MALTA

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

Rikors Nru. 5/12VG

Paul Mallia u martu Carmen Mallia

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni

Illum 22 ta' Frar 2018

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Paul u Carmen konjugi Mallia fl-10 ta' Jannar 2012 permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal: (i) jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Novembru 2011 u jiddikjara li huma m'humiex soggetti ghal ebda hlas ta' taxxa addizzjonali skond l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta; jew (ii) f'kaz illi l-ewwel talba ma tigix milqugha, jirrivedi d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Novembru 2011 u dana billi t-taxxa addizzjonali tigi kkalkulata fuq id-differenza bejn il-valur tal-fond in kwistjoni li jista' jigi stabilit anke bin-nomina ta' Periti nominandi, u l-ammont indikat fil-kuntratt ta' bejgh *de quo*; (iii) jiddikjara li huma ghandhom dejjem jibbenefikaw mill-Iskeda ta' tnaqqis fit-taxxa addizzjonali msemmija fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

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 tar-Rikorrenti mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni u konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront taghhom u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra r-Rikorrenti, stante li d-decizjoni mehuda minnu u il-Likwidazzjoni maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi;

Sema' x-xhieda tar-Rikorrent Paul Mallia moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' Mejju 2012[1], ra l-affidavit tal-Perit Alex Cutajar esebit mir-Rikorrenti permezz ta' Nota pprezentata fl-14 ta' Settembru 2012 a fol. 52 sa' 56 tal-process, sema' ix-xhieda tal-Perit Mario Cassar moghtija waqt is-seduti tad-29 ta' Jannar 2013[2] u ta' l-4 ta' Novembru 2013[3], ra d-dokumenti esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) markati Dok. "IP1" sa' Dok. "IP8" permezz ta' Nota pprezentata fid-29 ta' Jannar 2013 a fol. 63 sa' 74 tal-process, sema' x-xhieda ta' Ivan Portelli, rapprezentant tad-Direttur Generali (Taxxi Interni), moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' April 2013[4] u x-xhieda ta' Marco Spiteri moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Jannar 2014[5];

Ra r-Relazzjoni ta' l-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi a fol. 96 sa' 98 tal-process;

Ra n-Nota ta' Sottomissjonijiet tar-Rikorrenti a fol. 101 sa' 103 tal-process u ra in-Nota Responsiva tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) a fol. 108 sa' 110 tal-process;

Ra li b'Digriet moghti fit-22 ta' Frar 2018, it-Tribunal awtorizza korrezzjoni fil-korp u fit-talbiet tar-Rikors promotur fis-sens illi l-kliem u figuri Kap.386 tal-Ligijiet ta' Malta jigu kkancellati u sostitwiti bil-kliem u figuri Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Dorita Galea Medati pubblikat fit-8 ta' Awwissu 2008, ir-Rikorrenti bieghu u ttrasferew lil Marco u Cynthia konjugi Spiteri *l-appartament li jinsab fil-livell ta' groundfloor, li hu internament markat bin-numru tlieta (3), li jigi fuq in-naha tax-xellug inti u thares lejn il-blokk mit-triq u jinsab fuq in-naha ta' wara tal-blokk, liema blokk jismu 'Pinto Flats' u jinsab go Manuel Pinto Street, San Pawl il-Bahar, bil-komunjoni mal-flats l-ohra fl-istess blokk ta' bieb ta' barra, entrata, tarag u indani sal-bejt, id-drains u d-dranagg, u bid-dritt ta' uzu tal-bejt li jinkludi d-dritt li jwahhal tank ta' l-ilma w aerial tat-television* ... versu l-prezz ta' €65,200[6]. Dan it-trasferiment gie komunikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-21 ta' Awwissu 2008[7], li da parte tieghu inkariga lill-Perit Mario Cassar ghall-fini li jaghti stima tal-valur reali tal-fond trasferit fiz-zmien tat-trasferiment, ossia fit-8 ta' Awwissu 2008. Il-Perit Cassar inizjalment ta stima

