

Skema Għal Għotja fuq Akkwist ta' Proprjetà 2023

1. Titolu u l-ghan tal-iskema

Din l-iskema, Għotja fuq l-Akkwista ta' Proprjetà hija intiża għal persuni li akkwistaw l-ewwel proprjetà wara l-1 ta' Jannar 2022. Din l-għotja li ser tammonta għall-ghaxart elef ewro (€10,000), ser tingħata fuq medda ta' ghaxar (10) snin lill-applikant li jkun akkwista proprjetà. L-għotja se tingħata permezz ta' pagamenti ta' elf ewro (€1,000) li se jingħataw darba fis-sena.

B'din l-iskema l-Awtorità tad-Djar ser tagħti nifs qawwi liż-żgħażaġh fl-ewwel snin kruċjali wara li jkunu wettqu dan l-investment importanti f'hajjithom u b'hekk thegħgħom isiru sidien ta' darhom.

2. Tifsir

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

- (a) "Avviż" tfisser Avviż li deher fil-Gazzetta tal-Gvern datata 17 ta' Frar 2023;
- (b) "applikant" tfisser persuna li tapplika taht din l-iskema u meta l-applikazzjoni ssir minn tnejn flimkien, għandha tinkludi l-applikanti kollha u in solidum;
- (c) "l-Awtorità" tfisser l-Awtorità tad-Djar imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorità tad-Djar: (Kap 261);
- (d) "bank" għandu l-istess tifsira li tingħatalu fl-Att dwar il-Kummerċ Bankarju (Att numru XV tal-1994);
- (e) "benefiċjarju" tfisser kull persuna li jibbenefika taht dan l-avviż;
- (f) "First Time buyers" tfisser applikanti li akkwistaw residenza kif stipulat fl-Att Dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u t-Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.12, Avviż Legali 240 tas-sena 2020, Avviż Legali 277 tas-sena 2021

F'din l-iskema s-singular jimporta l-plural u l-maskil jimporta l-femminil.

3. Kundizzjonijiet tal-iskema

- (a) L-Għotja taht din l-iskema ser tlahhaq għal ghaxart elef ewro (€10,000) f'medda ta' ghaxar snin. Lammont ta' elf Ewro (€1,000) ser jinħareġ mill-Awtorità tad-Djar darba fis-sena.
- (b) F'każ ta' koppja li akkwistaw il-proprjetà flimkien u in solidum, u l-proprjetà ma tkunx l-ewwel residenza ta' wiehed mill-applikanti, allura l-għotja tkun dik ta' hamest elef ewro (€5,000) cioè' hames mitt ewro (€500) fis-sena għal ghaxar (10) snin;
- (c) Il-proprjetà trid tkun inxtrat permezz ta' self minn Bank (home loan);
- (d) F'każ li l-kont tas-self (loan account) jingħalaq għal kwalunkwe raġuni l-għotja tieqaf immedjatament u ma jsir l-ebda pagament ieħor;

- (e) Hlief għall-kuntratti li saru fl-2022, l-applikanti għandhom jissottomettu l-applikazzjoni tagħhom sa' Marzu tas-sena ta' wara li jkun sara l-kuntratt, cioè'
- applikanti li iffirmaw il-kuntratti fis-sena 2023 għandhom jissottomettu l-applikazzjoni sal-31 ta' Lulju 2024 u
 - applikanti li iffirmaw il-kuntratti fis-sena 2024 għandhom jissottomettu l-applikazzjoni sal-31 ta' Lulju 2025 eċċ.

Pero applikanti li ffirmaw il-kuntratt fis-sena 2022 għandhom jissottometti l-applikazzjonijiet tagħhom sat-30 ta' Settembru 2023.

Il-pagament taht din l-iskema issir darba fis-sena cioè' f' Ġunju ta' kull sena.

- (f) Il-proprjetà li tikkwalifika taht din l-iskema għandha tintuża u tiġi okkupata mill-applikanti esklużivament bħala r-residenza ordinarja tagħhom;
- (g) L-għotja ta' elf Ewro (€1,000) fis-sena ser tiġi depożitata fil-kont bankarju tal-applikant. Il-kont bankarju għandu jkun dak il-kont minn fejn jinħareġ il-pagament tas-self kull xahar;
- (h) F'każ ta' koppja li akkwistaw il-proprjetà flimkien u in solidum, dawn għandhom jissottomettu kont bankarju konjunt (*joint account*) f'isem it-tnejn sabiex tiġi depożitata fih l-għotja mahruġa taht din l-iskema;
- (i) F'każ illi s-self jiġi tterminat għal kwalunkwe raġuni u/jew il-proprjetà soġġetta għas-self tiġi trasferita lil terzi, l-applikanti huma obbligati jinfurmaw lill-Awtorità tad-Djar fi żmien hmistax minn meta dan is-self jiġi ttermina jew minn meta l-proprjetà soġġetta għas-self tiġi trasferita sabiex il-benefiċjarju jieqaf jibqa' elegibbli għall-għotja minn sena għall-oħra. Fin-nuqqas, il-benefiċjarju jrid jirrifondi lura l-għotja fl-intier lill-Awtorità tad-Djar flimkien ma interessi/penali ta' kull ġurnata.
- (j) F'każ li applikanti jissottomettu l-applikazzjoni tagħhom wara id-data stipulata fil-klawsola 3 (e) allura huma jgħidfu l-għotja ta' elf Ewro (€1,000) għal kull sena li jkun daħlu l-applikazzjoni tard.
- (k) Ir-residenza mixtrija tikkwalifika bħala l-ewwel residenza ta' wiehed mill-applikanti kif stipulat fl-Att Dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u t-Trasferimenti, Leġislazzjoni Sussidjarja 364.12, Avviż Legali 240 tas-sena 2020, Avviż Legali 277 tas-sena 2021 u fil-linji gwida tal-kummissarju tat-taxxa dwar id-definizzjoni ta' "first time buyers" fuq is-sit elettroniku <https://cfr.gov.mt/en/inlandrevenue/legaltechnical/Documents/Guidelines%20FTB.pdf>

4. Metodu ta' applikazzjoni

- (a) L-applikanti li jikkwalifikaw taht din l-iskema għandhom jissottomettu applikazzjoni flimkien *in solidum* fuq formola preskritta fl-uffiċċju tal-Awtorità tad-Djar 22, Triq Pietro Floriani, Floriana jew fil-fergħa tal-Awtorità tad-Djar Victoria, Għawdex jew *online* fuq is-sit elettroniku tal-Awtorità tad-Djar;
- (b) L-applikazzjoni għandha tiġi sottomessa wara li jiġi ffirmat il-kuntratt;
- (c) L-Awtorità tad-Djar iżzomm id-dritt li tagħlaq l-iskema meta jidhrilha xieraq u dan permezz ta' avviż fil-Gazzetta tal-Gvern.

5. Validità tal-applikazzjoni

Biex l-applikazzjoni tkun valida għandha:-

- (a) tkun fuq il-formola preskritta mill-Awtorità u timtela kollha;
- (b) tkun iffirmata mill-applikanti kollha kif indikat;
- (c) tkun ippreżentata bid-dokumenti kollha mitluba.

6. Skwalifika

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

- (a) il-kuntratt ta' bejgħ sar qabel 1 ta' Jannar 2022;
- (b) il-proprjetà li inxtrat ma kienitx l-ewwel proprjetà akkwistata mill-applikant u dan skont kif stipulat fl-Att Dwar it-Taxxa fuq Dokumenti u t-Trasferimenti, Leġislazzjoni Sussidjarja 364.12, Avviż Legali 240 tas-sena 2020, Avviż Legali 277 tas-sena 2021;
- (c) il-proprjetà ma inxtratx permezz ta' self bankarju (*home loan*);

7. Telf tal-ghotja

L-ghotja tiġi mwaqqfa immedjatament f'każ li l-proprjetà tinbiegħ lill-terzi. Fil-każ ta' koppja li akkwistaw ilproprjetà flimkien u r-relazzjoni ta' bejniethom ġiet terminata u waħda mill-koppja tiddeċiedi li żżomm il-proprjetà, allura l-ghotja rimanti, cioè' li jkun fadal, tibqa tingħata lill-applikant li żam il-proprjetà fl-intier tagħha.

8. Trasferiment tal-proprjetà

F'każ illi l-benefiċjarji jkunu jridu jiddisponu mill-proprjetà qabel l-gheluq ta' għaxar snin mid-data tal-applikazzjoni taht din l-iskema għandhom jinfurmaw lill-Awtorità tad-Djar b'dan mal-iffirmar tal-konvenju u dan sabiex Awtorità tad-Djar tkun tista twaqqaf l-ghotja approvata taht din l-iskema.

9. 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.

L-Awtorità iżżomm id-dritt li tikkuntattja kwalunkwe dipartimenti/entitajiet governattivi għall-ipproċessar / verifikar tal-applikazzjoni u għaldaqstant l-applikanti jagħtu il-kunsens tagħhom għal tali ġbir ta' informazzjoni.

L-Awtorità tista' titlob kwalunkwe informazzjoni dwar is-self mingħand il-Banek rispettivi, in linea mal-liġijiet fis-seħħ, inkluż iżda mhux limitat l-Att dwar l-Awtorità tad-Djar, Kap 261 tal-Liġijiet ta' Malta.

10. Piena għal dikjarazzjonijiet foloz

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikanti jkunu għamlu dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet tal-applikazzjoni taht din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huma jkunu setgħu saru sugġett għaliha taht xi liġi oħra, l-applikanti jkunu 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.

Huma jkunu wkoll skwalifikati għall-perjodu ta' hames (5) snin milli jibbenefikaw taht xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jutilfu d-dritt għal xi sussidji taht din l-iskema.

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

11. Hlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet

- (a) Kull applikazzjoni taht din l-iskema għandha tiġi preżentata personalment minn wiehed mill-applikanti lill-Awtorità u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' darba waħda biss ta' hamsa u ghoxrin Ewro (€25) bhala hlas amministrattiv. Dawn il-hlasijiet mhumix rifondibbli għal ebda raġuni.
- (b) Meta xi applikant taht din l-iskema jwaqqfu l-ipproċessar tal-applikazzjoni, l-applikazzjoni titqies li ġiet abbandunata u kull hlas u depositu mħallsa jintilfu. F'kull każ kull spiża magħmula mill-applikanti in konnessjoni mal-applikazzjoni tagħhom tkun a karigu tagħhom u ma jiġux meħuda lura mill-istess applikanti kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorità kemm jekk ma tiġix 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 tibqa' *in vigore* għall-perijodu ta' tnax-il (12) xahar mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil- Gazzetta tal-Gvern u tkun imġedda awtomatikament għall-perijodu ta' sena sakemm ma jiġix publikat fil-Gazzetta tal-Gvern li liskema tkun ġiet magħluqa u / jew mitmuma.

14. Interpretazzjoni

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

15. Emendi għall-iskema

L-Awtorità żżomm 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 tista' tesponi lill-Awtorità għal xi azzjoni ta' danni jew għal xi azzjoni legali oħra.