

**MINISTERU GHALL-EKONOMIJA  
U L-INDUSTRIJA  
Uffiċċju Kongunt**

**SKEMA 2019 GHAX-XIRI TAD-DIRETT DOMINJU TEMPORANJU (DDT) TA’  
PROPJETA’ TAL-GVERN JEW PROPJETA’ MIKRIJA UŻATA BĦALA RESIDENZA  
ORDINARJA JEW VILLEGĠATURA**

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 elettronici tal-Ministeru għall-Ekonomija u l-Industrija [www.economy.gov.mt](http://www.economy.gov.mt) jew tal-Awtorita’ tal-Artijiet [www.landsauthority.org.mt](http://www.landsauthority.org.mt)

- Applikazzjonijiet li jintbagħtu permezz tal-formola onlajn **biss** jiġu aċċettati. ([http://economy.gov.mt/mt/Joint\\_Office/Pages/Scheme-2019.aspx](http://economy.gov.mt/mt/Joint_Office/Pages/Scheme-2019.aspx)).
- 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-Aplikazzjoni u dokumenti mehtiega.**

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' villegġatura, 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.*

### **Min Jikkwalifika**

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' klawnsola 3 u:

- i. jekk hu rikonoxxut bħala ċenswalista mill-Gvern u jhallas 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 linnutar u lil-Gvern minn kull azzjoni jew responsabbilta' legali li tista' titiehed mill-utilisti minhabba l-publikazzjoni tal-kuntratt tal-fidi.

5. Kull spiza involuta f' dan il-bejgħ hija a karigu tal-applikant inkluż l-ispiża biex il-proprjeta' mitluba tkun registrata 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'zieda 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](https://nso.gov.mt/en/nso/Selected_Indicators/Retail_Price_Index/Pages/Index-of-Inflation.aspx)) Fil-każ ta' enfitewsi mogħtija qabel l-1946, jittiehed 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 inkluzi 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 jittiehed 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' villegġatura, 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. Min ma jikkwalifikax taht din l-iSkema:**

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

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

9. Fond li qed jintuża bħala casa/bottega, tinfeđa 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.

**Kundizzjonijiet ohra**

11. Fil-kuntratt ta' bejgħ għandhom jidhlu 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 originarjament.
- iii. Madankollu, jekk il-proprjeta' tigi konvertita f' aktar minn unita' waħda ta' residenza u tigi transferita lil dixxendenti u axxendenti linearji u bejn l-aħwa dan ma jitqiesx bħala *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 taht imsemmi.

## Transfer ‘inter vivos’

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 iffirmit 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 tiriserva id-dritt li tagħmel stima tal-fond, jekk u meta ikun meħtieġ.
13. Il-perċentaġġi li iridu jithallsu 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 sugġett għal kundizzjoni li tithallas 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 klawwola 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' Dizabilità, tista' tiġi kunsidrata biex il-kundizzjoni stipulata fil-klawwola 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-klawwola 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-klawwola 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 joħorgu mill-kuntratt kif ukoll mil-liġi.

16. Wara li tkun giet 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 jgħodqu l-ebda dritt favur l-ebda applikant. L-Awtorita' tal-Artijiet tiriserva d-dritt ttrifjuta kwalunkwe' applikazzjoni.

30 ta' Settembru 2019