[1] Fol. 45A sa' 45E tal-process.
[2] Fol. 75 u 76 tal-process.
[3] Fol. 84 sa' 87 tal-process.
[4] Fol. 78 u 79 tal-process.
[5] Fol. 92 sa' 94 tal-process.
[6] Dok. "A" a fol. 5 sa' 9 tal-process.
[7] Dok. "IP1" a fol. 64 sa' 66 tal-process.

best of judgement ta' €128,000[8]. A bazi ta' din l-istima l-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV109369 datata 26 ta' Mejju 2009 fil-konfront tar-Rikorrenti permezz ta' liema talabhom ihallsu s-somma ta' €3,140 bhala taxxa addizzjonali in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-appartament Nru.3, Pinto Flats, Triq Emanuele Pinto, San Pawl il-Bahar[9]. Ir-Rikorrenti oggezzjonaw minn din l-istima u wara li zamm access fil-fond in kwistjoni l-Perit Mario Cassar irreveda 'l isfel l-istima originali tieghu ghal €115,000[10].

B'decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 28 ta' Novembru 2011, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni stabilixxa l-valur reali tal-fond trasferit mir-Rikorrenti fiz-zmien tat-trasferiment fil-valur ta' €115,000 u a tenur ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta, kif applikabbli dak iz-zmien, impona fuq ir-Rikorrenti taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €2,490. B'Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV120840 datata 5 ta' Dicembru 2011, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni talab lir-Rikorrenti jhallsu s-somma, issa riveduta, ta' €2,490 in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-appartament Nru.3, Pinto Court, Triq Emanuele Pinto, San Pawl il-Bahar[11]. Peress illi r-Rikorrenti hassewhom aggravati bid-decizjoni u konsegwenti talba tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni huma intavolaw il-proceduri odjerni permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal: (i) jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Novembru 2011 u jiddikjara li huma m'humiex soggetti ghal ebda hlas ta' taxxa addizzjonali skond l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta; jew (ii) f'kaz illi l-ewwel talba ma tigix milqugha, jirrivedi d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Novembru 2011 u dana billi t-taxxa addizzjonali tigi kkalkulata fuq id-differenza bejn il-valur tal-fond in kwistjoni li jista' jigi stabilit anke bin-nomina ta' Periti nominandi, u l-ammont indikat fil-kuntratt ta' bejgh *de quo*; (iii) jiddikjara li huma ghandhom dejjem jibbenefikaw mill-Iskeda ta' tnaqqis fit-taxxa addizzjonali msemmija fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ir-Rikorrenti jibbazaw l-appell taghhom fuq is-segwenti aggravji: (i) peress illi huma kienu ezenti mill-hlas tat-Taxxa fuq il-Qligh Kapitali in kwantu l-appartament minnhom trasferit kien id-dar residenzjali taghhom, dak provdut fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta fir-rigward ta' l-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma japplikax ghalihom; (ii) fi kwalunkwe kaz il-valur reali tal-fond in kwistjoni kien dak dikjarat fl-att ta' trasferiment; (iii) il-valur ta' €115,000 stabbilit mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni huwa ezorbitanti u qatt ma jistghu jaqblu mieghu anke ghaliex qatt ma inghataw l-opportunità jaraw l-istima u lanqas ma kienu prezenti waqt l-access li sar da parte tal-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi; (iv) kemm-il darba kellu jigi deciz li huma ghandhom ihallsu taxxa addizzjonali fuq it-trasferiment tal-fond in kwistjoni, huma xorta

[8] Fol. "IP2" a fol. 67 tal-process.
[9] Dok. "B" a fol. 10 u 11 tal-process.
[10] Dok. "IP8" a fol. 74 tal-process.
[11] Fol. 16 u 17 tal-process.

wahda ghandhom jibbenefikaw mill-iskeda stipulata fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk ma jistghux jigu ppenalizzati billi ma jibbenefikawx minn tali tnaqqis skond l-imsemmija skeda minhabba semplici fatt li huma segwew il-proceduri ta' kontestazzjoni skond il-Ligi.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti u jitlob li l-istess jigi michud stante li d-decizjoni mehuda minnu u l-Likwidazzjoni maghmula minnu huma gusti u saru skond il-Ligi.

Mill-provi prodotti u senjatament mix-xhieda tal-Perit Mario Cassar, il-Perit inkarigat mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni sabiex jaghti stima ta' l-appartament trasferit mir-Rikorrenti fiz-zmien tat-trasferiment, jirrizulta li l-imsemmi Perit wasal ghall-istima tieghu ta' €115,000 in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet: *kif jidher, hawn ma ltqajtx mat-taxpayer u kienet il-procedura dak iz-zmien 2009, li ladarba ma jigix ninfurmaw lid-dipartiment u nitfghu best of judgment, imbagahd meta nerga' mmur nara jekk ikunx il-kaz li nirrivediha jew le, dak il-best of judgment, issa f'dan il-kaz hekk ghamilt.* Ghall-mistoqsija *issa sussegwentement kien gie rivedut l-ammont li ghamilt best of judgment?* il-Perit Cassar irrisponda *hekk jidher minn 128,000 ghal 115,000.* Ghall-mistoqsija ulterjuri *u tiftakar x'kont ikkunsidrajt u fuq liema bazi kont wasalt ghal dak il-valur rivedut?* il-Perit Cassar irrisponda *il-probabilità kienet li meta nkun ghamilt l-inspection u jkolli fl-istess blokk proprjetà simili, inkun precedentement ivvalutajtha f'dak l-ilma ta' 115,000, allura nirrevedi l-valutazzjoni li nkun ghamilt best of judgment biex tirrifletti u taqbel mal-valutazzjonijiet li nkun ghamilt ta' proprjetà simili fl-istess blokk, dik l-unika raguni li nista' nara.* Ghall-mistoqsija *u x'informazzjoni kellek dwar dan il-blokk appartamenti, forsi d-deskrizzjoni?* il-Perit Cassar irrisponda *mhux il-kaz ta' informazzjoni, il-kaz li taghmel inspection, tidhol, tiehu n-notamenti u tibni database imbaghad dak iz-zmien meta tmur, wara tikkonsidra kollox, taghti l-valutazzjoni tal-fond,* u ghall-mistoqsija *jigifieri apparti l-lokalità, bhala procedura x'tikkonsidra biex tasal ghall-market value?* il-Perit wiegeb *lokalità, tip, daqs, iz-zmien li nbena, kif inhu mizmum, normalment f'dak id-distrett madwar 80% minnhom kienu jkunu proprjetà godda*[12].

Minn din ix-xhieda t-Tribunal ma huwiex affatu konvint mill-istima moghtija mill-Perit Cassar u dana billi ma jirrizultax li l-imsemmi Perit ha in konsiderazzjoni dawk ic-cirkostanzi li jirrigwardaw il-proprjetà *per se*, hekk kif mehtieg ai termini tar-Regolament 3(2) tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06, kif applikabbli fiz-zmien applikabbli ghall-kaz in ezami, ossia l-2009: *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 lil dik il-proprjetà***[13].

---

[12] Xhieda moghtija waqt is-seduta tad-29 ta' Jannar 2013, fol. 75 u 76 tal-process.
[13] Enfasi tat-Tribunal.

Ghalkemm il-Perit Cassar iddikjara li *l-probabilità kienet li meta nkun ghamilt l-inspection u jkolli fl-istess blokk proprjetà simili, inkun precedentement ivvalutajtha f'dak l-ilma ta' 115,000, allura nirrevedi l-valutazzjoni li nkun ghamilt best of judgment biex tirrifletti u taqbel mal-valutazzjonijiet li nkun ghamilt ta' proprjetà simili fl-istess blokk, dik l-unika raguni li nista' nara,* la il-Perit Cassar u wisq inqas il-Kummissarju tat-Taxxi ma ressqu l-ebda prova li turi li l-Perit kien fil-fatt ghamel stimi ta' appartamenti ohra fl-istess blokka li minnha jifforma parti l-appartament trasferit mir-Rikorrenti. B'hekk dan il-metodu komparattiv li skond il-Perit gie utilizzat minnu ghall-fini li jasal ghall-valur ta' €115,000 ma jirrizultax sodisfacentement ippruvat u ghalhekk ma jistax jigi kkunsidrat u konkluz li l-Perit effettivament ha in konsiderazzjoni c-cirkostanzi kollha li jolqtu lill-appartament mertu tal-proceduri. Fattur iehor li serjament ihassab lit-Tribunal dwar il-korrettezza ta' l-istima tal-Perit Cassar hija l-affermazzjoni ta' l-istess Perit fost il-fatturi li ha in konsiderazzjoni sabiex jasal ghall-valur ta' €115,000 huwa kkunsidra l-fatt li *normalment f'dak id-distrett madwar 80% minnhom kienu jkunu proprjetà godda,* b'dana ghalhekk li jidher li huwa kkonsidra l-appartament in kwistjoni bhala wiehed minn dawk it-80% li huma godda – meta fil-fatt jirrizulta li ma huwiex.

Mill-att ta' trasferiment, senjatament fejn in-Nutar nizzlet il-provenjenza tat-titolu tar-Rikorrenti, jirrizulta li r-Rikorrenti kienu akkwistaw l-appartament in kwistjoni fl-1993, precizament permezz ta' kuntratt fl-Atti tan-Nutar Dottor Marco Farrugia datat 14 ta' April 1993[14], ossia ben hmistax-il sena qabel it-trasferiment mertu tal-kontestazzjoni, kwindi altru milli appartament. Il-Perit Cassar ikkonferma li l-proprjetà in kwistjoni ma kenitx gdida biss fl-istadju tal- kontro-ezami u fuq suggeriment dirett tad-difensur tar-Rikorrenti[15]. Di fatti kien biss meta gie mistoqsi *qed taqbel mieghi li f'dan il-kaz il-proprjetà ma kenitx gdida?* li l-Perit Cassar wiegeb *iva naqbel.* Izda imbaghad mistoqsi ulterjorment *taqbel mieghi li l-proprjetà ilha mibnija iktar minn ghoxrin sena?* il-Perit Cassar kien ferm evasiv fir-risposta tieghu u wiegeb *ma niftakarx precizament meta nbniet, biss mill-valutazzjoni li tajt deherli li ghal two-bedroom deherli li Lm49,500, dak iz-zmien kien market value gust.* Ghalkemm il-Perit Cassar fl-gheluq tal-kontro-ezami tieghu ddikjara *I stand by my report, ghax on hindsight, jiena meta ghamiltu xi tlett snin jew erba' snin ilu, ma nafx meta ghamiltu, dak li ghamilt dakinhar kont cert minnu dakinhar, jigifieri I stand by my report*, in verità huwa ma rnexxilux jissosstanzja b'mod sodisfacenti l-korrettezza – jew ahjar in-nuqqas ta' eccessività – ta' l-istima tieghu ghall-fond mertu tal-kontestazzjoni.

It-Tribunal huwa tal-fehma li hija iktar realistika l-istima prodotta mir-Rikorrenti, ossia l-istima tal-Perit Alex Cutajar minnu stess ikkonfermata bil-gurament, esebita a fol. 54 sa' 56 tal-process. Il-Perit Cutajar iddikjara li fil-fehma tieghu fl-2009 l-appartament Nru.3, Pinto Flats, Triq Emanuele Pinto,

[14] Fol. 7 tal-process.
[15] Seduta ta' l-14 ta' Novembru 2013, fol. 84 sa' 87 tal-process.

San Pawl il-Bahar, fl-istat li kien, kien jiswa madwar €95,000 u dana in bazi ghall-konsiderazzjonijiet li: (i) *deskrizzjoni generali tal-proprjetà – l-appartament jikkonsisti f'zewg kmamar tas-sodda, kcina, boxroom, shower u bitha fuq wara. Il-proprjetà ma ghandhiex faccata fuq it-triq ghax qieghda fuq il-parti ta' gewwa tal-blokka;* (ii) *qisien ta' gewwa (floor areas) – il-Gross Floor Area ta' l-appartament (inkluz il-bitha) hu ta' 97 metri kwadri. Il-Habitable Floor Area ta' l-appartament hi ta' 63.6 metri kwadri*; (iii) *età tal-proprjetà – circa 20 sena*; (iv) *permessi tal-bini – il-proprjetà hi koperta b'permess tal-bini PA639/01 li hareg fl-2002*; (v) *it-tip ta' kostruzzjoni – il-hitan huma mibnija bil-bricks u gebel tal-franka u s-soqfa huma tal-konkos;* (vi) *il-madwar tal-proprjetà – il-fond qieghed f'zona residenzjali vicin ic-centru kummercjali ta' San Pawl il-Bahar;* (vii) *stat tal-proprjetà – l-istat strutturali tal-proprjetà hi tajba. F'dak li jirrigwardja l-finishes ta' l-appartament hu komplut bil-madum, tikhil, kisi, aperturi, dawl u ilma;* (viii) *servizzi installati – dawl, ilma u drenagg;* u (ix) *cnus – il-proprjetà hi freehold (skond kif rrappurtat mis-Sinjur Paul Mallia)*. Minn dawn il-konsiderazzjonijiet kollha jirrizulta li l-Perit Alex Cutajar, b'differenza mal-Perit Mario Cassar, ibbaza l-istima tieghu fuq ic-cirkostanzi kollha li effettivament u realment jolqtu l-proprjetà in kwistjoni, ossia l-appartament trasferit mir-Rikorrenti fit-8 ta' Awwissu 2008.

Il-fatt li l-valutazzjoni tal-Perit Alex Cutajar hija ferm iktar realistika u tirrifletti ahjar il-valur reali ta' l-appartament trasferit fiz-zmien tat-trasferiment, huwa ikkonfermat mir-Relazzjoni ta' l-Assistent Tekniku tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi. Mir-Relazzjoni tal-Perit Borg Costanzi a fol. 96 sa' 98 tal-process, jirrizulta li fil-fehma taghha *l-valur ta' l-appartament illi gie trasferit fl-2008 kif deskritt, huwa ta' disghin Elf Ewro (€90,000).* Hija waslet ghal tali stima in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet *il-fond illum jikkonsisti minn blokka residenzjali sovrastanti garaxxijiet go triq illi taghlaq vicin l-istess blokka. Illi l-fond huwa kopert bil-permess PA 639.01 illi jkopri numru ta' appartamenti illi hafna minnhom m'ghandhomx faccata fuq it-triq. Dan l-appartament internament immarkat numru 3 huwa wiehed minnhom. Huwa accessibbli minn entratura komuni illi fih hemm lift hemm tarag komuni. L-esponenti ikkunsidrat il-provi u x-xhieda fil-process, hadet in konsiderazzjoni id-daqs ta' l-appartament, li kien 'finished', ta' circa 63 metri kwadri, b'entratura u kamra zghira, kamra ta' l-ikel u kcina imfasslin flimkien, kif ukoll zewg kmamar tas-sodda u kamra tal-banju. L-gholi intern ta' l-appartament huwa ta' 2.9 metri. Hemm bitha ta' 5.3 metri tul ili fuqu jaghtu erba' sulari. Hemm hafna umdità mal-hitan tal-bitha. Bhala kobor, l-appartament huwa circa 16% anqas mill-minimu li huwa accettabbli ghall-MEPA.*

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk it-Tribunal iqis li l-valur reali ta' l-appartament Nru.3, Pinto Court, Triq Emanuele Pinto, San Pawl il-Bahar, fiz-zmien tat-trasferiment, ossia fit-8 ta' Awwissu 2008, kien ta' €90,000 – ossia il-valur stabbilit mill-Assistent tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi. Fil-fehma tat-Tribunal dan il-valur jirrifletti ahjar il-valur tal-proprjetà fiz-zmien

tat-trasferiment milli l-valur stmat mill-Perit Alex Cutajar ghar-raguni li l-valur moghti mill-Perit Cutajar huwa ghas-sena 2009, li kienet is-sena sussegwenti ghas-sena tat-trasferiment, filwaqt li l-valur tal-Perit Borg Costanzi huwa ghas-sena 2008, ossia s-sena tat-trasferiment.

Raggunta din il-konkluzzjoni t-Tribunal ghandu issa jiddetermina jekk ir-Rikorrenti humiex milqutin bl-effetti ta' dak stipulat fl-Artikolu 52(4) tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta[16] li fiz-zmien u ghaz-zmien relattiv ghal dawn il-proceduri kien jipprovdi li: *(4) Meta l-Kummissarju jkun stabilixxa li l-valur ta' l-immobbli kif dikjarat fl-att ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasferiment causa mortis ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija tal-valur reali jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit fis-subartikolu (1) jew meta fil-fehma tal-Kummissarju l-kuntratt ta' trasferiment jew l-att ta' dikjarazzjoni maghmulin skond l-artikolu 33 ta' dan l-Att ma jkunux jirriflettu il-kondizzjonijiet veri tat-trasferiment, il-persuna li tittrasferixxi fi trasferiment inter vivos u l-persuna li tircievi t-trasferiment ghandhom ihallsu taxxa addizzjonali li tkun daqs l-ammont ta' taxxa stmata mill-Kummissarju kif imsemmi qabel…*

Qabel ma jidhol fil-kwistjoni dwar jekk il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment – ossia l-valur ta' €65,200 – huwiex inqas minn 85% tal-valur li fil-fehma tat-Tribunal jirrifletti l-valur reali ta' l-appartament in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment, jehtieg li l-ewwel jigi trattat l-aggravju tar-Rikorrenti bbazat fuq il-kontestazzjoni li huma, in kwantu ezenti mill-hlas tat-Taxxa fuq il-Qligh Kapitali a tenur ta' l-Artikolu 5 ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta, relattivament ghal dan it-trasferiment peress illi l-appartament trasferit kien id-dar residenzjali taghhom, ma ghandhomx jigu assoggettati ghat-taxxa addizzjonali kontemplata fl-Artikolu 52(4) tal-kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fir-rigward ir-Rikorrenti jikkontendu li *dan l-artikolu tal-ligi certament japplika ghal dawk il-persuni li jkunu bieghu u ttrasferixxu l-proprjetà taghhom lil terzi persuni u li jkunu soggetti ghat-taxxa b'konsegwenza ta' tali trasferiment u mhux ghal dawk il-persuni illi jkunu ezenti a priori ghall-hlas ta' taxxa fuq tali trasferiment. Illi assolutament ma jaghmilx sens illi persuni li jkunu ezenti mit-taxxa bhalma kienu r-rikorrenti jigu mgieghla jhallsu 'taxxa addizzjonali' meta huma qatt ma kienu soggetti ghat-taxxa u dana ghaliex dawn il-persuni m'ghandhom l-ebda interess li jiddikjaraw il-valur tal-proprjetà li jkunu se jbieghu inqas mill-valur reali taghha u dana ghaliex huma xorta wahda se jkunu ezenti mill-hlas. Illi dana jirrizulta anke mid-dicitura tal-ligi stess fl-artikolu appena kwotat li specifikatament isemmi l-kliem 'taxxa addizzjonali' u dana bi hsieb illi l-persuna illi tkun ittrasferiet il-proprjetà lil terzi u li ma tkunx hallset it-taxxa kollha spettanti minnha*

[16] Att II ta' l-2003 – Artikolu 35.

(peress illi ma jkunx gie dikjarat il-valur reali tal-proprjetà soggetta ghal tali trasferiment) tigi ntaxxata l-imsemmija taxxa addizzjonali[17].

