



## Skema Rohs fit-Taxxa Permezz ta' Incentivi Fiskali 2022

### 1. Titolu u l-ghan tal-iskema

L-ghan tal-iskema Rohs fit-Taxxa Permezz ta' Incentivi Fiskali huwa li jinghata rohs ta' taxxa tal-proprjeta fuq bejgh ta' dar li tkun ilha mikrija b'kera affordabbli ghal numru ta' snin. Jinghata rohs ta' taxxa tal-proprjeta fuq l-ewwel €200,000 f'bejgh ta' dar li tkun ilha mikrija b'kera affordabbli ghal aktar minn tlett (3) snin, fejn id-dar tinbiegh lill-inkwilin stess. Dan fejn l-inkwilini huma eligibbli ghall-Beneficju tal-Kera mahrug mill-Awtorita tad-Djar. Nafu li permezz ta' dan l-incentiv qeghdin nolqtu porzjon sostanzjali mill-proprjetajiet li hemm fis-suq tal-kera kontrollat antiki. Dan huwa incentiv qawwi lis-sidien u opportunita lill-inwklini biex isahhu l-qagha taghhom b'mod li jkun gust mas-sidien.

### 2. Tifsir

F'din l-iskema, kemm-il darba r-rabta tal-kliem ma tehtiegx xort' ohra:-

- (a) "kera affordabli" tfisser li l-kera mhallsa fuq il-proprjeta' tkun inqas minn dik indikata fit-tabella segwenti, skond id-daqs u l-belt jew rahal fejn tinsab il-proprjeta'.

Belt jew Rahal	Residenza b'kamra tas-sodda wahda*	Residenza b'zewg kmamar tas-sodda*	Residenza bi tliet kmamar tas-sodda*
Fontana; Ghajnsielem; Gharb; Ghasri; Munxar; Nadur; Qala; San Lawrenz; Ta' Kerem; Ta' Sannat; Victoria; Xaghra; Xewkija; Zebbug	€ 298	€ 408	€ 468
Hal Gharghur; Mellieha; Mgarr; Mosta; Naxxar; San Pawl il-Bahar	€ 408	€ 510	€ 595
Had-Dingli; Hal Balzan; Hal Lija; H'Attard; Haz-Zebbug; Iklin; Mdina; Mtarfa; Rabat; Siggiewi	€ 425	€ 519	€ 638
Birkirkara; Gzira; Hal Qormi; Hamrun; Msida; Pembroke; San Gwann; Santa Venera; San Giljan; Swieqi; Ta' Xbiex; Tal-Pieta; Tas-Sliema.	€ 510	€ 680	€ 808
Bormla; Birgu; Fgura; Furjana; Hal Luqa; Haz-Zabbar; Isla; Kalkara; Marsa; Rahal Gdid; Santa Lucija; Hal Tarxien; Valletta; Xghajra.	€ 436	€ 510	€ 595
Birzebbuga; Gudja; Hal Ghaxaq; Hal Kirkop; Hal Safi; Marsaxlokk; Mqabba; Qrendi; Wied il-Ghajn; Zejtun; Zurrieq.	€ 383	€ 510	€ 595

\* L-applikanti għandhom jissottomettu ċertifikat ta' Perit li jindika d-daqs tal-proprjeta f' metri kwadri kif ukoll in-numru ta' kmamar tas-sodda. Madanakollu, jekk ir-residenza tkun iżgħar minn kif stipulat fil-linji gwida maħruġa mill-Awtorità ta' l-Ippjanar (55m<sup>2</sup>, 90m<sup>2</sup> u 115m<sup>2</sup> għal residenzi b' 1, 2 u 3 kmamar tas-sodda rispettivament), l-Awtorità tad-Djar tista, fid-diskrezzjoni assoluta tagħha, tikkwalifika l-proprjeta f' kategorija ta' daqs differenti minn dik indikata fiċ-ċertifikat tal-Perit.

- (b) "applikanti" tfisser il-persuni fiżiċi li huma is-sidien u l-inkwilini tar-residenza li ser tinbiegħ u li għandhom jissottomettu l-applikazzjoni flimkien u *in solidum*. F'din l-iskema s-singular jimporta l-plural u l-maskil jimporta l-femminil.
- (c) "l-Awtorità" tfisser l-Awtorità tad-Djar imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorità tad-Djar: (Kap 261);
- (d) "Skema" tfisser "Skema **Rohs fit-Taxxa Permezz ta' Inċentivi fiskali** ippubblikata fil-Gazzetta tal-Gvern tal-erbgha t'Ottubru tas-sena elfejn u tnejn u għoxrin (04/10/2022)
- (e) "dħul annwu aggregat" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil- klawżola 7 ta' din l-iskema.

### 3. Kundizzjonijiet tal-iskema

- (a) Sabiex kemm sid il-kera kif ukoll inkwilin jkunu eżentati milli jhallsu taxxa fuq l-ewwel €200,000 tal-prezz tal-proprjeta, is-segweni kundizzjonijiet iridu jkunu onorati:-
  - (i) Is-sid, flimkien mal-predeċessuri tiegħu fit-titlu f'każ biss fejn is-sid akkwista l-proprjeta permezz ta' wirt, ikun ilu jikri l-proprjeta lill-istess inkwilin jew lil familja tiegħu (f'każ ta' wirt tal-kirja skond il-liġi) għal perjodu ta' mill-anqas għaxar (10) snin b'kera affordabli kif indikat fi klawżola 2(a);
  - (ii) Matul l-aħħar għaxar snin l-inkwilin kien eliġibbli għal benefiċċju tal-kera bi dħul ta' mhux aktar minn dak stabbilit fl-iskema Benefiċċju tal-Kera ppubblikata mill-Awtorità tad-Djar fil-Gazzetta tal-Gvern maħruġa fl-1 ta' Frar 2019 kif ukoll emendi sussegwenti. L-inkwilin irid jissottometti rendikont tad-dħul tiegħu li jkopri l-aħħar għaxar (10) snin qabel l-applikazzjoni taht din l-iskema.
- (b) Sabiex kemm sid il-kera kif ukoll inkwilin jkunu eżentati milli jhallsu hamsin fil-mija (50%) tat-taxxa fuq l-ewwel €200,000 tal-prezz tal-proprjeta, is-segweni kundizzjonijiet iridu jkunu onorati:-
  - (i) Is-sid, flimkien mal-predeċessuri tiegħu fit-titlu f'każ biss fejn is-sid akkwista l-proprjeta permezz ta' wirt, ikun ilu jikri l-proprjeta lill-istess inkwilin jew lil familja tiegħu (f'każ ta' wirt tal-kirja skond il-liġi) għal perjodu ta' mill-anqas tliet (3) snin b'kera affordabli kif indikat fi klawżola 2(a);
  - (ii) Matul l-aħħar tlett snin l-inkwilin kien eliġibbli għal benefiċċju tal-kera bi dħul ta' mhux aktar minn dak stabbilit fl-iskema Benefiċċju tal-Kera ppubblikata mill-Awtorità tad-Djar fil-Gazzetta tal-Gvern maħruġa fl-1 ta' Frar 2019 kif ukoll emendi sussegwenti. L-inkwilin irid

jissottometti rendikont tad-dhul tiegħu li jkopri l-aħħar tlett (3) snin qabel l-applikazzjoni taħt din l-iskema.

- (c) F'każ ta' kirja li bdiet qabel l-1 ta' Ġunju 1995, it-tfal tal-inkwilin li ilhom jgħixu mal-ġenituri għal erba' snin mill-aħħar hames snin qabel l-1 ta' Ġunju 2008, jistgħu jixtru l-proprjetà u jibbenefikaw minn din l-iskema.

#### **4. Proċessar tal-Applikazzjoni**

- (a) L-applikazzjoni għandha tiġi sottomessa mis-sidien u l-inkwilini flimkien;
- (b) Jiġi verifikat li l-inkwilini ilhom jgħixu fir-residenza għal dawn l-aħħar tlett (3) jew għaxar (10) snin;
- (c) Jiġi verifikat li r-relazzjoni sid-inkwilin ilha għaddejja għal dawn l-aħħar tlett (3) jew għaxar (10) snin b'kera affordabbli;
- (d) Jiġi verifikat li d-dhul tal-inkwilin jissodisfa il-kriterji ta' din l-iskema;
- (e) Jiġi maħruġ Ċertifikat li jstabilixxi il-perċentwal ta' roħs ta' taxxa fuq il-bejgħ tal-proprjetà. Dan iċ-Ċertifikat jkun validu għal perijodu ta' tlett (3) snin;
- (f) Iċ-Ċertifikat għandu jiġi preżentat lin-Nutar tal-applikanti. In-Nutar għandu jwettaq il-verifiki meħtieġa ma' l-Awtorità tad-Djar sabiex jaċċerta ruħu mill-awtentiċità tad-dokument ipprovdut mill-applikanti.

#### **5. Metodu ta' applikazzjoni**

- (a) Inkwilini u sidien li jikkwalifikaw taħt din l-iskema għandhom jissottomettu applikazzjoni flimkien *in solidum* fuq formola preskritta fl-uffiċċju tal-Awtorità tad-Djar 22, Triq Pietro Floriani, Floriana u mill-fergħa tal-Awtorità tad-Djar Victoria, Għawdex jew fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità.
- (b) L-applikazzjoni għandha tiġi sottomessa qabel jiġi ffirmat l-Att tal-Konvenju.

#### **6. Validità tal-applikazzjoni**

Biex l-applikazzjoni tkun valida għandha:-

- (a) tkun fuq il-formola preskritta mill-Awtorità u timtela kollha;
- (b) tkun iffirmata mill-applikant/i kollha;
- (c) tkun ippreżentata bid-dokumenti kollha mitluba;

## **7. Dhul annwu totali tal-applikant**

Għall-skopijiet ta' din l-applikazzjoni d-dhul annwu aggregat tal-inkwilin huwa dak stabbilit fl-iskema Benefiċċju tal-Kera ppubblikata mill-Awtorità tad-Djar fil-Gazzetta tal-Gvern maħruġa fl-1 ta' Frar 2019 kif ukoll emendi sussegwenti.

## **8. Skwalifika**

Persuna ma tikkwalifikax biex tapplika taht din l-iskema:-

- (a) jekk id-dhul annwu totali tal-inkwilin jeċċedi s-somma kif stipulata fi Klawżola 3;
- (b) f'każ li l-inkwilini ma jkunux ilhom jirrisjedu fil-proprjeta' kif stabbilit fi Klawżola 3;
- (c) f'każ li kirja ma tkunx dik affordabbli kif stabbilit fi klawżola 2(a);
- (d) jekk l-inkwilin huwa persuna li jirrikjedi permess minghand il-Ministeru responsabbli mill-Finanzi skond Kap 246 tal-Liġi ta' Malta sabiex ikun jista jixtri proprjeta'.

## **9. Informazzjoni**

L-Awtorità tista' titlob lill-applikant biex jiffirma u jikkonferma bil-gurament kull dikjarazzjoni li hi tista' tqis meħtieġa għat-twettiq ta' din l-iskema.

## **10. Piena għal dikjarazzjonijiet foloz**

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikant jkun għamel dikjarazzjoni falza jew ta informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet tal-applikazzjoni taht din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huwa jkun setgħa sar sugġett għaliha taht xi liġi ohra, l-applikant jkun sugġetti għall-pagament lill-Awtorità ta' penali li l-Awtorità tad-Djar tqis xierqa u li tista' tiġi indikata permezz ta' policy deċiża mill-Bord tal-Awtorità tad-Djar minn żmien għal żmien. Huwa jkun wkoll skwalifikat għall-perjodu ta' hames (5) snin milli jibbenefika taht xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għall-Akkomodazzjoni Soċjali, u jitlef d-dritt għal xi sussidji taht din l-iskema.

Dikjarazzjoni jew dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikant għal proċeduri kriminali.

## **11. Hlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet**

- (a) Kull applikazzjoni taht din l-iskema għandha tiġi preżentata personalment minn wieħed mill-applikanti lill-Awtorità u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' hamsin Ewro (€50) bhala hlas amministrattiv.

- (b) Meta xi applikant taht din l-iskema jwaqqaf l-ipproċessar tal-applikazzjoni, l-applikazzjoni titqies li giet abbandunata u kull hlas u depositu mhallsa jintilfu. F'kull każ kull spiża magħmula mill-applikant in konnessjoni mal-applikazzjoni tiegħu tkun a karigu tiegħu u ma jìgux meħuda lura mill-istess applikant kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorità kemm jekk ma tìgix aċċettata mill-Awtorità.

## **12. Dritt ta' rifjut ta' applikazzjoni**

Minkejja kull haġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema l-Awtorità jkollha d-dritt li tirrifjuta kull applikazzjoni.

## **13. Tul tal-iskema**

Din l-iskema tibqà in vigore għall-perjodu ta' sena mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil-Gazzetta tal-Gvern. F'din l-eventwalità l-Awtorità tad-Djar iżżomm id-dritt li tippubblika avviż fil-Gazetta tal-Gvern li jindika l-iskadenza tal-iskema.

## **14. Interpretazzjoni**

F'kull każ qed jìgi ribadit li f'każ ta' divergenza bejn it-test Malti u dak Inglìż, it-test Malti għandu jipprevali.

## **15. Emendi għall-iskema**

L-Awtorità iżżomm id-dritt li tagħmel kwalunkwe emenda neċessarja għal din l-iskema billi tippubblika dawn l-emendi fil-Gazzetta tal-Gvern. Tali emendi jistgħu jsiru anke biex japplikaw b' mod retroattiv. Ebda emenda ma tistà tesponi lill-Awtorità għal xi azzjoni ta' danni jew għal xi azzjoni legali oħra. Dawn ir-regolamenti jkunu jiffirmaw parti mill-ftehim u f'każ ta' divergenza bejn dawn ir-regolamenti u dak li jìgi indikat fil-kuntratt, għandu japplika dak li jkun l-aktar favorevoli għall-Awtorità tad-Djar.