

Skema Għal Għotja fuq Akkwist ta' Proprjetà 2023

1. Titolu u l-ghan tal-iskema

Din l-iskema, Għotja fuq l-Akkwist ta' Proprjetà hija intiża għal persuni li akkwistaw l-ewwel proprjetà wara l-1 ta' Jannar 2022. Din l-ghotja li ser tammonta għalghaxart elef ewro (€10,000) jew għoxrin elf ewro (€20,000) f'każ ta' persuna *first-time buyer* li tipposjedi EU Disability Card mahruġa minn Aġenzija Sapport, ser tingħata fuq medda ta' għaxar (10) snin lill-applikant li jkun akkwista proprjetà L-ghotja se tingħata permezz ta' pagamenti ta' elf ewro (€1,000) jew elfejn ewro (€2,000) li se jingħataw darba fis-sena.

Taht din l-iskema ser jibbenefikaw ukoll *Second Time buyers* li kellhom proprjetà residenzjali, iżda li bħalissa ma għandhom l-ebda proprjetà residenzjali oħra f'isimhom hlief dik il-proprjetà mixtrija wara l-1 ta' Jannar 2026 u li qed tintuża jew li se tintuża bħala r-residenza unika u primarja tagħhom. B'din l-iskema l-Awtorità tad-Djar ser tagħti nifs qawwi liż-żgħażaġh fl-ewwel snin kruċjali wara li jkunu wettqu dan l-investiment importanti f'ħajjithom u b'hekk thegħgħom 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 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 tTrasferimenti, Leġislazzjoni Sussidjarja 364.12.
- (g) "Second Time buyers" tfisser applikanti li kellhom proprjetà residenzjali, iżda li bħalissa ma għandhom l-ebda proprjetà residenzjali oħra f'isimhom hlief dik il-proprjetà mixtrija wara l-1 ta' Jannar 2026 u li qed tintuża jew li se tintuża bħala r-residenza unika u primarja tagħhom.
- (h) "għotja" tfisser l-ghotja taht din l-iskema fl-ammonti skont kif stabbiliti f' din l-istess skema.

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

3. Kundizzjonijiet tal-iskema

- (a) L-Ghotja taht din l-iskema ser tlahhaq ghal ghaxart elef Ewro (€10,000) f'medda ta' ghaxar snin. L-ammont ta' elf Ewro (€1,000) ser jinhareg mill-Awtorità tad-Djar darba fis-sena.
- (b) F'kaz ta' persuna first time buyer u li tipposjedi EU Disability Card mahruqa minn Agenzija Sapport, l-ghotja taht din l-iskema ser tlahhaq ghal ghoxrin elf Ewro (€20,000) f'medda ta' ghaxar snin. L-ammont ta' elfejn Ewro (€2,000) ser jinhareg mill-Awtorità tad-Djar darba fis-sena.
- (c) F'kaz ta' koppja li akkwistaw il-proprjeta flimkien u in solidum, u l-proprjeta ma tkunx l-ewwel residenza ta' wiehed mill-applikanti, allura l-ghotja tkun dik ta' hamest elef ewro (€5,000) cioe' hames mitt ewro (€500) fissa ghal ghaxar (10) snin;
- (d) F'kaz ta' koppja li wiehed mill-koppja tipposjedi EU Disability Card mahruqa minn Agenzija Sapport u li akkwistaw il-proprjeta flimkien u in solidum, u l-proprjeta ma tkunx l-ewwel residenza ta' wiehed mill-applikanti, allura l-ghotja tkun dik ta' ghaxar t'elef ewro (€10,000) cioe' elf Ewro (€1,000) fis-sena ghal ghaxar (10) snin.
- (e) Il-proprjeta trid tkun inxtrat permezz ta' self minn Bank (*home loan*);
- (f) F'kaz li l-kont tas-self (*loan account*) jinghalaq ghal kwalunkwe raguni l-ghotja tieqaf immedjatament u ma jsir l-ebda pagament iehor;
- (g) L-applikanti ghandhom jissottomettu l-applikazzjoni taghhom sal-31 ta' Lulju tas-sena ta' wara li jkun sara lkuntratt, cioe'
 - a. applikanti li iffiraw il-kuntratti fis-sena 2026 ghandhom jissottomettu l-applikazzjoni sal-31 ta' Lulju 2027 u
 - b. applikanti li iffiraw il-kuntratti fis-sena 2027 ghandhom jissottomettu l-applikazzjoni sal-31 ta' Lulju 2028 u
 - c. applikanti li iffiraw il-kuntratti fis-sena 2028 ghandhom jissottomettu l-applikazzjoni sal-31 ta' Lulju 2029 eċċ.

