

Bruxelles, 13 martie 2025
(OR. en)

7086/25

**Dosar interinstituțional:
2025/0052(COD)**

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

PROPUNERE

Sursă:	Secretara Generală a Comisiei Europene, sub semnătura dnei Martine DEPREZ, Directoare
Data primirii:	11 martie 2025
Destinatar:	Dna Thérèse BLANCHET, Secretară Generală a Consiliului Uniunii Europene
Nr. doc. Csie:	COM(2025) 100 final
Subiect:	Propunere de REGULAMENT AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale

În anexă, se pune la dispoziția delegațiilor documentul COM(2025) 100 final.

Anexă: COM(2025) 100 final



COMISIA
EUROPEANĂ

Bruxelles, 11.3.2025
COM(2025) 100 final

2025/0052 (COD)

Propunere de

REGULAMENT AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI

privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale

(Text cu relevanță pentru SEE)

EXPUNERE DE MOTIVE

1. CONTEXTUL PROPUNERII

Motivele și obiectivele propunerii

Crizele financiare din trecut au arătat că evoluțiile de pe piețele imobiliare pot avea repercusiuni grave asupra stabilității sistemului financiar și a economiei în ansamblu. Comitetul european pentru risc sistemic (CERS), însărcinat cu supravegherea macroprudențială a sistemului financiar al UE și cu prevenirea și atenuarea riscului sistemic, a identificat lacune semnificative în ceea ce privește disponibilitatea informațiilor comparabile privind prețurile, chiriile și demararea lucrărilor de construcție din sectorul imobiliar comercial. Acest lucru îi afectează capacitatea de a furniza o analiză solidă și de a identifica posibile riscuri de la o țară la alta. În recomandările sale din 31 octombrie 2016 (CERS/2016/14) ⁽¹⁾ și din 21 martie 2019 (CERS/2019/3) ⁽²⁾ privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile, CERS a solicitat în mod explicit Comisiei să propună acte legislative pentru a acoperi lacunele la nivelul datelor privind piața fizică a bunurilor imobile comerciale. În concluziile sale privind statisticile din ultimii ani, Consiliul a încurajat și elaborarea statisticilor privind bunurile imobile comerciale.

În timp ce statisticile financiare care acoperă expunerea sistemului financiar la creditele imobiliare comerciale intră în sfera de competență a Băncii Centrale Europene și a Sistemului European al Băncilor Centrale, statisticile nefinanciare privind piața fizică a bunurilor imobile comerciale se află sub responsabilitatea Comisiei (Eurostat) și a Sistemului Statistic European. Prin urmare, prezenta propunere se axează pe statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale și ar elimina o lacună semnificativă în ceea ce privește disponibilitatea unor astfel de informații statistice necesare în scopuri macroprudențiale. În prezent, există puține surse oficiale de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, iar disponibilitatea unui număr mai mare de statistici ar fi esențială pentru ca factorii de decizie să evalueze riscurile potențiale la adresa stabilității financiare. Majoritatea informațiilor utilizate de factorii de decizie politică sunt achiziționate în prezent de la organizații private.

În ultimii ani, Comisia (Eurostat) și statele membre au investigat în comun fezabilitatea elaborării de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale. Acestea au înregistrat progrese semnificative, în special în ceea ce privește prețurile, chiriile și demararea lucrărilor de construcție, chiar dacă încă persistă provocări considerabile de natură practică și metodologică. Propunerea ar asigura comparabilitatea și coerența acestor statistici între statele membre ale UE. Fără această inițiativă, statisticile ar putea fi furnizate în mod voluntar, însă acoperirea statelor membre ar rămâne limitată dacă unele țări nu transmit date, iar comparabilitatea statisticilor între statele membre nu ar fi asigurată.

Eforturile Eurostat și ale statelor membre de a elabora statistici nefinanciare în domeniul statisticilor referitoare la bunurile imobile comerciale au fost documentate în documentul de lucru al serviciilor Comisiei intitulat „Raport final privind progresele înregistrate în ceea ce privește statisticile privind bunurile imobile comerciale” [SWD(2023) 434 final] ⁽³⁾. Nu s-au înregistrat progrese nici la nivelul tuturor indicatorilor, nici în toate statele membre, în special

¹ Recomandarea Comitetului european pentru risc sistemic din 31 octombrie 2016 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile (CERS/2016/14) (JO C 31, 31.1.2017, p. 1).

