

Bruselas, 13 de marzo de 2025
(OR. en)

7086/25

**Expediente interinstitucional:
2025/0052(COD)**

**STATIS 9
COMPET 152
CODEC 261
IA 20**

PROPUESTA

De:	Por la secretaria general de la Comisión Europea, D. ^a Martine DEPREZ, directora
Fecha de recepción:	11 de marzo de 2025
A:	D. ^a Thérèse BLANCHET, secretaria general del Consejo de la Unión Europea
N.º doc. Ción.:	COM(2025) 100 final
Asunto:	Propuesta de REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO relativo a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales

Adjunto se remite a las delegaciones el documento COM(2025) 100 final.

Adj.: COM(2025) 100 final



Bruselas, 11.3.2025
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Propuesta de

REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO
relativo a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales

(Texto pertinente a efectos del EEE)

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. CONTEXTO DE LA PROPUESTA

Razones y objetivos de la propuesta

Las pasadas crisis financieras han demostrado que los cambios en los mercados inmobiliarios pueden tener graves repercusiones sobre la estabilidad del sistema financiero y la economía en su conjunto. La Junta Europea de Riesgo Sistémico (JERS), que se encarga de la supervisión macroprudencial del sistema financiero de la Unión Europea (UE), así como de la prevención y la reducción del riesgo sistémico, ha detectado lagunas significativas en la disponibilidad de información comparable sobre los precios, los alquileres y las construcciones comenzadas en el sector de los bienes inmuebles comerciales, lo que dificulta su capacidad para proporcionar un análisis sólido e identificar posibles riesgos en todos los países. En sus Recomendaciones de 31 de octubre de 2016 (JERS/2016/14) ⁽¹⁾ y de 21 de marzo de 2019 ⁽²⁾ (JERS/2019/3) sobre la eliminación de las lagunas de datos sobre bienes inmuebles, la JERS pidió explícitamente a la Comisión que propusiera legislación para colmar las lagunas de datos sobre el mercado físico de bienes inmuebles comerciales. El Consejo ha promovido también la elaboración de estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales en sus conclusiones sobre estadísticas de los últimos años.

Mientras que las estadísticas financieras que abarcan la exposición del sistema financiero a los créditos sobre bienes inmuebles comerciales son competencia del Banco Central Europeo y del Sistema Europeo de Bancos Centrales, las estadísticas no financieras relativas al mercado físico de bienes inmuebles comerciales son responsabilidad de la Comisión (Eurostat) y del Sistema Estadístico Europeo. Por lo tanto, la presente propuesta se centra en las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales y vendría a colmar una importante laguna en la disponibilidad de la información estadística necesaria a efectos macroprudenciales. En la actualidad, existen pocas fuentes oficiales de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales y la disponibilidad de más datos estadísticos sería crucial para que los responsables políticos evaluaran los posibles riesgos para la estabilidad financiera. Actualmente, la mayor parte de la información utilizada por los responsables políticos se compra a organizaciones privadas.

En los últimos años, la Comisión (Eurostat) y los Estados miembros han estudiado conjuntamente la viabilidad de elaborar estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales. Han hecho avances significativos, en particular en lo que se refiere a los precios, los alquileres y las construcciones comenzadas, aunque sigue habiendo retos importantes tanto prácticos como metodológicos. La propuesta garantizaría que estas estadísticas sean comparables y coherentes en todos los Estados miembros de la UE. Sin esta iniciativa, las estadísticas podrían facilitarse con carácter voluntario, pero la cobertura en lo que a los Estados miembros se refiere seguiría siendo limitada si algunos países no envían datos, y no podría garantizarse la comparabilidad de las estadísticas entre Estados miembros.

Los esfuerzos de Eurostat y de los Estados miembros por elaborar estadísticas no financieras en el ámbito de las estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales se documentaron en el documento de trabajo de los servicios de la Comisión titulado *Final progress report on*

¹ Recomendación de la Junta Europea de Riesgo Sistémico, de 31 de octubre de 2016, sobre la eliminación de lagunas de datos sobre bienes inmuebles (JERS/2016/14) (DO C 31 de 31.1.2017, p. 1).

² Recomendación de la Junta Europea de Riesgo Sistémico, de 21 de marzo de 2019, por la que se modifica la Recomendación JERS/2016/14 sobre la eliminación de lagunas de datos sobre bienes inmuebles (JERS/2019/3) (DO C 271 de 13.8.2019, p. 1).

commercial property statistics [«Informe final de situación relativo a las estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales», documento en inglés] [SWD(2023) 434 final] ⁽³⁾. Sin embargo, los avances no han sido uniformes en todos los indicadores ni en todos los Estados miembros, en particular cuando la acción es de carácter voluntario. Además, siguen existiendo retos metodológicos, ya que las fuentes de datos y el tamaño de los mercados de bienes inmuebles comerciales varían de un país a otro. Debido a la escasa disponibilidad de fuentes de datos y a la insuficiente calidad de las estadísticas, los indicadores sobre los índices de rendimiento de los alquileres y el índice de disponibilidad recomendados por la JERS no se incluyen en el presente Reglamento. Es necesario seguir invirtiendo en mejoras metodológicas y en el desarrollo de capacidades para estas estadísticas.

Coherencia con las disposiciones existentes en la misma política sectorial

La propuesta es plenamente coherente con las disposiciones vigentes de la legislación de la UE en materia de estadísticas, en particular el Reglamento (CE) n.º 223/2009 ⁽⁴⁾ del Parlamento Europeo y del Consejo.

2. BASE JURÍDICA, SUBSIDIARIEDAD Y PROPORCIONALIDAD

Base jurídica

La base jurídica de la presente propuesta es el artículo 338, apartado 1, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE). Esta disposición establece que, actuando con arreglo al procedimiento legislativo ordinario, el Parlamento Europeo y el Consejo deben adoptar medidas para la elaboración de estadísticas cuando son necesarias para la realización de las actividades de la Unión.

Además, en el artículo 338, apartado 2, del TFUE se establecen los requisitos para la elaboración de estadísticas europeas, que deben ajustarse a las normas de imparcialidad, fiabilidad, objetividad, independencia científica, rentabilidad y secreto estadístico, sin ocasionar cargas excesivas a las empresas («los operadores económicos»).

Subsidiariedad (en el caso de competencia no exclusiva)

Cada Estado miembro de la UE tiene la responsabilidad de elaborar y publicar estadísticas oficiales que abarquen su territorio. Para garantizar que estas estadísticas puedan compararse posteriormente entre los Estados miembros, es necesaria la coordinación a nivel de la UE mediante legislación y orientaciones sobre las definiciones, fuentes y metodologías utilizadas. Unas estadísticas comparables son esenciales para los responsables políticos, tanto de los Estados miembros como de la UE.

Los Estados miembros por sí solos no pueden alcanzar plenamente los objetivos del Reglamento propuesto. Sería más eficaz actuar a nivel de la UE, sobre la base de un acto jurídico de la UE que garantice la comparabilidad de la información estadística en el ámbito

³ [Registro de documentos de la Comisión — SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

⁴ Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de marzo de 2009, relativo a la estadística europea y por el que se deroga el Reglamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008, relativo a la transmisión a la Oficina Estadística de las Comunidades Europeas de las informaciones amparadas por el secreto estadístico, el Reglamento (CE) n.º 322/97 del Consejo sobre la estadística comunitaria y la Decisión 89/382/CEE, Euratom del Consejo por la que se crea un Comité del programa estadístico de las Comunidades Europeas (DO L 87 de 31.3.2009, p. 164, ELI: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

estadístico abarcado por el acto propuesto. Por otro lado, es preferible que la recogida de datos la realicen los Estados miembros.

Proporcionalidad

El objetivo general de la propuesta es eliminar las importantes lagunas existentes en las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales necesarias a efectos macroprudenciales en el ámbito nacional y de la UE. Estas estadísticas se utilizarán para la vigilancia de la estabilidad financiera. Asimismo, se utilizarán para la elaboración de políticas fiscales, monetarias y macroprudenciales, y para la investigación sobre los mercados inmobiliarios. Se pondrán a disposición de los usuarios de forma gratuita.

En cuanto a la carga administrativa, esta recaerá principalmente sobre los institutos nacionales de estadística, que tendrán que invertir en el desarrollo y la elaboración de las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales. Los datos utilizados para las estadísticas se obtendrán de bases de datos administrativas existentes y de las organizaciones inmobiliarias que recogen datos relevantes, o se basarán en información estadística ya recogida de las empresas. Por lo tanto, la carga adicional para los hogares o las empresas será escasa o nula. La propuesta no tendría importantes repercusiones económicas, medioambientales o sociales directas ni implicaría un gasto significativo.

De conformidad con el principio de proporcionalidad, la propuesta de Reglamento se limita al mínimo necesario para alcanzar su objetivo y no excede de lo necesario para lograrlo.

Elección del instrumento

Dado que las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales aún no están cubiertas por la legislación de la UE vigente, es necesario proponer un nuevo acto legislativo.

Las decisiones empresariales y sobre políticas también dependen de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales que sean comparables, armonizadas y de alta calidad en el ámbito europeo. La mejor manera de garantizar estas estadísticas es a través de un reglamento, que es directamente aplicable en todos los Estados miembros.

3. RESULTADOS DE LAS EVALUACIONES *EX POST*, DE LAS CONSULTAS CON LAS PARTES INTERESADAS Y DE LAS EVALUACIONES DE IMPACTO

Consultas con las partes interesadas

El 27 de noviembre de 2023 la Comisión publicó, en el portal «Díganos lo que piensa» ⁽⁵⁾ un documento de convocatoria de datos sobre la iniciativa destinada a proponer legislación sobre estadísticas de bienes inmuebles comerciales. Cinco asociaciones inmobiliarias europeas formularon observaciones sobre la iniciativa, haciendo hincapié en general en la necesidad urgente de mejorar las estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales.

Se consultó al Comité del Sistema Estadístico Europeo (el Comité del SEE) sobre el proyecto de propuesta en su reunión de febrero de 2024. El Comité del SEE reconoció la creciente demanda de los usuarios de nuevas estadísticas comparables, que también son muy importantes para la vigilancia de la estabilidad financiera, la supervisión macroprudencial y la elaboración de políticas fiscales y monetarias en la UE. El Comité manifestó su apoyo a un

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Estadisticas-sobre-bienes-inmuebles-comerciales_es.

Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales. Celebró que el proyecto de propuesta de la Comisión busque un equilibrio entre las necesidades de los usuarios y la viabilidad, los costes y la carga de elaborar estas estadísticas.

Estas consultas fueron muy importantes porque, en términos de carga administrativa, la principal repercusión será sobre los institutos nacionales de estadística, que tendrán que invertir recursos en el desarrollo y la elaboración de las estadísticas previstas. Los datos utilizados para las estadísticas se obtendrán de bases de datos administrativas existentes y de las organizaciones inmobiliarias que recogen datos relevantes, o se basarán en información estadística ya recogida de las empresas. Por lo tanto, la carga adicional para los hogares o las empresas será escasa o nula.

Obtención y uso de asesoramiento especializado

La propuesta se ha beneficiado de contribuciones de expertos de: los institutos nacionales de estadística (a través de los grupos de expertos de la Comisión sobre estadísticas de precios de bienes inmuebles y sobre estadísticas empresariales coyunturales); la Dirección General de Asuntos Económicos y Financieros de la Comisión y la Dirección General de Estabilidad Financiera, Servicios Financieros y Unión de los Mercados de Capitales; el Banco Central Europeo y la Junta Europea de Riesgo Sistémico, y otras organizaciones internacionales, como el Fondo Monetario Internacional y el Banco de Pagos Internacionales.

Evaluación de impacto

Se consideró innecesaria una evaluación de impacto completa debido a que la Comisión no disponía de ninguna opción estratégica, pues la JERS le encomendó específicamente, en su Recomendación de 2019, que propusiera legislación para eliminar la laguna de datos existente en el ámbito de las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles. Además, la nueva propuesta tendrá unos costes mínimos (especialmente para las empresas), ya que se basará en gran medida en la reutilización de datos fuente ya existentes en bases de datos administrativas o privadas.

En 2023, Eurostat llevó a cabo una encuesta entre los Estados miembros para evaluar los progresos realizados en el desarrollo de indicadores de precios y alquileres de los bienes inmuebles comerciales. En cuanto a los índices de precios, quince de los dieciséis países que habían evaluado las fuentes de datos disponibles informaron de que utilizaban o utilizarían fuentes de datos administrativos, como registros de transacciones inmobiliarias o registros de valores de tasación. Un país había realizado una encuesta específica.

En cuanto a los índices de alquileres, doce Estados miembros facilitaron información: cinco de ellos informaron utilizando fuentes de datos administrativos; dos utilizaron fuentes de datos privados (por ejemplo, datos procedentes de organizaciones inmobiliarias); dos se basaron en datos sobre alquileres ya recogidos para las estadísticas coyunturales; y tres utilizaron una combinación de estos tipos de fuentes de datos.

Además, en 2022, Eurostat recogió estimaciones sobre el coste que supondría para los Estados miembros la recogida de datos sobre construcciones comenzadas y sobre las obras finalizadas. La recogida de datos de estas variables se basará en datos recogidos sobre permisos de construcción y se fundamentará plenamente en datos administrativos. Esto no dará lugar a costes o cargas adicionales para las empresas y los hogares. Solo afectará a las administraciones (locales) competentes en materia de construcción.

En respuesta a la convocatoria de datos, en noviembre y diciembre de 2023, cinco asociaciones acogieron favorablemente la iniciativa de la Comisión y la oportunidad de establecer definiciones comunes y mejorar la disponibilidad de datos sobre bienes inmuebles

comerciales. Una asociación albergaba dudas en cuanto al impacto mínimo evaluado sobre las empresas. La razón principal era la inmadurez de las bases de datos subyacentes, que pueden no estar suficientemente digitalizadas y no captar los bienes inmuebles comerciales ni los bienes inmuebles residenciales. Sin embargo, dicha asociación declaró que esto puede deberse a la actual ausencia de definiciones armonizadas sobre bienes inmuebles comerciales.

El Reglamento propuesto no tendría importantes repercusiones económicas, medioambientales o sociales directas ni implicaría un gasto significativo. Tendría un impacto mínimo, si no nulo, en las pequeñas, medianas o grandes empresas. También proporcionaría a los responsables políticos y a los demás usuarios una base de datos contrastados mejorada.

Derechos fundamentales

La propuesta no tiene consecuencias para la protección de los derechos fundamentales.

4. REPERCUSIONES PRESUPUESTARIAS

La repercusión financiera de la propuesta es de duración ilimitada, con un período de arranque de tres años, de 2026 a 2028. La ficha legislativa de financiación y digital solo incluye la parte restante del actual marco financiero plurianual (MFP) ⁽⁶⁾. Por lo tanto, la financiación seguirá dependiendo de los acuerdos alcanzados para el próximo MFP.

Para 2026 y 2027 la financiación procederá de las asignaciones de programas existentes y no se requiere financiación adicional.

Se calcula que el total de créditos correspondientes a 2026 y 2027 asciende a 3,6 millones EUR. Las repercusiones presupuestarias detalladas se establecen en la ficha legislativa de financiación y digital.

5. OTROS ELEMENTOS

Planes de ejecución y modalidades de seguimiento, evaluación e información

Está previsto que el Parlamento Europeo y el Consejo adopten el Reglamento propuesto en 2025 y, por su parte, la Comisión adoptará poco después medidas de ejecución. Se espera que sea de aplicación a partir del 1 de enero de 2026.

La Comisión (Eurostat) supervisará la aplicación del Reglamento propuesto por los Estados miembros. Se prestará especial atención a la calidad de las estadísticas en cuanto a su exhaustividad, fiabilidad, actualidad y comparabilidad. La Comisión (Eurostat) también hará el seguimiento de los costes correspondientes a los institutos nacionales de estadística a la hora de desarrollar y elaborar las estadísticas.

Utilizará las herramientas de seguimiento y evaluación existentes, válidas para todos los resultados estadísticos de Eurostat. Estas herramientas ya permiten un buen análisis de cualquier cambio en la eficacia y eficiencia de la nueva iniciativa estadística y en la calidad de los datos producidos.

Explicación detallada de las disposiciones específicas de la propuesta

El artículo 1 de la propuesta establece el objetivo del Reglamento, que sigue la formulación de la recomendación F de la JERS — Establecimiento de un régimen mínimo común para el mercado físico de bienes inmuebles comerciales (JERS/2019/3). Este artículo también aclara

⁶ Reglamento (UE, Euratom) 2020/2093 del Consejo, de 17 de diciembre de 2020, por el que se establece el marco financiero plurianual para el período 2021-2027 (DO L 433I de 22.12.2020, p. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>).

que el Reglamento solo se refiere a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales (que la JERS denomina «indicadores del mercado físico de bienes inmuebles comerciales»).

El artículo 2 ofrece definiciones. La propuesta incorpora las definiciones de bienes inmuebles comerciales que son coherentes con las definiciones utilizadas en la recomendación de la JERS.

El artículo 3 exige que las fuentes y los métodos utilizados cumplan los requisitos de calidad establecidos para estas estadísticas.

El artículo 4 describe los derechos y obligaciones de los Estados miembros y los tenedores de datos en lo que respecta al acceso a los datos, con referencia al Reglamento (CE) n.º 223/2009.

El artículo 5, apartado 1 se refiere al anexo del acto de base, que incluye la lista de las variables que se requieren. Estas variables son:

- permisos de construcción (número de viviendas, superficie útil)
- construcciones comenzadas y obras finalizadas (superficie útil)
- índices de precios de los bienes inmuebles comerciales
- índices de alquiler de los bienes inmuebles comerciales
- valor de las transacciones de bienes inmuebles comerciales.

El artículo 5, apartado 3, especifica que esta lista podrá modificarse mediante actos delegados de conformidad con el procedimiento del artículo 9.

El artículo 5, apartado 4, enumera las características de los datos, incluidos los desgloses de variables, que la Comisión puede exigir a los Estados miembros mediante actos de ejecución (adoptados de conformidad con el procedimiento del artículo 10). También especifica que la Comisión puede adoptar medidas de simplificación que deben tener en cuenta el tamaño de los mercados de bienes inmuebles comerciales en diferentes países. Estas medidas pueden utilizarse para suavizar determinados requisitos en materia de datos para los países con mercados de bienes inmuebles comerciales pequeños.

El artículo 6 establece los criterios de calidad y los requisitos para la presentación de informes de calidad. Exige a los Estados miembros que transmitan todos los años a la Comisión (Eurostat) metadatos, informes de calidad e inventarios.

El artículo 7 establece que pueden realizarse estudios piloto antes de que en el futuro se adopten nuevos requisitos en materia de datos.

El artículo 8 prevé la posibilidad de utilizar el presupuesto de la UE para la elaboración de las estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales exigidas por el presente Reglamento mediante subvenciones, así como para los estudios piloto.

El artículo 9 establece el procedimiento para la adopción de actos delegados, mientras que el artículo 10 hace lo mismo para los actos de ejecución.

El artículo 11 prevé la posibilidad de que los Estados miembros presenten una solicitud de excepción a algunos de los requisitos del acto de base o de un acto de ejecución. Podrán concederse excepciones por un período máximo de tres años y deberán solicitarse en un plazo de tres meses a partir de la adopción del acto de que se trate.

El artículo 12 modifica el Reglamento (UE) 2019/2152, relativo a las estadísticas empresariales europeas ⁽⁷⁾, para eliminar la variable relativa a los permisos de construcción.

El artículo 13 especifica la fecha de entrada en vigor. La fecha propuesta es el 1 de enero de 2026.

⁷ Reglamento (UE) 2019/2152 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, relativo a las estadísticas empresariales europeas que deroga diez actos jurídicos en el ámbito de las estadísticas empresariales (DO L 327 de 17.12.2019, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Propuesta de

REGLAMENTO DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO

relativo a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales

(Texto pertinente a efectos del EEE)

EL PARLAMENTO EUROPEO Y EL CONSEJO DE LA UNIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, y en particular su artículo 338, apartado 1,

Vista la propuesta de la Comisión Europea,

Prevía transmisión del proyecto de acto legislativo a los Parlamentos nacionales,

De conformidad con el procedimiento legislativo ordinario,

Considerando lo siguiente:

- (1) Las estadísticas sobre la evolución de los mercados inmobiliarios son esenciales para la elaboración de las políticas económicas y monetarias, para el seguimiento del riesgo sistémico y para orientar la elaboración de políticas macroprudenciales.
- (2) La Junta Europea de Riesgo Sistémico (JERS) detectó lagunas en los datos relativos a las estadísticas financieras y no financieras sobre los mercados de bienes inmuebles residenciales y comerciales en su Recomendación de 31 de octubre de 2016 ⁽¹⁾. Estas lagunas en los datos obstaculizan el mandato de la JERS.
- (3) Mientras que el Banco Central Europeo y el Sistema Europeo de Bancos Centrales elaboran las estadísticas financieras sobre los mercados inmobiliarios, las estadísticas no financieras corresponden a la Comisión (Eurostat) y al Sistema Estadístico Europeo.
- (4) Desde una perspectiva macroprudencial, los bienes inmuebles residenciales se refieren a cualquier bien inmueble destinado a vivienda o utilizado como tal, ya sea existente o en construcción, que una persona física adquiera o posea. La Comisión (Eurostat) ya publica estadísticas relativas a los bienes inmuebles residenciales. Los índices armonizados de precios de la vivienda se elaboran y publican de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/792 y, cada diez años, los resultados de los censos de la vivienda se difunden de conformidad con el Reglamento (CE) n.º 763/2008 ⁽²⁾. Además, se dispone de estadísticas empresariales coyunturales sobre bienes inmuebles de conformidad con el Reglamento (UE) 2019/2152.

¹ Recomendación de la Junta Europea de Riesgo Sistémico, de 31 de octubre de 2016, sobre la eliminación de lagunas de datos sobre bienes inmuebles (JERS/2016/14) (DO C 31 de 31.1.2017, p. 1).

² Reglamento (CE) n.º 763/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de julio de 2008, relativo a los censos de población y vivienda (DO L 218 de 13.8.2008, p. 14, ELI: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

- (5) En su Recomendación de 21 de marzo de 2019 ⁽³⁾, que modifica su Recomendación de 31 de octubre de 2016, la JERS pidió específicamente legislación de la Unión que estableciera un régimen mínimo común para el desarrollo, elaboración y difusión de una base de datos de los indicadores del mercado físico de bienes inmuebles comerciales. Dicho desarrollo es necesario para abordar la laguna en las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.
- (6) En esa misma Recomendación de 2019, la JERS definió el bien inmueble comercial físico como el bien inmueble que genera ingresos, tanto construido como en fase de promoción, incluida la vivienda de alquiler, o el bien inmueble mantenido por su propietario para llevar a cabo su negocio, fines o actividad, esté construido o en construcción, en ambos casos incluida la vivienda social y excluidos los inmuebles clasificados como residenciales. Las definiciones del presente Reglamento se ajustan a las recomendadas por la JERS en 2019.
- (7) La Comisión (Eurostat) y los institutos nacionales de estadística, en estrecha colaboración con la JERS, evaluaron la viabilidad de los indicadores sobre el mercado físico de bienes inmuebles comerciales, a saber, el índice de precios, el índice de alquiler, el índice de rendimiento de los alquileres, el índice de disponibilidad y las construcciones comenzadas, recomendados por la JERS. Se confirmó la viabilidad de elaborar el índice de precios, el índice de alquiler, las construcciones comenzadas y las obras finalizadas. Debido a la escasa disponibilidad de fuentes de datos y a la insuficiente calidad de los datos, los indicadores sobre el índice de rendimiento de los alquileres y el índice de disponibilidad no pueden incluirse en el presente Reglamento y deben seguir desarrollándose. Al mismo tiempo, se ha añadido otro importante indicador sobre el valor de las transacciones de bienes inmuebles comerciales.
- (8) Los institutos nacionales de estadística, otras autoridades estadísticas nacionales y la Comisión (Eurostat) deben tener acceso oportuno a las fuentes de datos necesarias para compilar las estadísticas contempladas en el presente Reglamento. Las fuentes de datos pertinentes para las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales pueden ser encuestas, registros administrativos, datos de operaciones u otras fuentes, incluida una combinación de ellas.
- (9) Con el fin de mejorar la eficiencia de los procesos de producción estadística del Sistema Estadístico Europeo (SEE) y de reducir la carga estadística para los encuestados, el Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la estadística europea ⁽⁴⁾, especifica una serie de fuentes de datos que deben utilizarse con fines estadísticos. Más concretamente, los institutos nacionales de estadística y otras autoridades estadísticas nacionales deben tener derecho a acceder, utilizar e integrar gratuitamente dichos datos y los correspondientes metadatos, de manera oportuna y con la frecuencia y la granularidad suficientes para el desarrollo, la elaboración y la difusión de estadísticas europeas sobre bienes inmuebles comerciales

³ Recomendación de la Junta Europea de Riesgo Sistémico, de 21 de marzo de 2019, por la que se modifica la Recomendación JERS/2016/14 sobre la eliminación de lagunas de datos sobre bienes inmuebles (JERS/2019/3) (DO C 271 de 13.8.2019, p. 1).

⁴ Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de marzo de 2009, relativo a la estadística europea y por el que se deroga el Reglamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008, relativo a la transmisión a la Oficina Estadística de las Comunidades Europeas de las informaciones amparadas por el secreto estadístico, el Reglamento (CE) n.º 322/97 del Consejo, sobre la estadística comunitaria, y la Decisión 89/382/CEE, Euratom del Consejo por la que se crea un Comité del programa estadístico de las Comunidades Europeas (DO L 87 de 31.3.2009, p. 164, ELI: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

no financieros, de conformidad con el artículo 17 *bis* del Reglamento (CE) n.º 223/2009, modificado por el Reglamento (UE) 2024/3018⁵.

- (10) Los institutos nacionales de estadística y la Comisión (Eurostat) también deben tener derecho a acceder a nuevas fuentes de datos, incluidos datos de posesión privada, y a utilizarlas con fines estadísticos, de conformidad con el artículo 17 *ter* del Reglamento (CE) n.º 223/2009, modificado por el Reglamento (UE) 2024/3018. Previa solicitud, un tenedor de datos privado debe poner los datos y los correspondientes metadatos a disposición de los institutos nacionales de estadística o de la Comisión (Eurostat) de forma gratuita cuando los datos solicitados sean estrictamente necesarios para el desarrollo, la elaboración y la difusión de estadísticas europeas sobre bienes inmuebles comerciales no financieros y dichos datos no puedan obtenerse por otros medios, o su reutilización dé lugar a una reducción considerable de la carga de respuesta para los tenedores de datos y otras empresas.
- (11) Manteniendo el principio de proporcionar estadísticas relativas al mercado de bienes inmuebles comerciales en su conjunto, los requisitos en materia de datos deberían simplificarse, en la medida de lo posible, para aligerar la carga sobre los Estados miembros relativamente pequeños, de acuerdo con el principio de proporcionalidad. Los requisitos adicionales no deben suponer una carga administrativa desproporcionada para los encuestados y los institutos nacionales de estadística.
- (12) Los inventarios de fuentes y métodos y los informes de calidad son esenciales para evaluar, mejorar y comunicar la calidad de las estadísticas europeas. A tal fin, el Comité del Sistema Estadístico Europeo (el Comité del SEE) ha aprobado la Estructura Única de Metadatos Integrados (SIMS, por sus siglas en inglés) ⁽⁶⁾ como norma del SEE para los metadatos y los informes de calidad, con lo que contribuye al cumplimiento de los requisitos de calidad estadística establecidos en el artículo 12, apartado 1, del Reglamento (CE) n.º 223/2009 mediante normas comunes y métodos armonizados. Por consiguiente, el artículo 12, apartado 1, del Reglamento (CE) n.º 223/2009 debe aplicarse a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.
- (13) Además, la Recomendación (UE) 2023/397 de la Comisión, de 17 de febrero de 2023, sobre los metadatos de referencia y los informes de calidad para el Sistema Estadístico Europeo ⁽⁷⁾, pide a los Estados miembros que velen por que sus respectivos institutos nacionales de estadística apliquen los conceptos estadísticos enumerados en la última versión del SIMS aprobada por el Comité del SEE, al recopilar los metadatos de referencia y los informes de calidad en los distintos ámbitos estadísticos y al intercambiar los metadatos de referencia y los informes de calidad en el SEE. Por lo tanto, debe observarse la Recomendación (UE) 2023/397 de la Comisión, en la medida en que sea pertinente, también con respecto a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.
- (14) Cuando sean necesarios nuevos requisitos en materia de datos o mejoras de los conjuntos de datos que abarca el presente Reglamento, deben ponerse en marcha estudios piloto. Los Estados miembros deben poder llevar a cabo esos estudios piloto

⁵ Reglamento (UE) 2024/3018 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2024, por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 223/2009, relativo a la estadística europea (DO L, 2024/3018, 6.12.2024).

⁶ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/quality/quality-monitoring/quality-reporting>.

⁷ DO L 53 de 21.2.2023, p. 104.

de forma voluntaria, garantizando al mismo tiempo la representatividad a escala de la UE.

- (15) En la medida en que sea pertinente también para las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales, deben utilizarse normas internacionales, como el estándar para el intercambio de datos y metadatos estadísticos (SDMX), y normas estadísticas o técnicas elaboradas en el seno del SEE.
- (16) A fin de tener en cuenta la evolución económica y técnica, deben delegarse en la Comisión los poderes para adoptar actos con arreglo al artículo 290 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea para modificar la lista de variables establecida en el anexo I. Es especialmente importante que la Comisión lleve a cabo las consultas oportunas durante la fase preparatoria, en particular con expertos, y que esas consultas se realicen de conformidad con los principios establecidos en el Acuerdo interinstitucional de 13 de abril de 2016 sobre la mejora de la legislación⁽⁸⁾. En particular, para garantizar una participación equitativa en la preparación de los actos delegados, el Parlamento Europeo y el Consejo reciben toda la documentación al mismo tiempo que los expertos de los Estados miembros, y sus expertos tienen acceso sistemáticamente a las reuniones de los grupos de expertos de la Comisión que se ocupan de la preparación de actos delegados.
- (17) Deben otorgarse a la Comisión poderes de ejecución a fin de garantizar unas condiciones uniformes para la ejecución del presente Reglamento con respecto a los detalles de las variables así como el formato, las medidas de seguridad y confidencialidad y el procedimiento de intercambio de datos confidenciales, las disposiciones prácticas para la transmisión, el contenido y los plazos para la transmisión de informes de calidad y de metadatos, las normas de transmisión de datos y metadatos, y las excepciones de los requisitos del presente Reglamento o de los actos delegados o de ejecución adoptados en virtud de este. Esos poderes deben ejercerse de conformidad con el Reglamento (UE) n.º 182/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo⁽⁹⁾.
- (18) Cuando la aplicación del presente Reglamento o de los actos de ejecución adoptados en virtud de este requiera adaptaciones importantes a un sistema estadístico nacional de un Estado miembro, la Comisión debe poder conceder excepciones al Estado miembro de que se trate, en casos debidamente justificados. Tales excepciones deben ser temporales y concederse con una duración máxima de tres años. La Comisión debe prestar apoyo a los Estados miembros de que se trate en el empeño de estos por efectuar las necesarias adaptaciones de sus sistemas estadísticos, de modo que pueda ponerse fin lo antes posible a las excepciones.
- (19) Dado que el objetivo del presente Reglamento, a saber, el establecimiento de un marco común para las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales, no puede ser alcanzado de manera suficiente por los Estados miembros, sino que, en aras de la armonización y la comparabilidad, puede lograrse mejor a escala de la Unión, esta puede adoptar medidas, de acuerdo con el principio de subsidiariedad establecido en el artículo 5 del Tratado de la Unión Europea. De conformidad con el principio de proporcionalidad recogido en el mismo artículo, el presente Reglamento no excede de lo necesario para alcanzar dicho objetivo.

⁸ DO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

⁹ DO L 55 de 28.2.2011, p. 13.

- (20) A fin de garantizar la coherencia permanente de todos los indicadores de bienes inmuebles comerciales, el indicador del tema «bienes inmuebles» a que se refieren los anexos I y II del Reglamento (UE) 2019/2152 debe incluirse en el presente Reglamento. Procede, por tanto, modificar el Reglamento (UE) 2019/2152.
- (21) Se ha consultado al Comité del Sistema Estadístico Europeo.

HAN ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Artículo 1 *Objeto*

El presente Reglamento establece un marco jurídico común para el desarrollo, la elaboración y la difusión de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.