It-Tribunal però ma jaqbilx ma' dak affermat mir-Rikorrenti u dana ghar-raguni li t-Taxxa fuq il-Qligh Kapitali u kwalunkwe ezenzjoni minnha kontemplata fl-Att dwar it-Taxxa fuq l-Income, Kap. 123 tal-Ligijiet ta' Malta, u t-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u kwalunkwe ezenzjoni minnha kontemplata fid-disposizzjonijiet ta' l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, huma zewg tipi ta' taxxa differenti u distinti minn xulxin. In effetti l-Artikolu 5 tal-Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta jittratta dwar it-taxxa li ghandha titihallas minn min jaghmel qligh kapitali minn bejgh ta', fost affarijiet ohra, proprjetà immobbli (ossia t-taxxa dovuta mill-venditur), filwaqt li l-Artikolu 32 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta jittratta dwar it-taxxa li ghandha titihallas minn min jakkwista/jircievi proprjetà immobbli (ossia t-taxxa dovuta mill-kompratur). Entrambe l-Ligijiet jipprospettaw sitwazzjonijiet fejn ikun hemm ezenzjoni shiha jew parzjali mill-hlas tat-taxxa rispettivament dovuta però dan ma jfissirx li ezenzjoni taht Ligi minnhom tikkostitwixxi, b'mod kwazi awtomatiku, ezenzjoni taht il-Ligi l-ohra. L-uniku mod kif ezenzjoni tista' tapplika huwa biss jekk din tigi specifikatament u espressament disposta fil-Ligi innifisha. Fid-dawl ta' dan ghalhekk jirrizulta li minkejja l-fatt li r-Rikorrenti kienu ezenti mill-hlas tat-Taxxa fuq il-Qligh Kapitali b'referenza ghat-trasferiment in kwistjoni, huma ma humiex awtomatikament ezenti mill-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali (li in verità hija penali ta' natura punittiva) imposta bl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta. Kieku l-Legislatur ried li jkun hemm tali ezenzjoni huwa kien jipprovdi ghaliha b'mod dirett u espress u ladarba dan ma sarx it-Tribunal ghandu jinterpreta u japplika l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta (fil-kaz in ezami kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri) kif rizultanti mill-istess Ligi u cioè li fejn il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment ghat-trasferiment ta' immobbli jkun inqas minn 85% tal-valur reali ta' dak l-immobbli fiz-zmien tat-trasferiment, kemm il-kompratur **kif ukoll** il-venditur ikunu, kull naha minnhom, soggetti ghat-taxxa addizzjonali kontemplata fl-imsemmi artikolu tal-Ligi.

Fil-kaz in ezami l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment – ossia fil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Dorita Galea Medati datat 8 ta' Awwissu 2008 – ghat-trasferiment ta' l-appartament Nru.3, Pinto Court, Triq Emanuele Pinto, San Pawl il-Bahar, kien ta' €65,200. Il-valur reali ta' l-appartament in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment kif b'din id-decizjoni fid-dawl ta' dak kollu iktar 'l fuq osservat huwa ta' €90,000. Meta dawn il-figuri jigu kkunsidrati fid-dawl ta' dak provdut fl-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri, jirrizulta li l-valur dikjarat huwa inqas minn 85% tal-valur determinat b'din id-decizjoni bhala l-valur reali ta' l-appartament in kwistjoni fiz-zmien tat-trasferiment[18] u

[17] Para. 4 sa' 6 tar-Rikors promotur, fol. 2 tal-process.
[18] €90,000 x 85% = €76,500.

ghaldaqstant ir-Rikorrenti ghandhom ihallsu taxxa addizzjonali ammontanti daqs it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €24,800[19], li effettivament tammonta ghal **€1,240**[20].
Fir-Rikors promotur ir-Rikorrenti jikkontendu wkoll li *f'kaz illi r-rikorrenti jigi iddikjarat illi huma ghandhom ihallsu taxxa addizzjonali, tkun dak li tkun, huma xorta wahda ghandhom jibbenefikaw mill-iskeda imsemmija fl-artikolu 52(4) tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta u b'hekk ma jistax jigu ppenalizzati billi ma jibbenefikawx minn tali tnaqqis skond l-imsemmija skeda minhabba is-semplici fatt illi huma segwew il-proceduri ta' kontestazzjoni skond il-Ligi*[21].

It-Tribunal però ma jaqbilx ma' din il-pretensjoni tar-Rikorrenti ghaliex kif sewwa osservat mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-sentenza fl-ismijiet **Emidio Azzopardi et v. Kummissarju tat-Taxxi, Appell Nru. 9/11** deciza fis-7 ta' Novembru 2013, *dan il-provvediment* (ossia l-proviso ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta – anke kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghall-proceduri in ezami) *kien japplika biss fejn id-debitur ma jikkontestax it-taxxa addizzjonali ffissata mill-appellat u jhallas entro t-terminu stabbilit fl-istess provvediment, u b'hekk igawdi minn skont. Hu evidenti li l-provvediment kien incentiv sabiex persuna: (i) ma tikkontestax il-kont; u (ii) thallas fl-iqsar zmien possibbli ghaliex ikbar ikun l-iskont ta' l-ammont likwidat mid-Direttur Generali (Taxxi Interni). Tant hu hekk li l-Artikolu 52(4)(a) kien jipprovdi li l-pagament kellu jsir "[.] matul iz-zmien mid-data ta' stima kif dikjarata fl-ewwel kolonna hawn isfel". L-istima ssir mid-Direttur Generali (Taxxi) u hadd iktar. Konferma ta' dan insibuha fl-Artikolu 52(1) fejn fl-ahhar parti tieghu jinghad li l-istima ssir mid-Direttur Generali (Taxxi). Il-fatt li t-Tribunal ta lill-appellanti parti mir-ragun tant li minn taxxa addizzjonali ta' €5,270 naqqasha ghal €2,700 ma jfisser xejn. Qabel ma appellaw l-appellanti messhom ghamlu l-kalkoli ta' x'kien jaqblilhom jaghmlu, cioè jikkontestaw il-kont jew ihallsu fit-terminu kontemplat fl-Artikolu 52(4)(a). Kalkolu li kellhom jaghmlu jekk riedu jiehdu beneficcju mill-imsemmi provvediment. Ladarba ghamlu l-ghazla taghhom u iddecidew li jappellaw, ma jsitghux jilmentaw li kieku ma kkontestawx kienu ser ihallsu somma ferm inqas mis-somma likwidata mit-Tribunal.*

Fid-dawl ta' dan kollu osservat it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Novembru 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV120840 datata 5 ta' Dicembru 2011 huwa in parte gustifikat u b'hekk l-imsemmija decizjoni u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa ghandhom jigu varjati fis-sens illi l-valur addizzjonali taxxabli ghandu jigi ridott minn €49,800 ghal €24,800 u t-taxxa addizzjonali dovuta mir-Rikorrenti ghandha tigi ridotta minn €2,490 ghal €1,240.

[19] €90,000 - €65,200 = €24,800.
[20] €24,800 x 5% = €1,240.
[21] Para. 10 tar-Rikors promotur, fol. 3 tal-process.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-ewwel u t-tielet talba tar-Rikorrenti, jilqa' t-tieni talba tar-Rikorrenti u b'hekk jichad l-eccezzjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi u jvarja d-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Novembru 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV120840 datata 5 ta' Dicembru 2011 billi: (i) jigi dikjarat li l-valur reali ta' l-appartament Nru.3, Pinto Court, Triq Emanuele Pinto, San Pawl il-Bahar, trasferit mir-Rikorrenti in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Dorita Galea Medati datat 8 ta' Awwissu 2008, fiz-zmien tat-trasferiment kien ta' €90,000; (ii) il-valur addizzjonali taxxabli ghalhekk jigi ridott minn €49,800 ghal €24,800; u (iii) it-taxxa addizzjonali dovuta mir-Rikorrenti a tenur ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri, tigi ridotta minn €2,490 ghal €1,240.

Fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-Kummissarju tat-Taxxi.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR