TRIBUNAL TA' REVIŻJONI AMMINISTRATTIVA

MAĠISTRAT DOTTOR SIMONE GRECH B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 3/2018 SG

Maria Pia Pace

vs

Il-Kummissarju tat-Taxxi

Illum il-Ħamis, 22 ta' Ottubru 2020

It-Tribunal,

Ra r-rikors ta' l-appell ta' Maria Pia Pace ippreżentat fl-14 ta' Marzu 2018 fejn ġie premess is-segwenti:

1. Illi dan huwa appell ai termini tal-Artikolu 58 tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti mid-deċiżjoni tat-dipartiment tal-Inland Revenju, talba numru IV134490 (IRS20171408) [*154, Palm Street, Rahal Gdid);*

2. Illi in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Refalo tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju elfejn u sittax (2016), l-appellanti ttrasferiet lil Sam Camilleri il fondi numru mija erbgħa u hasmin (154) drabi ohra bin-numru mija u erbatax (114)

fi Triq Palma, Paola, il-fond numru erbatax (14) fi Triq Sant Antnin Msida, żewġ terzi (2/3) sehem indiviżi mil-fondi bin-numri tmienja u għoxrin (28), disgħa u għoxrin (29), tletin (30) u wieħed u tletin (31), West Street, Valletta;

3. Illi dan il-bejgħ sar għat-total ta' ħamsa u għoxrin elf euro (€25,000) li jnqasmu kif ġej: għaxart elef euro (€10,000) għal fond ġewwa Paola, għaxart elef Euro (€10,000) għal-propjeta ġewwa l-Imsida u ħamest elef Euro (€5000) għal-proprjeta' ġewwa l-Belt Valletta. Dawn il-propjetajiet ma ġewx ttrasferiti bil-pussess vakant iżda nbiegħu bħala soġġett għal-kirjiet favor terzi liema kirjiet huma ta' qabel l-elf disa' mija ħamsa u disgħin (1995) u soġġett ukoll għad-dritt ta' użu u użufrutt favur Antoinette Pace;

4. Illi permezz ta' avviż ta' rifjut ta' oġġezzjoni datat 12 ta' Frar 2018 il-Kummissarju appellat avża lil appellanta illi l-valur tal-propjeta imsemmija fil-kuntratt ta' trasferiment kellu jkun mija u disgħa u erbgħin elf ewro aktar €149,000) u għalhekk kellha tħallas elf erba mija u disgħin Euro (€1490) rappreżentanti taxxa addizzjoniali;

Illi l-appellanta tħossa aggravata bid-deċiżjoni tat-12 ta' Frar 2018 u qed tinterponi umli appell minnha għas-segwenti raġunijiet:

Illi l-aggravji tal-appellanti huma ċari u manifesti u jikkonsistu f'dan li ġej:

(i) Illi taħt il-liġi it-taxxa mitluba ta' €1490 m'hijiex dovuta. It taxxa fuq dokumenti u trasferimenti titħallas, skont l-Artikolu 32 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta, fuq <u>trasferiment ta' ħaġa mmobbli jew xi dritt reali fuq immobbli</u>. Jekk l-appellat Kummissarju esiġa l-ħlas fuq prezz ma hux imħallas allura dan il-ħlas ma huwiex dovut skont il-liġi;

(ii) Illi l-appellanta fil-mument ta' trasferiment kienet ingħatat x'tifhem lil l-prezz kien wieħed ġust u reali u għaldaqstant l-appellanta ma għandhiex tiġi obbligata tħallas taxxa fuq ammont ineżistenti;

(iii) Illi jekk il-Kummissarju appellat qiegħed jibbaża t-talba tiegħu għal iżjed taxxa fuq l-Artikolu 52 tal-Kap. 364, l-appellanti jissottomettu illi dan l-Artikolu tal-liġi ma japplikax għall-każ odjern u dana għal fatt illi fil-każ odjern ma rriżultax lill-Kummissarju appellat li <u>fil-fatt</u> u <u>attwalment</u> tħallas fuq l-att ammont li jikkorrispondi għall-istima mħejjija mill-perit tiegħu. Dak li fil-fatt irriżulta lill-Kummissarju appellat huwa illi fuq l-att tħallset l-ammont li ġie riklamat fl-istess;

(iv) Meta l-appellat ma għandu ebda prova li fil-fatt għadda xi ħlas iktar minn dak iddikjarat, l-appellat ma kellu ebda jedd u ebda bażi fil-liġi biex jitlob xi

ħlas ta' taxxa mingħand l-appellanta kif fil-fatt talab u dan għaliex fiċ-ċirkostanzi l-Artikolu 52 tal Kap. 364 ma huwiex applikabbli;

(v) Illi fi kwalsijasi każ u mingħajr preġudizzju għas-suespost l-istima tal-valur tal-propjeta magħmula mill-Kummissarju appellat u l-valur taxxabbi addizzjonali kif stabbilit minnu huma eċċessivi stante illi l-propjetajiet kienu fiż-żmien tat-traferiment soġġettti għal kera kif ukoll għal użu u użufrutt u dan l-aggravju qed isir mingħajr preġudizzju għal kwalunkwe dritt li l-appellanta jista għandha għar-riżarċiment tad-danni u kwalunkwe talba għar-rexizzjoni tal-kuntratt kontra terzi quddiem il-Qorti Ċivili.

(vi) Fit-tielet lok, jekk għall-grazzja tal-argument l-appellat qiegħed jippretendi li l-valur mogħti minnu jirrifletti l-vera valur tal-propjetajiet, dan huwa argument fallaċi għall-aħħar, u dan għal diversi raġunijiet, u senjatament minħabba illi l-Artikolu 3(2) tal Leġislazzjoni Sussidjara 346.06 jitkellem dwar valur ta' propjeta' assoluta u dwar prezz medju fis-suq: "Il-valur tal-proprjetà assoluta ta' kull proprjetà fid-data rilevanti għandu jkun il-prezz medju li dik il-proprjetà kienet iġġib li kellha tinbiegħ fis-suq liberu f'dik id-data, wara ċirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà';

(vii) Għalhekk l-appellat ma hux ġustifikat fit-talba tiegħu għal €1490 in linea ta' taxxa addizzjonali;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq esposti u għar-raġunijiet kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell, l-appellanti – filwaqt li tagħmel referenza u titlob l-allegazzjoni tal-provi u dokumenti kollha miġjuba minnha quddiem il-Kummissarju ntimat u għall-provi kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni ta' dan l-appell – qiegħda titlob umilment lil dan l-Onorabbli Tribunal jogħġbu jħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-appellat Kummissarju tat-Taxxi Interni u minflok jiddikjara illi ebda taxxa ma hi dovuta mill-appellanti lill-appellat u illi l-avviżi kollha mibgħuta mill-appellat in konnessjoni mat-talba riferibbilment għal IV134490 (IR(S) 1408/17) huma nulli, invalidi u mingħajr ebda effett fil-liġi, u dana salv kwalsijasi provvediment ieħor li dan it-Tribunal jidhirlu xieraq u opportun, u bl-ispejjeż kontra l-intimat.