Artículo 2 *Definiciones*

A efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- 1) «estadísticas no financieras»: datos estadísticos que se refieren a activos no financieros según la clasificación del capítulo 7, punto 7.20, del anexo A del Reglamento (UE) n.º 549/2013 ⁽¹⁰⁾;
- 2) «bien inmueble comercial»: cualquier bien inmueble residencial que una persona jurídica adquiera o posea, o cualquier bien inmueble no residencial que una persona física o jurídica adquiera o posea, y que consista en:
 - a) un bien inmueble generador de ingresos, esté construido o en construcción, incluida la vivienda de alquiler;
 - b) un bien inmueble no residencial utilizado por sus propietarios para llevar a cabo su negocio, fin o actividad, esté construido o en construcción;
 - c) una vivienda social;
- 3) «persona jurídica»: se entenderá en el sentido de la clasificación de la sección II, punto A, del anexo del Reglamento (CEE) n.º 696/93 del Consejo ⁽¹¹⁾;
- 4) «bien inmueble»: un edificio junto con el terreno en el que está situado;
- 5) «bien inmueble residencial»: un bien inmueble destinado a vivienda y utilizado para tal fin;
- 6) «bien inmueble no residencial»: un bien inmueble destinado y utilizado para fines distintos de la vivienda;
- 7) «bien inmueble generador de ingresos»: cualquier bien inmueble que genere ingresos por alquiler o venta;
- 8) «bien inmueble generador de ingresos en construcción»: inmueble en construcción destinado, una vez terminado, a generar ingresos para su propietario por alquiler o

¹⁰ Reglamento (UE) n.º 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativo al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (DO L 174 de 26.6.2013, p. 1, ELI: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj?locale=es>).

¹¹ Reglamento (CEE) n.º 696/93 del Consejo, de 15 de marzo de 1993, relativo a las unidades estadísticas de observación y de análisis del sistema de producción en la Comunidad (DO L 76 de 30.3.1993, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

venta, excluidos los edificios en demolición o los terrenos en desbrozo para posibles futuras promociones;

- 9) «vivienda de alquiler»: cualquier bien inmueble residencial que una persona jurídica adquiera o posea cuyo objeto principal sea el alquiler;
- 10) «vivienda social»: cualquier bien inmueble residencial que una persona jurídica adquiera, posea o gestione con el objetivo principal de arrendarlo, especialmente a personas desfavorecidas o grupos socialmente menos favorecidos, por debajo del precio del mercado y con arreglo a unas normas específicas, en lugar de los mecanismos de mercado.

Artículo 3

Fuentes de datos y métodos

Para la elaboración de las estadísticas exigidas en virtud del presente Reglamento, los Estados miembros procurarán utilizar datos administrativos en la mayor medida posible a fin de reducir la carga de respuesta.

Cuando los datos administrativos no permitan la elaboración de estadísticas que cumplan los requisitos de calidad establecidos en el artículo 6 del presente Reglamento, los Estados miembros podrán utilizar además cualquier otra fuente de datos pertinente, incluidas encuestas y datos de tenedores de datos privados, así como métodos de base científica, bien documentados y públicamente disponibles o enfoques innovadores, evitando al mismo tiempo una carga excesiva para los encuestados.

Artículo 4

Acceso a los datos

1. La información necesaria para elaborar estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales se obtendrá de las unidades estadísticas establecidas en el Reglamento (CEE) n.º 696/93 del Consejo, de los titulares de registros administrativos, de los tenedores de datos privados o de otras fuentes, siempre que los resultados cumplan los criterios de calidad establecidos en el artículo 6 del presente Reglamento.
2. Las unidades estadísticas que faciliten información sobre bienes inmuebles comerciales cooperarán en la recogida o el suministro de la información, según sea necesario. Las unidades estadísticas proporcionarán la información oportuna, exacta y completa necesaria para la elaboración de las estadísticas previstas en el presente Reglamento. Las unidades estadísticas facilitarán esta información a las autoridades estadísticas nacionales encargadas de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.
3. A petición de las autoridades estadísticas nacionales encargadas de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales, las unidades estadísticas facilitarán registros electrónicos de las operaciones, cuando estos estén disponibles, con el nivel de detalle necesario para elaborar estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.
4. Los institutos nacionales de estadística y otras autoridades estadísticas nacionales estarán autorizados a acceder, utilizar e integrar gratuitamente los datos y los correspondientes metadatos procedentes de fuentes de datos administrativos, bases de datos, sistemas de interoperabilidad o cualquier dato pertinente y necesario, de

manera oportuna y con la frecuencia y la granularidad suficientes para el desarrollo, la elaboración y la difusión estadísticas europeas sobre bienes inmuebles comerciales no financieros, de conformidad con el artículo 17 *bis* del Reglamento (CE) n.º 223/2009. El acceso a dichos datos y metadatos por parte de las autoridades estadísticas nacionales responsables de la compilación de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales se limitará a los registros administrativos de sus respectivos sistemas administrativos públicos.

5. Los institutos nacionales de estadística o la Comisión (Eurostat) podrán solicitar a los tenedores de datos privados que faciliten gratuitamente los datos y los correspondientes metadatos, cuando los datos solicitados sean estrictamente necesarios para el desarrollo, la elaboración y la difusión de estadísticas europeas sobre bienes inmuebles comerciales y no puedan obtenerse por otros medios o su reutilización dé lugar a una reducción considerable de la carga de respuesta para los tenedores de datos y otras empresas, de conformidad con el artículo 17 *ter* del Reglamento (CE) n.º 223/2009.

Artículo 5

Requisitos en materia de datos

1. Las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales abarcarán las variables que figuran en el anexo.
2. Los Estados miembros compilarán y transmitirán a la Comisión (Eurostat) los datos pertinentes para cada variable mencionada en el apartado 1.
3. La Comisión estará facultada para adoptar actos delegados con arreglo al artículo 9 a fin de modificar la lista de las variables que figura en el anexo.
4. La Comisión podrá especificar, mediante actos de ejecución, los siguientes elementos de los datos que deban transmitirse, así como sus definiciones técnicas y simplificaciones:
 - a) la unidad de medida;
 - b) la población estadística;
 - c) las clasificaciones y los desgloses;
 - d) el cálculo de índices;
 - e) la utilización de aproximaciones y requisitos de calidad;
 - f) el período de referencia;
 - g) el plazo de transmisión de los datos;
 - h) el primer período de referencia.
5. Por lo que se refiere a las simplificaciones, al ejercer la facultad de adoptar actos de ejecución con arreglo al apartado 4, la Comisión tendrá en cuenta el tamaño de los mercados de bienes inmuebles comerciales, de conformidad con el principio de proporcionalidad.
6. Los actos de ejecución a que se refiere el apartado 4 se adoptarán de conformidad con el procedimiento de examen contemplado en el artículo 10.

Artículo 6
Requisitos de calidad e informes de calidad

1. Los Estados miembros adoptarán todas las medidas necesarias para garantizar la calidad de las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales y de los metadatos asociados que se transmitan.
2. A efectos del presente Reglamento, serán de aplicación los criterios de calidad expuestos en el artículo 12, apartado 1, del Reglamento (CE) n.º 223/2009.
3. La Comisión (Eurostat) evaluará la calidad de los datos y metadatos transmitidos por los Estados miembros.
4. Los Estados miembros transmitirán a la Comisión (Eurostat) la siguiente información:
 - a) metadatos de referencia e informes de calidad anuales;
 - b) inventarios actualizados anualmente que contengan información sobre las fuentes de datos, las definiciones y los métodos utilizados.
5. La Comisión podrá adoptar actos de ejecución que especifiquen las disposiciones prácticas para la transmisión de los datos, el contenido y los plazos de transmisión de los metadatos de referencia y los informes de calidad, así como para la transmisión de los inventarios a que se refiere el apartado 4. Dichos actos de ejecución se adoptarán de conformidad con el procedimiento de examen a que se refiere el artículo 10.
6. Los Estados miembros transmitirán a la Comisión (Eurostat) cualquier información o cambio importante en lo referente a la ejecución del presente Reglamento que influya en la calidad de los datos que se transmitan.
7. Previa solicitud de la Comisión debidamente motivada (Eurostat), los Estados miembros facilitarán toda la información adicional necesaria para evaluar la calidad de los datos y metadatos.

Artículo 7
Estudios piloto

1. Cuando la Comisión (Eurostat) detecte que son necesarios, de forma significativa, nuevos requisitos en materia de datos o mejoras en los conjuntos de datos que abarca el presente Reglamento, podrá iniciar estudios piloto que llevarán a cabo los Estados miembros de manera voluntaria antes de proceder a una nueva recogida de datos.
2. Se llevarán a cabo los estudios piloto a que se refiere el apartado 1 con el fin de evaluar la pertinencia y viabilidad del cumplimiento de los nuevos requisitos o mejoras en materia de datos. Cuando proceda, y teniendo en cuenta las conclusiones de los estudios piloto, la Comisión propondrá la introducción de nuevos requisitos en materia de datos.
3. Los Estados miembros, junto con la Comisión (Eurostat), garantizarán la representatividad de estos estudios a nivel de la Unión.

Artículo 8 *Financiación*

1. Para la ejecución del presente Reglamento, podrá concederse una contribución financiera del presupuesto general de la Unión a los institutos nacionales de estadística y a otras autoridades nacionales mencionadas en la lista contemplada en el artículo 5, apartado 2, del Reglamento (CE) n.º 223/2009 para cubrir el coste de las siguientes actividades:
 - a) el desarrollo de las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales exigidas por el presente Reglamento;
 - b) el desarrollo de metodologías destinadas a aumentar la calidad de las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales;
 - c) el desarrollo de metodologías destinadas a reducir la carga administrativa y financiera derivada de facilitar la información requerida por las unidades de notificación, en particular las pequeñas y medianas empresas;
 - d) la participación en los estudios piloto contemplados en el artículo 7;
 - e) el desarrollo o la mejora de los procesos, los programas informáticos y otras funciones de apoyo similares con el objetivo de elaborar estadísticas de mejor calidad o de reducir la carga administrativa y financiera.
2. El importe de la contribución financiera de la Unión a que se refiere el apartado 1 se establecerá de conformidad con las normas del programa de financiación pertinente, en función de la disponibilidad de financiación, en particular de conformidad con el artículo 4 del Reglamento (UE) 2021/690 del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽¹²⁾.

Artículo 9 *Ejercicio de la delegación*

1. Se otorgan a la Comisión los poderes para adoptar actos delegados en las condiciones establecidas en el presente artículo.
2. Los poderes para adoptar actos delegados mencionados en el artículo 5, apartado 2 se otorgan a la Comisión por un período de cinco años a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento. La Comisión elaborará un informe sobre la delegación de poderes a más tardar nueve meses antes de que finalice el período de cinco años. La delegación de poderes se prorrogará tácitamente por períodos de idéntica duración, excepto si el Parlamento Europeo o el Consejo se oponen a dicha prórroga a más tardar tres meses antes del final de cada período.
3. La delegación de poderes mencionada en el artículo 5, apartado 2 podrá ser revocada en cualquier momento por el Parlamento Europeo o por el Consejo. La decisión de revocación pondrá término a la delegación de los poderes que en ella se especifiquen. La decisión surtirá efecto al día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea* o en una fecha posterior indicada en ella. No afectará a la validez de los actos delegados que ya estén en vigor.

¹² Reglamento (UE) 2021/690 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 28 de abril de 2021, por el que se establece un programa para el mercado interior, la competitividad de las empresas, incluidas las pequeñas y medianas empresas, el ámbito de los vegetales, animales, alimentos y piensos, y las estadísticas europeas (Programa para el Mercado Único), y se derogan los Reglamentos (UE) n.º 99/2013, (UE) n.º 1287/2013, (UE) n.º 254/2014 y (UE) n.º 652/2014 (Texto pertinente a efectos del EEE) (DO L 153 de 3.5.2021, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

4. Antes de la adopción de un acto delegado, la Comisión consultará a los expertos designados por cada Estado miembro de conformidad con los principios establecidos en el Acuerdo interinstitucional sobre la mejora de la legislación de 13 de abril de 2016.
5. Tan pronto como la Comisión adopte un acto delegado lo notificará simultáneamente al Parlamento Europeo y al Consejo.
6. Los actos delegados adoptados en virtud del artículo 5, apartado 2, entrarán en vigor únicamente si, en un plazo de dos meses a partir de su notificación al Parlamento Europeo y al Consejo, ninguna de estas instituciones formula objeciones o si, antes del vencimiento de dicho plazo, ambas informan a la Comisión de que no las formularán. El plazo se prorrogará dos meses a iniciativa del Parlamento Europeo o del Consejo.

Artículo 10 *Procedimiento de comité*

1. La Comisión estará asistida por el Comité del Sistema Estadístico Europeo. Dicho Comité será un comité en el sentido del Reglamento (UE) n.º 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. En los casos en que se haga referencia al presente apartado, se aplicará el artículo 5 del Reglamento (UE) n.º 182/2011.

Artículo 11 *Excepciones*

1. Cuando la aplicación del presente Reglamento o de las medidas de ejecución adoptadas en virtud de este requiera adaptaciones importantes en el sistema estadístico nacional de un Estado miembro, la Comisión podrá conceder, mediante actos de ejecución, excepciones a dicho Estado miembro por un período máximo de tres años.
2. El Estado miembro de que se trate presentará a la Comisión una solicitud debidamente motivada para una excepción con arreglo al apartado 1 en el plazo de tres meses a partir de la fecha de entrada en vigor del acto respecto al cual se solicita la excepción.
3. Deberá reducirse al mínimo la incidencia de las excepciones a que se refiere el apartado 1 sobre la comparabilidad de los datos de los Estados miembros o sobre el cálculo de los agregados europeos actuales y representativos requeridos. La Comisión tendrá en cuenta la carga soportada por los encuestados a la hora de conceder excepciones.
4. Los actos de ejecución a que se refiere el apartado 1 se adoptarán de conformidad con el procedimiento de examen contemplado en el artículo 10.

Artículo 12 *Modificaciones del Reglamento (UE) 2019/2152*

El Reglamento (UE) 2019/2152 se modifica como sigue:

- a) El artículo 6, apartado 2 se modifica de la siguiente manera:

¹³ DO L 55 de 28.2.2011, p. 13.

- i) la letra l) se sustituye por el texto siguiente: «l) insumos de I+D»;
- ii) se suprime la letra m);
- b) en el anexo I, en el cuadro «Primer ámbito. Estadísticas empresariales coyunturales», se suprime la última fila;
- c) en el anexo II, en el cuadro «Primer ámbito. Estadísticas empresariales coyunturales», se suprime la última fila.

Artículo 13

1. El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.
2. Será aplicable a partir del 1 de enero de 2026.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el

Por el Parlamento Europeo
El Presidente / La Presidenta

Por el Consejo
El Presidente / La Presidenta

FICHA LEGISLATIVA DE FINANCIACIÓN Y DIGITAL

1. MARCO DE LA PROPUESTA/INICIATIVA

1.1. Denominación de la propuesta/iniciativa

1.2. Política(s) afectada(s)

1.3. La propuesta/iniciativa se refiere a:

1.4. Objetivo(s)

1.4.1. Objetivo(s) general(es)

1.4.2. Objetivo(s) específico(s)

1.4.3. Resultado(s) e incidencia esperados

1.4.4. Indicadores de rendimiento

1.5. Justificación de la propuesta/iniciativa

1.5.1. Necesidad(es) que debe(n) satisfacerse a corto o largo plazo, incluido un calendario detallado de la aplicación de la iniciativa

1.5.2. Valor añadido de la intervención de la Unión (puede derivarse de distintos factores, como mejor coordinación, seguridad jurídica, mejora de la eficacia o complementariedades). A efectos del presente punto, se entenderá por «valor añadido de la intervención de la Unión» el valor resultante de una intervención de la Unión que viene a sumarse al valor que se habría generado de haber actuado los Estados miembros de forma aislada.

1.5.3. Principales conclusiones extraídas de experiencias similares anteriores

1.5.4. Compatibilidad con el marco financiero plurianual y posibles sinergias con otros instrumentos adecuados

1.5.5. Evaluación de las diferentes opciones de financiación disponibles, incluidas las posibilidades de reasignación

1.6. Duración e incidencia financiera de la propuesta/iniciativa

1.7. Método(s) de ejecución presupuestaria previsto(s)

2. MEDIDAS DE GESTIÓN

2.1. Normas en materia de seguimiento e informes

2.2. Sistema(s) de gestión y de control

2.2.1. Justificación del / de los modo(s) de gestión, del / de los mecanismo(s) de aplicación de la financiación, de las modalidades de pago y de la estrategia de control propuestos

2.2.2. Información relativa a los riesgos identificados y al / a los sistema(s) de control interno establecidos para atenuarlos

2.2.3. Estimación y justificación de la relación coste/beneficio de los controles (ratio «gastos de control ÷ valor de los correspondientes fondos gestionados»), y evaluación del nivel esperado de riesgo de error (al pago y al cierre)

2.3. Medidas de prevención del fraude y de las irregularidades

- 3. INCIDENCIA FINANCIERA ESTIMADA DE LA PROPUESTA/INICIATIVA**
- 3.1. Rúbrica(s) del marco financiero plurianual y línea(s) presupuestaria(s) de gasto afectada(s)**
- 3.2. Incidencia financiera estimada de la propuesta en los créditos**
 - 3.2.1. Resumen de la incidencia estimada en los créditos de operaciones*
 - 3.2.2. Resultados estimados financiados con créditos de operaciones*
 - 3.2.3. Resumen de la incidencia estimada en los créditos administrativos*
 - 3.2.3.1. Necesidades estimadas de recursos humanos*
 - 3.2.4. Compatibilidad con el marco financiero plurianual vigente*
 - 3.2.5. Contribución de terceros*
- 3.3. Incidencia estimada en los ingresos**

ANEXO

1. MARCO DE LA PROPUESTA/INICIATIVA

1.1. Denominación de la propuesta/iniciativa

Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales

1.2. Política(s) afectada(s)

Estadísticas

1.3. La propuesta/iniciativa se refiere a:

☒ una acción nueva

☐ una acción nueva a raíz de un proyecto piloto / una acción preparatoria¹

☐ la prolongación de una acción existente

☐ una fusión o reorientación de una o más acciones hacia otra/una nueva acción

1.4. Objetivo(s)

1.4.1. Objetivo(s) general(es)

La propuesta tiene por objeto proporcionar un marco para el desarrollo, la elaboración y la publicación de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales, eliminando así una importante laguna en la disponibilidad de la información estadística necesaria a efectos macroprudenciales.

1.4.2. Objetivo(s) específico(s)

Objetivo específico n.º

1. Establecer un requisito legal para que los Estados miembros elaboren estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales a fin de abarcar todo el mercado de la UE.

2. Establecer un marco para estadísticas comparables y de gran calidad en este ámbito.

1.4.3. Resultado(s) e incidencia esperados

Especificar los efectos que la propuesta/iniciativa debería tener sobre los beneficiarios/grupos destinatarios.

El Reglamento propuesto permitirá obtener una base de datos exhaustiva y de alta calidad que abarcará una serie de indicadores estadísticos pertinentes para la vigilancia de la estabilidad financiera y para la elaboración de políticas económicas y monetarias.

1.4.4. Indicadores de rendimiento

Especificar los indicadores para hacer un seguimiento de los avances y logros.

El número de Estados miembros que elaboran estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.

¹ Tal como se contempla en el artículo 58, apartado 2, letras a) o b), del Reglamento Financiero.

El número de indicadores de bienes inmuebles comerciales producidos por cada Estado miembro.

La entrega satisfactoria de estadísticas tras la expiración de las excepciones que conceda la Comisión.

1.5. Justificación de la propuesta/iniciativa

1.5.1. Necesidad(es) que debe(n) satisfacerse a corto o largo plazo, incluido un calendario detallado de la aplicación de la iniciativa

Debe garantizarse a los institutos nacionales de estadística de los Estados miembros el acceso a la información básica requerida procedente de fuentes de datos administrativos (como registros de transacciones de edificios, escrituras notariales y permisos de construcción) o de datos de posesión privada.

1.5.2. Valor añadido de la intervención de la Unión (puede derivarse de distintos factores, como mejor coordinación, seguridad jurídica, mejora de la eficacia o complementariedades). A efectos del presente punto, se entenderá por «valor añadido de la intervención de la Unión» el valor resultante de una intervención de la Unión que viene a sumarse al valor que se habría generado de haber actuado los Estados miembros de forma aislada.

Motivos para actuar en el ámbito europeo (*ex ante*)

Cada Estado miembro de la UE tiene la responsabilidad de elaborar y publicar estadísticas oficiales que abarquen su territorio. Para garantizar que estas estadísticas puedan compararse posteriormente entre los Estados miembros, es necesaria la coordinación a nivel de la UE mediante legislación y orientaciones sobre las definiciones, fuentes y metodologías utilizadas.

Valor añadido de la Unión que se prevé generar (*ex post*)

Disponer de estadísticas que sean comparables es esencial para los responsables políticos, tanto de los Estados miembros como a nivel de la UE.

1.5.3. Principales conclusiones extraídas de experiencias similares anteriores

No hay experiencia previa con legislación en este ámbito estadístico.

1.5.4. Compatibilidad con el marco financiero plurianual y posibles sinergias con otros instrumentos adecuados

Las necesidades financieras se cubrirán con las asignaciones ya previstas en el MFP 2021-2027 para la ejecución del Programa para el Mercado Único.

1.5.5. Evaluación de las diferentes opciones de financiación disponibles, incluidas las posibilidades de reasignación

No aplicable.

1.6. Duración e incidencia financiera de la propuesta/iniciativa

☐ **duración limitada**

- ☐ en vigor desde el [DD.MM]AAAA hasta el [DD.MM]AAAA
- ☐ Incidencia financiera desde AAAA hasta AAAA para los créditos de compromiso y desde AAAA hasta AAAA para los créditos de pago.

☒ **duración ilimitada**

- Ejecución con una fase de puesta en marcha desde 2026 (provisional) hasta 2028,
- y pleno funcionamiento a partir de la última fecha.

1.7. Método(s) de ejecución presupuestaria previsto(s)²

☒ **Gestión directa** por la Comisión

- ☒ por sus servicios, incluido su personal en las Delegaciones de la Unión;
- ☐ por las agencias ejecutivas

☐ **Gestión compartida** con los Estados miembros

☐ **Gestión indirecta** mediante delegación de tareas de ejecución presupuestaria en:

- ☐ terceros países o los organismos que estos hayan designado;
- ☐ organizaciones internacionales y sus agencias (especifíquense);
- ☐ el BEI y el Fondo Europeo de Inversiones;
- ☐ los organismos a que se hace referencia en los artículos 70 y 71 del Reglamento Financiero;
- ☐ organismos de Derecho público;
- ☐ organismos de Derecho privado investidos de una misión de servicio público, en la medida en que presenten garantías financieras suficientes;
- ☐ organismos de Derecho privado de un Estado miembro a los que se haya encomendado la ejecución de una colaboración público-privada y que presenten garantías financieras suficientes;
- ☐ organismos o personas a quienes se haya encomendado la ejecución de acciones específicas en el marco de la PESC, de conformidad con el título V del TUE, y que estén identificadas en el acto de base correspondiente.
- *If more than one management mode is indicated, please provide details in the 'Comments' section.*

Observaciones

No aplicable.

² Los detalles sobre los métodos de ejecución presupuestaria y las referencias al Reglamento Financiero pueden consultarse en el sitio BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>.

2. MEDIDAS DE GESTIÓN

2.1. Normas en materia de seguimiento e informes

Specify frequency and conditions.

El cumplimiento por parte de los Estados miembros de las disposiciones del Reglamento propuesto será objeto de un seguimiento continuo y se notificará cada año, como ocurre con todos los reglamentos de la UE en materia de estadística. Además, Eurostat supervisará periódicamente la calidad de las estadísticas, tal como se establece en el Reglamento propuesto, sobre la base de los informes de calidad, los metadatos y los inventarios exigidos por el Reglamento.

2.2. Sistema(s) de gestión y de control

2.2.1. *Justificación del / de los modo(s) de gestión, del / de los mecanismo(s) de aplicación de la financiación, de las modalidades de pago y de la estrategia de control propuestos*

El método de gestión directa es el enfoque estándar para financiar el desarrollo y la elaboración de estadísticas europeas. Los Estados miembros recibirán apoyo en sus actividades de desarrollo a través de subvenciones, mientras que Eurostat utilizará su presupuesto operativo para proporcionar asistencia técnica y formación a los Estados miembros, así como para elaborar orientaciones metodológicas.

2.2.2. *Información relativa a los riesgos identificados y al / a los sistema(s) de control interno establecidos para atenuarlos*

Dado que está prevista la gestión directa, los riesgos inherentes son los relacionados con la gestión de los contratos públicos y las subvenciones.

2.2.3. *Estimación y justificación de la relación coste/beneficio de los controles (ratio «gastos de control ÷ valor de los correspondientes fondos gestionados»), y evaluación del nivel esperado de riesgo de error (al pago y al cierre)*

Los sistemas de control interno establecidos para los procesos de subvención y contratación pública de Eurostat son eficaces.

2.3. Medidas de prevención del fraude y de las irregularidades

Specify existing or envisaged prevention and protection measures, e.g. from the Anti-Fraud Strategy.

Eurostat ha aprobado su estrategia antifraude para 2021-2024 de conformidad con la Estrategia de Lucha contra el Fraude de la Comisión de 29 de abril de 2019.

La estrategia de antifraude de Eurostat tiene tres objetivos: i) reforzar las capacidades y sensibilización de Eurostat en materia la lucha contra el fraude como parte de la cultura de lucha contra el fraude de la Comisión; ii) mantener y seguir reforzando e integrando las herramientas y funcionalidades informáticas para mejorar la prevención del fraude; iii) mantener una colaboración eficaz con la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF) y la Red de Prevención y Detección del Fraude, en particular para seguir mejorando la calidad y la exhaustividad de los datos con el fin de apoyar la lucha contra el fraude. La estrategia antifraude va acompañada de un plan de acción de lucha contra el fraude.

3. INCIDENCIA FINANCIERA ESTIMADA DE LA PROPUESTA/INICIATIVA

3.1. Rúbrica(s) del marco financiero plurianual y línea(s) presupuestaria(s) de gasto afectada(s)

- Líneas presupuestarias existentes

En el orden de las rúbricas del marco financiero plurianual y las líneas presupuestarias.

Rúbrica del marco financiero plurianual	Línea presupuestaria	Tipo de gasto	Contribución			
	Número	CD/CND ²³ .	de países de la AELC ²⁴	de países candidatos y candidatos potenciales ²⁵	de otros terceros países	otros ingresos afectados
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	CD.	SÍ	NO	NO	NO

- Nuevas líneas presupuestarias solicitadas

En el orden de las rúbricas del marco financiero plurianual y las líneas presupuestarias.

Rúbrica del marco financiero plurianual	Línea presupuestaria	Tipo de gasto	Contribución			
	Número	CD/CND	de países de la AELC	de países candidatos y candidatos potenciales	de otros terceros países	otros ingresos afectados
	Ninguno		SÍ/NO	SÍ/NO	SÍ/NO	SÍ/NO

²³ CD = créditos disociados / CND = créditos no disociados.

²⁴ AELC: Asociación Europea de Libre Comercio.

²⁵ Países candidatos y, cuando proceda, países candidatos potenciales de los Balcanes Occidentales.

3.2. Incidencia financiera estimada de la propuesta en los créditos

3.2.1. Resumen de la incidencia estimada en los créditos de operaciones

- ☐ La propuesta/iniciativa no exige la utilización de créditos de operaciones
- ☒ La propuesta/iniciativa exige la utilización de créditos de operaciones, tal como se explica a continuación:

millones EUR (al tercer decimal)

Rúbrica del marco financiero plurianual	1	Mercado Único, Investigación e Innovación
--	----------	--

DG: ESTAT			2026	2027	TOTAL
• Créditos de operaciones					
línea presupuestaria ²⁶ 03.02.05	Compromisos	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Pagos	(2a)	1,250	1,250	2,500
Créditos de carácter administrativo financiados mediante la dotación de programas específicos ²⁷					
Línea presupuestaria		(3)	0	0	0
TOTAL de los créditos correspondientes a la DG ESTAT	Compromisos	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Pagos	=2a+2b +3	1,250	1,250	2,500

•TOTAL de los créditos de operaciones	Compromisos	(4)	1,250	1,250	2,500
	Pagos	(5)	1,250	1,250	2,500

²⁶ Según la nomenclatura presupuestaria oficial.

²⁷ Asistencia técnica o administrativa y gastos de apoyo a la ejecución de programas o acciones de la UE (antiguas líneas «BA»), investigación indirecta, investigación directa.

•TOTAL de los créditos de carácter administrativo financiados mediante la dotación de programas específicos		(6)	0	0	0
TOTAL de los créditos para la RÚBRICA 1 del marco financiero plurianual	Compromisos	=4 + 6	1,250	1,250	2,500
	Pagos	=5 + 6	1,250	1,250	2,500

Rúbrica del marco financiero plurianual	7	«Gastos administrativos»
--	----------	--------------------------

millones EUR (al tercer decimal)

		Año 2026	Año 2027	TOTAL
DG: ESTAT				
• Recursos humanos		0,550	0,550	1,100
• Otros gastos administrativos		0	0	0
TOTAL para la DG ESTAT	Créditos	0,550	0,550	1,100

TOTAL de los créditos para la RÚBRICA 7 del marco financiero plurianual	(Total de los compromisos = total de los pagos)	0,550	0,550	1,100
--	---	-------	-------	--------------

millones EUR (al tercer decimal)

		Año 2026	Año 2027	TOTAL
TOTAL de los créditos para las RÚBRICAS 1 a 7 del marco financiero plurianual	Compromisos	1,800	1,800	3,600
	Pagos	1,800	1,800	3,600

3.2.2. Resultados estimados financiados con créditos de operaciones

Créditos de compromiso en millones EUR (al tercer decimal)

Indíquense los objetivos y los resultados			Año N		Año N+1		Año N+2		Año N+3		Insertar tantos años como sea necesario para reflejar la duración de la incidencia (véase el punto 1.6)						TOTAL	
	RESULTADOS																	
	↓	Tipo ²⁸	Coste medio	N.º	Coste	N.º	Coste	N.º	Coste	N.º	Coste	N.º	Coste	N.º	Coste	N.º	Coste	Númer o total
OBJETIVO ESPECÍFICO N.º 1 ²⁹ ...																		
- Resultado																		
- Resultado																		
- Resultado																		
Subtotal del objetivo específico n.º 1																		
OBJETIVO ESPECÍFICO N.º 2 ...																		
- Resultado																		
Subtotal del objetivo específico n.º 2																		
TOTALES																		

²⁸ Los resultados son productos y servicios que deben suministrarse (por ejemplo: número de intercambios de estudiantes financiados, número de kilómetros de carretera construidos, etc.).

²⁹ Tal como se describe en el punto 1.4.2. «Objetivo(s) específico(s)...».

3.2.3. Resumen de la incidencia estimada en los créditos administrativos

- ☐ La propuesta/iniciativa no exige la utilización de créditos de carácter administrativo
- ☒ La propuesta/iniciativa exige la utilización de créditos de carácter administrativo, tal como se explica a continuación:

millones EUR (al tercer decimal)

	Año 2026 ³⁰	Año 2027	Año N+2	Año N+3	Insertar tantos años como sea necesario para reflejar la duración de la incidencia (véase el punto 1.6)			TOTAL
--	---------------------------	-------------	------------	------------	---	--	--	-------

RÚBRICA 7 del marco financiero plurianual								
Recursos humanos	0,550	0,550						1,100
Otros gastos administrativos	0	0						0
Subtotal para la RÚBRICA 7 del marco financiero plurianual	0,550	0,550						1,100

Al margen de la RÚBRICA 7³¹ del marco financiero plurianual								
Recursos humanos								
Otros gastos de carácter administrativo								
Subtotal al margen de la RÚBRICA 7 del marco financiero plurianual								

TOTAL	0,550	0,550						1,100
--------------	-------	-------	--	--	--	--	--	-------

Los créditos necesarios para recursos humanos y otros gastos de carácter administrativo se cubrirán mediante créditos de la DG ya asignados a la gestión de la acción o reasignados dentro de la DG, que se complementarán, en caso necesario, con cualquier dotación adicional que pudiera asignarse a la DG gestora en el marco del procedimiento de asignación anual y a la luz de los imperativos presupuestarios existentes.

³⁰ El año N es el año de comienzo de la ejecución de la propuesta/iniciativa. Sustitúyase «N» por el primer año de aplicación previsto (por ejemplo: 2021). Igual para los años siguientes.

³¹ Asistencia técnica o administrativa y gastos de apoyo a la ejecución de programas o acciones de la UE (antiguas líneas «BA»), investigación indirecta, investigación directa.

3.2.3.1. Necesidades estimadas de recursos humanos

- ☐ La propuesta/iniciativa no exige la utilización de recursos humanos.
- ☒ La propuesta/iniciativa exige la utilización de recursos humanos, tal como se explica a continuación:

Estimación que debe expresarse en equivalencia a tiempo completo

	Año 2026	Año 2027	Año N+2	Año N+3	Insertar tantos años como sea necesario para reflejar la duración de la incidencia (véase el punto 1.6)		
•Empleos de plantilla (funcionarios y personal temporal)							
20 01 02 01 (Sede y Oficinas de Representación de la Comisión)	2	2					
20 01 02 03 (Delegaciones)							
01 01 01 01 (Investigación indirecta)							
01 01 01 11 (Investigación directa)							
Otras líneas presupuestarias (especifíquense)							
• Personal externo (en equivalencia a tiempo completo: ETC ³²)							
20 02 01 (AC, ENCS, INT de la «dotación global»)	2	2					
20 02 03 (AC, AL, ENCS, INT y JPD en las Delegaciones)							
XX 01 xx yy zz ³³	- en la sede						
	- en las Delegaciones						
01 01 01 02 (AC, ENCS, INT – investigación indirecta)							
01 01 01 12 (AC, ENCS, INT – investigación directa)							
Otras líneas presupuestarias (especifíquense)							
TOTAL							

XX es el ámbito político o título presupuestario en cuestión.

Las necesidades en materia de recursos humanos las cubrirá el personal de la DG ya destinado a la gestión de la acción o reasignado dentro de la DG, que se complementará, en caso necesario, con cualquier dotación adicional que pudiera asignarse a la DG gestora en el marco del procedimiento de asignación anual y a la luz de los imperativos presupuestarios existentes.

Descripción de las tareas que deben llevarse a cabo:

Funcionarios y agentes temporales	Trabajo metodológico para la correcta aplicación de los conceptos, las definiciones y los métodos estadísticos Trabajos de producción de datos para la recepción, el tratamiento, la validación y la publicación de los datos y metadatos Análisis de datos, publicaciones y ayuda a los usuarios Cooperación interinstitucional e internacional en cuestiones estadísticas
Personal externo	Apoyo al trabajo metodológico para la correcta aplicación de los conceptos, las definiciones y los métodos estadísticos Informática y otras labores técnicas de apoyo a la elaboración, el análisis y la difusión de estadísticas

³² AC = agente contractual; AL = agente local; ENCS = experto nacional en comisión de servicios; INT = personal interino; JPD = joven profesional en las Delegaciones.

³³ Por debajo del límite de personal externo con cargo a créditos de operaciones (antiguas líneas «BA»).

3.2.4. *Compatibilidad con el marco financiero plurianual vigente*

La propuesta/iniciativa:

- ☒ puede ser financiada en su totalidad mediante una reasignación dentro de la rúbrica correspondiente del marco financiero plurianual (MFP).

Las necesidades financieras se cubrirán con créditos del Programa para el Mercado Único, tal como se prevé en la programación financiera del MFP 2021-2027.

- ☐ requiere el uso de los márgenes no asignados con cargo a la rúbrica correspondiente del MFP o el uso de instrumentos especiales tal como se definen en el Reglamento del MFP.

Explicar qué es lo que se requiere, precisando las rúbricas y líneas presupuestarias afectadas, los importes correspondientes y los instrumentos propuestos que van a usarse.

- ☐ requiere una revisión del MFP.

Explicar qué es lo que se requiere, precisando las rúbricas y líneas presupuestarias afectadas y los importes correspondientes.

3.2.5. *Contribución de terceros*

La propuesta/iniciativa:

- ☒ no prevé la cofinanciación por terceros
- ☐ prevé la cofinanciación por terceros que se estima a continuación:

Créditos en millones EUR (al tercer decimal)

	Año N ³⁴	Año N+1	Año N+2	Año N+3	Insertar tantos años como sea necesario para reflejar la duración de la incidencia (véase el punto 1.6)			Total
Especificar el organismo de cofinanciación								
TOTAL de los créditos cofinanciados								

³⁴

El año N es el año de comienzo de la ejecución de la propuesta/iniciativa. Sustitúyase «N» por el primer año de aplicación previsto (por ejemplo: 2021). Igual para los años siguientes.

3.3. Incidencia estimada en los ingresos

- ☒ La propuesta/iniciativa no tiene incidencia financiera en los ingresos.
- ☐ La propuesta/iniciativa tiene la incidencia financiera que se indica a continuación:
 - ☐ en los recursos propios
 - ☐ en otros ingresos
 - indicar si los ingresos se asignan a líneas de gasto ☐

millones EUR (al tercer decimal)

Línea presupuestaria de ingresos:	Créditos disponibles para el ejercicio presupuestario en curso	Incidencia de la propuesta/iniciativa ³⁵						
		Año N	Año N+1	Año N+2	Año N+3	Insertar tantos años como sea necesario para reflejar la duración de la incidencia (véase el punto 1.6)		
Artículo								

En el caso de los ingresos afectados, especificar la línea o líneas presupuestarias de gasto en la(s) que repercutan.

No aplicable.

Otras observaciones (por ejemplo, método/fórmula utilizada/utilizado para calcular la incidencia en los ingresos o cualquier otra información).

No aplicable.

³⁵ Por lo que se refiere a los recursos propios tradicionales (derechos de aduana, cotizaciones sobre el azúcar), los importes indicados deben ser importes netos, es decir, importes brutos tras la deducción del 20 % de los gastos de recaudación.

4. DIMENSIONES DIGITALES

4.1. Obligaciones con repercusión digital

If the policy initiative is assessed as having no requirement of digital relevance, provide an explanation as to why digital means are not used

--

Otherwise, please list the requirements of digital relevance in the table below:

Referencia a la obligación	Descripción de la obligación	Agente afectado o concernido por la obligación	Procesos de alto nivel	Categoría
Artículo 3	Fuentes de datos y métodos	Estados miembros (autoridades estadísticas nacionales responsables de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales)	Recogida de datos, Tratamiento de datos, Compilación de datos	Datos, Servicios públicos digitales;
Artículo 4, apartado 1	Los agentes deben facilitar el acceso a las fuentes de datos	Unidades estadísticas establecidas en el Reglamento (CEE) n.º 696/93 del Consejo; titulares de registros administrativos; tenedores de datos privados;	Recogida de datos, Tratamiento de datos	Datos, Servicios públicos digitales;
Artículo 4, apartado 2; Artículo 4, apartado 3	Datos fuente e información que deben facilitar las unidades estadísticas establecidas en el Reglamento (CEE) n.º 696/93 del Consejo	Autoridades estadísticas nacionales responsables de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales; Unidades estadísticas establecidas en el Reglamento (CEE) n.º 696/93 del Consejo;	Recogida de datos	Datos, Servicios públicos digitales;
Artículo 4, apartado 4	Uso de datos fuente	Los institutos nacionales de estadística y otras autoridades nacionales; Tenedores de datos privados	Recogida de datos; Reutilización de datos;	Datos, Servicios públicos digitales; Soluciones digitales;
Artículo 4, apartado 5	Acceso a los datos fuente y utilización de estos	Instituto nacional de estadística Comisión (Eurostat) Tenedores de datos privados	Reutilización de datos; Tratamiento de los datos; Compilación de los datos	Datos, Servicios públicos digitales; Soluciones digitales;

Artículo 5	Requisitos en materia de datos estadísticos	Estados miembros; Comisión Europea	Tratamiento de datos, Compilación de datos; Transmisión de datos	Datos, Servicios públicos digitales; Soluciones digitales;
Artículo 6	Requisitos de calidad e informes de calidad relativos a las estadísticas	Estados miembros; Comisión Europea	Calidad de los datos; Recogida de datos; Compilación de datos; Transmisión de datos;	Datos, Servicios públicos digitales;

4.2. Datos

High-level description of the data in scope and any related standards/specifications

Tipo de datos	Referencia(s) a la obligación	Norma o especificación (en su caso)
Estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales, que abarcan los siguientes indicadores: a) Permisos de construcción (número de viviendas, superficie útil) b) Construcciones comenzadas y obras finalizadas (superficie útil) c) Índices de precios de los bienes inmuebles comerciales d) Índices de alquiler de los bienes inmuebles comerciales e) Valor de las transacciones de bienes inmuebles comerciales.	Artículo 3; Artículo 4, apartados 1, 2 y 3; Artículo 5; Artículo 6	Variables establecidas en el anexo del presente Reglamento; Mediante actos de ejecución de la Comisión, se definirán elementos adicionales de los datos que los Estados miembros transmitirán a Eurostat, tal como se especifica en el artículo 5, apartado 4.

Armonización con la Estrategia Europea de Datos

Explain how the requirement(s) are aligned with the European Data Strategy

La propuesta de Reglamento exige el desarrollo de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales, y para ello garantiza que los institutos nacionales de estadística y otras autoridades pertinentes tengan acceso a las fuentes de datos necesarias, incluidos los registros administrativos y los datos de posesión privada. Con ello, la propuesta se ajusta al objetivo de la Estrategia Europea de Datos de mejorar la gobernanza de los datos y el acceso a estos. También está en consonancia con los artículos 17 *bis* a 17 *quater* del Reglamento (CE) n.º 223/2009 en lo que respecta al acceso a las fuentes de datos a efectos de las estadísticas europeas.

Al proporcionar un marco para el desarrollo y la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales, el Reglamento apoya la innovación basada en los datos en el sector inmobiliario. Unas estadísticas de alta calidad pueden servir de base para la elaboración de políticas, para la toma de decisiones de inversión y para la investigación, impulsando así la innovación y el crecimiento. Al establecer un marco común para la elaboración de estas estadísticas, el Reglamento facilita la comparación y la combinación de datos entre los Estados miembros, lo que constituye un objetivo clave de la Estrategia Europea de Datos.

El uso de herramientas y métodos digitales para la recogida, el tratamiento y la transmisión de estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales puede mejorar la eficiencia y reducir la carga para los proveedores de datos, los institutos nacionales de estadística y la Comisión (Eurostat).

Armonización con el principio de «solo una vez»

Explain how the once-only principle has been considered how the possibility to reuse existing data explored

En consonancia con el principio de rentabilidad definido en el Reglamento (CE) n.º 223/2009 y aplicado a las estadísticas europeas, el Reglamento aspira a la reutilización de los datos existentes para minimizar la carga para los proveedores de datos.

- El artículo 3 del Reglamento establece que los Estados miembros elaborarán las estadísticas utilizando todas las fuentes de datos pertinentes, así como métodos de base científica, bien documentados y públicamente disponibles.
- El artículo 4 del Reglamento establece que las autoridades estadísticas nacionales tengan acceso a las fuentes de datos administrativos. Este acceso permite la reutilización de los datos existentes, reduce la necesidad de recoger datos primarios y se ajusta al principio de «solo una vez».
- El artículo 4, apartado 5, establece que las autoridades estadísticas nacionales o la Comisión (Eurostat) podrán solicitar a los tenedores de datos privados que faciliten gratuitamente datos y los correspondientes metadatos cuando los datos solicitados sean estrictamente necesarios para el desarrollo, la elaboración y la difusión de estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales.

Explain how newly created data is findable, accessible, interoperable and reusable, and meets high-quality standards

Los artículos 3 y 6 del Reglamento exigen a los Estados miembros que evalúen la calidad de las fuentes de datos, apliquen los criterios de calidad de las estadísticas europeas, tal como se definen en el artículo 12 del Reglamento (CE) n.º 223/2009, e informen periódicamente sobre la calidad de los datos transmitidos a la Comisión (Eurostat). El artículo 6 también exige a los Estados miembros que proporcionen metadatos con arreglo a la Estructura Única de Metadatos Integrados (SIMS) y promueve el uso de formatos de datos normalizados como el estándar para el intercambio de datos y metadatos estadísticos (SDMX), para facilitar el intercambio y la reutilización de datos entre diferentes sistemas y organizaciones.

Flujos de datos

Tipo de datos	Referencia(s) a la(s) obligación(es)	Agente que facilita los datos	Agente que recibe los datos	Desencadenante del intercambio de datos	Frecuencia (en su caso)
Información necesaria para elaborar las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales	Artículo 4, apartados 2 y 3	Las unidades estadísticas establecidas en el Reglamento (CEE) n.º 696/93 del Consejo; los titulares de registros administrativos; los tenedores de datos privados	Autoridades estadísticas nacionales responsables de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales	A petición de las autoridades estadísticas nacionales responsables de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales	No procede
Datos fuente procedentes de fuentes de datos administrativos, bases de datos, sistemas de interoperabilidad, etc., incluidos registros electrónicos de transacciones con el nivel de detalle necesario para elaborar estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales	Artículo 4, apartados 2 y 3	Unidades estadísticas	Autoridades estadísticas nacionales responsables de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales	A petición de las autoridades estadísticas nacionales responsables de la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales	No procede
Indicadores estadísticos no financieros sobre bienes inmuebles comerciales para las variables especificadas en el anexo del Reglamento	Artículo 5, apartado 2	Estados miembros	Comisión Europea (Eurostat)	//	No procede
Metadatos de referencia e informes de calidad anuales e inventarios actualizados anualmente que contengan detalles de las fuentes de datos, las definiciones y los métodos utilizados.	Artículo 6, apartado 4	Estados miembros	Comisión Europea (Eurostat)	Las modalidades de ejecución podrán definirse en actos de ejecución de la Comisión, de conformidad con el artículo 5, apartado 4 del Reglamento	No procede

Información o cambios en lo referente a la ejecución del presente Reglamento que influyan en la calidad de los datos enviados.	Artículo 6, apartado 6	Estados miembros	Comisión Europea (Eurostat)	Tras un acontecimiento que influya en la calidad de los datos transmitidos a la Comisión (Eurostat)	No procede
Cualquier información adicional necesaria para evaluar la calidad de los datos y los metadatos.	Artículo 6, apartado 7	Estados miembros	Comisión Europea (Eurostat)	Previa solicitud debidamente motivada de la Comisión (Eurostat)	No procede

4.3 Soluciones digitales

For each digital solution, please provide the reference to the requirement(s) of digital relevance concerning it, a description of the digital solution's mandated functionality, the body that will be responsible for it, and other relevant aspects such as reusability and accessibility. Finally, explain whether the digital solution intends to make use of AI technologies.

Solución digital	Referencia(s) a la(s) obligación(es)	Principales funcionalidades asignadas	Organismo responsable	¿Cómo se garantiza la accesibilidad?	¿Cómo se tiene en cuenta la reutilizabilidad?	Uso de tecnologías de IA (en su caso)
Sistemas estadísticos europeos que trabajan con bienes inmuebles comerciales no financieros	Artículo 4; Artículo 5; Artículo 6	Recibir datos, metadatos de referencia e informes de calidad en relación con las estadísticas sobre bienes inmuebles comerciales no financieros de los Estados miembros	Comisión Europea (Eurostat)	Utiliza las infraestructuras existentes	Utiliza las infraestructuras existentes	No se especifica
Sistemas estadísticos nacionales que trabajan con bienes inmuebles comerciales no financieros	Artículo 4; Artículo 5; Artículo 6	Recibir, almacenar y tratar datos fuente, así como compilar estadísticas sobre bienes inmuebles	Estado miembro	Utiliza las infraestructuras existentes	Utiliza las infraestructuras existentes	No se especifica

		comerciales no financieros				
--	--	----------------------------	--	--	--	--

For each digital solution, explain how the digital solution complies with the requirements and obligations of the EU cybersecurity framework, and other applicable digital policies and legislative enactments (such as eIDAS, Single Digital Gateway, etc.).

Sistemas estadísticos europeos que trabajan con bienes inmuebles comerciales no financieros

Política digital o sectorial (cuando sean aplicables)	Explicación de en qué medida se ajusta
<i>Reglamento de IA</i>	No aplicable
<i>Marco de ciberseguridad de la UE</i>	Sobre la base de la infraestructura estadística existente
<i>eIDAS</i>	No aplicable
<i>Pasarela digital única e IMI</i>	No aplicable
<i>Otros</i>	Reutiliza fuentes de datos pertinentes establecidas por políticas sectoriales

Sistemas estadísticos nacionales que trabajan con bienes inmuebles comerciales no financieros

Política digital o sectorial (cuando sean aplicables)	Explicación de en qué medida se ajusta
<i>Reglamento de IA</i>	No aplicable
<i>Marco de ciberseguridad de la UE</i>	Sobre la base de la infraestructura estadística existente
<i>eIDAS</i>	No aplicable
<i>Pasarela digital única e IMI</i>	No aplicable
<i>Otros</i>	Reutiliza fuentes de datos pertinentes establecidas por políticas sectoriales

4.4 Evaluación de la interoperabilidad

Describe the digital public service(s) affected by the requirements

Servicio público digital o categoría de servicios públicos digitales	Descripción	Referencia(s) a la(s) obligación(es)	Solución(es) de la Europa Interoperable (NO PROCEDE)	Otras soluciones de interoperabilidad
Servicios estadísticos	Transmisión y difusión de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales	Artículo 5; Artículo 6	No procede	Eurostat mantiene un punto de entrada único (eDAMIS) que utilizan los institutos nacionales de estadística y otras autoridades nacionales para transmitir datos a Eurostat. Las estadísticas europeas se difunden en una base de datos de acceso público y gratuita disponible en el sitio web de Eurostat.

Assess the impact of the requirement(s) on cross-border interoperability

Servicios estadísticos

Evaluación	Medidas	Posibles obstáculos restantes
Evaluar la armonización con las políticas digitales y sectoriales existentes Enumere las políticas digitales y sectoriales aplicables identificadas	El Reglamento está en consonancia con el Reglamento (CE) n.º 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo relativo a la estadística europea. Representa una legislación sectorial que se aplica al ámbito de las estadísticas europeas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales. El presente Reglamento sigue las recomendaciones de la Recomendación (UE) 2023/397 de la Comisión, de 17 de febrero de 2023, sobre los metadatos de referencia y los informes de calidad para el Sistema Estadístico Europeo. El presente Reglamento establece un marco mínimo común para el desarrollo, la elaboración y la difusión de una base de datos sobre indicadores acerca del mercado físico de bienes inmuebles comerciales. Los institutos nacionales de estadística tendrán derecho a acceder	Ninguno

	a todos los registros administrativos nacionales y a utilizarlos, de forma rápida y gratuita, así como a integrarlos en las estadísticas, en la medida necesaria para el desarrollo y la elaboración de estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.	
Evaluar las medidas organizativas para una prestación fluida de servicios públicos digitales transfronterizos Enumere las medidas de gobernanza previstas	De conformidad con el artículo 5, apartado 4, la Comisión está facultada para adoptar actos de ejecución a fin de especificar los elementos de los datos que deben transmitirse, así como sus definiciones técnicas y simplificaciones. De conformidad con el artículo 6, apartado 4, la Comisión también está facultada para adoptar actos de ejecución que especifiquen los detalles de las variables así como el formato, las medidas de seguridad y confidencialidad, y el procedimiento para el intercambio de datos confidenciales, las disposiciones prácticas relativas a la transmisión, el contenido y los plazos de transmisión de los informes de calidad y de metadatos, las normas de transmisión de datos y metadatos, y las excepciones relacionadas de los requisitos del presente Reglamento.	Ninguno
Evaluar las medidas adoptadas para garantizar una comprensión compartida de los datos Enumere dichas medidas	De conformidad con el artículo 6 del Reglamento, se debe disponer de metadatos de referencia e informes de calidad para mejorar la comprensión de las estadísticas europeas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales. Promueve el uso de la Estructura Única de Metadatos Integrados (SIMS) y de normas internacionales, como el estándar para el intercambio de datos y metadatos estadísticos (SDMX).	Ninguno.
Evaluar el uso de especificaciones y normas técnicas abiertas comúnmente acordadas Enumere dichas medidas	Promueve el uso de normas e infraestructuras estadísticas o técnicas establecidas elaboradas en el marco del Sistema Estadístico Europeo en la medida en que sean pertinentes para las estadísticas no financieras sobre bienes inmuebles comerciales.	Ninguno

4.5 Medidas de apoyo a la digitalización

Descripción de la medida	Referencia(s) a la(s) obligación(es)	Función de la Comisión (si procede)	Agentes que deben participar (si procede)	Calendario previsto (si procede)
La Comisión está facultada para adoptar actos delegados a fin de modificar la lista de las variables que figura en el anexo	Artículo 5, apartado 3	Adoptar actos delegados	No procede	No se ha definido ningún plazo.
La Comisión está facultada para adoptar actos de ejecución a fin de especificar los elementos de los datos que deben transmitirse, así como las definiciones técnicas y simplificaciones que se establecen en el artículo 5, apartado 4	Artículo 5, apartado 4	Adoptar actos de ejecución	Comisión (Eurostat) Comité del Sistema Estadístico Europeo Estados miembros	No se ha definido ningún plazo. Se espera la adopción del acto de ejecución inicial poco después de la adopción del presente Reglamento.
Puesta en marcha de estudios piloto que deberán realizar los Estados miembros, con carácter voluntario	Artículo 7	Determinación de las necesidades de nuevas obligaciones significativas en materia de datos o de mejoras de los datos cubiertos por el presente Reglamento	Estados miembros	No procede
La Comisión está facultada para adoptar actos de ejecución que especifiquen las disposiciones prácticas para la transmisión de los datos, el contenido y los plazos de transmisión de los metadatos de referencia y los informes de calidad, así como para la transmisión de los	Artículo 6, apartado 5	Adoptar actos de ejecución	Comisión (Eurostat) Comité del Sistema Estadístico Europeo Estados miembros	No se ha definido ningún plazo. Se espera la adopción del acto de ejecución inicial poco después de la adopción del presente Reglamento.

inventarios.				
Puede proporcionarse una contribución financiera procedente del presupuesto general de la Unión para el desarrollo o la mejora de los procesos, los programas informáticos y otras funciones de apoyo similares con el objetivo de elaborar estadísticas de mejor calidad o de reducir la carga administrativa y financiera.	Artículo 8	Proporcionar financiación para la ejecución del Reglamento	Los institutos nacionales de estadística y otras autoridades nacionales a que se refiere la lista establecida en el artículo 5, apartado 2, del Reglamento (CE) n.º 223/2009	No procede