L-Orizzont

LORNA VASSALLO

Data tal-Pubblikazzjoni: Il-Gimgha, 12 ta' Dicembru, 2003

Kaxxi tal-kartun u proprjetà

Zgur li l-*Budget* ta' din is-sena halla toghma qarsa hafna ghal dawk li kellhom proprjetajiet – specjalment dawk li kienu qeghdin jerfghu proprjetajiet ghal zminijiet ahjar. Lil dawn vera giethom tajba – ghax malajr gewlhom iz-zminijiet ahjar! Ezatt mat-thabbira tal-mizuri l-godda fil-*Budget* ta' l-2004.

Ta' min jghid li l-proprjetà hija ass importanti hafna. Hija l-iktar ass li tiswa flus fil-hajja tal-bniedem u ghall-individwu li jixtri dar biex joqghod fiha zgur li tistabilixxi, ftit jew wisq, l-istatus tieghu ghal hajtu kollha. Huwa suq, li fih domanda kbira u huwa l-uniku investiment ta' flus plawzibbli li ghad baqa' bhalisssa specjalment meta mqabbel ma' l-imghaxijiet li qeghdin jinghatawmill-banek fuq kontijiet fissi u skemi ohra. L-ispekulaturi fil-proprjetà kienu dawk li kienu qeghdin jintlaqtu l-inqas min-nuqqas ta' cirkolazzjoni ta' flus fl-idejn ghax jekk m'ghandhomx klijenti Maltin jew barranin ftit li xejn kien jaghmel differenza ghax is-suq dejjem gholla l-prezz tal-proprjetà, id-domanda dejjem baqghet kbira u l-prodott dejjem baqa' skars *considerando* li nghixu fit-tieni l-iktar pajjiz ta' densità ta' popolazzjoni fid-dinja.

U kien ghalhekk li s-Sur Johnny Dalli, il-pittur tat-tragedja ta' pajjizna, attakka l-ahhar assi vantaggjuzi ghac-cittadin. Bhal ma dejjem interpretajt il-mod ta' tmexxija tal-Gvern Nazzjonalista f'dawn l-ahhar snin hekk nerga' ninterpreta din l-ahhar mossa tal-habib taghna. Gvern li hut ant imdejjen li qed idur fuqu nnifsu u jbiegh kull ma kien tieghu (wiehed hawnhekk lanqas ma jrid jinsa l-Maltacom u l-BOV) u dak, mhux biss li hu tieghu, izda anke tat-tfal tieghu (tac-cittadini Maltin) u mhux bi prezz tajjeb izda bi prezz ta' l-ghaggla. Huwa f'dak l-istadju li wasal pajjizna.

Il-mossa tal-Ministru tal-Finanzi zgur li gabet ghadab kbir fost il-nejjiegha tal-proprjetà, huma min huma – kemm jekk spekulaturi kif ukolldawk l-individwi li kull m'ghandhom bicca art li wirtu jew dar li bnew. Izda, bhas-soltu anke f'din is-sitwazzjoni, min se jintlaqat l-aghar ikun l-ahhar wiehed li jirrealizza l-konsegwenzi koroh li se thalli fuqu decizjoni bhal din. U fil-fatt, ghalkemm jidher li kienu dawk li ghandhom il-proprjetà f'idejhom bhalissa li se jintlaqtu l-aghar, il-vera vittma ta' mizuri bhal dawn huma x-xerrejja – specjalment dawk il-koppji zghazagh li se jipprovaw jissellfu mill-bank biex jibnu familja gdida go dar gdida. Dar! – il-kelma ggib hekk – ghax illum ghall-Maltin kull ma jistghu joholmu li jixtru 'flat' mela dar!

Li gara huwa li ghalkemm jidher li s-sebgha fil-mija taxxa fuq il-qligh kapitali se jkun piz tal-venditur huwa ovvju li dan il-piz se jintefa' fuq ix-xerrej. Nafu digà li l-prezz tal-proprjetà f'pajjizna huwa fluwidu hafna. Jiddependi minn hafna fatturi. Sakemm tinxtara l-proprjetà l-karti kollha qeghdin f'idejn min ibiegh li se jkun hu li jiddeciedi jekk ibieghx jew le jew inkella b'liema prezz se jbiegh. Min lest li jixtri m'ghandu xejn x'jaghmel hlief li jigri min-naha ghall-ohra jipprova jsib il-proprjetà li jixtieq bil-prezz li jixtieq. Sakemm tinxtara l-proprjetà zgur li huwa l-bejjiegh li qed 'minn fuq' u mhux ix-xerrej. Ghalhekk it-taxxa ta' sebgha fil-mija gholliet immedjatament il-prezz tal-proprjetà f'pajjizna. L-gholi fil-proprjetà li huwa konsegwenza diretta ta' din it-taxxa se jkun bejn wiehed u iehor daqs it-taxxa nnifisha ghax-xerrej – jigifieri xi sebgha fil-mija.

Hafna drabi min jixtri dik il-proprjetà wahda matul hajtu – specjalment koppji zghazagh – jahseb li kull ma jkun irid johrog huwa l-prezz tal-bini li xehet ghajnejh fuqu. Meta jigu nformati kemm hemm hafna iktar spejjez involuti u li tradizzjonalment irid jithallas ghaxra fil-mija tal-prezz mal-konvenju hafna persuni jirrimandaw ix-xiri tal-proprjetà taghhom b'ammont ta' zmien jew inkella

flok ma jixtru binja jixtru ohra ta' prezz iktar baxx. Ma' nghidu ahna, proprjetà ta' Lm37,500 (inkluza senserija jew dritt ta' l-agenzija), imqassma bejn gebel u saqaf u *finishing*, irid ikollok mill-inqas Lm3,750 (10% tal-prezz), Lm925 taxxa tal-'boll', ammont ta' flus fi drittijiet tal-banek u ta' l-ispejjez legali taghhom li hawnhekk qeghdin jidhru bhala Lm30, xi Lm500 u aktar (ricerka, nutar u perit) li jiddependi hafna minn min hu l-bejjiegh, in-nutar, kemm ilu mibni l-post ecc, cirka Lm30 assikurazzjoni tal-proprjetà, madwar Lm80 polza bazika ta' assikurazzjoni tal-hajja ghal kull persuna u dawk huma spejjez biss li ghandhomx'jaqsmu ma' dokumenti, taxi ecc… li ghandhom x'jaqsmu mal-konvenju u biex tkun tista' ggieghel il-bank isellfek. Jekk wiehed jghodd dawn kollha flimkien isib li biex koppja tahseb biex tixtri proprjetà li tiswa Lm37,500 irid ikollha f'idejha madwar Lm8,000 u aktar. M'ghandix ghalxiex nghid li l-figuri kollha moghtija hawn fuq huma figuri ta' proprjetà li fil-fatt tezisti u linxtrat ftit qabel il-*Budget*. Ghalhekk huma kollha realistici u recenti u johorgu minn ircevuti li thallsu bejn Awissu u Ottubru ta' l-2003. Però jista' jkun li jvarjaw skond il-bank li gewimsellfa flus minghandu, kumpaniji ta' assikurazzjoni jekk imqabbla ma' bejgh iehor. Però zgur li huma hlasijiet tipici ta' min xtara skond dawn il-prezzijiet dan l-ahhar.

Jekk irridu nirrapprezentaw dawn ic-cifri matematikament insibu li jkunu xi haga hekk:

Ammont f'idejn il-persuna biex tikseb self ghall-post mill-banek:	Lm3,750 +
Taxxa tal-Boll (*Duty on Documents & Transfers Act*):	Lm 925
Ricerki fuq proprjetà u xerrej u spejjez notarili (jiddependu minn Nutar u Bejjiegh):	Lm 500
Drittijiet tal-bank:	Lm 30
Assikurazzjoni bazika tal-proprjetà (fis-sena):	Lm 30
Assikurazzjoni tal-hajja ghal zewg persuni:	Lm 160
TOTAL:	Lm5,395

Ghalhekk koppja zaghzugha jrid ikollha taghha madwar Lm6,000 biex tkun tista' tissellef Lm37,500 jew ghall-inqas fil-madwar. Ma ninsewx ukoll li jrid ikollha xoghol stabbli ghall-inqas wiehed jew wahda minnhom ghax inkella l-bank xorta jirrifjuta li jsellfek.
Jekk ma' dan l-ammont nghidu li l-bejjiegh jitfa' l-piz tas-sebgha fil-mija taxxa fuq qligh kapitali anke minghand dawk li kisbu l-proprjetà taghhom permezz ta' wirt mat-total iridu jizdiedu mill-inqas Lm1,750, jigifieri l-ammont li se jitlob is-sid ikun Lm7,145. Dan ifisser li l-bejgh se jitla' bi Lm8,000 ohra (li ghalissa kienu jizdiedu biss jekk inti xtrajt minghand min kiseb il-proprjetà tieghu b'xiri).

Ma ninsewx ukoll li hafna drabi jsir dak li jissejjah *rounding off* – specjalment fil-proprjetà. Is-sid mhux ha jghid ha ngholli l-proprjetà ezatt skond kemm ha nhallas taxxa – izda kif ghamilt jien hawn fuq jekk taxxa se tigi Lm7,400 l-probabbilità hi li l-gholi fil-prezz minhabba t-taxxa se jkun ta' Lm8,000! Ir-*rounding off* il-Maltin se jsiru jafu x'inhu ahjar meta jigi ntrodott l-Euro – ghalkemm ghalissa zgur li lanqas m'ahna se nduquh bis-sitwazzjoni finanzjarja tal-pajjiz!

Ma ninsewx lanqas li f'hafna minn dawn is-servizzi msemmija issa flok 15% taxxa tal-valur mizjud se jittrattaw 18% fosthom id-dritt ta' l-agenzija fejn din tidhol, drittijiet tal-banek, servizzi legali, ricerki, assikurazzjoni imqar indirettament. Ma rridux ninsew ukoll li fil-futur it-18% VAT se tidhol hafna wkoll fil-kostruzzjoni ta' bini gdid – jigifieri li sakemm bini jinbena se jkun sewa digà ferm ghola milli kieku kien digà mibni – ghax ftakru li issa mill-24 ta' Novembru, 2003 'l hawn kollox sar kapricc hlief l-ikel u l-medicini. Mhux talli l-*air conditioning units* m'humiex bzonn talli lanqas il-kamra tal-naju u l-kcina m'ghadha bzonn. Kollox sar lussu.

Ovvjament, ma jfissirx li billi thallas Lm37,500 u xi Lm8,000 iktar se taqbad u tidhol fil-post u tghix fih. Ftit hawn postijiet li tista' taqbad u tidhol tghix fihom l-ghada tal-kuntratt bi prezzijiet bhal dawn. U ghal koppja zaghzugha li qieghda tipprepara ghall-futur *flats* b'kamra tas-sodda wahda zgur li m'humiex il-kaz. Jigifieri, sorpriza kbiraghal dawk li ma hasbux bizzejjed fil-fond dwar l-affarijiet s'issa – ma ninsewx li kull ma se nixtru ghad-dar fis-sena l-gdida se jkollu 18% VAT mhux 15%.

Bhalissa hawn hafna tgergir u jien nghid gustament, min-naha tal-bejjiegha. Izda kif ghidt qabel huma l-povri xerrejja u mhux ix-xerrejja tal-jottijiet, imma x-xerrejja ta' dar wahda biex trabbi familja – li jmisshom jixeghru. Ghax il-ballun ghadu ma qabizx in-naha taghhom u huma li jigu '*at the end of the line*' se jkunu l-vittmi vera tal-*Budget* tas-Sur Johnny Dalli – il-pittur tat-tragedja ta' pajjizna.

Mil-lat pozittiv ma naqtghalkomx qalbkom. Jekk tridu tkunu intelligenti u originali nfakkarkom li l-kaxxi tal-kartun la tissellef mill-banek u lanqas thallas taxi tal-boll, tal-qligh kapitali, senserija jew VAT fuqhom.

Il-gimgha li gejja nitkellem dwar kif il-poplu Malti qed jaghmel *tour* tal-vjaggi ma' Gulliver minn art ghall-ohra bla ma jiccaqlaq minn postu!

Ghal kummenti u suggerimenti: lornav@onvol.net