



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. 76/2020/1VG

Ace Portfolio Limited

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 26 ta' Ġunju 2025

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mill-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana fit-3 ta' Ġunju 2025 permezz ta' liema jippremetti li mis-sentenza tat-22 ta' Mejju 2025 fl-ismijiet "Ace Portfolio Limited v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 76/2020, jirriżulta li dan it-Tribunal ma tax deċiżjoni dwar il-kap ta' l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri u għaldaqstant ai termini ta' l-Artikolu 235 tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta jitlob li t-Tribunal jagħti deċiżjoni dwar il-kap ta' l-ispejjeż in konnessjoni ma' dawn il-proċeduri, salv kull provvediment ieħor li jidhirlu xieraq u opportun;

Ra d-dokument anness mar-Rikors tat-3 ta' Ġunju 2025, ossia s-sentenza fl-ismijiet "Ace Portfolio Limited v. Kummissarju tat-Taxxi", Rik. Nru. 76/2020 deċiża fit-22 ta' Mejju 2025;

Ra li b'Digriet datat 5 ta' Ġunju 2025, giet ordnata n-notifika tar-Rikors tal-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana u d-dokument anness miegħu lis-soċjetà Ace Portfolio Limited bi żmien ġimgħa għar-Risposta, u l-istess Rikors gie appuntat għas-smigh għall-Erbgħa 18 ta' Ġunju 2025 fid-9:00a.m.;

Ra r-Risposta tas-soċjetà Ace Portfolio Limited ipprezentata fis-17 ta' Ġunju 2025, permezz ta' liema tippremetti li *filwaqt li hija taqbel mal-Kummissarju rikorrent li ma jirriżultax li dan it-Tribunal iddeċieda l-kap ta' l-ispejjeż u li a tenur ta' l-artikolu 235 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta dan it-Tribunal jista' jiddeċiedi din it-talba f'dan l-istadju, tirrileva li hija intavolat rikors ta' l-appell wara s-sentenza tat-Tribunal u għaldaqstant sabiex ma tippregudikax il-posizzjoni tagħha fil-proċeduri ta' l-appell ser tillimita ruħha li tagħmel referenza għal dak li jipprovdi s-subinċiż 3 ta' l-artikolu 223 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta, u cioè "(3) Fil-każijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbatl l-ispejjeż tagħha, meta kull waħda mill-partijiet*

tkun telliefa f'xi punt tal-kawża, jew meta jindahlu kwistjonijiet diffiċli tal-liġi, inkella għal xi raġuni tajba oħra". Finalment, l-esponenti tirrileva wkoll li l-artikolu 235 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdni wkoll li "... iż-żmien għall-appell mis-sentenza kollha, jew minn kull parti minnha, jibda jgħodd minn dak in-nhar ta' l-aħħar deċiżjoni";

Reġa' ra r-Rikors promotur ipprezentat mis-soċjetà Ace Portfolio Limited fit-22 ta' Settembru 2020, permezz ta' liema talbet li t-Tribunal: (1) jordna s-sospensjoni ta' l-effetti tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa sabiex b'hekk ma jkomplix jiżdied l-ammont ta' penali u imghax allegatament dovuti minnha lill-Kummissarju tat-Taxxi sakemm jiġi deċiż dan l-appell; (2) jirrevoka, jannulla u jhassar id-deċiżjonijiet datati 22 ta' Lulju 2020 u 10 ta' Awwissu 2020, li minnhom qed jiġi interpost dan l-appell; (3) prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-istimi tal-Kummissarju tat-Taxxi huma skorretti, jannulla il-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha; (4) konsegwentement jiddikjara li ma hemm ebda ammont dovut minnha lill-Kummissarju tat-Taxxi; (5) jordna li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jiġu sopportati interament mill-Kummissarju tat-Taxxi;

Reġa' ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" u Dok. "B" a fol. 5 sa' 36 tal-proċess;

Reġa' ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi permezz ta' liema oppona għall-appell tas-soċjetà Ace Portfolio Limited mid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Ogġezzjoni u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa maħruġa fil-konfront tagħha in konnessjoni ma' l-akkwist tal-fondi 41, 42 u 43, Triq Amery, Tas-Sliema, u talab li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra tagħha, u minflok l-imsemmija deċiżjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu ikkonfermati, stante li l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet tas-soċjetà Ace Portfolio Limited huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-deċiżjoni meħuda minnu u l-likwidazzjoni ta' taxxa magħmula minnu huma ġusti u jisthoqqilhom konferma;

Ra s-sentenza fl-ismijiet "Ace Portfolio Limited v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 76/2020, pronunċjata fit-22 ta' Mejju 2025 permezz ta' liema t-Tribunal qata' u iddeċieda billi:

1. Filwaqt li ċaħad l-appell tas-soċjetà Rikorrenti mid-deċiżjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi datati 22 ta' Lulju 2020 u 10 ta' Awwissu 2020 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144611, permezz ta' liema titlob li l-imsemmija deċiżjonijiet u Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu revokati, annullati u mħassra;
2. Iddetermina l-valur li l-proprietà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti, ossia 41, 42 u 43 Triq Amery, Tas-Sliema, in forza tal-kuntratt fl-atti ta' Nutar Dr. Joel Grima datat 11 ta' April 2019, kienet iġġib f'bejgħ fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment, fl-ammont ta' €1,520,000; u
3. Konsegwentement ordna li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144611 maħruġa fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti tiġi varjata bil-mod segwenti: (a) il-valur addizzjonali taxxabbli għandu jonqos minn €1,300,000 għal €1,120,000; (b) it-taxxa fuq l-valur addizzjonali taxxabbli għandha tonqos minn €65,000 għal €56,000; u (ċ) it-taxxa addizzjonali/penali għandha tonqos minn €13,000 għal €11,200. Kwalunkwe imghax dovut ai termini ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, għandu jiddekorri, bil-mod u entro t-termini hemm provduti, mid-data ta' din is-sentenza;

Ra l-Artikoli 223 u 235 tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Ra l-atti kollha tal-kawża;

Ikkonsidra:

Permezz ta' Rikors ipprezentat fit-22 ta' Settembru 2020 quddiem dan it-Tribunal, is-soċjetà Ace Portfolio Limited talbet li t-Tribunal: (1) jordna s-sospensjoni ta' l-effetti tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa sabiex b'hekk ma jkomplix jiżdied l-ammont ta' penali u imghax allegatament dovuti minnha lill-Kummissarju tat-Taxxi sakemm jiġi deċiż dan l-appell; (2) jirrevoka, jannulla u jhassar id-deċiżjonijiet datati 22 ta' Lulju 2020 u 10 ta' Awwissu 2020, li minnhom qed jiġi interpost dan l-appell; (3) prevja okkorrendo dikjarazzjoni li l-istimi tal-Kummissarju tat-Taxxi huma skorretti, jannulla l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħha; (4) konsegwentement jiddikjara li ma hemm ebda ammont dovut minnha lill-Kummissarju tat-Taxxi; (5) jordna li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri jiġu sopportati interament mill-Kummissarju tat-Taxxi.

Il-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana oppona għall-appell tas-soċjetà Ace Portfolio Limited mid-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Ogġezzjoni u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħha in konnessjoni ma' l-akkwist tal-fondi 41, 42 u 43, Triq Amery, Tas-Sliema, u talab li l-istess jiġi miċhud, bl-ispejjeż kontra l-istess imsemmija soċjetà, u minflok id-deċiżjoni ta' Rifjut ta' Ogġezzjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu ikkonfermati, stante li l-allegazzjonijiet u konsegwenti pretensjonijiet tas-soċjetà Ace Portfolio Limited huma għal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu d-deċiżjoni mehuda minnu u l-likwidazzjoni ta' taxxa magħmula minnu huma ġusti u jisthoqqilhom konferma.

B'deċiżjoni pronunċjata fit-22 ta' Mejju 2025, it-Tribunal qata' u ddeċida billi:

1. Filwaqt li ċaħad l-appell tas-soċjetà Rikorrenti mid-deċiżjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi datati 22 ta' Lulju 2020 u 10 ta' Awwissu 2020 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144611, permezz ta' liema titlob li l-imsemmija deċiżjonijiet u Likwidazzjoni ta' Taxxa jiġu revokati, annullati u mhassra;
2. Iddetermina l-valur li l-proprietà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti, ossia 41, 42 u 43 Triq Amery, Tas-Sliema, in forza tal-kuntratt fl-atti ta' Nutar Dr. Joel Grima datat 11 ta' April 2019, kienet iġġib f'bejgħ fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment, fl-ammont ta' €1,520,000; u
3. Konsegwentement ordna li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144611 mahruġa fil-konfront tas-soċjetà Rikorrenti tiġi varjata bil-mod segwenti: (a) il-valur addizzjonali taxxabbli għandu jonqos minn €1,300,000 għal €1,120,000; (b) it-taxxa fuq l-valur addizzjonali taxxabbli għandha tonqos minn €65,000 għal €56,000; u (ċ) it-taxxa addizzjonali/penali għandha tonqos minn €13,000 għal €11,200. Kwalunkwe imghax dovut ai termini ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Liġijiet ta' Malta, għandu jiddekorri, bil-mod u entro t-termini hemm providuti, mid-data ta' din is-sentenza.

Huwa ferm evidenti li fl-imsemmija sentenza t-Tribunal ma tax deċiżjoni dwar il-kap ta' l-ispejjeż, minkejja l-fatt li entrambe l-partijiet kontendenti talbu li l-parti avversa tiġi kkundannata għall-hlas ta' l-ispejjeż relattivi għal dawn il-proċeduri.

Fir-rigward ta' tali ċirkostanza, l-Artikolu 235 tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta - a bażi ta' liema ġie ntavolat ir-Rikors tal-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana pprezentat fit-3

ta' Ġunju 2025 - jipprovdi li: *Meta l-qorti ta' l-ewwel grad thalli barra fid-deċiżjoni waħda mit-talbiet proposti, ma jingħatax appell ab omissa decisione: Iżda, kull waħda mill-partijiet tista', fiż-żmien ta' ħmistax-il jum minn dak in-nhar tas-sentenza, bil-mezz ta' rikors, titlob lill-qorti tal-ewwel grad li taqta' dik it-talba; u fuq dan ir-rikors, wara li l-partijiet jigu mharrkin mill-ġdid, il-qorti tiddeċiedi fuq dik it-talba; f'dan il-kaz, iż-żmien għall-appell mis-sentenza kollha, jew minn kull parti minnha, jibda jgħodd minn dak in-nhar tal-aħħar deċiżjoni: Iżda, ukoll, kull waħda mill-partijiet tista', f'kull żmien li jkun, titlob quddiem il-qorti tal-ewwel grad, bil-mezz ta' rikors ġuramentat, id-deċiżjoni tat-talba li ma gietx deċiża.*

Ir-Rikors ippreżentat mill-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana fit-3 ta' Ġunju 2025, gie ippreżentat entro t-terminu ta' ħmistax-il jum prefiss fl-imsemmi Artikolu 235 tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta, u mir-Risposta ppreżentata mis-soċjetà Ace Portfolio Limited għal tali Rikors, johroġ ferm ċar li l-imsemmija soċjetà taqbel li fis-sentenza tat-22 ta' Mejju 2025, dan it-Tribunal ma tax deċiżjoni dwar il-kap ta' l-ispejjeż. Għaldaqstant permezz ta' din id-deċiżjoni t-Tribunal ser jgħaddi biex jaghti sentenza dwar il-kap ta' l-ispejjeż.

Mis-sentenza tat-22 ta' Mejju 2025, ossia kemm mill-konsiderazzjonijiet u mid-decide innifisha, huwa evidenti li t-Tribunal **ċaħad** l-appell tas-soċjetà Ace Portfolio Limited mid-deċiżjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi datati 22 ta' Lulju 2020 u 10 ta' Awwissu 2020 u mil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144611, stante li l-pretensjoni ċentrali fuq liema l-imsemmija soċjetà bbażat l-appell tagħha, u cioè li l-inkwilinat gravanti l-fond 41, Triq Amery, Sliema, kien ta' impediment għall-iżvilupp tas-sit kollu okkupat mill-fondi 41, 42 u 43 fi Triq Amery, Tas-Sliema, b'dana li l-iżvilupp kien se jkun wiehed limitat u li tali inkwilinat kien se jeffettwa b'mod konsiderevoli l-valur reali tal-proprjetajiet akkwistati minnha, fiż-żmien tat-trasferiment, **ma gietx aċċettata** minn dan it-Tribunal.

Huwa veru li fl-istess sentenza t-Tribunal ddetermina l-valur li l-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Rikorrenti, ossia 41, 42 u 43 Triq Amery, Tas-Sliema, in forza tal-kuntratt fl-atti ta' Nutar Dr. Joel Grima datat 11 ta' April 2019, kienet iġġib f'bejgħ fuq is-suq liberu fid-data tat-trasferiment, fl-ammont ta' **€1,520,000**, ossia inqas mill-valur determinat mill-Perit Carmel Cacopardo, u konsegwentement ordna li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144611 mahruġa fil-konfront tas-soċjetà Ace Portfolio Limited **tiġi varjata** billi: (a) il-valur addizzjonali taxxabbli għandu jonqos minn €1,300,000 għal €1,120,000; (b) it-taxxa fuq l-valur addizzjonali taxxabbli għandha tonqos minn €65,000 għal €56,000; u (c) it-taxxa addizzjonali/penali għandha tonqos minn €13,000 għal €11,200, u dana stante li fil-fehma tiegħu s-somma ta' €180,000 imhallsa lil Elena u Jason Fabri għar-rinunzja ta' l-inkwilinat fuq il-fond 41, Triq Amery, Sliema, kellha tiġi riflessa fil-valur reali tal-proprjetà akkwistata mis-soċjetà Ace Portfolio Limited, ossia l-fondi 41, 42 u 43, Triq Amery, Sliema, **iżda** jqis li tali deċiżjoni, ikkunsidrata fid-dawl tal-fatt li fl-aħħar mill-aħħar l-appell tas-soċjetà Ace Portfolio Limited gie miċhud, ma tfissirx li dan it-Tribunal għandu, fir-rigward tal-kap ta' l-ispejjeż japplika dak provdut fl-Artikolu 223(3) tal-Kap.12 tal-Liġijiet ta' Malta.

L-imsemmija dispozizzjoni tal-Liġi tipprovdi li: *Fil-kazijiet kollha, il-qorti tista' tordna li kull parti għandha tbat i-ispejjeż tagħha, meta kull waħda mill-partijiet tkun it-telliefa f'xi punt tal-kawża, jew meta jindaħlu kwistjonijiet diffiċli tal-liġi, inkella għal xi raġuni tajba oħra.*

Ghad illi kif inghad it-Tribunal ordna l-varjazzjoni tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV144611, fakoltà din li ghandu ai termini ta' l-Artikolu 58(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, ghaliex fil-fehma tieghu l-valur reali tal-proprjeta' akkwistata mis-soċjeta' Ace Portfolio Limited fiz-żmien tat-trasferiment ma kienx dak ta' €1,700,000 kif determinat mill-Perit Carmel Cacopardo, iżda dak ta' €1,520,000, iqis li f'dawn il-proċeduri l-parti telliefa hija s-soċjeta' Ace Portfolio Limited biss - in kwantu l-appell tagħha fl-aħhar mill-aħhar gie miċhud - u mhux ukoll il-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana.

Fiċ-ċirkostanzi għalhekk u b'applikazzjoni ta' l-Artikolu 223(1) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta, it-Tribunal iqis li l-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri għandhom jiġu sopportati unikament mis-soċjeta' Ace Portfolio Limited.

Għal dawn ir-raġunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeċiedi t-talba dwar l-ispejjeż tal-proċeduri fl-ismijiet "Ace Portfolio Limited v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 76/2020 decizi bis-sentenza pronunċjata fit-22 ta' Mejju 2025, billi, **jilqa'** t-talba relattiva tal-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana kif dedotta fir-Risposta tieghu għar-Rikors promotur ippreżentat mis-soċjeta' Ace Portfolio Limited, u jordna li l-ispejjeż ta' l-istess imsemmija proċeduri jiġu sopportati interament mis-soċjeta' Ace Portfolio Limited.

In kwantu rigwarda l-ispejjeż relattivi għal din l-istanza paritkolari li skattat wara r-Rikors tal-Kummissarju tat-Taxxa u d-Dwana ppreżentat fit-3 ta' Ġunju 2025, dawn jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet.

MAGISTRAT

DEPUTAT REĠISTRATUR