

Bruxelas, 13 de março de 2025
(OR. en)

7086/25

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

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

PROPOSTA

de:	Secretária-geral da Comissão Europeia, com a assinatura de Martine DEPREZ, diretora
data de receção:	11 de março de 2025
para:	Thérèse BLANCHET, secretária-geral do Conselho da União Europeia
n.º doc. Com.:	COM(2025) 100 final
Assunto:	Proposta de REGULAMENTO DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial

Envia-se em anexo, à atenção das delegações, o documento COM(2025) 100 final.

Anexo: COM(2025) 100 final



Bruxelas, 11.3.2025
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Proposta de

REGULAMENTO DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO

relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial

(Texto relevante para efeitos do EEE)

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

1. CONTEXTO DA PROPOSTA

Justificação e objetivos da proposta

Crises financeiras passadas mostraram que a evolução dos mercados imobiliários pode ter graves repercussões na estabilidade do sistema financeiro e da economia no seu conjunto. O Comité Europeu do Risco Sistémico (CERS), encarregado da supervisão macroprudencial do sistema financeiro da UE e da prevenção e atenuação do risco sistémico, identificou lacunas significativas na disponibilidade de informações comparáveis sobre preços, rendas e construções iniciadas no setor do imobiliário comercial. Este facto dificulta a capacidade do CERS de fornecer uma análise sólida e identificar possíveis riscos em todos os países. Nas suas recomendações de 31 de outubro de 2016 (CERS/2016/14) ⁽¹⁾ e de 21 de março de 2019 (CERS/2019/3) ⁽²⁾ sobre o preenchimento das lacunas de dados sobre bens imóveis, o CERS solicitou explicitamente à Comissão que propusesse legislação para colmatar a lacuna de dados sobre o imobiliário comercial físico. O Conselho, nas suas conclusões sobre estatísticas em anos recentes, também incentivou o desenvolvimento de estatísticas sobre o imobiliário comercial.

Embora as estatísticas financeiras que abrangem a exposição do sistema financeiro aos créditos imobiliários comerciais sejam da competência do Banco Central Europeu e do Sistema Europeu de Bancos Centrais, as estatísticas não financeiras relativas ao mercado físico de imobiliário comercial são da responsabilidade da Comissão (Eurostat) e do Sistema Estatístico Europeu. Por conseguinte, a presente proposta centra-se em estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial e colmataria uma lacuna significativa na disponibilidade de informações estatísticas dessa natureza necessárias para fins macroprudenciais. Atualmente, são poucas as fontes oficiais de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial e a disponibilidade de mais estatísticas seria fundamental para os decisores políticos avaliarem os potenciais riscos para a estabilidade financeira. A maior parte das informações utilizadas pelos decisores políticos é atualmente adquirida a organizações privadas.

Nos últimos anos, a Comissão (Eurostat) e os Estados-Membros analisaram em conjunto se o desenvolvimento de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial seria viável. Realizaram progressos significativos, em especial no que diz respeito aos preços, rendas e construções iniciadas, embora subsistam desafios práticos e metodológicos consideráveis. A proposta asseguraria a comparabilidade e coerência dessas estatísticas entre todos os Estados-Membros da UE. Sem esta iniciativa, as estatísticas poderiam ser fornecidas numa base voluntária, mas a cobertura em termos de Estados-Membros continuaria a ser limitada se alguns países não enviassem dados e a comparabilidade das estatísticas entre os Estados-Membros não seria assegurada.

Os esforços envidados pelo Eurostat e pelos Estados-Membros no sentido de desenvolver estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial foram documentados no documento de trabalho dos serviços da Comissão intitulado «Final progress report on commercial property statistics» (SWD(2023) 434 final) ⁽³⁾. No entanto, não se registaram progressos

¹ Recomendação do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 31 de outubro de 2016, relativa ao preenchimento das lacunas de dados sobre bens imóveis (CERS/2016/14, JO C 31 de 31.1.2017, p. 1).

² Recomendação do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 21 de março de 2019, que altera a Recomendação CERS/2016/14 que visa colmatar as lacunas de dados sobre bens imóveis (CERS/2019/3) (JO C 271 de 13.8.2019, p. 1).

³ [Registo de documentos da Comissão — SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

uniformes relativamente a todos os indicadores ou em todos os Estados-Membros, principalmente nos casos em que as medidas são voluntárias. Além disso, subsistem desafios metodológicos, uma vez que as fontes de dados e a dimensão dos mercados do imobiliário comercial variam em função do país. Devido à disponibilidade limitada de fontes de dados e à qualidade insuficiente das estatísticas, o presente regulamento não inclui os indicadores recomendados pelo CERS respeitantes aos índices de rentabilidade do arrendamento e às taxas de desocupação. No que se refere a essas estatísticas, há que continuar a investir em melhorias metodológicas e no reforço das capacidades.

Coerência com as disposições existentes da mesma política setorial

A proposta é plenamente coerente com as disposições constantes da legislação da UE em matéria de estatísticas, nomeadamente o Regulamento (CE) n.º 223/2009 ⁽⁴⁾ do Parlamento Europeu e do Conselho.

2. BASE JURÍDICA, SUBSIDIARIEDADE E PROPORCIONALIDADE

Base jurídica

A base jurídica da presente proposta é o artigo 338.º, n.º 1, do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE). Esta disposição estabelece que o Parlamento Europeu e o Conselho, deliberando de acordo com o processo legislativo ordinário, devem adotar medidas relativas à elaboração de estatísticas, sempre que necessário, para a realização das atividades da União.

Além disso, o artigo 338.º, n.º 2, do TFUE estabelece os requisitos relativos à elaboração de estatísticas da União, que devem cumprir as normas de imparcialidade, fiabilidade, objetividade, isenção científica, eficácia em relação aos custos e segredo estatístico, sem acarretar encargos excessivos para as empresas («operadores económicos»).

Subsidiariedade (no caso de competência não exclusiva)

Cada Estado-Membro da UE é responsável pela produção e publicação de estatísticas oficiais que abrangem o seu território. Para garantir que essas estatísticas possam ser comparadas entre os Estados-Membros, é necessária uma coordenação a nível da UE na forma de legislação e orientações sobre as definições, fontes e metodologias utilizadas. A existência de estatísticas comparáveis é essencial para os decisores políticos dos Estados-Membros e a nível da UE.

Os objetivos do regulamento proposto não podem ser plenamente alcançados pelos Estados-Membros agindo isoladamente. As medidas serão mais eficazes se forem tomadas ao nível da UE com base num ato jurídico da UE que garanta a comparabilidade das informações estatísticas no domínio abrangido pelo ato proposto. Entretanto, os Estados-Membros estão na melhor posição para efetuar a recolha de dados propriamente dita.

⁴ Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de março de 2009, relativo às estatísticas europeias e que revoga o Regulamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008 relativo à transmissão de informações abrangidas pelo segredo estatístico ao Serviço de Estatística das Comunidades Europeias, o Regulamento (CE) n.º 322/97 do Conselho relativo às estatísticas comunitárias e a Decisão 89/382/CEE, Euratom do Conselho que cria o Comité do Programa Estatístico das Comunidades Europeias (JO L 87 de 31.3.2009, p. 164 – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

Proporcionalidade

O objetivo geral da proposta é colmatar lacunas significativas em termos de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial necessárias para fins macroprudenciais a nível da UE e nacional. Essas estatísticas serão utilizadas para monitorizar a estabilidade financeira. Serão igualmente utilizadas na elaboração de políticas orçamentais, monetárias e macroprudenciais e para fins de investigação sobre os mercados imobiliários. Serão disponibilizadas gratuitamente aos utilizadores.

Em termos de encargos administrativos, o principal impacto recairá nos institutos nacionais de estatística, que terão de investir no desenvolvimento e na produção de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial. Os dados utilizados para as estatísticas serão obtidos a partir de bases de dados administrativas existentes e junto de organizações do setor imobiliário que recolhem dados pertinentes, ou basear-se-ão em informações estatísticas já recolhidas junto das empresas. Por conseguinte, haverá poucos ou nenhuns encargos adicionais para as famílias ou as empresas. A proposta não teria impacto económico, ambiental ou social direto significativo e não implicaria despesas significativas.

Em consonância com o princípio da proporcionalidade, o regulamento proposto limita-se ao mínimo exigido para atingir o seu objetivo e não vai além do necessário para esse efeito.

Escolha do instrumento

Uma vez que as estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial ainda não estão abrangidas pela legislação da UE em vigor, afigura-se necessário propor um novo ato legislativo.

As decisões empresariais e em matéria de políticas dependem também de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial que sejam comparáveis, harmonizadas e de elevada qualidade a nível europeu. A melhor forma de assegurar essas estatísticas é através de um regulamento, um ato diretamente aplicável em todos os Estados-Membros.

3. RESULTADOS DAS AVALIAÇÕES *EX POST*, DAS CONSULTAS DAS PARTES INTERESSADAS E DAS AVALIAÇÕES DE IMPACTO

Consultas das partes interessadas

Em 27 de novembro de 2023, a Comissão publicou, no portal «Dê a sua opinião» ⁽⁵⁾, um convite à apreciação sobre a iniciativa de propor legislação em matéria de estatísticas sobre o imobiliário comercial. Cinco associações europeias do setor imobiliário apresentaram comentários sobre a iniciativa, salientando, de um modo geral, a necessidade urgente de melhores estatísticas sobre o imobiliário comercial.

O Comité do Sistema Estatístico Europeu (CSEE) foi consultado sobre o projeto de proposta na sua reunião de fevereiro de 2024. O CSEE reconheceu a crescente procura, por parte dos utilizadores, de novas estatísticas comparáveis, que também são extremamente importantes, a nível da UE, para a monitorização da estabilidade financeira, a supervisão macroprudencial e a elaboração de políticas orçamentais e monetárias. O CSEE manifestou o seu apoio a um regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial. O CSEE congratula-se com o facto de o projeto de proposta da

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Commercial-real-estate-statistics_pt.

Comissão ter procurado encontrar um equilíbrio entre as necessidades dos utilizadores e a viabilidade da produção destas estatísticas, bem como os custos e os encargos inerentes.

Estas consultas revestiram-se de enorme importância, uma vez que, em termos de encargos administrativos, o principal impacto recairá nos institutos nacionais de estatística, que terão de investir no desenvolvimento e na produção das estatísticas previstas. Os dados utilizados para as estatísticas serão obtidos a partir de bases de dados administrativas existentes e junto de organizações do setor imobiliário que recolhem dados pertinentes, ou basear-se-ão em informações estatísticas já recolhidas junto das empresas. Por conseguinte, haverá poucos ou nenhuns encargos adicionais para as famílias ou as empresas.

Recolha e utilização de conhecimentos especializados

A proposta beneficiou de contributos de peritos: dos institutos nacionais de estatística (através dos grupos de peritos da Comissão sobre estatísticas dos preços do imobiliário e sobre estatísticas conjunturais das empresas); da Direção-Geral dos Assuntos Económicos e Financeiros e da Direção-Geral da Estabilidade Financeira, dos Serviços Financeiros e da União dos Mercados de Capitais, ambas da Comissão; do Banco Central Europeu e do Comité Europeu do Risco Sistémico; e de outras organizações internacionais, como o Fundo Monetário Internacional e o Banco de Pagamentos Internacionais.

Avaliação de impacto

Considerou-se desnecessária uma avaliação de impacto completa, pelo facto de a Comissão não dispor de qualquer discricionariedade em termos de políticas, uma vez que, na sua recomendação de 2019, o CERS a tinha incumbido especificamente de propor legislação para colmatar a lacuna de dados existente no domínio das estatísticas não financeiras sobre o imobiliário. Além disso, a nova proposta comportará custos mínimos (especialmente para as empresas), uma vez que tirará partido, em grande medida, da reutilização dos dados de base disponíveis em bases de dados administrativas ou privadas.

Em 2023, o Eurostat realizou um inquérito junto dos Estados-Membros para avaliar os progressos realizados no desenvolvimento de indicadores de preços e rendas no setor do imobiliário comercial. Quanto aos índices de preços, 15 dos 16 países que tinham avaliado as fontes de dados disponíveis referiram que utilizavam ou iriam utilizar fontes de dados administrativas, como registos de transações imobiliárias ou registos de valores das avaliações. Um país tinha criado um inquérito específico.

No que se refere aos índices de rendas, 12 Estados-Membros forneceram informações: cinco deles indicaram que utilizavam fontes de dados administrativas, dois utilizavam fontes de dados privadas (por exemplo, dados de organizações do setor imobiliário), dois baseavam-se em dados já recolhidos sobre as rendas, com vista à produção de estatísticas conjunturais; e três recorriam a uma combinação destes tipos de fontes de dados.

Além disso, em 2022, o Eurostat recolheu estimativas sobre os custos que os Estados-Membros teriam de suportar para a recolha de dados sobre o início e a conclusão de construções. A recolha de dados para estas variáveis tirará partido dos dados existentes recolhidos sobre as licenças de construção e basear-se-á plenamente em dados administrativos. O que precede não acarretará quaisquer custos ou encargos adicionais para as empresas e as famílias. Afetarão apenas os serviços de urbanismo (municipais).

Em resposta ao convite à apreciação, que decorreu entre novembro e dezembro de 2023, cinco associações acolheram favoravelmente a iniciativa da Comissão e a oportunidade de estabelecer definições comuns e melhorar a disponibilidade de dados sobre o imobiliário comercial. Uma associação manifestou dúvidas quanto à previsão de um impacto mínimo para as empresas, apontando como principal razão a falta de maturidade das bases de dados

subjacentes, que podem não estar suficientemente digitalizadas e não captar o imobiliário comercial e residencial. No entanto, essa associação afirmou que tal pode dever-se à atual ausência de definições harmonizadas para o imobiliário comercial.

Consequentemente, o regulamento proposto não teria impacto económico, ambiental ou social direto significativo e não implicaria despesas significativas. Teria um impacto mínimo — se não zero — nas pequenas, médias e grandes empresas. Além disso, proporcionaria aos decisores políticos e a outros utilizadores um reforço da base factual.

Direitos fundamentais

A proposta não tem implicações na proteção dos direitos fundamentais.

4. INCIDÊNCIA ORÇAMENTAL

O impacto financeiro da proposta é de duração ilimitada, com um período de arranque de 3 anos, de 2026 a 2028. A ficha financeira e digital legislativa abrange apenas o período remanescente do atual quadro financeiro plurianual (QFP) ⁽⁶⁾. Assim, o financiamento continuará a depender dos acordos alcançados para o próximo QFP.

No que se refere a 2026 e 2027, o financiamento provirá das dotações dos programas existentes, não sendo necessário qualquer financiamento adicional.

As dotações totais para 2026 e 2027 são estimadas em 3,6 milhões de EUR. As incidências orçamentais são apresentadas na ficha financeira e digital legislativa.

5. OUTROS ELEMENTOS

Planos de execução e acompanhamento, avaliação e prestação de informações

Espera-se que a proposta de regulamento seja adotada pelo Parlamento Europeu e pelo Conselho em 2025 e que as medidas de execução da Comissão sejam adotadas pouco depois. Prevê-se que o regulamento seja aplicável a partir de 1 de janeiro de 2026.

A Comissão (Eurostat) acompanhará a aplicação pelos Estados-Membros do regulamento proposto. Será dada especial atenção à qualidade das estatísticas em termos de exaustividade, fiabilidade, atualidade e comparabilidade. A Comissão (Eurostat) acompanhará igualmente os custos em que os institutos nacionais de estatística incorrem no âmbito do desenvolvimento e da produção das estatísticas.

A Comissão (Eurostat) utilizará os instrumentos de acompanhamento e avaliação existentes, que são apropriados para toda a produção estatística do Eurostat. Estas ferramentas proporcionam já uma boa análise de quaisquer alterações, em termos de eficácia e eficiência da nova iniciativa estatística e de qualidade dos dados produzidos.

Explicação pormenorizada das disposições específicas da proposta

O artigo 1.º da proposta estabelece o objetivo do regulamento, que segue a formulação da recomendação F do CERS — Estabelecimento de um regime mínimo comum relativo ao mercado físico de imóveis comerciais (ESRB/2019/3). Este artigo esclarece igualmente que o regulamento diz exclusivamente respeito às estatísticas financeiras do imobiliário comercial (a que o CERS se refere como «indicadores do mercado físico de imóveis comerciais»).

⁶ Regulamento (UE, Euratom) 2020/2093 do Conselho, de 17 de dezembro de 2020, que estabelece o quadro financeiro plurianual para o período de 2021 a 2027 (JO L 433-I de 22.12.2020, p. 11, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>)

O artigo 2.º apresenta definições. A proposta incorpora as definições de imobiliário comercial que são coerentes com as definições utilizadas na recomendação do CERS.

O artigo 3.º exige que as fontes e os métodos utilizados satisfaçam os requisitos de qualidade estipulados para as estatísticas em questão.

O artigo 4.º descreve os direitos e as obrigações dos Estados-Membros e dos titulares de dados no que diz respeito ao acesso aos dados, fazendo referência ao Regulamento (CE) n.º 223/2009.

O artigo 5.º, n.º 1, remete para o anexo do ato de base, que inclui a lista das variáveis necessárias. A saber:

- licenças de construção (número de habitações, área útil de construção),
- início e conclusão de construções (área útil de construção),
- índices de preços do imobiliário comercial,
- índices de rendas do imobiliário comercial,
- valor das transações de imobiliário comercial.

O artigo 5.º, n.º 3, especifica que esta lista pode ser alterada por atos delegados adotados em conformidade com o procedimento previsto no artigo 9.º.

O artigo 5.º, n.º 4, enumera as características dos dados, incluindo as desagregações das variáveis, que a Comissão, através de atos de execução (adotados em conformidade com o procedimento previsto no artigo 10.º), pode exigir aos Estados-Membros. Especifica igualmente que a Comissão pode adotar medidas de simplificação, que devem ter em conta a dimensão dos mercados do imobiliário comercial dos diferentes países. Tais medidas podem ser utilizadas para aliviar determinados requisitos em matéria de dados no que se refere a países com mercados do imobiliário comercial de pequena dimensão.

O artigo 6.º estabelece os critérios de qualidade e os requisitos de apresentação de relatórios de qualidade. Exige que os Estados-Membros transmitam anualmente à Comissão (Eurostat) metadados, relatórios de qualidade e inventários.

O artigo 7.º prevê a possibilidade de realizar estudos-piloto antes da futura adoção de novos requisitos em matéria de dados.

O artigo 8.º prevê a possibilidade de utilizar o orçamento da UE para os estudos-piloto, bem como, através de subvenções, para o desenvolvimento das estatísticas sobre o imobiliário comercial exigidas pelo presente regulamento.

Os artigos 9.º e 10.º estabelecem o procedimento para a adoção de atos delegados e de execução, respetivamente.

O artigo 11.º prevê a possibilidade de os Estados-Membros apresentarem um pedido de derrogação de alguns dos requisitos dispostos no ato de base ou num ato de execução. As derrogações podem ser concedidas por um período máximo de três anos e devem ser solicitadas no prazo de três meses a contar da adoção do ato pertinente.

O artigo 12.º altera o Regulamento (UE) 2019/2152 relativo às estatísticas europeias das empresas ⁽⁷⁾, a fim de suprimir a variável relativa às licenças de construção.

⁷ Regulamento (UE) 2019/2152 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2019, relativo às estatísticas europeias das empresas, que revoga 10 atos jurídicos no domínio das estatísticas das empresas (JO L 327 de 17.12.2019, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

O artigo 13.º especifica a data de entrada em vigor. A data proposta é 1 de janeiro de 2026.

Proposta de

REGULAMENTO DO PARLAMENTO EUROPEU E DO CONSELHO

relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial

(Texto relevante para efeitos do EEE)

O PARLAMENTO EUROPEU E O CONSELHO DA UNIÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, nomeadamente o artigo 338.º, n.º 1,

Tendo em conta a proposta da Comissão Europeia,

Após transmissão do projeto de ato legislativo aos parlamentos nacionais,

Deliberando de acordo com o processo legislativo ordinário,

Considerando o seguinte:

- (1) As estatísticas sobre a evolução dos mercados imobiliários são essenciais para a elaboração de políticas económicas e monetárias, para a monitorização do risco sistémico e para orientar a elaboração de políticas macroprudenciais.
- (2) Na sua Recomendação de 31 de outubro de 2016 ⁽¹⁾, o Comité Europeu do Risco Sistémico (CERS) identificou lacunas de dados no que toca às estatísticas financeiras e não financeiras sobre os mercados imobiliários residencial e comercial. As lacunas de dados dificultam o mandato do CERS.
- (3) As estatísticas financeiras sobre os mercados imobiliários são desenvolvidas pelo Banco Central Europeu e pelo Sistema Europeu de Bancos Centrais, ao passo que as estatísticas não financeiras são da responsabilidade da Comissão (Eurostat) e do Sistema Estatístico Europeu.
- (4) De um ponto de vista macroprudencial, entende-se por «imobiliário residencial» quaisquer bens imóveis destinados a habitação ou utilizados para esse fim, existentes ou em fase de construção, adquiridos ou detidos por uma pessoa singular. A Comissão (Eurostat) já publica estatísticas relativas ao imobiliário residencial. Os índices harmonizados de preços da habitação são produzidos e publicados em conformidade com o Regulamento (UE) 2016/792 e, de dez em dez anos, os resultados dos recenseamentos da habitação são divulgados em conformidade com o Regulamento (CE) n.º 763/2008 ⁽²⁾. Além disso, estão disponíveis estatísticas conjunturais das empresas sobre o imobiliário, em conformidade com o Regulamento (UE) 2019/2152.

¹ Recomendação do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 31 de outubro de 2016, relativa ao preenchimento das lacunas de dados sobre bens imóveis (CERS/2016/14) (JO C 31 de 31.1.2017, p. 1).

