Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell numru: 198/11/1

Peter Martin I.D. 233164M u Carmen maghrufa bhala Charmaine Martin I.D. 223466M

(appellati)

vs

Kummissarju tat-Taxxi (appellant)

5 ta' Novembru, 2018.

1. Dan hu appell minn decizjoni tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva moghtija tal-20 ta' April 2017 li laqat l-appell tar-rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV118957. Ghaldaqstant, it-Tribunal hassar u rrevoka l-Likwidazzjoni ta' Taxxa, bl-ispejjez kontra l-Kummissarju tat-Taxxa. Fis-sentenza t-Tribunal qal li ma kien xejn konvint mill-istima tal-valur reali tal-appartament li saret mill-Perit Mario Cassar u li abbazi taghha l-Kummissarju appellant hareg il-Likwidazzjoni ta' Taxxa fuq imsemmija u kkonkluda li kienet eccessiva.

2. Fl-10 ta' Mejju 2017 l-intimat appella mis-sentenza. L-aggravji huma:

   i. it-Tribunal kien skorrett u manifestament zbaljat fl-interpretazzjoni tas-subartikolu 58(3) tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta; u
   ii. id-decizjoni tat-Tribunal kienet msejsa fuq supposizzjonijiet mhux sostanzjati bi provi konkreti.

3. Fl-20 ta' Gunju, 2018 l-intimat wiegbu fejn taw ir-ragunijiet ghalfejn l-appell ghandu jkun michud.

4. <u>**Fatti.**</u>

i. Fl-4 ta' Gunju, 2018 ir-rikorrenti xtraw l-appartament numru 2, Macedonia, Triq Piscopo Macedonia, Xemxija Heights, San Pawl il-Bahar ghall-prezz ta' €115,303.98.
ii. L-intimat inkariga lill-perit Mario Cassar sabiex jaghmel stima tal-fond.
iii. Il-perit Cassar hareg stima ta' €186,000.
iv. B'avviz numru IV107493, l-intimat talab taxxa addizzjonali/penali ta' €3,506 wara li l-fond gie stmat fis-somma ta' €186,000.
v. B'ittra tat-22 ta' Dicembru, 2008 ir-rikorrenti oggezzjonaw ghal-likwidazzjoni.

vi. L-intimat talab lill-perit Cassar sabiex jerga' jikkunsidra l-istima li kien ghamel. Fil-fatt il-perit Cassar irreveda l-istima ghal €140,000. Ma jirrizultax x'wassal lill-perit Cassar sabiex jirrevedi l-istima li kien ta.

vii. B'ittra tal-20 ta' Lulju 2007 l-intimat avza lir-rikorrenti li wara li qies l-oggezzjoni taghhom, kien irreveda t-taxxa addizzjonali ghas-somma ta' €1,206 u ppropona li l-kaz jinghalaq bil-hlas ta' €723.60 mhux iktar tard mill-14 ta' Awissu, 2009.

viii. B'ittra tas-6 ta' Awissu, 2008 ir-rikorrenti nfurmawh li l-offerta kienet qeghda tigi rifjutata.

ix. B'avviz tas-27 ta' Lulju, 2011 l-intimat gharraf lir-rikorrenti li t-taxxa/addizzjonali li kellha tithallas kienet fl-ammont ta' €1,206.

<u>Konsiderazzjoni.</u>

<u>L-ewwel aggravju: interpretazzjoni skorretta u zbaljata tas- subartikolu 58(3) tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta.</u>

5. L-appellant jaghmel referenza ghas-segwenti paragrafu mid-decizjoni tat-Tribunal:

> *"Ghalkemm a tenur ta' l-Artikolu 58(3) tal-Kap. 364 tal-Ligijiet ta' Malta l-oneru tal-prova li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa kontestata hija eccessiva jinkombi fuq it-taxpayer, it-Tribunal huwa tal-fehma li una volta li t-taxpayer jipprova b'mod sodisfacenti l-posizzjoni tieghu, ossia li l-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment jirrapprezenta l-valur reali tal-fond trasferit fiz-zmien tat-trasferiment u li dak l-ammont huwa l-ammont ta' flus li effettivament ikun ghadda bejn il-partijiet kontraenti ghall-fini ta' dak it-trasferiment, allura l-oneru tal-prova jisposta ruhu ghal fuq il-Kummissarju tat-Taxxi li ghandu a sua volta jipprova li l-Likwidazzjoni ta' taxxa mahruga hija gusta u mhux eccessiva".*

u jghid (i) fl-ewwel lok it-Tribunal qed jikkontradixxi dak li qal hu stess f'sentenza ohra fl-ismijiet **Raymond Cuschieri vs Kummissarju tat-Taxxi** moghtija fl- 20 ta' April 2017, jigifieri li l-appellant ghandu jipprova li-Likwidazzjoni ta' Taxxa hija eccessiva u mhux li l-prezz dikjarat kien jew jirrifletti l-valur tal-proprjeta' trasferita/akkwistata fiz-zmien ta' tali trasferiment/akkwist; (ii) it-Tribunal naqas milli jispjega li l-appellati rnexxielhom juru li l-prezz kien jirrapprezenta l-valur reali tal-proprjeta' fiz-zmien tat-trasferiment u fil-fatt il-provi li resqu kienu biss juru li l-prezz dikjarat fuq l-att kien proprju l-ammont li ghadda bejn il-partijiet kontraenti.

6. Ghal dak li jikkoncerna hlas ta' taxxa, skont ir-regolamenti tal-1993 din ghandha tkun il-medja tal-prezz li ghalih tinbiegh dik il-proprjeta fis-suq fiz-zmien li jsir il-bejgh.

7. L-artikolu 58(3) tal-Att dwar it-Taxxa Fuq Dokumenti u Trasferimenti (Kap. 364) jaghmilha cara li:

   "Il-piz tal-prova illi l-likwidazzjoni li dwarha jsir l-ilment hija eccessiva jkun tal-appellant".

8. Mela hu car li kien jispetta lir-rikorrenti li jaghtu prova sodisfacenti li l-likwidazzjoni hi eccessiva.

9. F'dan il-kaz il-provi li ressqu r-rikorrenti kienu:

   i. Dikjarazzjoni guramentata tan-nutar Andre' Farrugia li kkonferma li l-prezz dikjarat fil-kuntratt kien il-prezz li effettivament ftehmu dwaru l-partijiet.
   ii. Ir-rikorrent li xehed li originarjament kien qieghed jitlob prezz ta' €144,421. Sussegwentement naqqas il-prezz ghal €135,103 u wara rega' naqqas il-prezz ghal €125,786 u li eventwalment max-xerrej ftiehem prezz ta' €115,304. Spjega wkoll li kien dam madwar sentejn sabiex ibiegh il-fond.
   iii. Christopher Grech, direttur ta' Dhalia Real Estate fejn spjega li l-ahjar offerta li kellhom ir-rikorrenti kienet ta' €116,469.
   iv. Patrick Spiteri, ix-xerrej, xehed li fis-sena 2011 kien biegh il-fond ghal €118,798. Spjega kif kien ghamel miljoramenti fl-appartamenti u li *"... anke l-estate agents qaluli li l-market price tal-appartament kien ta' xi hamsin elf lira Maltija. Jien kont realistiku, allura zammejt mal-market price"*. Spjega wkoll li fil-perjodu li kien sid tal-appartament, kien: *".... immodernizajtu, bdiltlu l-layout, ghamiltlu kcina gdida. Ghamilt l-airconditioners, bathrooms godda, ergajt ghaddejt l-elettriku u kollox"*. Il-verzjoni ta' Spiteri ma gietx kontestata mill-intimat, tant li lanqas sarlu kontro-ezami.

10. Il-qorti taghmilha cara li ma taqbilx mat-Tribunal fil-posizzjoni legali li addotta u li giet riprodotta f'paragrafu 5 ta' din is-sentenza. Il-fatt li r-rikorrenti ftehmu max-xerrej li jbieghu l-appartament ghall-prezz dikjarat fil-kuntratt m'ghandux iwassal biex, "*l-oneru tal-prova jisposta ruhu ghal fuq il-Kummissarju tat-Taxxi li ghandu a sua volta jipprova li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa mahruga minnu hija gusta u mhux eccessiva"*. Il-ligi taghmilha cara li l-oneru tal-prova qieghed fuq l-appellant, cjoe' r-rikorrenti li jrid iressaq provi sodisfacenti li l-likwidazzjoni tal-intimat hi eccessiva. Il-qorti m'ghandhiex dubju li l-prezz reali li ghalih ikun inbiegh il-fond, m'huwiex prova sodisfacenti li l-likwidazzjoni hi eccessiva.

11. Madankollu f'dan il-kaz kien hemm id-deposizzjoni ta' Patrick Spiteri li xehed li fis-sena 2011 kien biegh il-fond ghall-prezz ta' €118,798 u dan minkejja li kien

aghmel diversi spejjez biex jirranga l-fond u li kien xtara l-fond fit-8 ta' Gunju, 2008. Spjega wkoll li qabel biegh kien ha l-parir ta' *estate agents* u qalulu li dak kien il-*market price* tal-appartament. Prova ferm rilevanti dwar il-prezz medju li dak il-fond kien igib fis-suq liberu fid-data tal-bejgh. Dawn il-fatti fihom infushom huma prova sodisfacenti li l-likwidazzjoni tal-intimat hi eccessiva u li l-prezz li ghalih inbiegh il-fond kien jirrifletti l-medja tal-valur fis-suq fiz-zmien li sar il-bejgh.

12. Ghal dak li jirrigwarda t-tieni aggravju, il-qorti hi tal-fehma li t-Tribunal zbalja. M'hemm l-ebda prova li l-istima giet riveduta *"biex possibilment jigi evitat appell da parte tat-taxpayer. Certament tali kriterju ma jistax jitqies bhala gustifikazzjoni valida ta' stima tal-valur reali ta' fond fiz-zmien tat-trasferiment"*. Hu minnu li t-Tribunal qal li wasal ghal dik il-konkluza minhabba l-ispjegazzjonijiet *'xejn perswazivi moghtija mill-Perit Cassar'*. Madankollu l-konkluzjoni tal-qorti xorta tibqa' bazata fuq spekulazzjoni. Madankollu ma jinbidel xejn minn dak li ntqal hawn fuq.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kollha kontra l-appellant.

Anthony Ellul.