MALTA

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

Rikors Nru. 39/09VG

Christef Company Limited, Stoneland Limited u Vella Estates Limited

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 8 ta' Novembru 2016

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Christef Company Limited, Stoneland Limited u Vella Estates Limited fis-17 ta' Marzu 2003 quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali, in segwitu trasferit quddiem dan it-Tribunal, permezz ta' liema jitolbu li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fir-rigward ta' l-akkwist ta' porzjon ta' art maghrufa bhala "Ta' Sqaq it-Torri" fi Triq it-Torri, limiti ta' Birkirkara, in forza ta' kuntratt datat 7 ta' April 1994, tigi kkancellata *in toto;*

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghall-appell tas-socjetajiet Rikorrenti u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra taghhom, stante li ghar-ragunijiet moghtija minnu fid-decizjoni datata 3 ta' Frar 2003, il-Likwidazzjoni ta' Taxxa dwar it-trasferiment ta' immobbli a favur l-imsemmija tlett socjetajiet in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Patrick Critien datat 7 ta' April 1994, hija gusta u timmerita konferma;

Ra d-dokumenti annessi mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni markati Dok. "A" sa' Dok. "D" a fol. 7 sa' 11 tal-process;

Ra d-Decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 3 ta' Frar 2003 a fol. 1 sa' 3 tal-process;

Ra t-traskrizzjoni tax-xhieda ta' Anthony Cardona moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tat-12 ta' Ottubru 2004[1] u ra l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 7 ta' April 1994 esebit mill-imsemmi Anthony Cardona a fol. 18 u 19 tal-process, ra t-traskrizzjoni tax-xhieda tan-Nutar Dottor Patrick Critien[2], ta' Charles Camilleri[3] u ta' John Vella[4] ilkoll moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tas-17 ta' Novembru 2004, ra id-dokument, ossia kopja awtentikata min-Nutar Dottor Patrick Critien ta' konvenju datat 13 ta' Jannar 1994 esebita mis-socjetajiet Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fit-13 ta' Frar 2012 a fol. 39 sa' 41 tal-process, sema' x-xhieda ta' Ivan Portelli, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi, moghtija waqt is-seduti tat-18 ta' Gunju 2012[5] u tat-23 ta' Mejju 2013[6] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "CTD1" sa' Dok. "CTD4" a fol. 108 sa' 111, sema' x-xhieda ta' Ganni Vella[7] u ta' Anthony Cardona[8] moghtija waqt is-seduta tad-29 ta' Novembru 2012 u ra d-dokumenti markati Dok. "GV2" a fol. 53 sa' 85 tal-process, sema' x-xhieda tal-Perit Joseph Sultana moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' April 2013[9] u ra d-dokumenti esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota ipprezentata fil-11 ta' April 2013 a fol. 99 sa' 101 tal-process;

Ra li b'Digriet moghti fid-9 ta' Frar 2012[10] giet ordnata korrezzjoni fis-sens li isem l-intimat jigi indikat bhala "Il-Kummissarju tat-Taxxi" minflok "Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni" u dan a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh in forza ta' Avviz Legali 16 ta' l-2012;

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

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni s-socjetajiet Rikorrenti jikkontestaw Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV007286[11] mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fir-rigward ta' l-akkwist ta' porzjon ta' art maghrufa bhala "Ta' Sqaq it-Torri" fi Triq it-Torri, limiti ta' Birkirkara, tal-kejl ta' circa 2,454m.k., versu l-prezz ta' Lm40,000 in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 7 ta' April 1994. Bl-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jesigi hlas tas-somma ta' Lm3,360,

---

[1] Fol. 16 u 17 tal-process.
[2] Fol. 21 u 22 tal-process.
[3] Fol. 23 u 24 tal-process.
[4] Fol. 25 u 26 tal-process.
[5] Fol. 45 sa' 47 tal-process.
[6] Fol. 112 sa' 116 tal-process.
[7] Fol. 86 sa' 91 tal-process.
[8] Fol. 92 u 93 tal-process.
[9] Fol. 102 sa' 106 tal-process.
[10] Fol. 37 tal-process.
[11] Dok. "D" anness mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni a fol. 11 tal-process.

illum ekwivalenti ghal €7,826.69, bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli determinat minnu u tas-somma ta' Lm33,600, illum ekwivalenti ghal €78,266.94, bhala penali; komplessivament ammontanti ghal Lm36,960.00, illum ekwivalenti ghal €86,093.64.

Is-socjetajiet Rikorrenti jikkontendu li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni ghandha tigi mhassra w ikkancellata *in toto* stante li: (i) ebda taxxa ulterjuri ma hija dovuta a tenur ta' l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta in kwantu l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa l-valur fuq is-suq porzjon ta' art in kwistjoni jew ta' l-inqas huwa iktar minn 85% tal-valur fuq is-suq ta' tali porzjon ta' art; (ii) ebda taxxa addizzjonali/penali ma hija dovuta ai termini ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-att ta' trasferiment jirrifletti l-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment bejnhom u Elena Calleja u ohrajn; (iii) l-unika raguni ghalfejn il-vendituri hallsu t-taxxa addizzjonali imposta fuqhom mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, kif rilevat mill-istess Kummissarju fid-Decizjoni tar-Rifjut ta' Oggezzjoni, hija li t-taxxa addizzjonali giet ridotta b'tali mod li ma kienx val la pena ghalihom li jibqghu jinsistu fuq l-oggezzjoni taghhom u jghaddu ghall-eventwali appell dwarha.

Tul is-smigh tal-proceduri s-socjetajiet Rikorrenti ssollevaw kwistjoni ohra li skonthom ghandha twassal ghar-revoka *in toto* tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa minnhom kontestata u cioè li l-valur addizzjonali taxxabbli gie indikat erronejament fl-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa fis-sens illi gie indikat il-**valur intier** determinat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni bhala l-valur reali tal-porzjon ta' art in kwistjoni u mhux il-**valur addizzjonali taxxabbli** li essenzjalment jammonta ghad-differenza bejn il-valur determinat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment. Is-socjetà rikorrenti Vella Estates Limited <u>waheda</u> wkoll tissolleva kwistjoni ulterjuri li skontha ghandha twassal ghar-revoka *in toto* <u>fil-konfront taghha biss</u> tal-Likwidazzjoni tat-Taxxa in kwistjoni: l-imsemmija socjetà tikkontendi li una volta li hija ma gietx notifikata bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni allura l-istess Likwidazzjoni ta' Taxxa ma tistax titqies li tolqot lilha u llum skada t-terminu entro liema l-Kummissarju tat-Taxxi jista' jinnotifikaha b' Likwidazzjoni ta' Taxxa relattiva ghal dan it-trasferiment.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jikkontesta l-appell tas-socjetajiet Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV007286 u jitlob li l-istess jigi michud stante li ghar-ragunijiet moghtija minnu fid-Decizjoni dwar Rifjut ta' Oggezzjoni datata 3 ta' Frar 2003, il-Likwidazzjoni ta' Taxxa dwar it-trasferiment ta' immobbli li s-socjetajiet Christef Limited, Stoneland Limited u Vella Estates Limited, li sehh b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 7 ta' April 1994, hija gusta u timmerita konferma.

Fil-fehma tat-Tribunal l-ewwel kwistjoni li ghandha tigi trattata hija dik sollevata mis-socjetà Rikorrenti Vella Estates Limited fir-rigward tan-nuqqas ta' notifika lilha tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV007286 u l-

konsegwenti pretensjoni taghha li tali nuqqas ta' notifika ghandu jwassal ghat-thassir u revoka *in toto* fil-konfront taghha ta' l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa.

A tenur ta' l-Artikoli 54 u 55 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta (kif applikabbli anke fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri) *il-Kummissarju ghandu jara li jigi notifikat lill-persuna li jkollha thallas it-taxxa, jew lir-rapprezentanti legali ta' dik il-persuna, avviz li juri l-ammont ta' taxxa li ghandha tithallas skond id-disposizzjonijiet ta' dan l-Att, u li juri d-drittijiet taghha taht l-artikolu 56 ta' dan l-Att* [Art. 54]. *Likwidazzjoni ghandha ghall-finijiet kollha ta' dan l-Att titqies li saret mill-Kummissarju fid-data tan-notifika ta' l-imsemmi avviz* [Art. 55]. L-Artikolu 56(1) ta' l-imsemmi Kapitolu tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri kien 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-provi prodotti u senjatament mix-xhieda ta' Ivan Portelli, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni, jirrizulta inkontestat li ghad illi l-porzjon ta' art in kwistjoni giet akkwistata mit-tlett socjetajiet Rikorrenti indivizament bejniethom, il-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni giet indirizzata u notifikata biss lis-socjetà Christef Co. Ltd.[12] Jirrizulta wkoll però mix-xhieda ta' Ganni Vella, rapprezentant tas-socjetà Vella Estates Limited, moghtija waqt is-seduta tad-29 ta' Novembru 2012[13], li meta Christef Co. Ltd. irceviet il-Likwidazzjoni ta' Taxxa huwa gie infurmat b'dan il-fatt, gie infurmat li kienet ser issir oggezzjoni minn tali Likwidazzjoni ta' Taxxa u li in segwitu ghar-rifjut ta' l-oggezzjoni gie intavolat l-appell odjern. B'hekk ghalkemm Vella Estates Limited ma gietx notifikata bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa hija, flimkien maz-zewg socjetajiet l-ohra Christef Co. Ltd. u Stoneland Limited, ipprocediet bl-oggezzjoni minn dik il-Likwidazzjoni ta' Taxxa w in segwitu bl-appell mill-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa. Fid-dawl ta' tali fatti t-Tribunal huwa tal-fehma li Vella Estates Limited ma tistax tippretendi li l-istess Likwidazzjoni ta' Taxxa **illum minnha kontestata b'dawn il-proceduri** ma tolqotx lilha wkoll u per konsegwenza li fir-rigward taghha ghandha tigi revokata *in toto*.

[12] Vide Dok. "B" u Dok. "D" annessi mar-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni a fol. 9 u 11 tal-process u vide xhieda moghtija minn Ivan Portelli waqt is-seduta tat-18 ta' Gunju 2012, fol. 45 u 46 tal-process.
[13] Fol. 86 sa' 91 tal-process.

Fil-fehma tat-Tribunal huwa rilevanti ghall-fini ta' din l-osservazzjoni dak osservat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Antoinette Vella v. Kummissarju ta' l-Artijiet et, Citaz. Nru. 589/94** deciza fit-13 ta' Lulju 2001, fejn giet trattata l-eccezzjoni tad-dezerzjoni a tenur ta' l-Artikolu 963(1) tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta sollevata mill-appellati in kwantu entro t-terminu statutorju ta' sena hemm previst huma ma kienux gew notifikati personalment bir-Rikors ta' l-Appell. Fir-rigward il-Qorti ta' l-Appell osservat illi *filwaqt illi l-interpretazzjoni gusta tal-ligi kif definita f'gudikati ta' din il-Qorti kienet fis-sens illi l-att promotur ta' l-appell kellu jigi notifikat lill-appellat personalment u li l-ligi kienet hekk tezigi proprju biex tassigura li l-parti citata titqieghed personalment f'posizzjoni li tirrispondi ghall-att promotur ta' gudizzju quddiem Qorti ohra (artikolu 144 tal-Kap.12) ma kien hemm l-ebda dubbju li n-notifika ta' l-atti kienet biss mezz biex tassigura li l-parti citata tkun konsapevoli tal-proceduri kontra taghha u titqieghed f'posizzjoni li tiddefendi ruhha. Jekk mill-atti jkun jirrizulta illi l-persuna notifikanda kienet attwalment irceviet l-att u kienet ipprocediet biex tikkontestah permezz ta' risposta skond il-ligi, l-att tan-notifika nnifsu jsir ghall-fini tal-process ghal kollox irrilevanti. Dan proprju ghaliex il-prezentata tar-risposta tkun tekwivali u kellha tigi interpretata bhala dikjarazzjoni tal-parti li tkun qed taghti ruhha b'notifikata bl-att. In fatti s-subinciz 1 ta' l-artikolu 146 tal-Kap.12 jipprovdi illi l-procedura bil-miktub quddiem il-Qorti fi grad ta' appell titqies maghluqa bit-twegiba ghar-rikors u fin-nuqqas ta' twegiba bl-eghluq taz-zmien moghti ghaliha. F'dan il-kaz kien hemm twegiba kemm mill-attrici kif ukoll mill-kjamat fil-kawza, it-tnejn appellati, u kien allura fid-data ta' dawk ir-risposti ta' l-appell illi l-procedura bil-miktub kellha titqies li giet maghluqa. Kwalunkwe nuqqas jew difett fil-process tan-notifika isir f'dawk ic-cirkostanzi rrilevanti. In fatti n-notifika jew nuqqas taghha hi determinanti fil-kaz fejn il-parti citata tkun naqset li taghmel twegiba ghaliex f'dak il-kaz it-terminu ghall-gheluq taz-zmien moghti biex jinghalqu l-proceduri jew ma jibdix jiddekorri ghax ma jkunx hemm twegiba minhabba nuqqas ta' notifika jew jibda jiddekorri mid-data ta' tali notifika.*

Ghalkemm l-osservazzjonijiet tal-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza appena citata saru fil-kuntest tan-notifika ta' att gudizzjarju, fil-kaz specifiku ta' Rikors ta' l-Appell, it-Tribunal huwa tal-fehma li fis-sustanza taghhom il-principji hemm enuncjati japplikaw anke fil-kuntest tan-notifika ta' Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront ta' *taxpayer*.