² Regulamento (CE) n.º 763/2008 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 9 de julho de 2008, relativo aos recenseamentos da população e da habitação (JO L 218 de 13.8.2008, p. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

- (5) Na sua Recomendação de 21 de março de 2019 ⁽³⁾, que altera a sua Recomendação de 31 de outubro de 2016, o CERS apelou especificamente à adoção de legislação da União que estabeleça um regime mínimo comum para o desenvolvimento, a produção e a difusão de uma base de dados sobre indicadores respeitantes ao mercado físico de imóveis comerciais. Trata-se de um desenvolvimento necessário para colmatar as lacunas a nível das estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.
- (6) Nesta recomendação de 2019, o CERS definiu o imobiliário comercial físico como qualquer imóvel gerador de rendimento, já existente ou em fase de promoção, incluindo uma habitação para arrendamento; ou um imóvel detido pelo proprietário para fins de exploração da sua empresa, condução da sua atividade ou prossecução do seu objeto, existente ou em fase de construção; que não é classificado como imóvel residencial; incluindo uma habitação social. As definições constantes do presente regulamento estão alinhadas com as recomendadas pelo CERS em 2019.
- (7) A Comissão (Eurostat) e os institutos nacionais de estatística (INE), em estreita colaboração com o CERS, avaliaram a viabilidade dos indicadores recomendados por este último sobre o imobiliário comercial físico, nomeadamente o índice de preços, o índice de rendas, o índice de rentabilidade do arrendamento, as taxas de desocupação e as construções iniciadas. Confirmou-se a viabilidade da produção do índice de preços, do índice de rendas e do indicador relativo ao início e conclusão de construções. Devido à disponibilidade limitada de fontes de dados e à qualidade insuficiente, os indicadores relativos ao índice de rentabilidade do arrendamento e às taxas de desocupação não podem ser incluídos no presente regulamento e devem continuar a ser desenvolvidos. Ao mesmo tempo, foi acrescentado um indicador adicional importante respeitante ao valor das transações de imobiliário comercial.
- (8) Os INE, outras autoridades estatísticas nacionais e a Comissão (Eurostat) devem ter acesso atempado às fontes de dados necessárias para compilar as estatísticas abrangidas pelo presente regulamento. As fontes de dados pertinentes para as estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial podem ser inquéritos, ficheiros administrativos, dados de transações ou outras fontes, incluindo uma combinação das mesmas.
- (9) A fim de melhorar a eficiência dos processos de produção estatística do Sistema Estatístico Europeu (SEE) e de reduzir a carga estatística que recai sobre os respondentes, o Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às estatísticas europeias ⁽⁴⁾ especifica uma série de fontes de dados a utilizar para fins estatísticos. Mais concretamente, os INE e outras autoridades estatísticas nacionais devem ter o direito de aceder a, utilizar e integrar gratuitamente esses dados e os metadados pertinentes, em tempo útil e com frequência e granularidade suficientes para efeitos de desenvolvimento, produção e difusão de estatísticas europeias não financeiras sobre o imobiliário comercial, em conformidade

³ Recomendação do Comité Europeu do Risco Sistémico, de 21 de março de 2019, que altera a Recomendação CERS/2016/14 que visa colmatar as lacunas de dados sobre bens imóveis (CERS/2019/3) (JO C 271 de 13.8.2019, p. 1).

⁴ Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 11 de março de 2009, relativo às estatísticas europeias e que revoga o Regulamento (CE, Euratom) n.º 1101/2008 relativo à transmissão de informações abrangidas pelo segredo estatístico ao Serviço de Estatística das Comunidades Europeias, o Regulamento (CE) n.º 322/97 do Conselho relativo às estatísticas comunitárias e a Decisão 89/382/CEE, Euratom do Conselho que cria o Comité do Programa Estatístico das Comunidades Europeias (JO L 87 de 31.3.2009, p. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

com o artigo 17.º-A do Regulamento (CE) n.º 223/2009, com a redação que lhe foi dada pelo Regulamento (UE) 2024/3018⁵.

- (10) Os INE e a Comissão (Eurostat) devem também ter o direito de aceder a novas fontes de dados e de utilizá-las, incluindo dados detidos pelo setor privado, para fins estatísticos, em conformidade com o artigo 17.º-B do Regulamento (CE) n.º 223/2009, com a redação que lhe foi dada pelo Regulamento (UE) 2024/3018. Mediante pedido, um detentor privado de dados deve disponibilizar os dados e os metadados pertinentes gratuitamente aos INE ou à Comissão (Eurostat) sempre que os dados solicitados sejam estritamente necessários para o desenvolvimento, a produção e a difusão de estatísticas europeias não financeiras sobre o imobiliário comercial e não possam ser obtidos por outros meios, ou a sua reutilização resulte numa redução considerável dos encargos de resposta para os detentores dos dados e outras empresas.
- (11) Os requisitos em matéria de dados devem, na medida do possível, ser simplificados para reduzir a carga que recai sobre Estados- Membros relativamente pequenos, tendo em conta o princípio da proporcionalidade e sem descuidar o princípio segundo o qual devem ser fornecidas estatísticas relativas a todo o mercado do imobiliário comercial. Os eventuais requisitos suplementares não deverão implicar uma carga administrativa desproporcionada para os respondentes e para os INE.
- (12) Os inventários de fontes e de métodos e os relatórios de qualidade são indispensáveis para avaliar, melhorar e comunicar a qualidade das estatísticas europeias. Para o efeito, o Comité do Sistema Estatístico Europeu (CSEE) aprovou a Estrutura Única de Metainformação Integrada (SIMS) ⁽⁶⁾, na qualidade de norma do SEE para os metadados e a apresentação de relatórios de qualidade, que contribui, através de normas comuns e métodos harmonizados, para o cumprimento dos requisitos de qualidade estatística estabelecidos no artigo 12.º, n.º 1, do Regulamento (CE) n.º 223/2009. Por conseguinte, o artigo 12.º, n.º 1, do Regulamento (CE) n.º 223/2009 deveria aplicar-se às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.
- (13) Além disso, a Recomendação (UE) 2023/397 da Comissão, de 17 de fevereiro de 2023, relativa à metainformação de referência e aos relatórios sobre a qualidade para o Sistema Estatístico Europeu ⁽⁷⁾, insta os Estados-Membros a assegurarem que os respetivos INE aplicam os conceitos estatísticos enumerados na última versão da SIMS aprovada pelo CSEE, sempre que compilam metainformação de referência e relatórios sobre a qualidade das várias áreas estatísticas e sempre que trocam entre si metainformação de referência e relatórios sobre a qualidade no SEE. Por conseguinte, a Recomendação (UE) 2023/397 da Comissão também deve ser respeitada, na medida em que tal seja pertinente, no que se refere às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.
- (14) Cumpre lançar estudos-piloto sempre que sejam necessários novos requisitos em matéria de dados ou melhorias nos conjuntos de dados abrangidos pelo presente regulamento. Os Estados-Membros devem poder realizar esses estudos-piloto numa base voluntária, assegurando simultaneamente a representatividade dos países a nível da UE.
- (15) As normas internacionais, como a iniciativa relativa à troca de dados e metadados estatísticos (SDMX – *Statistical Data and Metadata Exchange*), e as normas

⁵ Regulamento (UE) 2024/3018 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de novembro de 2024, que altera o Regulamento (CE) n.º 223/2009 relativo às estatísticas europeias (JO L, 6.12.2024, p. 1).

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

⁷ JO L 53 de 21.2.2023, p. 104.

estatísticas ou técnicas elaboradas no âmbito do SEE deverão ser utilizadas também, na medida do necessário, para as estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.

- (16) A fim de ter em conta a evolução económica e técnica, o poder de adotar atos nos termos do artigo 290.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia deverá ser delegado na Comissão, a fim de alterar a lista de variáveis constante do anexo I. É particularmente importante que a Comissão proceda às consultas adequadas durante os trabalhos preparatórios, inclusive ao nível de peritos, e que essas consultas sejam conduzidas de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional, de 13 de abril de 2016, sobre legislar melhor ⁽⁸⁾. Em particular, e a fim de assegurar a igualdade de participação na preparação de atos delegados, o Parlamento Europeu e o Conselho recebem todos os documentos ao mesmo tempo que os peritos dos Estados-Membros, e os respetivos peritos têm sistematicamente acesso às reuniões dos grupos de peritos da Comissão que tratam da preparação dos atos delegados.
- (17) A fim de assegurar condições uniformes para a aplicação do presente regulamento, os pormenores relativos às variáveis, assim como o formato, as medidas de segurança e confidencialidade e o procedimento de intercâmbio de dados confidenciais, as disposições práticas para a transmissão, o conteúdo e os prazos relativos à transmissão de relatórios de qualidade e de metadados, as normas de transmissão de dados e de metadados, bem como as derrogações aos requisitos do presente regulamento ou aos atos de execução adotados ao abrigo dele, deverão ser atribuídas competências de execução à Comissão. Essas competências deverão ser exercidas nos termos do Regulamento (UE) n.º 182/2011 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽⁹⁾.
- (18) Caso a aplicação do presente regulamento ou de atos de execução adotados nos termos do mesmo exija adaptações importantes do sistema estatístico nacional de um Estado-Membro, a Comissão deve ficar habilitada a, em casos devidamente justificados, conceder derrogações ao Estado-Membro em causa. Essas derrogações deverão ser temporárias e concedidas por um período máximo de três anos. A Comissão deverá fornecer apoio aos Estados-Membros em causa nos seus esforços para levar a cabo as necessárias adaptações dos seus sistemas estatísticos, a fim de pôr termo às derrogações com a possível brevidade.
- (19) Atendendo a que o objetivo do presente regulamento, a saber, o estabelecimento de um quadro comum para as estatísticas não financeiras do setor do imobiliário comercial, não pode ser suficientemente alcançado pelos Estados-Membros, mas pode, por razões de harmonização e comparabilidade, ser mais bem alcançado ao nível da União, a União pode tomar medidas em conformidade com o princípio da subsidiariedade consagrado no artigo 5.º do Tratado da União Europeia. Em conformidade com o princípio da proporcionalidade consagrado no mesmo artigo, o presente regulamento não excede o necessário para alcançar esse objetivo.
- (20) A fim de assegurar a coerência permanente de todos os indicadores relativos ao imobiliário comercial, deve incluir-se no presente regulamento o indicador do tópico «bens imóveis» a que se referem os anexos I e II do Regulamento (UE) 2019/2152. Por conseguinte, o Regulamento (UE) 2019/2152 deverá ser alterado.
- (21) O Comité do Sistema Estatístico Europeu foi consultado,

⁸ JO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

⁹ JO L 55 de 28.2.2011, p. 13.

ADOTARAM O PRESENTE REGULAMENTO:

Artigo 1.º *Objeto*

O presente regulamento estabelece um quadro jurídico comum para o desenvolvimento, a produção e a difusão de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.

