VERŻJONI ELETTRONIKA

Suppliment tal-Gazzetta tal-Gvern ta' Malta, Nru. 20,633, 28 ta' Mejju, 2021
Taqsima A

MALTA

ATT Nru XXIV tal-2021

ATT maħruġ b'liġi mill-Parlament ta' Malta.

ATT li jemenda l-liġijiet relattivi għall-kirjiet residenzjali protetti.

ACT No. XXIV of 2021

AN ACT enacted by the Parliament of Malta.

AN ACT to amend the laws relative to protected residential leases.

VERŻJONI ELETTRONIKA

Nagħti l-kunsens tiegħi.

(L.S.) **GEORGE VELLA**
President

28 ta’ Mejju, 2021

ATT Nru XXIV tal-2021

ATT li jemenda l-liġijiet relattivi għall-kirjiet residenzjali protetti.

IL-PRESIDENT, bil-parir u l-kunsens tal-Kamra tad-Deputati, imlaqqgħa f’dan il-Parlament, u bl-awtorità tal-istess, ħareġ b’liġi dan li ġej:-

1. It-titolu fil-qosor ta’ dan l-Att hu l-Att tal-2021 dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati. Titolu fil-qosor.

TAQSIMA I
Emendi għall-Kodiċi Ċivili

2. Din it-Taqsima temenda l-Kodiċi Ċivili u għandha tinqara u tinftiehem ħaġa waħda mal-Kodiċi Ċivili, hawn iżjed ’il quddiem f’din it-Taqsima msejjaħ "il-Kodiċi". Emendi għall-Kodiċi Ċivili. Kap. 16.

3. Fl-artikolu 1531B tal-Kodiċi, il-kliem "1531F," u "1531G," għandhom jiġu mħassra. Emenda tal-artikolu 1531B tal-Kodiċi.

4. Fis-subartikolu (1) tal-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi, il-kliem "Għal kera ta’ dar ta’ abitazzjoni" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem: Emenda tal-artikolu 1531Ċ tal-Kodiċi.

"Mingħajr preġudizzju għad-drittijiet tas-sid taħt l-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta’ Bini u l-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, għal kera ta’ dar ta’ abitazzjoni". Kap. 69. Kap. 158.

Tħassir tal-artikolu 1531F tal-Kodiċi.

5. L-artikolu 1531F tal-Kodiċi għandu jiġi mħassar.

Tħassir tal-artikolu 1531G tal-Kodiċi.

6. L-artikolu 1531G tal-Kodiċi għandu jiġi mħassar.

Sostituzzjoni tal-artikolu 1531K tal-Kodiċi.

7. L-artikolu 1531K tal-Kodiċi għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

"1531K. Fil-każ ta' fond mikri qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 li huwa użat kemm għal dar ta' abitazzjoni kif ukoll bħala fond kummerċjali u li għalih jitħallas kera wieħed (1) biss, dan għandu jitqies bħala dar ta' abitazzjoni u għalih għandhom jgħoddu r-regoli li jirrigwardaw djar ta' abitazzjoni:

Iżda għar-rigward tar-rata tal-kera, il-kera għandu jkun dak stabbilit għal fond kummerċjali kif inhu stipulat f'dan il-Kodiċi jew l-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini, skont liema kera huwa l-ogħla.".

Kap. 69.

Emenda tal-artikolu 1622A tal-Kodiċi.

8. Fil-paragrafu (e) tal-artikolu 1622A tal-Kodiċi, il-kliem "1531F" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem:

"4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u l-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar".

Kap. 69.

Kap. 158.

TAQSIMA II
Emendi għall-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini

Emendi għall-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini. Kap. 69.

9. Din it-Taqsima temenda l-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini u għandha tinqara u tinftiehem ħaġa waħda mal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri tal-Bini, hawn iżjed 'il quddiem f'din it-Taqsima msejħa "l-Ordinanza".

Emenda tal-artikolu 2 tal-Ordinanza.

10. It-tifsira "kerrej" fl-artikolu 2 tal-Ordinanza għandha tiġi sostitwita b'dan li ġej:

" "kerrej" tfisser ukoll:

(a) fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni:

(i) dik il-persuna li tkun ġiet rikonoxxuta bħala l-kerrej skont xi liġi validament fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju 2021;

(ii) l-armla jew l-armel tal-kerrej:

Iżda l-armla jew l-armel m'għandu l-ebda jedd li jiġi kkunsidrat kerrej jekk dan ma kienx joqgħod fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u li, fil-każ ta' dan is-subparagrafu ma jkunx baqa' jgħix mal-kerrej sad-data ta' mewtu;

(iii) l-aħwa tal-kerrej li jkunu komplew il-kirja *in solidum* flimkien miegħu:

Iżda l-aħwa m'għandhom l-ebda jedd li jiġu kkunsidrati bħala kerrejja jekk dawn ma kenux joqogħdu fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u li, fil-każ ta' dan is-subparagrafu ma jkunux baqgħu jgħixu mal-kerrej sad-data ta' mewtu:

Att Nru XXIV tal-2021

Iżda wara d-dħul fis-seħħ tal-Att tal-2021 dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati, l-ebda persuna li ma tkunx għadha ġiet rikonoxxuta bħala kerrej ta' dar ta' abitazzjoni sa dik id-data ma għandha tikkwalifika bħala kerrej ta' dar ta' abitazzjoni abbażi ta' din it-tifsira, ħlief għal dawk li jikkwalifikaw skont is-subparagrafi (ii) u (iii):

Iżda wkoll persuni li ma jikkwalifikawx taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii), u li kienu joqogħdu fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u li baqgħu jgħixu mal-kerrej sad-data ta' mewtu għandhom ikomplu jokkupaw id-dar ta' abitazzjoni għal perjodu ta' ħames (5) snin mid-data tal-mewt tal-kerrej, u fit-tmiem ta' dak il-perjodu għandhom jivvakaw l-imsemmija dar ta' abitazzjoni. Il-kumpens għall-okkupazzjoni tad-dar ta' abitazzjoni li għandu jkun pagabbli lis-sid matul il-perjodu msemmi hawn qabel għandu jkun daqs l-ogħla ammont ta' kera li seta' kien pagabbli mill-kerrej:

Iżda wkoll wara l-mewt tal-kerrej sid il-kera jista' jippreżenta rikors skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 4A u jekk dawn il-persuni li ma jikkwalifikawx taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii) ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu jagħti deċiżjoni skont is-subartikolu (4) tal-artikolu 4A;

(b) fil-każ ta' ħanut, fejn il-kerrej ma jħallix warajh armla jew armel, dawk il-persuni li jkunu jiġu mill-kerrej mid-demm jew bi żwieġ sal-grad ta' kuġin inklużivament, basta li f'dan l-aħħar każ dawn il-persuni jkunu l-werrieta tal-kerrej;

(ċ) fil-każ ta' każin, il-persuna jew persuni li minn żmien għal żmien jieħdu f'idejhom it-tmexxija jew id-direzzjoni tiegħu,

li tinkludi kwalunkwe subkonduttur fir-rapporti mal-kerrej;".

Emenda tal-artikolu 4 tal-Ordinanza.

11. L-artikolu 4 tal-Ordinanza għandu jiġi emendat b'dan li ġej:

(a) fis-subartikolu (1) tiegħu, il-kliem "f'dawn il-każijiet" għandhom jiġu mħassra;

(b) il-paragrafu (b) tas-subartikolu (1) tiegħu għandu jiġi sostitwit bil-paragrafu ġdid li ġej:

"(b) jekk il-kera ġdid stabbilit skont id-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza ma jkunx iżjed minn tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tal-fond fuq is-suq miftuħ."; u

(ċ) is-subartikolu (2) tiegħu għandu jiġi mħassar u s-subartikolu (1) għandu jiġi rinumerat bħala l-artikolu 4 fl-intier tiegħu.

Żieda ta' artikolu 4A ġdid fl-Ordinanza.

12. Minnufih wara l-artikolu 4 tal-Ordinanza għandu jiġi miżjud

dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Kontinwazzjoni tal-kirja ta' dar ta' abitazzjoni.

4A. (1) Meta persuna tkun qiegħda tokkupa dar ta' abitazzjoni abbażi ta' kirja li tkun bdiet qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 permezz tal-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, il-kondizzjonijiet li ġejjin għandhom, kemm-il darba jkunu inkonsistenti mad-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli ta' din l-Ordinanza, japplikaw fir-rigward ta' dak il-kera mill-1 ta' Ġunju, 2021 minkejja d-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli ta' din l-Ordinanza jew ta' xi liġi oħra.

(2) Sid il-kera għandu jkun intitolat jippreżenta rikors quddiem il-Bord fejn jitlob li l-kera jiġi rivedut għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera.

(3) (a) Meta t-talba ssir minn sid il-kera skont is-subartikolu (2) u l-fond mikri jkun dar ta' abitazzjoni, l-Awtorità tad-Djar għandha tiġi notifikata bir-rikors u għandu jkollha d-dritt li tipparteċipa bis-sħiħ bħala intervenuta fil-proċedimenti;

(b) il-kerrej għandu jkun fi kwalunkwe każ intitolat għall-benefiċċju tal-għajnuna legali mill-Awtorità tad-Djar fi proċedimenti preżentati skont dan l-artikolu:

Iżda dan m'għandux ikun ta' preġudizzju għad-dritt ta' sid il-kera li għandu jkun intitolat għall-benefiċċju tal-għajnuna legali mill-Aġenzija tal-Għajnuna Legali fi proċedimenti preżentati skont dan l-artikolu jekk ma jkunx impjegat full-time bi qligħ;

(ċ) fl-istadju inizjali tal-proċeduri l-Bord għandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej, li għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), maħruġa taħt l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom. It-test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena li tippreċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċeduri u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Diċembru tal-imsemmija sena. It-test tal-mezzi għandu jitmexxa b'referenza partikolari, *inter alia,* għar-regolamenti 4 sa 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li għandhom japplikaw *mutatis mutandis*:

L.S. 16.11.

Kap. 16.

L.S. 16.11.

Iżda meta s-sid ikollu s-suspett li l-kerrej seta' ttrasferixxa l-proprjetà tiegħu, kemm mobbli jew immobbli, bi skop li jostor dawn l-assi, hu għandu l-jedd li jitlob li t-test tal-mezzi fuq il-kapital għandu jmur lura għall-1 ta' Jannar, 2021 jew skont is-subregolament (5) tar-regolament 4 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), skont liema data tiġi l-ewwel, u meta l-kerrej jinstab li jkun iddispona minn dawn l-assi b'intenzjoni qarrieqa, il-Bord għandu xorta waħda jeħodhom inkonsiderazzjoni fit-test tal-mezzi tiegħu.

L.S. 16.11.

(4) Fejn il-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet, jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' sentejn (2) sabiex id-dar ta' abitazzjoni tiġi vakata. Il-kumpens pagabbli lil sid il-kera għall-okkupazzjoni tad-dar ta' abitazzjoni matul l-imsemmi perjodu għandu jiġi determinat mill-Bord skont il-każ.

(5) Fejn il-kerrej jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu jipproċedi skont is-subartikoli segwenti.

(6) Il-Bord, fi kwalukwe każ, wara li jkun sema' lill-partijiet sommarjament u eżamina kwalunkwe evidenza li huwa jqis relevanti, jista' wkoll jordna l-ħlas ta' żieda fl-ammont tal-kera waqt il-pendenza tas-smigħ ta' rikors preżentat skont is-subartikolu (1).

(7) Meta jiġi stabbilit ammont ta' kera skont is-subartikolu (2) dak il-kera jista' jiżdied skont ir-regolamenti ppubblikati minn żmien għal żmien mill-Ministru responsabbli mill-akkomodazzjoni:

Iżda t-talba ta' din iż-żieda m'għandhiex tkun ta' ħsara għad-dritt ta' sid il-kera li jitlob ir-reviżjoni tal-kera skont is-subartikolu (2), wara perjodu ta' sitt (6) snin minn meta jkun ġie stabbilit il-kera l-ġdid skont l-istess subartikolu (2), sakemm ma jintlaħaqx ftehim bejn il-partijiet.

(8) Sid il-kera jista', f'każ li jinbidlu ċ-ċirkostanzi ekonomiċi tal-kerrej, jippreżenta mill-ġdid rikors quddiem il-Bord fejn jitlob li jerġa' jitwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej, skont il-paragrafu (ċ) tas-subartikolu (3) u jekk il-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu jiddeċiedi l-każ skont is-subartikolu (4).

(9) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom japplikaw ukoll fil-każijiet fejn teżisti komunjoni tal-beni fuq id-dar ta' abitazzjoni u l-kerrej huwa komproprjetarju tal-istess dar ta' abitazzjoni. Meta dan ikun il-każ il-Bord għandu jikkunsidra s-sehem tal-kerrej fid-dar ta' abitazzjoni mikri u jnaqqas kwalunkwe parti mill-ammont ta' kera ġdid pagabbli minnu lil-komproprjetarji l-oħra proporzjonalment.".

Emenda tal-artikolu 9 tal-Ordinanza.

13. Il-paragrafu (b) tal-artikolu 9 tal-Ordinanza għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

"(b) jekk sid il-kera jkun irid id-dar ta' abitazzjoni għal skop ta' abitazzjoni tiegħu nnifsu jew għal ta' kwalunkwe mill-axxendenti jew dixxendenti tiegħu, kemm jekk mid-demm jew bi żwieġ, u l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej għandu dar oħra fejn joqgħod, b'titolu ta' proprjetà, li tkun raġonevolment tgħodd għall-mezzi tal-kerrej u tal-familja tiegħu għal dak li hu daqs u stat ta' manutenzjoni, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu (jekk ikun jaħdem):

Iżda l-Bord għandu jikkonsidra wkoll proprjetajiet tal-kerrej li għalkemm ikunu fil-pussess jew detenzjoni ta' terzi, il-kerrej ikun jista' jirriprendi l-pussess tagħhom fil-qrib:

Iżda wkoll il-Bord għandu jikkonsidra wkoll proprjetajiet li l-użu tagħhom ikun konċess lil terzi taħt kwalunkwe titolu ieħor inkluż kirja bl-iskop qarrieqi li jevadi l-effetti ta' dan l-artikolu:

Iżda wkoll dan l-artikolu m'għandux japplika f'każ li l-kerrej ikollu ħamsa u sittin (65) sena jew aktar:

Iżda wkoll dan l-artikolu m'għandux ikun ta' preġudizzju għad-drittijiet ta' sid il-kera li jottjeni t-terminazzjoni tal-kirja f'każ li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-artikolu 4A.".

Emenda tal-artikolu 11 tal-Ordinanza.

14. Fl-artikolu 11 tal-Ordinanza l-kliem "erba' mija u ħamsa u sittin euro u sebgħa u tmenin ċenteżmu (465.87)" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "għaxart elef euro (€10,000)".

Tħassir tal-artikolu 14 tal-Ordinanza.

15. L-artikolu 14 tal-Ordinanza għandu jiġi mħassar.

Sostituzzjoni tal-artikolu 15 tal-Ordinanza.

16. L-artikolu 15 tal-Ordinanza għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

"Pattijiet li huma ferm anqas vantaġġjużi għal kerrej.

15. Pattijiet li jorbtu lill-kerrej għal kondizzjonijiet li huma ferm anqas vantaġġjużi minn dawk mogħtija f'din l-Ordinanza, sew jekk dawn il-pattijiet ikunu ġew miftiehma qabel l-1 ta' Ġunju, 2021 jew wara, għandhom jitqiesu nulli u mingħajr effett.".

Żieda ta' artikolu 47 ġdid fl-Ordinanza.

17. Minnufih wara l-artikolu 46 tal-Ordinanza għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Trasferimenti ta' dokumenti mill-Bord għall-Awtorità tad-Djar.

47. Għall-iskop ta' ħruġ ta' benefiċċji applikabbli għall-kerrejja li jissodisfaw il-kriterji tat-test tal-mezzi kontemplat fi ħdan l-artikolu 4A, il-Bord għandu jibgħat kopja tad-dokumentazzjoni kollha miġbura minnu għall-finijiet tal-istess test tal-mezzi u l-Awtorità tad-Djar għandu jkollha l-jedd li żżomm din l-informazzjoni għal skop ta' riċerka:

Iżda l-Bord u l-Awtorità tad-Djar għandhom fi kwalunkwe każ jeffettwaw dak it-trasferiment ta' informazzjoni f'konformità sħiħa mad-dispożizzjonijiet tal-Att dwar il-Protezzjoni u l-Privatezza tad-*Data* u kwalunkwe regolamenti maħruġa taħt dak l-Att minn żmien għal żmien.".

Kap. 586.

Żieda ta' artikolu 48 ġdid fl-Ordinanza.

18. Minnufih wara l-artikolu ġdid 47 tal-Ordinanza għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Reġistrazzjoni ta' ftehim bejn il-partijiet u sentenzi deċiżi mill-Bord qabel l-1 ta' Ġunju, 2021.

48. (1) Kull parti għal ftehim ta' kirja, li jkun sar wara l-1 ta' Ġunju, 1995, iżda li joriġina minn relazzjoni ta' kirja privata residenzjali kontrollata, tista' tirreġistra l-ftehim billi tipprovdi evidenza tal-kuntratt:

Iżda r-reġistrazzjoni ta' ftehim ta' kirja skont dan is-subartikolu m'għandhiex tkun ta' preġudizzju għad-dritt ta' sid il-kera li jressaq rikors skont l-artikolu 4A fejn id-drittijiet konċessi minn din l-Ordinanza jeċċedu dawk riżervati mill-ftehim.

(2) Kwalunkwe parti għal deċiżjoni tal-Bord, anke jekk din id-deċiżjoni tkun ġiet appellata, fejn sid il-kera jkun ingħata permess li jawmenta l-ammont ta' kera ta' kirja residenzjali kontrollata bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ bejn April tal-2018 u Mejju tal-2021, tista' tirreġistra l-ftehim skont kif provdut fis-subartikolu (1).".

TAQSIMA III
Emendi għall-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar

Emendi għall-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar. Kap. 158.

19. Din it-Taqsima temenda l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar u għandha tinqara u tinftiehem ħaġa waħda mal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, hawn iżjed 'il quddiem f'din it-Taqsima msejħa "l-Ordinanza".

Emenda tal-artikolu 2 tal-Ordinanza.

20. It-tifsira "kerrej" fl-artikolu 2 tal-Ordinanza għandha tiġi sostitwita b'dan li ġej:

" "kerrej" tfisser ukoll:

(a) fil-każ ta' dar ta' abitazzjoni:

(i) dik il-persuna li tkun ġiet rikonoxxuta bħala l-kerrej skont xi liġi validament fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 2021;

(ii) l-armla jew l-armel tal-kerrej :

Iżda l-armla jew l-armel m'għandu l-ebda jedd li jiġi kkunsidrat kerrej jekk dan ma kienx joqgħod fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u li, fil-każ ta' dan is-subparagrafu ma jkunx baqa' jgħix mal-kerrej sad-data ta' mewtu;

(iii) l-aħwa tal-kerrej li jkunu komplew il-kirja *in solidum* flimkien miegħu:

Iżda l-aħwa m'għandhom l-ebda jedd li jiġu kkunsidrati bħala kerrejja jekk dawn ma kenux joqogħdu fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u li, fil-każ ta' dan is-subparagrafu ma jkunux baqgħu jgħixu mal-kerrej sad-data ta' mewtu:

Iżda wara d-dħul fis-seħħ tal-Att tal-2021 dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati, l-ebda persuna li ma tkunx għadha ġiet rikonoxxuta bħala kerrej ta' dar ta' abitazzjoni sa dik id-data ma għandha tikkwalifika bħala kerrej ta' dar ta' abitazzjoni abbażi ta' din it-tifsira, ħlief għal dawk li jikkwalifikaw skont is-subparagrafi (ii) u (iii):

Att Nru XXIV tal-2021

Iżda wkoll persuni li ma jikkwalifikawx taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii) u li kienu joqogħdu fid-dar ta' abitazzjoni għal erbgħa (4) mill-aħħar ħames (5) snin qabel l-1 ta' Ġunju, 2008 u li baqgħu jgħixu mal-kerrej sad-data ta' mewtu għandhom ikomplu jokkupaw id-dar ta' abitazzjoni għal perjodu ta' ħames (5) snin mid-data tal-mewt tal-kerrej u fit-tmiem ta' dak il-perjodu għandhom jivvakaw l-imsemmija dar ta' abitazzjoni. Il-kumpens għall-okkupazzjoni tad-dar ta' abitazzjoni li għandu jkun pagabbli lis-sid matul il-perjodu msemmi hawn qabel għandu jkun daqs l-ogħla ammont ta' kera li seta' kien pagabbli mill-kerrej:

Iżda wkoll wara l-mewt tal-kerrej sid il-kera jista' jippreżenta rikors skont id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12B u jekk dawn il-persuni li ma jikkwalifikawx taħt is-subparagrafi (i), (ii) u (iii) ma jissodisfawx il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu jagħti deċiżjoni skont is-subartikolu (4) tal-artikolu 12B;

(b) kull subkonduttur fir-rapporti mal-kerrej;".

Sostituzzjoni tal-artikolu 12B tal-Ordinanza.

21. L-artikolu 12B tal-Ordinanza għandu jiġi sostitwit b'dan li

ġej:

"Kontinwazzjoni tal-kirja ta' dar ta' abitazzjoni.

12B. (1) Meta persuna tkun qiegħda tokkupa dar ta' abitazzjoni taħt titolu ta' kera, li seta' wkoll ġie stabbilit abbażi ta' titolu preċedenti ta' emfitewsi jew subemfitewsi, u li jkun beda qabel l-1 ta' Ġunju, 1995 permezz tal-applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet ta' din l-Ordinanza, il-kondizzjonijiet li ġejjin għandhom, kemm-il darba jkunu inkonsistenti mad-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli ta' din l-Ordinanza, japplikaw fir-rigward ta' dak il-kera mill-1 ta' Ġunju, 2021 minkejja d-dispożizzjonijiet tal-imsemmija artikoli ta' din l-Ordinanza jew ta' xi liġi oħra.

(2) Sid il-kera għandu jkun intitolat jippreżenta rikors quddiem il-Bord fejn jitlob li l-kera jiġi rivedut għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank fis-suq miftuħ tad-dar ta' abitazzjoni fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors u sabiex jiġu stabbiliti kondizzjonijiet ġodda fir-rigward tal-kera.

(3) (a) Meta t-talba ssir minn sid il-kera skont is-subartikolu (2) u l-fond mikri jkun dar ta' abitazzjoni, l-Awtorità tad-Djar għandha tiġi notifikata bir-rikors u għandu jkollha d-dritt li tipparteċipa bis-sħiħ bħala intervenuta fil-proċedimenti;

(b) il-kerrej għandu jkun fi kwalunkwe każ intitolat għall-benefiċċju tal-għajnuna legali mill-Awtorità tad-Djar fi proċedimenti preżentati skont dan l-artikolu:

Iżda dan m'għandux ikun ta' preġudizzju għad-dritt ta' sid il-kera li għandu jkun intitolat għall-benefiċċju tal-għajnuna legali mill-Aġenzija tal-Għajnuna Legali fi proċedimenti preżentati skont dan l-artikolu jekk ma jkunx impjegat full-time bi qligħ;

(ċ) fl-istadju inizjali tal-proċedimenti l-Bord għandu jwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej, li għandu jkun ibbażat fuq it-test tal-mezzi stabbilit fir-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), maħruġa taħt l-artikolu 1622A tal-Kodiċi Ċivili u kwalunkwe regolamenti li jistgħu minn żmien għal żmien jissostitwuhom. It-test tal-mezzi għandu jkun ibbażat fuq id-dħul tal-kerrej bejn l-1 ta' Jannar u l-31 ta' Diċembru tas-sena li tippreċedi s-sena li fiha jkunu nbdew il-proċedimenti u fuq il-kapital tal-kerrej fil-31 ta' Diċembru tal-imsemmija sena. It-test tal-mezzi għandu jitmexxa b'referenza partikolari, *inter alia*, għar-regolamenti 4 sa 8 tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) li għandhom japplikaw *mutatis mutandis*:

L.S. 16.11.

Kap. 16.

L.S. 16.11.

Iżda meta s-sid ikollu s-suspett li l-kerrej seta' ttrasferixxa l-proprjetà tiegħu, kemm mobbli jew immobbli, bi skop li jostor dawn l-assi, hu għandu l-jedd li jitlob li t-test tal-mezzi fuq il-kapital għandu jmur lura għall-1 ta' Jannar, 2021 u meta l-kerrej jinstab li jkun iddispona minn dawn l-assi b'intenzjoni qarrieqa, il-Bord għandu xorta waħda jeħodhom inkonsiderazzjoni fit-test tal-mezzi tiegħu.

(4) Fejn il-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu, wara li jkun sema' kwalunkwe evidenza u sottomissjonijiet imressqa mill-partijiet, jagħti deċiżjoni li tippermetti lill-kerrej żmien ta' sentejn (2) sabiex id-dar ta' abitazzjoni tiġi vakata. Il-kumpens pagabbli lil sid il-kera għall-okkupazzjoni tad-dar ta' abitazzjoni matul l-imsemmi perjodu għandu jiġi determinat mill-Bord skont il-każ.

(5) Fejn il-kerrej jissodisfa l-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu jipproċedi skont is-subartikoli segwenti.

(6) Il-Bord, fi kwalunkwe każ, wara li jkun sema' lill-partijiet sommarjament u eżamina kwalunkwe evidenza li huwa jqis relevanti, jista' wkoll jordna l-ħlas ta' żieda fl-ammont tal-kera waqt il-pendenza tas-smigħ ta' rikors preżentat skont is-subartikolu (1).

(7) Meta jiġi stabbilit ammont tal-kera skont is-subartikolu (2), dak il-kera jista' jiżdied skont ir-regolamenti ppubblikati minn żmien għal żmien mill-Ministru responsabbli mill-akkomodazzjoni:

Iżda t-talba ta' din iż-żieda m'għandhiex tkun ta' ħsara għad-dritt ta' sid il-kera li jitlob ir-reviżjoni tal-kera skont is-subartikolu (2), wara perjodu ta' sitt (6) snin minn meta jkun ġie stabbilit l-kera l-ġdid skont l-istess subartikolu (2), sakemm ma jintlaħaqx ftehim bejn il-partijiet.

(8) Sid il-kera jista', f'każ li jinbidlu ċ-ċirkostanzi ekonomiċi tal-kerrej, jippreżenta mill-ġdid rikors quddiem il-Bord fejn jitlob li jerġa' jitwettaq it-test tal-mezzi tal-kerrej skont il-paragrafu (ċ) tas-subartikolu (3) u jekk il-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu jiddeċiedi l-każ skont is-subartikolu (4).

(9) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom japplikaw ukoll fil-każijiet fejn teżisti komunjoni tal-beni fuq id-dar ta' abitazzjoni u l-kerrej huwa komproprjetarju tal-istess dar ta' abitazzjoni. Meta dan ikun il-każ il-Bord għandu jikkunsidra s-sehem tal-kerrej fid-dar ta' abitazzjoni mikrija u jnaqqas kwalunkwe parti mill-ammont ta' kera ġdid pagabbli minnu lil komproprjetarji l-oħra proporzjonalment.

(10) Id-dispożizzjonijiet ta' dan l-artikolu għandhom ukoll japplikaw fil-każijiet kollha meta sid il-kera jkun beda proċeduri bl-iskop li jitlob awment ta' kera taħt din il-liġi, hekk kif kienet fis-seħħ qabel l-1 ta' Ġunju, 2021.".

Żieda ta' artikolu 12Ċ ġdid fl-Ordinanza.

22. Minnufih wara l-artikolu 12B tal-Ordinanza għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Każijiet li fihom it-talba għall-pussess lura tad-dar ta' abitazzjoni tista' tiġi milqugħa.

12Ċ. Il-Bord għandu jagħti permess lil sid il-kera jirriprendi l-pussess tad-dar ta' abitazzjoni jekk sid il-kera jkun irid id-dar ta' abitazzjoni għal skop ta' abitazzjoni tiegħu nnifsu jew għal ta' kwalunkwe mill-axxendenti jew dixxendenti tiegħu, kemm jekk middemm jew bi żwieġ, u l-Bord ikun sodisfatt illi l-kerrej għandu dar oħra fejn joqgħod, b'titolu ta' proprjetà, li tkun raġonevolment tgħodd għall-mezzi tal-kerrej u tal-familja tiegħu għal dak li hu daqs u stat ta' manutenzjoni, u li tkun qrib għax-xogħol tiegħu (jekk ikun jaħdem):

Iżda l-Bord għandu jikkonsidra wkoll proprjetajiet tal-kerrej li għalkemm ikunu fil-pussess jew detenzjoni ta' terzi, il-kerrej ikun jista' jirriprendi l-pussess tagħhom fil-qrib:

Iżda wkoll il-Bord għandu jikkonsidra wkoll proprjetajiet li l-użu tagħhom ikun konċess lil terzi taħt kwalunkwe titolu ieħor inkluż kirja bl-iskop qarrieqi li jevadu l-effetti ta' dan l-artikolu:

Iżda wkoll dan l-artikolu m'għandux japplika f'każ li l-kerrej ikollu ħamsa u sittin (65) sena jew aktar:

Iżda wkoll dan l-artikolu m'għandux ikun ta' preġudizzju għad-drittijiet ta' sid il-kera li jottjeni t-terminazzjoni tal-kirja f'każ li l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tad-dħul u tal-kapital tat-test tal-mezzi msemmija taħt l-artikolu 12B.".

Żieda ta' artikolu 12D ġdid fl-Ordinanza.

23. Minnufih wara l-artikolu ġdid 12Ċ tal-Ordinanza għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Piena fil-każ ta' wiri ta' ħaġa b'oħra jew ta' qerq.

12D. Fil-każ li sid il-kera jieħu lura l-pussess tad-dar ta' abitazzjoni taħt id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 12Ċ u jiġi ppruvat li kien hemm wiri ta' ħaġa b'oħra jew qerq, sid il-kera għandu jkun obbligat iħallas lill-kerrej li jkun ħalla d-dar ta' abitazzjoni, minflok id-danni, penali ta' mhux iżjed minn għaxart elef euro (€10,000) li tiġi stabbilita mill-Bord.".

Sostituzzjoni tal-artikolu 14 tal-Ordinanza.

24. L-artikolu 14 tal-Ordinanza għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej:

"Pattijiet li huma ferm anqas vantaġġjużi għal kerrej.

14. Pattijiet li jorbtu lill-kerrej għal kondizzjonijiet li huma ferm anqas vantaġġjużi minn dawk mogħtija f'din l-Ordinanza, sew jekk dawn il-pattijiet ikunu ġew miftiehma qabel l-1 ta' Ġunju, 2021 jew wara, għandhom jitqiesu nulli u mingħajr effett.".

Żieda ta' artikolu 17 ġdid fl-Ordinanza.

25. Minnufih wara l-artikolu 16 tal-Ordinanza għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

"Trasferimenti ta' dokumenti mill-Bord għall-Awtorità tad-Djar.

17. Għall-iskop ta' ħruġ ta' benefiċċji applikabbli għall-kerrejja li jissodisfaw il-kriterji tat-test tal-mezzi kontemplat fi ħdan l-artikolu 12B, il-Bord għandu jibgħat kopja tad-dokumentazzjoni kollha miġbura minnu għall-finijiet tal-istess test tal-mezzi u l-Awtorità tad-Djar għandu jkollha l-jedd li żżomm din l-informazzjoni għal skop ta' riċerka:

Iżda l-Bord u l-Awtorità tad-Djar għandhom fi kwalunkwe każ jeffettwaw dak it-trasferiment ta' informazzjoni f'konformità sħiħa mad-dispożizzjonijiet tal-Att dwar il-Protezzjoni u l-Privatezza tad-*Data* u kwalunkwe regolamenti maħruġa taħt dak l-Att minn żmien għal żmien.".

Kap. 586.

26. Minnufih wara l-artikolu 17 ġdid tal-Ordinanza għandu jiġi miżjud dan l-artikolu ġdid li ġej:

Żieda ta' artikolu 18 ġdid fl-Ordinanza.

"Reġistrazzjoni ta' ftehim bejn il-partijiet u sentenzi deċiżi mill-Bord qabel l-1 ta' Ġunju, 2021.

18. (1) Kull parti għal ftehim ta' kirja, li jkun abbażi ta' titolu ta' kera, li seta' wkoll ġie stabbilit abbażi ta' titolu preċedenti ta' emfitewsi jew subemfitewsi, li sar wara l-1 ta' Ġunju, 1995, iżda li joriġina minn relazzjoni ta' kirja privata residenzjali kontrollata, tista' tirreġistra l-ftehim billi tipprovdi evidenza tal-kuntratt:

Iżda r-reġistrazzjoni ta' ftehim ta' kirja skont dan is-subartikolu m'għandhiex tkun ta' preġudizzju għad-dritt ta' sid il-kera li jressaq rikors skont l-artikolu 12B fejn id-drittijiet konċessi minn din l-Ordinanza jeċċedu dawk riżervati mill-ftehim.

(2) Kwalunkwe parti għal deċiżjoni tal-Bord, anke jekk din id-deċiżjoni tkun ġiet appellata, fejn sid il-kera jkun ingħata permess li jawmenta l-ammont ta' kera ta' kirja residenzjali kontrollata bis-saħħa ta' liġi li kienet fis-seħħ bejn April tal-2018 u Mejju tal-2021, tista' tirreġistra l-ftehim skont kif provdut fis-subartikolu (1).".

TAQSIMA IV
Emendi għall-Att dwar il-Medjazzjoni

27. Din it-Taqsima temenda l-Att dwar il-Medjazzjoni u għandha tinqara u tinftiehem ħaġa waħda mal-Att dwar il-Medjazzjoni, hawn iżjed 'il quddiem f'din it-Taqsima msejjaħ "l-Att prinċipali".

Emendi għall-Att dwar il-Medjazzjoni. Kap. 474.

28. L-artikolu 34 tal-Att prinċipali għandu jiġi mħassar.

Tħassir tal-artikolu 34 tal-Att prinċipali.

29. L-artikolu 35 tal-Att prinċipali għandu jiġi enumerat mill-ġdid bħala l-artikolu 34.

Enumerazzjoni mill-ġdid tal-artikolu 35 tal-Att prinċipali.

TAQSIMA V
Emendi għar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja
(Kriterji ta' Test tal-Mezzi) L.S. 16.11.

Emendi tar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi). L.S. 16.11.

30. Din it-Taqsima temenda r-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi) u għandha tinqara u tinftiehem ħaġa waħda mar-Regolamenti dwar it-Tkomplija tal-Kirja (Kriterji ta' Test tal-Mezzi), hawn iżjed 'il quddiem f'din it-Taqsima msejħa "ir-regolamenti prinċipali".

Emenda tar-regolament 2 tar-regolamenti prinċipali.

31. Fis-subregolament (1) tar-regolament 2 tar-regolamenti prinċipali l-kliem "kif hemm fl-artikolu 1531F tal-Kodiċi Ċivili minn persuna li tippretendi t-tkomplija tal-kirja taħt l-imsemmi artikolu" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem:

"kif hemm fl-artikoli 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar minn persuna li tippretendi t-tkomplija tal-kirja taħt l-imsemmija artikoli". Kap. 69. Kap. 158.

Emenda tar-regolament 3 tar-regolamenti prinċipali.

32. Ir-regolament 3 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi emendat b'dan li ġej:

(a) iċ-ċifra "(1)" tiegħu għandha tiġi mħassra u r-regolament 3 għandu għalhekk jiġi enumerat mill-ġdid bħala r-regolament 3 fl-intier tiegħu;

(b) fil-paragrafu (a) tiegħu, il-kliem "qabel is-sena tal-mewt tal-inkwilin" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem:

"qabel is-sena li jiġi intavolat fih ir-rikors abbażi tal-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u, jew, tal-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar"; u Kap. 69. Kap. 158.

(ċ) fil-paragrafu (b) tiegħu, il-kliem "fir-rigward tal-kriterju dwar il-kapital, il-kapital kif ikun fid-data tal-mewt tal-inkwilin" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem:

"fir-rigward tal-kriterju dwar il-kapital, il-kapital kif ikun fl-1 ta' Jannar, 2021, jew ħames (5) snin qabel ma jiġi intavolat rikors quddiem il-Bord li jirregola l-Kera abbażi tal-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u, jew, tal-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, skont liema data tiġi l-ewwel". Kap. 69. Kap. 158.

33. Ir-regolament 4 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi emendat b'dan li ġej: Emenda tar-regolament 4 tar-regolamenti prinċipali.

(a) is-subregolament (1) tiegħu u l-proviso tiegħu għandhom jiġu mħassra;

(b) is-subregolament (2) tiegħu għandu jiġi enumerat mill-ġdid bħala s-subregolament (1);

(ċ) is-subregolament (3) tiegħu għandu jiġi enumerat mill-ġdid bħala s-subregolament (2);

(d) fis-subregolament (2) tiegħu, kif enumerat mill-ġdid, il-kliem "it-test tal-mezzi jista' jsir darba biss" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem:

"it-test tal-mezzi jista' jiġi ripetut biss skont id-dispożizzjonijiet tas-subartikolu (8) tal-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kera ta' Bini u tas-subartikolu (8) tal-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar";

Kap. 69.

Kap. 158.

(e) is-subregolament (4) tiegħu għandu jiġi enumerat mill-ġdid bħala s-subregolament (3); u

(f) is-subregolament (5) tiegħu għandu jiġi enumerat mill-ġdid bħala s-subregolament (4).

34. Ir-regolament 5 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej: Sostituzzjoni tar-regolament 5 tar-regolamenti prinċipali.

"5. (1) Għall-finijiet tal-parti li tittratta d-dħul tal-kriterji tat-test tal-mezzi, "dħul" tfisser dħul minn kull sors imsemmi fl-artikolu 5 tal-Att dwar it-Taxxa fuq l-*Income* u fid-dispożizzjonijiet li ġejjin tal-artikolu 4 tal-Att dwar it-Taxxa fuq l-*Income*:

Kap.123.

Kap.123.

(a) fil-paragrafu (a) tas-subartikolu (1), fil-paragrafu (b) tas-subartikolu (1), fil-paragrafu (ċ) tas-subartikolu (1) eskluż il-proviso li hemm miegħu, fil-paragrafu (d) tas-subartikolu (1), fil-paragrafu (e) tas-subartikolu (1) u fil-paragrafu (g) tas-subartikolu (1) eskluż il-proviso li hemm miegħu u eskluż il-qligħ kapitali; u

(b) fis-subartikolu (2), fil-paragrafu (a) tas-subartikolu (3) eskluż il-proviso li hemm miegħu, u fil-paragrafu (b) tas-subartikolu (3).

(2) Sabiex persuna li jkollha inqas minn sitta u tletin (36) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi, id-dħul ta' dik il-persuna matul il-perjodu relevanti m'għandux jeċċedi t-tmienja u għoxrin elf u ħames mitt euro (€28,500).

(3) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u tletin (36) sa ħamsa u erbgħin (45) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi, id-dħul ta' dik il-persuna matul il-perjodu relevanti m'għandux jeċċedi t-tmienja u tletin elf euro (€38,000).

(4) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u erbgħin (46) sa ħamsa u ħamsin (55) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi, id-dħul ta' dik il-persuna matul il-perjodu relevanti m'għandux jeċċedi t-tnejn u erbgħin elf euro (€42,000).

(5) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u ħamsin (56) sa ħamsa u sittin (65) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi, id-dħul ta' dik il-persuna matul il-perjodu relevanti m'għandux jeċċedi l-erbgħa u erbgħin elf u ħames mitt euro (€44,500).

(6) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u sittin (66) sa ħamsa u sebgħin (75) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi, id-dħul ta' dik il-persuna matul il-perjodu relevanti m'għandux jeċċedi s-sitta u erbgħin elf u ħames mitt euro (€46,500).

(7) Sabiex persuna li jkollha ħamsa u sebgħin (75) sena jew aktar tkun tista' tissodisfa l-kriterju tad-dħul tat-test tal-mezzi, id-dħul ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi l-ħamsin elf euro (€50,000).

(8) Il-Bord li jirregola l-Kera għandu jkollu l-jedd li jiffissa livell ta' dħul ogħla minn dawk imsemmija taħt dan ir-regolament meta l-persuna li tippretendi t-tkomplija tal-kirja hija persuna b'diżabilità reġistrata mal-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità u t-tip ta' diżabilità titqies bħala waħda ta' xorta serja.

(9) Għall-finijiet sabiex tiġi stabbilita l-gravità tad-diżabilità ta' dik il-persuna u sussegwentement jiġi ffissat livell ta' dħul xieraq, kif mitlub fis-subregolament (8), dik l-evalwazzjoni għandha titwettaq bl-istess mod hekk kif japplika fil-każ ta' talbiet għal pensjoni għal invalidità taħt il-paragrafi (e) u (f) tal-ewwel proviso li jinsab mal-artikolu 106 tal-Att dwar is-Sigurtà Soċjali, bl-involviment tal-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità.".

Kap. 318.

35. Ir-regolament 6 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi sostitwit b'dan li ġej: Sostituzzjoni tar-regolament 6 tar-regolamenti prinċipali.

"6. (1) Sabiex persuna li jkollha inqas minn sitta u tletin (36) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-kapital ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi s-sittin elf euro (€60,000).

(2) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u tletin (36) sa ħamsa u erbgħin (45) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-kapital ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi d-disgħin elf euro (€90,000).

(3) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u erbgħin (46) sa ħamsa u ħamsin (55) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-kapital ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi l-mija u ħamsa u tmenin elf euro (€185,000).

(4) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u ħamsin (56) sa ħamsa u sittin (65) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-kapital ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi l-mitejn u tlettax-il elf euro (€213,000).

(5) Sabiex persuna li jkollha bejn sitta u sittin (66) sa ħamsa u sebgħin (75) sena tkun tista' tissodisfa l-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-kapital ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi l-mitejn u ħamsa u erbgħin elf euro (€245,000).

(6) Sabiex persuna li jkollha ħamsa u sebgħin (75) sena jew aktar tkun tista' tissodisfa l-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-kapital ta' dik il-persuna m'għandux jeċċedi s-sitt mitt elf euro (€600,000).

(7) Il-Bord li jirregola l-Kera għandu jkollu l-jedd li jiffissa livell ta' kapital ogħla minn dawk imsemmija taħt dan ir-regolament meta l-persuna li tippretendi t-tkomplija tal-kirja hija persuna b'diżabilità reġistrata mal-Kummissjoni għad-Drittijiet ta'Persuni b'Diżabilità u t-tip ta' diżabilità titqies bħala waħda ta' xorta serja.

(8) Għall-finijiet sabiex tiġi stabbilita l-gravità taddiżabilità ta' dik il-persuna u sussegwentement jiġi ffissat livell ta' dħul xieraq, kif mitlub fis-subregolament (7), dik l-evalwazzjoni għandha titwettaq bl-istess mod hekk kif japplika fil-każ ta' talbiet għal pensjoni għal invalidità taħt il-paragrafi (e) u (f) tal-ewwel proviso li jinsab mal-artikolu 106 tal-Att dwar is-Sigurtà Soċjali, bl-involviment tal-Kummissjoni għad-Drittijiet ta' Persuni b'Diżabilità.". Kap. 318.

Emenda tar-regolament 7 tar-regolamenti prinċipali.

36. Ir-regolament 7 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi emendat b'dan li ġej:

(a) iċ-ċifra "(1)" tiegħu għandha tiġi mħassra u r-regolament 7 għandu għalhekk jiġi enumerat mill-ġdid bħala r-regolament 7 fl-intier tiegħu; u

(b) fil-paragrafu (h) tiegħu, il-kliem "finanzjarju ieħor." għandhom jiġu sostitwit bil-kliem "finanzjarju ieħor:" u minnufih wara għandhom jiġu miżjuda dawn il-provisos ġodda li ġejjin:

"Iżda għall-iskop tal-paragrafu (a), fejn il-Bord isib li l-pussess tad-dar ta' abitazzjoni ma jkunx vakanti għax l-użu tagħha jkun ġie konċess lil terz taħt kwalunkwe titolu inkluż kirja, il-Bord għandu jikkunsidra l-kondizzjonijiet li bihom il-kerrej ikun jista' jirriprendi l-pussess tad-dar ta' abitazzjoni, u jekk din ir-ripreża tkun tista' ssir f'xi żmien fil-qrib, dik id-dar ta' abitazzjoni għandha tiġi inkluża fil-kalkolu tal-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi xorta waħda:

Iżda wkoll fil-każ imsemmi fl-ewwel proviso, jekk b'riżultat tal-inklużjoni tad-dar ta' abitazzjoni fil-kalkolu l-kerrej ma jissodisfax il-kriterji tal-kapital tat-test tal-mezzi, il-Bord għandu jkollu l-jedd li jestendi l-perjodu msemmi taħt is-subartikolu (4) tal-artikolu 4A tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u tal-artikolu 12B tal-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar: Kap. 69. Kap. 158.

Iżda wkoll fl-istħarriġ imsemmi fit-tieni proviso, il-Bord għandu l-jedd jikkunsidra jekk il-kerrej ikunx iddispona mid-drittijiet tiegħu b'mod qarrieqi, u f'dak il-każ jinkludi d-dar ta' abitazzjoni fil-kalkolu tal-kriterju tal-kapital tat-test tal-mezzi xorta waħda.".

Sostituzzjoni tar-regolament 8 tar-regolamenti prinċipali.

37. Ir-regolament 8 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi

sostitwit b'dan li ġej:

"Test tal-mezzi f'każijiet ta' tkomplija ta' kirja minn persuni eliġibbli *in solidum*. Kap. 69. Kap. 158.

8. Fejn ikun hemm diversi persuni li jkunu jippretendu l-kirja *in solidum* kif hemm fid-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza li tirregola t-Tiġdid tal-Kiri ta' Bini u l-Ordinanza li Tneħħi l-Kontroll tad-Djar, għandu jkun biżżejjed jekk persuna waħda (1) minnhom tissodisfa l-kondizzjonijiet dwar id-dħul u l-kapital tat-test tal-mezzi kif provdut f'dawn ir-regolamenti:

Iżda fil-każ li persuna jew persuni li jkunu jissodisfaw il-kriterji dwar id-dħul u l-kapital tat-test tal-mezzi jiġu nieqsa, u dawn ikunu komplew il-kirja *in solidum* ma' persuni oħra, dawn il-persuni tal-aħħar m'għandhomx ikollhom id-dritt li jkomplu l-kirja ġaladarba huma wkoll ma jissodisfawx il-kondizzjonijiet dwar id-dħul u l-kapital tat-test tal-mezzi.".

Żieda ta' regolament 9 ġdid fir-regolamenti prinċipali.

38. Minnufih wara r-regolament 8 tar-regolamenti prinċipali għandu jiġi miżjud dan ir-regolament ġdid li ġej:

"Test tal-mezzi f'każijiet ta' persuni miżżewġin.

9. Fil-każ li l-kerrej ikun miżżewweġ, it-test tal-mezzi għandu jinkludi d-dħul u l-kapital tal-konjuġi konġuntivament.".

TAQSIMA VI
Emendi Konsegwenzjali

Revoka tar-Regolamenti dwar l-Inqas Kumpens għall-Bini Rekwiżizzjonat. L.S. 16.12.

39. Ir-Regolamenti dwar l-Inqas Kumpens għall-Bini Rekwiżizzjonat huma b'dan revokati.

Revoka tar-Regolamenti dwar Medjazzjoni rigward il-Bord li jirregola l-Kera. L.S. 69. 03.

40. Mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet l-oħra ta' din it-Taqsima, ir-Regolamenti dwar Medjazzjoni rigward il-Bord li jirregola l-Kera huma b'dan revokati, mingħajr preġudizzju għal dak kollu li sar jew naqas milli jsir taħthom.

Emenda tal-artikolu 16 tal-Ordinanza li Trażżan il-Kera fuq id-Djar. Kap. 116.

41. Fl-artikolu 16 tal-Ordinanza li Trażżan il-Kera fuq id-Djar, il-kliem "ma għandhomx jiċħduhom." għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "ma għandhomx jiċħduhom:" u minnufih wara għandu jiġi miżjud dan

il-proviso ġdid li ġej:

"Iżda ebda dispożizzjoni minn din l-Ordinanza m'għandha tiġi interpretata b'mod li tostakola l-applikazzjoni tal-Att tal-2021 dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati.".

Att Nru XXIV tal-2021

Emenda tal-artikolu 11 tal-Att dwar id-Djar. Kap. 125.

42. L-artikolu 11 tal-Att dwar id-Djar għandu jiġi emendat b'dan li ġej:

(a) fis-subartikolu (1) tiegħu, minnufih wara l-kliem "dwar ir-rekwiżizzjoni ta' bini" għandhom jiġu miżjuda l-kliem ", ħlief għal bini użat għal skop residenzjali,"; u

(b) minnufih wara s-subartikolu (4) tiegħu għandu jiġi miżjud dan is-subartikolu ġdid li ġej:

"(5) Il-kumpens li għandu jitħallas dwar ir-rekwiżizzjoni ta' bini li jkun qed jintuża għal skop residenzjali għandu, fuq talba tal-persuna li jkollha titolu għal bini, jiġi rivedut għal ammont li ma jeċċedix it-tnejn fil-mija (2%) fis-sena tal-valur liberu u frank tad-dar ta' abitazzjoni fis-suq miftuħ fl-1 ta' Jannar tas-sena li matulha jiġi preżentat ir-rikors.".

Emenda tal-artikolu 12 tal-Att dwar id-Djar. Kap. 125.

43. L-artikolu 12 tal-Att dwar id-Djar għandu jiġi emendat b'dan li ġej:

(a) fis-subartikolu (1) tiegħu, il-kliem "taħt l-artikolu 11(1)(a)" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "taħt l-artikoli 11(1)(a) u 11(5)"; u

(b) fil-proviso għas-subartikolu (1) tiegħu, minnufih wara l-kelma "Iżda," għandhom jiġu miżjuda l-kliem:

"mingħajr ħsara għall-applikazzjoni tal-Att tal-2021 dwar ir-Riforma tal-Kirjiet Residenzjali Kontrollati,".

Att Nru XXIV tal-2021

Emenda tal-artikolu 13 tal-Att dwar id-Djar. Kap. 125.

44. Fl-artikolu 13 tal-Att dwar id-Djar il-kliem "fl-artikolu 12(1)" għandhom jiġu sostitwiti bil-kliem "fl-artikoli 12(1) u (5)".

Emenda tar-regolament 2 tar-Regolamenti dwar Tariffa ta' Drittijiet skont l-Att dwar il-Medjazzjoni. L.S. 474. 01.

45. Ir-regolament 2 tar-Regolamenti dwar Tariffa ta' Drittijiet skont l-Att dwar il-Medjazzjoni għandu jiġi emendat b'dan li ġej:

(a) il-paragrafu (b) tiegħu għandu jiġi mħassar; u

(b) il-paragrafu (ċ) tiegħu għandu jiġi enumerat mill-ġdid bħala l-paragrafu (b).

46. Mingħajr preġudizzju għad-dispożizzjonijiet l-oħra ta' din it-Taqsima, ir-Regolamenti dwar Tariffa ta' Drittijiet li jitħallsu lil Avukati u Professjonisti dwar Medjazzjoni rigward il-Bord li jirregola l-Kera huma b'dan revokati, mingħajr preġudizzju għal dak kollu li sar jew naqas milli jsir taħthom.

Revoka tar-Regolamenti dwar Tariffa ta' Drittijiet li jitħallsu lil Avukati u Professjonisti dwar Medjazzjoni rigward il-Bord li jirregola l-Kera. L.S. 474. 02.

Mgħoddi mill-Kamra tad-Deputati fis-Seduta Nru 462 tat-18 ta' Mejju, 2021.

ANĠLU FARRUGIA
Speaker

RAYMOND SCICLUNA
Skrivan tal-Kamra tad-Deputati