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

- (h) Il-proprjeta li tikkwalifika taht din l-iskema ghandha tintuza u tigi okkupata mill-applikanti eskluzivament bhala r-residenza ordinarja taghhom;
- (i) L-ghotja fis-sena ser tigi depożitata fil-kont bankarju tal-applikant. Il-kont bankarju ghandu jkun dak il-kont minn fejn jinhareg il-pagament tas-self kull xahar;
- (j) F'kaz ta' koppja li akkwistaw il-proprjeta flimkien u in solidum, dawn ghandhom jissottomettu kont bankarju konjunt (*joint account*) f'isem it-tnejn sabiex tigi depożitata fih l-ghotja mahruqa taht din l-iskema;
- (k) F'kaz illi s-self jigi tterminat ghal kwalunkwe raguni u/jew il-proprjeta soggetta ghas-self tigi trasferita lil terzi, l-applikanti huma obbligati jinfurmaw lill-Awtorità tad-Djar fi zmien hmistax minn meta dan is-self jigi ttermina jew minn meta l-proprjeta soggetta ghas-self tigi trasferita sabiex il-beneficjarju jieqaf jibqa' elegibbli ghall-ghotja minn sena ghall-ohra. Fin-nuqqas, il-beneficjarju jrid jirrifondi lura l-ghotja fl-intier lill-Awtorità tad-Djar flimkien ma interessi/penali ta' kull gurnata.
- (l) F'kaz li applikanti jissottomettu l-applikazzjoni taghhom wara id-data stipulata fil-klawsola 3 (g) allura huma jgħid li l-ghotja għal kull sena li jkun daħlu l-applikazzjoni tard.

- (m) Ir-residenza mixtrija tikkwalifika bhala l-ewwel residenza ta' wiehed mill-applikanti kif stipulat fl-Att Dwar itTaxxa fuq Dokumenti u t-Trasferimenti, Legislazzjoni Sussidjarja 364.12 u fil-linji gwida tal-kummissarju tattaxxa dwar id-definizzjoni ta' "first time buyers" fuq is-sit elettroniku <https://cfr.gov.mt/en/inlandrevenue/legaltechnical/Documents/Guidelines%20FTB.pdf>
- (n) Fil-każ ta' *second time buyers*, dawn jikkwalifikaw biss jekk l-ewwel proprjeta' mixtrija ma tkunx għada filpussess tagħhom, bhalissa ma għandhom l-ebda proprjeta' residenzjali oħra f'isimhom u li issa qed jixtru l-proprjeta' bhala r-residenza unika u primarja tagħhom. F'dan il-każ, il-kuntratt ta' xiri tal-proprjeta' irrid ikun wara l-1 ta' Jannar 2026. L-applikant irid jissottometti mal-applikazzjoni riċerki minghand in-Nutar tiegħu mill-eta' ta' sittiax-il sena il' fuq sad-data tal-kuntratt fejn jikkonferma illi m'għandhux proprjeta' residenzjali oħra f'ismu u li jissodisfa ir-rekwizit ta' second time buyer skont din l-iskema.
- (o) Fil-każ ta' *second time buyers* li jkunu persuni waħedhom (single) li diġà bbenefikaw minn din l-iskema firrigward ta' proprjeta' oħra, u li jkunu eliġibbli taħt din l-iskema, dawn ikunu intitolati għall-bilanċ tal-ghotja sa massimu ta' €10,000. F'każ illi jkunu bbenefikaw diġà mill-ghotja shiha ta' €10,000, ma jkunux jistgħu japplikaw għall-ghotja bhala second time buyers.
- (p) Fil-każ ta' second time buyers li jkunu koppja li diġà bbenefikat minn din l-iskema fir-rigward ta' proprjeta' oħra, u li jissodisfaw l-kriterji ta' eliġibbiltà ta' din l-iskema separatament, kull applikant ikun intitolat għall-bilanċ tal-ghotja li jifdal sa massimu ta' €10,000. F'każ illi jkunu bbenefikaw diġà mill-ghotja shiha ta' €10,000, ma jkunux jistgħu japplikaw għall-ghotja bhala second time buyers.

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 Uffiċċju 5 Livell 3 74 Triq Gorg Borg Olivier 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 ižżomm id-dritt li taghlaq 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 ipprezentata bid-dokumenti kollha mitluba.

6. Kwalifiki biex wiehed japplika

Fid-data tal-pubblikazzjoni ta' dan l-Avviż fil-Gazzetta tal-Gvern, l-applikanti għandhom, f'kull każ, jissodisfaw il-kriterji li ġejjin:

- (a) L-applikanti għandhom ikunu Ċittadini Maltin jew ċittadini tal-Unjoni Ewropea (UE). Iċ-ċittadini tal-UE għandhom ikunu qed jakkwistaw l-ewwel residenza tagħhom u għandhom jissodisfaw il-kriterji maħruġa minn kwalunkwe Awtorità u/jew mill-Uffiċċju tal-Prim Ministru. Fil-każ ta' koppji miżżewġin / żewġ persuni li daħlu f'Unjoni Ċivili u li mhumiex legalment separati, wiehed mill-koppja għandu jkun Ċittadin Malti.
- (b) Il-proprjetà mixtrija għandha tikkwalifika bħala l-ewwel residenza ta' wiehed mill-applikanti kif stipulat fl-Att dwar Dazju fuq Dokumenti u Trasferimenti, Leġislazzjoni Sussidjarja 364.12, kif ukoll fil-linji gwida tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni dwar id-definizzjoni ta' "first-time buyers", disponibbli fuq il-websajt tad-Dipartiment tat-Taxxi Interni <https://cfr.gov.mt/en/inlandrevenue/legal-technical/Documents/Guidelines%20FTB.pdf>

7. Skwalifika

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

- (a) il-kuntratt ta' bejgħ sar qabel 1 ta' Jannar 2022;
- (b) f'każ ta' second time buyers, il-kuntratt ta' bejgħ sar qabel 1 ta' Jannar 2026;
- (c) 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;
- (d) il-proprjetà ma inxtratx permezz ta' self bankarju (*home loan*);
- (e) f'każ ta' *second time buyers*, li għandhom proprjetà residenzjali oħra f'isimhom, hlief għal dik il-proprjetà li xtraw wara l-1 ta' Jannar 2026 u li qed tintuża jew li se tintuża bħala r-residenza unika u primarja tagħhom;
- (f) Diġa bbenefikaw mill-ghotja massima ta' €10,000.

8. Telf tal-ghotja

L-ghotja tiġi mwaqqfa immedjatament f'każ li l-proprjetà tinbiegħ lill-terzi kif ukoll jithallas is-self fuq il-proprjetà. Fil-każ ta' koppja li akkwistaw il-proprjetà flimkien u r-relazzjoni ta' bejniethom giet terminata u waħda mill-koppja tiddeċiedi li żżomm il-proprjetà, allura l-ghotja li jkun fadal, tibqa' tinghata lill-applikant li żamm il-proprjetà fl-intier tagħha.

9. 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.

10. 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.

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 għbir ta' informazzjoni.

L-Awtorita' tista' titlob kwalunkwe informazzjoni dwar is-self minghand il-Banek rispettivi, in linea mal-ligijiet fisseħħ, inkluż iżda mhux limitat l-Att dwar l-Awtorità tad-Djar, Kap 261 tal-Ligijiet ta' Malta.

11. Piena għal dikjarazzjonijiet foloz

Jekk fxi 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 sugġett għaliha taħt xi ligi 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' ħames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula blapprovazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jitlef d-dritt għal xi sussidji taħt din l-iskema.

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

12. Hlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet

- (a) Kull applikazzjoni taħt 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' darba waħda biss ta' ħamsa u għoxrin Ewro (€25) bħala hlas amministrattiv. Dawn il-hlasijiet mhumiex rifondibbli għal ebda raġuni.
- (b) Meta xi applikant taħt din l-iskema jwaqqfu l-ipproċessar tal-applikazzjoni, l-applikazzjoni titqies li għet abbandunata u kull hlas u depositu mħallsa jitlef. 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 haġa 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-perjodu ta' tnax-il (12) xahar mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil- Gazzetta tal-Gvern u tkun imgedda awtomatikament għall-perjodu ta' sena sakemm ma jiġix publikat fil-Gazzetta tal-Gvern li liskema tkun għet magħluqa u / jew mitmuma.

15. Interpretazzjoni

F'kull każ qed jiġi ribadit li f'każ ta' divergenza 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.