



MALTA

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

Rikors Nru. 207/11VG

Emanuel sive Noel Zammit u Stephanie Zammit

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 18 ta' Gunju 2018

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Emanuel sive Noel Zammit u martu Stephanie Zammit fid-9 ta' Settembru 2011 permezz ta' liema jitolbu li t-Tribunal: (i) jiddikjara li l-prezz li bih huma ttrasferew l-appartament numru 16, fit-tmien sular, ossia fid-disa' sular ta' bini tal-blokk ta' appartamenti "The Pearls", Block A, fi Triq San Pawl u fi Triq San Pawl il-Bahar, San Pawl il-Bahar, lil Lino Prospero u Frances Carabott in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Sam Abela datat 8 ta' Jannar 2009 jirrifletti l-valur veru, gust u reali u li konsegwentement l-ebda ammont ma huwa minnhom dovut lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u b'hekk ihassar u jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruqa fil-konfront taghhom in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-imsemmi fond; jew alternattivament (ii) jirrifirma d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u konsegwentement inaqqs il-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruqa mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront taghhom in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-appartament imsemmi u dana billi jnaqqas it-taxxa addizzjonali/penali hemm determinata kwantu ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali/penali permezz ta' l-istess decizjoni; u (iii) jaghti dawk l-ordnijiet kollha dwar il-Likwidazzjoni ta' Taxxa u d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 li jidhrulu xierqa w opportuni fic-cirkostanzi tal-kaz; bl-ispejjez kontra il-Kummissarju tat-Taxxi Interni;

Ra d-dokument anness mar-Rikors promotur, ossia d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni datata 28 ta' Lulju 2011, a fol. 7 sa' 9 tal-process;

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

Ra li waqt is-seduta ta' l-14 ta' Frar 2012¹, il-partijiet kontendenti qablu li dawn il-proceduri jirreferu ghall-istess fatti tal-proceduri bir-Rikors Nru. 208/11 fl-ismijiet "Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi" u li l-provi migbura f'dawk il-proceduri ghandhom jghoddu ghal dawn il-proceduri wkoll;

Sema' x-xhieda tar-Rikorrent Emanuel sive Noel Zammit moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Jannar 2012² u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "NZ1" sa' Dok. "NZ4" a fol. 28 sa' 54 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11, sema' x-xhieda ta' Ivan Portelli in rappresentanza tal-Kummissarju tat-Taxxi, moghtija waqt is-seduta ta' l-14 ta' Frar 2012³ u x-xhieda tal-Perit Mario Cassar moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Novembru 2012⁴, sema' ix-xhieda ta' Patrizio Prospero moghtija waqt is-seduta tad-29 ta' Jannar 2013⁵ u ra id-dokument esebiti minnu markati Dok. "PP1" a fol. 82 tal-process, u ra d-dokumenti markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG4" esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota ipprezentata fil-11 ta' Marzu 2014 a fol. 40 sa' 48 tal-process;

Ra d-Digriet moghti fl-14 ta' Frar 2012⁶, permezz ta' liema gie ordnat li d-desinjazzjoni "Kummissarju tat-Taxxi Interni" tigi korretta ghal "Kummissarju tat-Taxxi" fid-dawl ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh in forza ta' l-Avviz Legali 16 ta' l-2012;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Sam Abela datat 8 ta' Jannar 2009⁷, ir-Rikorrenti ttrasferew lil Lino Prospero u martu Frances Carabott *the apartment without its relative airspace, internally numbered sixteen (16), situated at level eight (8), being the ninth (9th) level of building, forming part of Block letter "A", ... without an official number and named "The Pearls", in Saint Paul's Street and Triq San Pawl il-Bahar and an unnamed road abutting onto*

¹ Fol. 27 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

² Fol. 55 sa' 57 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

³ Fol. 63 sa' 65 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

⁴ Fol. 77 sa' 80 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

⁵ Fol. 83 sa' 91 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

⁶ Fol. 27 tal-process.

⁷ Dok. "NZ1" a fol. 28 sa' 35 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

Triq San Pawl il-Bahar, Saint Paul's Bay, inkluz the perpetual and uninterrupted use together with the other apartments/penthouses of the respective block of those parts intended for common use, and these namely consist of the outer door, the entrance hall, stairwell and staircase, lift and lift shaft, the landings, the rainwater and drainage disposal systems, the internal shafts within the respective block and all those other areas and services intended for common use within the respective block ... enjoying the active rights and is subject to the passive servitudes arising from its relative position. Otherwise ... free and unencumbered and with all its rights and appurtenances verso l-prezz ta' €76,869.32. Skond kif stipulat fil-kuntratt ta' l-akkwist dan l-appartament gie trasferit *in shell form state*.

Dan it-trasferiment gie komunikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-5 ta' Frar 2009⁸, li a sua volta inkariga lill-Perit Mario Cassar sabiex jaghtih stima tal-valur reali ta' l-appartament trasferit mir-Rikorrenti fiz-zmien tat-trasferiment, ossia fit-8 ta' Jannar 2009. L-ewwel stima moghtija mill-Perit Mario Cassar u pprezentata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fl-10 ta' Gunju 2009 kienet stima *best of judgment* ta' €150,000⁹. Din l-istima kienet wahda *best of judgment* ghaliex il-Perit Cassar ma kienx irnexxielu jzomm access fl-appartament in kwistjoni peress illi ma kien fetahlu hadd. A bazi ta' din l-istima w a tenur ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV109721 datata 17 ta' Gunju 2009 fil-konfront tar-Rikorrenti permezz ta' liema talab il-hlas tas-somma ta' €3,655 bhala taxxa addizzjonali/penali¹⁰.

Permezz ta' ittra datata 3 ta' Lulju 2009¹¹ ir-Rikorrenti oggezzjonaw ghall-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni stante li *the buyer did not meet the Architect since he received the inspection notice after the date scheduled for inspection (the valuation was based on a best of judgment)*. On the above, I kindly request the department to forward the file again to the Department Architect to inspect the property in question since the value estimated by the Department does not reflect the true market value. Wara din l-oggezzjoni l-Perit Mario Cassar spezzjona l-appartament trasferit mir-Rikorrenti u hareg stima ta' €130,000 bhala il-valur reali fiz-zmien tat-trasferiment tal-proprjeta' minnu spezzjonata¹². Permezz ta' ittra datata l-1 ta' Novembru 2009¹³, ir-Rikorrenti mill-gdid oggezzjonaw ghall-istima mahruga mill-Perit Cassar stante li *the value estimated by the Architect is way above the true market value and the price declared in the contract. The price declared in the contract is the true market value, thus I still object to the additional tax due, since this does not reflect the current market value (date of contract)*. Ir-Rikorrenti talbu li ssir spezzjona ulterjuri da parte tal-Perit Cassar, liema

⁸ Dok. "DG1" a fol. 102 sa' 104 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

⁹ Dok. "DG2" a fol. 105 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

¹⁰ Dok. "DG1" a fol. 41 tal-process.

¹¹ Dok. "DG2" a fol. 42 tal-process.

¹² Dok. "DG5" a fol. 108 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

¹³ Dok. "DG3" a fol. 43 tal-process.

spezżjoni però baqgħet ma inżammitx għaliex meta l-Perit Cassar mill-gdid ipprova jacedi fl-appartament in kwistjoni ma fetahlu hadd¹⁴.

B'decizjoni datata 28 ta' Lulju 2011¹⁵, il-Kummissarju tat-Taxxi ddikjara li l-valur reali fiz-zmien tat-trasferiment ta' l-appartament trasferit mir-Rikorrenti kien ta' €130,000 kif stant mill-Perit Cassar u b'hekk iddetermina li hija dovuta mir-Rikorrenti taxxa addizzjonali fl-ammont ta' €2,655. Din id-decizjoni giet segwita b'Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 datata 8 ta' Awwissu 2011¹⁶ permezz ta' liema r-Rikorrenti qed jigu mitluba jhallsu s-somma ta' €2,655 bhala taxxa addizzjonali/penali.

Ir-Rikorrenti hassewhom aggravati bid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni tat-28 ta' Lulju 2011 u bil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 u għalhekk interponew dan l-appell quddiem it-Tribunal permezz ta' liema jitolbu għas-segħenti rimedji: li t-Tribunal (i) jiddikjara li l-prezz li bih huma ttrasferew l-appartament numru 16, fit-tmien sular, ossia fid-disa' sular ta' bini tal-blokk ta' appartamenti "The Pearls", Block A, fi Triq San Pawl u fi Triq San Pawl il-Bahar, San Pawl il-Bahar, in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Sam Abela datat 8 ta' Jannar 2009 jirrifletti l-valur veru, gust u reali u li konsegwentement l-ebda ammont ma huwa minnhom dovut lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u b'hekk ihassar u jirrevoka d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u l-konsegħenti Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa fil-konfront tagħhom in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-imsemmi fond; jew alternattivament (ii) jirrifirma d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u konsegħentement inaqqas il-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruġa mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront tagħhom in konnessjoni mat-trasferiment ta' l-appartament imsemmi u dana billi jnaqqas it-taxxa addizzjonali u/jew penali hemm determinata kwantu għall-hlas ta' taxxa addizzjonali u/jew penali permezz ta' l-istess decizjoni; u (iii) jagħti dawk l-ordnijiet kollha dwar il-Likwidazzjoni ta' Taxxa u d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 li jidhrulu xierqa u opportuni fic-cirkostanzi tal-kaz.

Ir-Rikorrenti jibbazaw l-appell tagħhom mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 fuq is-segħenti agħravji: (i) *il-likwidazzjoni tal-valur tal-proprjetà immobbli trasferita m ill-esponenti permezz ta' l-att pubbliku in atti tan-Nutar Dottor Sam Abela, datat 8 ta' Jannar 2009, hekk kif magħmula mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni hija fic-cirkostanzi kollha nfondata. Il-valur ta' din il-proprjetà immobbli kif dikjarat fl-att pubbliku surreferit jirrifletti l-valur veru, gust u reali fid-data illi fiha din il-proprjetà giet hekk trasferita, partikolarment meta wieħed iqis ukoll, li dan l-appartament jiffirma parti minn kumpless u li mill-istess kumpless inbieghu appartamenti ohra bl-istess prezz. M'hemm ebda raguni kif appartamenti ta' l-istess layout u bl-istess*

¹⁴ Xhieda tal-Perit Mario Cassar mogħtija waqħ is-seduta ta' l-20 ta' Novembru 2012, fol. 77 sa' 80 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

¹⁵ A fol. 7 sa' 9 tal-process.

¹⁶ Dok. "DG4" a fol. 44 u 45 tal-process.

qisien ghandhom jigu mibjugha ghall-prezzijiet differenti minn xulxin. Jigi wkoll rilevat li meta effettivament kien inbiegh l-appartament bin-numru 12 kien gie fuq il-lok l-Inginier dipartimentali u irriskontra li ma kien hemm ebda diskrepanza fil-prezz kif dikjarat tant li ma ittiehdet ebda procedura. Dan ifisser li fuq dak li l-Inginier effettivament ra fuq ghajnejh in kwantu ghall-appartament numru 12 ma kien hemm xejn hazin. L-appartament in kwistjoni li fih l-istess layout u nbiegh ghall-istess prezz jidher li tezisti diskrepanza ta' merament best of judgment; (ii) minkejja li l-esponenti sottomettiet lill-intimat Kummissarju tat-Taxxi Interni evidenza sufficjenti sabiex tissorstanzja l-aggravji hawn fuq sollevati, l-intimat, fid-decizjoni de quo jghid illi “[...] transferee failed to produce any evidence to show that the value declared in the deed is correct. Under the circumstances, the Commissioner sees no valid reason for discarding the advice obtained by him and confirms his assessment in that respect”. Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jasal ghat-tieni decizjoni tieghu u jirriduci l-valur moghti lill-proprietà minn mija u hamsin elf euro (€150,000) ghal mija u tletin elf euro (€130,000) wara li rrikorra ghall-awzilju tal-perit tekniku, strah fuq l-istess rizultanzi tal-perit u skarta ghal kollox l-oggezzjoni ta' l-esponenti u jaccenna li l-istess esponenti ma ssostantjatx il-kontestazzjoni taghha¹⁷.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jipponi ghall-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tieghu tat-28 ta' Lulju 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 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.

