Skema Għal Għotja fuq Akkwist ta' Proprjetà
2023

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 ta' valur li ma jeċċediex il-ħames mitt elf Ewro (€500,000). 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.

Kundizzjonijiet tal-iskema

- L-Għotja taħt din l-iskema ser tlaħħaq għal għaxart elef ewro (€10,000) f'medda ta' għaxar snin. L-ammont ta' elf Ewro (€1,000) ser jinħareġ mill-Awtorità tad-Djar darba fis-sena;
- 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;
- Il-proprjetà trid tkun inxtrat permezz ta' self minn Bank (home loan);
- F'każ li l-kont tas-self (loan account) jingħalaq għal kwalunkwe raġuni l-għotja tieqaf immedjatament u ma jsir l-ebda pagament ieħor;
- Ħlief għall-kuntratti li saru fl-2022, l-applikanti għandhom jissottometu l-applikazzjoni tagħhom sa' Marzu tas-sena ta' wara li jkun sara l-kuntratt, ċioe'
  - applikanti li iffirmaw il-kuntratti fis-sena 2023 għandhom jissottometu l-applikazzjoni sa' Marzu 2024 u
  - applikanti li iffirmaw il-kuntratti fis-sena 2024 għandhom jissottometu l-applikazzjoni sa' Marzu 2025 eċċ.
- Pero applikanti li ffirmaw il-kuntratt fis-sena 2022 għandhom jissottometti l-applikazzjonijiet tagħhom sal-Mejju 2023.
- Il-pagament taħt din l-iskema issir darba fis-sena ċioe' f'Ġunju ta' kull sena.
- Il-valur tal-proprjetà ma tridx taċċedi il-ħames mitt elef ewro (€500,000);
- Il-proprjetà li tikkwalifika taħt din l-iskema għandha tintuża u tiġi okkupata mill-applikanti esklużivament bħala r-residenza ordinarja tagħhom;
- 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;
- F'każ ta' koppja li akkwistaw il-proprjetà flimkien u in solidum, dawn għandhom jissottometu kont bankarju konjunt (*joint account*) f'isem it-tnejn sabiex tiġi depożitata fih l-għotja maħruġa taħt din l-Iskema;
- Kull sena qabel ma jinħareġ pagament, l-applikanti jintrabtu li jissottometu kont bankarju (*statement*) originali tal-kont tas-self tagħhom u dan sa Marzu kif ser ikunu mitluba mill- Awtorità tad-Djar sabiex ikun jista jiġi approvat il-pagament li jkunu imiss;
- 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.

Metodu ta' applikazzjoni

- 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;
- L-applikazzjoni għandha tiġi sottomessa wara li jiġi ffirmat il-kuntratt;
- L-Awtorità tad-Djar iżżomm id-dritt li tagħlaq l-iskema meta jidhrilha xieraq u dan permezz ta' avviż fil-Gazzetta tal-Gvern.

Kwalifiki meħtieġa

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

- 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;
- 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/legal-technical/Documents/Guidelines%20FTB.pdf

Skwalifika

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

- il-kuntratt ta' bejgħ sar qabel 1 ta' Jannar 2022;
- 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;
- il-proprjetà ma inxtratx permezz ta' self bankarju (*home loan*);
- Il-valur tal-proprjetà taċċedi il-ħames mitt elef ewro (€500,000).

Telf tal-għotja

L-għotja tiġi mwaqqfa immedjatament f'każ li l-proprjetà tinbiegħ lill-terzi .Fil-każ ta' koppja li akkwistaw il-proprjetà 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.

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.