



Benefiċċju tal-Kera f'Residenzi Privati (2019)

1. Titolu

Din l-iskema msejha Skema ta' Benefiċċju tal-Kera ta' Residenzi Privati u għandha tapplika għall-benefiċċju fuq kera ta' fondi li mhumiex proprjeta' tal-Gvern.

2. Skop tal-iskema

Din l-iskema tipprovdi benefiċċju fuq il-kera mħallsa fuq fondi mikrija bħala residenza ordinarja tal-applikant u l-familja tiegħu u dan sabiex il-kera ssir aktar affordabbli.

3. Tifsir

F'din l-iskema, kemm il-darba r-rabta tal-kliem ma tehtiegħ xort'oħra:-

"dħul totali fis-sena" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil-klawsola 12 ta' din l-iskema;

"applikant" tfisser persuna li tapplika għall-benefiċċju fuq il-kera ta' dar ta' abitazzjoni tal-privat taħt din l-iskema u meta l-applikazzjoni ssir minn tnejn jew aktar flimkien, għandha tinkludi l-applikanti kollha;

"l-Awtorita'" tfisser l-Awtorita' tad-Djar imwaqqfa bl-artikolu 3 tal-Att tal-Awtorita' tad-Djar: (Kap 261);

"sena bażi" tfisser is-sena kalendarja minnufih qabel is-sena li fiha ssir applikazzjoni taħt din l-iskema u b'referenza għall-klawsola 13;

"dar ta' abitazzjoni" għandha l-istess tifsira mogħtija lilha fil-klawsola 2 tal-Att prinċipali u teskludi djar proprjeta' tal-Gvern jew mikrija mill-Gvern, l-Awtorita' tad-Djar, korpi parastatali jew xi Awtorita' lokali;

"l-att prinċipali" tfisser l-Att XXIII tal-1988 biex thajjar persuni jsiru sid darhom;

"residenza ordinarja" ma tinkludix residenza tas-sajf;

"preskritt" tfisser preskritt mill-Awtorita';

F'din l-iskema s-singular jimporta l-plural u l-maskil jimporta l-femminil.

4. Applikazzjonijiet għall-benefiċċju fuq kera taħt din l-iskema

Kull persuna li tikkwalifika għall-għajjuna taħt din l-iskema għandha timla l-formola preskritta mill-Awtorita' biex titlob benefiċċju fuq il-kera tar-residenza tal-privat li:

(i) tkun okkupata minnha bħala r-residenza ordinarja tagħha; u

- (ii) tkun mikrija jew akkwistata taħt titolu ta' ċens temporanju li ma jeċċedix il-wieħed u għoxrin (21) sena.

5. Kwalifiki għall-applikant għall-benefiċċju fuq il-kera taħt din l-Iskema

Persuna tikkwalifika għall-benefiċċju fuq il-kera taħt din l-iskema jekk tissodisfa l-kundizzjonijiet li ġejjin:-

- (1) (a) l-applikant huwa l-kerrej konoxxut mis-sid tad-dar privata li fuqha qed issir l-applikazzjoni:-

- (b) l-applikant ikun diġa' għamel ftehim bil-miktub ma' sid il-post li fuqu qed issir it-talba taħt din l-iskema u jkun diġa' irreġistra dan il-kuntratt tal-kera mall-Awtorità tad-Djar u dan skont Att tal-Liġi KAP 604.

Il-ftehim bil-miktub għandu jkun wieħed mit-tip li ġejjin:-

- (i) Ftehim ta' kirja li jkopri tal-anqas sitt xhur; jew
- (ii) Kuntratt ta' enfitewsi temporanja li ma jaċċedix il-wieħed u għoxrin (21) sena.

Il-ftehim ta' kirja, li ġie kuntrattat qabel ma ġiet *in vigore* din l-iskema, kemm fil-perijodu oriġinali jew wara li ġie mġedded skont il-liġi, jiġi kkunsidrat biss jekk:

- (i) il-kera pagabbli kemm qabel (għal mill-anqas ta' perijodu ta' sitt xhur) u wara li ġiet *in vigore* din l-iskema baqa' l-istess; jew
- (ii) fejn il-kera ġiet awmentata, jekk dan jirriżulta kemm bil-liġi, jew bħala riżultat ta' xi digriet jew sentenza mill-Qorti kompetenti,

bil-kundizzjoni li fiż-żewġ każijiet l-Awtorità tkun sodisfatta li ma hemmx kollużjoni bejn il-partijiet; u

- (c) l-applikant huwa ċittadin ta' Malta jew tal-Unjoni Ewropea, jew igawdi minn stat ta' refuġjat, jew jgawdi minn protezzjoni sussidjarja jew jipposjedi stat ta' *long term residence* jew *specific authorisation*. Fil-każ ta' miżżewġin mhux separati, biżżejjed li parti waħda tkun Maltija jew ċittadina tal-Unjoni Ewropea; u

- (d) f'każ ta' koppja miżżewwġa, żewġ persuni imsieħba f'Unjoni Ċivili li mhumieq legalment jew *de facto* separati, jew tlett applikanti flimkien, l-applikazzjoni għall-għajjnuna taħt din l-iskema għandha issir flimkien *in solidum*;

- (2) (a) il-fond ikun fi stat tajjeb ta' tiswija u f'kundizzjoni abitabbli.

- (b) dak li qed jagħti b'kiri hu s-sid jew l-enfitewta (b'dan illi ċ-ċens temporanju ma jeċċedix il-wieħed u għoxrin [21] sena);

- (c) l-użu tal-fond bħala residenza ordinarja huwa skont il-liġi u skont l-obbligi kontrattwali tal-kirja.

6. Skwalifika

Persuna ma tikkwalifikax biex tapplika taħt din l-iskema jekk:-

- (a) id-dhul annwu totali jeċċedi s-somma kif stipulata fi Klawsola 13; u/jew
- (b) il-fond li għalih issir l-applikazzjoni mhux użati bħala r-residenza ordinarja tal-applikanti u tal-familji tagħhom; u/jew
- (c) il-kuntratt tal-kirja ma jkunx registrat mall-Awtorità tad-Djar skont Liġi Kap 604;
- (d) tkun diġa bbenefikat minn xi għajjnuna taħt dik li kienet magħrufa bħala 'l-Iskema tal-Home Ownership'; u/jew
- (e) tkun diġa bbenefikat minn xi skema oħra ta' sussidju fuq ir-rata tal-imgħax maħruġa mill-Awtorità tad-Djar u mid-Dipartiment għall-Akkomodazzjoni Soċjali u tali persuna tkun żammet id-drittijiet fuq il-proprjetà li fuqha tgawda s-sussidju;

Minkejja il-kundizzjonijiet ta' din il-klawsola persuna li martu/żewġha miet u li kienu bbenefikaw taħt xi skema msemmiya aktar 'il fuq tista' tagħmel applikazzjoni taħt il-kundizzjonijiet ta' klawsola 5 ta' din l-iskema bil-patt li din il-persuna tipprova lill-Awtorità, u fid-diskrezzjoni assoluta tagħha, li l-proprjeta' li bbenefikat minnha kellha tiġi mibjugha biex jiġu mħallsa djun inkorsi f'ċirkostanzi eċċezzjonali.

7. Miżżewwġin legalment separati

Applikant li jkun legalment mifrud għandu jippreżenta kopja tad-deċiżjoni finali tal-Qorti kompetenti li tippronunzja l-firda jew kopja tal-att pubbliku li jagħti effett lill-firda bil-kunsens taż-żewġ miżżewwġin.

Għal skop ta' dan l-artikolu, il-kelma 'separata' għandha tinkludi persuna li hi legalment separata wara sentenza finali tal-Qorti kompetenti, persuna li hi legalment separata permezz ta' att pubbliku li jagħti effett lill-firda bil-kunsens taż-żewġ miżżewwġin u bl-awtorità tal-Qorti kompetenti u, fid-diskrezzjoni assoluta tal-Awtorità, persuna li hi *bone fide de facto* separata.

Din l-iskema tapplika ukoll għall-persuna li mhix ċittadina ta' Malta iżda hija miżżewwġa persuna Maltija u li hija *bone fide de facto* jew legalment separata u li:-

- (1) l-Qorti tat il-kustodja tat-tfal lill-applikant; u
- (2) it-tfal jistgħu jgħixu Malta sal-eta' ta' wieħed u għoxrin (21) sena u li huma ċittadini ta' Malta bis-saħħa ta' Section 25 (2) tal-Kostituzzjoni ta' Malta; u
- (3) għandha Passaport approvat (*endorsed*) mill-Principal Immigration Officer; u
- (4) qed tirċievi iċ-*children Allowance*; u
- (5) tikkwalifika taħt il-kundizzjonijiet l-oħra tal-Iskema.

8. Metodu ta' applikazzjoni

- (i) Persuna li tikkwalifika għall-benefiċċju fuq il-kera taħt din l-iskema għandha tissottometti applikazzjoni fuq formola preskritta u għandha tiegħu l-formola lill-Awtorità waqt il-granet u hinijiet tal-uffiċċju.

- (ii) Il-formoli jistgħu jingabru mill-Awtorita' tad-Djar 22, Triq Pietro Floriani, Floriana u mill-fergħa tal-Awtorita' tad-Djar 25, Triq Enrico Mizzi, Victoria, Għawdex jew fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita'.

9. Informazzjoni

L-Awtorita' tista' titlob lill-applikant biex jiffirma u jikkonferma bil-ġurament kull dikjarazzjoni li hi tista' tqis meħtieġa għat-twettiq ta' din l-iskema. L-Awtorita' tad-Djar iżżom id-dritt li tagħmel il-verifikazzjonijiet meħtieġa dwar il-kirja mas-sidien tal-fond.

10. Piena għal-dikjarazzjonijiet foloz

Jekk f'xi żmien jirriżulta li l-applikanti jkunu għamlu dikjarazzjoni falza jew taw informazzjoni u dokumenti mhux korretti għall-finijiet tal-applikazzjoni jew in konnessjoni mal-eżerċizzju tar-reviżjoni taħt din l-iskema, mingħajr preġudizzju għal xi piena li huma jkunu setgħu saru sugġett għaliha taħt xi liġi oħra, l-applikanti jkunu sugġetti għall-pagament lill-Awtorita' ta' penali li tkun ekwivalenti għas-somma totali ta' kull benefiċċju li jkunu hađu taħt din l-iskema. Huma jkunu ukoll skwalifikati għall-perijodu ta' hames (5) snin milli jibbenefikaw taħt xi skema magħmula bl-approvazzjoni tal-Ministru responsabbli għad-Djar, u jitilfu d-dritt għal xi għall-benefiċċju taħt din l-iskema.

Dikjarazzjoni jew dokumenti skorretti jew foloz jistgħu jesponu lill-applikanti għal proċeduri kriminali.

11. Hlas amministrattiv u abbandun ta' applikazzjonijiet

- (i) Kull applikazzjoni għall-ġajnun taħt din l-iskema għandha tiġi preżentata lill-Awtorita' u dik l-applikazzjoni ma tiġix aċċettata kemm il-darba ma jkunx hemm magħha s-somma ta' għaxar Ewro (€10) bħala hlas amministrattiv u d-dokumenti kollha meħtieġa.
- (ii) Kull spiża magħmula mill-applikanti in konnessjoni mal-applikazzjoni tagħhom tkun a karigu tagħhom u ma jiġux meħuda lura mill-istess applikanti kemm jekk l-applikazzjoni tkun aċċettata mill-Awtorita' kemm jekk ma tiġix aċċettata mill-Awtorita'.

12. Dħul annwu totali tal-applikant

Għall-skopijiet ta' din l-applikazzjoni d-dħul annwu aggregat tal-applikant u benefiċċjarji jinkludi:

- (i) dħul gross minn impjieg, paga u/jew salarju, *overtime*, pensjoni u/jew benefiċċju soċjali oħra tal-applikanti (eskluzi *ċ-Children's Allowance, assistenza mhux kontributirja u assistenza medika*) fl-intier tagħhom għas-sena bażi preċedenti. F'każ li fis-sena preċedenti l-applikant ma kellhu l-ebda dħul allura l-Awtorita' tad-Djar tikkunsidra d-dħul fid-data tal-applikazzjoni. Meta l-applikazzjoni ssir minn żewġ applikanti jew aktar, jiġi kkunsidrat id-dħul gross minn impjieg tal-applikanti kollha.
- (ii) għall-iskop ta' din l-applikazzjoni, id-dħul annwu aggregat totali tas-sena tal-applikant għandu jkun dak id-dħul tal-applikant/i determinat fis-sub-klawsoli ta' din il-klawsola. Izda l-Awtorità tad-Djar ma tkunx marbuta li taċċetta dikjarazzjonijiet, dokumenti jew informazzjoni oħra mogħtija lilha mill-applikant f'din l-applikazzjoni, jekk l-Awtorità tad-Djar tikkunsidra b'mod raġjonevoli illi tali dikjarazzjonijiet, dokumenti jew informazzjoni bħala mhumieks korretti jew veri.

F'dan il-każ, l-Awtorità għandha tirreferi l-każ lill-Bord tal-Appell mahtur mill-Bord tal-Awtorità tad-Djar, sabiex dan jistabbilixxi d-dhul tal-applikanti. Id-deċiżjoni tal-Bord tal-Appell tkun finali u torbot kemm lill-Awtorità kif ukoll lill-applikanti. L-applikanti milquta għandhom id-dritt jagħmlu r-rappreżentazzjonijiet tagħhom quddiem il-Bord tal-Appell.

- (iii) mid-dhul gross annwu jitnaqqas kull ammont li persuna separata tħallas lill-parti l-oħra bħala manteniment. Dan l-ammont jitnaqqas wara li jiġi provdut dokument, iffirmit mill-avukati taż-żewġ partijiet b'dikjarazzjoni li, l-ammont uffiċjali kif huwa dikjarat fil-kuntratt tas-separazzjoni qiegħed fil-fatt jiṭhallas.

13. Benefiċċju fuq il-Kera

- (i) Il-benefiċċju fuq il-kera jkun ibbażat fuq id-dhul annwu kif ukoll il-kera mħallsa mill-applikanti. It-tabella t'hawn taht tindika l-kategorija ta' applikanti li jistgħu japplikaw taht din l-iskema, id-dhul massimu taht kull kategorija kif ukoll l-ammont massimu ta' benefiċċju kull applikant ikun intitolat għalih:-

Kategorija	Membri tal-familja	Dhul Massimu	Benefiċċju Massimu
1	Persuna Waħedha	€21,635.4	€4,200
2	Ġenitur Wiehed b'wild wiehed	€21,866.88	€5,400
3	Ġenitur Wiehed b'zewġ ulied jew aktar	€26,216.88	€6,000
4	Żewġ Adulti mingħajr tfal	€21,816.88	€4,200
5	Koppja b'wild wiehed	€26,616.88	€5,400
6	Koppja b'zewġ ulied jew aktar	€34,635.4	€6,000
7	Tlett Adulti jew aktar jgħixu flimkien	€30,716.88	€6,000

F'każ ta' persuna jew familja li jkollhom xi membru li jkun ibati minn xi diżabilita', d-dhul ma għandux jeċċedi it-€35,000.

Jingħata €125 addizzjonali fis-sena lill-familja li jkollhom xi membru li jkun ibati minn xi diżabilita', €125 addizzjonali fis-sena lill-familja li jkunu aktar minn 5 membri u jingħata wkoll €300 addizzjonali fis-sena lill-familja li jkollhom jgħixu magħhom tfal *fostered*.

Persuni waħedhom li:-

- (1) kienu għamli xi żmien f'xi djar tal-tfal; jew
- (2) kienu f'xi perijodu *fostered* ; jew
- (3) ikunu herġin mill-Faċilita' Korrettiva ta' Kordin; jew
- (4) ikunu għadhom kif temmew b'suċċess programm ta' rijabilitazzjoni,

jibbenefikaw minn aktar benefiċċju fuq il-kera sakemm jilħqu it-tmienja u għoxrin (28) sena.

Id-dhul annwu għas-sena bażi fit-Tabella fuq indikata jkun rivedut kull sena bl-ammont ta' awment għall-kumpens tal-gholi tal-ħajja.

Membru tal-familja għandu jinkludi biss:-

- (1) l-applikanti; u
- (2) tfal li jgħixu fil-familja li jinkludu tfal *fostered*, neputijiet jew tfal relatati mal-applikant sa tieni grad anke fil-linja kollaterali. It-tfal iridu jkunu:-
 - (i) mhux miżżewġa; u
 - (ii) dipendenti mill-applikant; u
 - (iii) bla impjeg; u
 - (iv) taħt it-tmintax-il sena.

L-eta' ma tapplikax għall-persuni registrati bħala *disabled*.

- (ii) Il-benefiċċju jiġi mħallas dirett lill-applikant li jikkwalifikaw taħt din l-iskema permezz ta' *direct credit*.
- (iii) (a) is-sena bażi kalendarja li fuqha jiġi assessjat d-dhul annwu jkun dak tas-sena kalendarja li tippreċedi d-data tal-applikazzjoni, għall-ewwel *assessment* u mbagħad kull sentejn ta' wara. F'każ li fis-sena preċedenti l-applikant ma kellhu l-ebda dhul allura l-Awtorità tad-Djar tikkunsidra d-dhul fid-data tar-revizjoni. Kull sentejn l-Awtorità tad-Djar tagħmel revizjoni fuq id-dhul tal-applikanti;
- (b) f'kull sena tar-revizjoni l-applikant irid jissodisfa l-kundizzjonijiet kollha tal-iskema. Jekk fid-data tar-revizjoni hu ma jissodisfax il-kundizzjonijiet ta' Klawnsoli 5 u 6 ta' din l-iskema (u dan minkejja li fid-data tal-applikazzjoni hu kien issodisfa dawn il-kundizzjonijiet u b'hekk kien ikkwalfika) ma jkunx intitolat għal xi benefiċċju ulterjuri u l-applikazzjoni tingħalaq immedjatament.
- (iv) Il-benefiċċju jkun effettiv mill-ewwel ġurnata tax-xahar ta' wara li tiġi aċċettata l-applikazzjoni imma revizjonijiet futuri jkunu effettivi mill-pagament li jkun imiss wara sentejn mid-data li tiġi aċċettata l-applikazzjoni.
- (v) is-sussidju jiġi mħallas lill-applikant b'xahar il-quddiem. Waqt li l-Awtorità tad-Djar mhux ser titlob lill-applikanti jissottomettu l-irċevuti tal-kera kull tlett xhur u dan l-għaliex il-pagamenti ser jinħarġu dment li l-kuntratt tal-kera jkun registrat mall-Awtorità tad-Djar, l-applikant jintrabat li jżomm l-irċevuti tal-kera tal-anqas sitt xhur.

Jekk l-applikant jonqos milli jissottometti l-irċevuti tal-kera meta mitlub mill-Awtorità tad-Djar, l-applikant ikun obligat li jirrifondi l-ammont ta' benefiċċju li jkun ingħata taħt din l-iskema. Barra minn hekk, l-Awtorità tad-Djar iżżomm id-dritt fid-diskrezzjoni tagħha li titlob irċevuti tal-kera fejn tqis xieraq.

14. Kwalifikazzjoni għall-benefiċċju fuq il-kera

L-applikant ikompli jikkwalifika għall-benefiċċju wara li l-Awtorità taċċerta ruħha li l-informazzjoni mogħtija tkun korretta u valida.

Persuna li, fl-ewwel data tal-pubblikazzjoni ta' din l-iskema fil-Gazzetta tal-Gvern, ikollha applikazzjoni taħt xi skemi preċedenti tas-sussidju tal-kera tal-Awtorità tad-Djar, tista tapplika biex tittermina l-applikazzjoni preċedenti u tapplika taħt din l-iskema. L-applikazzjoni tiġi kkunsidrata f'każ biss li tissodisfa l-kundizzjonijiet kollha ta' din l-iskema. B'dana illi l-ħlas amministrattiv diġa' mħallas fuq l-ewwel applikazzjoni ma jiġix rifiż.

15. Telf tal-benefiċċju

(i) Jekk il-benefiċċjarju:-

- (a) jonqos li jipprovdi d-dokumenti mitluba minnu fiż-żmien stipulat; jew
- (b) ikun ta informazzjoni li, f'kull ħin, tinstab li hi skorretta; jew
- (c) jonqos milli josserva l-kundizzjonijiet tal-iskema; jew
- (d) ma jibqax jgħix u juża l-fond bħala r-residenza ordinarja tiegħu; jew
- (e) jonqos li jipprovdi l-irċevuti validi tal-kera mħallsa meta jiġi mitlub mill-Awtorità tad-Djar;

huwa awtomatikament:

- (i) jitlef id-dritt għall-benefiċċju fuq il-kera għall-perijodu ta' żmien li l-Awtorità tiffissa u dan fid-diskrezzjoni assoluta tagħha, u
 - (ii) jiġi sugġett għall-penalitajiet sad-doppju tal-benefiċċju li kien ibbenefika, kif jiġi stabbilit mill-Awtorità fid-diskrezzjoni assoluta tagħha.
- (ii) Il-benefiċċju tal-kera jiġi mwaqqaf immedjatament hekk kif il-kuntratt tal-kera ma jibqax reġistrat mal-Awtorità tad-Djar jew il-kuntratt jiġi terminat. F'każ fejn l-irċevuti tal-kera ma jiġux preżentati meta mitluba, il-benefiċċjarju ikun obligat li jirrifondi l-ammont li jkun ingħata f'benefiċċju taht din l-iskema.

16. Meta titbattal residenza li fuqha qed tingħata għajnuna

Meta l-applikant jiddeċiedi li jivvaka r-residenza tiegħu li fuqha qed tingħata għajnuna, huwa għandu javża b'dan lill-Awtorità minn qabel u l-benefiċċju jiġi mwaqqaf immedjatament kif l-applikant jieqaf jgħix f'din ir-residenza, u kull benefiċċju mħallas għal dak il-perijodu li jiġi wara li l-applikant jieqaf li jgħix fir-residenza, għandu jiġi rifuż.

17. Dritt ta' rifjut ta' applikazzjoni

Minkejja kull haġa li tinsab fid-dispożizzjonijiet ta' din l-iskema l-Awtorità jkollha d-dritt li tirrifjuta kull applikazzjoni.

18. Tul tal-iskema

Din l-iskema tibqa' *in vigore* għall-perijodu ta' sena mid-data tal-pubblikazzjoni tagħha fil-Gazzetta tal-Gvern u tkun imġedda awtomatikament għall-perijodu ta' sena oħra sakemm ma jiġix ippubblikat fil-Gazzetta tal-Gvern avviż li jtemm l-iskema.

19. Interpretazzjoni

F'kull każ qed jiġi ribadit li f'każ ta' divergenza bejn it-test Malti u dak Ingliż, it-test Malti għandu jipprevali.

20. Emendi għall-iskema

L-Awtorita' żżomm id-dritt li tagħmel kwalunkwe emenda neċessarja għal din l-iskema billi tippubblika dawn l-emendi fil-Gazzetta tal-Gvern. Tali emendi jistgħu jsiru anke biex japplikaw b' mod retroattiv. Ebda emenda ma tista' tesponi lill-Awtorita' għal xi azzjoni ta' danni jew għal xi azzjoni legali oħra.

2025