

Qorti ta' l-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru:- 141/2011/1

Carmel sive Lino Stafrace
(appellant)

Vs

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni
(appellat)

25 ta' Marzu, 2019.

1. **B'sentenza tat-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva tad-9 t'April 2018 giet miċhuda t-talba tar-rikorrent sabiex tiġi mħassra l-Likwidazzjoni ta Taxxa għas-sena stima 2005 relattiva għal taxxa fuq qliegħ kapitali fuq trasferiment ta' proprjetà inkwantu l-eżenzjoni kontemplata fl-artikolu 5(5)(b) tal-Kap. 123, pretiza mir-rikorrent appellant, ma tapplikax għalih ladarba huwa ma kienx jirrisjedi fid-dar mertu tat-trasferiment matul il-medda ta' żmien stipulata fl-imsemmija eżenzjoni.**
2. Il-qorti tosserva kif:
 - 2.1. Permezz ta' rikors ipprezentat fit-18 t' April 2011, l-appellant ippremetta illi b'Avviż ta' Likwidazzjoni datat 5 ta' Novembru 2010 relattiva għas-sena ta' stima 2005, gie notifikat li għandu jhallas is-somma ta' €58,530 taxxa fuq qliegħ kapitali skont l-artikolu 123 tal-Liġijiet ta' Malta in segwitu għall-bejgħ tar-residenza tiegħu li tinsab 24, *Cathedral Street Sliema*, fit-13 ta' Jannar 2004 lis-soċjetà G.L.G. Properties Limited. Huwa oġġezzjona minn din il-likwidazzjoni iżda l-Kummissarju irrifjuta l-oġġezzjoni għar-raġunijiet illi l-fond trasferit mhux fond residenzjali li ma kienx okkupat minnu għal tlett snin qabel it-trasferiment u lanqas ma kien trasferit fi żmien tnax-il xahar minn meta kien vakat mir-rikorrent. L-appellant appella mid-deċiżjoni tal-Kummissarju għaliex:-
 - i. madwar 9 snin qabel l-imsemmi trasferiment il-fond kien ir-residenza tar-rikorrent u martu. Fl-1995 riedu jagħmlu

alterazzjonijiet strutturali iżda l-perit tagħhom, il-Perit Philip Azzopardi, kien irrakkomandalhom li d-dar titwaqqa' u tinbena mill-ġdid u hekk iddeċidew li jagħmlu. Madanakollu, waqt ix-xogħol ta' twaqqiegħ tal-imsemmija residenza iġġarraf il-bini biswit u mietet persuna. Dan kollu ddilunga l-proċess biex tinbena r-residenza tagħhom mill-ġdid u temporanjament irrilokaw band' oħra. Peress li ma setgħux jibqgħu jistennew, fl-2003 iddeċidew li jittrasferixxu l-fond lil terzi. Ikkontenda iżda li l-eżenzjoni *a tenur* tal-artikolu 5(5)(b) tal-Kap. 123 tapplika għalihom għaliex sad-data tat-trasferiment kienu għadhom ma stabbilixxewx ir-residenza tagħhom band'oħra u qabel kienu għexu fil-fond għal aktar minn tlett snin;

- ii. il-fatt li l-proprjetà kienet art u mhux dar t'abitazzjoni meta giet trasferita huwa fatt incidentali u ma kinitx l-intenzjoni tal-legislatur li jeskludi tali sitwazzjonijiet mill-eżenzjoni;
- iii. huwa u l-familja tiegħu dejjem kellhom ir-residenza tagħhom fl-imsemmi fond, kien applika sabiex jifdi ċ-ċens u ma kellux l-intenzjoni jistabbilixxi r-residenza tiegħu mkien ieħor;
- iv. bħala fatt u fizikament huwa minnu li ma kienx jabita fl-imsemmi fond fiż-żmien tnax-il xahar mid-data tat-trasferiment tal-istess iżda dan kien dovut għaċ-ċirkostanzi surriferiti;
- v. l-artikolu 5(5)(b) tal-Kap. 123 jirreferi għall-konozzenza tal-kunċett ta' okkupazzjoni u mhux il-kunċett fiżiku;
- vi. persuna għandha residenza fil-post fejn għandha l-intenzjoni li tirisjedi u mhux fejn hija incidentalment tkun qegħda fizikament talloġġja temporanjament, sakemm ikun possibbli għaliha illi fizikament talloġġja ruħha fir-residenza ordinarja tagħha;
- vii. l-impediment fiżiku, konsegwenza ta' aġir ta' terzi, li jmur jirisjedi fil-fond, ma jekwivalix għal abbandun tar-residenza unika jew principali tiegħu f' termini legali.

Talab għalhekk lit-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva jannulla, jirrevoka u jħassar ir-rifjut tal-oġġezzjoni tal-Kummissarju appellat tat-22 ta' Marzu 2011 u kif ukoll il-likwidazzjoni ta' taxxa għas-sena ta' stima 2005 magħmula b' Avviż ta' Likwidazzjoni datat 5 ta' Novembru 2010 u minflok jiddikjara li ebda taxxa fuq qliegħ kapitali ma hija dovuta minnu għat-trasferiment tal-fond *24, Cathedral Street, Sliema* tat-13 ta' Jannar 2004.

