MALTA

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

Rikors Nru. 172/11VG

Rachelle Buttigieg

Vs

Kummissarju tat-Taxxi

Illum 8 ta' April 2019

It-Tribunal,

Ra r-Rikorsipprezentat minn Rachelle Buttigieg fit-13 ta' Gunju 2011 permezz ta' liema titlob li t-Tribunal ihassar, jirrevoka u jikkancella l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 mahruga fil-konfront taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni, bl-ispejjez kontra l-Kummissrju tat-Taxxi Interni;

Ra d-dokumenti annessi mar-Rikors promotur markati Dok. "RB1" sa' Dok. "RB3" a fol. 6 sa' 22 tal-process;

Ra r-Risposta tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni permezz ta' liema jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 mahruga fil-konfront taghha u jitlob li l-istess jigi michud, bl-ispejjez kontra r-Rikorrenti, u minflok l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa tigi ikkonfermata in kwantu hija gusta u saret skond il-Ligi;

Ra li b'Digriet moghti fid-9 ta' Frar 2012[1] it-Tribunal ordna korrezzjoni fl-okkju tar-Rikors promotur u kull fejn mehtieg fl-atti fis-sens illi l-Kummissarju tat-Taxxi Interni jigi indikat bhala Kummissarju tat-Taxxi a tenur ta' l-Att XXII ta' l-2011 li dahal fis-sehh bl-Avviz Legal 16 ta' l-2012;

Ra l-affidavit tar-Rikorrenti u d-dokument anness mieghu markat Dok. "RB2" esebiti permezz ta' Nota pprezentata fid-9 ta' Frar 2012 a fol. 45 sa' 64 tal-process, sema' x-xhieda ta' Ivan Portelli, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi, moghtija waqt is-seduti tas-7 ta' Mejju 2012[2], tas-16 ta' Lulju 2012[3] u tal-11 ta' April

[1] Fol. 44 tal-process.
[2] Fol. 66 sa' 69 tal-process.
[3] Fol. 87 sa' 88 tal-process.

2013[4] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "IP1" sa' Dok. "IP5" a fol. 74 sa' 79 tal-process, sema' x-xhieda tal-Perit Tancred Mifsud moghtija waqt is-seduta tas-16 ta' Lulju 2012[5] u ra d-dokument markat Dok. "DGT1" esebit mid-Direttur Generali (Taxxi Interni) permezz ta' Nota ipprezentata fit-2 ta' Awwissu 2012 a fol. 89 sa' 91 tal-process, sema' x-xhieda ta' Raymond Grima moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' April 2013[6] u ra d-dokumenti esebiti minnu markati Dok. "RG1" u Dok. "RG2" a fol. 104 sa' 113 tal-process, ra r-rapport tal-Perit Patrick Calleja esebit mir-Rikorrenti permezz ta' Nota ipprezentata fil-11 ta' April 2013 a fol. 114 sa' 116 tal-process, sema' x-xhieda ta' Jeanne Borg moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' Marzu 2014[7] u ra r-Rapport ta' l-Assistent Tekniku tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi a fol. 134 sa' 136 tal-process;

Ra li b'Digriet moghti fis-16 ta' Gunju 2014, ir-Rikorrenti nghatat zmien xahrejn ghall-prezentata tan-Nota ta' Sottomissjonijiet, bi zmien xahrejn min-notifika ghan-Nota Responsiva tal-Kummissarju tat-Taxxi, izda dawn in-Noti baqghu qatt ma gew ipprezentati;

Ra l-atti kollha tal-kawza;

Ikkonsidra:

Bil-proceduri odjerni r-Rikorrenti tikkontesta Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 mahruga fil-konfront taghha mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fid-9 ta' Mejju 2011 u in forza ta' liema qed tigi mitluba thallas is-somma ta' €15,187.51 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali ta' €303,750.29, flimkien mas-somma ta' €15,187.51 bhala taxxa addizzjonali/penali, komplessivament ammontanti ghal €30,375.02, relattivament ghall-akkwist ta' l-appartament internament numerat 4 fi blokk ta' appartamenti bl-isem "Lady Di Apartments" Triq Hughes Hallet kantuniera ma' Triq Tigne, Sliema, u ta' zewg garage spaces markati bin-numri mhux ufficjali 10C u 11C fil-livell -5 ta' garage complex bla numru ufficjali bl-isem "Tigne Place" fi Triq Tigne, Sliema, in forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Rachel Busuttil datat 7 ta' Awwissu 2007.

Ir-Rikorrenti titlob li l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa tigi revokata, imhassra u kkancellata in bazi ghas-segwenti aggravji: (i) il-Likwidazzjoni maghmula mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni hija hazina ghaliex il-prezz dikjarat fuq l-att ta' trasferiment in kwistjoni mhux biss huwa l-prezz veru u rejali izda huwa wkoll il-*market value* ta' l-istess proprjetà; (ii) il-Likwidazzjoni maghmula mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma hijiex affidabbli, verosimili u/jew kredibbli ghaliex hija bbazata fuq stima *best of judgement* tal-Perit inkarigat minnu li lanqas biss ra l-proprjetà in kwistjoni; (iii) fid-decizjoni tieghu, ossia d-Decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni jghid li fl-istadju ta' l-oggezzjoni kien hemm *other failed attempts to inspect property in question* mill-Perit inkarigat minnu. Dan huwa michud mir-Rikorrenti u fi kwalunkwe kaz ghandu jigi ippruvat mill-Kummissarju; (iv) ma inghatatx id-debita konsiderazzjoni lill-oggezzjoni sollevata minnha; (v) l-appartament in kwistjoni ma giex akkwistat b'titolu ta' proprjetà izda b'titolu ta' cens temporaneju li jiskadi fit-22 ta' Lulju

[4] Fol. 120 tal-process.
[5] Fol. 80 sa' 86 tal-process.
[6] Fol. 117 sa' 119 tal-process.
[7] Fol. 132a sa' 132d tal-process.

2137. Dan il-fatt wahdu juri li l-istima li saret mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma tirriflettix il-valur fis-suq ta' l-appartament in kwistjoni; (vi) l-appartament in kwistjoni huwa mghobbi b'Ipoteka Specjali sa' l-ammont ta' Lm2,000; (vii) huwa altament inverosimili li l-appartament akkwistat minnha kellu, fiz-zmien ta' l-akkwist, valur addizzjonali taxxabbli ta' €303,750.29; u (viii) ir-ragunijiet moghtija mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fid-decizjoni ta' Rifjut ta' Oggezzjoni huma wkoll hziena peress li mhux minnu li *transferee failed to produce any evidence to show that the value declared in the deed is correct* stante li l-kuntratt huwa prova fih innifsu u jispetta lill-Kummissarju li jirribatti tali prova. Kemm-il darba l-Kummissarju hass li l-kuntratt ma kienx prova sufficjenti, huwa ma talabx minghandha l-evidenza imsemmija minnu u ghalhekk hi ma ghandhiex tigi ppenalizzata ghal dan in-nuqqas tal-Kummissarju.

Il-Kummissarju tat-Taxxi Interni, illum Kummissarju tat-Taxxi, jopponi ghall-appell tar-Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 u jitlob li l-istess jigi michud u minflok il-Likwidazzjoni ta' Taxxa tigi ikkonfermata in kwantu hija gusta u saret skond il-Ligi.

Mill-provi prodotti mill-partijiet kontendenti jirrizultaw is-segwenti fatti:

- In forza ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Rachel Busuttil datat 7 ta' Awwissu 2007[8], ir-Rikorrenti akkwistat *the temporary utile dominium for the remaining period of one hundred and thirty seven (137) years which commenced on the twenty second (22nd) day of July of the year two thousand (2000) which thus expires on the twenty second (22nd) day of July of the year two thousand one hundred and thirty seven (2137) of the flat without its relative airspace, internally marked with the number four (4) forming part of a block of apartments without an official number but named "Lady Di Apartments" in Triq Hughes Hallet corner with Tigne Street, Sliema. The apartment is situated on fourth floor level also known as fifth (5th) level from Triq Hughes Hallet and occupies the whole fourth floor* u *two garage spaces marked with the unofficial number ten letter C (10C) and eleven letter C (11C) on level minus five (-5) which garage spaces are adjacent to one another and which garages form part of the unnumbered garage complex and unnumbered complex named "Tigne Place", in Tigne Street, Sliema, free and unencumbered with all their rights and appurtenances*, verso l-prezz ta' Lm80,000, ekwivalenti ghal €186,349.87. L-appartament in kwistjoni gie trasferit *fully furnished* u ghall-ghamara thallset is-somma ulterjuri ta' Lm22,000, ekwivalenti ghal €51,246.21. L-appartament huwa soggett ghall-ipoteka specjali sa' l-ammont ta' Lm2,000, ekwivalenti ghal €4,658.74, bhala garanzija ghall-osservanza tal-kondizzjonijiet li jirregolaw l-appartament, b'mod partikolari l-hlas tal-kontribuzzjoni lill-Assocjazzjoni tal-blokk ta' appartamenti;
- Dan it-trasferiment gie notifikat lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fid-9 ta' Awwissu 2007[9], u dan min-naha tieghu inkariga lill-Perit Tancred Mifsud sabiex jaghti stima tal-valur reali tal-proprjetà akkwistata mir-Rikorrenti fiz-zmien tat-trasferiment;
- Il-Perit Tancred Mifsud ipprova jzomm access fil-proprjetà in kwistjoni izda ma rnexxilux u ghaldaqstant ta stima *best of judgement* ta' €430,000 ghall-

[8] Dok. "RB1" a fol. 6 sa' 18 tal-process.
[9] Dok. "IP1" a fol. 74 sa' 76 tal-process.

appartament u ta' €30,000 ghal kull wiehed miz-zewg garages akkwistati, ammontanti ghalhekk ghall-istima *best of judgement* komplessiva ta' €490,000[10];
- Peress illi l-prezz dikjarat fl-att ta' l-akkwist huwa inqas minn 85% tal-valur stimat mill-Perit Mifsud, il-Kummissarju tat-Taxxi Interni hareg Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492, minn liema Likwidazzjoni ta' Taxxa dahlet oggezzjoni permezz ta' ittra datata 1 ta' Lulju 2008[11] in kwantu *the property was purchased for the price of €186,349.87 and Not more; and the property was NEVER inspected by a government appointed architect as Ms. Buttigieg was never notified of an appointment*;
- Il-Perit Mifusd ipprova jzomm access iehor ghall-fini li jispezzjona l-proprjetà akkwistata mir-Rikorrenti izda peress illi dan l-access baqa' ma inzammx huwa kkonferma l-istima *best of judgement* ta' €490,000[12];
- B'decizjoni ta' rifjut ta' oggezzjoni datata 9 ta' Mejju 2011 il-Kummissarju tat-Taxxi Interni cahad l-oggezzjoni tar-Rikorrenti mill-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nur. IV104492 u minflok ikkonferma l-istess imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa u jesigi hlas minghand ir-Rikorrenti ta' €15,187.51 bhala taxxa fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €303,750.29, flimkien mas-somma ulterjuri ta' €15,187.51 bhala taxxa addizzjonali/penali[13].

It-Tribunal jibda billi josserva li minn qari tad-decizjoni ta' rifjut ta' oggezzjoni u minn ezami tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 jirrizulta li hemm zball fil-konteggi tal-Kummissarju tat-Taxxi Interni.

Il-prezz dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa ta' €186,349.87. Il-valur stmat mill-Perit Tancred Mifsud huwa ta' €490,000. Id-differenza bejn €490,000 u €186,349.87 ma hijiex €303,750.29 kif indikat fil-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 imma hija €303,650.13 b'dana ghalhekk li t-taxxa bir-rata ta' 5% u t-taxxa addizzjonali/penali rizultanti huma ta' €15,182.50 kull wahda u mhux €15,187.51 kull wahda.

Minn dan jirrizulta ghalhekk li ghalkemm b'mod marginali u minimu hafna, a bazi ta' din il-konsiderazzjoni biss il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV 104492 kif mahruga fil-konfront tar-Rikorrenti ghandha tigi ridotta.

Detto ciò però it-Tribunal iqis li hemm raguni ohra ferm iktar impellenti li ghandha twassal ghar-riduzzjoni - din id-darba piuttost sostanzjali - tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 mahruga fil-konfront tar-Rikorrenti, u din tirrizulta mill-fatt li l-valur ta' €490,000 stmat mill-Perit Tancred Mifsud huwa valur bazat fuq stima *best of judgement* fejn l-imsemmi Perit ta tali stima minghajr ma qabel acceda u b'hekk spezzjona l-proprjetà in kwistjoni.

Fir-rigward ta' tali stima l-Perit Mifsud iddikjara *l-istima hija best of judgement. Fil-fatt hawn tlett proprjetajiet, hawn flat u zewg parking spaces. ... Individwalment best of judgement dawn. Individwalment 430 thousand euros il-flat. Il-parking space 10C, thirty thousand euros, u l-parking space 11C thirty thousand euros.* Mistoqsi *issa inti kif tkun wasalt ghal dina l-istima?* il-Perit

[10] Dok. "IP2" a fol. 77 tal-process.
[11] Dok. "IP4" a fol. 78 tal-process.
[12] Dok. "IP5" a fol. 79 tal-process u Dok. "DGTI" a fol. 90 u 91 tal-process.
[13] Dok. "RB2" u Dok. "RB3" a fol. 19 sa' 22 tal-process.

Mifsud wiegeb *naraw il-flat minn barra bhala approximate dimensions x'faccata fih, però ideja ta' gewwa ma jkollniex u niehdu figuri ta' flattijiet fil-vicinanzi. Fil-fatt f'dak iz-zmien ta' hemmhekk kelli inspections Tigne Street u stmajthom vicin il-flattijiet li kont qed nistma. … Rajt id-dimensions ta' barra u rajt il-kundizzjoni tal-faccata minn barra. … u ovvjament is-seaviews. Minn barra jiena nkun nista' nara x'hemm u x'ma hemmx. … Però hawnhekk jien qed naghmel clarification li gewwa qatt ma dhalt … u l-istima tieghi tista' tkun tajba … it is a best of judgement*. Mistoqsi f'iktar dettal dwar is-seaviews il-Perit Mifsud wiegeb li huwa ma hax in konsiderazzjoni seaviews ghaliex *ma hemmx seaviews. … Avolja jekk tmur 'l hemm, tibqa' niezel lejn il-bahar imma ma tarax bahar*. Mistoqsi wkoll *inti ikkunsidrajt li l-post huwa cens temporaneju?* il-Perit Mifsud wiegeb *ehe qieghda fid-deskrizzjoni tan-nuar Dr. Rachel Busuttil, illi tghidlek subject to annual and temporary revisable ground rent of one hundred and thirty Maltese Liri payable every six months for the remaining period of one hundred and thirty seven years from January 22, 2000*. Il-Perit iddikjara li huwa ha in konsiderazzjoni l-fatt li c-cens huwa wiehed temporaneju u ha in konsiderazzjoni z-zmien li fadal kif ukoll li huwa cens revedibbli. Mistoqsi *jigifieri inti erba' mitt elf euro kont qed tistmah ghal mija u sebgha u tletin sena? Biex inkunu qed niftehmu sew* il-Perit Mifsud wiegeb *bil-kundizzjoni li huwa best of judgement*[14].

Minn din ix-xhieda johrog ferm evidenti li ghalkemm il-Perit Tancred Mifsud ghamel certa konsiderazzjonijiet koncreti dwar il-lokalità fejn tinsab il-proprjetà akkwistata mir-Rikorrenti, l-istat u d-daqs tal-faccata ta' l-appartament u ha in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li l-appartament gie akkwistat b'titolu ta' cens temporaneju, huwa stess jinsisti u jenfasizza li l-istima tieghu hija stima *best of judgement* peress illi qatt ma rnexxielu jaccedi fil-proprjetà in kwistjoni.

L-Assistent Tekniku tat-Tribunal il-Perit Elena Borg Costanzi effettivament accediet fil-fond in kwistjoni w a bazi ta' dak minnha konstatat waslet ghas-segwenti stimi: €195,000 ghall-appartamenti u €45,000 ghaz-zewg garage spaces, b'hekk komplessivament €240,000.

Il-Perit waslet ghall-istima komplessiva ta' €240,000 in bazi ghas-segwenti konsiderazzjonijiet: *il-fond inxtara fis-7 ta' April 2007 u l-esponenti ghandha taghti valur reali tal-fond f'dak il-perijodu. Illi l-appartament jifforma parti minn blokka residenzjali f'kantuniera u fuq pub. Illi nxtara bhala komplut minn kollox inkluz il-kmamar tal-banju u l-bibien. Illi hemm tlett kmamar tas-sodda u kitchen/living/dining room fuq stil modern u mdawwal sew. Illi l-appartament huwa konformi mal-ligijiet tas-sanità u mal-permess mahrug mill-MEPA. Illi l-garage spaces jinstabu fil-livell -5 go blokka Tigne Street b'isem Tigne Place. Huma accessibbli minn rampa komuni. Hemm access minn lift u tarag komuni. Il-wisgha ta' dawn iz-zewg spazji huwa ta' 4.8 il-metru. L-esponenti ikkunsidrat il-provi u x-xhieda fil-process, hadet in konsiderazzjoni d-daqs tal-fond, il-lokalità per se u r-resale value tal-fond meta jkun komplut. Hadet in konsiderazzjoni wkoll il-fatt illi l-appartament huwa suggett ghal cens temporanju li jiskadi fl-2137. Illi fl-opinjoni ta' l-esponenti, il-valur tal-fond kif deskritt fil-kuntratt, illi nxtara fl-2007, huwa ta' €195,000 ghall-appartament u €45,000 ghal zewg garage spaces*[15].

[14] Xhieda moghtija mill-Perit Tancred Mifsud waqt is-seduta tas-16 ta' Lulju 2012, fol. 80 sa' 86 tal-process.
[15] Fol. 134 u 135 tal-process.

Fil-fehma tat-Tribunal ladarba l-Perit Elena Borg Costanzi zammet access fil-proprjetà akkwistata mir-Rikorrenti, l-istima li hija tat tal-valur reali ta' l-imsemmija proprjetà fiz-zmien tat-trasferiment hija ferm iktar verosimili mill-istima tal-Perit Tancred Mifsud li, kif ammess minnu stess, ta stima purament *best of judgement*. Ghaldaqstant hija din l-istima tal-Perit Elena Borg Costanzi li ghandha tigi adottata ghall-fini li jigi determinat jekk hijiex dovuta taxxa ulterjuri u taxxa addizzjonali/penali mir-Rikorrenti in konessjoni ma' dan l-akkwist.

Ghalkemm ir-Rikorrenti ressqet provi dwar il-valuri li bihom Raymond Grima, il-proprjetarju tal-blokka ta' appartamenti Lady Di Aparments, Triq Hughes Hallet kantuniera ma' Tigne Street, Sliema, ftiehem li jittrasferixxi d-diversi appartamenti fl-imsemmi blokk, inkluz l-appartament trasferit lir-Rikorrenti[16], u ghalkemm Ivan Portelli, rapprezentant tal-Kummissarju tat-Taxxi, iddikjara li fir-rigward tat-trasferimenti ta' l-appartamenti l-ohra fil-blokk Lady Di Apartments *il-kontijiet ma hargux ghax kieku jekk johrog kont johrog kemm kont tat-transferee u kemm kont ta' transferor. F'dan il-kaz jirrizulta li ma hargux*[17] u minkejja l-fatt li r-Rikorrenti esebiet ukoll rapport tal-Perit Patrick Calleja dwar il-valur tal-proprjetà akkwistata minnha[18], it-Tribunal ma jistax joqghod fuq dak li jirrizulta mill-imsemmija provi u dana billi l-valuri indikati huma valuri fi zminijiet differenti miz-zmien tat-trasferiment mertu ta' dawn il-proceduri.

A tenur tar-Regolament 3 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 364.06 *il-valur ta' kull proprjetà soggetta ghat-taxxa skond l-Att, mghoddija bi trasferiment inter vivos jew causa mortis, ghandu jkun il-valur ta' dik il-proprjetà fid-data tat-trasferiment inter vivos imsemmi …* Fid-dawl ta' dan huwa evidenti li l-figuri prodotti minn Raymond Grima ma jistghux jigu kkunsidrati peress illi huma figuri referibilment ghas-sena 2005, naturalment eskluz it-trasferiment a favur ir-Rikorrenti, u l-istima moghtija mill-Perit Patrick Calleja tirreferi ghas-sena 2013, ossia s-sena li fiha hejja r-Rapport tieghu. Di fatti fejn qed jittratta il-kwistjoni ta' *Valuation* fir-Rapport tieghu, il-Perit Calleja ddikjara li *in consideration of the above and present market prices of similar properties, the undersigned is of the opinion that the property herein described would fetch a market price of two hundred and two thousand euros (€202,000)*[19].

Ghaldaqstant it-Tribunal jirribadixxi li l-istima tal-Perit Elena Borg Costanzi hija l-iktar stima li verosimilment tirrispekkja l-valur reali tal-proprjetà akkwistata mir-Rikorrenti fiz-zmien tat-trasferiment u ghalhekk ghandu jkun il-valur komplessiv ta' €240,000 li ghandu jigi adottat ghall-fini li jigi determinat jekk hijiex dovuta taxxa ulterjuri u taxxa addizzjonali/penali mir-Rikorrenti in konnessjoni ma' dan l-akkwist.

L-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi - u dana kien hekk jipprovdi anke fiz-zmien pertinenti ghal dawn il-proceduri - illi *meta l-Kummissarju jkun sodisfatt li l-prezz jew dak li jkollu jinghata bi hlas jew valur ghal immobbli kif dikjarat f'kuntratt ta' trasferiment jew f'dikjarazzjoni ta' trasfriment causa mortis maghmula skond l-artikolu 33, ikun inqas minn hamsa u tmenin fil-mija mill-valur reali jew ta' dak li jkollu jinghata bi hlas kif stabbilit*

[16] Dok. "RG1" a fol. 104 sa' 109 tal-process.
[17] Xhieda moghtija waqt is-seduta tal-11 ta' April 2013, fol. 120 tal-process.
[18] Fol. 115 u 116 tal-process.
[19] Fol. 116 tal-process.

mill-Kummissarju, jew ikun inqas minn dak li jkollu jinghata bi hlas li jirrizulta lill-Kummissarju li jkun fil-fatt thallas ma' l-att, jew meta dikjarazzjoni li kellha ssir skond l-artikolu 33 ma tkunx saret, huwa ghandu jghaddi biex jiddeciedi b'ordni bil-miktub l-ammont ta' taxxa dovuta fuq id-differenza bejn il-valur jew dak li jkollu jinghata bi hlas ghall-immobbli kif stabbilit jew kif jirrizulta lill-Kummissarju li jkun attwalment thallas jew it-taxxa li kellha tithallas fuq dikjarazzjoni, skond il-kaz, u ghandu jaghmel stima skond il-kaz.

Il-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment (€186,349.87) huwa inqas minn 85%[20] tal-valur determinat mill-Perit Elena Borg Costanzi (€240,000) u ghaldaqstant jiskatta dak provdut fl-Artikolu 52(1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta. B'hekk it-taxxa bir-rata ta' 5% dovuta mir-Rikorrenti fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €53,650.13[21] tammonta ghal **€2,682.51**.

L-Artikolu 52(4) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta kif applikabbli fiz-zmien pertinenti ghal dawn il-proceduri kien jipprovdi illi: *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 l-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*, ossia kif imsemmi fis-subartikolu (1) ta' l-Artikolu 52 tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malta.

Fid-dawl ta' dan il-provvediment tal-Ligi jirrizulta ferm car li siccome fil-kaz in ezami l-valur dikjarat fl-att ta' trasferiment huwa inqas minn 85% mill-valur stmat mill-Perit Elena Borg Costanzi, ir-Rikorrenti hija soggetta ghall-hlas ta' taxxa addizzjonali/penali fl-ammont ta' €2,682.51.

Fil-fehma tat-Tribunal ghalhekk, ghad illi t-talba tar-Rikorrenti ghar-revoka *in toto* tal-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 mahruga fil-konfront taghha ma hijiex gustifikata u b'hekk ma jisthoqqx li tigi milqugha, huwa car li il-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 kif mahruga fil-konfront tar-Rikorrenti fid-9 ta' Mejju 2011 hija eccessiva u jehtieg li tigi debitament ridotta b'dana illi l-valur addizzjonali taxxabbli ta' €303,750.29 jigi ridott ghal €53,650.13, it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €15,817.71 tigi ridotta ghal €2,682.51 u t-taxxa addizzjonali/penali ta' €15,817.71 tigi ridotta ghal €2,682.51.

In fine t-Tribunal iqis li fil-kaz in ezami kull wahda mill-partijiet kontendenti ghandha tbaghti l-ispejjez giudizzjarji taghha u dana ghas-segwenti raguni: mill-provi prodotti jirrizulta b'mod car li l-Perit Tancred Mifsud ipprova kemm il-darba jiffissa appuntament mar-Rikorrenti ghall-fini li jaccedi fil-proprjetà akkwistata minnha sabiex ikun jista', wara li jispezzjona l-imsemmija proprjetà, jaghti stima tal-valur reali ta' l-istess fiz-zmien tat-trasferiment, izda dan l-access ma nzamm qatt ghaliex l-ebda appuntament ma kien konvenjenti ghar-Rikorrenti. Fic-cirkostanzi ghalhekk it-Tribunal iqis li l-Kummissarju tat-Taxxi Interni ma bbazax

[20] €240,000 x 85% = €204,000
[21] €240,000 - €186,349.87 = €53,560.13

ruhu fuq l-istima *best of judgement* tal-Perit Mifsud b'mod arbitrarju jew kapriccjuz imma ghaliex ma setghax jaghmel mod iehor fid-dawl tal-fatt li appuntamenti ffissati mill-Perit Mifsud ma setghux jinzammu mir-Rikorrenti.

Ghal dawn ir-ragunijiet it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jiddikjara li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 mahruga mill-Kummissarju tat-Taxxi Interni fil-konfront tar-Rikorrenti hija eccessiva, jichad it-talba tar-Rikorrenti ghar-revoka *in toto* ta' l-imsemmija Likwidazzjoni ta' Taxxa izda, a tenur ta' l-Artikolu 58 (1) tal-Kap.364 tal-Ligijiet ta' Malt jordna li l-Likwidazzjoni ta' Taxxa bil-Kont Nru. IV104492 tigi ridotta bil-mod segwenti: (i) il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €303,750.29 jigi ridott ghal €53,650.13, it-taxxa dovuta fuq il-valur addizzjonali taxxabbli ta' €15,817.71 tigi ridotta ghal €2,682.51 u t-taxxa addizzjonali/penali ta' €15,817.71 tigi ridotta ghal €2,682.51.

Kull wahda mill-partijiet kontendenti ghandha tbaghti l-ispejjez giudizzjarji taghha.

MAGISTRAT

DEPUTAT REGISTRATUR