezz ta' tpartit ta' xogħol li se jiġi esegwit mill-Kuntrattur a favur il-Klijent kif indikat aktar 'l fuq. PSS Limited u Cigenc Limited għandhom jissettijaw l-ammont dovut bejniethom²⁰.

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk it-Tribunal jirribadixxi li l-provi prodotti mis-soċjetà Rikorrenti biex tipprova li l-proprjetà mertu ta' dawn il-proċeduri giet minnha trasferita *in shell form* - għad illi l-konvenju u l-att ta' trasferiment finali ma jipprovdu assolutament xejn fir-rigward - ma humiex affattu sodisfacenti u bl-ebda mod ma jagħtu d-debitu sostenn lil din l-allegazzjoni tas-soċjetà Rikorrenti.

Jiġi in fine osservat li tramite x-xhud George Portelli s-soċjetà Rikorrenti tressaq is-segweni argument in sostenn tal-pretensjoni tagħha li l-istima tal-Perit Joseph Briffa u l-konsegweni Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma eċċessivi: *niddikjara wkoll illi jiena għan-nom u in rappreżentanza tal-kumpannija PSS Holdings Limited, bieghet numru ta' proprjetajiet fl-inħawi, u l-prezzijiet li bihom bieghet daww il-proprjetajiet kienu kollha proporzjonati w ekwiparabbli għall-prezz tal-proprjetà mertu tal-kawża preżenti. Niddikjara wkoll illi hliief għall-proprjetà in kwistjoni qatt ma gie ikkontestat l-ammont li bih inbiegħu l-proprjetajiet l-oħra fl-inħawi, u għaldaqstant kont ferm sorpriż meta ġejt avżat bl-assessment tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni illi l-prezz medju, wara r-reviżjoni da parti ta' l-istess Kummissarju, li kellu jkun dak ta' mija u tmienja u sebghin elf u tlett mitt Euro (€178,300) [ekwivalenti għal ċirka sitta u sebghin elf u hames mitt Liri Maltin (Lm76,500)], partikolarment meta wieħed jikkonsidra illi, kif jirriżulta mill-att relattiv li kopja tiegħu qed tiġi hawn anness u mmarkata bhala Dok. "GP8", il-maisonette sovrastanti għall-proprjetà in kwistjoni, li hija ta' valur għola mill-proprjetà in kwistjoni stante illi tinsab sovrastanti għall-istess, għandha l-bejt u l-arja tagħha, hija aċċessibbli minn żewġ toroq u giet mibjugħa fi stat finished, inbiegħet għall-prezz ta' mija u erbgħa u sebghin elf, sebgha mija u tlett Euro (€174,703) [ekwivalenti għal hamsa u sebghin elf Liri Maltin (LM75,000)], liema prezz, li huwa addirittura inqas mill-ammont rivedut tal-Kummissarju fejn dan jirrigwarda l-proprjetà mertu tal-kawża preżenti, gie aċċettat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni bhala l-prezz medju ta' l-imsemmija proprjetà²¹.*

Fil-fehma tat-Tribunal dan l-argument ffit li xejn huwa ta' siwi għas-soċjetà Rikorrenti u ċertament ma jiswiex biex tipprova li l-istima tal-Perit Briffa u l-konsegweni Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma eċċessivi u dana billi: (i) fl-ewwel lok mill-att ta' trasferiment imsemmi mis-soċjetà Rikorrenti ma jirriżultax li l-proprjetà inbiegħet fi stat *finished*. Il-kuntratt jipprovdi li *the said property is being transferred in its present state*, mingħajr però ma jispeċifika dan il-*present state* x'inhu; u (ii) fi kwalunkwe każ, siccome a tenur ta' l-Artikolu 52 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta l-Kummissarju tat-Taxxi jista' joħroġ Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront ta' *taxpayer* meta jirriżultalu li l-prezz dikjarat jew dak li jkollu jingħata bi hlas jew il-valur għall-immobbli kif iddikjarat f'kuntratt ta' trasferiment ikun **inqas minn 85% tal-valur reali**, jista' dejjem jagħti l-każ li

²⁰ Enfasi tat-Tribunal.

²¹ Affidavit ta' George Portelli, fol. 32 u 33 tal-proċess.

l-prezz dikjarat fit-trasferiment imsemmi mis-soċjetà Rikorrenti, għad illi ma kienx il-valur reali determinat mill-Kummissarju ma kienx inqas minn 85% ta' dak il-valur reali bil-konsegwenza li l-provvedimenti ta' l-imsemmi Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta ma skattawx f'dak il-każ.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat it-Tribunal iqis li l-appell tas-soċjetà Rikorrenti ma huwiex ġustifikat u b'hekk ma jisthoqqux li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' jiddeciedi billi jiċhad l-appell tas-soċjetà Rikorrenti mid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 15 ta' Settembru 2011 u mill-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119712 datata 26 ta' Settembru 2011 maħruġa fil-konfront tagħha, u minflok jikkonferma l-imsemmija deċiżjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mis-soċjetà Rikorrenti.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR