



MALTA

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

Rikors Nru. 74/2020VG

Dorothy Galea Debono

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 10 ta' Ottubru 2024

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Dorothy Galea Debono fit-28 ta' Awwissu 2020, permezz ta' liema titlob li t-Tribunal iħassar id-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi in forza ta' liema qed jippretendi minghandha l-hlas tas-somma ta' tmien mija u hamsin Euro (€850) bħala taxxa u s-somma ulterjuri ta' mija u sebghin Euro (€170) bħala taxxa addizzjonali, flimkien mas-somma ta' hamsa u ghoxrin Euro (€25) bħala imghax, skond Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540, bl-ispejjeż kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokument anness mar-Rikors promotur a fol. 4 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi, illum Kummissarju tat-Taxxa u Dwana, permezz ta' liema jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 u jitlob li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra tagħha, u minflok l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa tiġi kkonfermata stante li l-allegazzjonijiet u pretensjonijiet tar-Rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-deċiżjoni meħuda minnu u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa magħmula minnu huma ġusti u saru skond il-Liġi;

Ra li fil-proċeduri fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020¹, id-Difensur tar-Rikorrenti f'dawk il-proċeduri ddikjara li l-provi hemm miġbura jghoddu wkoll għal dawn il-proċeduri;

¹ Vide verbal tas-seduta tat-8 ta' Frar 2021, fol. 22 tal-proċess.

Ra li b'Digriet datat 15 ta' Ġunju 2021² it-Tribunal ordna korrezzjoni fir-Rikors promotur fis-sens illi taht l-intestatura tat-Tribunal jizdiedu l-kliem "Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta" u ra li d-Difensur tal-Kummissarju tat-Taxxi tat ruhha b'notifikata għall-istess Kummissarju bir-Rikors kif korrett u rrinunzjat għal kwalunkwe eċċezzjoni dwar it-terminu tal-preżentata tar-Rikors³;

Sema' x-xhieda tar-Rikorrenti Dorothy Galea Debono mogħtija waqt is-seduti tat-8 ta' Frar 2021⁴ u tas-16 ta' Jannar 2023⁵ u x-xhieda ta' Neville Busuttil, in rappreżentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, mogħtija waqt is-seduta tal-15 ta' Ġunju 2021⁶ u ra d-dokument esebit minnu markat Dok. "NB" a fol. 30 sa' 33 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020, sema' x-xhieda ta' l-Avukat Dr. Richard Galea Debono mogħtija waqt is-seduta tal-21 ta' Ottubru 2021⁷ u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "RGD9.01" sa' Dok. "RGD9.05", Dok. "RGD12.01" sa' Dok. "RGD12.03" u Dok. "RGD13" sa' Dok. "RGD15" a fol. 39 sa' 51 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020, sema' x-xhieda tal-Perit Anthony Robinson⁸ u tal-Perit Carmel Cacopardo⁹ mogħtija waqt is-seduta tat-13 ta' Jannar 2022 u ra d-dokumenti esebiti mill-Perit Anthony Robinson markati Dok. "AR" u Dok. "AR1" a fol. 56 sa' 65 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020 u d-dokumenti esebiti mill-Perit Carmel Cacopardo flimkien markati Dok. "CC" a fol. 66 sa' 73 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020, ra l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Peter Fleri Soler datat 28 ta' Mejju 2019 esebit mir-Rikorrenti permezz ta' Nota ppreżentata fis-27 ta' Jannar 2022 a fol. 74 sa' 81 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020 u ra l-Avviż ta' Rifjut ta' Ogġezzjoni għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 datat 5 ta' Awwissu 2020, flimkien mad-deċiżjoni annessa ma' l-istess Avviż, esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxa u Dwana permezz ta' Nota ppreżentata fit-22 ta' Jannar 2024 a fol. 58 sa' 62 tal-proċess;

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

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt ta' *partition*, *datio in solutum* u *livery in seisin* fl-atti tan-Nutar Dr. Peter Fleri Soler datat 28 ta' Mejju 2019¹⁰:

- (1) Dorothy Galea Debono għan-nom u in rappreżentanza ta' ommha Maria Zammit, Maria Lidia sive Lydia Blake u Alfred Vella ttrasferew b'titolu ta' *datio in solutum* lil

² Fol. 24 tal-proċess.

³ A tergo ta' fol. 24 tal-proċess.

⁴ Fol. 19 sa' 21 tal-proċess.

⁵ Fol. 51 u 52 tal-proċess.

⁶ Fol. 25 sa' 28 tal-proċess.

⁷ Fol. 30 u 31 tal-proċess.

⁸ Fol. 34 sa' 39 tal-proċess.

⁹ Fol. 40 sa' 42 tal-proċess.

¹⁰ Fol. 75 sa' 81 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020.

Dorothy Galea Debono f'isimha personali u ghan-nom u in rappreżentanza ta' oħta Anna Zammit, aċċettanti, **three fourths (3/4) undivided share of**¹¹: *The three (3) car ground-floor garage, internally numbered nine (9), with all its rights and appurtenances, forming part of a common garage court officially numbered thirty-three stroke thirty-five, in Amery Street, Sliema, and The ground-floor garage, internally numbered twelve (12), with all its rights and appurtenances, forming part of a common garage court officially numbered thirty-three stroke thirty-five (33/35) in Triq Amery, Sliema, liema proprjetà giet trasferita free and unencumbered from all other burdens, ground rents, servitudes, hypothecs, and privileges, and free from any rights in favour of third parties whatsoever, and with free and vacant possession but as subject to the terms and conditions mentioned in this deed. This transfer is being made and accepted under the following terms and conditions: It is being declared that: the share of the property described in paragraph (i) above - ossia l-garage numru 9 - has a value of thirty-six thousand euros (€36,000¹²) and the share of the property described in paragraph (ii) above - ossia l-garage numru 12 - has a value of fifteen thousand euros (€15,000¹³) - it-tnejn flimkien b'valur komplessiv ta' €51,000;*

- (2) L-imsemmija Dorothy Galea Debono ghan-nom u in rappreżentanza ta' ommha Maria Zammit, Maria Lidia sive Lydia Blake u Alfred Vella **qua eredi tal-Monsinjur Charles Vella** immettew fil-pussess lil Dorothy Galea Debono f'isimha personali u ghan-nom u in rappreżentanza ta' oħta Anna Zammit, aċċettanti, tal-legat imħolli lilhom mill-Monsinjur Charles Vella fit-testment tiegħu fl-atti tan-Nutar Dr. Adriana Vella datat 23 ta' Jannar 2018, ta' **one fourth (1/4) undivided share of**¹⁴: *The three (3) car ground-floor garage, internally numbered nine (9), with all its rights and appurtenances, forming part of common garage court officially numbered thirty-three stroke thirty-five (33/35) in Triq Amery, Sliema, said share having a value of twelve thousand euros (€12,000¹⁵) and The ground-floor garage, internally numbered twelve (12), with all its rights and appurtenances, forming part of a common garage court officially numbered thirty-three stroke thirty-five (33/35) in Triq Amery, Sliema, said share having a value of five thousand euros (€5,000¹⁶).*

It-trasferiment b'titolu ta' *datio in solutum* da parte ta' Maria Zammit (kif rappreżentata fuq l-att minn Dorothy Galea Debono), Lydia Blake u Alfred Vella a favur ta' Dorothy Galea Debono f'isimha personali u ta' Anna Zammit (kif rappreżentata fuq l-att minn Dorothy Galea Debono) għe notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi fl-4 ta' Ġunju 2019 permezz ta' *Notice of an Inter Vivos transfer of immovable property to be given in terms of the Duty on Documents and Transfers Act and the Income Tax Acts* - Dok. "NB" a fol. 30 sa' 33 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020. Mill-imsemmija *Notice* jirriżulta li t-trasferiment għe deskritt bħala *sale* u l-proprjetà trasferita għet deskritta bħala (i) *The three (3) car ground-floor garage, internally numbered nine (9), with all its rights and appurtenances, forming part of a common garage court officially numbered thirty-three stroke thirty-five (33/35) in Triq Amery, Sliema, and* (ii) *The ground-*

¹¹ Enfasi u sottolinear tat-Tribunal.

¹² Enfasi tat-Tribunal.

¹³ Enfasi tat-Tribunal.

¹⁴ Enfasi tat-Tribunal.

¹⁵ Enfasi tat-Tribunal.

¹⁶ Enfasi tat-Tribunal.

floor garage, internally numbered twelve (12), with all its rights and appurtenances, forming part of a common garage court officially numbered thirty-three stroke thirty-five (33/35) in Triq Amery, Sliema. Il-valur dikjarat tat-trasferiment gie indikat bhala €51,000.

Il-Kummissarju tat-Taxxi nkariga Perit, ossia lill-Perit Carmel Cacopardo, sabiex jaghtih stima tal-prezz medju li l-proprjeta in kwistjoni kienet iggib fid-data tat-trasferiment li kellha tinbiegh fis-suq liberu¹⁷. Il-Perit Cacopardo ta stima ghas-segweni valuri: (i) €40,000 għall-garage numru 9; u (ii) €28,000 għall-garage numru 12 - komplessivament ammontanti għal €68,000¹⁸.

A bazi ta' l-istimi tal-Perit Cacopardo, li flimkien kif inghad jammontaw għal €68,000, il-Kummissarju tat-Taxxi, ai termini ta' l-Artikolu 52(1) u (4)(a) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, hareġ Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 fil-konfront tar-Rikorrenti *qua transferee* permezz ta' liema esiga hlas tas-somma ta' €850 rappreżentanti taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €17,000, flimkien mas-somma ta' €170 rappreżentanti taxxa addizzjonali.

Dorothy Galea Debono oġġezzjonat għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni. Mir-Rikors promotur jirriżulta li l-oġġezzjoni tagħha kienet fis-sens illi: 1. *The additional assessment has been issued jointly on two separate properties, namely garages 9 and 12 at 33/35 Amery Street, Sliema. The fact that these two additional valuations have been "lumped" together into one quantity, prevents the objector from knowing what additional value has been attributed to each individual property, and is therefore at a disadvantage to understand the reason for the additional tax and penalty.* 2. *Secondly, the properties were valued as follows by Perit Martin Farrugia prior to the deed of transfer (valuation attached and marked as document "A"¹⁹).* 3. *According to this valuation the party garage number nine (9) was valued at forty eight thousand Euro (€48,000) and garage twelve which is rented to a third party whose lease is valid until 2028 of an annual rent of six hundred and ten euros (€610) and which was valued at twenty thousand euro (€20,000). Both garages have been described as being built in the 1950's and in need of refurbishment.* 4. *The objector submits that the professional valuation obtained, and relied upon in the causa mortis declaration and in the deed of partition is fair and just, and the additional valuation raised by the department is unreasonable and capricious and not supported by any explanation²⁰.*

In segwitu għall-oġġezzjoni imsemmija l-Kummissarju tat-Taxxi inkariga Perit ieħor, il-Perit Anthony Robinson, sabiex jaghtih stima tal-prezz medju li l-proprjeta in kwistjoni kienet iggib fid-data tat-trasferiment li kellha tinbiegh fis-suq liberu²¹. Il-Perit Robinson ta s-segweni stimi: (i) €90,000 għall-garage numru 9; (ii) €60,000 għall-garage numru 12, komplessivament ammontanti għal €150,000²². In vista ta' tali stimi, li kienu għola mill-istimi mogħtija mill-Perit Carmel Cacopardo, il-Kummissarju tat-Taxxi rrifjuta l-oġġezzjoni ta' Dorothy Galea Debono u permezz ta' deċiżjoni datata 21 ta' Lulju 2020 għarrafha li *b'referenza għall-oġġezzjoni tiegħek, fuq il-kont*

¹⁷ Dok. "CC" a fol. 66 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020.

¹⁸ Fol. 72 u 73 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020.

¹⁹ Fol. 4 tal-proċess.

²⁰ Rikors promotur, fol. 1 u 2 tal-proċess.

²¹ Dok. "AR1" a fol. 57 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020.

²² Fol. 59 u 60 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020.

*imsemmi fuq, ninfurmak li l-każ reġa' ntbagħat għand perit ieħor imqabba mid-Dipartiment. Il-valutazzjoni tiegħu tikkonferma l-istima li kien wasal għaliha l-ewwel Perit. Għaldaqstant il-kont mhux se jinbidel²³. A bażi ta' din id-deċiżjoni l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 giet ikkonfermata u reggħet inharget fil-konfront tar-Rikorrenti fil-5 ta' Awwissu 2020²⁴. Il-Kummissarju tat-Taxxi issa jesigi hlas minghand ir-Rikorrenti tas-somma ta' €850 rappreżentanti taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €17,000, flimkien mas-somma ta' €170 rappreżentanti taxxa addizzjonali u s-somma ta' €25.50 rappreżentanti imghax sal-5 ta' Awwissu 2020 - komplessivament ammontanti għal **€1,045.50**.*

Mid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Ogġezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi jirrizulta li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mertu ta' dawn il-proċeduri - anke kif reggħet inharget fil-5 ta' Awwissu 2020 - hija bbażata fuq l-istimi tal-Perit Carmel Cacopardo u mhux fuq l-istimi tal-Perit Anthony Robinson.

Dorothy Galea Debono hassitha aggravata bid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi tal-21 ta' Lulju 2020 u bil-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 mahruġa fil-5 ta' Awwissu 2020 u għaldaqstant interponiet dan l-appell minnha. Hija titlob li t-Tribunal iħassar id-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi in forza ta' liema qed jippretendi minghandha l-hlas tas-somma ta' €850 bħala taxxa u s-somma ulterjuri ta' €170 bħala taxxa addizzjonali, flimkien mas-somma ta' €25 bħala imghax, skond l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

Ir-Rikorrenti tibbaża l-appell tagħha mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 fuq is-segweni aggravji: (i) *meta l-intimat inkariga lill-ewwel Perit, Carmel Cacopardo, dan aċċeda liberament fil-garage numru 9. Izda, ma setgħax jaċċedi fil-garage numru 12. Dan mikri lil terzi u dawn ma kienux aċċessibbli biex jiġu jifthu l-garage. Għalhekk il-Perit Cacopardo raħ biss minn barra. Meta ġie l-Perit Anthony Robinson sabiex dan jaċċedi fuq il-garages, dan lanqas biss ma daħal ȓo fihom. Ir-Rikorrenti Dorothy Galea Debono kienet qiegħda tistenniħ fil-ħin appuntat u meta rat li m'għamilx kuntatt ċemplitlu hi stess u dan qalilha li ra l-garages minn barra, u telaq l hemm. Għalhekk kull stima li seta' ta dan il-Perit lill-intimat ma tista' qatt tkun waħda attendibbli, u konsegwentement id-diskrezzjoni ta' l-intimat mogħtija lilu mil-Liġi biex jiffissa l-valur tal-proprjetà hi vizzjata minħabba li tinsab bażata fuq informazzjoni meħuda b'mod superficjali u mhux professjonali. Għalhekk id-deċiżjoni kontenuta fl-avviż ta' rifjut tal-5 ta' Awwissu 2020 hi skorretta w invalida u msejsa fuq nuqqas proċedurali li jirrendi l-istima nnifisha inattendibbli u din għandha tiġi skartata;* (ii) *ma jistax ikun leċitu illi l-intimat jiġbor f'somma waħda t-taxxa u taxxa addizzjonali, mingħajr ma jaqsam dawn il-valuri minnu ffissati fuq il-proprjetajiet individwali. Taxpayer għandu dritt sagrosant illi jkun jaf b'mod preċiż u dettaljat kif qed jiġi ntaxxat. Dan mhux biss għat-taxxa, iżda multo magis għat-taxxa addizzjonali billi din timplika xi għemil ħażin jew qarrieqi dapparti tat-taxpayer;* (iii) *ir-Rikorrenti ħadet l-prekawzjonijiet meħtieġa biex tiddikjara valur ġust u korrett u kienet inkarigat l-imsemmi Perit Martin Farrugia biex jagħmel stima professjonali, li ingħatat lill-intimat malli saret l-oġġezzjoni fuq riferita.*

Il-Kummissarju tat-Taxxi, illum Kummissarju tat-Taxxa u Dwana, jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mid-deċiżjoni tiegħu tal-21 ta' Lulju 2020 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 u jitlob li l-istess jiġi miċħud u minflok l-imsemmija deċiżjoni

²³ Fol. 62 tal-proċess.

²⁴ Fol. 60 u 61 tal-proċess.

u Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu kkonfermati stante li: (1) l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 jipprova li meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jingħata bi ħlas jew valur għall-immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment ikun inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija (85%) tal-valur reali kif stabbilit mill-Kummissarju, huwa għandu jgħaddi biex jiddeċiedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta; (2) il-valutazzjoni tal-proprjetà mertu tal-proċeduri odjerni li għamlu l-Periti nkarigati mill-esponenti a tenur tal-Kap.364 u tal-liġijiet sussidjarji jirriflettu l-prezz medju li l-proprjetà trasferita kienet iġġib li kellha tinbiegħ fis-suq liberu fil-mument li l-proprjetà in kwistjoni giet effettivament ittrasferita; (3) isegwi għalhekk li l-likwidazzjoni ta' taxxa addizzjonali mertu ta' dawn il-proċeduri hija ġusta u timmerita konferma.

It-Tribunal josserva li in forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr. Peter Fleri Soleri datat 28 ta' Mejju 2019, fir-rigward tal-garages numru 9 u 12 f'Nru.33/35, Triq Amery, Sliema, u bejn Mary Zammit, Lydia Blake u Alfred Vella min-naħa l-waħda u Dorothy Galea Debono u Anna Zammit min-naħa l-oħra effettivament sehhew żewġ transazzjonijiet distinti minn xulxin: (1) Mary Zammit, Lydia Blake u Alfred Vella **qua proprjetarji ta' 3/4 sehem indiviż ta' l-imsemmija żewġ garages ittrasferew b'titolu ta' datio in solutum l-imsemmi sehem tagħhom** a favur Dorothy Galea Debono u Anna Zammit; u (ii) Mary Zammit, Lydia Blake u Alfred Vella **qua eredi tal-Monsinjur Charles Vella immettew** lil Dorothy Galea Debono u Anna Zammit fil-pussess tar-rimanti 1/4 sehem indiviż in proprjetà ta' l-imsemmija żewġ garages - dana kollu fid-dawl tal-legat lilhom imħolli mill-Monsinjur Charles Vella fit-testament tiegħu fl-atti tan-Nutar Dottor Adriana Vella datat 23 ta' Jannar 2018.

Minn dan isegwi għalhekk li fil-każ in eżami sehh **trasferiment inter vivos** minn Mary Zammit, Lydia Blake u Alfred Vella a favur Dorothy Galea Debono u Anna Zammit ta' **3/4 sehem indiviż tal-garages in kwistjoni**, filwaqt li bl-istess att pubbliku in kwistjoni Galea Debono u Zammit ġew ukoll immessi fil-pussess tar-rimanti 1/4 sehem indiviż tal-legat imħolli lilhom mill-Monsinjur Vella. Bl-ebda mod ma jista' jitqies li l-proprjetà **intiera** tal-garages in kwistjoni għaddiet minn Mary Zammit, Lydia Blake u Alfred Vella *qua* ko-proprjetarji tal-garages mertu tal-proċeduri lil Dorothy Galea Debono u Anna Zammit bi trasferiment *inter vivos*.

Minn dan kollu jikkonsegwi għalhekk li dak li ġie notifikat min-Nutar Dr. Peter Fleri Soler lill-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' *Notice of an Inter Vivos transfer of immovable property to be given in terms of the Duty on Documents and Transfers Act and the Income Tax Acts* sottomessa fl-4 ta' Ġunju 2019, fil-fatt kien, għax ma setgħax ikun mod ieħor in kwantu l-immissjoni fil-pussess tal-legat ma tistax titqies bħala trasferiment *inter vivos* imma se mai derivanti *causa mortis*, it-trasferiment tat-**3/4 sehem indiviż** mill-garages numru 9 u 12 f'Nru.33/35, Triq Amery, Sliema, minn Mary Zammit, Lydia Blake u Alfred Vella, *qua* ko-proprjetarji ta' tali sehem indiviż, lil Dorothy Galea Debono u Anna Zammit.

Sfortunatament però u għal raġuni għal kwantu inspjegabbli, in-Nutar Dr. Peter Fleri Soler ma indikax fid-deskrizzjoni tal-proprjetà trasferita li kien qed jiġi trasferit biss 3/4 sehem indiviż tal-proprjetà, u dana minkejja l-fatt li bħala valur dikjarat huwa indika l-valur ta' €51,000 li huwa appuntu l-ammont komplessiv tal-valuri indikati fil-kuntratt għat-3/4 sehem indiviż tal-garage numru 9 u għat-3/4 sehem indiviż tal-garage numru 12 - €36,000 u €15,000 rispettivament²⁵ (€36,000 + €15,000 =

²⁵ A tergo ta' fol. 78 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020.

€51,000). Dan in-nuqqas da parte tan-Nutar wassal biex il-Kummissarju tat-Taxxi u l-Periti nkarigati minnu kkunsidraw it-trasferiment bħala trasferiment tal-proprjetà intiera tal-garages u mhux ta' sehem indiviż u b'hekk taw stima tal-valur tal-proprjetà intiera ta' l-istess garages u mhux ta' sehem indiviż.

Apparte l-fatt li mid-deskrizzjoni mogħtija min-Nutar Fleri Soler, il-Kummissarju tat-Taxxi u l-Periti nkarigati minnu ma setghux jikkunsidraw u jagħtu stima ta' sehem indiviż tal-proprjetà in kwistjoni, mill-provi prodotti, mix-xhieda tal-Perit Carmel Cacopardo u tal-Perit Anthony Robinson u mid-dokumenti esebiti mill-Kummissarju tat-Taxxi stess, minn imkien ma jirriżulta li l-istimi mogħtija u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa jirreferu għal 3/4 sehem indiviż tal-garages in kwistjoni. Dawn kjarament jirreferu għall-proprjetà intiera u mhux għal xi sehem indiviż.

Ladarba dan huwa l-każ u l-istimi mogħtija mill-Perit Cacopardo tal-garages in kwistjoni jirriflettu l-valur tal-proprjetà intiera, it-Tribunal għandu jiddetermina l-istima tal-valur ta' 3/4 sehem indiviż trasferit *inter vivos* lil Dorothy Galea Debono u Anna Zammit. B'kalkolu matematiku sempliċi l-valuri ta' 3/4 sehem indiviż mill-garage numru 9 u ta' 3/4 sehem indiviż mill-garage numru 12 jiġu: garage numru 9 - €40,000 x 3/4 = **€30,000** u garage numru 12 - €28,000 x 3/4 = **€21,000**. Il-valuri dikjarati fl-att datat 28 ta' Mejju 2019 għal tali 3/4 sehem indiviż għal kull garage kienu: garage numru 9 - €36,000 u garage numru 12 - €15,000.

Fir-rigward tal-garage numru 9 jirriżulta ferm evidenti li l-parametri stipulati fl-Artikolu 52(1) u 4(a) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex tiskatta Likwidazzjoni ta' Taxxa da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi għal taxxa ulterjuri u/jew taxxa addizzjonali, ma jissussistux u dana billi l-valur dikjarat għat-3/4 sehem indiviż mill-garage numru 9 huwa għola mill-valur ta' l-istess determinat a bażi ta' l-istima tal-Perit Cacopardo.

In kwantu rigwarda l-valur dikjarat tat-3/4 sehem indiviż mill-garage numru 12, għalkemm dan huwa inqas minn 85% tal-valur determinat a bażi ta' l-istima tal-Perit Cacopardo²⁶, mix-xhieda ta' l-istess Perit Cacopardo jirriżulta li l-istima tiegħu għall-proprjetà tal-garage in kwistjoni kienet waħda pratikament *best of judgement* għaliex ma rnexxilux jara l-garage in kwistjoni minn ġewwa. Fir-rigward il-Perit Cacopardo fetaħ ix-xhieda tiegħu dakinhar tas-seduta tat-13 ta' Jannar 2022²⁷ billi ddikjara li *l-ewwel haġa li rrid nippreċiżar fuq daww il-garaxxijiet hi li ma ngħatajt access għaż-żewġ garaxxijiet jiġifieri li għamilt huwa soġġett li nirrivedih, jekk ikolli access. Ir-ritratti mhux biżżejjed imma. Wieħed minnhom ittawwalt mill-ventilatur jien.*

Apparte minnhekk, it-Tribunal ma jistax jonqos milli jikkonsidra li għalkemm il-Perit Cacopardo ta' stima għal kull wieħed miż-żewġ garages, il-Kummissarju tat-Taxxi ikkunsidrahom bħala trasferiment uniku - kif fil-fatt kien - b'valur wieħed. Meta l-kwistjoni tiġi kkunsidrata minn dan l-angolu u l-valur tat-3/4 sehem indiviż ta' kull wieħed mill-garages in kwistjoni a bażi ta' l-istimi tal-Perit Cacopardo jitqies bħala valur wieħed, dana jiġi għal €51,000 li huwa daqs il-valur komplessiv dikjarat fil-kuntratt u ndikat min-Nutar Dr. Peter Fleri Soler fid-dokument Dok. "NB" a fol. 30 sa' 33 tal-proċess fl-ismijiet "Dorothy Galea Debono et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 73/2020.

²⁶ €21,000 x 85% = €17,850. Valur dikjarat fl-att tat-28 ta' Mejju 2019 - €15,000.

²⁷ Fol. 40 sa' 42 tal-proċess.

Dan kollu jfisser għalhekk li għar-raġunijiet mogħtija, thares minn fejn thares lejn il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540, li kif ingħad inħarġet fil-konfront tat-*transferee* a bażi ta' l-Artikolu 52(1) u (4)(a) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, din tirriżulta li hija kjament eċċessiva.

Hawn però t-Tribunal ma jistax jonqos milli josserva li l-Kummissarju tat-Taxxi u per konsegwenza l-Periti nkarigati minnu, ġew żvijati mill-mod xejn felici li n-Nutar Dr. Peter Fleri Soler iddeskriva l-proprjeta' trasferita u t-trasferiment innifsu fin-*Notice of an Inter Vivos transfer of immovable property to be given in terms of the Duty on Documents and Transfers Act and the Income Tax Acts* sottomessa fl-4 ta' Ġunju 2019. Dana l-fattur ċertament u bla dubju ta' xejn jimpingi fuq il-kwistjoni ta' l-ispejjeż relattivi għall-proċeduri odjerni.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat għalhekk it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi jilqa' l-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144540 u konsegwentement iħassar u jirrevoka l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

Peress illi fil-każ in eżami l-Kummissarju tat-Taxxi u l-Periti nkarigati minnu ġew żvijati fil-konsiderazzjonijiet tagħhom minhabba il-mod xejn felici kif imtliet in-*Notice of an Inter Vivos transfer of immovable property to be given in terms of the Duty on Documents and Transfers Act and the Income Tax Acts* sottomessa fl-4 ta' Ġunju 2019, l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati interament mir-Rikorrenti.

MAĠISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR