MINISTERU GĦAT-TRANSPORT,
INFRASTRUTTURA U PROĠETTI KAPITALI
Uffiċċju Konġunt

SKEMA 2019 GĦAX-XIRI TAD-DIRETT DOMINJU TEMPORANJU (DDT) TA' PROPJETA' TAL-GVERN JEW PROPJETA' MIKRIJA UŻATA BĦALA RESIDENZA ORDINARJA JEW VILLEĠĠATURA

Din l-iSkema tiftaħ fl-01 ta' Ottubru 2019 u tibqa' miftuħa sakemm ma jkunx hemm avviż ieħor. Formoli tal-applikazzjoni jistgħu jitniżżlu mis-siti elettroniċi tal-Ministeru tat-Transport, Infrastruttura u Proġetti Kapitali www.mtip.gov.mt jew tal-Awtorita' tal-Artijiet www.landsauthority.org.mt

- Applikazzjonijiet li jintbagħtu permezz tal-formola onlajn **biss** jiġu aċċettati. (https://mtip.gov.mt/mt/purchase-of-the-temporary-directum-dominium/Pages/application-form-2.aspx).
- Mhux mistenni illi l-applikazzjonijiet jibdew jiġu proċessati qabel l-aħħar ta' Marzu 2020.
- Ma' kull applikazzjoni trid titħallas is-somma amministrattiva ta' €1,000, liema somma m'hiex rifondibbli.

LINJI GWIDA

1. Definizzjonijiet

"**Residenza**" hija fond ta' abitazzjoni użat minn persuna jew persuni biex jabitaw fih. Tinkludi wkoll garaxx/kmamar li imissu mal-fond u li huma użati bħala estensjoni tal-fond ta' abitazzjoni.

"**Villeggatura**" hija bini jew parti minn bini, mibni jew adattat strutturalment biex jiġi okkupat bħala abitazzjoni separata minn dik ordinarja tal-applikant u li ma jsirx jew qatt ma sar kummerċ minnu mill-applikant.

"**Applikant**" tfisser persuna jew persuni li qed tagħmel jew jagħmlu it-talba għal xiri.

2. Formola tal-Applikazzjoni u dokumenti meħtieġa.

Kull persuna li trid tagħmel talba għax-xiri tal-fond okkupat minnha b'titolu ta' ċens temporanju jew kera għandha tagħmel dan permezz tal-formola onlajn apposta, flimkien mad-dokumenti mitluba f'forma ta' pdf.

Mal-formola tal-applikazzjoni, l-applikant irid jissottometti dan li ġej:

(i) kopja ta' l-aħħar iriċevuta taċ-ċens/kera;
(ii) kopja tal-Karta/i ta' l-Identita' minn quddiem u minn wara;*
(iii) f' każ ta' konjuġi li huma separati, min japplika għandu jipproduċi kopja legali tad-dokumenti relattivi;
(iv) kopja tal-Kuntratt tal-akkwist tal-proprjeta';
(v) dikjarazzjoni ġuramentata illi l-fond jintuża' mill-applikant/i bħala r-residenza ordinarja tiegħu/tagħha/tagħhom;
(vi) fil-każ ta' villeġġatura, dikjarazzjoni ġuramentata li l-fond huwa użat bħala tali, u li qatt ma ntuża mill-applikant għall-kummerċ;
(vii) f'każ ta' residenza ordinarja, kont attwali (mhux stima) tad-dawl u l-ilma tal-fond; u
(viii) pjanta mir-Registru tal-Artijiet jew l-Awtorita' tal-Ippjanar li turi l-lokazzjoni tal-fond;
(ix) Ritratt/i tal-faċċata tal-propjeta'.

**Kopji tal-karti tal-Identita' jigu distrutti wara li jsiru l-verifiki neċessarji.*

<u>Min Jikkwalifika</u>

3. L-applikant irid ikun persuna li:

(i) hija ċittadin ta' l-Unjoni Ewropeja;
(ii) hija rikonoxxuta mill-Gvern bħala l-attwali utilista jew kerrej tal-fond relattiv, jew tal-inqas taghti prova tat-talba tagħha għar-rikonoxximent;
(iii) m' għandhiex arretrati ta' ċens/kera fuq il-fond relattiv.

4. Jekk l-applikant huwa sub-ċenswalista jista' jikkwalifika biex jakkwista il-fond jekk jissodisfa ir-rekwiżiti ta' klawsola 3 u:

   i. jekk hu rikonoxxut bħala ċenswalista mill-Gvern u jħallas iċ-ċens oriġinali direttament lill-istess Gvern.

   ii. fil-każ fejn hemm awment fuq iċ-ċens oriġinali li huwa mifdi; iġib prova li l-istess awment diġa' ġie mifdi mill-istess sub-ċenswalista.

   iii. fil-każ fejn hemm awment fuq iċ-ċens oriġinali li għad mhux mifdi; iġib parir legali mingħand avukat li juri li huwa għandu d-dritt li jixtri id-D.D. kif ukoll li jeżenta lin-nutar u lil-Gvern minn kull azzjoni jew responsabbilta' legali li tista' titieħed mill-utilisti minħabba l-publikazzjoni tal-kuntratt tal-fidi.

5. Kull spiża involuta f' dan il-bejgħ hija a karigu tal-applikant inkluż l-ispiża biex il-proprjeta' mitluba tkun reġistrata f'isem il-Gvern.

Prezz tal-Bejgħ

6. Il-Prezz tal-Bejgħ jiġi maħdum kif ġej:

   i. fil-każ ta' ċens temporanju **mhux rivedibbli** li beda qabel il-21 ta' Ġunju 1979, u kien għal perjodu ta' aktar minn tletin (30) sena:

Ċens fis-sena		Prezz tal-Fidi
Minn	Sa	
€0.00	€5.00	€1,500.00
€5.01	€10.00	€2,500.00
€10.01	€20.00	€3,500.00
€20.01	€30.00	€4,500.00
€30.01	€40.00	€5,500.00
€40.01	€50.00	€7,000.00
€50.01	€60.00	€8,000.00
€60.01	€70.00	€9,000.00
€70.01	€80.00	€10,000.00
€80.01	€90.00	€11,000.00
€90.01	€100.00	€12,000.00
€100.01	€110.00	€14,000.00
€110.01	€120.00	€15,000.00
Aktar minn €120	€16,000 b'żieda ta' €10.00 għal kull ewro (€1) jew parti.	

   ii. Fil-każ ta' ċens temporanju **rivedibbli** li beda qabel il-21 ta' Ġunju 1979, u kien għal perjodu ta' aktar minn tletin (30) sena, iċ-ċens jiġi rivedut skond l-Indiċi ta' l-inflazzjoni meħud mis-sena ta' qabel is-sena ta' validazzjoni tal-applikazzjoni kif relatat mas-sena meta oriġina iċ-ċens. (https://nso.gov.mt/en/nso/Selected_Indicators/Retail_Price_Index/Pages/Index-of-Inflation.aspx) Fil-każ ta' enfitewsi mogħtija qabel l-1946, jittieħed l-Indiċi ta' l-Inflazzjoni tas-sena 1946 bħala bażi. Dan kollu isir qabel ma' l-prezz jiġi iffissat skond it-tabella fis-sub-paragrafu (i) aktar 'il fuq imsemmi.

   iii. Fil-każ ta' residenzi okkupati b'titolu ta' enfitewsi temporanja mhux inklużi fil-paragrafi preċedenti jew b' titolu ta' kera, il-prezz jiġi iffissat permezz ta' valutazzjoni waħda li issir minn żewġ periti inkarigati mill-Awtorita' tal-Artijiet. Fil-każ ta'

enfitewsi li jaqa' taħt dal-paragrafu, irid jittieħed in konsiderazzjoni il-fattur jekk, bil-fatti kif inhuma illum, fit-terminazzjoni tal-enfitewsi l-enfitewta ikunx protett bil-liġi jew le.

iv. Fil-każ ta' villeġġatura, il-prezz ukoll jiġi iffissat permezz ta' valutazzjoni waħda li issir minn żewġ periti inkarigati mill-Awtorita' tal-Artijiet.

7. Il-prezz tal-bejgħ ma jista' qatt ikun anqas mill-valur tal-proprjeta' kif dikjarata fl-Annessi mehmuża mal-ftehim bejn il-Gvern ta' Malta u s-Santa Sede tat-28 ta' Novembru 1991, miżjuda skond l-Indiċi ta' l-Inflazzjoni u miżjuda oltre b' ħamsin fil-mija (50%).

8. <u>Min ma jikkwalifikax taħt din l-iSkema:</u>

(i) Kumpanija, soċjeta' mwaqqfa b'liġi u ċenswalist li ikun ikkonċeda il-fond b' kera lil terzi, ma jikkwalifikawx.

(ii) B*oathouses,* ħwienet, imħażen, fondi kummerċjali u artijiet vojta, ma jikkwalifikawx.

(iii) Garaxxijiet li la imissu mal-fond u lanqas ma huma parti minn ċens gravanti fuq ir-residenza jew villeġġatura, ma jikkwalifikawx.

Madankollu garaxxijiet li għalkemm ma jmissux mal-fond, huma parti miċ-ċens gravanti ir-residenza jew villeġġatura, dawn jikkwalifikaw

9. Fond li qed jintuża bħala casa/bottega, tinfeda biss il-parti residenzjali.

10. Mhux permess bejgħ ta' sehem indiviż jew ta' parti minn ċens jew kera sakemm il-Gvern ma huwiex il-proprjetarju tas-sehem indiviż biss.

<u>Kundizzjonijiet oħra</u>

11. Fil-kuntratt ta' bejgħ għandhom jidħlu il-kundizzjonijiet li ġejjin:

Sal-ħmistax-il sena (15) mid-data ta' validazzjoni tal-applikazzjoni:

i. Il-proprjeta' mibjugħa trid tibqa' tintuża għal skop ta' residenza.

ii. Ma jkun permess ebda żvilupp *(redevelopment)* tal-proprjeta' ħlief xogħol ta' renovazzjoni jew rikostruzzjoni tal-istess fond bl-istess numru ta' fondi ta' abitazzjoni kif kien oriġinarjament.

iii. Madanokollu, jekk il-projpjeta' tigi konvertita f'aktar minn unita' waħda ta' residenza u tigi transferita lil dixxendenti u axxendenti linearji u bejn l-aħwa dan ma jitqiesx bhala *redevelopment*. Jekk sussegwentement, f'dan il-perjodu, isir xi trasferiment

ieħor lil terzi, dan ikun soġġett ukoll għal dak kollu li hemm provdut fil-paragrafu 13 hawn taħt imsemmi.

<u>Transfer 'inter vivos'</u>

12. Ix-Xerrej jista', meta jrid, jitlob lill-Awtorita' tal-Artijiet biex kontemporanjament iċedi l-kundizzjonijiet skond il-paragrafu 13 hawn fuq imsemmija, u dana versu l-ħlas ta' darba lill-Awtorita' tal-Artijiet ta' miżata ta' ċessjoni ekwivalenti għal perċentwali (indikati hawn taħt fil-paragrafu 13) tal-prezz tal-bejgħ dikjarat fuq il-konvenju iffirmat bejn ix-xerrej u terzi, liema konvenju ikun dak li ġie debitament mibgħut lill-Kummissarju tat-Taxxi Interni. Dan il-prezz irid jiġi sussegwentement konfermat fuq il-kuntratt tal-bejgħ. L-Awtorita' tal-Artijiet tirriserva id-dritt li tagħmel stima tal-fond, jekk u meta ikun meħtieġ.

13. Il-perċentaġġi li iridu jitħallsu huma dawn li ġejjin:

(i) Sa ħames (5) snin mid-data ta' validazzjoni tal-applikazzjoni, għoxrin fil-mija (20%) tal-prezz tal-bejgħ;

(ii) Minn ħames (5) sa għaxar (10) snin mid-data ta' validazzjoni tal-applikazzjoni, ħmistax fil-mija (15%) tal-prezz tal-bejgħ; u

(iii) Mill-għaxar (10) sena sa ħmistax-il (15) sena, għaxra fil-mija (10%) tal-prezz tal-bejgħ;

14. Sa ħames (5) snin mid-data ta' validazzjoni tal-applikazzjoni:

i) trasferiment "inter vivos" jista' isir iżda suġġett għal kundizzjoni li titħallas lill-Awtorita' tal-Artijiet, is-somma ekwivalenti għal għoxrin fil-mija (20%) tal-prezz tal-bejgħ.

ii) Madankollu, trasferimenti *"inter vivos"* ma' dixxendenti u axxendenti lineari u bejn l-aħwa ikunu eżentati minn klawsola 14(i) kemm il-darba il-fond jibqa' bħala l-istess unita' ta' residenza u jibqa' hekk jintuża. Jekk sussegwentment isir xi trasferiment ieħor ikun soġġett ukoll għal dak kollu li hemm provdut fil-paragrafu 13 hawn fuq imsemmi.

iii) Talba għal trasferiment minn persuni reġistrati mal-Kummissjoni Nazzjonali għall-Persuni b' Diżabilita', tista' tiġi kunsidrata biex il-kundizzjoni stipulata fil-klawsola 14(i) hawn fuq imsemmija, ma tapplikax u għalhekk il-persuna tiġi eżentata minnha.

iv) Talba għal trasferiment minn koppja li hija separata wara deċiżjoni finali, *'res judicata'* mogħtija minn Qorti jew permezz ta' kuntratt ta' separazzjoni personali debitament awtorizzat mill-Qorti tal-Familja, il-kundizzjoni fil-klawsola 14(i) fuq imsemmija ma tapplikax u għalhekk dawn il-koppji jiġu eżentati minnha.

v) Talba għal trasferiment minn persuna li għalqet il-65 sena, tista' tiġi kunsidrata biex il-kundizzjoni stipulata fil-klawsola 14(i) hawn fuq imsemmija, ma tapplikax u għalhekk il-persuna tiġi eżentata minnha.

15. L-ebda proprjeta' ma tista' tinbiegħ taħt din l-iskema jekk xi kundizzjoni tal-konċessjoni jew kirja tkun inkisret jew inkella żviluppaw xi sitwazzjonijiet li iwasslu għax-xoljiment tal-konċessjoni jew kirja kemm jekk dawn joħorġu mill-kuntratt kif ukoll mil-liġi.

16. Wara li tkun ġiet ipproċessata applikazzjoni biex jinxtara id-DDT jew il-fond b'kera kull trasferiment sussegwenti irid jiġi notifikat lill-Awtorita' tal-Artijiet bil-miktub.

17. Dawn il-linji gwida huma miġbura għall-użu intern tal-Ufficcju Kongunt u l-Awtorita' tal-Artijiet u ma joħolqu l-ebda dritt favur l-ebda applikant. L-Awtorita' tal-Artijiet tirriserva d-dritt tirrifjuta kwalunkwe' applikazzjoni.

30 ta' Settembru 2019