MALTA

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

Rikors Nru. 34/12VG

Francis Theuma

Vs

Kummissarju tat-Taxxi Interni

Illum 18 ta' Gunju 2018

It-Tribunal,

Ra r-Rikors ipprezentat minn Francis Theuma fl-20 ta' Marzu 2012 permezz ta' liema jitlob li t-Tribunal: (i) jirrevoka u jannulla l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront tieghu mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 27 ta' Frar 2012 in rigward ta' Kont Numru IV8926/2010, precedentement indikat bhala IV117412 bir-referenza IR(S) 432/2011 in rigward ta' taxxa allegatament imhallsa nieqsa; u (ii) jirrevoka u jannulla l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 27 ta' Frar 2012 in rigward ta' Kont Numru IV8926/2010, precedentement indikat bhala IV117412 b'referenza IR(S) 432/2011 in rigward ta' l-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "A" sa' Dok. "D" a fol. 3 sa' 14 tal-process;

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

Sema' x-xhieda tar-Rikorrent moghtija waqt is-seduti tat-22 ta' Ottubru 2013[1], ta' l-14 ta' Jannar 2014[2] u tal-11 ta' Marzu 2014[3] u ra d-dokumenti esebiti minnu permezz ta' Nota pprezentata fl-14 ta' Jannar 2014 a fol. 41 sa' 45 tal-process u d-

[1] Fol. 33 sa' 39 tal-process.
[2] Fol. 46 sa' 51 tal-process.
[3] Fol. 113 u 114 tal-process.

dokumenti esebiti minnu waqt is-seduta tal-11 ta' Marzu 2014 a fol. 56 sa' 69 tal-process, ra d-dokumenti markati Dok. "DG1" sa' Dok. "DG4" esebiti mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota pprezentata fil-11 ta' Marzu 2014 a fol. 70 sa' 112 tal-process u sema' x-xhieda tal-Perit David Sultana moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' Marzu 2014[4];

Ra li r-Rikorrent kien inghata zmien xahrejn mill-14 ta' April 2014 sabiex jipprezenta Nota ta' Sottomissjonijiet, bil-Kummissarju tat-Taxxi jkolli zmien xahrejn min-notifika ghall-prezentata tan-Nota Responsiva, izda ebda wahda mill-partijiet kontendenti ma pprezentat is-sottomissjonijiet taghha bil-miktub;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Rosella Sciberras datat 20 ta' Settembru 2010[5], ir-Rikorrent akkwista: *(1) il-fond bl-arja tieghu konsistenti f'hames kmamar u kantina, numru sitta u ghoxrin (26) Triq Alexander, Cospicua; u (2) il-fond konsistenti f'erba' kmamar u kantina, bl-arja libera tieghu, numru sebgha u ghoxrin (27) Triq Alexander, Cospicua, bil-bir komuni ghaz-zewg fondi, liberi u franki, bid-drittijiet u pertinenzi kollha taghhom u kif igawdu s-servitù inerenti ghall-posizzjoni taghhom u b'pussess liberu* verso l-prezz komplessiv ta' €23,293 li *hu meqjus in kwantu ghal hdax-il elf sitt mija u sitta u erbghin punt hamsa Euro (Eur 11646.5) ghal kull fond.* It-trasferiment ta' l-imsemmija zewg fondi gie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fit-30 ta' Settembru 2010[6] u l-Kummissarju ghadda biex inkariga lill-Perit Hector Zammit sabiex, wara li jispezzjona l-fondi in kwisjtoni, jaghti stima tal-valur reali ta' l-imsemmija fondi fiz-zmien tat-trasferiment, ossia fl-20 ta' Settembru 2010.

A bazi ta' l-istima tal-Perit Hector Zammit, li kienet dik ta' €60,000 ghaz-zewg fondi flimkien, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV117412 datata 1 ta' Frar 2011[7] fil-konfront tar-Rikorrent fejn talbu jhallas is-somma ta' €1,835.00 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €36,700, flimkien mas-somma ta' €1,835.00 bhala taxxa addizzjonali/penali. Ir-Rikorrent oggezzjona[8] ghal din il-Likwidazzjoni ta' Taxxa u fid-dawl ta' l-oggezzjoni tieghu l-Kummissarju tat-Taxxi Interni nkariga lill-Perit David Sultana sabiex, wara li jispezzjona l-fondi in kwistjoni, jaghti stima tal-valur reali tal-fondi akkwistati mir-Rikorrent fiz-zmien tat-trasferiment, ossia dejjem fl-20 ta' Settembru 2010.

Il-Perit David Sultana vvaluta l-fondi akkwistati mir-Rikorrent bil-mod segwenti: il-fond Nru.26, Triq Alexander, Cospicua, ghall-valur ta' €18,000 u dana in bazi ghall-konsiderazzjoni li *this is a very small premises in a derelict area of Cospicua accessible from a steep flight of steps. Accommodation consists of just two rooms*

[4] Fol. 115 u 116 tal-process.
[5] Dok. "A" a fol. 3 sa' 6 tal-process.
[6] Dok. DG1" a fol. 71 sa' 73 tal-process.
[7] Fol. 76 u 77 tal-process.
[8] Dok. "DG2" a fol. 74 sa' 102 tal-process

at G. Floor level and another room at 1st Floor level. Old and damp u l-fond Nru. 27, Triq Alexander, Cospicua, għall-valur ta' €18,000 u dana in bazi għall-konsiderazzjoni li *this premises is identical to property No.26 and has been inspected form the outside also from vantage points from premises No.26. Undesirable location, damp and very old*[9]. B'hekk huwa vvaluta z-zewg fondi flimkien ghall-valur komplessiv ta' €36,000, kif minnu stess ikkonfermat f'email lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni esebita a fol. 104 u 105 tal-process.

B'decizjoni moghtija fis-27 ta' Frar 2012[10], id-Direttur Generali (Taxxi Interni) ikkonstata w ikkonkluda s-segwenti: *in determining the value of the immovable property transferred, the Director General (Inland Revenue) has obtained the advice of his technical expert, who valued the said immovable property at sixty thousand euro (€60,000). The Director General (Inland Revenue) had no option other than to proceed with an assessment on the basis of the difference between the value of the immovable property in question as determined by him on the technical advice and the declared price. At objection's stage, reference was again made to an independent departmental architect, who, after considering grounds of transferee's objection, revised the original valuation to €48,000. Therefore, the Director General (Inland Revenue) directs that the claim is to be revised on the basis of the difference in values between the latter value and the price declared. On the other hand, transferee failed to produce any evidence to show that the value declared in the deed is correct. Under the circumstances, the Director General (Inland Revenue) sees no valid reason for discarding the advice obtained by him and confirms his assessment in that respect. As regards additional duty, this was imposed in terms of article 52(4) of the Duty on Documents and Transfers Act (Cap. 364) whereby the transferee shall be liable to pay an additional duty equal to the amount of estimated duty as determined by the Director General (Inland Revenue). The amount of additional duty properly chargeable in this case was €1,835. However, following the revision as directed in the preceding minute, the Director General (Inland Revenue) directs that the amount of additional duty should be proportionately reduced to €1,235. Otherwise, the Director General (Inland Revenue) sees no valid reason to remit or reduce further the additional duty incurred. Wherefore, the Director General (Inland Revenue) does not see any valid reason to cancel the assessment in question as desired by transferee and, in accordance with the provisions of article 56(3) of the Duty on Documents and Transfers Act (Cap. 364) he does hereby determine the duty and additional duty payable by Francis known as Frank Theuma in respect of the aforesaid transfer to be €1,235 and €1,235 respectively for a total amount payable of €2,470.*

In segwitu ghal din id-decizjoni l-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 datata 28 ta' Frar 2012[11] fil-konfront tar-Rikorrent fejn talbu jhallas is-somma ta' €1,235.00 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €24,700, flimkien mas-somma ta' €1,235.00 bhala taxxa addizzjonali/penali. Ir-Rikorrent hassu aggravat bl-imsemmija decizjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 u interpona appell mill-istess

[9] Dok. "DG3" a fol. 103 sa' 106 tal-process.
[10] Fol. 110 sa' 112 tal-process.
[11] Dok. "DG4" a fol. 108 u 109 tal-process.

quddiem dan it-Tribunal, fejn jitlob li t-Tribunal: (i) jirrevoka u jannulla l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront tieghu mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 27 ta' Frar 2012 in rigward ta' Kont Numru IV8926/2010, precedentement indikat bhala IV117412 bir-referenza IR(S) 432/2011 in rigward ta' taxxa allegatament imhallsa nieqsa; u (ii) jirrevoka u jannulla l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni datata 27 ta' Frar 2012 in rigward ta' Kont Numru IV8926/2010, precedentement indikat bhala IV117412 b'referenza IR(S) 432/2011 in rigward ta' l-imposizzjoni ta' taxxa addizzjonali.

Ir-Rikorrent jibbaza l-appell tieghu fuq is-segwenti aggravji: (i) ma huwiex minnu li it-taxxa mhallsa minnu fuq il-kuntratt relattiv hija inqas minn 85% tat-taxxa li kienet tkun dovuta skond il-valur tas-suq; u (i) ma jaqbilx mal-Likwidazzjoni mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni u mar-rifjut tieghu li jirtira jew jamenda tali likwidazzjoni. Huwa jikkontendi li *huwa restawratur u ghandu esperjenza twila fil-qasam ta' riabilitazzjoni ta' bini mwarrab, abbandunat u imgarraf ghal bini abitabbli. Dan kien proprju l-kaz in kwistjoni fejn din id-darba dan ix-xoghol ghamlu ghalih innifsu f'post li mhux biss kien qed jiggarraf, li anke kien qed jintuza minn hafna nies ghal skopijiet ta' abbuzi w attività kontra l-ligi*[12].

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

Minn ezami akkurat tal-provi prodotti u b'mod partikolari tax-xhieda tal-Perit David Sultana[13] kif ukoll ta' l-istima tieghu[14] u l-e-mail minnu indirizzata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni[15], immedjatament jirrizulta li d-decizjoni tad-Direttur Generali (Taxxi Interni) datata 27 ta' Frar 2012 hija zbaljata u li konsegwentement il-konsegwenti Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 datata 28 ta' Frar 2012 mahruga fil-konfront tar-Rikorrent hija eccessiva.

Kif già iktar 'l fuq osservat fid-decizjoni tieghu tas-27 ta' Frar 2012, id-Direttur Generali (Taxxi Interni) ikkonstata li l-istima moghtija mill-Perit David Sultana, li kien it-tieni Perit inkarigat mid-Dipartiment tat-Taxxi Interni ghall-fini li jispezzjona l-fondi akkwistati mir-Rikorrent u jaghti stima tal-valur reali taghhom fiz-zmien tat-trasferiment, fuq liema stima eventalment giet, jew ta' l-inqas kellha tigi, ibbazata l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga fil-konfront tar-Rikorrent, kienet dik ta' **€48,000 ghaz-zewg fondi**. Madanakollu però kemm mix-xhieda tal-Perit Sultana kif ukoll mill-istima tieghu u l-e-mail minnu indirizzata lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni jirrizulta b'mod car hafna li l-Perit Sultana vvaluta l-fondi in kwistjoni ghall-valur ta' **€18,000 il-wiehed**, b'dana li l-valur komplessiv huwa ta' **€36,000 u mhux ta' €48,000**.

[12] Rikors promotur, fol. 2 tal-process.
[13] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' Marzu 2014 a fol. 113 sa'
[14] Dok. "DG3" a fol. 103 tal-process.
[15] Fol. 104 u 105 tal-process.

In bazi ghall-istima tal-Perit Sultana ghalhekk il-konteggi li kellu jaghmel il-Kummissarju tat-Taxxi kellhom ikunu s-segwenti:

- €36,000 x 85% = €30,600;
- Ladarba l-valur dikjarat ta' €23,293 huwa inqas minn 85% tal-valur determinat mill-Perit Sultana skatta l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta;
- €36,000 - €23,300 = €12,700 - valur addizzjonali taxxabbli;
- €12,700 x 5% = €635 taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli; u
- B'applikazzjoni ta' l-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien rilevanti ghal dawn il-proceduri - €635 dovuta bhala taxxa addizzjonali/penali.

B'hekk se mai t-taxxa u taxxa addizzjonali/penali dovuti mir-Rikorrent lill-Kummissarju tat-Taxxi jammontaw ghal €635 u €635 rispettivament, li komplessivament jammontaw ghal **€1,270**.

Ghal kull buon fini jigi osservat li fix-xhieda li ta quddiem it-Tribunal ir-Rikorrent ivventila l-argument li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 inharget biss vis-a-vis il-fond Nru.26, Triq Alexander, Cospicua, u mhux ukoll fir-rigward tal-fond l-iehor minnu akkwistat bil-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Rosella Sciberras datat 20 ta' Settembru 2010, il-fond Nru.27, Triq Alexander, Cospicua. Ghalkemm l-intestatura ta' l-Avviz ta' Rifjut ta' Oggezzjoni bil-Kont Nru. 121926 hija *Dokument dwar - Fond No. 26, Triq Alexander, Cospicua* u *data tad-dokument/trasferiment 20/09/2010,* mill-inkarigu moghti mill-Kummissarju lill-Perit Sultana, mill-istima tal-Perit Sultana u mid-decizjoni datata 27 ta' Frar 2012, jirrizulta ferm evidenti li l-Kummissarju ttratta z-zewg fondi akkwistati mir-Rikorrent, iddetermina l-valur reali fiz-zmien tat-trasferiment taz-zewg fondi kemm individwalment kif ukoll komplessivament u llikiwda t-taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli u t-taxxa addizzjonali/penali fir-rigward taz-zewg fondi u mhux ta' wiehed minnhom biss. B'hekk il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926, nonostante l-intestatura taghha, bhala fatt tittratta dwar iz-zewg fondi Nru. 26, Triq Alexander, Cospicua u Nru. 27, Triq Alexander, Cospicua, akkwistati mir-Rikorrent in forza tal-kuntratt fl-atti tan-Nutar Rosella Sciberras datat 20 ta' Settembru 2010.

Fil-fehma tat-Tribunal ghalhekk l-Likwidazzjoni tat-Taxxa bil-Kont Nru. 121926 mahruga fil-konfront tar-Rikorrent ghandha titnaqqas bil-mod segwenti: il-valur addizzjonali taxxabbli ghandu jonqos minn €24,700 ghal €12,700, it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ghandha ghalhekk tonqos minn €1,235 ghal €635 u t-taxxa addizzjonali/penali ghandha tonqos minn €1,235 ghal €635. Ghalkemm ir-Rikorrent jitlob ghar-revoka, thassir u kancellament ta' l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa *in toto*, ossia kemm ghal dak li jirrigwarda taxxa fuq valur addizzjonali taxxabbli kif ukoll ghal dak li jirrigwarda taxxa addizzjonali, it-talba tieghu f'dan is-sens ma tistax tigi milqugha ghar-raguni li fil-fehma tat-Tribunal ir-Rikorrent ma rnexxilux jipprova b'mod sodisfacenti li l-istima tal-Perit David Sultana ta' €36,000 ghaz-zewg fondi Nru. 26 u Nru. 27, Triq Alexander, Cospicua, flimkien, hija eccessiva.

Ghad illi r-Rikorrent jikkontendi li meta ttrasferixxa l-fond Nru.27, Triq Alexander, Cospicua, huwa hallas taxxa fl-ammont ta' €173.50 u b'hekk jippretendi li t-taxxa li ghandu jhallas ghall-akkwist tal-fondi ma ghandhiex tkun iktar minn hekk, mill-provi minnu stess sottomessi, senjatament il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV118407 datata 4 ta' Mejju 2011, a fol. 44 u 45 tal-process, jirrizulta li l-Kummissarju tat-Taxxi ddetermina li l-valur reali ta' dak il-fond fiz-zmien tat-trasferiment tieghu, ossia fid-29 ta' Novembru 2010, kien ferm iktar mill-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment relattiv, tant illi rrizulta valur addizzjonali taxxabbli ta' €34,700 u b'hekk illikwida taxxa addizzjonali/penali fil-konfront tar-Rikorrent - venditur f'dik l-istanza - fl-ammont ta' €1,735.00, liema taxxa addizzjonali/penali giet ridotta ghal €173.50 skond l-iskeda f'dak id-dokument stess ghaliex il-hlas gie effettwat bejn l-4 ta' Mejju 2011 u t-2 ta' Awwissu 2001, u senjatament fid-19 ta' Mejju 2011 kif jirrizulta mir-ricevuta esebita mir-Rikorrent bhala Dok. "FT1" a fol. 43 tal-process. Isegwi ghalhekk li din il-kontestazzjoni partikolari tar-Rikorrent ma tistax tregi in kwantu ghal kollox infondata kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

In kwantu rigwarda x-xoghlijiet li r-Rikorrent jikkontendi li esegwixxa fil-fondi in kwistjoni kemm qabel id-data ta' l-akkwist kif ukoll wara tali data, it-Tribunal iqis li ma tressqux provi attendibbli fir-rigward u dana billi whud mill-fatturi esebit ma jindikawx b'mod konklussiv li x-xoghol hemm indikat sar fil-fondi mertu ta' dawn il-proceduri u certa spejjez li r-Rikorrent jikkontendi li esegwixxa jirrizultaw biss minn stimi u mhux minn fatturi u ricevuti relattivi formali, li fl-ahhar mill-ahhar huma d-dokumenti li jipprovaw b'mod konklussiv li spiza tkun effettivament giet inkorsa.

Apparte minn dan kollu huwa evidenti li ghall-finijiet ta' l-istima tieghu l-Perit Sultana ha in konsiderazzjoni l-istat strutturali hazin li kienu fih il-fondi in kwistjoni kif ukoll il-lokalità dilapidata gewwa Bormla li kienu jinsabu fiha. Jigi ribadit li l-Perit ibbaza l-istima tieghu fuq il-konsiderazzjoni li l-fond Nru.26, Triq Alexander, Cospicua, huwa *a very small premises in a derelict area of Cospicua accessible from a steep flight of steps. Accommodation consists of just two rooms at G. Floor level and another room at 1st Floor level. Old and damp* u li l-fond Nru. 27, Triq Alexander, Cospicua, huwa *identical to property No.26 and has been inspected form the outside also from vantage points from premises No.26. Undesirable location, damp and very old*[16].

Ghaldaqstant it-talba tar-Rikorrent biex il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 tigi mhassra, revokata u kkancellata *in toto,* ossia kemm ghal dak li jirrigwarda taxxa fuq valur addizzjonali taxxabbli kif ukoll ghal dak li jirrigwarda taxxa addizzjonali/penali, ma hijiex gustifikata u b'hekk ma tistax tiqi milqugha. Detto ciò in bazi ghas-setghat tat-Tribunal a tenur ta' l-Artikolu 58(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta, u cioè li *t-Tribunal ghandu jikkonferma, inaqqas, izid jew jannulla l-likwidazzjoni jew jaghmel dak l-ordni dwarha li jidhirlu xieraq,* fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz kif jirrizulta mill-atti processwali, it-Tribunal iqis li l-

[16] Dok. "DG3" a fol. 103 sa' 106 tal-process.

Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 ghandha tonqos bil-mod kif iktar 'l fuq premess.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal, filwaqt li jichad it-talba tar-Rikorrent biex il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 mahruga fil-konfront tieghu tigi mhassra, revokata u ikkancellata *in toto*, jiddikkjara u jiddeciedi li l-imsemmija Likwidazzjoni tat-Taxxa bil-Kont Nru. IV121926 ghandha titnaqqas bil-mod segwenti: il-valur addizzjonali taxxabbli ghandu jonqos minn €24,700 ghal €12,700, it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ghandha ghalhekk tonqos minn €1,235 ghal €635 u t-taxxa addizzjonali/penali ghandha tonqos minn €1,235 ghal €635, b'dana ghalhekk li l-ammont komplessiv dovut mir-Rikorrent lill-Kummissarju tat-Taxxi huwa ta' €1,270.

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

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR