



MALTA

Fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva
(Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta)
Magistrat
Dr. Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 27/2019VG

MIDI plc

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 22 ta' Jannar 2024

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mis-soċjetà MIDI plc fl-20 ta' Marzu 2019 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal iħassar u jirrevoka d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi tal-31 ta' Jannar 2019 u minflok jiddikjara li ebda taxxa, taxxa addizzjonali jew penali ma hi minnha dovuta lill-Kummissarju tat-Taxxi u li kull avviż mibgħut in konnessjoni mal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 (IR(S) 5232/18) huwa null, invalidu u mingħajr ebda effett fil-liġi, salv kwalsiasi provvedimenti ieħor li t-Tribunal jidhirlu xieraq u opportun, bl-ispejjeż kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti esebiti mis-soċjetà Rikorrenti markati Dok. "A" sa' Dok. "D" a fol. 6 sa' 33 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi għall-appell tas-soċjetà Rikorrenti mid-deċiżjoni tiegħu datata 31 ta' Jannar 2019 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 u jitlob li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra s-soċjetà Rikorrenti, stante li l-aggravji fuq liema huwa msejjes l-appell huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt, u minflok l-imsemmija deċiżjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu kkonfermati in kwantu huma ġusti;

Ra d-dokumenti esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi markati Dok. "CTD1" sa' Dok. "CTD6" a fol. 54 sa' 79 tal-proċess;

Sema' x-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo mogħtija waqt is-seduti tal-5 ta' Diċembru 2019¹ u tal-25 ta' Ottubru 2021² u x-xhieda tal-Perit Anthony Robinson mogħtija waqt

¹ Fol. 83 sa' 86 tal-proċess.

² Fol. 106 sa' 108 tal-proċess. Il-Perit Cacopardo kien xehed waqt is-seduta tat-8 ta' Lulju 2021 iżda r-recording ma ħariġx u b'hekk reġa' xehed fil-25 ta' Ottubru 2021.

is-seduta tal-5 ta' Diċembru 2019³, sema' x-xhieda tal-Perit Edgar Caruana Montalto mogħtija waqt is-seduta tas-6 ta' Frar 2020⁴ u ra l-affidavit ta' l-Avukat Dr. Mario Camilleri markat Dok. "MC1" esebit mis-soċjetà Rikorrenti permezz ta' Nota ippreżentata fit-22 ta' Ottubru 2020, a fol. 98 u 99 tal-proċess;

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tas-soċjetà Rikorrenti a fol. 112 sa' 117 tal-proċess u ra in-Nota Responsiva tal-Kummissarju tat-Taxxi a fol.120 sa' 128 tal-proċess;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Tabone ppublikat fit-12 ta' Marzu 2018⁵, is-soċjetà Rikorrenti bieghet u ttrasferiet lis-soċjetà WMIH Limited *the temporary utile dominium for the remaining period from ninety-nine (99) years which commenced on the fifteenth day of June of the year two thousand (15/06/2000) of the storage room internally numbered "S" "D" two zero four (SD204), measuring approximately thirty point three square metres (30.3 sq.m.) situated at second basement level, in the Garage Complex - ossia fl-arja konsistenti f'numru ta' lock up garages, garage spaces, storage rooms u storage spaces, sottostanti u li jservu Preti Court u T10 complex, f'Tignè Point, Tas-Sliema - taħt diversi pattijiet u kondizzjonijiet u verso l-prezz ta' €20,000.*

Dan it-trasferiment ġie komunikat lill-Kummissarju tat-Taxxi⁶ li nkariga Perit, ossia lill-Perit Carmel Cacopardo, sabiex jagħtih stima tal-valur reali ta' l-utile dominju temporaneju ta' l-istorage room trasferit mis-soċjetà Rikorrenti lis-soċjetà WMIH Limited, fiż-żmien tat-trasferiment, ossia fit-12 ta' Marzu 2018. Il-Perit Carmel Cacopardo ta stima għall-valur ta' €30,000⁷ u in bażi għal tali stima l-Kummissarju tat-Taxxi ħareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 datata 10 ta' Settembru 2018 fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti permezz ta' liema esiga ħlas tas-somma ta' €100 rappreżentanti penali dovuta in konnessjoni ma' dan it-trasferiment⁸.

Is-soċjetà Rikorrenti oġġezzjonat għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha, permezz ta' ittra ta' oġġezzjoni datata 19 ta' Settembru 2018⁹. In segwitu għal din l-oġġezzjoni l-Kummissarju tat-Taxxi nkariga Perit iehor, il-Perit Anthony Robinson, sabiex jagħtih stima tal-valur reali ta' l-utile dominju temporaneju ta' l-istorage room trasferit mis-soċjetà Rikorrenti lis-soċjetà WMIH Limited, fiż-żmien tat-trasferiment, ossia fit-12 ta' Marzu 2018. Il-Perit Robinson ta stima għall-valur ta' €37,000¹⁰. Permezz ta' Avviż ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019¹¹, il-Kummissarju tat-Taxxi għarraġ lis-soċjetà Rikorrenti li l-oġġezzjoni tagħha kienet qed tigi miċhuda stante li l-istima tat-tieni Perit inkarigat mid-Dipartiment in segwitu għall-oġġezzjoni tagħha, tikkonferma l-istima ta' l-ewwel Perit. Fid-dawl ta' dan, fit-13 ta' Frar 2019 il-Kummissarju tat-Taxxi mill-ġdid ikkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 u baqa' jinsisti għall-ħlas

³ Fol. 87 sa' 90 tal-proċess.

⁴ Fol. 92 sa' 94 tal-proċess.

⁵ Dok. "A" a fol. 6 sa' 28 tal-proċess.

⁶ Dok. "CTD1" a fol. 54 u 55 tal-proċess.

⁷ Dok. "CTD2" a fol. 56 sa' 62 tal-proċess.

⁸ Dok. "CTD3" a fol. 65 u 66 tal-proċess.

⁹ Dok. "CTD4" a fol. 67 u 68 tal-proċess.

¹⁰ Dok. "CTD5" a fol. 69 sa' 74 tal-proċess.

¹¹ Dok. "CTD6" a fol. 77 tal-proċess.

tas-somma ta' €100 rappreżentanti penali in konnessjoni mat-trasferiment in kwistjoni, kalkolata a bażi ta' valur addizzjonali taxxabbli ta' €10,000¹².

Is-soċjetà Rikorrenti hassitha aggravata bl-Avviż ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019 u bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 ikkonfermata fit-13 ta' Frar 2019, u interponiet l-appell odjern quddiem dan it-Tribunal. Hija titlob li t-Tribunal iħassar u jirrevoka l-imsemmija Avviż ta' Rifjut u Likwidazzjoni ta' Taxxa u minflok jiddikjara li ebda taxxa, taxxa addizzjonali jew penali ma hi minnha dovuta lill-Kummissarju tat-Taxxi u li kull avviż mibgħut in konnessjoni mal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 (IR(S) 5232/18) huwa null, invalidu u mingħajr ebda effett fil-liġi.

L-appell tas-soċjetà Rikorrenti mid-deċizzjoni tal-31 ta' Jannar 2019 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 huwa bbażat fuq is-segwenti aggravji: (i) ma hemm l-ebda prova li turi li fuq l-att ta' trasferiment tħallset xi somma superjuri għall-ammont ta' €20,000 li huwa l-prezz indikat fl-att ta' trasferiment, u konsegwentement kwalunkwe taxxa, taxxa addizzjonali u/jew penali mitluba mill-Kummissarju tat-Taxxi, qed jiġu mitluba fuq ammont li fil-fatt qatt ma tħallas lilha *qua* vendittriċi; (ii) il-konvenju relattiv għat-trasferiment in kwistjoni sar fl-2013 u l-prezz dikjarat huwa rappreżentattiv tal-valur fuq is-suq ta' dak iż-żmien. Fi kwalunkwe każ, minkejja t-trapass ta' żmien, proprjetà oħra simili għal dik in eżami fl-istess kumpless ma rreġistrat l-ebda żieda straordinarja fil-valur tagħha u dana anke fid-dawl tar-restrizzjonijiet imposti fuq l-istess proprjetà; (iii) is-soċjetà Rikorrenti hija kumpannija pubblika b'responsabilità limitata illistjata fuq il-Borża ta' Malta u b'hekk hija marbuta mar-regolamenti nascenti mill-prinċipji ta' governanza korporattiva u għaldaqstant hija obbligata li tiddikjara l-valur tat-trasferiment fl-intier tiegħu; (iv) is-soċjetà Rikorrenti tghaddi minn proċess rett ta' awditjar kemm min-naħa ta' l-awdituri tagħha kif ukoll minn awdituri esterni; (v) il-valur taxxabbli jrid jiehu konjizzjoni taċ-ċirkostanzi u l-kuntest tat-trasferiment in kwistjoni. Fil-każ in eżami l-storage room in kwistjoni hija żgħira u hija wkoll soġġetta għal ċens temporaneju; (vi) *dato ma non concesso*, li l-valur fiż-żmien tat-trasferiment seta' għola a paragun tal-valur fiż-żmien tal-konvenju, ċertament iż-żieda qatt ma setgħet tkun ta' iktar minn 50%; (vii) bla preġudizzju għall-aggravji sollevati, l-Avviż ta' Rifjut mibgħut mill-Kummissarju tat-Taxxi naqas milli jindika raġunijiet suffiċjenti in bażi għal liema l-oġġezzjoni tas-soċjetà Rikorrenti giet miċhuda.

Il-Kummissarju tat-Taxxi joġġezzjona għall-appell tas-soċjetà Rikorrenti mill-Avviż ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 u jitlob li l-istess jiġi miċhud u minflok l-imsemmija Avviż ta' Rifjut u Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu kkonfermati stante li: (i) l-aggravji fuq liema s-soċjetà Rikorrenti tibbaża l-appell tagħha huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt; (ii) l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, jipprovdi li meta l-Kummissarju tat-Taxxi jkun sodisfatt li l-prezz dikjarat ikun inqas minn 85% tal-valur reali kif stabbilit minnu, huwa għandu jgħaddi biex jiddeciedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta. A bażi ta' evalwazzjoni teknika magħmula mill-Perit Carmel Cacopardo, inkarigat mill-Kummissarju, irriżulta li l-valur reali ta' l-utili dominju temporaneju fuq l-istorage room trasferita, fiż-żmien tat-trasferiment kien ta' €30,000 u peress illi l-prezz dikjarat huwa inqas minn 85% tal-valur determinat mill-Perit Cacopardo, il-Kummissarju kien ġustifikat f'li johroġ likwidazzjoni ta' taxxa fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti; (ii) l-istimi magħmula mill-Periti nkarigati mid-Dipartiment a bażi ta' dak provdut fil-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta u fil-Liġijiet Sussidjarji relattivi, jirriflettu l-prezz medju li il-proprjetà

¹² Fol. 78 tal-proċess.

trasferita kienet iġġib li kellha tinbiegħ fis-suq liberu f'dik id-data, wara li tqiesu ċ-ċirkostanzi kollha li jolqtuha; (iii) konsegwentement il-likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonali magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi huma ġusti u jimmeritaw konferma.

L-ewwel qabel kolloxx it-Tribunal iħoss li għandu jindirizza b'mod speċifiku żewġ aggravji partikolari sollevati mis-soċjetà Rikorrenti, ossia l-aggravju li l-prezz dikjarat jirrifletti l-ammont li hija rċeviet u b'hekk ebda parti mill-prezz ma ġiet moħbija bil-konsegwenza li ma għandha tkun soġġetta għal ebda taxxa, taxxa addizzjonali jew penali, u l-aggravju li l-prezz kien ġie miftiehem u pattwit fl-2013 meta ġie ffirmat il-konvenju u dak iż-żmien ċertament kien jirrifletti l-valur reali tal-proprjetà in kwistjoni fid-dawl ta' ċ-ċirkostanzi partikolari li jolqtuha.

Fir-rigward ta' l-ewwel minn dawn iż-żewġ aggravji, it-Tribunal josserva li s-soċjetà Rikorrenti qed tagħti interpretazzjoni għal kolloxx żbaljata ta' l-Artikolu 52(4)(a) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, li fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri kien jipprovdi li: *meta l-Kummissarju jkun stabbilixxa li l-valur tal-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 ekwivalenti għal għoxrin fil-mija (20%) ta' l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel...*

Minn dan il-provvediment tal-Liġi joħroġ ferm ċar li t-taxxa addizzjonali/penali f'każ ta' trasferiment *inter vivos* bħal fil-każ in eżami, ma tiskattax biss meta l-venditur u l-kompratur ikunu hbew parti mill-prezz tat-trasferiment b'dana li l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment ma jkunux riflessi fl-att innifsu, iżda tiskatta wkoll meta l-prezz dikjarat, għad li jkun il-valur li realment għadda mingħand il-kompratur lill-venditur, jirriżulta li huwa inqas minn 85% tal-valur reali tal-proprjetà determinat mill-Kummissarju tat-Taxxi permezz tal-Perit/Periti nkarigati minnu. Dan huwa appuntu dak li ġara fil-każ in eżami. In effetti l-penali fir-rigward tas-soċjetà Rikorrenti skattat għaliex fil-fehma tal-Kummissarju l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa inqas minn 85% tal-valur reali ta' l-utile dominju temporaneju ta' l-storage room trasferit mis-soċjetà Rikorrenti lis-soċjetà WMIH Limited, skond kif stmat mill-Perit Carmel Cacopardo.

In kwantu rigwarda l-fatt li l-prezz ta' €20,000 kien ġie stabbilit u ffissat fl-2013 meta ġie ffirmat il-konvenju, it-Tribunal jagħmel referenza għal dak provdut fir-Regolament 3(1) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06 kif applikabbli fiż-żmien rilevanti għal dawn il-proċeduri: *il-valur ta' kull proprjetà soġġetta għat-taxxa skond l-Att, mgħoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, għandu 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-każ (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejja "id-data rilevanti") u dak il-valur għandu jiġi stabbilit skond dawn id-dispożizzjonijiet....* Minn dan il-provvediment tal-Liġi joħroġ ferm ċar li għall-finijiet ta' trasferiment *inter vivos* il-valur li għandu jittiehed in konsiderazzjoni huwa l-valur tal-proprjetà fid-data tat-trasferiment u mhux f'xi data oħra.

Mill-provi prodotti u mill-atti proċesswali jirriżulta ferm ċar illi l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139099 maħruġa fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti nharġet a baži ta' l-

istima mogħtija mill-Perit Carmel Cacopardo, ossia a bażi ta' l-istima ta' €30,000. Fix-xhieda li ta waqt is-seduta tal-5 ta' Diċembru 2019¹³, il-Perit Cacopardo iddikjara li huwa wasal għal dan il-valur bl-istess mod *kif wasalt għall-istimi simili anke ta' storage areas fl-istess kumpless illi applikajt ir-rata normali illi napplika jiena biex nagħmel din l-istima*. Mistoqsi jekk applikax l-istess rata għall-garaxxijiet u għall-istorage rooms, il-Perit Cacopardo rrisponda fl-affermattiv u żied jgħid illi *l-fatt illi mhuwiex garaxx imma huwa store minnu nnfisu la nżid u lanqas innaqqas u f'dawk iċ-ċirkostanzi huwa d-daqs li jiddetermina l-valur*. Mistoqsi jgħidli *l-fatt illi huma ma jistgħux idahhlu karozza fil-post ma jbidel xejn għalik?* il-Perit Cacopardo wieġeb *fiċ-ċirkostanzi le, għaliex huwa użu partikolari illi huwa ristrett għal dik it-tip ta' proprjetà*. Minkejja dak minnu affermat, f'tit hin wara fil-kors ta' l-istess xhieda, mistoqsi mill-gdid jgħidli *għalik il-garaxxijiet għandhom l-istess valur ta' storage space?* il-Perit wieġeb *le m'għandhomx l-istess valur*. Għalhekk għidtlek hekk jiena għaliex kieku napplika l-istess rata. Ma ktibtix li għandhom l-istess valur imma ovvjament il-valur se jiddependi minn kemm huwa kbira jew kemm huwa żgħir. Għall-osservazzjoni tat-Tribunal imma jekk inti qed tuża l-istess rata għall-garaxx bħal ma użajt din l-istorage room, effettivament qed tghid illi dik l-istorage room jew garaxx ta' l-istess daqs għandhom l-istess valur, il-Perit għal darba' oħra qal *iva imma teknikament mhux korrett li qed jgħid hu*. Jgħidli applikajt l-istess rata iva. Mix-xhieda tiegħu rriżulta li huwa applika r-rata ta' €1,000 għal kull metru kwadru.

Mistoqsi wkoll jekk il-fatt li hemm kundizzjoni li tistipula li l-istorage room in kwistjoni tista' tintuża biss minn residenti tal-blokk jagħmilx differenza għall-fini ta' valur, il-Perit wieġeb li *le ma tagħmilx*. Minkejja din it-tweġiba, meta reġa' xehed waqt is-seduta tal-25 ta' Ottubru 2021¹⁴ dejjem fir-rigward tar-restrizzjonijiet imposti fuq l-użu u eventwali trasferiment ta' l-istorage room in kwistjoni, il-Perit Cacopardo xehed *jekk xi ħadd jgħidli l-attenzjoni li ma tkunx hemm, nagħti każ, issa jekk tkun tagħmel sens mod u jekk ma tkunx, nagħmel il-verifiki*. Għall-osservazzjoni tat-Tribunal *fl-eventwalità li realment dan il-post ma jistax jinbiegħ lil nies barra l-blokka, dik timpinġi kieku? Mhux qed ngħidlek fuq kemm imma jekk timpinġix?* il-Perit Cacopardo wieġeb *xi f'tit timpinġi u timpinġi fis-sens illi l-potenzjal ta' persuni li jistgħu jixtruh huwa inqas. F'dak is-sens timpinġi*.

Dejjem fil-kors tax-xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-5 ta' Diċembru 2019, mistoqsi dwar iċ-ċens temporaneju u jekk ħax dan il-fatt in konsiderazzjoni, il-Perit Cacopardo wieġeb *iva, però baqagħlu 80 sena sabiex jiskadi, f'dak it-tul ma tagħmilx xi differenza kbira*. In effetti fic-check list li trid timtela' mill-Perit inkarigat mid-Dipartiment meta jżomm aċċess fil-proprjetà trasferita¹⁵, il-Perit Cacopardo ma għamel assolutament l-ebda osservazzjoni dwar *it-tenure* tal-fond, u cioè jekk huwiex ċens perpetwu, ċens temporaneju jew liberu u frank.

Meta l-ispjega tal-Perit Carmel Cacopardo dwar kif wasal għall-valur ta' €30,000 bħala l-valur reali ta' l-utili dominju temporanju ta' l-istorage room in kwistjoni trasferit mis-soċjetà Rikorrenti lis-soċjetà WMIH Limited in forza tal-kuntratt datat 12 ta' Marzu 2018, tiġi kkunsidrata bir-reqqa u fid-dawl ta' dak li jirriżulta mill-provi l-oħra prodotti mis-soċjetà Rikorrenti, jirriżulta li l-istima tiegħu ma tistax għajr li titqies bħala waħda eċċessiva.

¹³ Fol. 83 sa' 86 tal-proċess.

¹⁴ Fol. 106 sa' 108 tal-proċess.

¹⁵ Fol. 62 tal-proċess.

Jibda biex jinghad li r-rata applikata għal garaxx jew garaxx space ma tistax tkun l-istess rata applikata għal storage room. Li dan ma jistax isir jirriżulta kemm mill-mod xejn ċar u kemm xejn konfuż li bih xehed il-Perit Cacopardo fix-xhieda tiegħu tal-5 ta' Diċembru 2019, kif ukoll mix-xhieda tat-tieni Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi, il-Perit Anthony Robinson¹⁶.

Il-Perit Cacopardo, jiġi ribadit b'mod xejn ċar, ipprova jargumenta li garaxx u storage room ma għandhomx l-istess valur u hu ma attribwiex il-valur ta' garaxx għall-istorage room in kwistjoni, għaliex kolloxx jiddependi mill-kobor tagħhom. Frankament dan l-argument f'it li xejn jagħmel sens. Una volta li huwa jišhaq li applika l-istess rata għall-garaxx u għal storage room, li fil-każ in eżami kienet ir-rata ta' €1,000 kull metru kwadru, huwa effettivament qed jattribwilhom l-istess valur għaliex garaxx u storage room ta' l-istess kobor se jiġu jiswew l-istess! Il-kobor huwa rrilevanti stante li l-*punto di partenza* tal-Perit kien identiku għal garaxx u għal storage room. Allura fl-istess nifs ma jistax jgħid li garage u storage room ma għandhomx l-istess valur iżda mbagħad japplika l-istess rata għalihom. Il-Perit Anthony Robinson, it-tieni Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi in segwitu għall-oġġezzjoni tas-soċjetà Rikorrenti, sostna li ma tistax tiġi applikata l-istess rata għal garaxx u għal storage room. In effetti fix-xhieda tiegħu ddikjara li għall-fini ta' l-istima tiegħu *bħala bażi użajt il-metodu komparattiv, fittixt garaxxijiet f'Tas-Sliema u ħriġt il-base rate ta' ċertu somom insomma, u ħadt nofsa. Jiġifieri l-valur li tajt huwa n-nofs ta' dak illi wieħed jkun jistenna illi jiswa garaxx ta' l-istess qies.*

Fid-dawl ta' dan għalhekk it-Tribunal iqis li minn dan l-aspett l-istima tal-Perit Carmel Cacopardo ma tistax titqies li tirrifletti l-valur reali ta' l-utile dominju temporanju fuq l-istorage room trasferit mis-soċjetà Rikorrenti in kwantu jirriżulta li tali stima hija ibbażata fuq premessa żbaljata.

Fattur iehor li jimpingi serjament fuq l-istima tal-Perit Cacopardo huwa l-fatt li kjament jidher li ta stima ta' proprjetà assoluta u mhux stima ta' l-utile dominju temporaneju, għaliex skontu l-fatt li ċ-ċens kien fadallu madwar tmenin sena biex jiskadi, f'it li xejn jagħmel differenza fil-valur. Dan huwa l-istess raġunament li għamel il-Perit Anthony Robinson tant illi fix-xhieda tiegħu ddikjara *meta wieħed jaqbez il-50 sena, jekk wieħed jagħmel il-kalkolu sempliċi, il-valur jirriżulta simili ħafna għal daqs li kieku jkun liberu u frank*, tant illi fic-check list mimlija minnu huwa ndika t-*tenure* bħala *freehold*¹⁷.

It-Tribunal iqis li hawn kemm il-Periti nkarigati mill-Kummissarju tat-Taxxi kif ukoll l-istess Kummissarju, ittrattaw din il-kwistjoni b'leggerezza assoluta u b'nuqqas serju ta' tharis tar-Regolamenti li jirregolaw il-mod kif għandu jiġi determinat il-valur reali tal-proprjetà trasferita skond id-disposizzjonijiet tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06.

Kif già iktar 'l fuq osservat, ir-Regolament 3(1) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, kif applikabbli fiż-żmien rilevanti għal dawn il-proċeduri, kien jipprovdi li: *il-valur ta' kull proprjetà soġġetta għat-taxxa skond l-Att, mgħoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, għandu 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-każ (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejjha "id-data*

¹⁶ Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-5 ta' Diċembru 2019, fol. 57 sa '60 tal-proċess.

¹⁷ Fol. 74 tal-proċess.

rilevanti”) u **dak il-valur għandu jiġi stabbilit skond dawn id-dispożizzjonijiet**¹⁸. Minn dan il-provvediment tal-Liġi jidher ferm ċar illi l-Periti inkarigati mill-Kummissarju tat-Taxxi għall-fini li jiddeterminaw il-valur reali ta’ proprjetà trasferita għandhom jagħtu l-istimi tagħhom skond kif diretti mir-Regolamenti in kwistjoni u mhux b’mod għal kollox arbitrarju.

Meta r-Regolament 3 tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06 jiġi kkunsidrat b’mod akkurat jirriżulta li hemm, u anke fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri kien hemm, regola li tiddetermina l-mod kif jiġi determinat il-valur reali ta’ proprjetà assoluta u regola oħra distinta li tiddetermina l-mod kif jiġi determinat il-valur reali ta’ l-utile dominju temporaneju, anke f’każ li jeċċedi l-ħamsin sena.

Ai termini tar-Regolament 3(2) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06, kif applikabbli fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri, *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, fl-istat li tkun fih f’dik id-data, inklużi kwalunkwe miljoramenti eżistenti f’dik id-data, kemm jekk magħmula jew imħallsa minn dak li qed jittrasferixxi, dak li qed jirċievi, jew kwalunkwe persuna oħra*. Ai termini tar-Regolament 3(5) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja, ukoll kif applikabbli fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri, *il-valur ta’ l-utili dominju ta’ kull proprjetà fid-data rilevanti għandu jiġi stabbilit kif ġej: (a) meta l-utili dominju jkun perpetwu, jew meta l-perijodu li jifdal ma jkunx inqas minn ħamsin sena, il-valur ta’ l-utili dominju għandu jkun id-differenza bejn il-valur tal-proprjetà assoluta tal-proprjetà stabbilit skond id-dispożizzjonijiet tal-paragrafu (2) ta’ din ir-regola u l-valur tad-dirett dominju stabbilit skond id-dispożizzjonijiet tas-subparagrafu (7) ta’ din ir-regola*. Ir-Regolament 3(7)(a) tal-Leġislazzjoni Sussidjarja 364.06, fiż-żmien pertinenti għal dawn il-proċeduri kien jipprovdi li: *meta dak li jkollu jingħata bi ħlas għal trasferiment jew il-valur li fuqu għandha titqies it-taxxa ikun jikkonsisti fi ħlas kull tant żmien għal dejjem, jew għal żmien ta’ għoxrin sena, jew iżjed, jew inkella għal żmien mhux determinat, tithallas taxxa ad valorem meqjusa fuq l-ammont kollu li jkun imissu jithallas matul iż-żmien ta’ għoxrin sena*.

Ladarba l-Liġi stess toħloq distinzjoni bejn il-valur tal-proprjetà assoluta u l-valur ta’ l-utile dominju temporaneju anke jekk għal iktar minn ħamsin sena, l-ebda Perit u wisq inqas il-Kummissarju tat-Taxxi ma jista’ jikkonsidra proprjetà soġġetta għal ċens temporenaju li għandu perijodu ta’ madwar tmenin sena daqslikieku hija proprjetà assoluta. Dan ifisser għalhekk li l-konsiderazzjonijiet kemm tal-Perit Cacopardo kif ukoll tal-Perit Robinson f’tali rigward, ossia li taw stima ta’ proprjetà assoluta, huma għal kollox ġuridikament żbaljati.

Fattur ieħor li jimpinġi fuq l-istima tal-Perit Carmel Cacopardo huwa l-fatt li huwa ma ħax in konsiderazzjoni l-kondizzjoni relattiva għall-eventwali trasferiment ta’ l-istorage room in kwistjoni. Kif ġa iktar ‘l fuq osservat, għall-osservazzjoni tat-Tribunal *fl-eventualità li realment dan il-post ma jistax jinbiegħ lil nies barra l-blokka, dik timpinġi kieku? Mhux qed ngħidlek fuq kemm imma jekk timpinġix?* il-Perit Cacopardo wieġeb xi f’tit timpinġi u timpinġi fis-sens illi *l-potenzjal ta’ persuni li jistgħu jixtruh huwa inqas. F’dak is-sens timpinġi*. Minn qari akkurat ta’ l-att ta’ trasferiment datat 12 ta’ Marzu 2018, jirriżulta li l-klawsola numru 8.2 tipprovdi li *the Purchaser, WMIH Limited, is the owner of an apartment in one of the Blocks, namely apartment twenty*

¹⁸ Enfasi tat-Tribunal.

(20) in block letter “T” number ten letter “F” (T10F) in complex letter T10 (hereinafter referred to as “the Apartment”). The Storage Room shall not be sold or otherwise transferred separately from the Apartment except if such Purchaser or transferee are themselves an owner of an apartment in one of the Blocks, and, furthermore, the Storage Room shall not be granted under title of usufruct, lease, loan for use (commodatum) or other similar title or occupied separately from the Apartment except if such usufructuary, lessee, borrower or occupier is himself an occupier of an apartment in one of the Blocks. Furthermore, the Purchaser may not retain the Storage Room in ownership in the event that it is no longer an owner of an apartment in one of the Blocks.

Ladarba tirrizulta tali restrizzjoni li l-Perit Cacopardo ammetta li ma hadiex in konsiderazzjoni u ammetta wkoll li timpingi fuq il-valur in kwantu teffettwa l-potenzjal tal-proprjeta in kwistjoni, għandu jsegwi li l-istima tiegħu ta' €30,000 hija fiċ-ċirkostanzi eċċessiva.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat għalhekk it-Tribunal iqis li l-appell tas-soċjeta Rikorrenti mill-Avviz ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019 u l-Likwidazzjoni tat-Taxxa bil-Kont Nru. IV139099, huwa ġustifikat u jisthoqq li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-appell tas-soċjeta Rikorrenti mill-Avviz ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019 u l-Likwidazzjoni tat-Taxxa bil-Kont Nru. IV139099, u konsegwentement iħassar u jirrevoka l-istess imsemmija Avviz ta' Rifjut u Likwidazzjoni ta' Taxxa u jiddikjara li s-soċjeta Rikorrenti ma għandha tkun sogġetta għal ebda penali in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-utile dominju temporaneju għaż-żmien li fadal mit-terminu ta' disgħa u disgħin sena dekoribbli mill-15 ta' Ġunju 2000 ta' l-istorage room internament numerata SD204, sottostanti Preti Court u l-kumplex T10, f'Tigné Point, tas-Sliema, bis-saħħa tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Joseph Tabone datat 12 ta' Marzu 2018.

L-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mill-Kummissarju tat-Taxxi.

MAGISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR