II

(Atti mhux leġiżlattivi)

REGOLAMENTI

REGOLAMENT TA' IMPLIMENTAZZJONI TAL-KUMMISSJONI (UE) 2023/1470

tas-17 ta' Lulju 2023

li jistabbilixxi l-ispeċifikazzjonijiet metodoloġiċi u tekniċi f'konformità mar-Regolament (UE) 2016/792 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill fir-rigward tal-indiċi tal-prezzijiet tad-djar u l-indiċi tal-prezzijiet tad-djar okkupati mis-sidien, u li jemenda r-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) 2020/1148

(Test b'rilevanza għaż-ŻEE)

IL-KUMMISSJONI EWROPEA,

Wara li kkunsidrat it-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea,

Wara li kkunsidrat ir-Regolament (UE) 2016/792 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2016 dwar l-indiċijiet armonizzati tal-prezzijiet għall-konsumatur u l-indiċi armonizzat tal-prezzijiet tad-djar, u li jħassar ir-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 2494/95 [1], u b'mod partikolari l-Artikoli 3(9), 3(10), 4(4), 7(6) u 9(4) tiegħu,

Billi:

(1) Ir-Regolament (UE) 2016/792 jistabbilixxi qafas komuni għall-produzzjoni tal-indiċi armonizzat tal-prezzijiet għall-konsumatur (HICP), l-indiċi armonizzat tal-prezzijiet għall-konsumatur b'rati tat-taxxa kostanti (HICP-CT), l-indiċi tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien (OOH) u l-indiċi tal-prezzijiet tad-djar (HPI).

(2) Skont l-Artikolu 3(9) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-Kummissjoni jenħtieġ li tadotta atti ta' implimentazzjoni li jispeċifikaw it-tqassim tal-HPI u tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH.

(3) Skont l-Artikolu 3(10) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-Istati Membri jenħtieġ li jaġġornaw kull sena l-piżijiet tas-subindiċi għall-HPI u l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH. Għalhekk, jeħtieġ jiġu speċifikati kundizzjonijiet uniformi għall-kwalità tal-piżijiet tal-indiċijiet armonizzati.

(4) F'konformità mal-Artikolu 3(2) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-HPI u l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jenħtieġ li jkunu indiċijiet tat-tip Laspeyres marbuta mal-katina kull sena. Għalhekk, skont l-Artikolu 4(4)(iv) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-Kummissjoni jenħtieġ li tkompli tispeċifika l-metodi għall-kompilazzjoni tas-subindiċijiet u tal-indiċijiet tal-prezzijiet elementari.

(5) L-indiċijiet tal-prezzijiet relatati max-xiri tal-abitazzjonijiet jenħtieġ li jkunu rappreżentattivi tat-tranżazzjonijiet rilevanti kollha. Għalhekk, skont l-Artikolu 4(4)(i) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-Kummissjoni jenħtieġ li tkompli tispeċifika r-regoli għar-rappreżentattività tas-sorsi tad-*data* użati.

[1] ĠU L 135, 24.5.2016, p. 11.

(6) Jenħtieġ li l-indiċijiet tal-prezzijiet relatati max-xiri tal-abitazzjonijiet ma jiġux affettwati mid-differenzi fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati. Għalhekk, skont l-Artikolu 4(4)(ii) u (iv) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-Kummissjoni jenħtieġ li tkompli tispeċifika r-regoli għall-ġbir tad-*data* u għall-kompilazzjoni tal-indiċi.

(7) F'konformità mal-Artikolu 2(10) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-HPI ikejjel il-bidliet fil-prezzijiet tat-tranżazzjonijiet tal-abitazzjonijiet mixtrija mill-unitajiet domestiċi. Għalhekk, skont l-Artikolu 4(4)(ii) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-Kummissjoni jenħtieġ li tkompli tispeċifika r-regoli dwar it-trattament tal-prezzijiet użati fil-kalkolu tal-HPI.

(8) L-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH għandu l-għan li jtejjeb ir-rilevanza u l-komparabbiltà tal-HICP. Għalhekk, għall-kompilazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH, jeħtieġ jiġi speċifikat qafas metodoloġiku li jkun konsistenti ma' qafas metodoloġiku għall-kompilazzjoni tal-HICP.

(9) Fir-rapport tagħha dwar l-adegwatezza tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH għall-integrazzjoni fil-kopertura tal-HICP ([2]), il-Kummissjoni vvalutat li l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH bħalissa mhux adegwat għall-integrazzjoni fil-kopertura tal-HICP. F'konformità mal-Artikolu 3(7) tar-Regolament (UE) 2016/792 u b'kooperazzjoni mill-qrib mal-Bank Ċentrali Ewropew u mal-Istati Membri, il-Kummissjoni jenħtieġ li tissokta l-ħidma metodoloġika meħtieġa għall-integrazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH fil-kopertura tal-HICP.

(10) Peress li mhux possibbli jiġu osservati t-tranżazzjonijiet kollha tal-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH, il-Kummissjoni, skont l-Artikolu 4(4)(i) tar-Regolament (UE) 2016/792, jenħtieġ li tkompli tispeċifika r-regoli għall-kampjunar.

(11) F'konformità mal-Artikolu 2(9) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH ikejjel il-bidliet fil-prezzijiet tat-tranżazzjonijiet tal-abitazzjonijiet ġodda għas-settur tal-unitajiet domestiċi u ta' prodotti oħra li l-unitajiet domestiċi jiksbu fir-rwol tagħhom bħala sidien okkupanti. Għalhekk, skont l-Artikolu 4(4)(ii) tar-Regolament (UE) 2016/792, jenħtieġ li l-Kummissjoni tkompli tispeċifika r-regoli għat-trattament tal-prezzijiet użati fil-kalkolu tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH.

(12) Jenħtieġ li l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jipprovdi miżura ta' bidla pura fil-prezzijiet, li ma tkunx affettwata b'bidla fil-kwalità. Għalhekk, skont l-Artikolu 4(4)(iii) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-Kummissjoni jenħtieġ li tkompli tispeċifika r-regoli għas-sostituzzjonijiet u għall-aġġustamenti tal-kwalità li jenħtieġ li jiġu applikati fir-rigward tal-prodotti għajr l-abitazzjonijiet.

(13) F'konformità mal-Artikolu 7(5) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-HPI, l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH u s-subindiċijiet tagħhom li diġà ġew ippubblikati jistgħu jiġu riveduti. Għalhekk, skont l-Artikolu 7(6) tar-Regolament (UE) 2016/792, jenħtieġ li l-Kummissjoni tispeċifika l-kundizzjonijiet uniformi għar-reviżjoni tal-HPI, l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH u s-subindiċijiet tagħhom.

(14) F'konformità mal-Artikolu 9(2) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-Istati Membri jenħtieġ li jipprovdu rapporti u inventarji standard tal-kwalità lill-Eurostat. Għalhekk, skont l-Artikolu 9(4) tar-Regolament (UE) 2016/792, jenħtieġ li l-Kummissjoni tistabbilixxi l-iskadenza għall-għoti ta' dawn ir-rapporti u l-inventarji.

(15) Skont l-Artikolu 7(4) tar-Regolament (UE) 2016/792, l-Istati Membri jenħtieġ li jipprovdu *data* u metadata lill-Kummissjoni (Eurostat) f'konformità mal-istandards u l-proċeduri tal-iskambju speċifikati. Għalhekk, skont l-Artikolu 7(6) tar-Regolament (UE) 2016/792, il-Kummissjoni jenħtieġ li tispeċifika l-istandards tal-iskambju tad-*data* u tal-metadata.

(16) Għaldaqstant, ir-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) 2020/1148 ([3]) jenħtieġ li jiġi emendat.

([2]) Rapport tal-Kummissjoni lill-Parlament Ewropew u lill-Kunsill dwar l-adegwatezza tal-indiċi tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien stess (OOH) għal integrazzjoni fil-kopertura tal-indiċi armonizzat tal-prezzijiet għall-konsumatur (HICP), COM(2018) 768.

([3]) Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) 2020/1148 tal-31 ta' Lulju 2020 li jistabbilixxi l-ispeċifikazzjonijiet metodoloġiċi u tekniċi f'konformità mar-Regolament (UE) 2016/792 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill fir-rigward tal-indiċijiet armonizzati tal-prezzijiet għall-konsumatur u l-indiċi tal-prezzijiet tad-djar (ĠU L 252, 4.8.2020, p. 12).

(17) Jixraq jiġi stabbilit perjodu tranżizzjonali biex titqies is-sitwazzjoni speċifika tal-awtoritajiet kompetenti fl-Istati Membri li jeħtieġ jagħmlu l-arranġamenti meħtieġa biex jiżguraw il-konformità ma' dan ir-Regolament.

(18) Il-miżuri previsti f'dan ir-Regolament huma konformi mal-opinjoni tal-Kumitat tas-Sistema Ewropea tal-Istatistika, stabbilit bl-Artikolu 7 tar-Regolament (KE) Nru 223/2009 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ([4]),

ADOTTAT DAN IR-REGOLAMENT:

KAPITOLU 1

DISPOŻIZZJONIJIET ĠENERALI

Artikolu 1

Suġġett

Dan ir-Regolament jistabbilixxi kundizzjonijiet uniformi għall-produzzjoni tal-indiċijiet li ġejjin:

(a) l-indiċi tal-prezzijiet tad-djar (HPI);

(b) l-indiċi tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien (OOH).

Artikolu 2

Definizzjonijiet

Għall-finijiet ta' dan ir-Regolament, japplikaw id-definizzjonijiet li ġejjin:

(1) "abitazzjoni" tfisser unità residenzjali immobbli awtonoma, parti minn blokka ta' appartamenti jew mibnija fuq l-art tagħha stess, li tixraq għall-okkupazzjoni ta' unità domestika waħda u li tista' tipprovdi servizzi ta' akkomodazzjoni;

(2) "kooperattiva tal-akkomodazzjoni" tfisser entità ġuridika li lil kull wieħed mill-azzjonisti tagħha tagħtih id-dritt li jokkupa abitazzjoni partikolari fil-kooperattiva;

(3) "abitazzjoni negozjata" tfisser abitazzjoni li s-sjieda ġuridika tagħha ġiet trasferita permezz ta' tranżazzjoni tal-bejgħ, inkluż bix-xiri ta' ishma f'kooperattiva tal-akkomodazzjoni li tagħti d-dritt lil xi ħadd li jokkupa abitazzjoni fil-kooperattiva;

(4) "abitazzjoni mibnija ġdida" tfisser abitazzjoni negozjata li tkun għadha kemm inbniet jew nħolqot bil-konverżjoni ta' binja mhux residenzjali eżistenti jew ta' parti mhux residenzjali ta' binja residenzjali eżistenti;

(5) "abitazzjoni eżistenti" tfisser abitazzjoni negozjata li tiġi mill-istokk eżistenti tal-abitazzjonijiet;

(6) "subindiċi" tfisser l-indiċi tal-prezzijiet għal xi waħda mill-kategoriji tan-nefqa stabbiliti fl-Artikoli 3 u 11 ta' dan ir-Regolament;

(7) "aggregat elementari" tfisser l-iżgħar aggregat użat f'indiċi tat-tip Laspeyres;

(8) "prezz tas-suq" tfisser l-ammont ta' flus li xerrej lest li jħallas biex jikseb oġġett, servizz jew assi mingħand bejjiegħ li lest ibigħlu, meta l-iskambji jsiru bejn partijiet indipendenti abbażi ta' kunsiderazzjonijiet kummerċjali biss;

([4]) Ir-Regolament (KE) Nru 223/2009 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Marzu 2009 dwar l-Istatistika Ewropea u li jħassar ir-Regolament (Euratom, KE) Nru 1101/2008 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar it-trażmissjoni ta' *data* soġġetta għall-kunfidenzjalità statistika lill-Uffiċċju tal-Istatistika tal-Komunitajiet Ewropej, ir-Regolament tal-Kunsill (KE) Nru 322/97 u d-Deċiżjoni tal-Kunsill 89/382/KEE, Euratom li tistabbilixxi Kumitat dwar il-Programmi tal-Istatistika tal-Komunitajiet Ewropej (ĠU L 87, 31.3.2009, p. 164).

(9) "univers fil-mira tal-HPI" tfisser l-abitazzjonijiet kollha negozjati mixtrija bil-prezzijiet tas-suq, irrispettivament mingħand liema settur istituzzjonali nxtraw u mill-għan tax-xiri, u fejn:

(a) il-parti akkwirenti tkun unità domestika kif definit fl-Artikolu 2(18) tar-Regolament (UE) 2016/792;

(b) is-suġġett tat-tranżazzjoni jkun xi tip ta' abitazzjoni mibnija ġdida jew eżistenti;

(c) l-abitazzjoni tkun fit-territorju ekonomiku ta' Stat Membru kif definit fl-Artikolu 2(19) tar-Regolament (UE) 2016/792;

(d) it-tranżazzjoni tkun tranżazzjoni monetarja;

(10) "sehem min-nefqa tal-HPI" tfisser persentaġġ tan-nefqa totali tal-unitajiet domestiċi biex jixtru abitazzjonijiet li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-HPI;

(11) "strat" tfisser sottogrupp ta' elementi li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-HPI jew tal-OOH f'aggregat elementari, li għalih jiġi kkalkolat indiċi tal-prezzijiet aġġustat għal xi differenza fil-kwalità u li għalih jiġi assenjat piż;

(12) "differenza fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati" tfisser differenza bejn it-tip, il-karatteristiċi fiżiċi, l-età jew il-post tal-abitazzjonijiet negozjati f'żewġ perjodi, meta din tkun rilevanti mill-perspettiva tax-xerrej;

(13) "tip ta' abitazzjoni" tfisser kategorija ta' abitazzjonijiet b'karatteristiċi komuni. Żewġ tipi ewlenin ta' abitazzjoni huma l-appartamenti u d-djar. Skont iċ-ċirkostanzi tal-pajjiż, jistgħu jiġu elenkati tipi oħra bħad-djar li ma jmissux ma' bini ieħor, id-djar li jmissu minn naħa, d-djar li jmissu miż-żewġ naħat;

(14) "prezz tat-tranżazzjoni" tfisser il-prezz totali mħallas minn unità domestika għall-akkwist ta' abitazzjoni, inkluż it-taxxi tat-tip tal-valur miżjud u minbarra s-sussidji li jinfluwenzaw il-prezzijiet finali tal-abitazzjonijiet, u li jkun ikopri l-prezz tal-istruttura u tal-art sottostanti meta rilevanti;

(15) "taxxa tat-tip tal-valur miżjud" tfisser taxxa fuq il-prodotti jew is-servizzi miġbura fi stadji mill-intrapriżi u li fl-aħħar mill-aħħar tiġi imposta kollha lix-xerrej finali, kif definit fil-paragrafu 4.17 tal-Kapitolu 4 tal-Anness A tar-Regolament (UE) Nru 549/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ([5]);

(16) "indiċi edoniku" tfisser indiċi tal-prezzijiet li juża rigressjoni edonika għall-kompilazzjoni tiegħu. Rigressjoni edonika tirreferi għall-analiżi statistika ta' forma funzjonali użata għal stima tal-impatt tal-karatteristiċi li jiddeterminaw il-prezzijiet fuq il-prezz ta' abitazzjoni;

(17) "medjan stratifikat jew indiċi medju" tfisser indiċi tal-prezzijiet imsejjes abbażi ta' kejl tat-tendenza ċentrali, li jiġi kkalkolat għal kull strat tal-abitazzjonijiet negozjati li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-HPI u li fosthom ma jkun hemm l-ebda differenza sinifikanti fil-kwalità;

(18) "metodu li jirreplika l-approċċ tal-mudell imqabbel" tfisser metodu għall-kompilazzjoni ta' indiċi tal-prezzijiet li jqabbel il-prezzijiet tat-tranżazzjonijiet minn bejgħ ripetut tal-istess abitazzjonijiet jew li jqabbel il-prezzijiet attwali tat-tranżazzjonijiet ma' evalwazzjonijiet biex jikkalkola l-indiċi sempliċi tal-prezzijiet għall-istess abitazzjonijiet;

(19) "sidien okkupanti" jew "okkupati mis-sidien" tfisser unitajiet domestiċi li jgħixu f'abitazzjoni li huma s-sidien tagħha;

(20) "abitazzjoni ġdida" tfisser abitazzjoni li meta titlesta, titqies li tipprovdi servizz ġdid ta' akkomodazzjoni u bħala addizzjoni mal-istokk eżistenti tal-abitazzjonijiet;

(21) "dar prefabbrikata" tfisser dar manifatturata barra mis-sit u li tkun lesta biex tintrama;

(22) "abitazzjoni mibnija mill-individwi stess" tfisser abitazzjoni mibnija minn unità domestika biex tokkupa hija stess, bl-għaraq ta' ġbinha jew billi timpjega bennej professjonali jew billi tixtri dar prefabbrikata u meta l-art tkun inkisbet separatament mill-binja;

([5]) Ir-Regolament (UE) Nru 549/2013 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-21 ta' Mejju 2013 dwar is-sistema Ewropea tal-kontijiet nazzjonali u reġjonali fl-Unjoni Ewropea (ĠU L 174, 26.6.2013, p. 1).

(23) "rinnovazzjonijiet maġġuri" tfisser titjib li jżid l-istandard sottostanti ta' abitazzjoni li tipprovdi servizzi ta' akkomodazzjoni, jew li jtawwal ferm il-ħajja tas-servizz tagħha li kien mistenni qabel, u għalhekk li jżid il-valur tagħha, u jmur lil hinn mill-attivitajiet meħtieġa biex l-abitazzjoni tkun tista' tibqa' tiffunzjona u tintuża;

(24) "tiswijiet u manutenzjoni maġġuri" tfisser xogħlijiet tipikament imwettqa mis-sid tal-abitazzjoni biex l-abitazzjoni titreġġa' lura fl-istat oriġinali tagħha jew fl-istat wara l-aħħar rinnovazzjoni maġġuri li tgħin biex titwal il-ħajja tagħha iżda mhux biex jiżdied il-valur tagħha meta mqabbel mal-istat oriġinali tagħha jew mal-istat wara l-aħħar rinnovazzjoni maġġuri tagħha;

(25) "assigurazzjoni marbuta mal-abitazzjonijiet" tfisser assigurazzjoni mhux tal-ħajja, li jkun daħal għaliha sid ta' abitazzjoni, kontra n-nirien, it-tempesti, l-għargħar, is-serq u l-vandaliżmu u li tipikament tkun tkopri l-istruttura tal-binja u l-partijiet immobbli bħall-kċejjen u l-gwardarobbi mgħammrin;

(26) "univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH" tfisser it-tranżazzjonijiet kollha inklużi fin-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien, kif definit fl-Anness;

(27) "sehem min-nefqa tal-OOH" tfisser persentaġġ tan-nefqa totali tal-unitajiet domestiċi għat-tranżazzjonijiet li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH;

(28) "indiċi tal-prezzijiet tal-produttur għall-kostruzzjoni" tfisser indiċi li juri l-iżvilupp tal-prezzijiet imħallsa mill-klijent lill-kumpanija tal-kostruzzjoni, kif definit fl-Anness IV tar-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) 2020/1197 ([6]);

(29) "offerta tal-prodott" tfisser prodott speċifikat mill-karatteristiċi tiegħu, il-ħin u l-post tax-xiri u t-termini tal-provvista, u li għalih jiġi osservat prezz;

(30) "prodott omoġenju" tfisser sett ta' offerti tal-prodott li fosthom ma jkunx hemm differenzi sinifikanti fil-kwalità u li għalih jiġi kkalkulat prezz medju;

(31) "prodott individwali" tfisser offerta tal-prodott jew prodott omoġenju;

(32) "prezz osservat" tfisser il-prezz ta' prodott individwali, użat mill-Istat Membru għall-kompilazzjoni ta' ċerti subindiċijiet tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH;

(33) "kampjun fil-mira għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH" tfisser sett ta' abitazzjonijiet negozjati u prodotti individwali li jappartjenu għal tranżazzjonijiet mill-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH u li għalihom għandha tintuża d-*data* dwar il-prezzijiet għall-kompilazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH;

(34) "prodott ta' sostituzzjoni" tfisser prodott individwali li jissostitwixxi prodott individwali ieħor fil-kampjun fil-mira għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH;

(35) "prezz stmat" tfisser prezz ibbażat fuq proċedura ta' stima xierqa;

(36) "primjums attwali" tfisser l-ammonti mħallsa għal polza tal-assigurazzjoni speċifika biex tinkiseb kopertura tal-assigurazzjoni għal perjodu taż-żmien dikjarat;

(37) "inċitament" tfisser bidla, ħafna drabi temporanja, fil-karatteristiċi ta' prodott individwali billi tiżdied il-kwantità tal-prodott, jingħata prodott individwali ieħor bla ħlas, jew jiġu offruti benefiċċji oħra lill-konsumatur;

(38) "differenza fil-kwalità" tfisser differenza bejn il-karatteristiċi, il-ħin, il-post tax-xiri jew it-termini tal-provvista ta' żewġ prodotti individwali, meta dan ikun rilevanti mill-perspettiva tal-konsumatur;

(39) "indiċi elementari tal-prezz" tfisser indiċi għal aggregat elementari jew indiċi għal strat f'aggregat elementari;

(40) "tranżittività" tfisser il-proprjetà meta indiċi li jqabbel il-perjodi (a) u (b) indirettament tul il-perjodu (c) ikun l-istess bħal indiċi li jqabbel il-perjodi (a) u (b) direttament;

([6]) Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni tal-Kummissjoni (UE) 2020/1197 tat-30 ta' Lulju 2020 li jistabbilixxi l-ispeċifikazzjonijiet u l-arranġamenti tekniċi skont ir-Regolament (UE) 2019/2152 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar l-istatistika Ewropea tan-negozju, li jħassar 10 atti legali fil-qasam tal-istatistika tan-negozju (ĠU L 271, 18.8.2020, p. 1).

(41) "riversibbiltà tal-ħin" tfisser il-proprjetà fejn l-indiċi bejn żewġ perjodi (a) u (b) ikun daqs l-invers tal-istess indiċi bejn iż-żewġ perjodi (b) u (a);

(42) "reviżjoni" tfisser bidla fl-indiċijiet jew fil-piżijiet tal-prezzijiet ippubblikati mill-Kummissjoni (Eurostat);

(43) "*data* provviżorja" tfisser indiċijiet jew piżijiet tal-prezzijiet li Stat Membru jkun mistenni jiffinalizza fi trimestru sussegwenti;

(44) "ħlas impliċitu għas-servizz" tfisser l-output tal-kumpaniji tal-assigurazzjoni, kif definit fil-paragrafu 16.51 tal-Anness A tar-Regolament (UE) Nru 549/2013.

KAPITOLU 2

INDIĊI TAL-PREZZIJIET TAD-DJAR

Artikolu 3

Tqassim tal-indiċi tal-prezzijiet tad-djar

L-indiċi tal-prezzijiet tad-djar (HPI) għandu jkopri l-kategoriji tan-nefqa li ġejjin:

(a) H.1. Xiri ta' abitazzjonijiet;

(b) H.1.1. Xiri ta' abitazzjonijiet mibnija ġodda;

(c) H.1.2. Xiri ta' abitazzjonijiet eżistenti

Artikolu 4

Il-piżijiet li jirriflettu l-istruttura tan-nefqa fuq ix-xiri tal-abitazzjonijiet

1. Kull sena, l-Istati Membri għandhom jiġbru u jibagħtu lill-Kummissjoni (Eurostat) sett wieħed ta' piżijiet għall-HPI, f'konformità mal-kategoriji tan-nefqa stabbiliti fl-Artikolu 3.

2. L-Istati Membri għandhom ifasslu subindiċi u piżijiet aggregati elementari li jirriflettu l-istruttura tan-nefqa fuq l-akkomodazzjoni, użata fl-indiċi tas-sena t, kif ġej:

(a) is-sorsi tad-*data* li jipprovdu informazzjoni dwar in-nefqa tal-unitajiet domestiċi għal abitazzjonijiet negozjati li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-HPI fis-sena t-1 jew fis-sena t-2 għandhom jintużaw biex jinkisbu ishma tan-nefqa tal-HPI tas-subindiċi u biex dawn jinqasmu fost l-aggregati elementari tas-subindiċi;

(b) l-ishma tan-nefqa tal-HPI bbażati fuq id-*data* mis-sena t-2 għandhom jiġu rieżaminati u aġġornati biex ikunu rappreżentattivi għas-sena t-1;

(c) l-ishma tan-nefqa tal-HPI għall-aggregati elementari għandhom jiġu aġġustati b'bidla xierqa fil-prezz bejn is-sena t-1 u r-raba' trimestru tas-sena t-1.

3. Il-piżijiet aggregati tas-subindiċi u elementari għandhom jinżammu kostanti tul is-sena kalendarja kollha.

4. It-total tal-piżijiet tas-subindiċi kollha għandu jkun 1 000.

5. Il-piż tas-subindiċi għandu jkun daqs it-total tal-piżijiet għall-aggregati elementari distinti fil-kategorija tan-nefqa partikolari.

6. L-Istati Membri għandhom jużaw il-piżijiet tal-istrat li huma rappreżentattivi għan-nefqa tal-unitajiet domestiċi għal abitazzjonijiet negozjati li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-HPI fil-perjodu tat-tqabbil, jew f'xi perjodu li jippreċedi s-sena attwali b'mhux aktar minn sentejn.

Artikolu 5

Il-piżijiet li jirriflettu l-livell tan-nefqa għax-xiri tal-abitazzjonijiet

L-Istati Membri għandhom jiksbu subindiċi u l-piżijiet totali tal-HPI li jirriflettu l-livell tan-nefqa għax-xiri tal-abitazzjonijiet fis-sena t-1.

Artikolu 6

Il-ġbir tal-prezzijiet u l-karatteristiċi li jiddeterminaw il-prezzijiet

1. L-Istati Membri għandhom jiksbu l-informazzjoni bażika meħtieġa għad-definizzjoni tal-istrati jew tal-aggregati elementari, jew tat-tnejn, u għall-kompilazzjoni tal-HPI.

2. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-ġbir tad-*data* jkopri l-karatteristiċi rilevanti għad-determinazzjoni tal-prezzijiet li jippermettu l-kompilazzjoni ta' indiċi tal-prezzijiet li ma tkunx affettwata mid-differenzi fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati.

Artikolu 7

Rappreżentattività

1. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li d-*data* użata bħala sors ta' informazzjoni dwar l-abitazzjonijiet negozjati tkun rappreżentattiva għall-univers fil-mira ta' kull subindiċi tal-HPI f'kull perjodu ta' referenza.

2. L-Istati Membri jistgħu jeskludu mill-HPI tip wieħed jew aktar ta' abitazzjoni u reġjun wieħed jew aktar, diment li s-sehem totali tal-abitazzjonijiet eskluży fil-valur tax-xiri kollu tal-abitazzjonijiet mill-unitajiet domestiċi ma jkunx jaqbeż il-ħames partijiet għal kull mija. In-nefqa għax-xiri tal-abitazzjonijiet għat-tipi ta' abitazzjoni jew reġjuni eskluży jenħtieġ li tiġi allokata għall-aktar tip simili ta' abitazzjoni jew reġjun.

Artikolu 8

Trattament tal-prezzijiet

1. L-HPI għandu jkun ibbażat fuq il-prezzijiet tat-tranżazzjonijiet tal-abitazzjonijiet.

2. Prezz tat-tranżazzjoni ta' abitazzjoni għandu jiġi inkluż fl-HPI għat-trimestru meta s-sjieda ġuridika tal-abitazzjoni tiġi trasferita mingħand il-bejjiegħ għal għand ix-xerrej.

Artikolu 9

Kompilazzjoni tal-indiċi

1. L-Istati Membri għandhom jiksbu subindiċijiet billi jużaw waħda mill-opzjonijiet li ġejjin:

(a) bħala aggregazzjoni tal-indiċijiet tal-istrati kkalkolati bħala indiċijiet edoniċi jew indiċijiet ibbażati fuq metodu li jirreplika l-approċċ tal-mudell imqabbel;

(b) bħala indiċijiet edoniċi jew indiċijiet ibbażati fuq metodu li jirreplika l-approċċ tal-mudell imqabbel;

(c) bħala medjan stratifikat jew indiċi medju.

2. Meta Stat Membru juża indiċi edoniku, dan għandu jiżgura li l-metodu applikat jikkontrolla d-differenzi fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati fil-perjodi tat-tqabbil u ta' referenza.

3. Meta Stat Membru juża metodu li jirreplika l-approċċ tal-mudell imqabbel, dan għandu jiżgura li jsiru paraguni mqabbla tal-prezzijiet għall-istess abitazzjonijiet fil-perjodi tat-tqabbil u ta' referenza, b'tali mod li jkun żgurat li jiġu kkontrollati d-differenzi fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati.

4. Meta Stat Membru juża medjan stratifikat jew indiċi medju, dan għandu jiddetermina l-varjabbli ta' stratifikazzjoni abbażi ta' analiżi statistika u jiżgura li l-istrati definiti jkunu omoġenji biżżejjed.

Artikolu 10

Stimi

1. Meta n-numru disponibbli ta' abitazzjonijiet negozjati ma jkunx biżżejjed biex jippermetti l-kalkolu ta' indiċi affidabbli tal-prezzijiet għal ċertu strat partikolari, l-Istati Membri għandhom jistmaw it-tibdil fil-prezz għal dak l-istrat bħala t-tibdil fil-prezz minn strat jew kombinament ta' strati karatterizzati minn kundizzjonijiet tas-suq komparabbli.

2. L-Istati Membri ma għandhomx jittrasferixxu l-prezzijiet tat-trimestru preċedenti jew jattribwixxu l-istess bidla fil-prezz bħal fi trimestru preċedenti, sakemm ma tkunx tista' tiġi ġġustifikata bħala stima xierqa.

KAPITOLU 3

INDIĊI TAL-PREZZIJIET TAL-ABITAZZJONIJIET OKKUPATI MIS-SIDIEN

Artikolu 11

Tqassim tal-indiċi tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien

L-indiċi tal-prezzijiet tad-djar okkupati mis-sidien (OOH) għandu jkopri l-kategoriji tan-nefqa li ġejjin:

(a) O.1. In-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien;

(b) O.1.1. Akkwisti ta' abitazzjonijiet;

(c) O.1.1.1. Abitazzjonijiet ġodda;

(d) O.1.1.1.1. Xiri ta' abitazzjonijiet mibnija ġodda;

(e) O.1.1.1.2. Abitazzjonijiet mibnija mill-individwi stess u rinnovazzjonijiet kbar

(f) O.1.1.2. Abitazzjonijiet eżistenti li huma ġodda għall-unitajiet domestiċi

(g) O.1.1.3. Servizzi oħra relatati mal-akkwist ta' abitazzjonijiet;

(h) O.1.2. Sjieda ta' abitazzjonijiet;

(i) O.1.2.1. Manutenzjoni u tiswijiet kbar;

(j) O.1.2.2. Assigurazzjoni marbuta mal-abitazzjonijiet;

(k) O.1.2.3. Servizzi oħra relatati mas-sjieda ta' abitazzjonijiet.

Artikolu 12

Kompilazzjoni tal-indiċi tal-prezzijiet tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien

L-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH għandu jkun ibbażat fuq l-approċċ ta' "akkwisti netti", li jkejjel il-bidliet fil-prezzijiet imħallsa mill-unitajiet domestiċi għall-akkwist tal-abitazzjonijiet li għadhom ġodda għas-settur tal-unitajiet domestiċi u l-bidliet f'kostijiet oħra relatati mas-sjieda, u mat-trasferiment tas-sjieda, tal-abitazzjonijiet.

Artikolu 13

Pożijiet li jirriflettu l-istruttura tan-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien

1. Kull sena, l-Istati Membri għandhom jiġbru u jibagħtu lill-Kummissjoni (Eurostat) sett wieħed ta' pożijiet għall-indiċijiet tal-prezzijiet tal-OOH, f'konformità mal-kategoriji tan-nefqa msemmija fl-Artikolu 11.

2. L-Istati Membri għandhom jidderivaw is-subindiċi u l-piżijiet aggregati elementari li jirriflettu l-istruttura tan-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien, kif definit fl-Anness, użati fl-indiċi għas-sena t kif ġej:

(a) id-*data* tal-kontijiet nazzjonali għas-sena t-2 flimkien ma' kull informazzjoni disponibbli u rilevanti mingħand sorsi oħra tad-*data* għandha tintuża biex jinkisbu ishma tan-nefqa tal-OOH tas-subindiċi u biex dawn jinqasmu fost l-aggregati elementari tas-subindiċi;

(b) l-ishma tan-nefqa tal-OOH ibbażati fuq id-*data* mis-sena t-2 għandhom jiġu rieżaminati u aġġornati biex ikunu rappreżentattivi għas-sena t-1;

(c) l-ishma tan-nefqa tal-OOH għall-aggregati elementari għandhom jiġu aġġustati b'bidla xierqa fil-prezz bejn is-sena t-1 u r-raba' trimestru tas-sena t-1.

3. Il-piżijiet aggregati tas-subindiċi u elementari għandhom jinżammu kostanti tul is-sena kalendarja kollha.

4. It-total tal-piżijiet tas-subindiċi kollha għandu jkun 1 000.

5. Il-piż tas-subindiċi għandu jkun daqs it-total tal-piżijiet għall-aggregati elementari distinti fil-kategorija tan-nefqa partikolari.

6. L-Istati Membri għandhom jużaw il-piżijiet tal-istrat li huma rappreżentattivi għan-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH fil-perjodu tat-tqabbil, jew f'xi perjodu li jippreċedi s-sena attwali b'mhux aktar minn sentejn.

Artikolu 14

Piżijiet li jirriflettu l-livell tan-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien

L-Istati Membri għandhom jieħdu l-piżijiet totali tal-OOH li jirriflettu l-livell tan-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien billi jiddeterminaw it-total tal-kategoriji kollha tan-nefqa għall-akkomodazzjonijiet okkupati mis-sidien fis-sena t-1.

Artikolu 15

Xiri ta' abitazzjonijiet mibnija ġodda u ta' abitazzjonijiet eżistenti li huma ġodda għall-unitajiet domestiċi

1. L-Istati Membri għandhom jiksbu s-subindiċijiet tal-OOH għax-xiri tal-abitazzjonijiet mibnija ġodda u tal-abitazzjonijiet eżistenti li huma ġodda għall-unitajiet domestiċi f'konformità mal-paragrafi 2 sa 12.

2. L-Istati Membri għandhom jiksbu l-informazzjoni bażika meħtieġa għad-definizzjoni tal-istrati jew tal-aggregati elementari, jew tat-tnejn, u l-kompilazzjoni tas-subindiċijiet imsemmija fil-paragrafu 1.

3. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-ġbir tad-*data* jkopri l-karatteristiċi rilevanti għad-determinazzjoni tal-prezzijiet li jippermettu l-kompilazzjoni ta' indiċi tal-prezzijiet li ma tkunx affettwata mid-differenzi fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati.

4. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li d-*data* użata bħala sors ta' informazzjoni dwar l-abitazzjonijiet negozjati tkun rappreżentattiva għall-univers fil-mira ta' kull subindiċi f'kull perjodu ta' referenza.

5. L-Istati Membri jistgħu jeskludu mis-subindiċijiet imsemmija fil-paragrafu 1, tip wieħed jew aktar ta' abitazzjoni u reġjun wieħed jew aktar, diment li s-sehem totali tal-abitazzjonijiet esklużi fin-nefqa tal-unitajiet domestiċi għax-xiri tal-abitazzjonijiet li jappartjenu għall-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH ma jkunx jaqbeż il-ħames partijiet kull mija. In-nefqa għax-xiri tal-abitazzjonijiet għat-tipi ta' abitazzjoni jew reġjuni esklużi għandha tiġi allokata lill-aktar tip simili ta' abitazzjoni jew reġjun.

6. Is-subindiċijiet imsemmija fil-paragrafu 1 għandhom ikunu bbażati fuq il-prezzijiet tat-tranżazzjonijiet tal-abitazzjonijiet. Prezz tat-tranżazzjoni ta' abitazzjoni għandu jiġi inkluż f'dawk is-subindiċijiet għat-trimestru meta s-sjieda ġuridika tal-abitazzjoni tiġi trasferita mingħand il-bejjiegħ għal għand ix-xerrej.

7. L-Istati Membri għandhom jiksbu s-subindiċijiet imsemmija fil-paragrafu 1 billi jużaw waħda mill-opzjonijiet li ġejjin:

(a) bħala aggregazzjoni tal-indiċijiet tal-istrati kkalkolati bħala indiċijiet edoniċi jew indiċijiet ibbażati fuq metodu li jirreplika l-approċċ tal-mudell imqabbel;

(b) bħala indiċijiet edoniċi jew indiċijiet ibbażati fuq metodu li jirreplika l-approċċ tal-mudell imqabbel;

(c) bħala medjan stratifikat jew indiċi medju.

8. Meta Stat Membru juża indiċi edoniku, dan għandu jiżgura li l-metodu applikat jikkontrolla d-differenzi fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati fil-perjodi tat-tqabbil u ta' referenza.

9. Meta Stat Membru juża metodu li jirreplika l-approċċ tal-mudell imqabbel, dan għandu jiżgura li jsiru paraguni mqabbla tal-prezzijiet għall-istess abitazzjonijiet fil-perjodi tat-tqabbil u ta' referenza, b'tali mod li jkun żgurat li jiġu kkontrollati d-differenzi fil-kwalità bejn l-abitazzjonijiet negozjati.

10. Meta Stat Membru juża medjan stratifikat jew indiċi medju, dan għandu jiddetermina l-varjabbli ta' stratifikazzjoni abbażi ta' analiżi statistika u jiżgura li l-istrati definiti jkunu omoġenji biżżejjed.

11. Meta n-numru disponibbli ta' abitazzjonijiet negozjati ma jkunx biżżejjed biex jippermetti l-kalkolu ta' indiċi affidabbli tal-prezzijiet għal ċertu strat partikolari, l-Istati Membri għandhom jistmaw it-tibdil fil-prezz għal dak l-istrat bħala t-tibdil fil-prezz minn strat jew kombinament ta' strati karatterizzati minn kundizzjonijiet tas-suq komparabbli.

12. L-Istati Membri ma għandhomx jittrasferixxu l-prezzijiet tat-trimestru preċedenti jew jattribwixxu l-istess bidla fil-prezz bħal fi trimestru preċedenti, sakemm ma tkunx tista' tiġi ġġustifikata bħala stima adegwata.

Artikolu 16

Abitazzjonijiet mibnija mill-individwi stess u rinnovazzjonijiet maġġuri

Meta jkunu qed jikkompilaw is-subindiċi tal-OOH għall-abitazzjonijiet mibnija mill-individwi stess u għar-rinnovazzjonijiet maġġuri, l-Istati Membri għandhom iqisu l-ispeċifiċitajiet tal-proċess tal-kostruzzjoni u b'mod partikolari l-elementi li ġejjin:

(a) meta l-unitajiet domestiċi jwettqu x-xogħol huma stess u jixtru l-materjali biss, l-indiċi tal-prezzijiet għandu jkun ibbażat fuq il-prezzijiet tal-materjali mixtrija;

(b) meta l-unitajiet domestiċi jinvolvu lil kumpaniji tal-kostruzzjoni, l-indiċi tal-prezzijiet għandu jkun ibbażat fuq l-indiċi tal-prezzijiet tal-produttur għall-kostruzzjoni aġġustat għall-bidliet possibbli fir-rati tat-taxxi tat-tip tal-valur miżjud applikabbli għall-unitajiet domestiċi. Meta l-indiċi tal-prezzijiet tal-produttur għall-kostruzzjoni ma jkunx disponibbli, l-indiċi għandu jkun ibbażat fuq kampjun ta' prodotti u fornituri li jqis it-tipi tal-abitazzjonijiet mibnija u tal-materjali u s-servizzi użati;

(c) meta l-unitajiet domestiċi jixtru abitazzjoni prefabbrikata, l-indiċi tal-prezzijiet għandu jirrifletti l-bidliet fil-prezzijiet tad-djar prefabbrikati, il-kostijiet tal-konsenja u l-prezzijiet tax-xogħlijiet tal-kostruzzjoni mixtrija.

Artikolu 17

Servizzi oħra relatati mal-akkwist tal-abitazzjonijiet

1. Meta l-prezz ta' servizz jiġi ddeterminat bħala proporzjon tal-prezz tat-tranżazzjoni tal-abitazzjoni, l-indiċi tal-prezzijiet għas-servizz għandu jkun ibbażat fuq dak il-proporzjon immultiplikat bil-prezz ta' tranżazzjoni rappreżentattiva.

2. Il-bidla fil-prezz ta' tranżazzjoni rappreżentattiva għandha tiġi stmata bl-użu tal-HPI jew subindiċi xieraq tal-HPI.

Artikolu 18

Applikazzjoni tal-Artikoli 19 sa 25

1. L-Artikoli 19 sa 25 għandhom japplikaw meta l-aggregati elementari ta' xi subindiċi tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jiġu kkompilati minn prezzijiet osservati li jinġabru speċifikament għal dak il-għan.

2. L-Artikoli 19 sa 25 ta' dan ir-Regolament ma għandhomx japplikaw meta l-aggregati elementari msemmija fil-paragrafu 1 ikunu koperti mill-Artikolu 15 ta' dan ir-Regolament.

Artikolu 19

Kampjunar u rappreżentanza

1. L-Istati Membri għandhom jagħmlu kampjun fil-mira għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH li jkun rappreżentattiv għall-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH billi jiddefinixxu l-aggregati elementari u jagħżlu prodotti individwali għal dawk l-aggregati elementari.

2. In-numru ta' prodotti individwali u aggregati elementari għandu jiddependi fuq il-piż tal-kategorija tan-nefqa u l-varjanza tal-movimenti tal-prezzijiet tal-prodotti individwali li jappartjenu għaliha.

3. L-Istati Membri għandhom jiżguraw li l-kampjun fil-mira għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jibqa' rappreżentattiv għall-univers fil-mira tal-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH maż-żmien billi jwettqu mill-anqas rieżami u aġġornament annwali tal-kampjun fil-mira għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH, u billi jagħżlu prodotti ta' sostituzzjoni.

Artikolu 20

Trattament tal-prezzijiet

1. L-Istati Membri għandhom jużaw il-prezzijiet osservati biex jikkompilaw l-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH. Għandhom jużaw il-prezzijiet stmati biss għall-finijiet stabbiliti fl-Artikoli 22 u 24.

2. Il-prezzijiet osservati għas-subindiċi "assigurazzjoni marbuta mal-abitazzjonijiet" għandhom ikunu primjums reali.

3. Meta prodott relatat mal-akkwist jew mas-sjieda tal-abitazzjonijiet ikun sar disponibbli bla ħlas u sussegwentement jintalab prezz għalih, dan għandu jintwera bħala żieda fil-prezz fl-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH. Min-naħa l-oħra, meta jintalab prezz għal servizz individwali li sussegwentement ikun sar disponibbli bla ħlas, dan għandu jintwera bħala tnaqqis fil-prezz fl-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH.

Artikolu 21

Skonti u inċitamenti

1. L-Istati Membri għandhom iqisu l-iskonti li:

(a) jistgħu jiġu attribwiti għal prodott individwali osservat; u

(b) jistgħu jintalbu waqt ix-xiri.

2. Meta possibbli, għandhom jitqiesu l-iskonti disponibbli biss għal grupp ristrett ta' konsumaturi.

3. L-inċitamenti għandhom jiġu trattati skont l-Artikoli 23 u 24.

Artikolu 22

Stima tal-prezzijiet

1. Jekk il-prezz ta' prodott individwali fil-kampjun fil-mira għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH ma jkunx jista' jiġi osservat fit-trimestru ta' referenza, għandu jintuża prezz stmat biss għal dak it-trimestru, u mbagħad għandu jintgħażel prodott ta' sostituzzjoni. Dan il-paragrafu ma għandux japplika għal prodotti individwali oħra li mistennija jerġgħu jkunu disponibbli.

2. Prezz osservat qabel ma għandux jintuża bħala prezz stmat, diment li dan ma jkunx jista' jiġi ġġustifikat bħala stima xierqa.

Artikolu 23

Sostituzzjonijiet

1. L-Istati Membri għandhom jagħżlu prodott ta' sostituzzjoni li jkun simili għall-prodott li jgħib, filwaqt li jiżguraw li l-kampjun fil-mira għall-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH jibqa' rappreżentattiv.

2. L-Istati Membri ma għandhomx jagħżlu prodotti ta' sostituzzjoni abbażi ta' prezz simili.

Artikolu 24

Aġġustament tal-kwalità

1. Jekk ma jkun hemm l-ebda differenza bejn prodott sostitwit u s-sostituzzjoni tiegħu f'termini tal-karatteristiċi, it-twaqqit, il-post tax-xiri jew it-termini tal-provvista tiegħu, l-Istati Membri għandhom iqabblu l-prezzijiet osservati direttament. Inkella, l-Istati Membri għandhom jagħmlu aġġustament tal-kwalità.

2. L-Istati Membri għandhom jagħmlu aġġustament tal-kwalità daqs id-differenza sħiħa fil-prezz bejn il-prodott sostitwit u s-sostituzzjoni tiegħu biss jekk ikun jista' jiġi ġġustifikat bħala stima xierqa tad-differenza fil-kwalità.

Artikolu 25

Indiċi tal-prezzijiet elementari

1. Il-prezzijiet tal-prodotti individwali għandhom jiġu aggregati biex jinkisbu indiċijiet elementari tal-prezz b'xi waħda minn dawn li ġejjin:

(a) formula tal-indiċi li tiżgura t-tranżittività. L-indiċi tal-prezzijiet tal-perjodi preċedenti ma għandux jiġi rivedut meta jintużaw il-formuli tal-indiċi tat-tranżittività; jew

(b) formula tal-indiċi li tiżgura r-riversibbiltà tal-ħin u tqabbel il-prezzijiet ta' prodotti individwali fil-perjodu tat-tqabbil mal-prezzijiet ta' dawk il-prodotti fil-perjodu ta' referenza. Il-perjodu ta' referenza ma għandux jinbidel spiss jekk din il-bidla twassal għal ksur sinifikanti tal-prinċipju tat-tranżittività.

2. Formula tal-indiċi li tkun konsistenti ma' dawk deskritti fil-paragrafu 1 għandha tintuża biex jinkiseb indiċi tal-prezzijiet għal aggregat elementari minn żewġ indiċijiet elementari tal-prezz jew aktar.

Artikolu 26

Integrazzjoni tas-subindiċijiet wara l-perjodu ta' referenza tal-indiċi

Kull subindiċi li jkun integrat fl-indiċi tal-prezzijiet tal-OOH wara l-perjodu ta' referenza tal-indiċi għandu jintrabat mal-aħħar trimestru ta' sena partikolari u jintuża mill-ewwel trimestru tas-sena ta' wara.

KAPITOLU 4

REVIŻJONIJIET

Artikolu 27

Reviżjonijiet minħabba żbalji

1. L-Istati Membri għandhom jikkoreġu l-iżbalji u jibagħtu lill-Kummissjoni (Eurostat) is-subindiċijiet jew il-piżijiet tas-subindiċi riveduti mingħajr dewmien mhux ġustifikat.

2. L-Istati Membri għandhom jipprovdu informazzjoni lill-Kummissjoni (Eurostat) dwar il-kawża tal-iżball sa mhux aktar tard minn meta jagħmlu t-trażmissjoni tad-data riveduta.

Artikolu 28

Reviżjonijiet ta' data provviżorja

1. Mingħajr preġudizzju għall-Artikolu 27, l-Istati Membri jistgħu jirrevedu s-subindiċijiet u l-piżijiet provviżorji fit-trimestru ta' wara l-ewwel trażmissjoni.

2. Wara reviżjoni msemmija fil-paragrafu 1, u xorta mingħajr preġudizzju għall-Artikolu 27, l-Istati Membri jistgħu jirrevedu biss is-subindiċijiet u l-piżijiet provviżorji fis-sena kalendarja ta' wara l-ewwel trażmissjoni, fiż-żmien tat-trażmissjoni tad-*data* għall-ewwel trimestru tas-sena ta' wara.

Artikolu 29

Reviżjonijiet oħra

1. It-twaqqit u t-tul tar-reviżjonijiet, għajr dawk skont l-Artikoli 27 u 28, għandhom jiġu kkoordinati mal-Kummissjoni (Eurostat).

2. L-Istati Membri għandhom jipprovdu stimi lill-Kummissjoni (Eurostat) tas-subindiċijiet u tal-piżijiet riveduti sa mhux aktar tard minn 3 xhur qabel l-implimentazzjoni ppjanata tar-reviżjoni proposta.

KAPITOLU 5

STANDARDS U SKADENZI GĦALL-ISKAMBJI TAD-*DATA* U TAL-METADATA

Artikolu 30

Standards għall-iskambji tad-*data* u tal-metadata

1. L-Istati Membri għandhom jibagħtu d-*data* u l-metadata lill-Kummissjoni (Eurostat) b'format elettroniku permezz tas-servizzi tal-punt uniku ta' dħul skont l-istandards għall-iskambju tad-*data* u tal-metadata statistiċi.

2. Id-*data* kunfidenzjali kif definita fl-Artikolu 3(7) tar-Regolament (KE) Nru 223/2009 għandha tiġi mmarkata kif xieraq meta tintbagħat lill-Kummissjoni (Eurostat).

Artikolu 31

Skadenzi għall-iskambji tal-metadata

Kull sena l-Istati Membri għandhom jirrieżaminaw u jaġġornaw l-indiċi tal-prezzijiet tal-HPI u tal-OOH tagħhom u l-metadata tal-HPI tagħhom għas-sena attwali u jibagħtuhom lill-Kummissjoni (Eurostat) sat-30 ta' Ġunju.

KAPITOLU 6

DISPOŻIZZJONIJIET FINALI

Artikolu 32

Emendi għar-Regolament ta' Implimentazzjoni (UE) 2020/1148

Ir-Regolament ta' Implimentazzjoni (UE) 2020/1148 huwa emendat kif ġej:

(1) l-Artikolu 1 huwa sostitwit b'dan li ġej:

"*Artikolu 1*

Dan ir-Regolament jistabbilixxi kundizzjonijiet uniformi għall-produzzjoni tal-indiċi armonizzat tal-prezzijiet għall-konsumatur (HICP) u l-indiċi armonizzat tal-prezzijiet għall-konsumatur b'rati tat-taxxa kostanti (HICP-CT).";

(2) l-Artikoli 22 sa 25 jitħassru;

(3) fl-Artikolu 27, il-paragrafu 2 jitħassar.

Artikolu 33

Dħul fis-seħħ

Dan ir-Regolament għandu jidħol fis-seħħ fl-għoxrin jum wara dak tal-pubblikazzjoni tiegħu f'*Il-Ġurnal Uffiċjali tal-Unjoni Ewropea*.

Għandu japplika għat-trażmissjonijiet kollha tad-*data* mill-1 ta' Jannar 2024. Id-*data* diġà trażmessa għandha tiġi riveduta meta meħtieġ u meta jkun hemm sorsi tad-*data* disponibbli.

Dan ir-Regolament għandu jorbot fl-intier tiegħu u japplika direttament fl-Istati Membri kollha.

Magħmul fi Brussell, is-17 ta' Lulju 2023.

Għall-Kummissjoni
Il-President
Ursula VON DER LEYEN

ANNESS

Infiq tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien

Il-kategoriji tal-infiq tal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien koperti mill-indiċi tal-prezzijiet tad-djar okkupati mis-sidien ("OOH") huma stabbiliti fl-Artikolu 11. Dawn qed jiġu definiti hawn taħt.

(a) Il-kategoriji "xiri ta' abitazzjonijiet mibnija ġodda" (O.1.1.1.1) u "abitazzjonijiet eżistenti li huma ġodda għall-unitajiet domestiċi" (O.1.1.2) jinkludu l-infiq tal-unitajiet domestiċi fuq il-formazzjoni kapitali fissa grossa, kif definit fil-paragrafu 3.124 tal-Anness A tar-Regolament (UE) Nru 549/2013, tal-abitazzjonijiet innegozjati kollha mixtrija bil-prezzijiet tas-suq, fejn:

(i) il-parti xerrejja tkun unità domestika kif definit fl-Artikolu 2(18) tar-Regolament (UE) 2016/792;

(ii) il-parti bejjiegħa ma tkunx unità domestika;

(iii) is-suġġett tat-tranżazzjoni jkun abitazzjoni mibnija ġdida (għall-kategorija O.1.1.1.1) jew abitazzjoni eżistenti (għall-kategorija O.1.1.2) mixtrija għal okkupanza mis-sidien;

(iv) l-abitazzjoni tkun tinsab fit-territorju ekonomiku tal-Istat Membru kif definit fl-Artikolu 2(19) tar-Regolament (UE) 2016/792;

(v) it-tranżazzjoni tkun tranżazzjoni monetarja.

Il-valur tal-art assoċjata mal-abitazzjonijiet innegozjati tkun eskluża, skont id-definizzjoni ta' formazzjoni kapitali fissa grossa.

(b) Il-kategorija "abitazzjonijiet mibnija mill-individwi stess u rinnovazzjonijiet kbar" (O.1.1.1.2) tinkludi l-infiq tal-unitajiet domestiċi fuq il-formazzjoni kapitali fissa grossa, kif definit fil-paragrafu 3.124 tal-Anness A tar-Regolament (UE) Nru 549/2013, tal-oġġetti u s-servizzi kollha mixtrija bħala inputs għal:

(i) l-abitazzjonijiet ġodda mibnija mill-unitajiet domestiċi li jagħixxu bħala bennejja għalihom stess;

(ii) ir-rinnovazzjonijiet kbar ta' abitazzjonijiet eżistenti okkupati mis-sidien.

(c) Il-kategorija "servizzi oħra relatati mal-akkwist tal-abitazzjonijiet" (O.1.1.3) tinkludi l-infiq tal-unitajiet domestiċi fuq il-kostijiet tat-trasferiment ta' sjieda li huma inklużi fil-formazzjoni kapitali fissa grossa skont it-tieni subparagrafu 3.133 tal-Anness A tar-Regolament (UE) Nru 549/2013, u huma relatati ma':

(i) il-proċess tax-xiri u l-bejgħ ta' abitazzjoni għall-użu mill-individwu stess, irrispettivament mingħand liema settur istituzzjonali nxtrat l-abitazzjoni;

(ii) il-proċess tal-bini ta' abitazzjoni mill-individwu stess u tat-twettiq ta' rinnovazzjonijiet kbar ta' abitazzjonijiet eżistenti okkupati mis-sidien.

(d) Il-kategorija "manutenzjoni u tiswijiet kbar" (O.1.2.1) tinkludi l-infiq tal-unitajiet domestiċi fuq il-konsum intermedju, kif definit fil-paragrafu 3.88 tal-Anness A tar-Regolament (UE) Nru 549/2013, b'rabta mal-materjali u s-servizzi kollha għall-manutenzjoni u t-tiswijiet il-kbar.

(e) Il-kategorija "assigurazzjoni marbuta mal-abitazzjonijiet" (O.1.2.2) tinkludi l-infiq tal-unitajiet domestiċi fuq il-kostijiet intermedju b'rabta mal-imposti impliċiti kollha tas-servizzi għal assigurazzjoni marbuta mal-abitazzjonijiet okkupati mis-sidien.

(f) Il-kategorija "Servizzi oħra relatati mas-sjieda tal-abitazzjonijiet" (O.1.2.3) tinkludi l-infiq tal-unitajiet domestiċi fuq il-kostijiet intermedju b'rabta mas-servizzi mogħtija lis-sidien tal-abitazzjonijiet li mhumiex inklużi f'xi waħda mill-kategoriji msemmija fil-punti (d) u (e) u mixtrija minn unitajiet domestiċi fir-rigward ta' abitazzjonijiet okkupati mis-sidien.