Ra r-risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tat-2 ta' April 2018 li fih ġie espost bir-rispetti:

1. Illi qabel xejn skont l-artikolu 3 tal-Kap 517 tal-Liġijiet ta' Malta, il-kap tad-dipartiment responsabbli mill-kwistjoni mertu ta' din il-kawża huwa l-Kummissarju tat-Taxxi u mhux il-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Għalhekk jkun siewi illi r-rikorrenti jitolbu korrezzjoni fl-okkju f'dan is-sens;

2. Illi dwar il-mertu, jissokta jingħad li skont l-artikolu 58(3) tal-Kap 364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-piż tal-prova illi l-likwidazzjoni magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi hija ħażina taqa' fuq ir-rikorrent;

3. Illi bla ħsara għall-premess l-istima u l-likwidazzjoni mwettqa mill-Kummissarju tat-Taxxi nħadmet b'mod tajjeb fuq il-kejl imsemmi fir-regolament 3 tar-Regoli dwar it-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06). Kemm hu hekk il-likwidazzjoni nħadmet fuq stejjem imħejjija mill-Periti Anthony Robinson u Hector Zammit (hawn annessi u mmarkat rispettivament bhala Dok AR1 u HZ1), li l-valur reali tal-fondijiet numru mija erbgħa u ħamsin (154), drabi oħra bin-numru mija u erbatax (114) fi Triq Palma, Paola, il-fond numru erbatax (14) fi Triq Sant Antnin, Msida, żewġ terzi (2/3) sehem indiviżi mill-fondi bin-numri tmienja u għoxrin (28), disgħa u għoxrin (29), tletin (30) u wieħed u tletin (31), West Street Valletta, jammontaw għas-somma ta' mija erbgħa u sebgħin elf (€174,000);

4. Ili bil-ħniena hemm għalfejn jingħad li llum l-ġurnata fond ġgwwa Paola, fond gewwa Msida u żewġ terzi ta' fond ġewwa il-Belt Valletta jiswew ferm aktar minn €25,000 (kif indikat fil-kuntratt tax-xiri u bejgħ tat-23 ta' Mejju 2016) minkejja illi l-fondijiet huma soġġetti għal-kirjiet favur terzi (kirjiet ta' qabel 1995) u soġġetti ukoll ghad-dritt ta' użu u użufrutt favur terza persuna u dan qiegħed jingħad fid-dawl tal-Artikolu 3(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjara 346.06;

5. Illi aktar minn hekk ir-rikorrent tippretendi illi l-valur tal-imsemmija fondijiet huma ferm inqas minħabba li ġew trasferiti mingħajr il-pusess vakant u fl-istess ħin tirriżerva d-dritt tagħha għal riżarċiment tad-danni kontra terzi. Jingħad illi din ir-riżerva hija konfliġġenti mar-raġuni tal-kontestazzjoni għal likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi;

6. Illi lilhinn minn dan kollu, ir-raġunijiet imsemmija fir-rikors għaliex il-kumpannija rikorrenti qed tgħid li l-likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi hija ħażina mhumiex raġunijiet tajba biex titwaqqa' l-imsemmija likwidazzjoni. Dwar l-ewwel raġuni, l-esponenti jtennu li l-fatt waħdu li fil-kuntratt, l-fondijiet ġew stmati bil-valur ta' €25,000 ma jfissirx b'daqshekk li dan il-valur ma jista' jmeriħ ħadd. Kemm hu hekk skont l-artikolu 52 tal-Kap 364 tal-Liġijiet ta' Malta, il-Kummissarju tat-Taxxi għandu l-jedd skont il-liġi li ma jaqbilx ma' valur imsemmi f'kuntratt ta' trasferiment. Jiġi b'hekk li l-prezz waħdu indikat fil-kuntratt ma jistax jitqies bħala prova konklussiva tal-valur rejali tal-ġid trasferit, dana aktar u aktar meta l-kuntratt tat-trasferiment ma jkunx akkumpanjat minn valutazzjoni professjonali kif imsemmi fir-regolament 3A tar-Regoli dwar it-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Legislazzjoni Sussidjarja 364.06);

7. Illi għalhekk għal dawn ir-raġunijiet it-talba tar-rikorrenti biex tiġi mħassra l-likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi mhijiex mistħoqqha u għandha tiġi miċħuda;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjeż kollha kontra r-rikorrenti minn issa mħarrka għas-subizzjoni.

Rat li din il-kawża ġiet assenjata lil dan it-Tribunal hekk kif ippresedut;

Ra d-dokumenti eżebiti kif ukoll ra t-traskrizzjonijiet tax-xhieda kollha mismugħa minn dan it-Tribunal kif diversament ippresedut;

Ra n-noti ta' sottomissjonijiet ippreżentati;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkunsidra;

