



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. 101/2022VG

Camille Felice

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 13 ta' Marzu 2025

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Camille Felice fit-2 ta' Novembru 2022, permezz ta' liema titlob li t-Tribunal iħassar u jirrevoka l-Avviż ta' Likwidazzjoni/Notice of Assessment tal-Kummissarju tat-Taxxi datat 1 ta' Frar 2022 li jgħib in-numru ta' referenza IRS20220456 mahruġ fil-konfront tagħha, fejn gie determinat valur addizzjonali taxxabbli ta' €141,400 u li kellha tithallas taxxa ta' €2,121 u taxxa addizzjonali/penali ta' €424.20, b'kollox €2,545.20, u d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 26 ta' Settembru 2022 fejn giet miċhuda l-oġġezzjoni tagħha, jew alternattivament inaqqas il-likwidazzjoni ta' taxxa u penali mahruġa fil-konfront tagħha b'dak l-ammont li t-Tribunal jidhirlu xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi, bl-ispejjeż kontra l-Kummissarju tat-Taxxi;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" sa' Dok. "F" a fol. 3 sa' 9 tal-proċess;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mill-Avviż ta' Likwidazzjoni datat 1 ta' Frar 2022 mahruġ fil-konfront tagħha u mid-deċiżjoni tiegħu tas-26 ta' Settembru 2022 u jitlob li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra tagħha, u minflok l-imsemmija Avviż ta' Likwidazzjoni u deċiżjoni jiġu kkonfermati stante li l-aggravji fuq liema r-Rikorrenti tibbaża l-appell tagħha huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt;

Ra d-dokumenti annessi mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi markati Dok. "CTD1" u Dok. "CTD2" a fol. 15 sa' 30 tal-proċess;

Ra li b'Digriet datat 16 ta' Frar 2023¹, giet ordnata korrezzjoni fl-intestatura tat-Tribunal fis-sens illi jizziedu l-kliem Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti - Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ra li l-partijiet kontendenti qablu li l-provi miġbura f'dawn il-proċeduri jghoddu għall-proċeduri fl-ismijiet "Dr. Marthese Felice v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 102/2022VG²;

Sema' x-xhieda tal-Perit Paul Micallef mogħtija waqt is-seduta tas-27 ta' April 2023³ u ix-xhieda tal-Perit David Sultana mogħtija waqt is-seduta tas-27 ta' April 2023⁴ u waqt is-seduta ta' l-14 ta' Jannar 2025⁵ u sema' x-xhieda ta' Josette Galdes, Direttur Taxxa fuq il-Proprietà, mogħtija waqt is-seduta tal-25 ta' Jannar 2024⁶, ra l-affidavit tar-Rikorrenti markat Dok. "CF1" u kopja ta' l-affidavit ta' Dr. Marthese Felice markat Dok. "CF2" esebiti mir-Rikorrenti permezz ta' Nota ppreżentata fil-11 ta' April 2024 a fol. 80 sa' 82 tal-proċess;

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

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

B'Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 datat 1 ta' Frar 2022⁷ mahruġ fil-konfront tar-Rikorrenti, il-Kummissarju tat-Taxxi esiga hlas tas-somma ta' €2,121 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €141,400, flimkien mas-somma ta' €424.20 rappreżentanti taxxa addizzjonali, komplessivament ammontanti għal €2,545.20, in konnessjoni mat-trasferiment tal-fond 96, Valley Road, Birkirkara, in forza ta' kuntratt datat 1 ta' Lulju 2021. B'ittra datata 22 ta' Frar 2022⁸, ir-Rikorrenti ogġezzjonat għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħha in bażi għas-segweni raġunijiet: *The assessment refers to a deed of donation in the records of Notary Dr. Daniela Blake of 1st July 2021 whereby Notary Dr. Marthese Felice transferred inter alia by title of donation to her daughter Camille Felice the nuda proprietas in respect of the house number 96, Valley Road, Birkirkara, which nuda proprietas was valued at EURO336,000. This objection is being made on the following grounds: 1. The value of €420,000 given to the house is the average price which such property would have fetched if sold on the open market on that date and is supported by a valuation by Perit George Chetcuti dated 1st March 2021 (a copy of this valuation is attached to the deed of donation marked Document 1, and the relevant valuation is here attached for ease of reference⁹). 2. Notary Dr. Marthese Felice retained the right of usufruct over the said house, which right of usufruct according to regulation 3 of the Duty on Documents and Transfers Rules (Subsidiary Legislation 364.06) has a value of 20% of the value of the full ownership of*

¹ Fol. 40 tal-proċess.

² *Ibid.*

³ Fol. 51 sa' 54 tal-proċess.

⁴ Fol. 55 sa' 61 tal-proċess.

⁵ Fol. 92 sa' 94 tal-proċess.

⁶ Fol. 66 sa' 78 tal-proċess.

⁷ Dok. "B" a fol. 4 tal-proċess.

⁸ Dok. "D" a fol. 7 tal-proċess.

⁹ Il-valutazzjoni tal-Perit George Chetcuti tinsab annessa mar-Rikors promotur markata Dok. "C" a fol. 5 u 6 tal-proċess.

the said house, that is to say EURO 84,000. 3. Consequently the value of the nuda proprietas is as stated in the deed of donation, namely EURO 336,000 that is to say the difference between the value of the usufruct encumbering it established in accordance with sub-rule (4) of regulation 3 of the Duty on Documents and Transfers Rules.

Permezz ta' Avviż datat 28 ta' Frar 2022¹⁰, il-Kummissarju tat-Taxxi għarraf lir-Rikorrenti li b'referenza għall-ittra tiegħek ta' 28/02/2022 ninfurmak li l-oġġezzjoni tiegħek giet aċċettata. Fi żmien qasir għandek tircievi mingħand il-Perit David Sultana li ser jagħmel spezzjoni oħra. Int mitlub/a tiegħu nota tad-data, hin u post fejn għandkom tiltaqqgħu. Il-Perit David Sultana jista' jigi kkuntattjat fuq ...

Il-Perit David Sultana, it-tieni Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi, intalab sabiex *for the purpose of the provisions of the Duty on Documents and Transfer Act 1993, please state the real value of the whole property mentioned hereunder, after taking into consideration all circumstances including the ground-rent burdens, etc. affecting such property. 96, Valley Road, Birkirkara (1/1). Please refer to the complete list of properties for this notice in the next page.* Bħala proprjetajiet li kellu jagħti l-istima tagħhom il-Perit David Sultana, il-Kummissarju tat-Taxxi elenka s-segwenti: *Plot of Land, Triq Santa Teresa, Birkirkara, Maisonette (Other than at ground floor) (Garage at Ground floor level and overlying duplex maisonette) 41/43 Triq San Ġwann Battista, St. Paul's Bay, 96, Valley Road, Birkirkara, Field Porzjoni Diviża A Triq il-Waqqafa, l/o Mosta, kontrada "Tat-Torba" sive Ta' Sqaq...*¹¹

Il-Perit David Sultana spezzjona l-proprjetajiet indikati lilu u ta s-segwenti stimi għal kull wahda minnhom: Plot of Land, Triq Santa Teresa, Birkirkara - €250,000; Maisonette (Other than at ground floor) (Garage at Ground floor level and overlying duplex maisonette) 41/43 Triq San Ġwann Battista, St. Paul's Bay - €420,000; 96, Valley Road, Birkirkara - €320,000; u Field Porzjoni Diviża A fi Triq il-Waqqafa, l/o Mosta, kontrada "Tat-Torba" sive Ta' Sqaq Duqqaqa Mosta - €300,000.

B'Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 datat 26 ta' Settembru 2022¹² mahruġ fil-konfront tar-Rikorrenti, il-Kummissarju tat-Taxxi għarraf lill-istess Rikorrenti li b'referenza *għall-avviż ta' oġġezzjoni kontra l-likwidazzjoni magħmula minn dan id-Dipartiment fuq id-dokument/trasferiment imsemmi*, skond l-imsemmi Avviż 96, Valley Road, Birkirkara, b'kuntratt datat 1 ta' Lulju 2021, *ngħarrfek li skond id-deċiżjoni hawn annessa u markata Dok B2, ma hemm l-ebda raġuni valida biex tinbidel il-likwidazzjoni kif tixtieq int u jidher hawn li għalhekk għall-finijiet ta' l-artikolu 56(3) tal-Kap.364, l-ammont li għandu jithallas huwa: €2,121 bħala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €141,400, flimkien mas-somma ta' €424.20 bħala taxxa addizzjonali u mas-somma ta' €28 rappreżentanti imghax sas-26 ta' Settembru 2022 - komplessivament ammontanti għal €2,573.20.*

Ir-Rikorrenti hassitha aggravata bid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa minnu mahruġa fil-konfront tagħha u interponiet dan l-appell minnhom quddiem it-Tribunal.

Hija titlob li t-Tribunal iħassar u jirrevoka l-Avviż ta' Likwidazzjoni/Notice of Assessment tal-Kummissarju tat-Taxxi datat 1 ta' Frar 2022 li jgħib in-numru ta' referenza

¹⁰ Dok. "E" a fol. 8 tal-proċess.

¹¹ Fol. 19 u 20 tal-proċess.

¹² Dok. "A" fol. 3 tal-proċess.

IRS20220456 mahruġ fil-konfront tagħha, fejn ġie determinat valur addizzjonali taxxabbli ta' €141,400 u li kellha tithallas taxxa ta' €2,121 u taxxa addizzjonali/penali ta' €424.20, b'kollox €2,545.20, u d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 26 ta' Settembru 2022 fejn ġiet miċhuda l-oġġezzjoni tagħha, jew alternattivament inaqas il-likwidazzjoni ta' taxxa u penali mahruġa fil-konfront tagħha b'dak l-ammont li t-Tribunal jidhirlu xieraq u opportun fiċ-ċirkostanzi.

Ir-Rikorrenti tibbaża l-appell tagħha fuq is-segwenți aggravji: *illi preliminarjament l-Avviż ta' Likwidazzjoni/Notice of Assessment bin-numru IRS20220456 huwa null għall-finijiet kollha tal-Liġi billi l-Kummissarju tat-Taxxi aċċetta l-oġġezzjoni ta' l-esponenti (Dokument E¹³), u li għalhekk ma setax oltre ż-żmien sena mill-jum li fih il-Kummissarju rċieva l-avviż imsemmi fl-artikolu 51 (Dokument F¹⁴), jbidel id-deċiżjoni tiegħu u jgħib fis-seħħ Avviż ta' Likwidazzjoni/Notice of Assessment li kien diġa rtira; Mingħajr preġudizzju għall-aggravji preċedenti, il-valur kif stmat mill-esponenti n-Nutar Dottor Marthese Felice, a bażi ta' l-istima magħmula mill-perit tekniku AIC George Chetcuti (Dokument C¹⁵) huwa wieħed reali u ġust u għalhekk ma kienx hemm lok għall-likwidazzjoni ta' valur taxxabbli addizzjonali; ... l-istima tal-Kummissarju ma tiehux kont ta' l-istat tal-proprjetà akkwistata u lanqas iċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu lil dik il-proprjetà fiż-żmien tat-trasferiment Għandu jiġi rilevati illi l-istima ma tiehux in konsiderazzjoni s-segwenți: Il-fatt illi l-esponenti ittrasferiet b'donazzjoni n-nuda proprietatis biss u mhux il-proprjetà intiera tal-fond. Fir-rigward ta' l-Avviż ta' Likwidazzjoni/Notice of Assessment datata 1 ta' Frar 2022, li jgħib in-numru ta' referenza IRS20220456 (Dokument B¹⁶), kontra l-esponenti Camille Felice, ebda perit, li talvolta seta' ġie mqabbad mill-intimat, ma aċċeda għol-fond u lanqas ma ta l-opportunità lill-esponenti sabiex iġib a konjizzjoni tiegħu l-fatturi rilevanti u ċ-ċirkostanzi kollha li jolqtu l-proprjetà u kien biss fid-29 ta' Lulju 2022, oltre ż-żmien sena mill-jum li fih il-Kummissarju rċieva l-avviż imsemmi fl-artikolu 51, li l-Perit D Sultana, imqabbad mill-intimat, aċċeda għol-fond; Mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimat Kummissarju tat-Taxxi ma esebixxix l-istima magħmula mill-Perit tiegħu u lanqas ta spjegazzjoni għalfejn l-istima tiegħu varjat mill-istima dettaljata magħmula mill-perit tekniku AIC George Chetcuti datata 1 ta' Marzu 2021; Fil-fatt id-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 26 ta' Settembru 2022, ma tatix raġunijiet għalfejn l-oġġezzjonijiet kollha mressqa mill-esponenti kienu qed jiġu miċhuda, iżda fis-sustanza tgħid biss li "the Commissioner sees no valid reason for discarding the advice obtained by the architect and confirms the assessment in that respect".*

Il-Kummissarju tat-Taxxi jopponi għall-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 u mid-deċiżjoni tiegħu tas-26 ta' Settembru 2022 u jitlob li l-istess jiġi miċhud filwaqt li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa u d-deċiżjoni tiegħu jiġu ikkonfermati stante li: (i) huwa għamel użu fil-hin mid-dritt tiegħu ai termini ta' l-Artikoli 52(5) u 56(3) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta; (ii) kif jidher mid-dokument esebiti bħala Dok. "CTD1", huwa nkariga lill-Perit Paul Micallef sabiex jagħti stima tal-valur tal-proprjetajiet li ġew trasferiti fil-mument tat-trasferiment u dan b'mod partikolari għal porzjoni diviża ta' art fi Triq il-Waqqaqa, limiti tal- Mosta, kontrata Tat-Torba sive Ta' Sqaq Duqqaqa, Mosta, li dwarha nħareġ l-Avviż ta' Likwidazzjoni kontestat b'dan il-proċeduri. Din l-istima ġiet imhejjija entro t-terminu previst mil-Liġi, u dana billi d-data tal-ħatra kienet 3 ta'

¹³ Fol. 8 tal-proċess.

¹⁴ Fol. 9 tal-proċess.

¹⁵ Fol. 5 u 6 tal-proċess.

¹⁶ Fol. 4 tal-proċess.

Novembru 2021 u l-istima tal-Perit giet ipprezentata fis-26 ta' Jannar 2022; (iii) id-dokument Dok. "E" anness mar-Rikors promotur ma huwiex d-deċiżjoni finali skond l-Artikolu 52(5) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta iżda huwa biss aċċettazzjoni ta' l-oġġezzjoni magħmula mir-Rikorrenti u f'dak l-istadju huwa kellu d-diskrezzjoni li jinkariga perit iehor sabiex jagħmel stima oħra mill-ġdid tal-proprjetà. L-aċċettazzjoni ta' l-oġġezzjoni kif muri fl-istess dokument markat Dok. "E" assolutament ma tfissirx li hija d-deċiżjoni u lanqas ma turi li l-Avviż ta' Likwidazzjoni tħassar. F'dak l-istadju ta' oġġezzjoni, id-deċiżjoni finali kienet għadha ma tteħdietx; (iv) Wara li t-tieni Perit maħur minnu, ossia l-Perit David Sultana, hejja l-valutazzjoni tiegħu fit-8 ta' Awwissu 2022, huwa, ossia l-Kummissarju tat-Taxxi, għadda biex jibgħat l-Avviż ta' Rifjut ta' l-oġġezzjoni u d-deċiżjoni skond l-Artikolu 52(5) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta. Meta għadda biex jiddeċiedi t-taxxa b'ordni bil-miktub u nnotifika lir-Rikorrenti li rrifjuta li jemenda l-Likwidazzjoni ta' Taxxa, huwa aġixxa entro t-termini mogħtija lil-Liġi; (v) fil-mertu, l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet tar-Rikorrenti huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt u dana billi una volta skond l-istima ottenuta mill-Perit minnu inkarigat irriżulta li l-valur dikjarat tat-trasferiment kien inqas minn 85% tal-valur reali hekk determinat minnu (ossia mill-Kummissarju), ai termini ta' l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta huwa kellu jgħaddi biex jiddeċiedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta; (vi) kuntrarjament għal dak allegat mir-Rikorrenti, l-istima ta' l-ewwel Perit inkarigat minnu giet redatta tenendo kont il-kondizzjonijiet u ċ-ċirkostanzi li kienu jolqtu l-istess proprjetà fiż-żmien tat-trasferiment, liema stima tirrifletti l-valur reali li l-proprjetà in kwistjoni kif trasferita, kienet iġġib fis-suq liberu fil-mument tat-trasferiment.

It-Tribunal iqis li l-ewwel punt li għandu jiġi trattat huwa l-aggravju tan-nullità ta' l-Avviż tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 sollevat mir-Rikorrenti.

L-Artikolu 56 tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi li: *(1) Jekk xi persuna notifikata jew li tintlaqat b'avviż ta' likwidazzjoni tkun tixtieq tikkontesta dik il-likwidazzjoni, hi tista' tapplika għand il-Kummissarju għal revoka jew għal reviżjoni tagħha b'avviż ta' oġġezzjoni bil-miktub li jispeċifika r-raġunijiet għall-oġġezzjoni għall-likwidazzjoni u li jsir fi żmien tletin għurnata mid-data tan-notifika ta' l-avviż imsemmi qabel: Iżda l-Kummissarju għandu jtaawwal l-imsemmi żmien skond kif ikun xieraq fiċ-ċirkostanzi meta jkun sodisfatt li l-persuna ma setgħetx tikkontesta l-likwidazzjoni minhabba nuqqas minn Malta, mard jew kull raġuni xierqa oħra. (2) Meta xi persuna li tkun oġġezzjonat għal likwidazzjoni tiftiehem mal-Kummissarju dwar l-ammont ta' taxxa li għandha tithallas dwar il-likwidazzjoni, din għandha tiġi emendata skond il-ftehim, u l-avviż tat-taxxa li għandha tithallas għandu jiġi notifikat lil dik il-persuna. (3) Jekk ma jintlaħaqx ftehim kif provdut fis-subartikolu (2), il-Kummissarju għandu jiddeċiedi t-taxxa b'ordni bil-miktub u jinnotifika lill-persuna li toġġezzjona avviż li hu jirrifjuta li jemenda l-likwidazzjoni kif mitlub minn dik il-persuna fi żmien tliet snin mid-data ta' meta jirċievi l-imsemmi avviż ta' oġġezzjoni.*

Meta l-avviż tal-Kummissarju tat-Taxxi datat 28 ta' Frar 2022¹⁷, in risposta għall-oġġezzjoni tar-Rikorrenti, jiġi kkunsidrat b'mod korrett, għandu jirriżulta b'mod ferm evidenti li f'dak l-istadju l-Kummissarju tat-Taxxi ma kienx qed jirtira u jirrevoka l-Likwidazzjoni ta' Taxxa minnu maħruġa fil-konfront ta' l-istess Rikorrenti.

Biex oġġezzjoni da parte ta' *taxpayer* tiġi kkunsidrata mill-Kummissarju tat-Taxxi, din trid l-ewwel qabel kollox tissodisfa l-kriterji stipulati fl-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta. Huwa kjarament f'dan is-sens li l-oġġezzjoni tar-Rikorrenti għal-Likwidazzjoni

¹⁷ Dok. "E" fol. 8 tal-proċess.

ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 giet aċċettata f'dak l-istadju. Tant il-Kummissarju tat-Taxxi ma kienx qed jaċċetta tali oġġezzjoni fil-mertu, fis-sens li jirtira u jirrevoka l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tar-Rikorrenti, li huwa għarraf lill-istess Rikorrenti b'mod ċar u esplicitu hafna li *fi żmien qasir għandek tircievi mingħand il-Perit David Sultana li ser jagħmel spezzjoni oħra. Int mitlub/a tiegħu nota tad-data, hin u post fejn għandkom tiltaqqgħu...*

L-intenzjoni ċara tal-Kummissarju tat-Taxxi kienet li fid-dawl tal-punti sollevati mir-Rikorrenti fl-oġġezzjoni tagħha, jirrevedi l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa minnu billi jottjeni stima oħra mingħand Perit ieħor. Eventwalment, a bażi ta' l-istimi tal-Perit David Sultana, il-Kummissarju tat-Taxxi ma qabilx ma' l-oġġezzjoni tar-Rikorrenti fil-mertu u b'hekk għadda biex jikkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħha fl-1 ta' Frar 2022. Din il-Likwidazzjoni ta' Taxxa kkonfermata harġet fis-26 ta' Settembru 2022, ossia circa seba' xhur mid-data ta' l-oġġezzjoni tar-Rikorrenti, u b'hekk ben entro t-terminu ta' tlett snin, u mhux sena kif pretiż mir-Rikorrenti, stipulat fil-Liġi.

Fid-dawl ta' dan għalhekk l-aggravju preliminari sollevat mir-Rikorrenti ma huwiex ġustifikat u ma jisthoqqux li jiġi milqugħ.

Trattat l-aggravju preliminari, it-Tribunal ser jgħaddi biex jittratta l-appell tar-Rikorrenti fil-mertu ossia, dwar jekk il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 mahruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront ta' l-imsemmija Rikorrenti u d-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi tas-26 ta' Settembru 2022 humiex, fiċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ, ġusti o meno.

Mill-provi prodotti f'dawn il-proċeduri hareġ punt partikolari li bla dubju ta' xejn jimpinġi serjament fuq il-korrettezza u validità tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tar-Rikorrenti.

Kif già iktar 'l fuq osservat u kif johroġ ferm ċar mid-dokumentazzjoni esebita, il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 - kemm dik oriġinali ta' l-1 ta' Frar 2022¹⁸ kif ukoll dik ikkonfermata in segwitu għall-istadju ta' oġġezzjoni datata 26 ta' Settembru 2022¹⁹ - tirriżulta li nharġet relattivament għall-fond **96, Valley Road, Birkirkara**, trasferit in forza ta' kuntratt datat 1 ta' Lulju 2021. Mix-xhieda tal-Perit Paul Micallef²⁰ però, ossia l-ewwel Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi, u mid-dokumentazzjoni esebita mill-istess Kummissarju tat-Taxxi²¹, jirriżulta li l-imsemmi Perit intalab mill-Kummissarju jagħti stima tal-valur li **l-għalqa porzjoni diviża A fi Triq il-Waqqaqa, limiti tal-Mosta, kontrada Tat-Torba sive Ta' Sqaq Duqqaqa, Mosta**, kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment, u huwa effettivament ta stima limitatament fir-rigward ta' tali proprjetà.

Din id-diskrepanza bejn dak mitlub u ottenut mill-Kummissarju tat-Taxxi - ossia stima tal-valur li l-għalqa porzjoni diviża A fi Triq il-Waqqaqa, limiti tal-Mosta, kontrada Tat-Torba sive Ta' Sqaq Duqqaqa, Mosta, kienet iġġib fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment - u s-sugġett ta' l-Avviz ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 - ossia t-trasferiment tal-fond 96, Valley Road, Birkirkara b'kuntratt datat 1 ta' Lulju 2021 - ġie spjegat minn

¹⁸ Dok. "B" a fol. 4 tal-proċess.

¹⁹ Dok. "A" a fol. 3 tal-proċess.

²⁰ Xhieda mogħtija waqt is-seduta tas-27 ta' April 2023, fol. 51 sa' 54 tal-proċess.

²¹ Fol. 15 sa' 18 tal-proċess.

Josette Galdes²², Direttur Taxxa fuq il-Proprietà, bil-mod segwenti: *fuq dan il-kuntratt kien hemm erba' proprjetajiet però l-kont hareġ fuq proprjetà waħda. ... li hija Porzjoni Diviża A mill-għalqa fi Triq il-Waqqaqa fil-limiti tal-Mosta. Mistoqsija mit-Tribunal però allura għalfejn l-assessment hareġ 96, Valley Road, Birkirkara? Josette Galdes wieġbet iwa din hija problema li anke l-qorti ġieli ġibditilna l-attenzjoni u qed narawha anke mal-MITA, illi meta jkun hemm multiple properties il-kont dejjem jippikkja the first one in the list u għalhekk xtaqt niċċarah dan il-punt. Din hija problema ta' l-IT bażikament li qegħdin narawha bħala Dipartiment però nikkonferma li dan il-kont hareġ specifically fuq din il-porzjon diviża mill-għalqa kontrada tat-Torba sive Ta' Sqaq Duqqaqa, 966 metres squared li kienet iddikjarata 33,600 mill-partijiet. Mistoqsija jekk fxi stadju nharigtx xi Avviż ta' Likwidazzjoni referibilmment għall-proprjetà ġewwa il-Mosta, Josette Galdes wieġbet le għax is-sistema dejjem l-istess wieħed. ... Le għax is-sistema ma tippermettix. Mistoqsija jekk ir-Rikorrenti ġietx infurmata b'din id-diskrepanza u li l-Avviż ta' Likwidazzjoni in kwistjoni kien in verità jirreferi għall-proprjetà ġewwa l-Mosta u mhux għall-proprjetà ġewwa Birkirkara, Josette Galdes wieġbet bil-kitba ma jirriżultalix mill-file, però jekk forsi jkun tkellmu ma' xi uffiċjal tad-Dipartiment m'għandix dubju li jkun spjegawhom. Mistoqsija jekk tafx li r-Rikorrenti tkellmitx ma' xi hadd mid-Dipartiment, hija wieġeb it's an assumption. Mistoqsija jekk ir-risposta tad-Dipartiment relattivament għall-oġġezzjoni tar-Rikorrenti, li kienet kjarament marbuta mal-proprjetà 96, Valley Road, Birkirkara, kentix ukoll relattivament għal dik l-istess proprjetà ġewwa Birkirkara, Josette Galdes mill-ġdid wieġbet iwa għaliex ovvjament kollox huwa IT related allura dejjem again jaqbad l-ewwel waħda fis-sistema. Tenniet illi s-sistema timputja l-claim number rather than the description of the property. Id-description of the property titla' waħedha mis-sistema kif spjegajt qabel.*

Fir-rigward tan-nomina ta' l-ewwel Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi, Josette Galdes spjegat illi *l-ewwel perit ma ġiex maħtur biex jiċċekkja n-96, Valley Road. L-ewwel perit ġie maħtur biex jispezzjona l-għalqa limits of Mosta kontrada Torba. Il-perit ġie maħtur biex jispezzjona dik il-proprjetà. Il-perit kien Micallef Paul. Mistoqsija għalfejn id-Dipartiment ma dderiġiex lill-Perit Micallef jispezzjona l-proprjetà ġewwa Birkirkara, Josette Galdes wieġbet għax dik il-proprjetà, id-Dipartiment aċċetta l-valur tagħha. Fir-rigward tal-Perit David Sultana, it-tieni Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi, Josette Galdes iddikjarat li l-Perit David Sultana... ma nafx hekk hux bi żvista jew whatever ... nikkonferma li David Sultana spezzjona kollox ... għalkemm David Sultana tana l-valur ta' l-erba' proprjetajiet, aħna hdimna fuq l-aħħar waħda biss jiġifieri t-tlieta l-oħra njoqrajnihom. Se mai għamel l-inspection għal xejn bil-Malti u hallasni għalxejn. Aħna li tajna każ l-aħħar waħda ta' Triq il-Waqqaqa, il-field, dik biss haddna in consideration.*

It-Tribunal haseb fit-tul dwar din il-kwistjoni u d-diffikultajiet li tohloq, partikolarment lit-taxpayer, ir-Rikorrenti fil-każ in eżami, u finalment wasal għall-konklużjoni li ma jistax u ma għandux jarkivja l-kwistjoni u jibqa għaddej qisu qatt ma kien xejn a bażi tal-konsiderazzjoni semplicitika li tali diskrepanza nholqot minhabba kwistjoni ta' IT relattiva għas-sistema kompjuterizzata utilizzata mid-Dipartiment, hekk kif allegat minn Josette Galdes.

Jibda biex jiġi osservat li dak allegat mill-imsemmija Josette Galdes dwar x'taqbad u ma taqbadx bħala dettalji s-sistema kompjuterizzata utilizzata mid-Dipartiment u dwar x'tippermetti u ma tippermettix din l-istess sistema, ma ġie bl-ebda mod ikkonfermat u ikkorborat minn rappreżentant tal-MITA. In effetti għalkemm il-Kummissarju tat-Taxxi

²² Xhieda mogħtija waqt is-seduta tal-25 ta' Jannar 2024, fol. 66 sa' 78 tal-proċess.

waqqa' l-kwistjoni kollha fuq is-sistema kompjuterizzata utilizzata mid-Dipartiment, u b'hekk fuq kwistjoni ta' IT, huwa lanqas biss indenja ruhu jharrek rappreżentant tal-MITA biex fl-ewwel lok jikkonferma dak allegat minn Josette Galdes u fit-tieni lok, mhux inqas importanti, jaghti spejgazzjoni dettlajata u teknika ta' kif taħdem din is-sistema.

Apparte minnhekk, mill-provi prodotti jirriżulta li minkejja li l-Kummissarju tat-Taxxi kien konxju mill-fatt li l-istima minnu mitluba u l-valur addizzjonali taxxabbli fuq liema kien qed jesiġi ħlas ta' taxxa ulterjuri u taxxa addizzjonali minghand ir-Rikorrenti, kienu jirreferu għall-għalqa prozjoni diviża A fi Triq il-Waqqafa, limiti tal-Mosta, kontrada Tat-Torba sive Ta' Sqaq Duqqaqa, Mosta, huwa fl-ebda ħin ma għarraf lir-Rikorrenti b'din il-fatt u kien biss fir-Risposta tiegħu għall-appell tagħha mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 u mid-deċiżjoni tiegħu tas-26 ta' Settembru 2022, li hareġ b'din il-kwistjoni l-ewwel darba. B'hekk l-ewwel aċċenn li l-Kummissarju tat-Taxxi għamel għal din il-kwistjoni kien biss **wara li ddekorra t-terminu entro liema r-Rikorrenti setgħet validament tappella mil-Likwidazzjoni mahruġa fil-konfront tagħha**, appell li, kif jirriżulta ben ċar, ġie minnha impostat fuq il-fond 96, Valley Road, Birkirkara.

Mill-oġġezzjoni tar-Rikorrenti għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 datata 1 ta' Frar 2022, jirriżulta ferm evidenti li hija kienet qed tqis li dik il-Likwidazzjoni kienet relattiva għat-trasferiment tal-fond 96, Valley Road, Birkirkara. Mhux talli għamlet referenza espliċita għall-imsemmi fond fl-oġġezzjoni tagħha talli addirittura annettiet valutazzjoni tal-Perit George Chetcuti fir-rigward ta' dak l-istess fond. Minkejja li din l-oġġezzjoni tar-Rikorrenti kienet kjarment hekk impostata fuq il-fond 96, Valley Road, Birkirkara, il-Kummissarju tat-Taxxi ma għamel assolutament xejn biex jgħarrafha li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni ma kenitx, skontu, tirreferi għall-fond 96, Valley Road, Birkirkara, iżda kienet tirreferi għal proprjetà oħra, senjatament għall-għalqa porzjoni diviża A fi Triq il-Waqqafa limiti tal-Mosta, kontrada Tat-Torba sive Ta' Sqaq Duqqaqa, Mosta. Mhux talli ma għamel xejn biex jgħarraf lir-Rikorrenti b'din id-diskrepanza talli meta nkariga lit-tieni Perit, ossia lill-Perit David Sultana, huwa inkarigah sabiex jispezzjona diversi proprjetajiet, fosthom il-fond f'Birkirkara u l-porzjoni diviża ta' art fil-Mosta.

It-Tribunal iqis li huwa għal kollox inutili li Josette Galdes tipprova tghid li ma tafx għalfejn il-Perit Sultana spezzjona wkoll il-fond f'Birkirkara u li dan sar minhabba żball da parte ta' l-imsemmija Perit, meta huwa fatt magħruf u ormai ben stabbilit li l-Periti inkarigati mid-Dipartiment jispezzjonaw il-proprjetajiet immobbli indikati lilhom mid-Dipartiment u ma jagħzlux huma b'mod awtonomu x'jispezzjonaw o meno. Apparte minnhekk mid-dokumenti a fol. 19 u 20 tal-proċess joħroġ ferm ċar li kienet l-istess Josette Galdes li nkarigat u dderiġiet lill-Perit David Sultana sabiex jispezzjona porzjoni ta' art fi Triq Santa Tereza, Birkirkara, il-fond 41/43, Triq San Ġwann Battista, San Pawl il-Baħar, il-fond 96, Valley Road, Birkirkara u l-porzjoni diviża A, fi Triq il-Waqqafa limiti tal-Mosta, kontrada Tat-Torba sive Ta' Sqaq Duqqaqa, Mosta.

Għalkemm il-Kummissarju tat-Taxxi kien jaf li r-Rikorrenti kienet qed tibbaża u torbot l-oġġezzjoni tagħha għal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 mal-fond 96, Valley Road, Birkirkara, meta huwa kkonferma l-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni in segwitu għall-ispezzjonijiet tal-Perit Sultana, fis-26 ta' Settembru 2022, huwa reġa' hareġ l-Avviz ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa marbut mal-fond 96, Valley Road, Birkirkara. Imkien ma hemm ebda aċċenn jew referenza għall-porzjoni diviża ta' art ġewwa l-Mosta. Fil-fehma tat-Tribunal huwa wkoll għal kollox inutili li Josette Galdes tipprova targumenta li l-Likwidazzjoni tat-Taxxa mahruġa f'Settembru 2022 reġgħet harġet fuq il-fond 96, Valley Road, Birkirkara, għaliex is-sistema kompjuterizzata tad-Dipartiment tindika l-ewwel

proprjetà elenkata u ma tippermettix li jsiru korrezzjonijiet fl-indikazzjoni tal-proprjetà hekk *captured* mill-istess sistema. Ghalkemm il-kont jiġi iġġenerat u joħroġ mis-sistema kompjuterizzata, l-istess kont ma jidholx f'envelope u jiġi impustat waħdu, lanqas ma jidhol u jiġi ppustjat fil-file tat-*taxpayer* waħdu. Dawn l-atti neċessarjament jinvolve l-intervent ta' rappreżentant tal-Kummissarju tat-Taxxi. Il-Kummissarju tat-Taxxi għalhekk għandu, fil-fehma tat-Tribunal, l-obbligu legali nonche morali li jekk Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tat-*taxpayer* tkun, għalih, pertinenti għal proprjetà partikolari li ma hijiex dik indikata fl-Avviż ta' Likwidazzjoni, bħalma hu l-każ in eami, jassigura li dak l-istess Avviż jiġi kkoreġuat manwalment jew inkella li ssir xi forma ta' kjarifika oħra, sabiex it-*taxpayer* ikun jaf eżattament fir-rigward ta' liema proprjetà l-Kummissarju jkun iddetermina valur addizzjonali taxxabbli u b'hekk qed jippretendi l-hlas ta' taxxa u taxxa addizzjonali.

Dana kollu fil-każ in eżami l-Kummissarju ma għamlux u għalhekk illum it-Tribunal għandu quddiemu Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa relattiv għall-fond 96, Valley Road, Birkirkara, bil-likwidazzjoni bbażata fuq stima magħmula fir-rigward ta' proprjetà oħra għal kollox separata u distinta minn dan il-fond, u addirittura għandu quddiemu Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa relattiv għal fond, ossia 96, Valley Road, Birkirkara, li l-valur tiegħu kif dikjarat fl-att ta' trasferiment ġie *ex admissis* aċċettat mill-Kummissarju tat-Taxxi.

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk it-Tribunal ma jistax għajr li jasal għall-konkluzjoni li fiċ-ċirkostanzi partikolarissimi ta' dan il-każ, il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 kif maħruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront tar-Rikorrenti - kemm dik oriġinali datata 1 ta' Frar 2022 kif ukoll dik ikkonfermata datata 26 ta' Settembru 2022 - hija għal kollox żbaljata u insostenibbli, u b'hekk eċċessiva.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi billi, filwaqt li **jichad** l-aggravju preliminari tan-nullità ta' l-Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 sollevat mir-Rikorrenti u minflok jiddikjara li l-imsemmi l-Avviż ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa ma huwiex null in kwantu fil-hruġ ta' l-istess ġew rispettati it-termini statutorji previsti fid-disposizzjonijiet tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, **jilqa'** però l-appell tar-Rikorrenti mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV151097 u mid-deċiżjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi datata 26 ta' Settembru 2022 **fil-mertu**, in kwantu l-likwidazzjoni ta' taxxa da parte ta' l-imsemmi Kummissarju tat-Taxxi rriżultat għal kollox żbaljata u insostenibbli, u b'hekk eċċessiva, u konsegwentement iħassar u jirrevoka l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa u deċiżjoni.

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

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR