MALTA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta ta' l-14 ta' Marzu, 2011

Rikors Numru. 27/2009

Sands Limited

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni

It-Tribunal,

Ra r-Rikors tas-socjetà rikorrenti permezz ta' liema titlob *that the value on which the duty was imposed be reduced to the value for which the flat was purchased. The duty and additional duty imposed in claim no. 18216 should be reduced to nil*;

Ra ir-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghat-talba tas-socjetà rikorrenti stante li *ghar-ragunijiet moghtija minnu fid-decizjoni tieghu ta' l-20 ta' Marzu 2000, il-likwidazzjoni tat-taxxa fuq dokumenti u trasferimenti dwar trasferiment ta' immobbli lil Sands Limited li avvera ruhu b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt tal-31 ta' Mejju 1996, hija gusta u timmerita konferma*

u li ghalhekk l-appell prezenti ghandu jigi michud, bl-ispejjez;

Ra l-atti tal-kaz fosthom id-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 20 ta’ Marzu 2000 relattiva ghall-oggezzjoni tas-socjetà rikorrenti ghall-likwidazzjoni bil-Kont Numru 18216[1], l-avviz li nghata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt datat 31 ta’ Mejju 1996 ai termini ta’ l-Artikolu 51 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta’ Malta[2], Notifika ta’ Likwidazzjoni, Kont Numru 18216, datata 11 ta’ April 1997[3], l-oggezzjoni tas-socjetà rikorrenti ghall-Kont Numru 18216 datata 14 ta’ Mejju 1997[4], Notifika ta’ Likwidazzjoni, Kont Numru 18216, datata 20 ta’ Marzu 2000[5], skrittura privata datata 31 ta’ Mejju 1996 flimkien ma’ l-anness Dok. “A” esebita mis-socjetà rikorrenti waqt is-seduta tas-6 ta’ Dicembru 2002[6], kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt datat 31 ta’ Mejju 1996[7] u r-rapport tal-Perit Jesmond Camilleri datat 10 ta’ Dicembru 2002[8];

Ra t-traskrizzjoni tax-xhieda moghtija quddiem il-Bord ta’ Kummissarji Specjali mill-Perit Michael Busuttil waqt is-seduta tat-30 ta’ Marzu 2001[9], minn Anthony Imbroll waqt is-seduta ta’ l-10 ta’ Ottubru 2001[10] u minn Angela Tabone waqt is-seduta tas-6 ta’ Dicembru 2002[11];

Sema’ t-trattazzjoni tar-Rikors;

Ikkunsidra:

---

1 Fol. 3 sa’ 5 tal-process.
2 Dok. “A” anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, fol. 8 tal-process.
3 Dok. “B” anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, fol. 9 tal-process.
4 Dok. “C” anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, fol. 10 tal-process.
5 Dok. “D” anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, fol. 11 tal-process.
6 Dok. “AT” a fol. 44 sa’ 50 tal-process.
7 Dok. “AT1” a fol. 51 sa’ 57 tal-process.
8 Fol. 58 tal-process.
9 Fol. 20 sa’ 21 tal-process.
10 Fol. 24 u 25 tal-process.
11 Fol. 40 sa’ 42 tal-process.

Mill-atti processwali jirrizulta li bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt datat 31 ta' Mejju 1996[12], is-socjetà rikorrenti akkwistat *the flat forming part of the complex situated at Sliema, Windsor Terrace, externally unnumbered called "Rocklands" … which flat is marked internally number one (1) at first floor level forming part of a block of buildings known as Block three (3) consisting of twelve (12) apartments with underlying shops/garages/offices as better outlined in the plan marked document "B" annexed to a deed in the records of Notary Anthony Abela dated fourth day of December one thousand nine hundred and ninety (1990) wherein it is hedged in yellow, a photocopy of which is being attached hereto marked as document letter "B" with all its rights and appurtenances, as subject and enjoing the servitudes arising from its position and as free from the payment of any groundrent and other encumberances and with vacant possession*, verso l-prezz ta' Lm20,000 (illum ekwivalenti ghal €46,587.47) u taht il-pattijiet u kondizzjonijiet stipulati fil-kuntratt.

Bis-sahha ta' skrittura privata datata 31 ta' Mejju 1996[13], is-socjetà rikorrenti akkwistat l-ghamara ta' gol-fond imsemmi minghand il-konjugi Scicluna u l-konjugi Mifsud verso l-prezz ta' Lm10,000 (illum ekwivalenti ghal €23,293.74).

Fuq it-trasferiment ta' l-immobbli s-socjetà rikorrenti hallset taxxa a tenur ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq id-Dokumenti u Trasferimenti[14] ammontanti ghal Lm1,400 (illum ekwivalenti ghal €3,261.12).

In segwitu ghall-avviz li nghata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ta' l-imsemmi trasferiment a tenur ta' l-Artikolu 51 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta[15], il- Kummissarju hareg Notifika ta' Likwidazzjoni, Kont Numru 18216, datata 11

---

[12] Dok. "AT1" a fol. 51 sa' 57 tal-process.
[13] Dok. "AT" a fol. 44 sa' 50 tal-process.
[14] Att XVII ta' l-1993, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta.
[15] Dok. "A" anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, a fol. 8 tal-process.

ta' April 1997[16], fil-konfront tas-socjetà rikorrenti fejn talab il-hlas ta' taxxa ammontanti ghal Lm840 (illum ekwivalenti ghal €1,956.67) u taxxa addizzjonali/penali ammontanti ghal Lm1,680 (illum ekwivalenti ghal €3,913.35), komplessivament ammontanti ghal Lm2,520 (illum ekwivalenti ghal €5,870.02).

Is-socjetà rikorrenti oggezzjonat ghal dan il-kont permezz ta' ittra datata 14 ta' Mejju 1997 fuq il-bazi li *the additional chargeable value does not agree to the purchase price stipulated in the contract of purchase of the property in question. Furthermore we object against the additional duty imposed*[17]. L-oggezzjoni taghha giet rifjutata mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni b'decizjoni datata 20 ta' Marzu 2000[18], in bazi ghar-ragunijiet li *transferee has failed to produce any evidence to show that the value declared in the deed is correct and, under the circumstances, the Commissioner sees no valid reason for discarding the advice obtained by him as aforesaid and he confirms the assessment in that respect. As regards additional duty, this was imposed in terms of Section 52(4) of the Act, whereby the transferee in a transfer inter vivos shall be liable to pay an additional duty equal to ten times the difference between the duty paid on such deed and the duty chargeable as determined by the Commissioner. The amount of additional duty properly chargeable in this case was Lm8,400 in virtue of the powers conferred upon him by section 24 of the Act. However, the Commissioner sees no valid reason to remit or reduce further the additional duty incurred*. Ghalhekk il-Kummissarju kkonferma li s-socjetà rikorrenti ghandha thallas is-somma ta' Lm840 bhala taxxa u s-somma ta' Lm1,680 bhala taxxa addizzjonali/penali, komplessivament ammontanti ghal Lm2,520.

Is-socjetà rikorrenti appellat mill-likwidazzjoni bil-Kont Numru 18216 u titlob li *the value on which the duty was imposed be reduced to the value for which the flat was*

[16] Dok. "B" anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, a fol. 9 tal-process.
[17] Dok. "C" anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, a fol. 10 tal-process.
[18] Fol. 3 sa' 5 tal-process.

purchased. The duty and additional duty imposed in claim no. 18216 should be reduced to Nil – b'dana li effettivament qed titlob li l-likwidazzjoni in kwistjoni tigi mhassra ghal kollox.

L-appell tas-socjetà rikorrenti hu bbazat fuq is-segwenti aggravji: (i) *the price paid for the flat was its commercial market value at the time the transfer took place;* (ii) *the flat is a very small one bedroomed/one bathroom flat forming part of a communal block of flats situated in Stella Maris Street. It does not enjoy any views whatsoever and is enclosed by other buildings so that it is very lacking in natural light;* u (iii) *the price paid for the flat was its market value. The flat was in fact purchased through estate agents*.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jopponi ghat-talba tas-socjetà rikorrenti u jikkontendi li l-istess ghandha tigi michuda ghaliex *il-likwidazzjoni tat-taxxa fuq dokumenti u trasferimenti dwar trasferiment ta' mmobbli lil Sands Limited li avvera ruhu b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Anthony Gatt tal-31 ta' Mejju 1996, hija gusta u timmerita konferma*.

L-aggravju centrali tas-socjetà rikorrenti hu li l-prezz ta' Lm20,000 dikjarat fuq il-kuntratt ta' l-akkwist effettivament kien il-prezz fuq is-suq tal-fond in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment. Tafferma li l-fond huwa *one bedroomed/one bathroom* flat zghir li ma jgawdi ebda veduti u ma ghandux illuminazzjoni naturali ghaliex cirkondat bil-bini, u ghalhekk ma setax igib prezz iktar minn dak pattwit. Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni ffissa l-prezz fuq is-suq tal-fond in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment fil-valur ta' Lm32,000, izda s-socjetà rikorrenti tikkontesta din il-valutazzjoni u tghid li hija zbaljata ghaliex il-Perit mibghut mill-Kummissarju ma spezzjonax il-fond in kwistjoni.

Minn ezami tal-provi prodotti mill-partijiet kontendenti t-Tribunal ma jistax jasal ghal konkluzzjoni netta dwar jekk effettivament dak allegat mis-socjetà rikorrenti fir-rigward ta' l-operat tal-Perit mibghut mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huwiex minnu jew le, u dana billi l-provi f'dan ir-

rigward huma kontradittorji u inkonklussivi. F'cirkostanzi normali n-nuqqas ta' prova konklussiva dwar fatt allegat tahdem kontra l-parti li tavvanza tali allegazzjoni – fil-kaz in ezami s-socjetà rikorrenti – u dana kemm fid-dawl tal-principju guridiku generali li l-oneru tal-prova ta' fatt jinkombi fuq min jallegah u mhux fuq min jichdu[19], kif ukoll fid-dawl tal-principju enuncjat fl-Artikolu 58(3) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta li *l-piz tal-prova illi l-likwidazzjoni li dwarha jsir l-ilment hija eccessiva jkun ta' l-appellant*[20]. Izda, it-Tribunal hu tal-fehma li fil-kaz in ezami dan il-principju ma jistax jigi applikat b'mod assolut.

Fil-kaz in ezami tressqu tlett xhieda: il-Perit Michael Busuttil, il-perit mibghut mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni biex jispezzjona l-fond in kwistjoni ghall-fini li jaghmel valutazzjoni tal-prezz fuq is-suq ta' dan il-fond fiz-zmien tat-trasferiment, Anthony Imbroll, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, u Angela Tabone, rapprezentant tas-socjetà rikorrenti. Fir-rigward ta' l-ispezzjoni tal-fond da parte tal-Perit Busuttil l-imsemmija xhieda xehdu hekk: il-Perit Michael Busuttil - *jiena kont gejt imqabbad mill-appellat biex nispezzjona flat proprjetà ta' Sands Limited immarkat numru 1 go Block 3, Windsor Terrace tas-Sleima bl-isem Rocklands liberu u frank. Dan kien cempilli s-Sur Tabone li kien jidher ghall-Sands Limited.* ***Jiena l-fond rajtu però ma rajtux fil-presenza ta' Tabone. Jiena nahseb li meta kelli l-appuntament habbat. Hu ma giex. Sibt xi Russi joqghodu hemmhekk. Dahhluni***[21]; Angela Tabone - *wara l-kuntratt kont ircevejt ittra mill-perit Busuttil biex jara l-post. Peress li d-data ma kienetx konvenjenti ghalija, peress li fil-flat kien hemm mara ta' Nazzjonalità Russa b'tifla zghira u peress li jiena kont xoghol, jiena cempilt lill-perit biex nibdlu d-data ta' l-appuntament. Peress li l-perit wera l-intenzjoni li xtaq imur, jiena ghidtlu li ma stajtx naccertah li l-persuna residenti hemm, tkunx hemm, peress li naf li kienet tmur ghal xi lezzjonijiet. Fil-fatt din il-familja Russa*

[19] Artikolu 562 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.
[20] Dan l-artikolu kien jaqra hekk ukoll fiz-zmien meta l-appelli ai termini ta' l-Artikolu 58 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta setghu jsiru quddiem il-Bord tal-Kummissarji Specjali.
[21] Xhieda moghtija mill-Perit Michael Busuttil waqt is-seduta tat-30 ta' Marzu 2001, fol. 20 u 21 tal-process. Enfasi tat-Tribunal.

kienet kriet l-appartament minghand Sands Ltd. ***Jiena billi ma smajt xejn aktar mill-perit, ikkonkludejt li fil-fatt il-perit mar. Jiena la kont kellimt lill-persuna li kienet qed tabita fil-post u lanqas hi ma infurmatni dwar jekk fil-fatt ma kienx mar il-perit Busuttil***[22]; u Anthony Imbroll - *wara l-ewwel jew t-tieni seduta li kellna quddiem dan il-Bord meta l-perit Busuttil xehed precizament fit-30 ta' Marzu 2001,* ***li kien ra l-fond in dizamina minn bara wara li kien ghamel diversi tentattivi biex jispezzjona l-fond u ma rnexxilux però kien ra wkoll xi postijiet fil-vicinanza l-istess perit kien rega' gie inkarigat mid-dipartiment immexxi mill-appellat biex jaghmel spezzoni mill-gdid tal-fond***[23]*. Wara tlett telefonati David Tonna* [recte: Tabone] *informa lill-istess perit illi hu kien irrabjat hafna u li kien ilu jigri warajhom erba' snin u issa kien ser ikellimhom l-avukat tieghu. Qallu wkoll li meta jkun komdu jcempillu. Ghamilna inkontru l-ufficju li ghalih kien hemm prezenti jiena, l-appellanti, Dr. Simon Tortell. Nippreciza kien prezenti s-Sur Tabone. Fejn semmejt Tonna qabel qed nirreferi ghal Tabone. Dawn assolutament bdew ma jaccettawx li l-perit jaffettwa l-ezami tal-fond in dizamina*[24]*.*

Minn ezami tax-xhieda ta' Angela Tabone, li fil-fehma tat-Tribunal hi inkonklussiva, u tax-xhieda tal-Perit Michael Busuttil, li ddikjara li effettivament spezzjona l-fond in kwistjoni, l-ewwel reazzjoni hi li l-allegazzjoni avvanzata mis-socjetà rikorrenti fir-rigward ta' l-operat tieghu ma gietx sodisfacentement ippruvata, izda imbaghad ix-xhieda ta' Anthony Imbroll tpoggi kollox fid-dubju ghaliex jafferma li l-Perit Busuttil ma kienx spezzjona l-fond in kwistjoni izda kien ra fondi ohra fl-istess blokk ta' appartamenti.

Dan il-kunflitt fix-xhieda johloq dubju kemm dwar kemm ghandha tigi kkunsidrata bhala fondata l-allegazzjoni tas-socjetà rikorrenti kif ukoll dwar kemm jista' jsir affidament fuq il-valutazzjoni tal-Perit Busuttil. Ad ezempju, mix-

---

22 Xhieda moghtija minn Angela Tabone waqt is-seduta tas-6 ta' Dicembru 2002, fol. 40 sa' 42 tal-process.
23 Enfasi tat-Tribunal.
24 Xhieda moghtija minn Anthony Imbroll waqt is-seduta ta' l-10 ta' Ottubru 2001, fol. 24 tal-process.

xhieda tal-Perit Busuttil jidher li huwa familjari mal-*layout* tal-fond in kwistjoni billi d-deskrizzjoni li jaghti taqbel bejn wiehed u iehor ma' l-indikazzjoni tal-kmamar tal-flat kif jidhru fid-Dok. "A" anness ma' l-iskrittura privata datata 31 ta' Mejju 1996, esebita mis-socjetà rikorrenti bhala Dok. "AT1" a fol. 45 sa' 50 tal-process. Izda fid-dawl ta' dak dikjarat minn Anthony Imbroll jqum il-kwezit: il-Perit Busuttil huwa familjari mal-*layout* tal-fond ghaliex spezzjona dan il-fond partikolari jew inkella ghaliex spezzjona fondi ohra fl-istess blokk ta' appartamenti?

Dawn id-dubji li ghandu t-Tribunal però ma ghandhomx iwassluh biex b'mod sommarju jirrigetta l-aggravju centrali tas-socjetà rikorrenti ghaliex xorta wahda jista' jiddetermina jekk il-prezz ta' Lm20,000 dikjarat fuq il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt datat 31 ta' Mejju 1996 kienx jew le l-valur fuq is-suq tal-fond in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment. Dan jista' jaghmlu in bazi ghar-rapport imhejji mill-Perit Jesmond Camilleri, inkarigat mill-Bord ta' Kummissarji Specjali skond ir-Regolament 7(2) tar-Regoli dwar Appellii lill-Bord ta' Kummissarji Specjali ghat-Taxxa fuq Dokumenti[25] sabiex jaghmel spezzjoni tal-fond u johrog valutazzjoni tal-prezz fuq is-suq ta' dak il-fond fiz-zmien tat-trasferiment.

Fir-rapport tieghu datat 10 ta' Dicembru 2002 il-Perit Camilleri ghamel is-segwenti konstatazzjonijiet wara li acceda fil-fond in kwistjoni fis-7 ta' Dicembru 2002: *bhalissa l-appartament qed jintuza bhala residenza. L-akkomodazzjoni tikkonsisti f'Living/Dining/Kitchen combined, zewg Kmamar tas-Sodda u Kamra tal-Banju. Fuq wara hemm access ghal bitha zghira. Ma hemm l-ebda veduti tal-bahar mill-ebda parti tal-proprjetà. Il-proprjetà nbniet bhala parti minn progett kumplessiv madwar 20 sena ilu.* In bazi ghal dawn il-konstatazzjonijiet il-Perit ikkonluda li *fil-fehma tieghi l-valur tas-suq tal-proprjetà fiz-zmien li fih sar il-kuntratt tax-xiri tal-proprjetà cioè fl-1996 kien ta' madwar* ***Lm26,000***[26]*.*

---

[25] Legislazzjoni Sussidjarja 364.05.
[26] Fol. 58 tal-process. Enfasi tat-Tribunal.

Il-fond in kwistjoni ghandu karatteristici li certament jimpingu fuq il-prezz tieghu fuq is-suq bhal ad ezempju l-fatt li ma hemm l-ebda veduti tal-bahar minn ebda parti minnu izda, kuntrarjament ghal dak affermat mis-socjetà rikorrenti rrizulta li l-fond huwa *two bedroomed* u mhux *one bedroomed*. Fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet u fid-dawl tal-fatt li ai termini tar-Regolament 3(2) tar-Regoli Dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti[27] *il-valur tal-proprjetà assoluta ta' kull proprjetà fid-data rilevanti ghandu jkun il-prezz medju li dik il-proprjetà kienet iggib li kellha tinbiegh fis-suq liberu f'dik id-data,* ***wara li jitqiesu c-cirkostanzi kollha li jolqtu dik il-proprjetà***[28]*,* hi l-fehma tat-Tribunal li l-valur li realment jirrispekkja l-prezz fuq is-suq tal-fond in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment huwa dak ta' Lm26,000 stabbilit mill-Perit Jesmond Camilleri.

Mill-atti processwali jirrizulta li s-socjetà rikorrenti akkwistat ukoll l-ghamara tal-fond in kwistjoni verso l-prezz ta' Lm10,000 u minn dan il-fatt tipprova tohloq argument li l-fond fih innifsu ma setax jiswa iktar minn Lm20,000 kif dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment. F'dan ir-rigward Angela Tabone in kontro-ezami xehdet illi *niftakar li dan l-appartament, inkluza l-ghamara kien ghand l-agent Rutter Estates, u l-prezz kien ta' hamsa u tletin elf Lira (Lm35,000) naf li domna nittrattaw dawr il-prezz u niftakar certi li jien kont ghamilt offerta ta' tletin elf Lira (Lm30,000) inkluz l-ghamara. L-offerta tieghi ma kienitx giet accettata ghalkemm minn zmien ghal zmien il-prezz dejjem kien jinzel xi ftit. Deher li bi Lm32,500 kienu kuntenti*[29].

It-Tribunal ma jaqbilx ma' l-argument li tipprova tislet is-socjetà rikorrenti ghaliex prezz miftiehem bejn partijiet fuq kuntratt ma jistax jitqies li hu l-prezz fuq is-suq ta' dak il-fond ghaliex dak il-prezz pattwit bejniethom ikun gie miftiehem wara serie ta' negozjati dettati minn fatturi relattivi ghal dak in-negozju partikolari ta' bejniethom u mhux minn fatturi dettati mis-suq.

---

27 Ligi Sussidjarja 364.06.
28 Enfasi tat-Tribunal.
29 Xhieda moghtija minn Angela Tabone waqt is-seduta tas-6 ta' Dicembru 2002, fol. 40 sa' 42 tal-process.

It-Tribunal ghalhekk mill-gdid itenni li fil-fehma tieghu l-prezz fuq is-suq tal-fond in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment kien dak ta' Lm26,000 kif stabbilit mill-Perit Jemond Camilleri.

Stabbilit dan il-punt jehtieg issa jigi determinat jekk is-socjetà rikorrenti hijiex soggetta ghall-hlas ta' taxxa u penali u taxxa addizzjonali ai termini ta' l-Artikolu 10 u ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta.

L-Artikolu 10 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *salv id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 52 ta' dan l-Att, meta fil-fehma tal-Kummissarju l-valur espress jew dikjarat f'xi dokument ikun inqas mill-valur reali fiz-zmien ta' l-ezekuzzjoni tad-dokument, huwa ghandu jghaddi biex jiddeciedi b'ordni bil-miktub l-ammont tat-taxxa dovuta u ghandu jaghmel stima skond il-kaz. Meta l-valur stmat mill-Kummissarju kif imsemmi qabel ikun* ***jeccedi l-valur espress jew dikjarat fid-dokument b'iktar minn hmistax fil-mija tal-valur stmat mill-Kummissarju, il-persuna li ghandha thallas it-taxxa ghandha, b'zieda mat-taxxa li ghandha hekk tithallas skond is-subartikolu (1) ta' dan l-artikolu, thallas bhala penali somma addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa kalkulat fuq il-valur totali stmat mill-Kummissarju kif imsemmi qabel***[30]*.*

L-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment kien jipprovdi li *meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jinghata bi hlas jew valur ghal immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis maghmula skond l-artikolu 33 ta' dan l-Att,* ***ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit mill-Kummissarju, jew ikun inqas minn dak li jkollu jinghata bi hlas li jirrizulta lill-Kumissarju li jkun fil-fatt thallas ma' l-att****, jew meta dikjarazzjoni li kellha ssir skond l-artikolu 33 ta' dan l-Att ma tkunx saret,* ***huwa***

30 Dan l-artikolu tal-Ligi kien jaqra hekk ukoll fiz-zmien tat-trasferiment in kwistjoni. Enfasi tat-Tribunal.

ghandu jghaddi biex jiddeciedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq id-differenza bejn il-valur jew dak li jkollu jinghata bi hlas ghall-immobbli kif stabbilit jew kif jirrizulta lill-Kummissarju li jkun attwalment thallas jew it-taxxa li kellha tithallas fuq dikjarazzjoni, skond il-kaz, u ghandu jaghmel stima skond il-kaz[31] *…*

Is-subartikolu 4 ta' dan l-Artikolu tal-Ligi kien jipprovdi li ***meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment jew l-att tad-dikjarazzjoni maghmula skond l-artikolu 33 ta' dan l-Att ma jirriflettix il-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment****, il-persuna li tittrasferixxi inter vivos u l-persuna li tircievi t-trasferiment jkunu responsabbli* ***jhallsu taxxa addizzjonali li tkun daqs ghaxar darbiet id-differenza bejn it-taxxa mhallsa fuq dak il-kuntratt u t-taxxa dovuta kif ikun gie deciza mill-Kummissarju***[32]*: Izda huwa min jircievi t-trasferiment biss li jkollu jhallas kull taxxa jew taxxa addizzjonali stmata jekk dan ikun biss ghaliex xi dikjarazjzoni imsemmija fis-subartikolu (2)*[33] *ma tkunx shiha, korretta u vera.*

Applikati l-provvedimenti tal-Ligi enuncjati fl-Artikolu 10 u fl-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta ghall-fatti tal-kaz in ezami jirrizulta s-socjetà rikorrenti hija soggetta ghall-hlas ta' taxxa ammontanti ghal €978.34 (ekwivalenti ghal Lm420) u ghall-hlas ta' penali ammontanti ghal €4,239.46 (ekwivalenti ghal Lm1,820), komplessivament ammontanti ghal €5,217.80 (ekwivalenti ghal Lm2,240), u dan in bazi ghas-segwenti ragunament:

- Prezz dikjarat fuq il-kuntratt – Lm20,000 (ekwivalenti ghal €46,587.47);
- Prezz fuq is-suq fiz-zmien tat-trasferiment determinat mit-Tribunal – Lm26,000 (ekwivalenti ghal €60,563.71);

[31] Enfasi tat-Tribunal.
[32] Enfasi tat-Tribunal.
[33] Il-proviso japplika f'kazijiet ta' akkwisti ta'proprjetà bil-ghan li tigi stabbilita residenza unika u oridinarja fiha. Dan mhux applikabbli fil-kaz in ezami ghaliex l-akkwist ma kienx intiz bhala residenza unika u ordinarja tal-kompratur.

- 15% tal-prezz fuq is-suq kif determinat mit-Tribunal – Lm3,900 (ekwivalenti ghal €9,084.55);
- 85% tal-prezz fuq is-suq kif determinat mit-Tribunal – Lm22,100 (ekwivalenti ghal €51,479.15);
- Differenza prezz dikjarat u prezz fuq is-suq – Lm6,000 (ekwivalenti ghal €13,976.24) b'hekk iktar minn 15% tal-prezz fuq is-suq kif determinat mit-Tribunal;
- Il-prezz dikjarat fuq il-kuntratt ta' trasferiment huwa inqas huwa inqas minn 85% mill-prezz fuq is-suq kif determinat mit-Tribunal;
- Taxxa fuq id-differenza bejn prezz pattwit u prezz reali kalkolata bir-rata ta' 7% applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment - Lm420 [ekwivalenti ghal €978.34];
- Penali ekwivalenti ghall-valur ta' taxxa fuq il-prezz reali kif determinat mit-Tribunal kalkolata bir-rata ta' 7% applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment - Lm1,820 [ekwivalenti ghal €4,239.46].

Ta' min jinnota li l-penali dovuta mis-socjetà rikorrenti in bazi ghal-valur fuq is-suq tal-fond fiz-zmien tat-trasferiment determinat mit-Tribunal hija iktar mis-somma mitluba mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni bhala taxxa addizzjonali/penali fil-likwidazzjoni bil-Kont Numru 18216. Mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni li biha rrifjuta l-oggezzjoni tas-socjetà rikorrenti ghal tali likwidazzjoni johrog car li l-Kummissarju impona fuq is-socjetà rikorrenti, oltre l-hlas ta' taxxa, it-taxxa addizzjonali ai termini ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta – ghalkemm fl-opinjoni tat-Tribunal din giet sostanzjalment imnaqqsa minkejja dak dikjarat f'dik l-istess decizjoni – kif ukoll il-penali ai termini ta' l-Artikolu 10 tal-Kap.364, penali li ma setghax ma jimponix. Madanakollu l-figura kalkolata mill-Kummissarju ma taghmilx sens logiku billi l-penali dovuta fuq valur ta' Lm32,000, fuq liema l-Kummissarju bbaza l-likwidazzjoni tieghu, kellha tkun ta' Lm2,240 li hija ferm iktar mill-figura mitluba bhala penali u taxxa addizzjonali fil-likwdazzjoni bil-Kont Numru 18216. Hi l-fehma tat-Tribunal li l-kalkolu originarjament mahdum mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma kienx korrett billi ma kienx jirrispekkja dak provdut fl-Artikoli imsemmija dwar kif kellha tigi kalkolata tali penali.

Ladarba s-socjetà rikorrenti ghandha fic-cirkostanzi tal-kaz tkun assoggettata ghall-hlas ta’ taxxa u penali, il-ammont li se tkun assoggetata ghalih ghandu jkun, bla ebda dubju, ammont li jirrizulta minn kalkolu korrett a bazi ta’ dak dispost fil-Ligi u ghalhekk huma l-ammonti ta’ €978.34 [ekwivalenti ghal Lm420] bhala taxxa u ta’ €4,239.46 [ekwivalenti ghal Lm1,820] bhala penali, kalkolati mit-Tribunal li ghandhom japplikaw.

It-Tribunal però ma huwiex tal-fehma li dak dispost fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta’ Malta japplika fil-kaz in ezami ghaliex ghalkemm irrizulta li l-prezz fuq is-suq tal-fond in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment kien ta’ Lm26,000, mill-atti processwali ma jirrizultax li l-kuntratt ta’ trasferiment fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Gatt datat 31 ta’ Mejju 1996 ma kienx jirrifletti l-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment u lanqas ma jirrizulta li s-socjetà rikorrenti effettivament hallset lill-vendituri somma ikbar mill-prezz ta’ Lm20,000 indikat fil-kuntratt. Ghalhekk is-socjetà rikorrenti ma ghandhiex tkun asoggettata ghall-hlas ta’ taxxa addizzjonali.

Minn dan kollu ghalhekk jirrizulta li l-appell tas-socjetà rikorrenti jisthoqq li jigi milqugh in parte u l-likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bil-Kont Numru 18216 tigi mnaqqsa billi ma tigix imposta taxxa addizzjonali fuq is-socjetà rikorrenti u l-istess socjetà tkun soggetta li thallas is-somma ta’ €978.34 bhala taxxa u s-somma ta’ €4,239.46 bhala penali.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi l-kaz billi jilqa’ in parte l-appell tas-socjetà rikorrenti u jirriduci l-likwidazzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bil-Kont Numru 18216 ghas-somma komplessiva ta’ €5,217.80, konsistenti fis-somma ta’ €978.34 rapprezentanti taxxa u fis-somma ta’ €4,239.46 rapprezentanti penali. L-ispejjez ta’ dawn il-proceduri jigu sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet kontendenti.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------