Ghad illi l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, senjatament fl-Artikolu 54, jesigi, u bhala fatt huwa desiderabbli, li <u>kull persuna</u> li jkollha thallas it-taxxa ghandha tigi notifikata bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga kontra taghha ghall-fini li tkun taf x'inhuma l-pretensjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi fil-konfront taghha u b'hekk tkun f'posizzjoni tiddefendi ruhha kontrihom kif provdut fl-Artikolu 56 ta' l-Att, una volta jirrizulta – hekk kif jirrizulta f'dan il-kaz – li t-*taxpayer* involut ikun gie a konoxxenza ta' tali Likwidazzjoni ta' Taxxa w addirittura ghadda biex jikkontesta l-istess entro t-

terminu u skond il-proceduri previsti fil-Ligi, l-att tan-notifika nnifsu jsir ghall-fini tal-process ghal kollox irrilevanti. Is-sottomissjoni ta' l-Oggezzjoni mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa u bil-konsegwenti prezentata ta' Appell minn dik il-Likwidazzjoni ta' Taxxa u r-Rifjut ta' l-Oggezzjoni jekwivalu, u hekk ghandhom jigu interpretati, bhala dikjarazzjoni tat-*taxpayer* li jkun qed jaghti ruhhu b'notifikat b'dik il-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni.

B'hekk kuntrarjament ghal dak pretiz mis-socjetà Vella Estates Limited, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz ma hemmx lok in bazi ghar-raguni ulterjuri hekk sollevata mill-imsemmija socjetà, li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 007286 tigi, fil-konfront taghha biss, imhassra u revokata *in toto*.

Trattata din il-kwistjoni t-Tribunal huwa tal-fehma li l-appell tas-socjetajiet Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 0070286 ghandu issa jigi trattat fil-meritu.

Mill-provi prodotti jirrizulta li b'kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 7 ta' April 1994, is-socjetajiet Rikorrenti, f'ishma ta' terz indiviz kull wahda, akkwistaw *porzjoni diviza ta' art fid-distrett "Ta' Sqaq it-Torri" b'faccata fuq Tower Road, limiti ta' Birkirkara, tal-kejl ta' circa elfejn erba' mija u erbgha u hamsin metri kwadri (2454m²) ekwivalenti ghal tomnejn punt wiehed tmienja (2.18T) jew b'kull kejl li fiha peress li mdawra b'cint … konfinanti mill-grigal ma' Tower Road, xlokk u lbic ma' beni ta' Christef Company Limited u Stoneland Limited, u majjistral ma' sqaq bla isem, kif soggetta ghall-piz annwu u perpetwu ta' hamsa u sebghin centezmi (75c) mill-bqija libera u franka, u hielsa minn drittijiet ta' bdiewa u gabillotti* versu il-prezz ta' Lm40,000[14], illum ekwivalenti ghal €93,174.94. Il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni biex jaghti stima tal-valur reali tal-porzjon diviza ta' art akkwistata mis-socjetajiet Rikorrenti fid-data ta' l-akkwist (07.04.94), il-Perit Joseph Sultana, iddikjara li l-valur reali tal-proprjetà in kwistjoni fis-7 ta' April 1994 kien ta' Lm88,000, illum ekwivalenti ghal €204,984.86, ossia Lm48,000 iktar, u per konsegwenza iktar minn 15% iktar, mill-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment[15].

Il-Perit Sultana ddikjara li huwa ta tali stima tal-porzjon diviza ta' art akkwistata mis-socjetajiet Rikorrenti ghaliex *l-ewwel nett wara li ghamilt spezzjoni fuq il-post, anzi qabel kont rajt mal-MEPA x'kundizzjonijiet hemm mahruga mill-MEPA u kien jidher pjuttost car li ricentement kienu ghadhom kif hargu l-permessi tal-bini fuqha din l-art. Il-permessi tal-bini mahruga fuqha dak iz-zmien kienu ghal terraced houses bil-front garden u jien ibbazajt l-istima tieghi fuq going rate ghall-art fabbrikabbli li ghandha dawk il-kundizzjonijiet tal-MEPA, kif ukoll b'paragun ma' prezzijiet ohra li bihom kienu sejrin artijiet fil-vicinanza jew inkella artijiet li bejn wiehed u iehor ghandhom l-istess vantaggi u zvantaggi.* In kontro-ezami l-Perit Sultana

[14] Dok. "AC1" a fol. 18 u 19 tal-process.
[15] Dok. "DGTI2" a fol. 101 tal-process.

iddikjara li *ma rridx nidhol f'dettalji ta' qabel kif kienet l-iskema u taht liema skema toqghod, ghas-semplici raguni li ovvjament ma nafx, però li nista nghid fiz-zgur huwa li fl-1994, f'dik id-data li jien mort naghmel l-ispezzjoni, il-permessi kienu min-naha ta' l-awtorità ta' l-ippjannar ta' dak iz-zmien, kienet li hemm ghal min japplika johorgu terraced houses with front garden*[16].

Filwaqt li l-Perit Sultana evidentement ibbaza l-istima tieghu tal-porzjon diviza ta' art akkwistata mis-socjetajiet Rikorrenti fuq il-fatt li f'dak iz-zmien l-istess art setghet tigi zviluppata ghaliex fi kliemu stess *ghal min japplika johorgu terraced houses with front garden*, is-socjetajiet Rikorrenti mill-banda l-ohra jikkontendu li l-prezz tal-porzjon ta' art ta' Lm40,000 kien jirrifletti l-fatt li fiz-zmien ta' l-akkwist dik l-istess porzjon ta' art ma kenitx fabbrikabbli.

Anthony Cardona, rapprezentant tas-socjetà Christef Company Limited, xehed illi *din l-art in kwistjoni qabel kienet ser tigi akkwistata mis-socjetà Vella Estates Limited, però peress illi ma kienx hemm permessi fuq l-art in kwistjoni s-socjetà Vella spiccat ma akkwistatx, izda ftit wara ahna sirna nafu bl-art in kwistjoni minghand terzi persuni izda meta sirna nafu biha, morna kellimna lil ta' Vella Estates Limited li sa dakinhar kienu ghadhom fuq konvenju. Nippreciza illi dakinhar meta morna nkellmu lil ta' Vella Estates ma kien hemm l-ebda konvenju ma' hadd, izda ftehmna t-tlieta li ahna cioè Christef Company Limited, Vella Estates Limited u Stoneland Limied illi nidhlu ghall-art in kwistjoni flimkien. .... Fuq l-art in kwistjoni fiz-zmien meta konna qed ninnegozjaw u anke meta xtrajna l-istess art, ma kien hemm ebda permessi. Permessi nhargu biss f'dak il-perijodu wara li xtrajna sakemm gie biex jaghmel valutazzjoni tieghu l-Perit tal-Gvern*[17].

Charles Camilleri in rapprezentanza tas-socjetà Stoneland Limited xehed illi *jiena kont infurmat illi l-art in kwistjoni kienet ghall-bejgh u li fil-fatt kien hemm konvenju bejn il-vendituri u s-socjetà Vella Estates Limited, però niftakar ukoll li sussegwentement sirna nafu, cioè avvicinatna terza persuna illi qaltilna li l-art hija ghall-bejgh. Ahna bhala rgulija konna avvicinajna lill-istess socjetà Vella Estates Ltd. sabiex niskopru jekk il-konvenju ma kienx ghadu in vigore. Skoprejna wkoll illi, cioè gie spjegat lilna illi l-konvenju ma kienx ghadu fis-sehh u dak il-mument ahna la darba konna interessati f'din l-art, Ganni ossia r-rapprezentant tas-socjetà Vella Estates Limited kien spjegali li ma kienx xtara l-art ghaliex kien raha gholja stante illi din kienet qeghda ghall re-planning u dak il-mument ahna wrejna interess u staqsejnih ukoll jekk hux interessat illi jidhol ghall-art maghna cioè li dina nixtruha bi shab bejnietna, jigifieri t-tlett socjetajiet appellanti. ... Fil-mument meta*

[16] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' April 2013, fol. 102 sa' 106 tal-process.
[17] Xhieda moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tat-12 ta' Ottubru 2004, fol. 16 u 17 tal-process.

nxtrat l-art in kwistjoni dina kienet ghadha for re-planning, kienet ghadha cioè White Area u ma kienx hemm permessi ta' zvilupp fuqha[18].

John Vella rapprezentant tas-socjetà Vella Estates Limited xehed illi *jiena kont f'isem is-socjetà Vella Estates Limited ghamilt konvenju sabiex nixtri l-art in kwistjoni bil-patt illi jinhareg permess fuqha. Nixtieq nispjega illi matul id-durata tal-konvenju l-permess relattiv ghall-izvilupp ta' din l-art li xtaqt nixtri ma harigtx, u ghalhekk ma kontx ersaqt ghall-kuntratt. Jiena ghalhekk kont hallejt il-konvenju jiskadi ghaliex l-art ma kenitx tghodd ghalija kif spjegajt stante li ma kienx hareg permess. Fi kliemi stess l-art kienet ghada Green Area. Nispjega li wara li skada l-konvenju kienu avvicinawni r-rapprezentanti tas-Socjetajiet appellanti l-ohra, cioè Christef Co. Ltd. u Stoneland Ltd. u offrewli jekk inhix interessat illi l-art tinxtara bi shab bejnietna. Dak il-mument jiena kont interessat ghaliex irragunajt illi ser inkun qieghed innaqqas ir-riskju tieghi*[19]. Meta rega' xehed quddiem it-Tribunal, Ganni Vella mill-gdid tenna li huwa ma kienx ipproceda bl-akkwist ta' l-art ghalkiex *kienet green area hux, ghax green area lanqas Lm5,000 ma kienet tiswa*[20].

In sostenn tal-pretensjonijiet taghhom is-socjetajiet Rikorrenti, u senjatament is-socjetà Vella Estates Limited, tramite x-xhud Ganni Vella, esebiet numru ta' kuntratti li hija ghamlet ma terzi biex tbiegh plots li fihom kienet inqasmet porzjon ta' art mertu tal-kwistjoni, minn liema kuntratti kien hemm minnhom fir-rigward ta' liema nahrgu Likwidazzjonijiet ta' Taxxa mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u fir-rigward ta' ohrajn li ma kienux inhargu Likwidazzjonijiiet ta' Taxxa.

Wara li t-Tribunal qies il-provi prodotti, Huwa tal-fehma li huwa l-valur ta' Lm88,000 determinat mill-Perit Joseph Sultana ghall-Kummissarju tat-Taxxi Interni li effettivament jirrifletti l-valur reali tal-porzjon ta' art akkwistata mis-socjetajiet Rikorrenti fiz-zmien ta' l-akkwist u mhux il-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment.

Jibda biex jinghad li ghalkemm is-socjetajiet Rikorrenti, tramite r-rapprezentanti taghhom, jikkontendu li l-porzjon ta' art in kwistjoni tal-kejl ta' circa 2,454 m.k. inxtrat versu l-prezz ta' Lm40,000 ghaliex mhux fabbrikabbli, huma ma ressqux prova sodisfacenti fir-rigward.

Charles Camilleri u Ganni Vella taw verzjonijiet differenti dwar l-istat tal-porzjon ta' art in kwistjoni, b'Charles Camilleri jghid li kienet f'White Area, li in verità ifisser li l-art kienet fabbrikabbli imma entro l-parametri ta' l-izvilupp

---

[18] Xhieda moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tas-17 ta' Novembru 2004, fol. 23 u 24 tal-process.
[19] Xhieda moghtija quddiem il-Bord ta' Kummissarji Specjali waqt is-seduta tas-17 ta' Novembru 2004, fol. 25 u 26 tal-process.
[20] Xhieda moghtija waqt is-seduta tad-29 ta' Novembru 2012, fol. 86 sa' 91 tal-process.

già ezistenti fid-dintorni, filwaqt li Ganni Vella addirittura jghid li l-art in kwistjoni kienet fi Green Area. Apparte minn hekk, ghalkemm Ganni Vella jghid li huwa, tramite s-socjetà tieghu Vella Estates Limited, ma kienx akkwista l-porzjon ta' art in kwistjoni wahdu ghaliex il-permess mistenni fuqha ma kienx hareg, is-socjetajiet Rikorrenti ma ressqu l-ebda prova konklussiva li: (a) verament kien hemm negozju pre-ezistenti bejn il-vendituri Elena Calleja u ohrajn u s-socjetà Vella Estates Limited; u (b) li dan in-negozju ma giex konkluz ghaliex kien hemm problemi dwar il-possibilità ta' zvilupp ta' l-art meritu tal-kontestazzjoni.