Xhieda prodotta

Dr Kevin Mompalao xehed fit-30 ta' Novembru 2018 fejn qal li Maria Pia Pace kienet klijenta tiegħu u kienet infurmatu li kien hemm xi proprjeta' f'Malta li ġejja mill-wirt tal-papa tagħha li xtaqet tbiegħ. Spjega li din qaltlu li l-porpjreta' kienet kolha mikrija lil terzi. Spjega li huwa kien jaf b'xi ħadd li huwa interessat li jixtri dan it-tip ta' proprjeta' u dan kien mar jara l-proprjetajiet in kwisjtoni. Spjega li dan Ninu Cardona kien għamel l-offerta tiegħu u ċioe' dik ta' €14,000, iżda Pace kienet irrifjutat tali offerta. Dr Mompalao spjega li huwa qatt ma kien ra dawn il-proprjetajiet. Spjega li mbagħad kien avviċina lil Sammy Camilleri u dan interessa ruħu li jakkwista. Spjega li kien staqsa lil Pace kemm tixtieq tbiegħ dawn il-proprjetajiet u kienet talbet €30,000 iżda mbagħad aċċettat li tbiegħ dawn il-proprjetajiet lil Camilleri għal €25,000. Spjega li huwa kien ħa ħsieb li abbozza l-konvenju. Spjega li dan sar fil-5 ta' Mejju 2016 bejn Maria Pia Pace f'isimha proprju u f'isem ommha u nbiegħu 3 proprjetajiet fi Triq Palma Raħal Ġdid, fi Triq Sant' Antnin Msida u sehem ta' żewġ terzi mill-fond fil-Belt Valletta. Spjega li l-prezz kien €10,000 għal proprjeta' ta' Raħal Ġdid, €10,000 għal proprjeta' ta' Msida u €5,000 għal proprjeta' tal-Belt. Spjega li kien tħalla depożitu ta' €5,000 għandu. Ikkonferma li huwa ma kienx preżenti fuq il-kuntratt li sar għand in-Nutar Refalo.

Ikkonferma li l-ftehim kien għal prezz globali. Ikkonferma li kien kirjiet antiki u għalhekk dan kellu konsegwenza fuq il-valur tal-proprjetajiet. Sostna li f'ta' Raħal il-Ġdid, kien hemm familja residenti u f'tal-msida kien hemm żewġ persuni li ma kinux miżżewwġin. Sostna li fil-proprjeta ta' l-Imsida, l-inkwilini ma kinux anzjani.

Fil-proprjeta' tal-Belt, kien hemm mara xiha u tifel u Camilleri kellu problem biex jiġbor il-kera. Spjega li Pace ma kinitx taf eżattament fiex tikkonsisti l-proprjeta' tal-belt għax kienu jmorru jħabbtu u ma jifthulhomx. Anke l-perit tal-gvern kellu problemi biex daħal. Ikkonferma li sussegwentement ġie nfurmat li tat-Taxxi kienu għolew il-valur u Camilleri kien qallu li kien ser iħallas biex din il-kwistjoni tingħalaq. Spjega li kellha ssir xi denunzja għaliex dawn il-proprjetajiet ma kinux ġew inklużi fid-denunzja li saret għand in-Nutar Joanne Cauchi fl-2006.

In kontroeżami, Dr Mompalao spjega li huwa ġieli jagħmel konvenji. Huwa nsista li ma daħalx fuq il-kwistjoni tal-valur ta' dawn il-fondi stante li dik mhix il-kompetenza tiegħu. Sostna li huwa ma kienx jaf x' kienu dawn il-proprjetajiet. Spjega li fil-konvenju ma hemm l-ebda deskrizzjoni tal-fondi in kwistjoni, iżda kulma hemm huwa l-indirizz ta' l-istess fondi.

In-Nutar Enzo Refalo xehed fit-30 ta' Novembru 2018 fejn qal li huwa ppubblika l-kuntratt in kwistjoni u li l-prezz kien ta' €25,000. Kien jikkompredni tlett proprjetajiet. Spjega li l-ammont kien tħallas fl-intier tiegħu fuq il-kuntratt. Huwa spjega li ma jiftakarx il-modalita' tal-pagament. Spjega li Dr Mompalao kien abbozza l-konvenju. Fil-ħin tal-kuntratt, il-partijiet ma kinux assistiti. Spjega li huwa kien ikkoreġa il-causa mortis ta' Carmelo Pace biex tinkludi dawn il-proprjetajiet. Il-valur li ġie dikjarat fit-trasferiment causa mortis huwa l-istess bħal valur tal-prezz tal-bejgħ.

In Kontroeżami, huwa spjega li fil-konvenju, hemm il-minimum li titlob il-liġi bħala deskrizzjoni tal-proprjeta'.

Sammy Camilleri xehed li huwa sar jaf li Pace hija interessata tbiegħ xi proprjetajiet li kellha mill-avukat Mompalao. Qal li huwa kien xtara proprjeta l-Ħamrun bil-prezz ta' €18,000 bin-nies ġo fiha u ma setax ibiegħha. Spjega li huwa kien mar jara l-proprjeta' ta' Paola u ta' l-Imsida. Tal-Belt ma kienx jaf fejn hi għaliex Maria Pia qatt ma kienet daħlet ġo fiha u lanqas kienet taf lill-inkwilini. Spjega li ntalab il-prezz ta' €30,000 iżda mbagħad dan ġie ridott għal €25,000. Spjega li fuq tal-Belt, dan ma tantx ikkunsidrah peress li kien mikri, kien hemm xi erba' persuni reġistrati fuqu u lanqas kien hemm ċertezza dwar l-ishma preċiżi li kellha Maria Pia Pace. Spjega li meta sar il-kuntratt, resqu bil-kondizzjoni li riċerki ma sarux u li l-ishma tal-post tal-Belt seta' jkunu iktar jew anqas. Spjegat li Pace kellha r-riċerki tal-postijiet ta' Paola u ta' Msida.

Spjega li huwa ħa qatgħa meta rċieva mingħand tat-Taxxi. Spjega li meta ġie l-perit fuq il-post, huwa kien qallu li hemm in-nies ġo dawn il-proprjetajiet. Sostna li ma jaħsibx li l-perit ħadha in kunsiderazzjoni l-fatt li dawn il-postijiet huma kolpiti b'kirjiet antiki. Qal li huwa spiċċa ħallas il-kont tat-taxxa. Spjega li huwa biegħ din il-proprjeta' tal-Belt għal €200,000 madwar għaxar xhur ilu.

In kontroeżami, huwa spjega li l-proprjeta tal-Ħamrun għadha għandu. Il-proprjeta' tal-Msida fiha sular wieħed u għandha kamra tas-sodda waħda u gallerija faċċata.

In rieżami, huwa kkonferma li meta biegħ tal-Belt għal prezz ta' €200,000, huwa biegħ xi għamara wkoll. Huwa biegħ l-ishma li kellu mill-proprjeta' tal-Belt lil ko-proprjetarju ieħor. Qal li huwa biegħ din il-proprjeta' mingħajr ma qagħad jidħol fuq kwisjtonijiet ta' kirjiet ecc. Spjega li l-Perit tal-Gvern daħal fil-post tal-Belt wara li nsista għaliex għall-ewwel ma fetħux. Huwa ċaħad li fuq il-kuntratt li sar ma' Maria Pia Pace għaddew xi flus li ma dehrux. Huwa ma qabilx mal-istima tal-perit tal-Gvern iżda imbagħad sentejn wara, biegħu iktar minn dik l-istima.

Maria Pia Pace ppreżentat affidavit fejn qalet ili hija tħossha nġurjata bid-deċiżjoni tad-dipartiment tat-taxxi interni li mmultawha somma fuq l-ammont dikjarat f'kuntratt ta' bejgħ. Fiż-żmien tal-kuntratt hijagħamlet ukoll id-dikjarazzjoni causa mortis u din ma ġietx issindikata mid-dipartiment minkejja li l-valuri huma identiċi. Qalet li hija ma rċevietx ċenteżmu aktar minn dak li deher fuq il-kuntratt. Spjegat li hija ħadet xokk kbir meta rat il-valur tal-Gvern peress li hija dejjem ingħatat x'tifhem li dik il-proprjeta' kienet tiswa il-valur li deher fuq il-kuntratt u xejn aktar.

Spjegat li l-proprjetajiet in kwisjtoni huma 154, jew 114 Triq Palma, Paola, 14 Triq Sant' Antnin, Msida u 2/3 indiviżi jew aħjar kull sehem li l-venditriċi għandha mill-fond 28, 29,30 u 31, Triq il-Punent Valletta Malta. Hija wirtet dawn il-proprjetajiet mingħand missierha Carmelo Pace u lanqas kienet taf fejn jinsabu. Kienu postijiet mikrija bil-liġijiet tal-kera antika. Qalet li l-post ta' Paola, kien mikri lil persuna ta' madwar 80 sena u kienet tħallas €192 fis-sena. Fuq dan il-post kien hemm ċens li kien jitħallas kull sentejn. Il-fond ta' l-Imsida kien mikri. Dan il-post kien post zgħir konsistenti f'erbat ikmamar. Kien hemm ġuvni u xebba jgħixu fih. Il-post ma kienx miżmum tajjeb wisq. Hija daħlet f'dawn iż-żewġ postijiet meta kien ħadha ċertu wieħed Malti li kien laqqagħha miegħu l-Avukat Mompalao. Dwar il-proprjeta tal-Belt, hija kellha 2/3 indiviżi u Ralph Leone Ganado kien ko-proprjetarju tat-terz indiviż l-ieħor. Hija ma kellhiex informazzjoni u qatt ma rnexxielha tidħol fih. Spjegat li minn dak li uriha dan il-Malti, dawn kienu postijiet żgħar ħafna. Il-bieb ta' dawn l-erbat id-djar kienu jmissu ma' xulxin u lanqas kienu jidhru miżmumin tajba. L-inkwilina kienet Giovanna Borg u din kellha 87 sena.

Qalet li meta miet missierha, hija marret tagħmel id-dikjarazzjoni causa mortis tiegħu u n-nutar kienet qaltilha biex dawn il-proprjetajiet ttajjarhom miżerjament b' Lm5000 kull proprjeta. Hija fehmet li dawn ma kienu jiswew xejn. Spjegat li din kienet qaltilha li dawk kienu nkwiet. Sostniet li hija qatt ma għolliet il-kera għaliex beżgħet li l-inkwilini jorndawlha tirranġalhom il-faċċata jew tagħmel xi xogħolijiet.

Sostniet li hija kienet inkwetata peress li hi minn Għawdex u ma kellha ebda kuntatt ma' ħaddiema Maltin.

Sostniet li meta tkellmet ma' Dr Mompalao, huwa kien laqqagħha ma' dan il-Malti iżda l-offerta li taha kienet ta' inqas minn Lm5000 għal kull proprjeta u għalhekk hija ma aċċettatx. Dan kien fl-2014. Spjega li imbagħad Dr Mompalao kien laqqagħha ma' Sammy Camilleri b'offerta ta' €21,000 izda din imbagħad telgħet għal €25,000. Spjega li l-avukat talbu biċċa mill-ispejjeż u l-affari taċ-ċens u in fatti dan kien ħallas ftit mill-ħlas tad-dikjarazzjoni causa mortis korrettorja li suppost kellha tħallas waħedha u ċ-ċens fdih l-istess Camilleri.

Spjegat li hija dejjem tawha x' tifhem li l-valur kien reali. L-avukat kien jirreferi għall-proprjeta' tal-Belt bħala xewk. Sostniet li hi qatt ma basret li l-Avukat li jiġi minnha, kien sħab mal-istess kumpratur tant li waqt li kienu fl-uffiċċju tal-Avukat, bdew jitkellmu kif ser isiefru Sqallija ma' xulxin u jixtru flat bi sħab ġewwa Sqallija. Spjegat li darba kienet il-Belt u seħbitha qaltilha li din kienet West Street. Hija ħadet xokk meta rat li l-proprjeta' ma kinitx dik li kienet rat hi. Spjegat li l-binja kienet kbira, il-kuluri u l-kobor u d-disinn tal-bibien ma kinux l-istess tant li f'bieb minnhom kien hemm cctv camera u anke kien hemm mal-ħajt a/c jew tnejn. L-inxir kien ħiereġ minn gallarija u kien hemm bieb wieħed biss li kien jidher mhux okkupat. Dak il-hin, spjegat li hija ndunat li ġiet żgwidata. Hija sostniet li dak il-prezz tħallset u ma għandhiex tħallas taxxa fuq qligħ li ma qalgħetx. Sostniet li Sammy kien qalilha li qed jixtri għat-tfal għaliex mur ara meta kienu ser joħorgu 'l barra l-inkwilini.

