L-*EQUITY RELEASE*

Mod għall-anzjani, sidien ta' darhom, ta' kif ikunu jistgħu jużaw ftit minn dak li ġemmgħu

EDWARD SCICLUNA / *Ministru għall-Finanzi*

Il-ġimgħa l-oħra ħabbart skema msejħa *Equity Release*. Din l-iskema ġiet imfassla għall-anzjani bilgħan li jkunu huma fil-kontroll tal-assi tagħhom. Dan biex jgħixu s-snin tal-irtirar tagħhom b'mod aħjar. Il-maġġoranza tal-anzjani huma sidien ta' djarhom, u nistmaw li bejn wieħed u ieħor hemm 82% ta' dawn il-familji li huma sidien ta' djarhom. Hu minnu li parti minn dawn il-familji għadhom għaddejjin bil-ħlas tal-*loan* mal-banek, iżda hemm oħrajn li ħallsu s-somma kollha, u llum jistgħu jgħidu li darhom hi kompletament tagħhom. Il-figura ta' 82% li huma sidien ta' darhom hija waħda mill-ogħla fl-Unjoni Ewropea. Dan għax il-prijorità ta' investiment għal Maltin dejjem kienet il-proprjetà.

Il-vantaġġ li wieħed jinvesti fil-proprjetà hi għax din iżżomm il-prezz minn żmien għal żmien. Hemm minn jirraġuna li l-flus fil-banek maż-żmien jittieklu minħabba l-inflazzjoni. Meta wieħed jinvesti €5,000 u jmur jiġbidhom għaxar snin wara, se jsib li dan l-ammont ma għadx għandu valur bħal qabel. Kull gvern dejjem inkoraġixxa lil koppji żgħażagħ li jkunu sidien ta' darhom. Dan għaliex meta jgħaddi ż-żmien nistgħu niġu f'punt fejn wieħed ma jkunx jista' jġemma' iżjed mingħajr ma jagħmel sagrifiċċju. Dan għax wieħed jista' jasal f'punt, l-aktar meta jkollu t-tfal li ma jkunx jista' jġemma' ħafna.

Dak li wieħed iħallas fi ħlasijiet ta' *loan* fuq il-proprjetà jkun qed iġemmgħu awtomatikament, għax il-flus ikunu qed imorru fi proprjetà li tista' togħla fil-valur. Iżda barra minn hekk din il-proprjetà tista' tissarraf lura fi flus u ġieli ġġib iżjed flus lura. Tista' tbigħ il-proprjetà kurrenti, u tixtri waħda akbar jew iżgħar, kollox f'idejn l-għażla tiegħek. Madankollu hu ta' sodisfazzjoni kbir li lit-tfal tagħna ngħidu se nħallulhom din il-proprjetà u litteralment tgħix biex tagħmel hekk.

Iżda ħafna anzjani kienu qed jgħiduli li qed isibu ruħhom f'diffikultà għall-fatt li bejn iridu jħallu din il-proprjetà li tiswa l-flus lil ta' warajhom, u bejn jixtieqi kieku jieklu biċċa mill-proprjetà tagħhom għal xi kapriċċ jew bżonn ta' dak il-mument.

L-unika soluzzjoni li tibqa' għalihom tkun li jbigħu din il-proprjetà. Mingħalik tkun xi sinjur żgħir għax għandek proprjetà tiswa l-eluf, imma fil-verità la ma tkunx likwida u tista' ssarrafha ma jkollok xejn. Issa ejja nqablu żewġ pensjonanti ma' xulxin; wieħed għandu €250,000 fil-bank u l-ieħor €250,000 fi proprjetà. Dak li għandu l-flus il-bank għandu vantaġġ, li jekk irid jagħmel kapriċċ eżempju jmur *cruise* dan jista' jagħmlu b'mod sempliċi, jmur u jiġbed eżempju €1,000. Iżda dak li għandu l-istess ammont fi proprjetà dan huwa ferm iżjed diffiċli għax ma jistax ibigħ biċċa mill-proprjetà u jħallas dak il-*cruise*.

Meta dan il-Gvern ra din is-sitwazzjoni, xtaqna li nġibu din is-sitwazzjoni fuq l-istess livell. Li min għandu l-proprjetà jista' iva jiġbed il-flus minn fuqha, eżatt bħal dak li għandu €250,000 il-bank. Biddilna l-liġi għal dawk li b'mod volontarju jridu jieklu biċċa mid-dar tagħhom mingħajr ma jħallu darhom jew ibigħuha. Dan jistgħu jagħmluh għal diversi raġunijiet fosthom ta' saħħa, divertiment eċċ. Il-Gvern ħoloq skema tal-*Equity Release* li permezz tagħha l-istituzzjonijiet finanzjarji Maltin ikunu jistgħu joffru servizz li permezz tiegħu jirċievu pagamenti li jissupplimentaw id-dħul preżenti tagħhom bħallikieku l-assi tagħhom huma likwidi bħal flus il-bank biex wara titħallas lura ġa ladarba tinbiegħ il-proprjetà wara mewtu.

Din kienet miżura mħabbra fil-Baġit ta' din is-sena , ftit qabel il-baġit kont qabbadt erba' persuni esperti fis-suġġett u waqqaft *taskforce* biex jagħżlu l-aħjar skema addatta għal pajjiżna. Imbagħad din l-iskema sarrfuha permezz tal-liġi, ħalli l-istituzzjonijiet finanzjarji jkunu jistgħu joffru din l-iskema. L-iskema hija tajba għar-raġuni li inti tiddeċiedi kemm trid int tiekol mill-proprjetà tiegħek. F'din l-iskema inti tiġi offrut bil-quddiem ir-rata tal-imgħax li fuqha trid tissellef fuq dik il-proprjetà. L-aktar importanti hu li inti tibqa' tgawdi dik il-proprjetà. Din il-proprjetà mbagħad tgħaddiha lill-werrieta jiġifieri lit-tfal tiegħek, li mbagħad jiddeċiedu huma lil min ibigħuha wara li jirtuha. Wara l-mewt ta' dak li jkun huma jkollhom ċans ta' tliet snin biex ibigħu din il-proprjetà.

Ġa ladarba mbagħad tinbiegħ il-proprjetà, il-bank jieħu s-sehem tiegħu, flimkein mal-imgħaxx dovut lejh. Imgħax li diġà jkun maqbul minn qabel wieħed iffirma l-kuntratt. F'din l-iskema l-banek huma liberi li jsellfu sa massimu ta' 60% tal-valur kollu tad-dar. Wieħed jista' jagħżel li jieħu dawn il-flus jew f'somma ta' darba jew inkella f'pensjoni oħra kull xahar jew tliet xhur. Nemmen li din hi skema oħra fiddirezzjoni t-tajba, bil-għan li ntejbu l-ħajja tal-pensjonanti Maltin u Għawdxin.

L-għażla għall-President ta' Malta

MALCOLM SCHEMBRI / Osservatur

F'Malta Repubblika, Indipendenti, Ħielsa u fl-Unjoni Ewropea, l-għażla għall-President ta' Malta dejjem kienet dibattibbli u j/tiġi maħtur/a wara nuqqas ta' ftehim sakemm j/tiġi aċċettat/a.

Wara l-ewwel Gvernatur Ġenerali u iktar tard President ta' Malta, Sir Anthony Mamo, kellna bosta Presidenti ta' Malta, ilkoll maħturin skont il-partit politiku li jkun hemm fil-Gvern ta' dik il-ġurnata. Fi żmien riċenti, kienet intweriet rieda tajba, li l-persuna maħtura, kienet ġejja mill-kamp politiku oppost, iżda jiddispjaċini ngħid li saret dakinhar u ma reġgħetx saret. Nibqa' skantat kif kariga daqshekk importanti, għalkemm ħafna drabi ċerimonjali, j/tibqa' j/tintagħżel skont il-partit li jkun hemm fil-Gvern u iktar u iktar, trid tkun bilfors ġejja mill-kamp politiku. Nimmaġinah premju għall-ħidma politika li jkun wettaq l-individwu. Jibqa' l-każ li dawn l-affarijiet, fosthom kif jinħatar President, jeħtieġ li jitbidlu.

L-ewwel nett togħġobni l-idea li biex persuna tinħatar President ta' Malta jkollha żewġ terzi bl-approvazzjoni tal-Parlament, għalkemm nippreferi li jkun il-poplu li jivvota għall-President u mhux kif qed jiġri fil-preżent u kif ġara fil-passat; it-tieni nett huwa tajjeb li min ikun fil-Gvern, jara li l-persuna li tinħatar, tkun ġejja mill-kamp oppost u fl-aħħar nett, u għalija, din hija l-iktar ħaġa importanti, li l-ħatra ta' President, għandha tmur lil hinn mill-ħsieb konvenzjonali, li s'issa kien dejjem attwat, jiġifieri li l-persuna li tkun magħżula, ma tkunx ġejja mill-kamp politiku, iżda tkun ġejja mill-oqsma tal-Arti, tax-Xjenza u tal-Letteratura.

Għadni ma nistax nifhem, kif persuna tintagħżel għall-President, u taċċetta li tidħol fil-kariga, meta ftit jiem qabel, kienet imsieħba fil-partit tagħha. F'daqqa waħda, din il-persuna ssib ruħha f'sitwazzjoni, fejn qabel kienet attiva f'partit politiku u l-għada stenbħet bħala persuna imparzjali. Hu fatt li l-Presidenti maħtura kollha, żammew distanza mill-politika u kienu imparzjali; però d-dell li jġorru fuqhom hemm jibqa'. Tgħidli allura l-persuni li ġejjin mill-kamp tal-Arti, tax-Xjenza u tal-Letteratura, mhux ukoll għandhom it-twemmin politiku tagħhom u fil-verità m'hawn ħadd indipendenti? Veru, imma jkunu qegħdin jinħatru persuni li ma jkunux fil-politika u li ċert li jistgħu jagħtu kontribut lis-soċjetà, daqs dawk li servew fil-politika.

Ir-rwol ta' President ta' Malta, għadu wisq ċerimonjali. Ma jistax ikun li l-President joqgħod jittallab għall-karità, biex jgħin diversi istituzzjonijiet, familji u individwi. Naħseb hawn ħafna inizjattivi meħuda diġà, biex jiġi esegwit dan ir-rwol. Il-persuna magħżula u maħtura għall-President, għandha jkollha iktar setgħa f'deċiżjonijiet li jaffettwaw lil pajjiżna.

Il-persuna maħtura, għandha jkollha l-polz tal-poplu u twassal il-karba, l-ansjetà u d-diffikultajiet lil min hu bla vuċi quddiem l-ogħla awtoritajiet. Trid tkun persuna li ġġib l-għaqda u jkollha l-poplu warajha għax tkun qed tirrappreżentah. Kellna kwistjonijiet li l-President ta' Malta, kellu/ha j/tiffaċċja, fejn tpoġġew quddiemu/ha, dokumenti importanti biex ikunu ffirmati, iżda l-President ta' Malta ħass/et li jmorru kontra t-twemmin tiegħu/tagħha, iżda kontra qalbu/ha kellu/ha j/tiffirma. Għalija dak ikun l-iżball tal-persuna li tkun fil-kariga, għax jekk fil-kuxjenza, tħoss li m'għandekx tiffirma, ma tiffirmax, akkost li tirriżenja mill-kariga li tkun fiha. Jalla, li jekk u meta, tiġi diskussa l-Kostituzzjoni l-ġdida, dawn l-affarijiet li semmejt, jingħataw l-attenzjoni mistħoqqa.