MALTA

TRIBUNAL TA' REVIZJONI AMMINISTRATTIVA

MAGISTRAT DR.

DOREEN CLARKE

Seduta tat-22 ta' Mejju, 2014

Rikors Numru. 220/2012

Rikors Numru 220/2012

Pender Ville Limited (C36675)

vs

Direttur Generali (Taxxi Interni)

Illum 22 ta' Mejju 2014

It-Tribunal

Ra r-rikors ta’ l-appell promotur datat 25 ta’ Lulju 2012 li permezz tieghu l-s-socjeta appellanti appellat mid-decizjoni tal-25 ta’ Gunju 2012 li biha d-Direttur Generali (Taxxi Interni) cahad l-oggezzjoni ta’l-appellanti ghax invalida u talab li konsegwentement thassar il-likwidazzjoni ta’ taxxa (fuq dokumenti u trasferimenti) dwar trasferiment ta’ propjeta mmobbli favur l-appellanti liema trasferiment sehh fit-18 ta’ Novembru 2011.

Ra r-risposta ta’ l-appellat datata 27 ta’ Awissu 2012 li permezz taghha ssottometta li l-likwidazzjoni hija gusta u timmerita konferma.

Ra d-dokumenti esebieti u l-atti processwali.

Sema’ il-provi u t-trattazzjoni tal-partijiet.

Ikkunsidra

Illi l-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri fil-qosor huma s-segwenti:

- Fit-3 ta’ Luju 2007 sar konvenju bejn s-socjeta appellanti u s-socjeta Earli Limited ghall-bejgh ta’l-appartament internament markat 1452 fil-blokk mhux ufficjalment maghruf bin-numru 14 u garage space internament markat bin-numru A187, it-tnejn formanti parti mill-kumpless ta’ bini maghruf bhala Pender Gradens f’ San Giljan; dan bil-prezz globali ta’ €131,027.52[1] li minnhom €115,304.52 kien attribwit lill-appartment fil-waqt li l-ammont ta’ €15,723.00 kien attribwit lill-garage space.

[1] Peress li l-konvenju kien sar fis-sena 2007 il-prezz kien gie patwiet bil-valuta l-antika cioe Liri Maltin.

- Permezz ta' att notarili ppublikat fit-18 ta' Novembru 2011 s-socjeta Earli Limited assenjat d-drittijiet akkwistati permezz ta'l-imsemmi konvenju lil Laura Bellafronte; din l-assenjazzjoni saret versu l-konsiderazzjoni ta' €33,972.48. Permezz ta'l-istess att notarili u in esekuzzjoni tal-konvenju fuq imsemmi is-socjeta Pender Ville Limited trasferiet, lill-imsemija Bellafronte l-appartament u garage space specifikati fil-konvenju u bil-prezz stipulat fil-konvenju. L-att relattiv gie pubblikat min-Nutar Dr Ian Spiteri.
- L-avviz ta' trasferiment bil-hlas tat-taxxa provizorja u boll relattiv sar fid-14 ta' Dicembru 2011.
- Id-Direttur appellat, wara stima li saret minn perit inkarigat minnu (il-Perit Hector Zammit), stabilixxa l-valur ta' l-appartament f'l-ammont ta' mitejn u erbghin elf Euro (€240,000.00) u dak tal-garage space f'l-ammont ta' sbatax il-elf Euro (€17,000.00) u hareg likwidazzjoni ta' taxxa fil-5 ta' Gunju 2012. L-appellanti oggezzjonat ghal din il-likwidazzjoni pero permezz ta' avviz datat 25 ta' Gunju 2012 id-Direttur appellat informa lill-appellanti li l-oggezzjoni taghha ma gietx accettata.
- Fil-25 ta' Lujlu 2012 l-appellanti ntavolat l-proceduri odjerni.

Ikkunsidra

Illi f'l-ewwel lok ghandu jigi rilevat li fid-dikjarazzjoni tal-fatti fir-rikors promotur is-socjeta appellanti jissottometti li l-artikolu 52(4) tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta jivvjola d-dritt ta' access ghall-qrati, dritt sancit permezz ta' l-artikolu 39 tal-Kostituzzjoni ta' Malta u l-artikolu 6 tal-Konvenzjoni Ewropea.

Illi fit-*"talbiet u rimedju mitlub"* pero it-Tribunal ma giex mitlub jiddikjara li l-artikolu 52(4) tal-Kapitolu 364 jivvolja d-dritt tas-socjeta appellant sancit permezz tad-dispozizzjonijiet kwotati, imma ntalab biss biex "*ghar-raginijiet premessi ... (u) prevja dawk il-provvedimenti kollha opportuni*", jannulla in toto d-decizjoni ta'l-appellat tal-25 ta' Gunju 2012 inkluz il-likwidazzjoni ta' taxxa addizjonali.

Illi fir-risposta tieghu, dwar dan l-aggravju, l-appellat jghid li dan it-Tribunal mhux il-forum kompetenti biex jiddeciedi kwistjonijiet dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali.

Illi ghandu jigi rilevat ukoll li ma tressqux provi dwar din il-kwistjoni u hadd mill-partijiet m'ghamel referenza ghaliha waqt is-sottomissjonijiet tieghu imma ddibattew biss il-punt centrali ghall-mertu ta' dawn il-proceduri u cioe x'kien il-valur tal-fond trasferiet fiz-zmien tat-trasferiment.

Illi huwa principju ben sabbilit li hija l-Qorti ta' kompetenza Kostituzzjonali biss li tista' tippronunzja ruhha dwar vjolazzjoni ta' drittijiet fundamentali u hija dik il-Qorti biss li tista' taghti rimedju f'kas ta' vjolazzjoni. Tenut kont ta' dan u tenut kont tal-fatt li dan it-Tribunal ma giex mitlub b'mod specifiku biex jippronunzja ruhhu dwar l-allegata vjolazzjoni tad-drittijiet fundamentali tas-socjeta appellanti t-Tribunal ser jastjeni milli jiehu konjizzjoni ulterjuri ta' l-aggravju bazat fuq din l-allegata vjolazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi aggravju iehor tas-socjeta appellanti jirreferi ghall-fatt li l-oggezzjoni taghha ghall-likwikazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonali ma gietx accettata mill-appellant u ma gietx accetata ghax skond dak li qal l-appellat f'l-avviz tieghu tal-25 ta' Gunju 2012 *"there was no valid reason to object".*

Illi f'dan ir-rigward jibda biex jinghad li ai termini ta'l-artikolu 56(1) tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta meta persuna tircievi avviz ta'

likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizzjonali u tkun tixtieq tikkontesta dik il-likwidazzjoni, hi tista' tapplika għand id-Direttur Generali (Taxxi Interni) għal revoka jew għal reviżjoni ta' dik il-kiwidazzjoni b'avviż ta' oġġezzjoni bil-miktub li jispeċifika r-raġunijiet għall-oġġezzjoni. Huwa sufficjenti ghal dan il-ghan li l-persuna koncernata taghti bhala raguni ghall-oggezzjoni taghha l-fatt li fil-fehma taghha l-valur attribwiet lill-propjeta trasferieta huwa gusta u reali. Konsegwentement meta d-Direttur Generali jircievi oggezzjoni bazata fuq il-fatt li l-valur dikjarat huwa gust u reali huwa ghandu mhux biss jaccetta dik l-oggezzjoni imma johodha in konsiderazzjoni biex ikun jista' jaghmel dak impost fuqu permezz ta'l-artikolu 56(3) tal-Kapitolu 364 u cioe li jiddeċiedi t-taxxa b'ordni bil-miktub u jinnotifika lill-persuna li toġġezzjona bid-decizjoni tieghu.

Illi ghalhekk fil-fehma tat-Tribunal l-appellat kien zbaljat meta huwa rrifjuta li jiehu l-oggezzjoni tas-socjeta appellanti in konsiderazzjoni; kellu kull dritt jasal ghal kwalunkwe konkluzzjoni motivata li dehrlu li kellu jasal ghaliha pero dan kellu jaghmlu wara li jiehu dik l-oggezzjoni (formalment valida) in konsiderazzjoni.

Ikkunsidrat

Illi l-aggravju l-iehor tas-socjeta appellanti jirreferi propju ghall-fatt li fil-fehma taghha l-valur (ta' €131,027.52) minnha attribwiet lill-immobbli trasferiet huwa wiehed gust u reali u li min-naha l-ohra l-valur (ta' €257,000.00) attribwit lill-istess immobbli mill-appellat huwa eccessiv.

Illi ai termini tar-regolament 3 ta'l-Avviz Legali 98 tas-sena 1993 *il-valur ta' kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond il-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta, mghoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment*. In

oltre f'l-istess regolament huwa stabbilit li *l-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 lil dik il-proprjetà.*

Illi mid-depozizzjoni ta' Michael De Maria, is-sales and marketing manager tas-socjeta appellanti, jirrizulta b'mod generali li l-prezz ta' kull appartament gie iffissat wara li hadu in konsiderazzjoni il-kobor tieghu, f'liema sular qieghed u x' outlook ghandu. Spjega li l-appartament in ezami huwa studio flat li jikkonsisti f'kamra wahda u kamra tal-banju u li l-garage space mibjugh huwa spazju ghal karrozza wahda.

Illi dan ix-xhud kompla jispjega li skond il-konvenju iffirmat fis-sena 2007 kienet is-socjeta Earli Limited li kellha takkwista l-propjeta fuq deskritta bil-prezz komplessiv ta' €131,027.52 pero meta sar il-kuntratt fis-sena 2011 Earli Limited assenjat id-drittijiet taghha naxxenti minn dak il-konvenju lil Laura Bellafronte. Bellafronte hallset is-somma ta' €165,000.00 pero minn din is-somma s-socjeta appellanti hadet is-somma miftehma fil-konvenju u cioe €131,027.51 mentre l-bilanc ta' €33,972.48 intaskatu s-socjeta Earli Limited bhala konsiderazzjoni ghall-assenjazzjoni tad-drittijiet taghha versu u a favur ta' Bellafronte; taxxa thallset mis-socjeta appellanti fuq dak l-ammont minnha percepiet, u mis-socjeta Earli Limited fuq l-ammont minnha percepiet ghalhekk taxxa thallset fuq il-prezz intier imhallas minn Bellafronte (cioe €165,000).

Illi l-Perit inkarigat mill-appellat tressaq bhala xhud; huwa jammetti li spezzjona biss il-garage space u li m'accediex ukoll f'l-appartament, u li l-valutazzjoni tieghu (ta'l-appartament) ghamilha a bazi tal-pjanti annessi mal-kuntratt ta' akkwist.

Illi l-Assistent tat-Tribunal, il-Perit Elena Borg Costanzi, accediet fuq il-post u spezzjonat kemm l-appartament kif ukoll l-garage space u wara li ghamlet il-kostatazzjonijiet li dehrilha opportuni vvalutat l-appartament f'l-ammont ta' mija u ghoxrin elf Euro (€120,000.00) u l-garage space f'l-ammont ta' tmintax il elf Euro (€18,000.00).

Illi tenut kont ta' din il-valutazzjoni u tenut kont tal-fatt li l-perit inkarigat mill-appellat lanqas biss spezzjona l-appartament, it-Tribunal huwa sodisfatt li l-valur reali ta'l-immobbli trasferieti fis-sena 2011 huwa dak attribwiet lilu mill-Assistent tat-Tribunal u cioe €138,000 li huwa anqas mill-prezz li attwalment hallset Bellafronte u li fuqu thallset it-taxxa provizzorja.

Illi in oltre anke meta wiehed jiehu in konsiderazzjoni l-ammont percepiet mis-socjeta appellanti, liema ammont jirraprezenta l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment (€131,027.52) (pero li gie patwiet fis-sena 2007 meta sar il-konvenju) dan ma huwiex inqas minn 85% tal-valur reali tal-proprjetà fiz-zmien ta' l-akkwist[2] u ghalhekk ma hemmx lok ghall-ezercizzju tad-diskrezzjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) skond l-artikolu 52(1) tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta.

Illi tenut kont tas-suespost it-Tribunal huwa tal-fehma li l-kontestazzjoni ta'l-appellant ghad-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 25 ta' Gunju 2012 u l-likwidazzjoni ta' taxxa u taxxa addizjonali, hija gustifikata u ghandha tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-appell interpost mid-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 25 ta' Gunju 2012 u l-likwidazzjoni tat-taxxa u taxxa addizjonali mahruga

[2] Dan sia jekk tiehu l-prezz ta'l-appartament u l-garage space bhala wiehed globali u sia jekk tiehu l-prezz ta'l-apparatament wahdu.

kontra s-socjeta appellanti b'rabta mal-kuntratt ippubblikat fit-18 ta' Novembru 2011 u jirrevoka u jannulla l-imsemmija decizjoni u likwidazzjoni b'l-ispejjez kontra d-Direttur Generali (Taxxi Interni).

Ai termini ta' l-artikolu 58(4) tal-Kapitolu 364 tal-Ligijiet ta' Malta, it-Tribunal jordna li avviz ta' din id-decizjoni, tad-data taghha u ta' dak li effettivament gie deciz jintbaghat lid-Direttur Generali (Taxxi Interni).

< Sentenza Finali >

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