2.2. Il-Kummissarju appellat wiegħeb illi l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet tar-rikorrent huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Argumenta li l-fond inxtara mir-rikorrenti fl-1994 bl-intenzjoni li jirrisjedu go fih u fl-1995 applikaw għal *development permit* biex iwaqqgħuh u jibnu *'casa bottega'*, liema permess inħareg fl-1999. Izda fis-sena 2000, waqt ix-xogħol ta' twaqqiegħ, ġara incident fatali u sal-2004, meta l-fond inbiegħ lil terzi, kien għadu ma ġiex żviluppat. Minkejja li fuq il-kuntratt tħallset taxxa proviżorja fuq qliegħ kapitali ta' 7% kif trid il-liġi, l-appellat talab għal rifiżjoni fil-prospett tas-sena ta' stima 2005 (sena bażi 2004) abbażi tal-pretensjoni li huwa kien intitolat għall-eżenzjoni mit-taxxa fuq qliegħ kapitali stante li l-proprjetà trasferita kienet ir-residenza tiegħu. Id-Dipartiment spjegalu izda li din l-eżenzjoni ma tapplikax għall-każ tiegħu għaliex il-proprjetà trasferita: (i) ma kinitx ir-residenza prinċipali tiegħu; u (ii) ma ġietx mibjugħa fi żmien tnax-il xahar minn meta ġiet imbattla, kif trid il-liġi. Wara li tnaqqsu mill-prezz tal-bejgħ l-ispejjeż magħmula mir-rikorrent, u wara li ġie mogħti *allowance* għall-inflazzjoni u manteniment, tqies li l-qliegħ kapitali li għamel ir-rikorrent minn fuq il-bejgħ in kwistjoni kien ta' €159,390 (Lm68,426). Peress li r-rikorrent, infurmat b' dan, ma aġġustax id-dikjarazzjoni tad-dħul tiegħu għas-sena ta' stima 2005 kif ngħad, inħareg l-Avviż ta' Likwidazzjoni tal-5 ta' Novembru 2010 fejn ir-rikorrent ġie mgħarraf li it-taxxa fuq l-*income* dovut għas-sena ta' stima 2005 huwa ta' €59,163 (Lm25,399). Ir-rikorrent oġġezzjona, izda l-Kummissarju rrifjuta l-oġġezzjoni tiegħu sostanzjalment għall-istess raġunijiet imfissra in precedenza, u ħareg Avviż ta' Likwidazzjoni (Rifjut) u Avviż ta' Rifjut għas-sena ta' stima 2005 fuq taxxa dovuta fis-somma ta' €58,530 (Lm25,127).

Sostna li kuntrarjament għal dak pretiz mir-rikorrent, l-intenzjoni tal-leġislatur kienet li jeżenta mit-taxxa fuq qliegħ kapitali proprjetajiet li kienu jintużaw bħala residenza prinċipali tal-persuna li titrasferixxi għall-perjodu ta' tlett snin qabel it-trasferiment li ma kienx il-każ tar-rikorrent. Lanqas ma kien il-każ li l-fond ġie trasferit fi żmien 12-il xahar minn mindu tbattal. Għall-finijiet tal-eżenzjoni, persuna tkun trid tgħix fizikament fil-fond; il-mera intenzjoni, kif allegat mir-rikorrent, mhijiex biżżejjed. Għalhekk, it-taxxa perikolata, it-taxxa addizzjonali u l-imgħax ġew imposti skont il-liġi u l-Likwidazzjonijiet ta' Taxxa u L-Avviżi ta' Rifjut maħruġa minnu huma ġusti u jistħoqqilhom konferma inkwantu jirriflettu d-dħul reali tar-rikorrent għas-sena ta' stima in kwistjoni.

2.3. B'sentenza mogħtija mit-Tribunal ta' Revizjoni Amministrattiva fid-9 ta' April 2018, it-Tribunal iddeċieda:

'Ghalkemm kienet ix-xewqa tar-Rikorrent li hu u l-familja tieghu jistabilixxu r-residenza taghhom fil-fond Nru.24, Cathedral Street, Sliema, ladarba jirrizulta b'mod car li huma qatt ma effettivament instawraw ir-residenza taghhom fl-imsemmi fond u b'hekk dan il-fond ma kienx okkupat minnhom bhala residenza unika jew principali taghhom ghal perijodu ta' mill-inqas tlett snin qabel it-trasferiment li sehh fl-2004, il-pretensjoni tar-Rikorrent li t-trasferiment tas-sit okkupat minn tali fond kellu jkun ezenti mill-hlas tat-taxxa fuq il-qligh kapitali a tenur ta' l-Artikolu 5(5)(b) tal-Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta, hija gurdikament insostenibbli u b'hekk ma tistax tigi milqugha.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal iqis li l-appell tar-Rikorrent mir-Rifjut ta' l-Oggezzjoni datat 22 ta' Marzu 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa ghas-sena ta' stima 2005 mahruga fil-konfront tieghu ma huwiex gustifikat u b'hekk ma jisthoqqx li jigi milqugh.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jichad l-appell tar-Rikorrent mir-Rifjut ta' l-Oggezzjoni datat 22 ta' Marzu 2011 u mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa ghas-sena ta' stima 2005 mahruga fil-konfront tieghu, u minflok jikkonferma l-istess imsemmija Rifjut ta' l-Oggezzjoni u Likwidazzjoni ta' Taxxa ghas-sena ta' stima 2005.'

3. Minn din id-deciżjoni appella r-rikorrent. Jaqbel li l-fatti huma sostanzjalment dawk riportati fis-sentenza appellata. Jilmenta iżda: (i) is-sentenza ngħatat kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni mhux il-Kummissarju tat-Taxxi li assorba l-funzjonijiet tieghu fl-2011; u (ii) li huwa kellu jitqies ezenti mill-ħlas ta' taxxa fuq qliegh kapitali fuq it-trasferiment tal-fond 24, Cathedral Street, Sliema tat-13 ta' Jannar 2004 inkwantu l-istess kienet ir-residenza tieghu sal-2003.
4. L-appellat da parti tieghu wiegeb li l-appell għandu jigi mičhud u d-deciżjoni appellata kkonfermata in kwantu: (i) ma kien hemm l-ebda ħtiega li ssir korrezzjoni fl-okkju għaliex bis-saħħa tal-Ligi l-kliem 'Kummissarju tat-Taxxi' u 'Kummissarju tat-Taxxi Interni' huma meqjusa ekwivalenti; u (ii) is-sit ta' kostruzzjoni trasferit permezz tal-kuntratt ta' trasferiment tat-13 ta' Jannar 2004 ma kienx jikkwalifika bhala residenza tal-konjuġi Stafrace ai fini tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 5(5)(b) tal-Kap. 123 tal-Ligijiet ta' Malta u għalhekk il-qligh kapitali li rrizulta fuq tali trasferiment huwa taxxabbli skont il-ligi.

Konsiderazzjonijiet.

5. Fl-ewwel lok, l-appellant ilmenta li s-sentenza appellata ngħatat kontra l-Kummissarju tat-Taxxi Interni meta kellha tingħata kontra l-Kummissarju tat-Taxxi li, *inter alia*, assorba l-funzjonijiet tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni bis-saħħa tal-Att XXII tal-2011. Talab għalhekk lil din il-Qorti, a tenur tal-artikolu 175(2) tal-Kap. 12, tordna l-korrezzjoni relattiva fl-atti kollha tal-kawża inkluż fl-okkju tad-deciżjoni appellata u konsegwentement kull fejn jirrikorri fl-atti ta' dan

I-appell. Fin-nuqqas jikkontendi li d-deċiżjoni appellata għandha tiġi annullata u rinvjata quddiem it-Tribunal ta' Reviżjoni Amministrattiva.

6. Din il-Qorti diġa kellha l-opportunità tippronunċja ruġha dwar dan u qalet li l-Kummissarju tat-Taxxi¹ li fih ġiet assorbita, *inter alia*, l-funzjoni tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.
7. Ir-regolament 2 tar-**Regolamenti dwar l-Ekwivalenza ta' Ċerti Referenzi għall-Karigi fid-Dipartimenti tat-Taxxa** (Leġislazzjoni Sussidjarja 517.01) jipprovdur li f'kull **att ġudizzjarju** jew **azzjoni ġudizzjarja** l-kliem '*Kummissarju tat-Taxxi Interni*' għandu jitqies li huwa **ekwivalenti** u li **għandu l-istess tifsira u effetti legali** bħall-kliem '*Kummissarju tat-Taxxi*.'
8. Ladarba bis-saħħa tal-liġi isem l-appellat hu l-istess, isegwi li l-ebda korrezzjoni fl-okkju tad-deċiżjoni appellata jew fl-atti tal-kawża ma huma meħtieġa.
9. Sorvolat dan, sejjer issa jiġi mistharreg l-aggravju prinċipali tal-appellant dwar l-interpretazzjoni li għandha tingħata lill-artikolu 5(5)(b) tal-Kap. 123 tal-Liġijiet ta' Malta.
10. Id-dispożizzjonijiet rilevanti tal-artikolu 5 tal-Kap. 123 tal-Liġijiet ta' Malta, kif kienu fiż-żmien in kwistjoni, huma s-segweni:

'5.(1) (a) Qligħ kapitali derivat minn persuna mit-trasferiment ta' attiv għandu jiġi ntaxxat skont ma hemm fl-artikolu 4(1). Minkejja kull haġa li tinsab x'imkien ieħor f'dan l-Att, dak il-qliġħ għandu jiġi aċċertat kif stipulat f'dan l-artikolu u b'dak il-mod li jista' jiġi stabbilit. Il-qliġħ kapitali li għalih iġġoddu d-dispożizzjonijiet ta'dan l-artikolu huwa:

(i) qliġħ jew profitt li jinqala' mit-trasferiment ta' proprjetà jew użufrutt ta' kull proprjetà immobbli jew assenjament jew ċessjoni ta' kull jedd fuq dik il-proprjetà; u

....

(5) Id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (1)(a)(i) ma għandhomx ikunu jgħoddu għal qliġħ jew profitt li għandu x'jaqsam mat-trasferiment ta' proprjetà immobbli:

...

*(b) meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-proprjetà jew sehem indiviż mill-proprjetà kienet proprjetà ta' min għamel it-trasferiment u **okkupata** minnu bħala r-residenza tiegħu stess għal perjodu ta' mill-anqas tliet snin li jiġu minnufih qabel id-data ta' trasferiment u*

¹ **Edmund Barbara vs Id-Direttur Ġenerali Taxxa fuq il-Valur Miżjud**, deċiż fil-5 ta' Novembru 2018 u **Brincat's Co. Ltd. vs Il-Kummissarju tat-Taxxa fuq il-Valur Miżjud**, deċiż fis-16 t' Ottubru 2018.

sakemm il-proprjetà titneħħa fi żmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond;

(ċ) għall-finijiet tal-paragrafu (b) "residenza tiegħu stess" tfisser ir-residenza prinċipali li jkollu min iħallas it-taxxa jew il-konjuġi tiegħu li tkun dar ta' residenza li kienet ir-residenza unika jew prinċipali tal-proprjetarju. Garaxx imniffed ma' dar jew blokk appartamenti jew li jinsab taħthom, jew garaxx ta' mhux aktar minn sebgħin metru kwadru li jkunjinsab f'distanza ta' ħames mitt metru mid-dar ta' residenza, u li jiġi trasferit bl-istess att flimkien mar-residenza prinċipali għandu jitqies bħala li jagħmel sehem mir-residenza. **Il-perjodu ta' residenza jinkludi l-okkupazzjoni fiżika tal-fond u kull nuqqas minn Malta bħalma hu minħabba f'xi impieg estern, mard, vakanza jew studju. Jekk xi parti mid-dar tintuża esklussivament għal għanijiet kummerċjali f'xi żmien matul sentejn qabel it-trasferiment din ma għandhiex titqies bħala "residenza tiegħu stess" u din il-parti għandha tinqasam fuq il-bażi tal-area okkupata għal dan il-għan bħala proporzjon tal-area kollha tad-dar residenzjali relattiva;**

11. L-appellant jilmenta li għalkemm il-kunċett ta' 'residenza' mhux definit fil-Kap. 123, l-Att dwar it-Taxxa fuq l-*Income* jagħti eżempji li jindikaw b' mod ċar li dan il-kunċett ma jiddependix *sine qua non* minn okkupazzjoni fiżika. Jirreferi hawn għas-subartikolu (ċ) illi jinkludi fil-kunċett ta' residenza 'kull nuqqas minn Malta bħalma hu minħabba f'xi impieg estern, mard, vakanza jew studju.' Jargumenta li meta xtara l-fond in kwistjoni bħala residenza tiegħu huwa ma kellux ħsieb jiddemolih u minkejja l-fatti kif żvolgiew huwa gatt ma abbanduna tali residenza. Jikkontendi li huwa biss meta fl-2003 huwa ra li ma kien possibbli li jibni l-fond mill-ġdid u jokkupah fi żmien raġonevoli li ddecieda li jbiegħu. Kien biss f'dak l-istadju li jista' jingħad li ma baqax jirresjedi fih.
12. S'hawnhekk l-appellant qiegħed sempliċement itenni l-argumenti li agħmel quddiem it-Tribunal, u ċjoe' punt 1 sa 4 tan-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu.
13. Huwa imbagħad fil-punt sussegwenti li l-appellant jilmenta mis-sentenza appellata in kwantu jinsisti li kuntrarjament għal dak deciz mit-Tribunal, la l-liġi u lanqas il-ġurisprudenza ma tgħid li l-kunċett ta' residenza jeħtieġ l-element fiżiku li persuna tkun qegħda tgħid fid-dar. Jinisisti li l-liġi tgħid iżda l-invers meta tipprovi li, 'l-perjodu ta' residenza jinkludi l-okkupazzjoni fiżika tal-fond u kull nuqqas minn Malta bħalma hu minħabba f' xi impieg estern, mard, vakanza jew studju.
14. F' dan ir-rigward, fid-deċiżjoni appellata ingħad kif ġej:

*'Minn dawn il-provvedimenti u kuntrarjament għal dak pretiz mir-Rikorrent, jirrizulta b'mod ċar u inekwivoku li l-kunċett ta' residenza - **specjalment għall-fini ta' instawrar tar-residenza fil-fond in kwistjoni** - jinvolvi u jirrikjedi element fiżiku, ossia okkupazzjoni effettiva tal-fond biex dan jitqies bħala residenza tat-taxpayer għall-finijiet ta' l-esenzjoni mill-hlas tat-taxxa fuq il-qligh kapitali meta l-istess jiġi trasferit. B'hekk is-sempliċi element intenzjonali mingħajr ukoll l-element fiżiku ta' okkupazzjoni ma jistax, fil-fehma tat-Tribunal,*

ghall-finijiet ta' l-esenzjoni mill-hlas tat-taxxa fuq il-qligh kapitali jinstawra r-residenza tat-taxpayer go fond partikolari.

Ghalkemm ir-Rikorrent iccita diversi sentenzi pronuncjati mill-Qrati nostrali fl-ambitu ta' lokazzjoni u protezzjonijiet moghtija mill-Ligi lil membru tal-familja ta' l-inkwilin in sostenn tal-pretensjoni tieghu li r-residenza tista' tigi instawrata anke bil-mera intenzjoni ta' dak li jkun, in verita' dak li jirrizulta minn dawn is-sentenzi u gurisprudenza ohra li tittratta l-istess kuncetti huwa li biex ikun hemm residenza ordinarja jehtieg ikun hemm element fiziku ta' okkupazzjoni ta' dak il-fond li wiehed iqis li huwa ir-residenza ordinarja tieghu.

...

Ir-Rikorrent iccita wkoll diversi sentenzi moghtija mill-Qrati Inglizi fejn l-intenzjoni li wiehed jistabilixxi r-residenza tieghu f'certu post hija sufficjenti - anke ghal finijiet fiskali - biex jirrendi dak il-post r-residenza tieghu. It-Tribunal però jqis li kwalunkwe referenza ghal gurisprudenza barranija f'ambitu fiskali ghandha ssir ma sentenzi li jittrattaw provvedimenti tal-Ligi u kuncetti legali kemm jista' jkun simili u vicini ghall-provvedimenti nostrali in ezami. B'hekk, se mai, is-sentenzi moghtija mill-Qrati Inglizi li tista' ssir referenza ghalihom vis-a-vis il-kuncett ta' 'residenza' huma dawk li jittrattaw tali kuncett fil-kuntest ta' capital gains tax relief on the disposal of a residence a tenur ta' l-Artikolu 222 tal-TCGA, liema relief ghad illi impostat fuq parametri differenti mill-esenzjoni mill-hlas ta' taxxa fuq il-qligh kapitali kontemplata fl-Artikolu 5(5)(b) tal-Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta partikolarment fejn jidhol id-dekors taz-zmien, huwa marbut sfiq mal-kuncett ta' residenza.

*Fid-decizjoni **Godwin v. Curtis**, 1998, 70 TC 478, il-Qorti ta' l-Appell ossservat illi: temporary occupation at an address does not make a man resident there. The question whether the occupation is sufficient to make him resident is one of fact and degree for the Commissioners to decide. ... The substance of the Commissioners' finding taken as a whole, in my judgment, is that the nature, quality, length and circumstances of the taxpayer's occupation of the farmhouse did not make his occupation qualify as residence. This conclusion was, in my judgment, clearly open to them. ... I accept, as did the Commissioners, the Crown's contention that in order to qualify for the relief a taxpayer must provide some evidence that his residence in the property showed some degree of permanence, some degree of continuity or some expectation of continuity. Minn dawn l-osservazzjonijiet jirrizulta car li l-mera intenzjoni li taxpayer iqis fond partikolari bhala r-residenza tieghu ghall-finijiet ta' capital gains tax relief a tenur ta' l-Artikolu 222 tal-TCGA ma hijiex, wahdeha, sufficjenti biex tali fond effettivament jitqies bhala r-residenza tieghu u b'hekk jikkwalifika ghar-relief. Irid ikun hemm necessarjament okkupazzjoni tali u sufficjenti li turi li t-taxpayer effettivament instawra u stabilixxa r-residenza tieghu f'dak il-fond.*

Hija proprio tali prova li fil-fehma tat-Tribunal hija ghal kollox nieqsa fil-kaz in ezami. Ghalkemm ir-Rikorrent sahaq hafna fuq il-kwistjoni ta' l-intenzjoni tieghu u tal-familja tieghu li jistabilixxu r-residenza taghhom fil-fond Nru.24, Cathedral Street, Sliema, ma hemmx prova sodisfacenti u sufficjenti li hu u l-familja tieghu effettivament lahqu instawraw ir-residenza taghhom f'tali fond qabel ma kellhom johorgu minnu ghar-ragunijiet moghtija minnu u, wisq inqas ma hemm prova li hu u l-familja tieghu effettivament okkupaw tali fond bhala r-residenza taghha ghall-perijodu ta' mill-inqas tlett snin qabel ma' l-istess gie trasferit fl-2004.

Mill-affidavit ta' Angele Stafrace u mix-xhieda tar-Rikorrent, partikolarment mill-kontro-ezami tieghu waqt is-seduta tas-7 ta' Jannar 2014, jirrizulta b'mod car li ghalkemm huma marru jghixu fil-fond Nru.24, Cathedral Street, Sliema, huma ma lahqux effettivament jinstawraw ir-residenza taghhom hemm qabel kellhom jivvakaw l-istess fond. Minn din ix-xhieda fil-fatt jirrizulta li tul il-perijodu ta' ftit xhur li r-Rikorrent u martu ghamlu jghixu fil-fond in kwistjoni huma semplicement lahqu bdew xi xoghlijiet fl-istess fond biex igibuh ghall-gosti taghhom u ma kinux ghadhom qed jghixu fih bhala vera u propria residenza, tant illi t-tifel taghhom kien qhadu mhux qed jghix maghhom f'dak il-fond izda kien qhadu qed jghix man-nanniet materni tieghu.²

...

Fid-dawl ta' tali xhieda jigi ribadit li r-Rikorrent ma rnextilux jipprova b'mod sodisfacenti li qabel ma kellu jigi vakat il-fond Nru.24, Cathedral Street, Sliema, hu u l-familja tieghu kienu lahqu instawraw ir-residenza taghhom f'dak il-fond. Jirrizulta evidenti li r-Rikorrent u martu kienu qed jghixu fil-fond, fi kliem ir-Rikorrent stess **temporanejament ... biex nibdew nidraw naqra l-post**, u tant kienet fazi temporaneja jew ta' l-inqas biss preparatorja li Angele Stafrace saqhet fuq il-fatt li tul dawk il-ftit xhur li hi u zewgha kienu fil-fond Nru.24, Cathedral Street, Sliema, binhom lanqas kien qhadu beda jghix maghhom fil-fond izda kien qhadu qed jghix man-nanniet materni. Huma dawn l-elementi u dawn il-fatti u mhux il-fatt jekk il-Karti ta' l-Identità u permessi jew licenzji varji kienux registrati fuq dan il-fond, li jridu jigu kkunsidrati ghall-fini li jigi determinat jekk fl-2004 ir-Rikorrent u martu Angele Stafrace ittrasferewx ir-residenza principali - jekk mhux ukoll unika - taghhom jew inkella ittrasferewx sit li bl-ebda mod ma jista' jigi kkunsidrat bhala li jaqa' taht l-esenzjoni mill-hlas tat-taxxa fuq il-qligh kapitali kontemplata fl-Artikolu 5(5)(b) tal-Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ghalkemm kienet ix-xewqa tar-Rikorrent li hu u l-familja tieghu jistabilixxu r-residenza taghhom fil-fond Nru.24, Cathedral Street, Sliema, ladarba jirrizulta b'mod car li **huma qatt ma effettivament instawraw ir-residenza taghhom fl-imsemmi fond** u b'hekk dan il-fond ma kienx okkupat minnhom bhala residenza unika jew principali taghhom ghal perijodu ta' mill-inqas tlett snin qabel ittrasferiment li sehh fl-2004, il-pretensjoni tar-Rikorrent li t-trasferiment tas-sit okkupat minn tali fond kellu jkun ezenti mill-hlas tat-taxxa fuq il-qligh kapitali a tenur ta' l-Artikolu 5(5)(b) tal-Kap.123 tal-Ligijiet ta' Malta, hija guridikament insostenibbli u b'hekk ma tistax tigi milqugha.'

15. Din il-Qorti ftit għandha xi żżid ma dak li ddecieda t-Tribunal.
16. Għall-finijiet ta' taxxa, fejn it-taxxabbilità hija r-regola ġenerali u l-eżenzjoni hija l-eċċezzjoni, din ta' l-aħħar trid neċessarjament tiġi nterpretata b'mod restrittiv u ma tistax tiġi mġebbda biex tkopri ċirkostanzi li ma jinkwadrawx b' mod ċar fi hdanha.
17. Fil-każ in eżami, m'hemmx kontestazzjoni li t-trasferiment in kwistjoni jaqa' taht il-kappa tat-taxxabbilità a tenur tal-artikolu 5(1) tal-Kap. 123. Il-kontestazzjoni iżda hija dwar l-applikabbilità o meno tal-eżenzjoni a tenur tas-subartikolu (5)(b)

² Enfazi tal-Qorti.

tal-istess. Dan is-subparagrafu tal-ligi jippermetti deroga mir-regola ġenerali tat-taxxabilità fejn il-Kummissarju jkun sodisfatt li **I-proprjetà jew sehem indiviż mill-proprjetà trasferita kienet proprjetà ta' min għamel it-trasferiment u okkupata minnu bħala r-residenza tiegħu stess għal perijodu ta' mill-anqas tliet snin li jiġu minnufih qabel id-data ta' trasferiment u sakemm il-proprjetà titneħħa fi żmien tnax-il xahar minn meta jitbattal il-fond.**

18. Mill-atti jirriżulta li:

- I-fond meritu tal-kawża kien akkwistat mir-rikorrent u martu fit-28 ta' Novembru 1994³. Qabel xtraw l-fond f' *Cathedral Street* ma kkonsultawx ma' perit.⁴
- f'it xhur qabel ma xtraw l-fond f' *Cathedral Street*, ir-rikorrent u martu bieġu l-fond li kienu preċedentement jgħixu fih ġewwa *Dingli Street, Sliema*⁵. Fil-frattemp kienu jgħixu f'fond ieħor misluf lilhom;⁶
- malli xtraw il-fond f' *Cathedral Street*, ir-rikorrent u martu daħlu jgħixu 'temporanjament'⁷ fl-imsemmija dar f' *Cathedral Street* u bdew jieħdu ħsieb xogħol ta' tikkil, rtokki b' żebgħa u purtieri, u dawwru l-ID cards u permessi / liċenzji oħra fl-imsemmi indirizz ta' Cathedral Street. Madanakollu, it-tifel tagħhom baqa' jgħix għand in-nanniet. Il-kamra fl-ewwel sular li riedu jirrangaw għalih fl-imsemmija dar kellha l-art 'timmolla' u b'hekk ħassu l-ħtieġa li jikkuntattjaw perit li nfirmahom li l-art tal-imsemmija kamra, ossija s-saqaf tal-kċina,⁸ seta' jisfronda. Kien hemm ukoll ħafna affarijiet li kellhom jinbidlu. B' hekk tahom parir jitolqu l'barra u jwaqqgħu d-dar u jibnuha mill-ġdid;⁹
- kien għalhekk li l-appellant u martu ħarġu mill-fond in kwistjoni wara li kienu biss għexu fih għal 'perjodu żgħir', 'months'¹⁰ u reġgħu marru joqgħodu fil-fond li ssejlfu ġewwa San Pawl il-Baħar;
- f' Lulju tal-1995¹¹ saret applikazzjoni għall-permess ta' żvilupp liema permess inħareġ fl-1999;¹²
- b'hekk bdew ix-xogħlijiet ta' demolizzjoni fis-sena 2000;
- fit-12 ta' April 2000, waqt li kienu għaddejjin xogħlijiet, seħħ incident u waqgħet id-dar biswit dik tal-appellant u mietet persuna. Minħabba diversi proċeduri ġudizzjarji,¹³ l-appellant ma benie x fond ġdid;

³ Fol. 186 – 188.

⁴ Fol. 233.

⁵ Fol. 59 u 233.

⁶ Fol. 234.

⁷ Xhieda tal-appellant a fol. 234.

⁸ Fol. 60.

⁹ Fol. 90 u 234.

¹⁰ Fol. 234.

¹¹ Fol. 105 – 106.

¹² Fol. 107 – 110.

- l-imsemmija proprjeta` inbiegħet bħala *building site* fit-13 ta' Jannar tal-2004.¹⁴ Dak iż-żmien l-appellant u martu kienu għadhom qegħdin jgħixu fil-fond lilhom misluf f'San Pawl il-Baħar.¹⁵
19. Stabbilit dan, huwa manifest li ċ-ċirkostanzi ta' dan il-każ ma jissodisfawx il-kriterji stipulati fl-imsemmija eżenzjoni għaladarba ma kienux hemm l-okkupazzjoni li jrid paragrafu (b). Fil-fatt fuq il-kuntratt tat-13 ta' Jannar 2004 tħallset *provisional capital gains tax* ta' 7% fl-ammont ta' Lm7,700.¹⁶ In-nutar Ian Spiteri xehed li kien żamm dan l-ammont għaliex *'il-probbabilita` hija li l-bejjiegħa kienu ddikjaraw li mhijiex ir-residenza tagħhom.*¹⁷
20. Fil-fatt, l-appellant stess li in kontro eżami xehed:
- 'Dr. Stefania Mifsud: Jigifieri inthom qatt ma kontu qed tgħixu għal tliet snin fid-dar?*
- Ix-xhud: F' dak iż-żmien le.*
- Dr. Stefania Mifsud: U sena qabel inbiegħet id-dar ma kontux qed tgħixu hemm lanqas?*
- Ix-xhud: Le lanqas.*¹⁸
21. *Multo magis* irrizulta li qabel il-fond f'*Cathedral Street* kien demolit, l-appellant u martu għexu fih biss għal **ftit xhur**. Binhom baqa' jgħix man-nanniet materni. Kif osserva t-Tribunal l-appellanti qatt m'għamlu l-fond ir-residenza tagħhom. Dan ovvjament għaliex il-fond kien idonenju għall-abitazzjoni.
22. Inoltra, għalkemm l-appellant isostni li l-fond f'*Cathedral Street* kien ir-residenza tiegħu tant illi dawwar l-*ID card* u permessi oħra fuq dak l-indirizz, xehed illi l-posta kienet tiġi *re-directed* għall-fond fejn kien qiegħed effettivament jirrisjedi f' San Pawl il-Baħar.¹⁹
23. Isegwi li kull pretensjoni da parti tar-rikorrent li l-proprjeta` f'*Cathedral Street, Sliema*, kienet ir-*'residenza principall* tiegħu kif stipulat fl-artikolu 5(5)(b) tal-Kap. 123 hi bla bażi. Il-fond numru 24, *Cathedral Street Sliema*:
- (i) la kien fiżikament okkupat mill-appellant u martu bħala r-residenza tagħhom għal perijodu ta' mill-anqas tliet snin minnufih qabel id-data ta' trasferiment; u

¹³ Fol. 125 et seq.

¹⁴ Fol. 122 – 123.

¹⁵ Fol. 235.

¹⁶ Fol. 123.

¹⁷ Fol. 208.

¹⁸ Fol. 236.

¹⁹ Fol. 63 u 238.

- (ii) lanqas ma tneħħa fi żmien tnax-il xahar minn meta tbattal il-fond. Fond jitbattal meta persuna ma tibqax fizikament tokkupah. Fil-każ tagħna l-fond kien ilu li tbattal snin twal qabel it-trasferiment li eventwalment wassal għal dawn il-proċeduri;
24. Għall-finijiet tal-paragrafu (b) tal-artikolu 5(5) tal-Kap. 123, il-paragrafu (ċ) tal-istess subartikolu jiddefinixxi "*residenza tiegħu stess*" bħala r-residenza prinċipali li jkollu min iħallas it-taxxa jew il-konjuġi tiegħu li tkun dar ta' residenza li kienet ir-residenza unika jew prinċipali tal-proprjetarju. L-istess definizzjoni trid ukoll li l-perijodu ta' residenza jinkludi l-**okkupazzjoni fizika** tal-fond u kull nuqqas minn Malta bħalma hu minħabba f'xi mpieg estern, mard, vakanza jew studju.
25. Huwa manifest minn dan li, kuntrarjament għal dak pretiż mill-appellant, l-eżenzjoni in kwistjoni tirrikjedi **okkupazzjoni fizika**. L-uniku eċċezzjoni hija meta persuna tkun **nieqsa minn Malta** bħal meta f'każ ta' impieg estern, mard, vakanza jew studju liema ċirkostanza ma tapplikax fil-każ odjern. F'dan il-każ ma kien hemm l-ebda assenza minn Malta. Nuqqas ta' okkupazzjoni fizika minn persuna preżenti Malta hi x'inhi r-raġuni, m'hijiex waħda mill-eżenzjonijiet li jissemmew fl-imsemmija disposizzjoni.
26. Hawnhekk il-Qorti terġa ttenni li eżenzjonijiet fiskali jridu jiġu nterpretati b'mod ristrettiv. L-eżenzjonijiet m'humiex ir-regola imma l-eċċezzjoni. Il-paragrafu (ċ) tal-artikolu 5(5) tal-Kap. 123 jgħid biss illi 'Il-perijodu ta' residenza jinkludi l-okkupazzjoni fizika tal-fond u **kull nuqqas minn Malta** bħalma hu minħabba f'xi mpieg estern, mard, vakanza jew studju.' Dan il-provvediment ma jgħidx li kwalsiasi nuqqas għal '*raġuni valida*' għandu jitqies bħala perijodu ta' residenza, kif pretiż mill-appellant, iżda huwa limitat għall-assenzi minn Malta. Pero' hu biss fir-rigward ta' assenza minn Malta li l-liġi tagħti xi eżempji.
27. Dan bl-ebda mod ma jista' jiġi nterpretat li '*l-liġi espressament tirrikonoxxi li persuna li tkun nieqsa fizikament milli tokkupa dak il-fond li intenzjonatament tqis bħala r-residenza tagħha minħabba xi raġuni valida għandha titqies li tibqa tirrisjedi f' dak il-post għall-fini ta' taxxa*' kif allegat mill-appellant'. L-eżenzjoni m'hijiex bażata fuq l-intenzjoni tal-persuna iżda fuq l-okkupazzjoni effettiva. Imbagħad hemm eċċezzjoni biss fil-każ ta' persuna assenti minn Malta, li żgur m'huwiex il-każ tal-appellant u martu.
28. Il-parti (iv) tal-appell hi wkoll riproduzzjoni *verbatim* tal-punt numru 5 tan-nota ta' sottomissjonijiet tal-appellant fejn l-appellant jikkwota sensiela ta' ġurisprudenza li fil-fehma tiegħu tikkonferma li l-kunċett ta' residenza m'huwiex kostitwit neċessarjament mill-okkupazzjoni fizika. Pero' l-istess ġurisprudenza li ssemmiet mill-appellant tgħid li l-kelma '*residenza*' m'għandhiex l-istess sinifikat

f'kull qasam u anzi jvarja skont il-kuntest partikolari li fih tintuża. L-ebda każ li rrefera għalih l-appellant ma kien każ bħal dak tal-lum.

29. Peress li s-sinfikat ta' dan it-terminu jirrizulta ċar fil-kuntest tal-eżenzjoni in kwistjoni, mhuwiex il-każ li din il-Qorti tislet tifsiriet oħra ta' *'residenza'* marbuta ma kuncetti differenti li għalihom tirreferi l-ġurisprudenza kkwotata mill-appellant.

Għal dawn il-motivi tiċċad l-appell u tikkonferma s-sentenza tat-Tribunal, bl-ispejjeż kontra l-appellant.

Anthony Ellul.