MALTA
Fit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva
Magistrat
Dr.Gabriella Vella B.A., LL.D.

Rikors Nru. 227/11VG

Spinola Development Company Limited

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 15 ta' Ottubru 2015

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat mis-socjetà Spinola Development Company Limited fit-28 ta' Ottubru 2011 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal jiddikjara li l-imposizzjoni da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni ta' taxxa addizzjonali/penali fl-ammont ta' €415 in konnessjoni mat-trasferiment tal-garage parking space bin-numru 2113 fil-livell -2 tal-Portomaso Complex, San Giljan, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat 22 ta' Marzu 2011 u s-sussegwenti rifjut ta' l-oggezzjoni taghha minn tali Likwidazzjoni ta' Taxxa huma infondati fil-fatt u fid-dritt u nulli ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi, u konsegwentement li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa u talba relattiva ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali/penali ta' €415 ma tistax tigi esegwita fil-konfront taghha, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni u b'riserva ghal kull azzjoni spettanti lilha, kompriz ir-rizarciment tad-danni lilha kagunati mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fir-rigward;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" sa' Dok. "E" a fol. 5 sa' 24 tal-process;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra taghha, stante li d-decizjoni mehuda minnu u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra taghha huma gusti u saru skond il-Ligi;

Ra li b'Digriet datat 9 ta' Frar 2012, it-Tribunal ordna li fir-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti tal-proceduri l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala l-Kummissarju tat-Taxxi u dan a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh bl-Avviz Legali 16 ta' l-2012;

Ra li waqt is-seduta tad-9 ta' Frar 2012 il-partijiet kontraenti qablu li peress illi dawn il-proceduri mixjin flimkien mal-proceduri fl-istess ismijiet bir-Rikors Nru. 226/11, il-provi migbura f'dawk il-proceduri japplikaw ghall-proceduri odjerni;

Sema' x-xhieda moghtija minn Maurice Tabone u Diane Saliba waqt is-seduta tad-9 ta' Frar 2012 u ra d-dokumenti esebiti minn Diane Saliba markati Dok. "DS1", sema' x-xhieda moghtija minn Ivan Portelli in rapprezentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012 u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "IP1" u Dok. "IP2", sema' x-xhieda tal-Perit Alex Buontempo moghtija waqt is-seduta tat-18 ta' Ottubru 2012 u ra d-dokumenti esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) già Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' Nota pprezentata fil-25 ta' Ottubru 2012 markati Dok. "KTI";

Ra r-Rapport ta' l-Assisstent Tekniku tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi;

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

Ra l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni s-socjetà Rikorrenti tikkontesta Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontriha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni in konnessjoni mat-trasferiment tal-garage parking space bin-numru 2113 fil-livell -2 tal-Portomaso Complex, San Giljan, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat 22 ta' Marzu 2011, permezz ta' liema qed tigi mitluba thallas taxxa addizzjonali/penali ammontanti ghal €415 stante li l-Kummissarju ddetermina valur addizzjonali taxxabbli fuq l-imsemmi garage parking space ta' €8,300. Hija tikkontesta wkoll id-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni li jirrifjuta l-oggezzjoni taghha mill-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa, u b'hekk jikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa, ghaliex skontu l-oggezzjoni taghha ma kenitx valida ai termini ta' l-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u fi kwalunkwe kaz, l-istess oggezzjoni ma setghetx tigi ikkunsidrata ulterjorment peress illi t-*transferee* hallas it-taxxi dovuti.

Is-socjetà Rikorrenti tikkontendi li ghalkemm l-att ta' trasferiment tal-garage parking space in kwistjoni gie ppubblikat fit-22 ta' Marzu 2011, bhala fatt il-ftehim mat-*transferee* fir-rigward ta' l-istess intlahaq fis-sena 2002 u f'dik l-

istess sena it-*transferee* kien hallas il-prezz intier ta' Lm5,000, illum ekwivalenti ghal €11,647, ghall-istess garage parking space. Kien biss minhabba zvista li l-kuntratt ta' trasferiment ma giex ippubblikat dak iz-zmien izda gie ippubblikat snin wara u ghalhekk il-valur dikjarat fil-att ta' trasferiment effettivament jirrispekkja l-valur reali gust tal-garage parking space hekk trasferit.

Tikkontendi wkoll li l-Kummissarju tat-Taxxi arbitrarjament u llegalment ghadda biex jirrifjuta l-oggezzjoni taghha mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontriha a bazi tal-fatt li l-istess ma kenitx valida ai termini ta' l-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, stante li kuntrarajment ghal dak minnu affermat: (i) l-oggezzjoni giet sottomessa entro t-terminu statutorju ta' tletin (30) gurnata min-notifika tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa; u (ii) l-istess oggezzjoni kienet ben motivata. Apparte minn hekk is-socjetà Rikorrenti tikkontendi wkoll li *permezz ta' ittra spedita mill-Kummissarju intimat lis-socjetà esponenti fil-5 ta' Ottubru 2011, l-istess Kummissarju dispona mit-talba tas-socjetà definittivament billi infurmaha illi ma kienx ser jipprocedi aktar fuq l-oggezzjoni billi x-xerrej hallas it-taxxi kollha dovuti minnu. Madanakollu l-Kummissarju intimat ma irtirax it-talba tieghu ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali/penali u ghalhekk kellu jsir dan ir-rikors*[1].

In bazi ghal tali aggravji s-socjetà Rikorrenti titlob it-thassir u revoka tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontriha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u tal-konsegwenti talba ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali/penali ammontanti ghal €415.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi ghall-appell tas-socjetà Rikorrenti mid-decizjoni tieghu li jirrifjuta l-oggezzjoni taghha mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontriha u mill-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa, u jitlob li l-istess jigi michud stante li d-decizjoni mehuda minnu u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu huma gusti u saru skond il-Ligi.

Mill-provi prodotti jirrizulta li:

- In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat 22 ta' Marzu 2011, is-socjetà Rikorrenti kkoncediet lil Nigel John Bidmead *by title of temporary emphyteusis … with effect from today* [ossia 22 ta' Marzu 2011] *and up to the eighteenth day of May of the year two thousand one hundred and fourteen (18/5/2114) the immovable property hereunder described* - u cioè il-garage parking space bin-numru 2113 sitwat fil-livell -2 – *situated in the Portomaso Development accessible from Church Street and from Spinola Road at Spinola, St. Julians …* kif soggett ghar-rata ta' cens annwu u

[1] Rikors promotur.

temporaneju ta' €0.47 ghall-perijodu tal-koncessjoni pagabbli kull sena bil-quddiem versu l-prezz ta' €11,647[2];

- Ghalkemm l-att ta' trasferiment gie ppubblikat fit-22 ta' Marzu 2011, il-partijiet kontraenti kienu lahqu ftehim dwar tali garage parking space, inkluz li l-istess jista' jigi utilizzat minn Bidmead, sa' mill-2002 u bhala fatt il-prezz pattwit ta' €11,647 – dak iz-zmien Lm5,000 – thallas fl-intier tieghu tul dik l-istess sena[3];
- In segwitu ghan-notifika ta' l-att ta' trasferiment lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni[4], l-istess Kummissarju inkariga lill-Perit Alex Buontempo sabiex jaghmel stima tal-garage parking space trasferit ghall-fini li jigi determinat il-valur reali ta' tali garage parking space[5];
- Il-Perit Buontempo ta *best of judgment value* ta' €20,000[6] u konsegwentement fl-4 ta' Awwissu 2011 il-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti fuq valur addizzjonali taxxabbli ta' €8,300 ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali/penali ta' €415[7];
- B'ittra datata 22 ta' Awwissu 2011[8] is-socjetà Rikorrenti oggezzjonat ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra taghha in bazi ghall-fatt li *the two parking spaces[9] in question were sold to Mr Nigel Bidmead in 2002 and were paid for in full in 2002 and 2004 respectively. The sale price was Malta Liri 5,000 (Euro 11,647) which was the market value of parking spaces in Portomaso at the time. We can show proof that the payment was effected in 2002 and 2004 respectively and that Mr Bidmead has been paying the communal annual maintenance fee since that time. Due to an oversight the deeds were never published and this fact came to light earlier this year. In view of the above circumstances we request that the assessments are withdrawn. Naturally, we are prepared to swear affidavits to this effect, as well as show proof that full payments were effected by 2004*;
- B'avviz datat 14 ta' Settembru 2011[10] is-socjetà Rikorrenti giet infurmata mill-Kummissarju tat-Taxxi Intenri li *b'referenza ghall-ittra tieghek ta' 30/08/2011 ninfurmak li l-oggezzjoni tieghek ma tistax tigi accettata minhabba li din hija invalida ghax ma saritx skont l-artikolu 56(1) ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti. Dan ifisser li l-oggezzjoni ma tispecifikax bil-miktub ir-ragunijiet ghall-oggezzjoni*

---

[2] Dok. "D" anness mar-Rikors promotur.

[3] Xhieda moghtija minn Maurice Tabone u Diane Saliba waqt is-seduta tad-9 ta' Frar 2012.

[4] Dok. "IP1" (SV3) esebit minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.

[5] Xhieda moghtija minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.

[6] Xhieda moghtija mill-Perit Alex Buontempo waqt is-seduta tat-18 ta' Ottubru 2012 u Dok. "KTI" esebit mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) già Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' Nota pprezentata fil-25 ta' Ottubru 2012.

[7] Dok. "IP1" (SV1) esebit minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.

[8] Dok. "B" anness mar-Rikors promotur u Dok. "IP2" (Dok. 3) esebit minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.

[9] Sar trasferiment lill-istess persuna u bis-sahha ta' l-istess kuntratt datat 22 ta' Marzu 2011 ta' garage parking space bin-numru 2121, liema trasferiment jifforma l-mertu tal-proceduri "Spinola Development Company Limited v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 226/11VG, liema proceduri mixjin mal-proceduri odjerni.

[10] Dok. "A" mar-Rikors promotur u Dok. "IP2" (Dok. 1) esebit minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.

jew ma saritx fi zmien tletin gurnata mid-data tan-notifika tal-kont. Permezz ta' notament ulterjuri fuq l-istess avviz is-socjetà Rikorrenti giet infurmata li *transferee has paid his dues. No further action possible;*

- B'ittra ohra datata 5 ta' Ottubru 2011[11], il-Kummissarju tat-Taxxi Interni gharraf lis-socjetà Rikorrenti li *b'referenza ghall-ittra tieghek fuq l-imsemmi kont, ninfurmak li x-xerrej hallas it-taxxi kollha dovuti minnu u ghalhekk ma nistghux nipprocedu aktar fuq l-oggezzjoni tieghek*;
- In segwitu ghall-ittra tal-5 ta' Ottubru 2011 u senjatament fit-28 ta' Ottubru 2011, is-socjetà Rikorrenti pprezentat ir-Rikors in ezami.

Fid-dawl tal-fatti appena esposti t-Tribunal hu tal-fehma li l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi indirizzata Minnu hija dik dwar jekk il-Kummissarju tat-Taxxi Interni kienx gustifikat f'li jirrifjuta l-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontriha u konsegwentement jikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa, in bazi ghar-ragunijiet minnu moghtija fl-avviz datat 14 ta' Settembru 2011 u fl-ittra datata 5 ta' Ottubru 2011.

L-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *jekk xi persuna notifikata jew li tintlaqat b'avviz ta' likwidazzjoni tkun tixtieq tikkontesta dik il-likwidazzjoni, hi tista' tapplika ghand il-Kummissarju ghal revoka jew ghal revizjoni taghha b'avviz ta' oggezzjoni bil-miktub li jispecifika r-ragunijiet ghall-oggezzjoni ghall-likwidazzjoni u li jsir fi zmien tletin gurnata mid-data tan-notifika ta' l-avviz imsemmi qabel: Izda l-Kummissarju ghandu jtawwal l-imsemmi zmien skond kif ikun xieraq fic-cirkostanzi meta jkun sodisfatt li l-persuna ma setghetx tikkontesta l-likwidazzjoni minhabba nuqqas minn Malta, mard jew kull raguni xierqa ohra.*

Mill-atti processwali jirrizulta li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mertu ta' dawn il-proceduri inharget fl-**4 ta' Awwissu 2011** u ghalkemm ma jirrizultax b'mod car meta giet notifikata lis-socjetà Rikorrenti, l-oggezzjoni taghha ghal tali Likwidazzjoni ta' Taxxa ggib id-data **22 ta' Awwissu 2011** u jidher li waslet ghand il-Kummissarju tat-Taxxi Interni fit-**30 ta' Awwissu 2011**. Minn dan jirrizulta b'mod car li s-socjetà Rikorrenti oggezzjonat ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontriha entro t-terminu statutorju ta' tletin gurnata. Minn qari ta' l-ittra tat-22 ta' Awwissu 2011 jirrizulta b'mod daqstant iehor car li l-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti hija ben motivate. B'hekk fil-fehma tat-Tribunal l-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontriha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni saret validament entro l-parametri ta' l-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement ghalhekk l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma kienx gustifikat f'li sommarjament jirrifjuta tali oggezzjoni in bazi raguni li l-istess

[11] Dok. "E" anness mar-Rikors promotur u Dok. "ISP2" (Dok. 2) esebit minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.

hija invalida ghax ma saritx skont l-artikolu 56(1) ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti[12].

Ghalkemm fl-avviz tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datat 14 ta' Settembru 2011[13] inghatat bhala raguni ghar-rifjut ta' l-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti l-invalidità ta' l-istess oggezzjoni ai termini ta' l-Artikolu 56(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, fil-fehma tat-Tribunal ir-raguni vera ghalfejn dik l-oggezzjoni ma gietx ikkunsidrata u l-Likwidazzjoni ta' Taxxa giet ikkonfermata b'mod sommarju hija dik annotata bil-kalligrafija fuq l-istess avviz ta' l-14 ta' Settembru 2011 u in segwitu moghtija b'mod formali bl-ittra datata 5 ta' Ottubru 2011 u cioè, li ladarba t-*transferee* hallas it-taxxi kollha dovuti minnu il-Kummissarju deherlu li l-oggezzjoni tas-socjetà Rikorrenti mill-imposizzjoni tat-taxxa addizzjonali fuqha ma setghetx tigi kkunsidrata ulterjorment u b'hekk tali taxxa addizzjonali giet ikkonfermata bhala dovuta.

Frankament it-Tribunal ma jistax jifhem il-logika wara tali konsiderazzjoni u konsegwenti agir tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni in kwantu mhux biss imur kontra kull principju ta' gustizzja naturali partikolarment il-principju ta' *audi et alteram partem,* talli imur ukoll kontra d-disposizzjonijiet tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, kif ukoll kontra l-principji generali tal-Ligi dwar l-obbligazzjonijiet *in solidum*.

Ir-raguni ghalfejn qed jinghad hekk hija s-segwenti: a tenur ta' l-Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta ghandha tithallas taxxa fuq kull dokument, sentenza, digriet jew ordni ta' kull Qorti jew Awtorità ohra legittima li bihom immobbli jew xi dritt reali fuq immobbli jigi trasferit lil xi persuna. A tenur ta' l-Artikolu 49 ta' l-imsemmi Kapitolu tal-Ligijiet ta' Malta l-persuna li tittrasferixxi bi trasferiment *inter vivos* u dik li takkwista bit-trasferiment u f'kaz li t-trasferiment isehh b'att pubbliku jew fil-kaz ta' dikjarazzjoni *causa mortis*, in-nutar li jkun ippubblika l-att ***ghandhom ikunu responsabbli in solidum ghall-hlas tat-taxxa dovuta fuq dak it-trasferiment jew att***[14]. L-Artikolu 1094 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *l-obbligazzjoni hija in solidum ghad-debituri meta huma kollha obbligati ghall-istess haga, b'mod li kull wiehed minnhom jista' jigi mgieghel ghall-hlas tad-dejn kollu,* ***u li l-hlas maghmul minn wiehed minnhom jehles lill-ohrajn lejn il-kreditur***[15].

Minn dan l-ahhar provvediment tal-Ligi jirrizulta b'mod car li fil-kuntest tal-hlas tad-dejn kollu dovut minn wiehed mid-debituri obligati *in solidum* bejniethom, is-solidarjetà fl-esekuzzjoni ta' dik obbligazzjoni twassal ghall-estinzjoni taghha fir-rigward tad-debituri kollha. Dan ifisser ghalhekk li l-Kummissarju tat-Taxxi jista' japplika l-principju tas-solidarjetà biex **jehles**

[12] Dok. "A" anness mar-Rikors promotur u Dok. "ISP2" (Dok 1) esebit minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.
[13] Dok. "A" anness mar-Rikors promotur u Dok. "ISP2" (Dok 1) esebit minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012.
[14] Enfasi tat-Tribunal.
[15] Enfasi tat-Tribunal.

lis-socjetà Rikorrenti mill-obbligi taghha lejh ghaliex id-dejn **kollu**, ossia taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli u taxxa addizzjonali imposti fuq it-*transferee* **u** t-taxxa addizzjonali imposti fuqha, thallas mit-*transferee* u **mhux biex icahhadha mid-dritt taghha li tikkontesta l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra taghha ghaliex it-*transferee* ma kkontestax il-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontrih u hallas dak minnu dovut,** kif invece qed jaghmel fil-kaz in ezami.

Fid-dawl ta' dan ghalhekk it-Tribunal iqis li anke jekk it-*transferee* hallas it-taxxi minnu dovuti lill-Kummissarju tat-Taxxi in konnessjoni mat-trasferiment mertu ta' dawn il-proceduri, is-socjetà Rikorrenti xorta wahda ghandha d-dritt li toggezzjona ghal u tikkontesta l-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali fuqha u hadd ma jista' jcahhadha minn tali dritt.

Minn dan isegwi ghalhekk li t-Tribunal ghandu issa jqis il-kontestazzjoni tas-socjetà Rikorrenti ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u konsegwentement jiddetermina jekk tali kontestazzjoni hijiex, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, gustifikata o meno.

Kif già iktar 'l fuq osservat is-socjetà Rikorrenti tikkontendi li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment datat 22 ta' Marzu 2011, liema prezz kien gie miftiehem fis-sena 2002 u thallas fl-intier tieghu tul dik l-istess sena, huwa l-valur reali tal-garage parking space minnha trasferit b'titolu ta' enfitewsi temporaneja. Bazikament is-socjetà Rikorrenti tikkontendi li ghalkemm l-att ta' trasferiment gie ppubblikat fit-22 ta' Marzu 2011, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni kellu jikkonsidra l-valur ta' dak il-garage parking space fiz-zmien tal-ftehim milhuq u tal-hlas intier tal-prezz pattwit ta' Lm5,000, ossia fl-2002, u mhux fiz-zmien meta gie ppubblikat l-att ta' trasferiment, u dana partikolarment fid-dawl tal-fatt li l-att ta' trasferiment ma giex pubblikat qabel minhabba zvista da parte taghha.

Fil-fehma tat-Tribunal din il-kontestazzjoni tas-socjetà Rikorrenti ma tistax tigi milqugha anke jekk genwinament l-att ta' trasferiment gie ppubblikat biss fit-22 ta' Marzu 2011 bi zvista, u dana billi dak minnha pretiz imur ghal kollox kontra l-provvedimenti tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti.

Ai termini ta' l-Artikolu 32(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta *ghandha tithallas fuq kull dokument u fuq kull sentenza, digriet jew ordni ta' kull qorti jew awtorità ohra legittima, li bihom haga immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli jigi trasferit lil xi persuna u fuq kull dikjarazzjoni maghmula skont l-artikolu 33, ghar-rigward ta' persuni li minnhom jorigina t-trasferiment causa mortis li mietu fi jew wara t-23 ta' Novembru 1999, taxxa ta' hames euro (5) ghal kull mitt euro (100) jew parti minnha ta' l-ammont jew tal-valur ta' dak li jinghata bi hlas tal-haga trasferita jew tal-valur ta' dik il-*

haga, liema jkun l-akbar. L-Artikolu 12 ta' l-imsemmi Kapitolu tal-Ligi jipprovdi li *l-Ministru jista' permezz ta' regoli jistabilixxi l-mod kif il-valur ta' proprjetà jew dak li jkollu jinghata bi hlas dwar trasferiment ghandu jigi stmat ghall-finijiet tal-hlas tat-taxxa kalkolata ad valorem*. A tenur tar-Regolament 3(1) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 *the value of any property subject to duty under the Act, transferred inter vivos or transmitted causa mortis, shall be the value of such property on the date of the said transfer inter vivos or on the date of death of the person from whom the transfer causa mortis originates, as the case may be, (hereinafter referred to as "the relevant date") and such value shall be established in accordance with the following provisions ...*

Minn dawn id-disposizzjonijiet tal-Ligi huwa evidenti li l-valur tal-proprjetà immobbli trasferita ghandu jittiehed fid-data **tat-trasferiment ta' l-immobbli in kwistjoni** u proprjetà immobbli titqies validament trasferit ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi **biss mal-pubblikazzjoni tal-kuntratt ta' trasferiment relattiv**, u dan kif jirrizulta mill-Artikolu 1363(1) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ***l-bejgh ta' beni immobbli ma jiswiex jekk ma jsirx b'att pubbliku***[16]. B'hekk, anke jekk fil-kaz in ezami t-*transferee* kellu l-garage parking space fil-pussess tieghu sa' mill-2002 u effettivament kien ilu jaghmel uzu minnu sa' minn dak iz-zmien u ghalkemm hallas il-valur miftiehem ta' Lm5,000 gie effettwat tul dik l-istess sena, l-istess garage parking space jista' jitqies li gie validament trasferit lilu ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi biss fit-22 ta' Marzu 2011 – ossia dakinhar li gie ppubblikat l-att ta' trasferiment – u dik hija d-data li ghandha tittiehed in konsiderazzjoni ghall-finijiet tad-determinazzjoni tal-valur reali ta' l-istess imsemmi garage parking space.

Mill-atti processwali jirrizulta li l-Perit Alex Buontempo, il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghall-fini li jaghmel stima tal-garage parking space in kwistjoni, ikkonkluda li l-valur reali ta' dan il-garage parking space fit-22 ta' Marzu 2011 kien ta' €20,000, liema valur jirrizulta li huwa *best of judgement value*[17] peress illi il-Perit ma ghamilx spezzjoni fizika tal-garage parking space stante li fi kliemu stess *l-appuntament kien fil-14th July 2011, kien il-Hamis fis-sitta ta' filghaxija. Jiena mort u t-transferee ma giex ghall-appuntament jew ma ltqajniex. Jien dejjem inkun puntwali fl-appointments jigifieri jien dejjem inkun prezenti ghax ikolli qabel u wara. Jigifieri jien kont hemm cert u ghamilt best of judgement*[18]. Ghalkemm dan il-valur huwa *best of judgement value* l-Perit Buontempo ta spjegazzjoni ta' kif wasal biex ivvaluta l-imsemmi garage parking space ghall-valur ta' €20,000.

Waqt is-seduta tat-18 ta' Ottubru 2012, il-Perit Buontempo ddikjara li: *bla dubju l-proprjetà ta' Paceville hemm problema akuta ta' parkegg, bla dubju*

[16] Enfasi tat-Tribunal.
[17] Dok. "KTI" esebit mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) già Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' Notaipprezentata fil-25 ta' Ottubru 2012.
[18] Xhieda moghtija mill-Perit Alex Buontempo waqt is-seduta tat-18 ta' Ottubru 2012.

din hadd ma jista' jinnegaha, kemm Paceville, kemm Tas-Sliema, dawn l-ibliet ghandhom parking problems kbar u mill-esperjenza ta' mijiet ta' inspections issa, biex ma nghidx eluf ta' mijiet, kull min jixtri appartament f'dawn il-blokkok, jixtri car space, gieli wiehed, tnejn, tlieta u anke erba' ikun hemm kazijiet fejn jixtru. Kwazi, kwazi ma kellix kazijiet li ma jixtrux car space ma' l-appartamenti. Ftitijiet ikunu. Normalment car space jixtruh. Issa ovvjament jekk hemm diversi sulari ta' car spaces bhal ma hemm Portomaso u bhal ma hemm The Point, fil-kaz ta' Portomaso jiena hadthom equally, iddecidejt li nivvalutahom equally kollha kemm huma. Ghandhom area kull wiehed ta' eleven point four square metres. Ghandhom cens temporaneju ta' forty seven cents li jiskadi fit-2113. Issa nammetti wiehed ikun ftit ahjar minn iehor, per ezempju jkollok ir-rampa li tidhol direttament fih, l-iehor ikun naqra turning circle izghar imma hija impossibbli li toqghod tnaqqas hames mija minn hemm u jew ftit mittijiet, ghax dan id-differenza mhux ser tkun car space per ezepmju ta' izjed minn 5% differenza fil-valur tieghu. ... Hadt rata wahda, ili nehodha mit-2010, ivvalutajt mijiet ta' car spaces f'Portomaso u kollha ghamilthom, kollha kemm huma twenty thousand Euro.

L-Assisstent Tekniku tat-Tribunal, il-Perit Elena Borg Costanzi tat stima kemm xejn differenti minn dik tal-Perit Buontempo u dana wara li effettivament spezzjonat il-garage parking space in kwistjoni. Fid-dawl ta' tali spezzjoni hija kkonstatata u kkonkludiet is-segwenti: il-garage parking space bin-numru 2113 jifforma parti minn *open car park kbir li huwa ghar-residenzi biss ... Il-car space bin-numru 2113 huwa 2.25 il-metru mill-wisgha u 4.8 il-metru mit-tul. Dan huwa ftit inqas mill-minimi permissibbli mill-MEPA. ... Huma suggett ghal cens temporanju sa' 2114 ta' Euro 0.47 per annum. ... il-valur tal-proprjetà illi nxtara fl-2011 kif deskritt huwa ta' Euro 18,000 ghal car space 2113.*

It-Tribunal huwa tal-fehma li l-valur moghti mill-Assisstent Tekniku l-Perit Elena Borg Costanzi huwa l-valur li ghall-finijiet u effetti kollha tal-Ligi effettivament jirrispekkja l-valur reali tal-garage parking space in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment, u cioè fit-22 ta' Marzu 2011, u dana billi: (i) fl-ewwel lok il-Perit Borg Costanzi a differenza tal-Perit Buontempo ghamlet spezzjona fizika tal-garage parking space in kwistjoni; u (ii) dejjem a differenza tal-Perit Buontempo, hadet in konsiderazzjoni *all circumstances affecting such property*, li huwa l-kuncett fondamentali ta' kull stima li trid issir ai termini tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06. B'hekk fil-fehma tat-Tribunal il-valur reali tal-garage parking space mertu ta' dawn il-proceduri, ossia l-garage parking space bin-numru 2113, fiz-zmien tat-trasferiment, u cioè fit-22 ta' Marzu 2011, huwa ta' **€18,000**.

A tenur ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Kummissarju tat-Taxxi ghandu jghaddi biex jaghmel stima tat-taxxa u taxxa addizzjonali/penali dovuta mit-*transferee* u mit-*transferor* skond il-kaz, meta l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment ikun inqas minn 85% tal-valur tal-valur reali kif stabbilit minnu. Fil-kaz in ezami 85% tal-valur reali kif stabbilit mill-Assisstent

Tekniku tat-Tribunal jammonta ghal €15,300 li jeccedi l-valur ta' €11,647 dikjarat fl-att ta' trasferiment. B'hekk, b'applikazzjoni ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli fiz-zmien tat-trasferiment, ossia fl-2011, is-socjetà Rikorrenti ghandha tkun assoggettata ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali ammontanti ghal €315.

Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk it-Tribunal iqis li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront tas-socjetà Rikorrenti in konnessjoni mat-trasferiment tal-garage parking space bin-numru 2113 fil-livell -2 tal-Portomaso Complex, San Giljan, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat 22 ta' Marzu 2011, ghandha tigi parzjalment revokata billi l-valur addizzjonali taxxabbli jitnaqqas ghal €6,300 u konsegwentement it-taxxa addizzjonali dovuta mis-socjetà Rikorrenti titnaqqas ghal €315.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' in parte l-appell tas-socjetà Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront taghha in konnessjoni mat-trasferiment tal-garage parking space bin-numru 2113 fil-livell -2 tal-Portomaso Complex, San Giljan, bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Remigio Zammit Pace datat 22 ta' Marzu 2011, u parzjalment jirrevoka l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa billi l-valur addizzjonali taxxabbli jitnaqqas ghal €6,300 u konsegwentement t-taxxa addizzjonali dovuta mis-socjetà Rikorrenti titnaqqas ghal €315.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati in kwantu ghal 2/3 mis-socjetà Rikorrenti u 1/3 mill-Kummissarju tat-Taxxi.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR