

Skema Rohs fit-Taxxa Permezz ta' Inċentivi Fiskali 2022

1. Titolu u l-ghan tal-iskema

L-ghan tal-Iskema, Rohs fit-Taxxa Permezz ta' Inċentivi Fiskali huwa, li jinghata rohs ta' taxxa fuq bejgħ ta' proprjetà lill-inkwilin u dan fuq l-ewwel €200,000 tal-proprjetà li tkun ilha mikrija b'kera affordabbli għal aktar minn tlett (3) snin kif ukoll bejgħ ta' proprjetà mikrija li Awtorità tad-Djar taħt l-Iskema Nikru Biex Nassistu u Skema KIRI. Nafu li permezz ta' dan l-inċentiv qegħdin nolqtu porzjon sostanzjali mill-proprjetajiet li hemm fis-suq tal-kera kontrollat antiki kif ukoll ser tinghata l-opportunità li inkwilini ta' residenzi mikrija lill-Awtorità tad-Djar taħt l-Iskema Nikru Biex Nassistu u Skema KIRI, isiru sidien ta' darhom.

2. Tifsir

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

(a) “kera affordabbli” tfisser il-kera indikata fit-tabella t'hawn taħt.

Belt jew Raħal	Residenza b'kamra tas-sodda waħda*	Residenza b'żewġ kmamar tas-sodda*	Residenza bi tliet kmamar tas-sodda*
Fontana; Għajnsielem; Għarb; Għasri; Munxar; Nadur; Qala; San Lawrenz; Ta' Kerċem; Ta' Sannat; Victoria; Xagħra; Xewkija; Żebbuġ	€ 400	€ 500	€ 600
Hal Għarghur; Mosta; Naxxar; Hal Balzan; Hal Lija; H'Attard; Iklin; Mdina; Siggiewi, Birkirkara; Gżira; Hal Qormi; Msida; Pembroke; San Ġwann; Santa Venera; San Ġiljan; Swieqi; Ta' Xbiex; Tal-Pietà; Tas-Sliema, Birgu, Isla; Kalkara; Valletta	€ 600	€ 725	€ 825
Mellieħa , Mgarr ,Had-Dingli; San Pawl il-Baħar; Haż-Żebbuġ; Mtarfa; Rabat; Hamrun; Bormla; Fgura; Furjana; Hal Luqa; Haż-Żabbar; Marsa; Raħal Ġdid; Santa Luċija; Hal Tarxien; Xgħajra; Birżebbuġa; Gudja; Hal Għaxaq; Hal Kirkop; Hal Safi; Marsaxlokk; Mqabba; Qrendi; Wied il-Għajn; Żejtun; Żurrieq	€ 500	€ 650	€ 750

* 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 tal-Ippjanar (55m², 90m² u 115m² 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)

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-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 klawnsola 2(a);
- (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-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 klawnsola 2(a);
- (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-proprjeta' u jibbenefikaw minn din l-iskema.

4. Proċessar tal-Aplikazzjoni

- (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 maħruġ Ċertifikat li jstabilixxi il-perċentwal ta' rohs ta' taxxa fuq il-bejgħ tal-proprjeta'. Dan iċ-Ċertifikat jkun validu għal perijodu ta' tlett (3) snin;

- (e) L-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. Skwalifika

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

- (a) f'każ li l-inkwilini ma jkunux ilhom jirrisjedu fil-proprjetà kif stabbilit fi Klawsola 3;
- (b) f'każ li kirja ma tkunx dik affordabbli kif stabbilit fi klawsola 2(a);
- (c) jekk l-inkwilin huwa persuna li jirrikjedi permess mingħand il-Ministeru responsabbli mill-Finanzi skond Kap 246 tal-Liġi ta' Malta sabiex ikun jista jixtri proprjetà.

8. Informazzjoni

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

9. 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 taħt din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huwa jkun setgħa sar sugġett għaliha taħt xi liġi oħra, 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 taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għall-Akkomodazzjoni Soċjali u Affordabbli, u jitlef d-dritt għal xi sussidji taħt din l-iskema.

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

10. Hlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet

- (a) Kull applikazzjoni taħt din l-iskema għandha tiġi preżentata personalment minn wiehied mill-applikanti lill-Awtorità u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' hamsin Ewro (€50) bħala hlas amministrattiv.
- (b) Meta xi applikant taħt din l-iskema jwaqqaf l-ipproċessar tal-applikazzjoni, l-applikazzjoni titqies li giet abbandunata u kull hlas u depositu mħallsa jintilfu. F'kull każ kull spiża magħmula mill-applikant in konnessjoni mal-applikazzjoni tiegħu tkun a karigu tiegħu u ma jiġux meħuda lura mill-istess applikant kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorità kemm jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorità.

11. 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.

12. 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.

13. Interpretazzjoni

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

14. 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 tistax 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 jiġi indikat fil-kuntratt, għandu japplika dak li jkun l-aktar favorevoli għall-Awtorità tad-Djar.