In kontroeżami, hija spjegat li kulma tiftakar hu li meta tkellmet ma' Dr Mompalao li trid tbiegħ dawn il-propjetajiet, huwa kien semmielha lil xi ħadd Malti li kien jixtri proprjetajiet bin-nies ġo fihom. Spjegat li hija kienet ppruvat tikuntattja lill-inkwilina tal-proprjeta' tal-Belt iżda din kienet qaltilha li lilha ma tafhiex. Spjega li l-offerta ta' dan il-Malti kienet ta' erbat elef għal kull proprjeta'. Spjegat li hija qatt ma għamlet valutazzjoni ta' dawn il-proprjetajiet u kienet qagħdet fuq dak li qaltilha n-nutara li għamlitilha d-denunzja ta' missierha u ċioe' li miżerjament ikunu ħamest elef Lira Maltija kull wieħed. Sostniet li dan il-Malti kien ħadha f'xi triq u rat il-proprjeta' tal-Belt minn barra. Iżda mbagħad kienet marret darb' oħra u urewha t-triq u ħadet qatgħa għaliex dawn kienu bibien differenti. Insistiet li hija qatt qabel ma kienet rat il-proprjeta' tal-Belt. Kienet mingħaliha li dawn il-proprjetajiet ma jiswewx. Sostniet li hija dejjem qagħdet fuq il-kelma ta' Dottor Mompalao u tan-Nutar. Sostniet li meta sar il-kuntratt, hija kienet mingħaliha li qed tbiegħhom bi prezz tajjeb. Hija taqbel li bħala valur, illum tista' tgħid li hija biegħet din il-proprjeta' għal inqas mill-valur li jġibu fis-suq. Hija tħallset b'żewġ ċekkijiet tal-bank is-somma ta' €23,000 peress li kienu tnaqqsu xi spejjeż li kellha tħallas lin-nutar. Sostniet li €5,000 depożitu li kienu għand Dr Mompalao ma ssemmewx.

In rieżami, hija spjegat li meta għamlet id-denunzja ta' missierha, dawn il-proprjetajiet ma ġewx imnizżla u mbagħad ġew dikjarati dakinhar tal-kuntratt għall-prezz ta' €25,000.

George Borg spjega li huwa assistent direttur inkarigat mill-branka ta' Għawdex fi ħdan id-Dipartiment tat-Taxxi ġewwa Malta. Ilu f'din il-kariga minn Settembru 2008. Qabel din il-kariga huwa kien Uffiċċjal Anzjan Inkarigat mill-Branka t'Għawdex ta-Dipartiment tat-Taxxi Interni. Qal li fir-rigward tal-likwidazzjoni tat-taxxa kif maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront ta' Maria Pia Pace fuq il-fondi 154 jew 114 fi Triq Palma, Paola; 14 Triq Sant Antnin Msida u żewġ terzi indiviżi mill-fondi bin-numri 28, 29, 30 u 31 West Steet Valletta, il-valur ta' dawn nħadem fuq il-kejl imsemmi fir-regolament 3 tar-regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti (Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06). Qal li l-likwidazzjoni nħadmet fuq stimi mħejjija mill-Periti Hector Zammit u Anthony Robinson liema stimi jindikaw li l-valur ta' €25,000 kif dikjarat fil-kuntratt tal-bejgħ tat-23 ta' Mejju 2016 ma tirriflettix il-valur reali tal-fondi. Il-Perit Robinson ta stima ta' €174,000 mentri il-Perit Zammit ta valur ta' €234,000. Skont il-prassi tad-Dipartiment, il-Kummissarju joqgħod fuq l-istima l-iktar baxxa.

Kompla jgħid li l-istejjem li joħorġu l-Periti inkarigati mill-Kummissarju tat-Taxxi joħorġu fuq il-prezz reali tas-suq tal-fondi fid-data tat-trasferiment. Il-periti ma jiġux infurmati bil-prezz li r-rikorrent ikun iddikjara fil-kuntratt tat-trasferiment. Il-periti għalhekk jagħmlu stima indipendenti u imparzjali minn xulxin u minn dak li ġie dikjarat mir-rikorrenti. Meta d-dipartiment jidhirlu li l-valur dkjarat fil-formola tal-boll mhux aċċettabbli, id-dipartiment jinkariga l-esperti tiegħu sabiex jistabilixxu l-prezz fis-suq.

Spjega li ai termini tal-artikolu 52 tal-Kap 364 tal-liġijiet ta' Malta, il-kummissarju tat-taxxi għandu l-jedd skont il-liġi li ma jaqbilx ma' valur imsemmi f' kuntratt ta' trasferiment. Minkejja li r-rikorrenti jgħid li l-fondijiet ġew trasferiti mingħajr il-pussess vakanti, dan ma jfissirx li tali valur kien il-prezz tas-suq attwali fid-data tat-trasferiment. Il-periti vvalutaw il-fondijiet b' mod akkurat billi ġie valutat il-prezz tas-suq tal-art fid-data tat-trasferiment u dan wara li ħadu in konsiderazzjoni ċertu fatti. Id-diskrepanza riżultanti kienet bejn il-prezz dikjarat fil-kuntratt fl-ammont ta' €149,000. Din id-diskrepanza tammonta għal aktar minn 85%. Huwa jaqbel mal-kontenut ta' l-affidavit tal-Perit Robinson. Sostna li d-dikjarazzjoni konsistenti fil-likwidazzjoni maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi hija korretta u t-talba tar-rikorrenti sabiex tiġi mħassra l-likwidazzjoni tal-kummissarju tat-taxxi mhijiex mistħoqqha u għandha tiġi miċħuda.

In kontroeżami, huwa spjega li l-prassi hi li meta jiġu rreġistrati l-kuntratti, hemm bord intern li jevalwa il-valuri u jekk jara li huma baxxi ipparagunati mal-valur tas-suq, jiġi appuntat perit biex jevalwa. Spjega li bħala prassi dan il-perit jingħata

dettalji tal-fond iżda mhux tal-valur li jkun ġie dikjarat. In-nutar jibgħat il-form DDT1 u fiha jkun hemm deskrizzjoni tal-proprjeta u din tingħata lill-perit. Ikkonferma li d-dettalji li ngħata l-perit f' dan il-każ huwa l-indirizz tal-proprjetajiet u referenza għal pjanti. Spjega li l-Perit Robinson ta valutazzjoni ta' €174,000. Imbagħad saret oġġezzjoni u għalhekk ġie appuntat perit ieħor u ċioe' il-Perit Hector Zammit li ta stima ta' €234,000. Spjega li l-prassi hi li jżommu ma' l-inqas wieħed. Spjega li l-periti semmew li din il-proprjeta hija suġġetta għad-drittijiet ta' inkwilini li jinsabu protetti. Spjega li d-Dipartiment tat-Taxxi joqgħod fuq dak li jkun qal il-perit. Spjega li l-perit semma li hemm nies ġo dawn il-proprjetajiet. Spjega li f' parti mir-rapport hemm ukoll imniżżel li l-inkwilina hija anzjana.