Artigo 2.º *Definições*

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

- 1) «Estatísticas não financeiras», os dados estatísticos relativos a ativos não financeiros de acordo com a classificação do anexo A, capítulo 7, ponto 7.20, do Regulamento (UE) n.º 549/2013 ⁽¹⁰⁾.
- 2) «Imobiliário comercial», um bem imóvel residencial adquirido ou detido por uma pessoa coletiva, ou um bem imóvel não residencial adquirido ou detido por uma pessoa singular ou coletiva, e que represente:
 - a) Um imóvel gerador de rendimento, existente ou em fase de construção, incluindo uma habitação para arrendamento;
 - b) Um imóvel não residencial, existente ou em fase de construção, utilizado pelos proprietários para fins de exploração da empresa, condução da atividade ou prossecução do seu objeto;
 - c) Habitação social.
- 3) «Pessoa coletiva», uma pessoa coletiva na aceção da classificação do anexo, secção II, ponto A, do Regulamento (CEE) n.º 696/93 do Conselho ⁽¹¹⁾.
- 4) «Bem imóvel», um edifício e o terreno em que está situado.
- 5) «imóvel residencial», um bem imóvel destinado e utilizado para fins de habitação.
- 6) «Imóvel não residencial», um bem imóvel destinado e utilizado para fins diferentes da habitação.
- 7) «Imóvel gerador de rendimento», um bem imóvel que gera rendimento sob a forma de renda ou lucro com a venda.
- 8) «Imóvel gerador de rendimento em fase de construção», um bem imóvel em fase de construção, destinado a proporcionar, quando concluído, um rendimento ao seu proprietário sob a forma de renda ou lucro com a venda, excluindo a demolição de edifícios ou o saneamento de terrenos para eventual construção no futuro.
- 9) «Habitação para arrendamento», um bem imóvel residencial adquirido ou detido por uma pessoa coletiva, tendo por objetivo principal o arrendamento.

¹⁰ Regulamento (UE) n.º 549/2013 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 21 de maio de 2013, relativo ao sistema europeu de contas nacionais e regionais na União Europeia (JO L 174 de 26.6.2013, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

¹¹ Regulamento (CEE) n.º 696/93 do Conselho, de 15 de março de 1993, relativo às unidades estatísticas de observação e de análise do sistema produtivo na Comunidade (JO L 76 de 30.3.1993, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

- 10) «Habitação social», um imóvel residencial adquirido, detido ou gerido por uma pessoa coletiva e cujo objetivo principal é o arrendamento a inquilinos, designadamente a cidadãos desfavorecidos ou grupos socialmente menos favorecidos, a rendas abaixo do preço de mercado, de acordo com regras específicas e não com mecanismos de mercado.

Artigo 3.º

Fontes de dados e métodos

Para a produção das estatísticas exigidas nos termos do presente regulamento, os Estados-Membros devem esforçar-se por utilizar tanto quanto possível os dados administrativos, a fim de reduzir os encargos com as respostas.

Quando os dados administrativos não permitirem a produção de estatísticas que cumpram os requisitos de qualidade estabelecidos no artigo 6.º do presente regulamento, os Estados-Membros podem utilizar, além disso, quaisquer outras fontes de dados pertinentes, incluindo inquéritos e dados de detentores privados de dados, bem como métodos científicos, bem documentados e disponíveis publicamente ou abordagens inovadoras, evitando simultaneamente encargos excessivos para os respondentes.

Artigo 4.º

Acesso a dados

1. As informações necessárias para produzir estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial devem ser obtidas junto de unidades estatísticas, tal como estabelecido no Regulamento (CEE) n.º 696/93 do Conselho, de detentores de ficheiros administrativos, de detentores privados de dados ou de outras fontes, desde que os resultados cumpram os critérios de qualidade estabelecidos no artigo 6.º do presente regulamento.
2. As unidades estatísticas que comunicam informações sobre o imobiliário comercial cooperam na recolha e na comunicação de informações consoante as necessidades. As unidades estatísticas fornecem, em tempo útil, as informações exatas e completas necessárias para a produção das estatísticas previstas no presente regulamento. As unidades estatísticas fornecem estas informações às autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.
3. A pedido das autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial, as unidades estatísticas fornecem, sempre que disponíveis, registos eletrónicos das transações com o nível de pormenor necessário para produzir estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.
4. Os INE e outras autoridades estatísticas nacionais devem ser autorizados a aceder a, utilizar e integrar, gratuitamente, dados e metadados pertinentes provenientes de fontes de dados administrativas, bases de dados, sistemas de interoperabilidade ou quaisquer dados pertinentes e necessários, em tempo útil e com frequência e granularidade suficientes para efeitos de desenvolvimento, produção e difusão de estatísticas europeias não financeiras sobre o imobiliário comercial, em conformidade com o artigo 17.º-A do Regulamento (CE) n.º 223/2009. O acesso a esses dados e metadados pelas autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial fica

circunscrito aos ficheiros administrativos no âmbito dos respetivos sistemas administrativos públicos.

5. Um INE ou a Comissão (Eurostat) pode solicitar a um detentor privado de dados que disponibilize gratuitamente os dados e os metadados pertinentes, sempre que os dados solicitados sejam estritamente necessários para o desenvolvimento, a produção e a difusão de estatísticas europeias sobre o imobiliário comercial e não possam ser obtidos por outros meios, ou a sua reutilização resulte numa redução considerável dos encargos de resposta para os detentores dos dados e outras empresas, em conformidade com o artigo 17.º-B do Regulamento (CE) n.º 223/2009.

Artigo 5.º
Requisitos de informação

1. As estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial devem abranger as variáveis constantes do anexo.
2. Os Estados-Membros compilam e transmitem à Comissão (Eurostat) os dados pertinentes para cada variável referida no n.º 1.
3. A Comissão fica habilitada a adotar atos delegados nos termos do artigo 9.º para alterar a lista das variáveis constantes do anexo.
4. A Comissão pode, por meio de atos de execução, especificar os seguintes elementos dos dados a transmitir, bem como as respetivas definições técnicas e simplificações:
 - a) Unidade de medida;
 - b) População estatística;
 - c) Classificações e desagregações;
 - d) Compilação dos índices;
 - e) Utilização de aproximações e requisitos de qualidade;
 - f) Período de referência;
 - g) Prazo de transmissão dos dados;
 - h) Primeiro período de referência.
5. No que diz respeito às simplificações, ao exercer o poder de adotar atos de execução nos termos do n.º 4, a Comissão tem em conta a dimensão dos mercados do imobiliário comercial, em conformidade com o princípio da proporcionalidade.
6. Os atos de execução referidos no n.º 4 são adotados pelo procedimento de exame a que se refere o artigo 10.º.

Artigo 6.º
Requisitos de qualidade e apresentação de relatórios de qualidade

1. Os Estados-Membros tomam todas as medidas necessárias para assegurar a qualidade das estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial e dos metadados conexos transmitidos.
2. Para efeitos do presente regulamento, aplicam-se os critérios de qualidade estabelecidos no artigo 12.º, n.º 1, do Regulamento (CE) n.º 223/2009.

3. A Comissão (Eurostat) avalia a qualidade dos dados e metadados transmitidos pelos Estados-Membros.
4. Os Estados-Membros transmitem à Comissão (Eurostat) as seguintes informações:
 - a) Metadados de referência e relatórios de qualidade, numa base anual;
 - b) Inventários atualizados anualmente que especifiquem as fontes dos dados, as definições e os métodos utilizados.
5. A Comissão pode adotar atos de execução que especifiquem as modalidades práticas aplicáveis à transmissão dos dados, aos conteúdos e aos prazos para a transmissão dos metadados de referência e dos relatórios de qualidade, bem como à transmissão dos inventários a que se refere o n.º 4. Os referidos atos de execução são adotados pelo procedimento de exame a que se refere o artigo 10.º.
6. Os Estados- Membros comunicam à Comissão (Eurostat) qualquer informação ou alteração relacionada com a aplicação do presente regulamento que seja suscetível de influenciar a qualidade dos dados transmitidos.
7. Na sequência de um pedido devidamente fundamentado da Comissão (Eurostat), os Estados-Membros fornecem todas as informações adicionais necessárias para avaliar a qualidade dos dados e dos metadados.

Artigo 7.º
Estudos-piloto

1. Caso a Comissão (Eurostat) identifique a necessidade de novos requisitos significativos em matéria de dados ou de melhorias a introduzir nos dados abrangidos pelo presente regulamento, pode lançar estudos- piloto, a realizar pelos Estados- Membros a título voluntário, antes de se proceder a uma nova recolha de dados.
2. Os estudos-piloto a que se refere o n.º 1 devem ser realizados com o objetivo de avaliar a relevância e a viabilidade do cumprimento dos novos requisitos em matéria de dados ou da implementação de melhorias. Se necessário, e tendo em conta as conclusões dos estudos-piloto, a Comissão apresenta propostas de introdução de novos requisitos em matéria de dados.
3. Os Estados-Membros, juntamente com a Comissão (Eurostat), garantem a representatividade desses estudos a nível da União.

Artigo 8.º
Financiamento

1. Tendo em vista a aplicação do presente regulamento, pode ser concedida uma contribuição financeira a título do orçamento geral da União aos INE e a outras autoridades nacionais referidas na lista constante do artigo 5.º, n.º 2, do Regulamento (CE) n.º 223/2009, para cobrir os custos das seguintes atividades:
 - a) Desenvolvimento das estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial exigidas pelo presente regulamento;
 - b) Desenvolvimento de metodologias destinadas a melhorar a qualidade das estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial;

- c) Desenvolvimento de metodologias destinadas a reduzir a carga administrativa e financeira resultante da prestação das informações exigidas pelas unidades declarantes, em especial as pequenas e médias empresas;
 - d) Participação nos estudos- piloto a que se refere o artigo 7.º;
 - e) Desenvolvimento ou melhoria de processos, *software* e funções de apoio similares com o objetivo de produzir estatísticas de melhor qualidade ou reduzir a carga administrativa e financeira.
2. O montante da contribuição financeira da União a que se refere o n.º 1 é estabelecido em conformidade com as regras do programa de financiamento pertinente, sob reserva da disponibilidade de financiamento, em especial nos termos do artigo 4.º do Regulamento (UE) 2021/690 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹²⁾.

Artigo 9.º

Exercício da delegação

1. O poder de adotar atos delegados é conferido à Comissão sem prejuízo das condições estabelecidas no presente artigo.
2. O poder de adotar atos delegados referido no artigo 5.º, n.º 2, é conferido à Comissão por um prazo de dois anos a contar da data de entrada em vigor do presente regulamento. A Comissão elabora um relatório relativo à delegação de poderes pelo menos nove meses antes do final do prazo de cinco anos. A delegação de poderes é tacitamente prorrogada por períodos de igual duração, salvo se o Parlamento Europeu ou o Conselho a tal se opuserem pelo menos três meses antes do final de cada prazo.
3. A delegação de poderes referida no artigo 5.º, n.º 2, pode ser revogada em qualquer momento pelo Parlamento Europeu ou pelo Conselho. A decisão de revogação põe termo à delegação dos poderes nela especificados. A decisão de revogação produz efeitos a partir do dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia* ou de uma data posterior nela especificada. A decisão de revogação não afeta a validade dos atos delegados já em vigor.
4. Antes de adotar um ato delegado, a Comissão consulta os peritos designados por cada Estado-Membro de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional sobre legislar melhor, de 13 de abril de 2016.
5. Assim que adotar um ato delegado, a Comissão notifica-o simultaneamente ao Parlamento Europeu e ao Conselho.
6. Os atos delegados adotados nos termos do artigo 5.º, n.º 2, só entram em vigor se não tiverem sido formuladas objeções pelo Parlamento Europeu ou pelo Conselho no prazo de dois meses a contar da respetiva notificação ao Parlamento Europeu e ao Conselho, ou se, antes do termo desse prazo, o Parlamento Europeu e o Conselho

¹² Regulamento (UE) 2021/690 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 28 de abril de 2021, que estabelece um programa a favor do mercado interno, da competitividade das empresas, incluindo as pequenas e médias empresas, do setor dos vegetais, dos animais, dos géneros alimentícios e dos alimentos para animais e das estatísticas europeias (Programa a favor do Mercado Interno) e que revoga os Regulamentos (UE) n.º 99/2013, (UE) n.º 1287/2013, (UE) n.º 254/2014 e (UE) n.º 652/2014 (Texto relevante para efeitos do EEE) (JO L 153 de 3.5.2021, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

tiverem informado a Comissão de que não têm objeções a formular. O referido prazo é prorrogável por dois meses por iniciativa do Parlamento Europeu ou do Conselho.

Artigo 10.º
Procedimento de comité

1. A Comissão é assistida pelo Comité do Sistema Estatístico Europeu. Este comité é um comité na aceção do Regulamento (UE) n.º 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. Caso se faça referência ao presente número, aplica-se o artigo 5.º do Regulamento (UE) n.º 182/2011.

Artigo 11.º
Derrogações

1. Caso a aplicação do presente regulamento ou de atos de execução adotados nos termos do mesmo exija adaptações importantes do sistema estatístico nacional de um Estado-Membro, a Comissão pode, por meio de atos de execução, conceder ao Estado-Membro em causa derrogações com uma duração máxima de três anos.
2. O Estado-Membro em causa apresenta à Comissão um pedido devidamente fundamentado de derrogação ao abrigo do n.º 1, no prazo de três meses a contar da data de entrada em vigor do ato em relação ao qual essa derrogação é solicitada.
3. O impacto das derrogações referidas no n.º 1 na comparabilidade dos dados dos Estados-Membros ou no cálculo dos agregados europeus atuais e representativos que são exigidos é mantido num nível mínimo. Ao conceder derrogações, a Comissão tem em conta a carga que recai sobre os respondentes.
4. Os atos de execução referidos no n.º 1 são adotados pelo procedimento de exame a que se refere o artigo 10.º.

Artigo 12.º
Alterações do Regulamento (UE) 2019/2152

O Regulamento (UE) 2019/2152 é alterado do seguinte modo:

- a) O artigo 6.º, n.º 2, é alterado do seguinte modo:
 - i) a alínea l) passa a ter a seguinte redação: «l) Contribuição da I&D»,
 - ii) a alínea m) é suprimida;
- b) No anexo I, no quadro «Domínio 1. Estatísticas conjunturais das empresas», é suprimida a última linha;
- c) No anexo II, no quadro «Domínio 1. Estatísticas conjunturais das empresas», é suprimida a última linha.

Artigo 13.º

1. O presente regulamento entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.
2. O presente regulamento é aplicável a partir de 1 de janeiro de 2026.

¹³ JO L 55 de 28.2.2011, p. 13.

O presente regulamento é obrigatório em todos os seus elementos e diretamente aplicável em todos os Estados-Membros.

Feito em Bruxelas, em

*Pelo Parlamento Europeu
A Presidente*

*Pelo Conselho
A Presidente*

FICHA FINANCEIRA E DIGITAL LEGISLATIVA

1. CONTEXTO DA PROPOSTA/INICIATIVA

1.1. Denominação da proposta/iniciativa

1.2. Domínio(s) de intervenção em causa

1.3. A proposta/iniciativa refere-se:

1.4. Objetivo(s)

1.4.1. Objetivo(s) geral(is)

1.4.2. Objetivo(s) específico(s)

1.4.3. Resultado(s) e impacto esperados

1.4.4. Indicadores de desempenho

1.5. Justificação da proposta/iniciativa

1.5.1. Necessidade(s) a satisfazer a curto ou a longo prazo, incluindo um calendário pormenorizado para a aplicação da iniciativa

1.5.2. Valor acrescentado da intervenção da União (que pode resultar de diferentes fatores, por exemplo, ganhos decorrentes da coordenação, segurança jurídica, maior eficácia ou complementaridades). Para efeitos do presente ponto, entende-se por «valor acrescentado da intervenção da União» o valor resultante da intervenção da União que se acrescenta ao valor que teria sido criado pelos Estados-Membros isoladamente.

1.5.3. Ensinaamentos retirados de experiências anteriores semelhantes

1.5.4. Compatibilidade com o quadro financeiro plurianual e eventuais sinergias com outros instrumentos adequados

1.5.5. Avaliação das diferentes opções de financiamento disponíveis, incluindo as possibilidades de reafetação

1.6. Duração e impacto financeiro da proposta/iniciativa

1.7. Modalidade(s) de execução orçamental prevista(s)

2. MEDIDAS DE GESTÃO

2.1. Disposições em matéria de acompanhamento e prestação de informações

2.2. Sistema(s) de gestão e de controlo

2.2.1. Justificação da(s) modalidade(s) de gestão, do(s) mecanismo(s) de execução do financiamento, das modalidades de pagamento e da estratégia de controlo propostos

2.2.2. Informações sobre os riscos identificados e o(s) sistema(s) de controlo interno criado(s) para os atenuar

2.2.3. Estimativa e justificação da relação custo-eficácia dos controlos (rácio «custos de controlo ÷ valor dos fundos geridos controlados») e avaliação dos níveis previstos de risco de erro (no pagamento e no encerramento)

2.3. Medidas de prevenção de fraudes e irregularidades

3. IMPACTO FINANCEIRO ESTIMADO DA PROPOSTA/INICIATIVA

3.1. Rubrica(s) do quadro financeiro plurianual e rubrica(s) orçamental(ais) de despesas envolvida(s)

3.2. Impacto financeiro estimado da proposta nas dotações

3.2.1. Síntese do impacto estimado nas dotações operacionais

3.2.2. Estimativa das realizações financiadas com dotações operacionais

3.2.3. Síntese do impacto estimado nas dotações administrativas

3.2.3.1. Necessidades estimadas de recursos humanos

3.2.4. Compatibilidade com o atual quadro financeiro plurianual

3.2.5. Participação de terceiros no financiamento

3.3. Impacto estimado nas receitas

ANEXO

1. CONTEXTO DA PROPOSTA/INICIATIVA

1.1. Denominação da proposta/iniciativa

Regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial

1.2. Domínio(s) de intervenção em causa

Estatísticas

1.3. A proposta/iniciativa refere-se:

a uma nova ação

a uma nova ação na sequência de um projeto-piloto/ação preparatória¹

à prorrogação de uma ação existente

à fusão ou reorientação de uma ou mais ações para outra/uma nova ação

1.4. Objetivo(s)

1.4.1. Objetivo(s) geral(is)

A proposta visa proporcionar um quadro para o desenvolvimento, a produção e a publicação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial, colmatando assim uma lacuna significativa na disponibilidade de informações estatísticas necessárias para fins macroprudenciais.

1.4.2. Objetivo(s) específico(s)

Objetivo específico n.º

1. Prever a obrigação jurídica de os Estados-Membros produzirem estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial, a fim de abranger todo o mercado da UE;

2. Estabelecer um quadro para estatísticas comparáveis e de elevada qualidade neste domínio.

1.4.3. Resultado(s) e impacto esperados

Especificar os efeitos que a proposta / iniciativa poderá ter nos beneficiários / grupos visados.

O regulamento proposto resultará numa base de dados abrangente e de elevada qualidade que cobre uma série de indicadores estatísticos pertinentes para a monitorização da estabilidade financeira e para a elaboração de políticas económicas e monetárias em geral.

1.4.4. Indicadores de desempenho

Especificar os indicadores que permitem acompanhar os progressos e os resultados.

O número de Estados-Membros que produzem estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.

O número de indicadores relativos ao imobiliário comercial produzidos por cada Estado-Membro.

¹ Tal como referido no artigo 58.º, n.º 2, alíneas a) ou b), do Regulamento Financeiro.

Transmissão bem-sucedida de estatísticas após o termo das derrogações a conceder pela Comissão.

1.5. Justificação da proposta/iniciativa

1.5.1. Necessidade(s) a satisfazer a curto ou a longo prazo, incluindo um calendário pormenorizado para a aplicação da iniciativa

Há que garantir que os institutos nacionais de estatística dos Estados-Membros têm acesso às informações básicas exigidas através de fontes de dados administrativas (tais como registos de transações imobiliárias, atos notariais e licenças de construção) ou de dados detidos pelo setor privado.

1.5.2. Valor acrescentado da intervenção da União (que pode resultar de diferentes fatores, por exemplo, ganhos decorrentes da coordenação, segurança jurídica, maior eficácia ou complementaridades). Para efeitos do presente ponto, entende-se por «valor acrescentado da intervenção da União» o valor resultante da intervenção da União que se acrescenta ao valor que teria sido criado pelos Estados-Membros isoladamente.

Razões para uma ação a nível europeu (*ex ante*)

Cada Estado-Membro da UE é responsável pela produção e publicação de estatísticas oficiais que abrangem o seu território. Para garantir que estas estatísticas possam ser comparadas entre os Estados-Membros, é necessária uma coordenação a nível da UE através de legislação e orientações sobre as definições, fontes e metodologias utilizadas.

Valor acrescentado esperado da intervenção da UE (*ex post*)

A existência de estatísticas comparáveis é essencial para os decisores políticos dos Estados-Membros, bem como a nível da UE.

1.5.3. Ensinaamentos retirados de experiências anteriores semelhantes

Não existe qualquer experiência anterior com legislação neste domínio estatístico.

1.5.4. Compatibilidade com o quadro financeiro plurianual e eventuais sinergias com outros instrumentos adequados

As necessidades financeiras serão cobertas pelas dotações já previstas no QFP 2021-2027 para a execução do Programa a favor do Mercado Único.

1.5.5. Avaliação das diferentes opções de financiamento disponíveis, incluindo as possibilidades de reafetação

Não aplicável.

1.6. Duração e impacto financeiro da proposta/iniciativa

duração limitada

- em vigor entre [DD/MM]AAAA e [DD/MM]AAAA
- impacto financeiro no período compreendido entre AAAA e AAAA para as dotações de autorização e no período compreendido entre AAAA e AAAA para as dotações de pagamento.

duração ilimitada

- aplicação com um período de arranque progressivo entre 2026 (provisório) e 2028,
- seguido de um período de aplicação a um ritmo de cruzeiro.

1.7. Modalidade(s) de execução orçamental prevista(s)²

Gestão direta pela Comissão

- pelos seus serviços, incluindo o seu pessoal nas delegações da União;
- pelas agências de execução

Gestão partilhada com os Estados-Membros

Gestão indireta por delegação de tarefas de execução orçamental:

- em países terceiros ou nos organismos por estes designados;
- a organizações internacionais e respetivas agências (a especificar);
- ao BEI e ao Fundo Europeu de Investimento;
- aos organismos referidos nos artigos 70.º e 71.º do Regulamento Financeiro;
- a organismos de direito público;
- a organismos regidos pelo direito privado com uma missão de serviço público na medida em que prestem garantias financeiras adequadas;
- a organismos regidos pelo direito privado de um Estado-Membro com a responsabilidade pela execução de uma parceria público-privada e que prestem garantias financeiras adequadas;
- a organismos ou pessoas encarregadas da execução de ações específicas no quadro da PESC por força do título V do Tratado da União Europeia, identificadas no ato de base pertinente.
- *Se assinalar mais de uma modalidade de gestão, queira especificar na secção «Observações».*

Observações

Não aplicável.

² Para mais explicações sobre os métodos de execução orçamental e as referências ao Regulamento Financeiro, consultar o sítio BUDGpedia: <https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>

2. MEDIDAS DE GESTÃO

2.1. Disposições em matéria de acompanhamento e prestação de informações

Especificar a periodicidade e as condições.

A conformidade dos Estados-Membros com as disposições do regulamento proposto será objeto de um acompanhamento contínuo e de um relatório anual, à semelhança do que acontece com todos os regulamentos estatísticos da UE. Além disso, a qualidade das estatísticas fornecidas ao abrigo do regulamento proposto será regularmente acompanhada pelo Eurostat, com base nos relatórios de qualidade, nos metadados e nos inventários exigidos pelo regulamento.

2.2. Sistema(s) de gestão e de controlo

2.2.1. Justificação da(s) modalidade(s) de gestão, do(s) mecanismo(s) de execução do financiamento, das modalidades de pagamento e da estratégia de controlo propostos

O regime de gestão direta é a abordagem normalizada para financiar o desenvolvimento e a produção de estatísticas europeias. Os Estados-Membros serão apoiados nas suas atividades de desenvolvimento através de subvenções, ao passo que o Eurostat utilizará o seu orçamento operacional para prestar assistência técnica e formação aos Estados-Membros, bem como para desenvolver orientações metodológicas.

2.2.2. Informações sobre os riscos identificados e o(s) sistema(s) de controlo interno criado(s) para os atenuar

Uma vez que se prevê uma modalidade de gestão direta, os riscos inerentes são os relacionadas com a gestão dos contratos públicos e das subvenções.

2.2.3. Estimativa e justificação da relação custo-eficácia dos controlos (rácio «custos de controlo ÷ valor dos fundos geridos controlados») e avaliação dos níveis previstos de risco de erro (no pagamento e no encerramento)

Os sistemas de controlo interno de que o Eurostat dispõe para os processos de concessão de subvenções e de adjudicação de contratos são eficazes.

2.3. Medidas de prevenção de fraudes e irregularidades

Especificar as medidas de prevenção e de proteção existentes ou previstas, por exemplo, a título da estratégia antifraude.

O Eurostat adotou uma estratégia antifraude para 2021-2024, em conformidade com a estratégia de luta antifraude da Comissão (CAFS), de 29 de abril de 2019.

A estratégia do Eurostat define três objetivos operacionais: i) reforçar as capacidades antifraude do Eurostat e a sensibilização na matéria, como parte da cultura antifraude da Comissão; ii) manter, reforçar e integrar as ferramentas e funcionalidades informáticas para melhorar a prevenção da fraude; iii) preservar uma colaboração eficiente com o OLAF e com a Rede de Detecção e Prevenção da Fraude, em especial para continuar a melhorar a qualidade e a exaustividade dos dados, a fim de apoiar a luta contra a fraude. A estratégia antifraude é completada por um plano de ação correspondente.

3. IMPACTO FINANCEIRO ESTIMADO DA PROPOSTA/INICIATIVA

3.1. Rubrica(s) do quadro financeiro plurianual e rubrica(s) orçamental(ais) de despesas envolvida(s)

- Atuais rubricas orçamentais

Segundo a ordem das rubricas do quadro financeiro plurianual e das respetivas rubricas orçamentais.

Rubrica do quadro financeiro plurianual	Rubrica orçamental	Tipo de despesa	Participação			
	Número	DD/DND ²³	de países da EFTA ²⁴	de países candidatos e potenciais candidatos ²⁵	de outros países terceiros	outras receitas afetadas
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	Diferenciadas	SIM	NÃO	NÃO	NÃO

- Novas rubricas orçamentais, cuja criação é solicitada

Segundo a ordem das rubricas do quadro financeiro plurianual e das respetivas rubricas orçamentais.

Rubrica do quadro financeiro plurianual	Rubrica orçamental	Tipo de despesa	Participação			
	Número	DD/DND	de países da EFTA	de países candidatos e potenciais candidatos	de outros países terceiros	outras receitas afetadas
	Nenhum		SIM/NÃO O	SIM/NÃO	SIM/NÃO O	SIM/NÃO

²³ DD = dotações diferenciadas / DND = dotações não diferenciadas.

²⁴ EFTA: Associação Europeia de Comércio Livre.

²⁵ Países candidatos e, se aplicável, países candidatos potenciais dos Balcãs Ocidentais.

3.2. Impacto financeiro estimado da proposta nas dotações

3.2.1. Síntese do impacto estimado nas dotações operacionais

- A proposta/iniciativa não acarreta a utilização de dotações operacionais
- A proposta/iniciativa acarreta a utilização de dotações operacionais, tal como explicitado seguidamente:

Em milhões de EUR (três casas decimais)

Rubrica do quadro financeiro plurianual	1	Mercado Único, Investigação e Inovação
--	---	--

DG: ESTAT			2026	2027	TOTAL
• Dotações operacionais					
Rubrica orçamental ²⁶ 03.02.05	Autorizações	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Pagamentos	(2a)	1,250	1,250	2,500
Dotações de natureza administrativa financiadas a partir da dotação de programas específicos ²⁷					
Rubrica orçamental		(3)	0	0	0
TOTAL das dotações da DG ESTAT	Autorizações	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Pagamentos	=2a+2b +3	1,250	1,250	2,500

• TOTAL das dotações operacionais	Autorizações	(4)	1,250	1,250	2,500
	Pagamentos	(5)	1,250	1,250	2,500

²⁶ De acordo com a nomenclatura orçamental oficial.

²⁷ Assistência técnica e/ou administrativa e despesas de apoio à execução de programas e/ou ações da UE (antigas rubricas «BA»), bem como investigação direta e indireta.

• TOTAL das dotações de natureza administrativa financiadas a partir da dotação de programas específicos		(6)	0	0	0
TOTAL das dotações da RUBRICA 1 do quadro financeiro plurianual	Autorizações	=4+ 6	1,250	1,250	2,500
	Pagamentos	=5+ 6	1,250	1,250	2,500

Rubrica do quadro financeiro plurianual	7	«Despesas administrativas»
--	----------	----------------------------

Em milhões de EUR (três casas decimais)

		Ano 2026	Ano 2027	TOTAL
DG: ESTAT				
• Recursos humanos		0,550	0,550	1,100
• Outras despesas administrativas		0	0	0
TOTAL DA DG ESTAT	Dotações	0,550	0,550	1,100

TOTAL das dotações da RUBRICA 7 do quadro financeiro plurianual	(Total das autorizações = total dos pagamentos)	0,550	0,550	1,100
--	---	-------	-------	--------------

Em milhões de EUR (três casas decimais)

		Ano 2026	Ano 2027	TOTAL
TOTAL das dotações das RUBRICAS 1 a 7 do quadro financeiro plurianual	Autorizações	1,800	1,800	3,600
	Pagamentos	1,800	1,800	3,600

3.2.2. *Estimativa das realizações financiadas com dotações operacionais*

Dotações em milhões de EUR (três casas decimais)

Indicar os objetivos e as realizações ↓			Ano N		Ano N+1		Ano N+2		Ano N+3		Inserir os anos necessários para refletir a duração do impacto (ver ponto 1.6)						TOTAL		
	REALIZAÇÕES																		
	Tipo ²⁸	Custo médio	° Z	Custo	° Z	Custo	° Z	Custo	° Z	Custo	° Z	Custo	° Z	Custo	° Z	Custo	° Z	Custo	N.º total
OBJETIVO ESPECÍFICO N.º 1 ²⁹ ...																			
- Realização																			
- Realização																			
- Realização																			
Subtotal para o objetivo específico n.º 1																			
OBJETIVO ESPECÍFICO N.º 2...																			
- Realização																			
Subtotal para o objetivo específico n.º 2																			
TOTAIS																			

²⁸ As realizações dizem respeito aos produtos fornecidos e serviços prestados (exemplo: número de intercâmbios de estudantes financiados, número de quilómetros de estradas construídas etc.).

²⁹ Conforme descrito no ponto 1.4.2. «Objetivo(s) específico(s)...»

3.2.3. Síntese do impacto estimado nas dotações administrativas

- A proposta / iniciativa não acarreta a utilização de dotações de natureza administrativa
- A proposta/iniciativa acarreta a utilização de dotações de natureza administrativa, tal como explicado seguidamente:

Em milhões de EUR (três casas decimais)

	Ano 2026 ³⁰	Ano 2027	Ano N+2	Ano N+3	Inserir os anos necessários para refletir a duração do impacto (ver ponto 1.6)	TOTAL
--	---------------------------	-------------	------------	------------	--	-------

RUBRICA 7 do quadro financeiro plurianual							
Recursos humanos	0,550	0,550					1,100
Outras despesas administrativas	0	0					0
Subtotal RUBRICA 7 do quadro financeiro plurianual	0,550	0,550					1,100

Com exclusão da RUBRICA 7 ³¹ do quadro financeiro plurianual							
Recursos humanos							
Outras despesas de natureza administrativa							
Subtotal com exclusão da RUBRICA 7 do quadro financeiro plurianual							

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

As dotações relativas aos recursos humanos e outras despesas administrativas necessárias serão cobertas pelas dotações da DG já afetadas à gestão da ação e/ou reafetadas na DG e, se necessário, pelas eventuais dotações adicionais que sejam atribuídas à DG gestora no âmbito do processo de afetação anual e atendendo às disponibilidades orçamentais.

³⁰ O ano N é o do início da aplicação da proposta/iniciativa. Substituir «N» pelo primeiro ano de aplicação previsto (por exemplo: 2021). Proceder do mesmo modo relativamente aos anos seguintes.

³¹ Assistência técnica e/ou administrativa e despesas de apoio à execução de programas e/ou ações da UE (antigas rubricas «BA»), bem como investigação direta e indireta.

3.2.3.1. Necessidades estimadas de recursos humanos

- A proposta/iniciativa não acarreta a utilização de recursos humanos.
- A proposta/iniciativa acarreta a utilização de recursos humanos, tal como explicitado seguidamente:

As estimativas devem ser expressas em termos de equivalente a tempo completo

	Ano 2026	Ano 2027	Ano N+2	Ano N+3	Inserir os anos necessários para refletir a duração do impacto (ver ponto 1.6)		
• Lugares do quadro do pessoal (funcionários e agentes temporários)							
20 01 02 01 (na sede e nos gabinetes de representação da Comissão)	2	2					
20 01 02 03 (Delegações)							
01 01 01 01 (Investigação indireta)							
01 01 01 11 (Investigação direta)							
Outras rubricas orçamentais (especificar)							
• Pessoal externo (em equivalente a tempo completo: ETC)³²							
20 02 01 (AC, PND e TT da «dotação global»)	2	2					
20 02 03 (AC, AL, PND, TT e JPD nas delegações)							
XX 01 xx yy zz ³³	- na sede						
	- nas delegações						
01 01 01 02 (AC, PND, TT – Investigação indireta)							
01 01 01 12 (AC, PND, TT – Investigação direta)							
Outras rubricas orçamentais (especificar)							
TOTAL							

XX constitui o domínio de intervenção ou título em causa.

As necessidades de recursos humanos serão cobertas pelos efetivos da DG já afetados à gestão da ação e/ou reafetados internamente a nível da DG, complementados, caso necessário, por eventuais dotações adicionais que sejam atribuídas à DG gestora no quadro do processo anual de atribuição e no limite das disponibilidades orçamentais.

Descrição das tarefas a executar:

Funcionários e agentes temporários	Trabalho metodológico para uma implementação correta dos conceitos, definições e métodos estatísticos Trabalho de produção de dados para receção, tratamento, validação e publicação dos dados e metadados Análise de dados, publicações e apoio aos utilizadores Cooperação interinstitucional e internacional em questões estatísticas
Pessoal externo	Apoio ao trabalho metodológico para uma implementação correta dos conceitos, definições e métodos estatísticos Informática e outras tarefas técnicas de apoio à produção, análise e difusão de dados

³² AC = agente contratual; AL = agente local; PND = perito nacional destacado; TT = trabalhador temporário; JPD = jovem perito nas delegações.

³³ Sublimite para o pessoal externo coberto pelas dotações operacionais (antigas rubricas «BA»).

3.2.4. *Compatibilidade com o atual quadro financeiro plurianual*

A proposta/iniciativa:

- pode ser integralmente financiada por meio da reafetação de fundos no quadro da rubrica pertinente do quadro financeiro plurianual (QFP).

As necessidades financeiras serão cobertas pelas dotações atuais do Programa do Mercado Único, previstas na programação financeira do QFP 2021-2027.

- requer o recurso à margem não afetada na rubrica em causa do QFP e / ou o recurso a instrumentos especiais tais como definidos no Regulamento QFP.

Explicitar as necessidades, especificando as rubricas orçamentais em causa, as quantias correspondentes e os instrumentos cuja utilização é proposta.

- requer uma revisão do QFP.

Explicitar as necessidades, especificando as rubricas orçamentais em causa e as quantias correspondentes.

3.2.5. *Participação de terceiros no financiamento*

A proposta/iniciativa:

- não prevê o cofinanciamento por terceiros
- prevê o cofinanciamento por terceiros, a seguir estimado:

Dotações em milhões de EUR (três casas decimais)

	Ano N ³⁴	Ano N+1	Ano N+2	Ano N+3	Inserir os anos necessários para refletir a duração do impacto (ver ponto 1.6)			Total
Especificar o organismo de cofinanciamento								
TOTAL das dotações cofinanciadas								

³⁴ O ano N é o do início da aplicação da proposta/iniciativa. Substituir «N» pelo primeiro ano de aplicação previsto (por exemplo: 2021). Proceder do mesmo modo relativamente aos anos seguintes.

3.3. Impacto estimado nas receitas

- A proposta/iniciativa não tem impacto financeiro nas receitas.
- A proposta/iniciativa tem o impacto financeiro a seguir descrito:
 - nos recursos próprios
 - noutras receitas
 - indicar, se as receitas forem afetadas a rubricas de despesas

Em milhões de EUR (três casas decimais)

Rubrica orçamental das receitas:	Dotações disponíveis para o atual exercício	Impacto da proposta/iniciativa ³⁵						
		Ano N	Ano N+1	Ano N+2	Ano N+3	Inserir os anos necessários para refletir a duração do impacto (ver ponto 1.6)		
Artigo								

Relativamente às receitas que serão «afetadas», especificar a(s) rubrica(s) orçamental(is) de despesas envolvida(s).

Não aplicável.

Outras observações (p. ex., método / fórmula de cálculo do impacto nas receitas ou quaisquer outras informações).

Não aplicável.

³⁵ No que respeita aos recursos próprios tradicionais (direitos aduaneiros e quotizações sobre o açúcar), as quantias indicadas devem ser apresentadas em termos líquidos, isto é, quantias brutas após dedução de 20 % a título de despesas de cobrança.

4. DIMENSÕES DIGITAIS

4.1. Requisitos de relevância digital

Se se considerar que a iniciativa política não tem qualquer requisito de relevância digital, explicar por que razão os meios digitais não são utilizados

--

Caso contrário, enumerar os requisitos de relevância digital no seguinte quadro:

Referência ao requisito	Descrição do requisito	Interveniente afetado ou abrangido pelo requisito	Processos de alto nível	Categoria
Artigo 3.º	Fontes de dados e métodos	Estados-Membros (autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial)	Recolha de dados, tratamento de dados, compilação de dados	Dados, serviços públicos digitais;
Artigo 4.º, n.º 1	Os intervenientes devem facultar o acesso a fontes de dados	Unidades estatísticas, tal como definidas no Regulamento (CEE) n.º 696/93 do Conselho; detentores de ficheiros administrativos; detentores privados de dados;	Recolha de dados, tratamento de dados	Dados, serviços públicos digitais;
Artigo 4.º, n.º 2; Artigo 4.º, n.º 3	Dados de base e informações a apresentar pelas unidades estatísticas definidas no Regulamento (CEE) n.º 696/93 do Conselho	Autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial; Unidades estatísticas, tal como definidas no Regulamento (CEE) n.º 696/93 do Conselho;	Recolha de dados	Dados, serviços públicos digitais;
Artigo 4.º, n.º 4	Utilização dos dados de base	Os INE e outras autoridades nacionais; detentores privados de dados	Recolha de dados; reutilização de dados;	Dados, serviços públicos digitais; soluções digitais;
Artigo 4.º, n.º 5	Acesso aos dados de base e sua utilização	Instituto Nacional de Estatística Comissão (Eurostat) Detentor privado de dados	Reutilização de dados; tratamento de dados; compilação de dados	Dados, serviços públicos digitais; soluções digitais;

Artigo 5.º	Requisitos em matéria de dados estatísticos	Estados-Membros; Comissão Europeia	Tratamento de dados, compilação de dados; transmissão de dados	Dados, serviços públicos digitais; soluções digitais;
Artigo 6.º	Requisitos de qualidade e relatórios de qualidade relativos às estatísticas	Estados-Membros; Comissão Europeia	Qualidade dos dados; recolha de dados; compilação de dados; transmissão de dados;	Dados, serviços públicos digitais;

4.2. Dados

Descrição de alto nível dos dados abrangidos e de quaisquer normas/especificações conexas

Tipo de dados	Referência(s) ao requisito	Norma e/ou especificação (se aplicável)
<p>Estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial, que abrangem os seguintes indicadores:</p> <p>a) Licenças de construção (número de habitações, área útil de construção);</p> <p>b) Início e conclusão de construções (área útil de construção);</p> <p>c) Índices de preços do imobiliário comercial;</p> <p>d) Índices de rendas do imobiliário comercial;</p> <p>e) Valor das transações de imobiliário comercial.</p>	Artigo 3.º; artigo 4.º, n.º 1; artigo 4.º, n.º 2; artigo 4.º, n.º 3; artigo 5.º e artigo 6.º	Variáveis estabelecidas no anexo do presente regulamento; por meio de atos de execução da Comissão, os elementos adicionais dos dados a transmitir pelos Estados-Membros ao Eurostat serão definidos conforme especificado no artigo 5.º, n.º 4.

Alinhamento com a Estratégia Europeia para os Dados

Explicar de que forma os requisitos estão alinhados com a Estratégia Europeia para os Dados

A proposta de regulamento exige o desenvolvimento de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial, assegurando que os institutos nacionais de estatística (INE) e outras autoridades competentes tenham acesso às fontes de dados necessárias, incluindo registos administrativos e dados detidos por entidades privadas. Esta proposta está em

consonância com o objetivo da Estratégia Europeia para os Dados de melhorar a governação e o acesso aos dados. Está também em conformidade com os artigos 17.º-A a 17.º-C do Regulamento (CE) n.º 223/2009 no que diz respeito ao acesso a fontes de dados para efeitos de estatísticas europeias.

Ao proporcionar um quadro para o desenvolvimento e a produção de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial, o regulamento apoia a inovação baseada em dados no setor imobiliário. Estatísticas de elevada qualidade podem contribuir para a elaboração de políticas, para as decisões de investimento e para a investigação, impulsionando assim a inovação e o crescimento. Ao estabelecer um quadro comum para a produção destas estatísticas, o regulamento facilita a comparação e a combinação de dados entre os Estados-Membros, o que constitui um objetivo fundamental da Estratégia Europeia para os Dados.

A utilização de ferramentas e métodos digitais para a recolha, o tratamento e a transmissão de estatísticas sobre o imobiliário comercial pode aumentar a eficiência e reduzir os encargos para os fornecedores de dados, os INE e a Comissão (Eurostat).

Alinhamento com o princípio da declaração única

Explicar de que forma foi examinado o princípio da declaração única e como foi explorada a possibilidade de reutilização dos dados existentes

Em conformidade com o princípio da relação custo-eficácia definido no Regulamento (CE) n.º 223/2009 e aplicado às estatísticas europeias, o regulamento visa reutilizar os dados existentes para minimizar os encargos para os fornecedores de dados.

- O artigo 3.º do regulamento estabelece que os Estados-Membros devem elaborar as estatísticas utilizando todas as fontes de dados pertinentes e métodos cientificamente fundamentados, bem documentados e disponíveis publicamente.
- O artigo 4.º do regulamento prevê que as autoridades estatísticas nacionais tenham acesso às fontes de dados administrativas. Este acesso permite a reutilização dos dados existentes, reduzindo a necessidade de recolha de dados primários e apoiando o princípio da declaração única.
- O artigo 4.º, n.º 5, estabelece que uma autoridade estatística nacional ou a Comissão (Eurostat) pode solicitar a um detentor privado de dados que disponibilize gratuitamente os dados e os metadados pertinentes, sempre que os dados solicitados sejam estritamente necessários para o desenvolvimento, a produção e a difusão de estatísticas sobre o imobiliário comercial.

Explicar de que forma os dados recentemente criados são localizáveis, acessíveis, interoperáveis e reutilizáveis e cumprem normas de elevada qualidade

Os artigos 3.º e 6.º do regulamento exigem que os Estados-Membros avaliem a qualidade das fontes de dados, apliquem os critérios de qualidade das estatísticas europeias, tal como definidos no artigo 12.º do Regulamento (CE) n.º 223/2009, e comuniquem regularmente à Comissão (Eurostat) informações sobre a qualidade dos dados transmitidos. O artigo 6.º exige igualmente que os Estados-Membros forneçam metadados de acordo com a Estrutura Única de Metainformação Integrada (SIMS) e promove a utilização de formatos de dados normalizados, como o SDMX (intercâmbio de dados e metadados estatísticos), a fim de facilitar o intercâmbio e a reutilização de dados entre diferentes sistemas e organizações.

Fluxos de dados

Tipo de dados	Referência(s) ao(s)	Interveniente que fornece os dados	Interveniente que recebe os dados	Desencadeamento do intercâmbio de dados	Frequência (se aplicável)

	requisito(s)				
Informações necessárias para produzir estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial	Artigo 4.º, n.ºs 2 e 3	Unidades estatísticas, tal como definidas no Regulamento (CEE) n.º 696/93 do Conselho; detentores de ficheiros administrativos; detentores privados de dados	Autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial	Mediante pedido das autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial	Não aplicável
Dados de base provenientes de fontes de dados administrativas, bases de dados, sistemas de interoperabilidade, etc., incluindo registos eletrónicos das transações com o nível de pormenor necessário para produzir estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial	Artigo 4.º, n.ºs 2 e 3	Unidades estatísticas	Autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial	Mediante pedido das autoridades estatísticas nacionais responsáveis pela compilação de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial	Não aplicável
Indicadores estatísticos não financeiros sobre o imobiliário comercial para as variáveis especificadas no anexo do regulamento	Artigo 5.º, n.º 2	Estados-Membros	Comissão Europeia (Eurostat)	//	Não aplicável
Metadados de referência e relatórios de qualidade anuais e inventários atualizados anualmente que especifiquem as fontes dos dados, as definições e os métodos utilizados.	Artigo 6.º, n.º 4	Estados-Membros	Comissão Europeia (Eurostat)	As modalidades de execução podem ser definidas em atos de execução da Comissão nos termos do artigo 5.º, n.º 4, do regulamento.	Não aplicável
Informações ou alterações relacionadas com a aplicação do presente regulamento que sejam suscetíveis de influenciar a qualidade dos dados transmitidos.	Artigo 6.º, n.º 6	Estados-Membros	Comissão Europeia (Eurostat)	Na sequência de um evento que influencie a qualidade dos dados transmitidos à Comissão (Eurostat)	Não aplicável
Todas as informações adicionais necessárias para	Artigo 6.º, n.º 7	Estados-Membros	Comissão Europeia	Na sequência de um pedido	Não aplicável

avaliar a qualidade dos dados e dos metadados.			(Eurostat)	devidamente fundamentado da Comissão (Eurostat)	
--	--	--	------------	---	--

4.3 Soluções digitais

Para cada solução digital, indicar a referência ao(s) requisito(s) de relevância digital que lhe diz respeito, uma descrição da funcionalidade obrigatória da solução digital, o organismo que será responsável pela mesma e outros aspetos pertinentes, como a reutilização e a acessibilidade. Por último, explicar se a solução digital pretende utilizar tecnologias de IA.

Solução digital	Referência(s) ao(s) requisito(s)	Principais funcionalidades obrigatórias	Organismo responsável	Como é tida em conta a acessibilidade?	Como é tida em conta a reutilização?	Utilização de tecnologias de IA (se aplicável)
Sistemas estatísticos europeus que trabalham com estatísticas não financeiras do imobiliário comercial	Artigo 4.º; Artigo 5.º; Artigo 6.º	Receber dos Estados-Membros dados e relatórios de referência sobre a qualidade dos metadados sobre estatísticas não financeiras do imobiliário comercial	Comissão Europeia (Eurostat)	Utiliza a infraestrutura existente	Utiliza a infraestrutura existente	Não especificado
Sistemas estatísticos nacionais que trabalham com estatísticas não financeiras do imobiliário comercial	Artigo 4.º; Artigo 5.º; Artigo 6.º	Receber, armazenar e tratar dados de base e compilar estatísticas não financeiras do imobiliário comercial	Estado-Membro	Utiliza a infraestrutura existente	Utiliza a infraestrutura existente	Não especificado

Para cada solução digital, explicar de que forma a solução digital cumpre os requisitos e as obrigações do quadro de cibersegurança da UE e outras políticas digitais e atos legislativos aplicáveis (como o eIDAS, a plataforma digital única, etc.).

Sistemas estatísticos europeus que trabalham com estatísticas não financeiras do imobiliário comercial

Política digital e/ou setorial (quando aplicáveis)	Explicação sobre o seu alinhamento
---	---

<i>Regulamento IA</i>	Sem relevância
<i>Quadro de cibersegurança da UE</i>	Com base na infraestrutura estatística existente
<i>eIDAS</i>	Sem relevância
<i>Plataforma Digital Única e IMI</i>	Sem relevância
<i>Outros</i>	Reutiliza fontes de dados pertinentes definidas pelas políticas setoriais

Sistemas estatísticos nacionais que trabalham com estatísticas não financeiras do imobiliário comercial

Política digital e/ou setorial (quando aplicáveis)	Explicação sobre o seu alinhamento
<i>Regulamento IA</i>	Sem relevância
<i>Quadro de cibersegurança da UE</i>	Com base na infraestrutura estatística existente
<i>eIDAS</i>	Sem relevância
<i>Plataforma Digital Única e IMI</i>	Sem relevância
<i>Outros</i>	Reutiliza fontes de dados pertinentes definidas pelas políticas setoriais

4.4 Avaliação da interoperabilidade

Descrever os serviços públicos digitais afetados pelos requisitos

Serviço público digital ou categoria de serviços públicos	Descrição	Referência(s) ao(s) requisito(s)	Solução(ões) Europa Interoperável (NÃO)	Outra(s) solução(ões) de interoperabilidade

digitais			APLICÁVEL)	
Serviços de estatística	Transmissão e difusão de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial	Artigo 5.º; Artigo 6.º	Não aplicável	O Eurostat mantém um ponto de entrada único (eDAMIS) que é utilizado pelos INE e outras autoridades nacionais para transmitir dados ao Eurostat. As estatísticas europeias são divulgadas numa base de dados acessível ao público e gratuita, disponível no sítio Web do Eurostat.

Avaliar o impacto do(s) requisito(s) na interoperabilidade transfronteiriça

Serviços de estatística

Avaliação	Medidas	Potenciais obstáculos remanescentes
<p>Avaliar o alinhamento com as políticas digitais e setoriais existentes</p> <p>Enumerar as políticas digitais e setoriais aplicáveis identificadas</p>	<p>O presente regulamento está em conformidade com o Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às estatísticas europeias. Trata-se de uma legislação setorial aplicável ao domínio das estatísticas europeias não financeiras sobre o imobiliário comercial.</p> <p>O presente regulamento segue as recomendações da Recomendação (UE) 2023/397 da Comissão, de 17 de fevereiro de 2023, relativas aos metadados de referência e aos relatórios de qualidade para o Sistema Estatístico Europeu.</p> <p>O presente regulamento estabelece um regime mínimo comum para o desenvolvimento, a produção e a difusão de uma base de dados sobre indicadores respeitantes ao mercado físico de imóveis comerciais</p> <p>Os INE têm o direito de aceder a e utilizar, pronta e gratuitamente, todos os ficheiros administrativos nacionais, bem como de integrar esses ficheiros administrativos com os dados estatísticos, na medida do necessário para o desenvolvimento e a produção de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.</p>	Nenhum
<p>Avaliar as medidas organizativas para uma boa prestação de serviços públicos digitais transfronteiras</p>	<p>Nos termos do artigo 5.º, n.º 4, a Comissão fica habilitada a adotar atos de execução para especificar os elementos dos dados a transmitir, bem como as respetivas definições técnicas e</p>	Nenhum

<p>Enumerar as medidas de governação previstas</p>	<p>simplificações.</p> <p>Nos termos do artigo 6.º, n.º 4, a Comissão fica igualmente habilitada a adotar atos de execução para especificar os pormenores relativos às variáveis, assim como o formato, as medidas de segurança e confidencialidade e o procedimento de intercâmbio de dados confidenciais, as disposições práticas para a transmissão, o conteúdo e os prazos relativos à transmissão de relatórios de qualidade e de metadados, as normas de transmissão de dados e de metadados, bem como as derrogações relativas aos requisitos do presente regulamento.</p>	
<p>Avaliar as medidas tomadas para assegurar um entendimento comum dos dados</p> <p>Enumerar essas medidas</p>	<p>Em conformidade com o artigo 6.º do regulamento, estarão disponíveis metadados de referência e relatórios de qualidade para melhorar a compreensão das estatísticas europeias não financeiras sobre o imobiliário comercial;</p> <p>Promove a utilização da Estrutura Única de Metainformação Integrada (SIMS) e de normas internacionais, como o intercâmbio de dados e metadados estatísticos (SDMX).</p>	<p>Nenhum</p>
<p>Avaliar a utilização de especificações e normas técnicas abertas acordadas em comum</p> <p>Enumerar essas medidas</p>	<p>Promove a utilização de normas e infraestruturas estatísticas ou técnicas estabelecidas no âmbito do Sistema Estatístico Europeu, na medida do necessário para as estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial.</p>	<p>Nenhum</p>

4.5 Medidas de apoio à execução digital

Descrição da medida	Referência(s) ao(s) requisito(s)	Papel da Comissão (se aplicável)	Intervenientes envolvidos (se aplicável)	Calendário previsto (se aplicável)
A Comissão fica habilitada a adotar atos delegados para alterar a lista das variáveis constantes do anexo	Artigo 5.º, n.º 3	Adotar atos delegados	Não aplicável	Não é definido qualquer prazo.
A Comissão fica habilitada a adotar atos de execução para especificar os elementos dos dados a transmitir, bem como as respetivas definições técnicas e simplificações estabelecidas no artigo 5.º, n.º 4.	Artigo 5.º, n.º 4	Adotar atos de execução	Comissão (Eurostat) Comité do Sistema Estatístico Europeu Estados-Membros	Não é definido qualquer prazo. A adoção do ato de execução inicial está prevista pouco depois da adoção do presente regulamento.
Lançamento de estudos-piloto a realizar pelos Estados-Membros de forma voluntária	Artigo 7.º	Identificação das necessidades de novos requisitos significativos em matéria de dados ou de melhorias dos dados abrangidos pelo presente regulamento	Estados-Membros	Não aplicável
A Comissão fica habilitada a adotar atos de execução que especifiquem as modalidades práticas aplicáveis à transmissão dos dados, aos conteúdos e aos prazos para a transmissão dos metadados de referência e dos relatórios de qualidade, bem como à transmissão dos	Artigo 6.º, n.º 5	Adotar atos de execução	Comissão (Eurostat) Comité do Sistema Estatístico Europeu Estados-Membros	Não é definido qualquer prazo. A adoção do ato de execução inicial está prevista pouco depois da adoção do presente regulamento.

inventários.				
Pode ser concedida uma contribuição financeira a partir do orçamento geral da União para o desenvolvimento ou melhoria de processos, <i>software</i> e funções de apoio similares com o objetivo de produzir estatísticas de melhor qualidade ou reduzir a carga administrativa e financeira.	Artigo 8.º	Concessão de financiamento para a aplicação do regulamento	Os INE e outras autoridades nacionais referidas na lista prevista no artigo 5.º, n.º 2, do Regulamento (CE) n.º 223/2009	Não aplicável