Apparte minn hekk minn kuntratt partikolari esebit minn Ganni Vella, ossia l-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Maurice Gambin datat 6 ta' Dicembru 1994[21], jirrizulta li s-socjetajiet Rikorrenti kien bieghu lil certu Carmelo u Anna konjugi Galdes *il-plot sive porzjoni ta' art f'Birkirkara, parti mill-art ta' Sqaq it-Torri b'faccata fuq Tower Street, subdiviza f'zewg partijiet markati plots erbgha u hamsa (4/5) ... tal-kejl komplessiv ta' mitejn tnejn u tmenin metri kwadri (282 m.k.) u jmiss l-intier Grigal ma' Tower Street u mill-irjieh l-ohra ma' beni tal-vendituri, liberu u frank u bil-'vacant possession'* versu l-prezz ta' Lm10,000. Minn da nil-kuntratt jirrizulta ghalhekk li ftit xhur biss wara li akkwistaw il-porzjon ta' art mertu ta' dawn il-proceduri ghall-valur ta' Lm16.30 il-metru kwadru[22], is-socjetatjiet Rikorrenti bieghu parti minn tali porzjon ta' art, liema parti, bhall-porzjon ta' art li tifforma parti minnha, giet trasferita bla deskrizzjoni dwar l-istat taghha, u cioè jekk hijiex fabbrikabbli, f'White Area jew fi Green Area, verso l-prezz ta' Lm35.46 il-metru kwadru[23], liema prezz huwa vicin hafna l-valur ta' Lm35.86 il-metru kwadru[24] stmat mill-Perit Joseph Sultana ghall-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

B'hekk huwa ferm difficili ghat-Tribunal li jkun konvint li l-prezz ta' Lm40,000 li bih is-socjetajiet Rikorrenti kienu akkwistaw il-porzjon ta' art in kwistjoni tal-kejl ta' circa 2,454m.k., kien verament jirrispekkja l-valur reali ta' l-imsemmija porzjon ta' art fiz-zmien ta' l-akkwist.

F'dan l-istadju t-Tribunal iqis li ghandu jittratta l-kwistjoni sollevata mis-socjetajiet Rikorrenti fl-ahhar stadji ta' dawn il-proceduri, ossia li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ghandha tigi mhassra u revokata *in toto* ghaliex erronejament gie indikat il-valur reali intier kif stmat mill-Perit Joseph Sultana minflok il-valur addizzjonali taxxabbli, li huwa d-differenza bejn il-valur intier kif stmat mill-Perit Sultana u il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment. Is-socjetajiet Rikorrenti jibbazaw dan l-aggravju ulterjuri taghhom fuq l-affermazzjoni li dan it-Tribunal ma jistax ivarja l-istess Likwidazzjoni ta' Taxxa imma jista' biss jghaddi biex jikkancellaha.

---

[21] Fol. 72 sa' 74 tal-process.
[22] Lm40,000/2454 = Lm16.30.
[23] Lm10,000/282 = Lm35.46.
[24] Lm88,000/2454 = Lm35.86.

A tenur ta' l-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiż-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri: *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-Kummissarju li jkun fil-fatt thallas ma' l-att, jew meta dikjarazzjoni li kellha issir skond l-artikolu 33 ta' dan l-Att ma tkunx saret, huwa 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 dikjarati fil-kuntratt u l-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*[25].

Minn dan il-provvediment tal-Ligi huwa evidenti li fic-cirkostanza prevista fl-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Kummissarju tat-Taxxi jista' jitlob biss il-hlas tat-taxxa fuq **id-differenza** bejn il-valur stmat minnu u l-valur dikjarat fl-att ta' tarsferiment jew fid-dikjarazzjoni *causa mortis,* skond il-kaz, oltre naturalment kull taxxa addizzjonali/penali qual' volta dovuta mit-*taxpayer*.

Meta l-Likwidazzjoni ta' Taxxa kontestata b'dawn il-proceduri tigi kkunsidrata sew, jirrizulta immedjatament evidenti li ghad illi l-valur addizzjonali taxxabbli, ossia d-differenza bejn il-valur stmat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment, gie indikat fl-ammont ta' Lm88,000, it-taxxa mitluba hija fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' Lm48,000[26], li huwa appuntu d-differenza bejn il-valur stmat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u il-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment. B'hekk kuntrarjament ghal dak pretiz mis-socjetajiet Rikorrenti, bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni l-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, qed jitlob dak lilu effettivament kompetenti ai termini tal-Ligi u cioè it-taxxa fuq id-differenza bejn il-valur stmat minnu u l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment.

Apparte minn hekk, hija ghal kollox zbaljata l-pretensjoni tas-socjetajiet Rikorrenti li f'tali cirkostanza partikolari, ossia fejn il-valur addizzjonali taxxabbli jigi indikat hazin, it-Tribunal ma ghandux alternattiva ohra ghajr li jikkancella l-Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwistjoni.

Ai termini ta' l-Artikolu 58(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, it-Tribunal jista' jikkonferma, inaqqas, izid jew jannulla kull Likwidazzjoni ta' Taxxa

[25] Sottolinear tat-Tribunal.
[26] 7% ta' Lm48,000 = Lm3,360.

mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni jew **jaghmel dak l-ordni dwarha li jidhirlu xieraq**, bhal, fil-fehma tat-Tribunal, ordni ghall-korrezzjoni fl-indikazzjoni tal-valur addizzjonali taxxabbli biex flok l-ammont erronejament indikat ta' Lm88,000 jigi indikat l-ammont korrett u dak korrispondenti ghat-taxxa mitluba, ta' Lm48,000.

Ghalhekk dan l-aggravju ulterjuri sollevat mis-socjetajiet Rikorrenti jirrizulta ghal kollox ingustifikat u b'hekk mhux sostenibbli.

Fir-Rikors promotur is-socjetajiet Rikorrenti jikkontendu li *no additional duty is due in terms of Article 52(4) Cap. 364 as the deed reflects the true conditions of the transfer by Elena Calleja and others to the appellants.* L-imsemmi Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri, kien jipprovdi li *meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt tat-trasferiment jew l-att tad-dikjarazzjoni maghmul skond l-artikolu 33 ta' dan l-att* ***ma jirriflettix il-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment***[27]*, 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 deciz mill-Kummissarju: Izda huwa min jircievi t-trasferiment biss li jkollu jhallas kull taxxa jew taxxa addizzjonali stmata jekk dan ikun biss ghaliex xi dikjarazzjoni imsemmija fis-subartikolu (2) ma tkunx shiha, korretta u vera.*

Ghalkemm it-Tribunal huwa tal-fehma li l-valur reali tal-porzjon ta' art akkwistata mis-socjetajiet Rikorrenti fiz-zmien ta' l-akkwist kien il-valur ta' Lm88,000 stmat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u mhux il-prezz ta' Lm40,000 dikjarat fl-att ta' trasferiment, Huwa daqstant iehor tal-fehma li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma ressaq l-ebda prova li sodisfacentement tistabilixxi bhala fatt ippruvat li l-kuntratt ta' trasferiment fl-atti tan-Nutar Dottor Patrick Critien datat 7 ta' April 1994 bejn Elena Calleja u ohrajn u s-socjetajiet Rikorrenti, ma jirriflettix il-kundizzjonijiet veri tat-trasferiment. Il-Kummissarju in fatti llimita ruhu li jistabilixxi l-valur reali tal-porzjon ta' art mertu ta' dawn il-proceduri fid-data ta' l-akkwist u ma ressaq l-ebda prova ohra li turi li bejn il-partijiet kontraenti seta' ghaddew flejjes f'ammonti eccedenti s-somma dikjarata ta' Lm40,000.

B'hekk it-Tribunal hu tal-fehma li fil-kaz in ezami ma jirrizultawx l-estremi ghall-applikazzjoni ta' l-Artikou 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dan il-kaz.

Dak li invece l-Kummissarju tat-Taxxi jista' u ghandu jedd japplika fil-konfront tas-socjetajiet Rikorrenti huwa dak provdut fl-Artikolu 10(2) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, ossia li *meta l-valur stmat mill-Kummissarju*

---

[27] Enfasi tat-Tribunal.

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 – li fil-kaz in ezami jammonta ghal Lm6,160[28], illum ekwivalenti ghal €14,348.94.

Ghaldaqstant, il-penali li ghandha tigi imposta fuq is-socjetajiet Rikorrenti flimkien ma ghandhiex tkun ta' Lm33,600 izda ghandha tkun ta' Lm6,160.00.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi l-kawza billi:

- Filwaqt li jikkorregi l-figura indikata fil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 007286 bhala li tirrapprezenta l-valur addizzjonali taxxabbli minn Lm88,000 ghal Lm48,000, illum ekwivalenti ghal €111,809.92;
- Jilqa' in parte l-appell tas-socjetajiet Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 007286 billi: (a) jikkonferma l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwantu rigwarda t-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli, liema taxxa appuntu tammonta ghal Lm3,360, illum ekwivalenti ghal €7,826.69; izda (b) jnaqqas l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa in kwantu rigwarda l-penali li ghandha tigi imposta fuq is-socjetajiet Rikorrenti flimkien, liema penali a tenur ta' l-Artikolu 10(2) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghall-proceduri odjerni, tammonta ghal Lm6,160, illum ekwivalenti ghal €14,348.94.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati nofs bin-nofs bejn is-socjetajiet Rikorrenti u l-Kummissarju tat-Taxxi.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR

---

[28] 7% ta' Lm88,000 = Lm6,160.