Perit Anthony Robinson spjega li huwa ġie nkarigat mill-kummissarju tat-Taxxi sabiex jagħmel valutazzjoni fuq il-fondi 154/114 Triq Palma Paola, 14 Triq Sant Antnin Msida u 2/3 sehem indiviżi mill-fondi bin-numri 28, 29, 30 u 31 West Street Valletta. Huwa għamel il-valutazzjoni fl-ammont ta' €174,000 liema valutazzjoni tirrifletti l-prezz tas-suq tal-fondijiet in kwistjoni fil-perjodu li fih ġew trasferiti. Qal li meta ġie nkarigat, huwa ma ġiex infurmat bil-valur ta' dawn il-proprjetajiet kif iddikjarat mir-rikorrenti u lanqas ma ra l-valutazzjoni magħmula mill-Perit Hector Zammit.

Ikkunsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Refalo tat-tlieta u għoxrin (23) ta' Mejju elfejn u sittax (2016) ir-rikorrenti ttrasferiet lil Sam Camilleri l-fondi numru 154 drabi ohra bin-numru 114 fi Triq il-Palma, Paola; il-fond numru 14 fi Triq Sant Antnin Msida u żewġ terzi indiviżi mill-fondi bin-numri 28, 29, 30 u 31 West Street, Valletta, verso l-prezz ta' €25,000 liema ammont inqasmu kif ġej €10,000 għal fond ġewwa Paola, €10,000 għall-proprjeta' ġewwa l-Imsida u €5000 għal proprjeta ġewwa l-Belt Valletta. Dan il-bejgħ ġie kkomunikat lill-Kummissarju tat-Taxxi li a sua volta inkariga Perit sabiex jagħtih stima tal-valur reali ta' dawn il-proprjetajiet fiż-żmien tat-trasferiment. L-ewwel Perit inkarigat mill-Kummissarju ta stima għall-valur ta' €234,000. Peress illi l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa inqas minn 85% tal-valur stmat mill-Perit inkarigat mill-Kummissarju, l-istess Kummissarju ħareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa u saret oġġezzjoni għal tali likwadazzjoni. Għalhekk, in segwitu għal din l-oġġezzjoni tar-rikorrenti, il-Kummissarju tat-Taxxi inkariga Perit ieħor, il-Perit Anthony Robinson sabiex jagħti stima tal-valur reali ta' l-ambjenti fiż-żmien tat-trasferiment. Dan il-Perit ta stima fil-valur ta' €174,000. Konsegwenti għal din l-istima tal-Perit Robinson, il-Kummissarju tat-Taxxi avża lir-rikorrenti li l-valur addizzjonali taxxabbli kien €149,000 (u ċioe' d-differenza bejn €174,000 u €25,000) u b' hekk illikwida taxxa addizzjonali/penali fis-somma ta' €1,490.

Ir-rikorrenti ħassitha aggravata b' din id-deċiżjoni w interponiet appell minnhom quddiem dan it-Tribunal. Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-rikorrenti u talab li l-istess jiġi miċħud.

L-argument tar-rikorrenti huwa fis-sens li l-prezz li ġie mniżżel fuq il-kuntratt ta' bejgħ kien il-prezz reali li bih biegħet il-proprjetajiet in kwistjoni. It-tribunal f'dan l-istadju jagħmel referenza għal dak li ntqal fid-deċiżjoni mogħtija mit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva kif diversament ippresedut fl-ismijiet Mark Camilleri u Josephine Muscat vs Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni deċiża fit-3 ta' Lulju 2020 (liema deċiżjoni sar appell minnha):

"L-Artikolu 32 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li: 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 u fuq kull dikjarazzjoni magħmula skond l-artikolu 33, għar-rigward ta' persuni li minnhom joriġina t-trasferiment causa mortis li mietu fi jew wara t-23 ta' Novembru 1999, taxxa ta' ħames euro (5) għal kull mitt euro (100) jew parti minnha (u skond is-subartikolu (4) kif applikabbli fiż-żmien tat-trasferiment mertu ta' dawn il-proċeduri, f'każ ta' akkwist tar-residenza unika u ordinarja taxxa ta' 3.5% fuq l-ewwel €116,468.67 u taxxa ta' 5% fuq ir-rimanenti ammont) 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.

L-Artikolu 52(1) tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi 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 jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment kawża 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 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 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. Issubartikolu (4) ta' l-imsemmi artikolu tal-Liġi kif applikabbli fiż-żmien mertu ta' dawn il-proċeduri kien jipprovdi li: meta l-Kummissarju jkun stabbilixxa 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) jew19 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 ttrasferiment għandhom iħallsu taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel…

Minn dawn il-provvedimenti tal-Liġi joħroġ ferm ċar illi fi trasferiment inter vivos, bħal ma kien it-trasferiment mertu ta' dawn il-proċeduri, it-taxxa fuq id-dokumenti u trasferimenti dejjem titħallas fuq l-ogħla valur bejn il-valur dikjarat u l-valur reali ta' l-immobbli trasferit. Jirriżulta wkoll li jekk il-valur stmat mill-Kummissarju jkun ogħla mill-valur dikjarat - dana dejjem tenendo conto tal-marġini ta' 15% provdut fil-Liġi - il-kompratur ikun assoġġettat għall-ħlas ta' taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli w anke għall-ħlas tat-taxxa addizzjonali, u ***dana għal kollox indipendentement mill-fatt jekk kienx hemm o meno qerq jew evazjoni da parte tal-partijiet kontraenti."***

Dan it-Tribunal jaqbel ma' dak li ntqal fis-sens li jekk il-valur stmat mill-kummissarju jkun ogħla mill-valur dikjarat (dana dejjem jekk ma jkunx jaqa' fil-marġini ta' 15% provdut fil-Liġi), il-venditur ukoll jkun assoġġettat għall-ħlas ta' taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli indipendentement mill-fatt li ma kien hemmx qerq jew evażjoni da parte tal-partijiet kontraenti.

Ir-rikorrenti argumentat ukoll li hija kienet il-venditriċi u għalhekk it-taxxa dovuta minnha hija regolata mill-artikolu 5 tal-Kap 123. Sostniet li għalhekk il-liġi trid li l-qligħ attwali jiġi ntaxxat u l-preżunzjoni ta' valur ma tinkwadrax. Sostniet li ressqet provi li l-prezz verament kien dak ta' €25,000. Kompliet targumenta li l-punt kollu huwa hek l-artiklu 32 tal-Kap 364 li jirregola d-*duty on documents* taffettwax il-ħlas tal-*capital gains.* Skont ir-rikorrenti, dawn huma taxxi distinti kemm mil-lant ta' ammont ta' x' jitħallas u kemm mil-lant ta' min għandu jħallasha. Għalhekk, ma hux ġust li wieħed jimponi l-istess miżuri għal taxxa oħra meta l-artikolu 5 tal-kap 123 jirreferi mingħajr l-iċken dubbju għat-taxxa fuq id-dħul. Kompliet tgħid li d-dħul la għandu jkun preżunt u lanqas għandu jkun wieħed ipotetiku. Intqal li r-rikorrenti wriet b'mod ċar l-ammont li hija rċeviet u għalhekk ma hux ġust li wara li ġiet ingannata għal aħħar min-nies li wriet fiduċja fihom, tiġi kkundannata tħallas taxxa addizzjonali.

Dan it-Tribunal fela dan l-argument u jagħmel referenza għad-deċiżjoni ta' dan it-Tribunal kif diversament ippresedut fil-kawża fl-ismijiet Paul Mallia u martu Carmen Mallia vs Kummissarju tat-Taxxi Interni deċiża fit-22 ta' Frar 2018 fejn intqal:

"Qabel ma jidħol fil-kwistjoni dwar jekk il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment – ossia l-valur ta' €65,200 – huwiex inqas minn 85% tal-valur li fil-fehma tatTribunal jirrifletti l-valur reali ta' l-appartament in kwistjoni fiż-żmien tattrasferiment, jeħtieg li l-ewwel jigi trattat l-aggravju tar-Rikorrenti bbażat fuq il-kontestazzjoni li huma, in kwantu eżenti mill-ħlas tat-Taxxa fuq il-Qligħ Kapitali a tenur ta' l-Artikolu 5 ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta, relattivament għal dan it-trasferiment peress illi lappartament trasferit kien id dar residenzjali tagħhom, ma għandhomx jigu assoggettati għat-taxxa addizzjonali kontemplata fl-Artikolu 52(4) tal-kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fir-rigward ir-Rikorrenti jikkontendu li dan l-artikolu tal-ligi certament japplika ghal dawk il-persuni li jkunu bieghu u ttrasferixxu l-proprjetà taghhom lil terzi persuni u li jkunu soggetti ghat-taxxa b'konsegwenza ta' tali trasferiment u mhux ghal dawk il-persuni illi jkunu ezenti a priori ghall-hlas ta' taxxa fuq tali trasferiment. Illi assolutament ma jaghmilx sens illi persuni li jkunu ezenti mit-taxxa bhalma kienu r-rikorrenti jigu mgieghla jhallsu 'taxxa addizzjonali' meta huma qatt ma kienu soggetti ghat-taxxa u dana ghaliex dawn il-persuni m'ghandhom l-ebda interess li jiddikjaraw il-valur tal-proprjetà li jkunu se jbieghu inqas mill-valur reali taghha u dana ghaliex huma xorta wahda se jkunu ezenti mill-hlas. Illi dana jirrizulta anke middicitura tal-ligi stess fl-artikolu appena kwotat li specifikatament isemmi l-kliem 'taxxa addizzjonali' u dana bi hsieb illi l-persuna illi tkun ittrasferiet ilproprjetà lil terzi u li ma tkunx hallset it-taxxa kollha spettanti minnha (peress illi ma jkunx gie dikjarat il-valur reali tal-proprjetà soggetta ghal tali trasferiment) tigi ntaxxata l-imsemmija taxxa addizzjonali.

It-Tribunal però ma jaqbilx ma' dak affermat mir-Rikorrenti u dana ghar-raguni li t-Taxxa fuq il-Qligh Kapitali u kwalunkwe ezenzjoni minnha kontemplata fl-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, Kap. 123 tal-Ligijiet ta' Malta, u t-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u kwalunkwe ezenzjoni minnha kontemplata fid-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, huma zewg tipi ta' taxxa differenti u distinti minn xulxin. In effetti l-Artikolu 5 tal-Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta jittratta dwar it-taxxa li ghandha titihallas minn min jaghmel qligh kapitali minn bejgh ta', fost affarijiet ohra, proprjetà immobbli (ossia t-taxxa dovuta mill-venditur), filwaqt li l-Artikolu 32 tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta jittratta dwar it-taxxa li ghandha titihallas minn min jakkwista/jircievi proprjetà immobbli (ossia t-taxxa dovuta mill-kompratur). Entrambe l-Ligijiet jipprospettaw sitwazzjonijiet fejn ikun hemm ezenzjoni shiha jew parzjali mill-hlas tat-taxxa rispettivament dovuta però dan ma jfissirx li ezenzjoni taht Ligi minnhom tikkostitwixxi, b'mod kwazi awtomatiku, ezenzjoni taht il-Ligi lohra. L-uniku mod kif ezenzjoni tista' tapplika huwa biss jekk din tigi specifikatament u espressament disposta fil-Ligi innifisha. Fid-dawl ta' dan ghalhekk jirrizulta li minkejja l-fatt li r-Rikorrenti kienu ezenti mill-hlas tat-Taxxa fuq il-Qligh Kapitali b'referenza ghat-trasferiment in kwistjoni, huma ma humiex awtomatikament ezenti mill-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali (li in verità hija penali ta' natura punittiva) imposta bl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta. Kieku l-Legislatur ried li jkun hemm tali ezenzjoni huwa kien jipprovdi ghaliha b'mod dirett u espress u ladarba dan ma sarx it-Tribunal ghandu jinterpreta u japplika l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta (fil-kaz in ezami kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn ilproceduri) kif rizultanti mill-istess Ligi u cioè li fejn il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment ghat-trasferiment ta' immobbli jkun inqas minn 85%

tal-valur reali ta' dak l-immobbli fiz-zmien tat-trasferiment, kemm il-kompratur kif ukoll il-venditur ikunu, kull naha minnhom, soggetti ghat-taxxa addizzjonali kontemplata fl-imsemmi artikolu tal-Ligi."(enfazi magħmul minn dan it-Tribunal).

Dan it-Tribunal iqis li jaqbel ma' dak li ntqal hawn fuq fis-sens li din l-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali hija penali ta' natura punittiva u li t-Taxxa fuq il-Qligħ Kapitali kontemplata fl-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, Kap. 123 tal-Liġijiet ta' Malta, u t-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferiment kontemplata fid-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta, huma żewġ tipi ta' taxxa differenti u distinti minn xulxin. Dan it-Tribunal huwa tal-fehma li f'dan il-każ it-talba tal-Kummissarju kienet waħda fondata peress li l-Kummissarju tat-Taxxi segwa l-proċedura stipulata fl-artikolu 52 tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta.