Mix-xhieda tal-Perit Mario Cassar¹⁸ jirrizulta li huwa ta valur ta' appartament f'finished state u mhux f'shell form. In effetti fir-rigward il-Perit xehed: jekk niftakar tajjeb il-blokk in kwistjoni vvalutajtu u rajt li qieghed f'St. Paul's Street, St. Paul's Bay, fin-nizla tal-veccja. ... dawn l-appartamenti kollha kienu finished. Kull darba li mort jiena, mort darba, darbtejn, tlieta, rajt xi erbgha jew sitta minn hemm, kollha finished kienu. Jiena tajt valutazzjoni ta' finished u jekk niftakar tajjeb bhala appartamenti huma spazjuzi u bicciet minnhom jekk niftakar tajjeb ghandhom faccata fuq St. Paul's u faccata fuq it-triq tal-gebn, hemm triq steep hafna. ... il-finishes kienu a good grade of finishing. ... normalment meta nerga' nibghat, meta d-dipartiment jaghti lit-taxpayer ic-chance jerga' jaghmel il-valutazzjoni, jiena nitlob xi VAT receipts jew xi prova li kien shell dan, issa hemm min igibhom u hemm min ma jgibhomx. F'dan il-kaz jidher li ma ltqajtx mieghu jigifieri ma nfermanix jew xi hadd baghat notifika li ma jistax jattendi jew biex nipposoponuh. In risposta ghall-mistoqsija tat-Tribunal ghalkemm dawn l-ircevuti setghu ma gewx mghoddija lilek direttament mit-taxpayer ghal dawn ir-ragunijiet, id-dipartiment minn naha tieghu infurmak li forsi t-taxpayer seta' esebixxa dokumentazzjoni? il-Perit

¹⁷ Rikors promotur, fol. 3 u 4 tal-process.

¹⁸ Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Novembru 2012, fol. 77 sa' 80 tal-process fl-ismijiet “Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi, Rik. Nru. 208/11.

Cassar wiegeb *normalment jinfurmani imma din id-darba ma qalli xejn, u ma jidhirx li gew ipprezentati Vat receipts f'dan il-kaz partikolari. In risposta ghall-mistoqsija ulterjuri tat-Tribunal u finished, habitable adirittura? il-Perit wiegeb of course, it was a good standard of finish. L-unika problema li kien hemm li niftakru tajjeb dan il-kaz. Fil-common parts kien hemm katusa tqattar u niftakru tajjeb ghaliex sa' fejn naf jiena l-owner minn H'Attard u kien joqghod quddiem.*

Ir-Rikorrenti jippruvaw ixejnu l-konstatazzjonijiet ta' u konsegwenti stima moghtija mill-Perit Mario Cassar u konsegwentement jippruvaw juru li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 hija eccessiva, permezz ta' zewg tipi ta' prova: (i) ix-xhieda tar-Rikorrent Emanuel sive Noel Zammit li esebixxa l-kuntratti relattivi ghall-appartament trasferit lil Lino Prospero u martu Frances Carabott u ghal zewg appartamenti ohra fl-istess blokk trasferiti lil terzi, minn liema jirrizulta li dawn it-tlett appartamenti nbieghu bejn wiehed u iehor ghall-istess valur u gew trasferiti f'shell form; u (ii) ix-xhieda ta' Patrizio Prospero, li jigi t-tifel ta' Lino Prospero u Frances Carabott, li xehed illi l-genituri tieghu akkwistaw l-appartament in kwistjoni f'shell form u kienu missieru u zijuh li kkompletaw il-finishes ta' dan l-appartament.

Ir-Rikorrent xehed illi jiena kont zviluppajt blokka ta' appartamenti maghrufa bhala "The Pearls" Block A fi Triq San Pawl, San Pawl il-Bahar, u jiena qieghed fil-process li nbiegh dawn l-appartamenti. Fil-fatt [lil Lino Prospero] kont bieghajtlu wiehed minn dawn l-appartamenti f'din il-blokka. L-appartament [lil Lino Prospero] kont bieghajtulu ghall-prezz ta' €76,000 u dan kif jirrizulta mill-istess kuntratt fl-atti tan-Nutar Sam Abela li qed jigi esebit u mmarkat bhala Dok. "NZ1"¹⁹. Il-flat li xtara Propsero jinsab fil-level number 8 u kif ghedt dana bieghajtlu ghall-valur ta' €76,000. Il-flat ta' taht Prospero u jerga' ta' tahtu ghalkemm ghandhom l-istess layout inbieghu ghal prezz irhas u dan ghar-raguni li aktar ma tghola fil-livell aktar jghola peress li aktar jonqos il-hoss minhabba li dawn jaghtu ghal fuq il-main road. Il-lay out ta' l-appartamenti huwa l-istess u allura l-varjazzjoni fil-prezz kif spjegajt tiddependi mill-fatt li jkunu fil-livell aktar gholi. Qed nesebixxi zewg kuntratti ohra rispettivament immarkati Dok. "NZ2"²⁰ u Dok. "NZ3"²¹ wiehed relattiv ghall-appartament flat 8 li jinsab fil-level 6 u dan inbiegh ghall-prezz ta' €72,000. Hemm ukoll il-kuntratt tal-flat numru 12 fil-level 7 li nbiegh ghall-prezz ta' €73,000. Ghalkemm ir-Rikorrent iddikjara li ma giex infurmat b'access li kellu jew inzamm fl-appartament akkwistat minn Lino Prospero, huwa xehed illi naf bhala fatt però li l-Perit tad-Dipartiment kien mar ghamel access fil-flat 8 u 12 li pprezentajt il-kuntratti taghhom u wara li sar l-access mill-perit, jiena ma rcevejt l-ebda forma ta' likwidazzjoni ulterjuri da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni²².

¹⁹ Fol. 28 sa' 35 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

²⁰ Fol. 36 sa' 43 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

²¹ Fol. 44 sa' 53 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

²² Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-26 ta' Jannar 2012 a fol. 55 sa' 57 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

Dwar l-ezitu ta' l-ispezzjoni tal-Perit Cassar ta' l-appartamenti 8 u 12 fl-istess blokka li fiha jinsab l-appartament trasferit mir-Rikorrenti lil Lino Prospero u Frances Carabott u dwar l-azzjoni mehuda mill-Kummissarju tat-Taxxi Intenri fir-rigward, xehed Ivan Portelli, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi²³, li essenzjalment ikkonferma li kienet saret spezzjoni mill-Perit Cassar f'dawn iz-zewg appartamenti, li in segwitu ghal dawk l-ispezzjonijiet kienu nhargu Kontijiet da parte tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni fir-rigward tat-*taxpayers* koncernati, liema Kontijiet però kienu gew ikkancellati wara li saret oggezzjoni da parte tat-*taxpayers*.

Fil-fehma tat-Tribunal ix-xhieda ta' Ivan Portelli turi bic-car li l-Kontijiet li nhargu fil-konfront tat-*taxpayers* relattivament ghat-trasferiment ta' l-appartamenti 8 u 12, Block A, The Pearls, St. Paul's Street, San Pawl il-Bahar, gew ikkancellati mill-Kummissarju tat-Taxxi Intenri ghaliex l-istess Kummissarju kien sodisfatt li l-oggezzjonijiet sollevati mit-*taxpayers* f'dawk il-kazijiet kienu, ghax hekk irrizultaw, gustifikati. Il-fatt li dawk il-Kontijiet gew ikkancellati ghaliex il-Kummissarju tat-Taxxi Interni qies li l-oggezzjonijiet tat-*taxpayers* kienu gustifikati ma jwassalx biex u ma jistax jinftiehem b'mod li praktikament awtomatikament il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 mahrug fil-konfront tar-Rikorrenti ghandha tigi ikkancellata, kif invece pretiz mir-Rikorrenti w anke mill-kompraturi Lino Prospero u Frances Carabott. Isegwi ghalhekk li biex l-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Intenri datata 28 ta' Lulju 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 datata 8 ta' Awwissu 2011 jigi milqugh, huma ghandhom jippruvaw b'mod sodisfacenti li kuntrarjament ghal dak ikkonstatat u ikkunsidrat mill-Perit Mario Cassar, huma kienu ttrasferew l-appartament mertu ta' dawn il-proceduri f'shell form.

Kif già iktar 'l fuq osservat ir-Rikorrenti jippruvaw jissosstanzjaw il-kontestazzjoni taghom li l-istima tal-Perit Cassar u per konsegwenza l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 huma eccessivi tramite x-xhieda ta' Patrizio Prospero li xehed waqt is-seduta tas-29 ta' Jannar 2013²⁴.

Patrizio Prospero iddikjara li l-genituri tieghu kienu akkwistaw l-appartament numru 16, f'The Pearls, f'St. Paul's Street, San Pawl il-Bahar, tal-kejl ta' circa 70m.k., ghall-valur ta' Lm33,000, ekwivalenti ghal €76,869.32. Huwa xehed ulterjorment illi *the property was seen and sold in shell form because my parents, my father not my mother, my father is quite well acquainted in doing things himself and with the help of my uncle, who is presently in Malta because he is the husband of my mother's sister, who works in tile laying and gypsum making, they have made basically the works themselves. Basically my parents have bought this flat with the money that my father got after going into*

²³ Xhieda moghtija waqt is-seduta tas-16 ta' Frar 2012, fol. 63 sa' 65 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

²⁴ Fol. 83 sa' 91 tal-process fl-ismijiet "Lino Prospero v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11.

pension because in Italy when you are going to take the pension you are given an amount of money which is one wage per year that you have worked. My parents are not rich by family, and they always worked both normal good jobs but they are not rich by family they didn't inherit anything. They are both pensioners and those money they decided to invest them in this property here in Malta. I am residing here in Malta now and I've been living here for the past eight years. They decided to purchase this flat to come over in summer and they purchased it with there savings. They preferred to do things themselves to get a lower price rather than spending more money in a finished placed and then they did it bit by bit and in one year they completed the flat. They furnished it and they bought the things and they did it up themselves. ... I am trying to remember to be 100% correct, it was yes completely shell form, I don't remember to be honest because I didn't went to see it with them, maybe the chasing of the electricity was already passed, but the tiling, the gypsum and the air conditioners were definitely done after they purchased the flat ... As I was saying the price was Lm33,000 in shell form. The money my parents have taken from the liquidazione were invested in that flat, that's plain and simple and I don't have any other particular things to say besides the fact that under my responsibility and oath I know what they have purchased the flat for and I'm sure that that was the price and there is the receipt of the agent. Of course the agent have made all the deals for them and has paid all they had to pay and the agent will not accept any commission which is less than the value, I mean for him is business and at the end of the day he didn't accept any commission which is lower to what he had sold the flat. We have a fiscal receipt for that and besides that I don't have anything particular to say. What I can say but of course this is what I know, maybe it can be proved at a later stage, my parents have made friends with other people in the block and they have discussed when this thing happened because they got a little bit anxious about this thing. Of course and for what concerns our knowledge and what we know, no one in the block was assessed for and they were all declared on the same more or less value. Of course those that are over looking the sea which are three bedroom have a higher price, but more or less those which are on the same level they were all sold for the same price more or less and maybe one thousand more. Maybe the deals that one made with the vendor, approximately is the same value, and there isn't a big difference and none of them were assessed for extra tax to pay. I mean we are the only ones in the block who actually are unfortunately facing this problem.

It-Tribunal ma huwix affattu sodisfatt mill-valur probatorju tax-xhieda ta' Patrizio Prospero u ma jqisx li din ix-xhieda tikkostitwixxi l-aqwa prova li r-Rikorrenti setghu jressqu fir-rigward ta' l-istat li fih huma ttrasferew l-appartament in kwistjoni²⁵ u dana nonostante l-fatt li Patrizio Prospero esebixxa r-ricevuta ta' Dhalia Estate Agency Limited ghall-hlas tas-somma ta' €4,535, bil-

²⁵ Artikolu 559 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta' Malta.

VAT inkluza, li wkoll wahdedha ma tistax titqies bhala l-ahjar prova fic-cirkostanzi.

Jibda biex jigi osservat li t-Tribunal ma jistghax jifhem ghalfejn minflok ma harrku biex jixhdu lil Lino Propsero, Frances Carabott u l-membru tal-familja taghhom li allegatament ghen fil-finishing works, ir-Rikorrenti strahu biss fuq ix-xhieda ta' Patrizio Prospero li milli jidher ma kellux wisq involviment la fl-akkwist tal-fond u wisq inqas fix-xoghlijiet esegwiti fih. It-Tribunal lanqas ma jista' jifhem ghalfejn u ghaliex ir-Rikorrenti ma nsistewx li Lino Prospero u Frances Carabott jaghtu prova cara u konkreta, anke tramite l-persuni minghand min akkwistaw il-materjal ghall-finishes ta' l-appartament, ta' l-ispejjez minnhom allegatament inkorsi fix-xoghlijiet ta' finishing fl-appartament akkwistat minnhom, liema prova certament turi b'mod konklussiv meta saru x-xoghlijiet u minn min saru x-xoghlijiet. Kif osservat fis-sentenza fl-ismijiet "Lino Prospero et v. Kummissarju tat-Taxxi" Rik. Nru. 208/11, deciza llum ukoll, Lino Prospero u Frances Carabott naqsu milli jipprezentaw ir-ricevuti relattivi ghall-akkwist ta' l-air conditioners, fridges u mobbli u furnishings ohra li skond binhom Patrizio Prospero ghandhom fil-pussess taghhom, minn liema ricevuti seta' jirrizulta *time-line* car ta' meta gew akkwistati dawk il-mobbli u furnishings li per necessità jigu akkwistati biss wara li l-appartament jkun kompletat.

It-Tribunal ma huwiex affattu konvint mill-fatt li l-appartament in kwistjoni gie trasferit in shell form ukoll minhabba dikjarazzjoni maghmula minn Patrizio Prospero fix-xhieda tieghu li tikkuntrasta ferm mal-konstatazzjonijiet li l-Perit Mario Cassar ghamel waqt l-ispezzjoni ta' l-appartament.

Patrizio Prospero iddikjara li l-genituri tieghu *decided to purchase this flat to come over in summer and they purchased it with their savings. They preferred to do things themselves to get a lower price rather than spending more money in a finished place and then they did it bit by bit and in one year they completed the flat. They furnished it and they bought the things and they did it up themselves*²⁶. Il-Perit Cassar però acceda fl-appartament in kwistjoni f'xi zmien bejn l-1 ta' Lulju 2009, id-data ta' l-ewwel ittra ta' oggezzjoni wara l-hrug tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa a bazi ta' stima *best of judgment*, u l-1 ta' Novembru 2009, id-data tat-tieni ittra ta' oggezzjoni wara li l-Perit irveda l-istima tieghu ghal €130,000 wara li appuntu spezzjona l-fond, ossia qabel ghelug sena mill-akkwist ta' l-appartament in kwistjoni, u f'dik l-ispezzjoni huwa sab appartament f'finished state, anzi fi kliemu stess *in a good standard of finish* u abitabbli.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat it-Tribunal iqis li r-Rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfacenti li l-appartament spezzjonat mill-Perit Cassar li kien in *a good standard of finish* gie minnhom trasferit *in shell form*. Isegwi ghalhekk li ir-Rikorrenti ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfacenti li d-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 hija zbaljata

²⁶ Enfasi tat-Tribunal.

u li l-istima tal-Perit Mario Cassar u l-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 bazata fuq tali stima, huma eccessivi.

Ghaldaqstant it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220 ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoq qx li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-appell tar-Rikorrenti mid-decizjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 28 ta' Lulju 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV119220, u minflok jikkonferma l-istess decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mir-Rikorrenti.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR