

Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta, Nru. 19,358, 16 ta' Diċembru, 2014
Taqsimha B

A.L. 465 tal-2014

**ATT DWAR IT-TAXXA FUQ DOKUMENTI
 U TRASFERIMENTI
 (KAP. 364)**

**Regoli tal-2014 li jemendaw ir-Regoli dwar it-Taxxa
 fuq Dokumenti u Trasferimenti**

BIS-SAHHA tas-setgħat mogħtija bl-artikolu 22 tal-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, hawn iżjed 'il quddiem imsejjaħ "l-Att", il-Ministru għall-Finanzi għamel dawn ir-regoli li ġejjin:-

1. It-titolu ta' dawn ir-regoli huwa r-Regoli tal-2014 li jemendaw ir-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti u dawn ir-regoli għandhom jinqraw u jinftehmha waħda mar-Regoli dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, hawn iżjed 'il quddiem imsejjaħ "ir-regoli prinċipali".

Titolu.

L.S. 364.06

2. Minnufih wara r-regola 3 tar-regoli prinċipali, għandha tizzied ir-regola ġdida li ġejja:

Izzid ir-regola ġdida 3A mar-regoli prinċipali.

"Valutazzjoni professjonali.

Kap. 390.

3A. (1) Il-persuna li tirċievi fi trasferiment *inter vivos* haġa immobbli jew xi dritt reali fuq xi immobbli, fejn it-trasferiment isir b'kuntratt pubbliku, jew f'każ ta' dikjarazzjoni magħmula skont l-artikolu 33 tal-Att, u fejn l-istess trasferiment isir mill-15 ta' Novembru 2014, tista' tipprovdi lin-nutar li ser jippubblika l-att relattiv, valutazzjoni professjonali li tikkonsisti f'rapport kif previst fis-subregola (2) imħejji minn perit li jkollu *warrant* mahruġ skont l-artikolu 5 tal-Att dwar il-Periti. Ir-rapport tal-perit għandu jiġi anness mal-kuntratt li jirrigwarda t-trasferiment min-nutar li ser jippubblika l-att.

(2) Ir-rapport tal-perit għandu jinkludi spjegazzjoni ċara tal-konklużjonijiet tal-valutazzjoni, li tfisser il-bażi tal-valutazzjoni, inkluż it-tip ta' valutazzjoni mwettqa u t-tifsira tal-valur, u għanu jinkludi l-informazzjoni li ġejja:

(a) id-data tar-rapport, indirizzat lill-persuna li tirċievi;

(b) deskrizzjoni tal-karatteristiċi fiżiċi tal-proprjetà immobbli, inkluża pjanta tas-sit, it-tip ta' proprjetà, il-*footprint*, il-lokalità inkluża deskrizzjoni tal-area tal-madwar, bejn wiehied u ieħor kemm ilha mibnija l-proprjetà, l-istat tal-proprjetà, l-*istandards* tal-irfinitura tal-proprjetà, deskrizzjoni tal-veduta tal-madwar karatteristiċi oħra strutturali u kumditajiet;

(ċ) deskrizzjoni tal-karatteristiċi legali tal-proprjetà immobbli, inkluża referenza għall-kompattibilità tal-proprjetà mal-permess għall-iżvilupp;

(d) deskrizzjoni tad-drittijiet/interessi fil-proprjetà li huma s-suġġett tal-valutazzjoni;

(e) id-data li għaliha tapplika l-valutazzjoni u d-data tal-ispezzjoni tal-proprjetà immobbli;

(f) deskrizzjoni tal-ambitu u l-iskop tax-xogħol magħmul sabiex tiġi determinata l-valutazzjoni inkluża deskrizzjoni tas-suppożizzjonijiet kollha u kull restrizzjoni li fuqhom hija bbażata l-valutazzjoni kif ukoll kull suppożizzjoni speċjali, mhux tas-soltu jew straordinarja, inkluża l-probabilità li l-istess isehhu;

(g) spjegazzjoni tar-raġunijiet wara l-konklużjoni tal-valutazzjoni fir-rapport inkluża deskrizzjoni tal-informazzjoni u *data* rilevanti li għet eżaminata;

(h) analiżi tas-suq u kif għet ittratta l-valutazzjoni u l-proċeduri segwiti, fejn applikabbli;

(i) l-isem, kwalifiki professjonali u l-firma tal-espert responsabbli għat-thejjija tar-rapport u tal-valutazzjoni:

Iżda valutazzjoni professjonali tal-immobbli jew xi dritt reali fuq immobbli ma tkunx valida jekk id-data tar-rapport tal-perit tkun iktar minn erbgħin gurnata qabel id-data tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt jew iktar minn tnax-il xahar wara d-data tal-mewt tal-persuna li minnha joriġina t-trasferiment *causa mortis*, skont il-każ:

Iżda wkoll jekk, wara d-data tar-rapport tal-perit sad-data tal-kuntratt, ikunu saru xi tibdiliet jew alterazzjonijiet fuq il-proprjetà, il-persuna li tirċievi għandha tinforma lill-perit li jkun hejja r-rapport b'dawk it-tibdiliet jew alterazzjonijiet u l-perit għandu jaġġorna r-rapport skont hekk:

(3) Fejn in-nutar li jirċievi l-att jissottometti, flimkien mal-avviż skont l-artikolu 51 tal-Att, ir-rapport tal-perit li tirreferi għalih din ir-regola, il-Kummissarju jista' fid-diskrezzjoni assoluta tiegħu jaċċetta l-imsemmija valutazzjoni u f'dak il-każ il-valur reali tal-proprjetà immobbli għandu jkun l-ammont kif determinat mill-perit. Il-Kummissarju għandu, għall-finijiet li jiġi determinat jekk il-proprjetà immobbli gietx sottovalutata għall-finijiet ta' kif jiġi applikat l-Att skont l-artikolu 19(2) tal-Att, jikkonsidra l-imsemmi rapport.

(4) Mingħajr ħsara għad-dritt tal-Kummissarju li ma jaċċettax valutazzjoni ta' perit, fil-ħin tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt jew dikjarazzjoni, għandu jitqies li l-valutazzjoni tal-perit hija determinazzjoni tal-valur magħmula mill-Kummissarju għall-finijiet tal-artikolu 52 tal-Att u għaldaqstant fejn il-prezz jew il-korrispettiv, jew il-valur kif dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment jew dikjarazzjoni *causa mortis* magħmula skont l-artikolu 33 tal-Att ma jkunx inqas minn ħamsa u tmenin fil-mija tal-valur provdut mill-perit, it-taxxa pagabbli, kif applikabbli, għandha tiġi maħduma u mħallsa fuq il-prezz jew il-korrispettiv, jew il-valur kif dikjarat fil-kuntratt ta' trasferiment, liema jkun l-akbar, jew il-valur kif dikjarat fid-dikjarazzjoni *causa mortis*."

Izzid ir-regola
ġdida 3B mar-
regoli prinċipali.

3. Minnufih wara r-regola 3A tar-regoli prinċipali, għandha tiżdied ir-regola ġdida li ġejja:

"Prova ta' xi
att jew nuqqas
min-naħa tad-
detentur ta'
warrant.
Kap. 364.

Kap. 390.

3B. (1) Meta l-Kummissarju jkun tal-fehma li xi dokument li jkun ġie mogħti lill jew inkiseb minnu għal xi għan skont l-Att dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u Trasferimenti, ikun jikkostitwixxi jew ikun fih prova ta' xi att jew nuqqas min-naħa tad-detentur ta' *warrant*, u li dak l-att jew nuqqas ikun att jew nuqqas imsemmi fl-artikolu 15(1)(a)(i) sa (iv) tal-Att dwar il-Periti, huwa għandu, bla ħsara għad-dispożizzjonijiet l-oħra ta' din ir-regola, jibgħat kopja ta' dak id-dokument lill-Kamra tal-Periti.

(2) Il-Kummissarju għandu jiċċertifika kull dokument li jibgħat lill-Kamra tal-Periti skont is-subregola (1) bħala kopja vera tal-original u għandu jibgħat lill-Kamra tal-Periti, flimkien ma' kull dokument bhal dak, dikjarazzjoni li fiha jagħti r-raġunijiet li fuqhom ikun ibbaża l-fehma tiegħu.

(3) Il-Kamra tal-Periti tista' tuża kull dokument li tkun irċeviet skont id-disposizzjonijiet ta' din ir-regola għall-għan ta' xi inkjesta li tista' tmexxi bis-saħħa tal-Att imsemmi, iżda mhux għal xi għan ieħor.

(4) Dokument li jintbagħat lill-Kamra tal-Periti u li jiġi ċertifikat bħala kopja vera tal-original skont din ir-regola għandu jkun ammissibbli bħala prova bhallikieku kien l-original u l-produzzjoni ta' dak id-dokument m'għandha tagħti setgħa lill-ebda qorti jew awtorità li titlob lill-Kummissarju jipproduċi l-original ta' dak id-dokument jew li jixhed dwar dak id-dokument hlief hekk kif jista' jiġi permess taht id-dispożizzjonijiet l-oħra tal-Att:

Izda l-Kummissarju jista' jenhtieg li jipproduċi l-original ta' kull dokument bhal dak f'kull każ meta dan ikun mehtieg sabiex tingieb prova dwar il-kaligrafija jew il-firma jew l-identità tad-detentur tal-*warrant* involut, izda għall-ghan li tingieb dik il-prova biss u sakemm l-original imsemmi jitregga' lura lill-Kummissarju malli dan ma jkunx aktar mehtieg għall-ghan li għalih ikun gie prodott.

(5) Il-Kamra tal-Periti għandha, fi żmien raġonevoli minn meta tkun irċeviet xi dokument li jkun intbagħatilha skont din ir-regola, tgħarraf bil-miktub lill-Kummissarju jekk tkunx qegħdha tipproponi li tuza dak id-dokument għall-ghan imsemmi fis-subregola (3) jew le, u jekk le, il-Kamra tal-Periti għandha tiddikjara xi tkun ir-raġuni għad-deċiżjoni tagħha li ma tagħmilx użu minnu u għandha tibgħat id-dokument lura lill-Kummissarju.

(6) Fi żmien raġonevoli mill-gheluq tal-inkjesta li fiha jkunu intużaw xi dokumenti li jkunu ġew riferiti lill-Kamra tal-Periti skont din ir-regola, il-Kamra tal-Periti għandha tikkonsenja lill-Kummissarju kopja tad-deċiżjoni tagħha fuq dik l-inkjesta.

(7) Ebda haġa f'din ir-regola m'għandha tinftiehem bħala li -

(a) tagħti setgħa lill-Kamra tal-Periti li titlob xi tagħrif jew dokumenti mingħand il-Kummissarju jew li l-Kamra tal-Periti xort'oħra jkollha aċċess għal xi dokumenti jew tagħrif ieħor li jkollu l-Kummissarju;

(b) torbot lill-Kummissarju li jagħti xiehda jew xi spjegazzjoni dwar dawk id-dokumenti li huwa jkun għadda lill-Kamra tal-Periti;

(ċ) torbot lill-Kummissarju biex imexxi xi investigazzjoni jew jagħmel xi rapport fuq l-imġiba ta' xi detentur ta' *warrant*.

(8) Id-dokumenti li għalihom tirreferi din ir-regola huma:

(a) kull rapport iffirmat minn detentur ta' *warrant*;

(b) kull informazzjoni, *record*, jew komputazzjoni, jew xi estratt minnhom, li dwarhom ikun sar rapport kif imsemmi fil-paragrafu (a)."