Dwar l-valur ta' dawn l-ambjenti fiż-żmien relevanti, dan it-Tribunal huwa tal-fehma li l-istima tal-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi mhijiex waħda eċċessiva. Ir-rikorrenti bl-ebda mod ma ressqet provi fis-sens li l-istima kienet waħda eċċessiva iżda sempliċement sostniet li hija ma hix persuna li tifhem fil-bejgħ u xiri, qatt ma talbet stima ta' perit ta' fiduċja qabel biegħet dawn il-proprjetajiet u sempliċement qgħadet u fdat fuq dak li kienu qalulha Dottor Mompalao u n-nutar li kienet ħadet ħsieb id-denunzja ta' missierha. L-istess rikorrenti tgħid wkoll li lanqas biss kienet taf kif inhi l-proprjeta' tal-Belt u li sempliċement riedet tbiegħhom sabiex teħles mill-inkwiet. Tant l-istima kienet waħda korretta, li l-istess persuna li akkwistat dawn il-proprjetajiet, iddeċieda li jħallas kwalunkwe taxxa addizzjonali li ġiet imposta mill-Kummissarju tat-Taxxi kif ukoll ftit xhur wara biegħ waħda mill-proprjetajiet u ċioe' dik sitwata fil-Belt Valletta għal prezz ta' €200,000 (liema ammont jiżboq l-istima li l-perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi ta fir-rigward tat-tlett proprjetajiet). It-Tribunal ħa in konsiderazzjoni wkoll dak li sostniet ir-rikorrenti fir-rikors tagħha tat-23 ta' Ottubru 2019 fejn sosniet li hija qed disposta li toqgħod fuq l-istejjem l-aktar baxxi tal-periti mqabbdin mid-Dipartiment u ċioe' €39,000 għal fond fl-Imsida, €40,000 għal fond f'Raħal il-Ġdid u €80,000 għal fond fil-Belt biex b'hekk kkonfermat li hija disposta li toqgħod fuq il-valur komplessiv ta' €159,000. Dana għalkemm żammet ferm li hija fil-mument tal-bejgħ emmnet li l-valur kumplessiv ta' dawn il-proprjetajiet mgħobbija b'kirjiet antiki u okkupati minn nies li għadhom fiż-żmien, kien verament ta' dak iddikjarat fuq il-kuntratt.

Minn konsiderazzjoni tal-provi kollha prodotti tul is-smigħ ta' dawn il-proċeduri, it-Tribunal huwa tal-fehma li r-rikorrenti ma rnexxilhiex tipprova b'mod sodisfaċenti li l-istejjem tal-periti nkarigati mid-Dipartiment tat-Taxxa huma eċċessivi. Madanakollu, mix-xhieda mogħtija minn George Borg, jirriżulta li hija prassi tad-Dipartiment li tintuża l-iktar stima baxxa. F'dan il-każ, saru żewġ stejjem.

L-ewwel stima saret mill-Perit Hector Zammit u dan wasal għall-ammont ta' €39,000 għal proprjeta ta' Msida; €40,000 għal proprjeta ta' Paola u €155,000 għal proprjeta tal-Belt Valletta. (Vide fol 114 et seq). It-tieni stima saret mill-Perit Anthony Robinson u dan wasal għall-ammont ta' €49,000 għal proprjeta ta' l-Imsida; €45,000 għal proprjeta ta' Raħal Ġdid u €80,000 għal proprjeta tal-Belt Valletta. Dan it-Tribunal iqis li għalhekk l-ammont li r-rikorrenti kellha tiġi mitluba tħallas mill-Kummissarju tat-Taxxi kellu jkun mhux dak raġġunt fl-istima tal-Perit Anthony Robinson iżda kellu jkun proprju ż-żewġ ammonti li wasal għalihom il-Perit Hector Zammit fir-rigward tal-proprjetajiet ta' l-Imsida u Paola u l-ammont li wasal għalih il-Perit Robinson fir-rigward tal-proprjeta tal-Belt Valletta. B'hekk l-ammont globali kellu jkun dak ta' €159,000 u mhux dak ta' €174,000.

Meta dawn il-figuri jiġu kkunsidrati fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 52(4) tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikabbli fiż-żmien rilevanti għal dawn il-proċeduri, jirriżulta li l-valur dikjarat huwa inqas minn 85% tal-valur determinat b'din id-deċiżjoni bħala l-valur reali ta' l-ambjenti in kwistjoni fiż-żmien tat-trasferiment u għaldaqstant ir-Rikorrenti għandhom iħallsu taxxa addizzjonali ammontanti daqs it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €134,000 li effettivament tammonta għal €1,340.00c.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrenti mid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 12 ta' Frar 2018 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134490 (IR(S) 1408/17) huwa in parte ġustifikat u b'hekk l-imsemmija deċiżjoni u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa għandhom jiġu varjati fis-sens illi l-valur addizzjonali taxxabli għandu jiġi ridott minn €149,000 għal €134,000 u t-taxxa addizzjonali dovuta mir-Rikorrenti għandha tiġi ridotta minn €1,490 għal €1,340.

Decide

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' t-talba tar-rikorrenti limitatament fis-sens li jvarja d-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Oġġezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni 12 ta' Frar 2018 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV134490 (IR(S) 1408/17) billi: (i) jiġi dikjarat li l-valur reali tal-fond 14, St Anthony Street, Msida; tal-fond 154, Triq Palma, Paola u tal-fond 28, 29, 30 u 31 West Street, Valletta trasferiti mir-rikorrenti permezz ta' kuntratt fl-atti tan-nutar Enzo Refalo fit-23 ta' Mejju 2016, fiż-żmien ta' trasferiment kienu €39,000; €40,000 u €80,000 rispettivament; (ii) il-valur addizzjonali taxxabli għalhekk jiġi ridott minn €149,000 għal €134,000; u (iii) it-taxxa addizzjonali dovuta mir-Rikorrenti a tenur ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap. 364 tal-Liġijiet ta' Malta kif applikabbli fiż-żmien rilevanti għal dawn il-proċeduri, tiġi ridotta minn €1,490 għal €1,340.

Fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mill-Kummissarju tat-Taxxi.

(ft) Maġistrat Dr. Simone Grech
President tat-Tribunal ta'
Reviżjoni Amministrattiva

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

22.10.2020 – Trib3.2018 – Pace Maria Pia vs Kummissarju tat-Taxxi
5917