



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. 26/2019VG

WMIH Limited

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 22 ta' Jannar 2024

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mis-soċjetà WMIH Limited fit-18 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. IV139098 (IR(S) 20185231) huwa null, invalidu u mingħajr ebda effett fil-liġi, salv kwalsiasi provvedimenti ieħor li t-Tribunal jidhiru xieraq u opportun, bl-ispejjeż kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti esebiti mis-soċjetà Rikorrenti markati Dok. "A" u Dok. "B" a fol. 5 sa' 14 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. IV139098 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. 23 sa' 45 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. 53 sa' 56 tal-proċess.

² Fol. 73 sa' 75 tal-proċess. Il-Perit Cacopardo kien xehed waqt is-seduta tat-8 ta' Lulju 2021 iżda r-recording ma hariġx u b'hekk reġa' xehed fil-25 ta' Ottubru 2021.

is-seduta tal-5 ta' Dicembru 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 ipprezentata fit-22 ta' Ottubru 2020, a fol. 65 u 66 tal-proċess;

Sema' t-trattazzjoni orali da parte tad-Difensur tas-soċjetà Rikorrenti u ra in-Nota Responsiva tal-Kummissarju tat-Taxxi a fol. 81 sa' 89 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 akkwistat mingħand is-soċjetà MIDI plc *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 gie 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 akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti mingħand mis-soċjetà MIDI plc, 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. IV139098 datata 10 ta' Settembru 2018 fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti permezz ta' liema esiġa ħlas tas-somma ta' €500 rappreżentanti taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €10,000, flimkien mas-somma ulterjuri ta' €100 rappreżentanti taxxa addizzjonali, dovuti in konnessjoni ma' dan it-trasferiment⁸.

Is-soċjetà Rikorrenti oġġezzjonat għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħha, permezz ta' ittra ta' oġġezzjoni datata 20 ta' Settembru 2018⁹. In segwitu għal din l-oġġezzjoni l-Kummissarju tat-Taxxi nkariga Perit ieħor, il-Perit Anthony Robinson, sabiex jagħtih stima tal-valur reali ta' l-utile dominju temporaneju ta' l-istorage room akkwistat mis-soċjetà Rikorrenti mingħand is-soċjetà MIDI plc, 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 għarraf lis-soċjetà Rikorrenti li l-oġġezzjoni tagħha kienet qed tiġi 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-

³ Fol. 57 sa' 60 tal-proċess.

⁴ Fol. 61A sa' 61C tal-proċess.

⁵ Dok. "A" a fol. 5 sa' 13 tal-proċess.

⁶ Dok. "CTD1" a fol. 23 u 24 tal-proċess.

⁷ Dok. "CTD2" a fol. 25 sa' 31 tal-proċess.

⁸ Dok. "CTD3" a fol. 32 u 33 tal-proċess.

⁹ Dok. "CTD4" a fol. 33 tal-proċess.

¹⁰ Dok. "CTD5" a fol. 34 sa' 43 tal-proċess.

¹¹ Fol. 44 tal-proċess.

Kummissarju tat-Taxxi mill-ġdid ikkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139098 u baqa' jinsisti għall-ħlas tas-somma ta' €500 rappreżentanti taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabli ta' €10,000, flimkien mas-somma ulterjuri ta' €100 rappreżentanti taxxa addizzjonali u mas-somma ta' €7.50 rappreżentanti imgħax dovut sat-13 ta' Frar 2019, komplessivament ammontanti għal **€607.50**, dovuti in konnessjoni ma' dan it-trasferiment¹².

Is-soċjetà Rikorrenti ħassitha aggravata bl-Avviż ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019 u bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139098 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. IV139098 (IR(S) 20185231) huwa null, invalidu u mingħajr ebda effett fil-liġi.

L-appell tas-soċjetà Rikorrenti mid-deċiżjoni tal-31 ta' Jannar 2019 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV139098 huwa bbażat fuq is-segweni 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 minnha *qua* kompratriċi; (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 venditriċi 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 venditriċi tgħaddi minn proċess rett ta' awditjar kemm min-naħa ta' l-awdituri tagħha kif ukoll minn awdituri esterni; (v) il-valur taxxabli jrid jieħu 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 paragon 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. IV139098 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

¹² Dok. "CTD6" f ol. 44 u 45 tal-proċess.

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 jōhroġ 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 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 kollox 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 hallset lis-soċjetà MIDI plc 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 kollox żbaljata ta' l-Artikolu 52(4)(a) tal-Kap.364 tal-Liġijiet 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 jōhroġ ferm ċar li t-taxxa addizzjonali f'każ ta' trasferiment *inter vivos* bħal fil-każ in eżami, ma tiskattax biss meta l-venditur u l-kompratur ikunu ħbew 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 t-taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €100 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 akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti mingħand is-soċjetà MIDI PLC, 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, mġħoddija 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 oriġina t-trasferiment causa mortis, skond il-każ (hawnhekk iżjed 'il quddiem imsejġha "id-data rilevanti") u dak il-valur għandu jiġi stabbilit skond dawn id-*

Meta l-ispjega tal-Perit Carmel Cacopardo dwar kif wasal għall-valur ta' €30,000 bhala l-valur reali ta' l-utili dominju temporanju ta' l-istorage room in kwistjoni akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti mingħand is-soċjetà MIDI plc 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 bhala wahda eċċessiva.

Jibda biex jingħad 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 kollox jiddependi mill-kobor tagħhom. Frankament dan l-argument ftit 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 *bhala bażi użajt il-metodu komparattiv, fittixt garaxxijiet f'Tas-Sliema u ħriġt il-base rate ta' ċertu somom insomma, u ħadt nofsha. 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 akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti in kwantu jirriżulta li tali stima hija ibbazata fuq premessa żbaljata.

Fattur ieħor li jimpingi serjament fuq l-istima tal-Perit Cacopardo huwa l-fatt li kjarament 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, ftit 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 jaqbeż il-50 sena, jekk wieħed jagħmel il-kalkolu semplici, il-valur jirriżulta simili ħafna għal daqs li kieku jkun liberu u frank*, tant illi fic-check list mimlija minnu huwa ndika t-*tenure* bhala *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.

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

¹⁷ Fol. 41 tal-proċess.

Kif già iktar 'l fuq osservat, ir-Regolament 3(1) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, kif applikabbli fiz-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 oriġina t-trasferiment causa mortis, skond il-każ (hawnhekk iżjed "il quddiem imsejja "id-data rilevanti") u **dak il-valur għandu jiġi stabbilit skond dawn id-disposizzjonijiet**¹⁸. Minn dan il-provvediment tal-Liġi johroġ 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-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 jiġi kkunsidrat b'mod akkurat jirriżulta li hemm, u anke fiz-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-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, kif applikabbli fiz-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-Legislazzjoni Sussidjarja, ukoll kif applikabbli fiz-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-disposizzjonijiet tal-paragrafu (2) ta' din ir-regola u l-valur tad-dirett dominju stabbilit skond id-disposizzjonijiet tas-subparagrafu (7) ta' din ir-regola. Ir-Regolament 3(7)(a) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, fiz-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 tohloq 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

¹⁸ Enfasi tat-Tribunal.

room in kwistjoni. Kif gia iktar 'l fuq osservat, għall-osservazzjoni tat-Tribunal *fl-eventwalità li realment dan il-post ma jistax jinbiegħ lil nies barra l-blokka, dik timpingi kieku? Mhux qed ngħidlek fuq kemm imma jekk timpingix?* il-Perit Cacopardo wiegħeb xi ftit timpingi u timpingi fis-sens illi l-potenzjal ta' persuni li jistgħu jixtruh huwa inqas. *F'dak is-sens timpingi.* Minn qari akkurat ta' l-att ta' trasferiment datat 12 ta' Marzu 2018, jirrizulta 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 (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-proprjetà 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-soċjetà Rikorrenti mill-Avviż ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019 u l-Likwidazzjoni tat-Taxxa bil-Kont Nru. IV139098, huwa ġustifikat u jisthoqq li jiġi milqugħ.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-appell tas-soċjetà Rikorrenti mill-Avviż ta' Rifjut datat 31 ta' Jannar 2019 u l-Likwidazzjoni tat-Taxxa bil-Kont Nru. IV139098, u konsegwentement iħassar u jirrevoka l-istess imsemmija Avviż ta' Rifjut u Likwidazzjoni ta' Taxxa u jiddikjara li s-soċjetà Rikorrenti ma għandha tkun soġġetta għal ebda taxxa, taxxa addizzjonali w imgħax 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-kumpless 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.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR

