**Skema Għal Għotja fuq Akkwist ta' Proprjetà**
**2023**

## 1. Titolu u l-għan 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-għaxart elef ewro (€10,000), ser tingħata fuq medda ta' għaxar (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-żgħażagħ fl-ewwel snin kruċjali wara li jkunu wettqu dan l-investiment importanti f'ħajjithom u b'hekk tħeġġiġhom isiru sidien ta' darhom.

## 2. Tifsir

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

(a) "Avviż" tfisser Avviż li deher fil-Gazzetta tal-Gvern datata 17 ta' Frar 2023;

(b) "applikant" tfisser persuna li tapplika taħt 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 taħt dan l-avviż;

(f) "First Time buyers" tfisser applikanti li akkwistaw residenza 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

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

## 3. Kundizzjonijiet tal-iskema

(a) L-Għotja taħt din l-iskema ser tlaħħaq għal għaxart elef ewro (€10,000) f'medda ta' għaxar 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' wieħed mill-applikanti, allura l-għotja tkun dik ta' ħamest elef ewro (€5,000) ċioe' ħames mitt ewro (€500) fis-sena għal għaxar (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) Ħlief għall-kuntratti li saru fl-2022, l-applikanti għandhom jissottomettu l-applikazzjoni tagħhom sa' Marzu tas-sena ta' wara li jkun sara l-kuntratt, ċioe'

- 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 taħt din l-iskema issir darba fis-sena ċioe' f'Ġunju ta' kull sena.

(f) Il-proprjetà li tikkwalifika taħt 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 maħruġa taħt din lIskema;

(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 ħmistax minn meta dan is-self jiġi ttermina jew minn meta l-proprjetà soġġetta għas-self tiġi trasferita sabiex il-benefiċjarju jieqaf jibqa' eleġibbli 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 jissottoettu l-applikazzjoni tagħhom wara id-data stipulata fil-klawsola 3 (e) allura huma jitilfu l-għotja ta' elf Ewro (€1,000) għal kull sena li jkunu daħlu l-applikazzjoni tard.

**4. Metodu ta' applikazzjoni**

(a) L-applikanti 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 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 iżżomm id-dritt li tagħlaq l-iskema meta jidhrilha xieraq u dan permezz ta' avviż filGazzetta 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. Kwalifiki meħtieġa**

Fl-ewwel pubblikazzjoni ta' dan l-avviż fil-Gazzetta tal-Gvern l-applikanti f'kull każ iridu wkoll jissodisfaw dawn ilkriterji:

(a) ikunu ċittadini Maltin jew ċittadini tal-Unjoni Ewropea. Ċittadini mill-Unjoni Ewropea jridu jkunu qed jakkwistaw l-ewwel residenza u jridu wkoll jissodisfaw il-kriterji maħruġa minn xi Awtorità jew mill-uffiċċju tal-Prim Ministru. Fil-każ ta' miżżewġin jew żewġ persuni imsieħba f'Unjoni Ċivili mhux legalment separati, biżżejjed li parti waħda tkun Maltija;

(b) Ir-residenza mixtrija tikkwalifika bħala l-ewwel residenza ta' wieħed 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

**7. Skwalifika**

Persuna ma tikkwalifikax biex tapplika taħt 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*);

**8. Telf tal-għotja**

L-għotja 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-għotja rimanti, ċioe' li jkun fadal, tibqa tingħata lill-applikant li żam il-proprjetà fl-intier tagħha.

**9. Trasferiment tal-proprjetà**

F'każ illi l-benefiċjarji jkunu jridu jiddisponu mill-proprjetà qabel l-għeluq ta' għaxar snin mid-data tal-applikazzjoni taħt 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-għotja approvata taħt din l-iskema.

**10. Informazzjoni**

L-Awtorità tistà 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-Awtorita’ 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.

**11. 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 taħt din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huma jkunu setgħu saru suġġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikanti jkunu suġġetti għall-pagament lill-Awtorità ta’ penali li l-Awtorità tadDjar 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' ħames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jitilfu d-dritt għal xi sussidji taħt din l-iskema.

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

**12. Ħlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet**

(a) Kull applikazzjoni taħt din l-iskema għandha tiġi preżentata personalment minn wieħed mill-applikanti lillAwtorità u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm-il darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta’ darba waħda biss ta' ħamsa u għoxrin Ewro (€25) bħala ħlas amministrattiv. Dawn il-ħlasijiet mhumiex rifondibbli għal ebda raġuni.

(b) Meta xi applikant taħt din l-iskema jwaqqfu l-ipproċessar tal-applikazzjoni, l-applikazzjoni titqies li ġiet abbandunata u kull ħlas 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.

**13. Dritt ta' rifjut ta' applikazzjoni**

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

**14. 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 pubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern li liskema tkun ġiet magħluqa u / jew mitmuma.

**15. Interpretazzjoni**

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

**16. 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.