² Recomandarea Comitetului european pentru risc sistemic din 21 martie 2019 de modificare a Recomandării CERS/2016/14 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile (CERS/2019/3) (JO C 271, 13.8.2019, p. 1).

³ [Registrul documentelor Comisiei SWD\(2023\) 434 \(europa.eu\)](#).

în cazul în care acțiunea este voluntară. În plus, există în continuare provocări metodologice, deoarece sursele de date și dimensiunea piețelor bunurilor imobile comerciale variază de la o țară la alta. Din cauza disponibilității limitate a surselor de date și a calității insuficiente a statisticilor, indicatorii privind indicii randamentului chiriilor și ratele neocupării care au fost recomandați de CERS nu sunt incluși în prezentul regulament. Este necesar să se investească în continuare în îmbunătățiri metodologice și în consolidarea capacităților pentru astfel de statistici.

Coerența cu dispozițiile existente în domeniul de politică vizat

Propunerea este pe deplin în concordanță cu dispozițiile existente în legislația UE privind statisticile, în special Regulamentul (CE) nr. 223/2009 ⁽⁴⁾ al Parlamentului European și al Consiliului.

2. TEMEI JURIDIC, SUBSIDIARITATE ȘI PROPORȚIONALITATE

Temei juridic

Temeiul juridic al propunerii îl constituie articolul 338 alineatul (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE). Această dispoziție prevede că, hotărând în conformitate cu procedura legislativă ordinară, Parlamentul European și Consiliul trebuie să adopte măsuri în vederea producerii statisticilor, în cazul în care acest lucru este necesar pentru îndeplinirea activităților UE.

În plus, articolul 338 alineatul (2) din TFUE prevede cerințele pentru producerea statisticilor europene, stabilind că acestea trebuie să respecte standardele de imparțialitate, fiabilitate, obiectivitate, independență științifică, eficiență a costurilor și confidențialitate a informațiilor statistice fără să implice costuri excesive pentru întreprinderi („operatori economici”).

Subsidiaritate (în cazul competențelor neexclusive)

Fiecare stat membru al UE este responsabil de producerea și publicarea statisticilor oficiale care acoperă teritoriul său. Pentru a se asigura că statisticile respective pot fi apoi comparate între statele membre, este necesară coordonarea la nivelul UE sub formă de legislație și orientări privind definițiile, sursele și metodologiile utilizate. Statisticile comparabile sunt esențiale pentru factorii de decizie politică din statele membre și de la nivelul UE.

Obiectivele propunerii de regulament nu pot fi realizate pe deplin prin acțiunea individuală a statelor membre. Acțiunea ar fi mai eficientă dacă ar fi întreprinsă la nivelul UE, pe baza unui act juridic al UE care să asigure comparabilitatea informațiilor statistice în domeniul statistic care face obiectul actului propus. În schimb, colectarea de date propriu-zisă este efectuată cel mai bine de către statele membre.

⁴ Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 martie 2009 privind statisticile europene și de abrogare a Regulamentului (CE, Euratom) nr. 1101/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind transmiterea de date statistice confidențiale Biroului Statistic al Comunităților Europene, a Regulamentului (CE) nr. 322/97 al Consiliului privind statisticile comunitare și a Deciziei 89/382/CEE, Euratom a Consiliului de constituire a Comitetului pentru programele statistice ale Comunităților Europene (JO L 87, 31.3.2009, p. 164 – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

Proporționalitate

Obiectivul general al propunerii este de a elimina lacunele semnificative în ceea ce privește statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale necesare în scopuri macroprudențiale la nivelul UE și la nivel național. Aceste statistici vor fi utilizate pentru monitorizarea stabilității financiare. De asemenea, vor fi utilizate pentru elaborarea politicilor fiscale, monetare și macroprudențiale și pentru cercetarea privind piețele imobiliare. Statisticile vor fi puse gratuit la dispoziția utilizatorilor.

În ceea ce privește sarcina administrativă, principalul impact va fi asupra institutelor naționale de statistică. Acestea vor trebui să investească în dezvoltarea și producerea de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale. Datele utilizate pentru statistici vor proveni din bazele de date administrative existente și de la organizațiile imobiliare care colectează date relevante sau se vor baza pe informații statistice deja colectate de la întreprinderi. Prin urmare, va exista o sarcină suplimentară redusă sau inexistentă pentru gospodării sau întreprinderi. Propunerea nu ar avea un impact economic, de mediu sau social semnificativ și direct și nu ar implica cheltuieli semnificative.

În conformitate cu principiul proporționalității, regulamentul propus se limitează la minimum necesar pentru a îndeplini acest obiectiv și nu depășește ceea ce este necesar în acest scop.

Alegerea instrumentului

Întrucât statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale nu sunt încă acoperite de legislația UE existentă, este necesar să se propună un nou act legislativ.

Deciziile în materie de politici și de afaceri depind, de asemenea, de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale comparabile, armonizate și de înaltă calitate la nivel european. Cea mai bună modalitate de a asigura astfel de statistici este un regulament direct aplicabil în toate statele membre.

3. REZULTATELE EVALUĂRILOR *EX POST*, ALE CONSULTĂRILOR CU PĂRȚILE INTERESATE ȘI ALE EVALUĂRILOR IMPACTULUI

Consultări cu părțile interesate

La 27 noiembrie 2023, Comisia a publicat un document de cerere de contribuții cu privire la inițiativa de a propune acte legislative având ca obiect statistici privind bunurile imobile comerciale pe portalul „Exprimați-vă părerea”⁽⁵⁾. Cinci asociații imobiliare europene au oferit feedback cu privire la inițiativă, subliniind, în general, nevoia urgentă de statistici îmbunătățite privind bunurile imobile comerciale.

Comitetul Sistemului Statistic European (CSSE) a fost consultat cu privire la proiectul de propunere în cadrul reuniunii sale din februarie 2024. CSSE a recunoscut cererea tot mai mare a utilizatorilor de noi statistici comparabile, care sunt, de asemenea, extrem de importante pentru monitorizarea stabilității financiare, pentru supravegherea macroprudențială și pentru elaborarea politicilor fiscale și monetare în UE. Comitetul și-a exprimat sprijinul pentru un regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale. Comitetul a salutat faptul că proiectul de propunere a Comisiei urmărea să găsească un echilibru între nevoile utilizatorilor și fezabilitatea, costurile și sarcina elaborării acestor statistici.

⁵ https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/13916-Statistici-privind-proprietatile-imobiliare-comerciale_ro

Aceste consultări au fost foarte importante deoarece, în ceea ce privește sarcina administrativă, principalul impact va fi asupra institutelor naționale de statistică (INS). Acestea vor trebui să investească în elaborarea și producerea statisticilor avute în vedere. Datele utilizate pentru statistici vor proveni din bazele de date administrative existente și de la organizațiile imobiliare care colectează date relevante sau se vor baza pe informații statistice deja colectate de la întreprinderi. Prin urmare, va exista o sarcină suplimentară redusă sau inexistentă pentru gospodării sau întreprinderi.

Obținerea și utilizarea expertizei

Propunerea a beneficiat de contribuții furnizate de experți de la: institutele naționale de statistică (prin intermediul grupurilor de experți ai Comisiei în ceea ce privește statisticile privind prețurile proprietăților imobiliare și statisticile de întreprindere pe termen scurt); Direcția Generală pentru Afaceri Economice și Financiare și Direcția Generală Stabilitate Financiară, Servicii Financiare și Uniunea Piețelor de Capital din cadrul Comisiei; Banca Centrală Europeană și Comitetul european pentru risc sistemic și alte organizații internaționale, cum ar fi Fondul Monetar Internațional și Banca Reglementelor Internaționale.

Evaluarea impactului

O evaluare completă a impactului a fost considerată inutilă din cauza faptului că nu a fost disponibilă nicio opțiune de politică pentru Comisie, având în vedere că CERS i-a încredințat în mod specific, în recomandarea sa din 2019, sarcina de a propune acte legislative care să acopere lacunele existente la nivelul datelor în domeniul statisticilor imobiliare nefinanciare. În plus, noua propunere va avea costuri minime (în special pentru întreprinderi), având în vedere că se va baza în mare măsură pe reutilizarea datelor-sursă existente în bazele de date administrative sau private.

În 2023, Eurostat a efectuat o anchetă în rândul statelor membre pentru a evalua progresele înregistrate în ceea ce privește elaborarea indicatorilor de preț și chirie pentru bunurile imobile comerciale. În ceea ce privește indicii prețurilor, 15 dintre cele 16 țări care au evaluat sursele de date disponibile au raportat că utilizează sau vor utiliza surse de date administrative, cum ar fi registrele tranzacțiilor imobiliare sau registrele valorilor de evaluare. O țară a lansat un sondaj specific.

În ceea ce privește indicii chiriilor, 12 state membre au furnizat informații: 5 dintre acestea au raportat că utilizează surse de date administrative, 2 utilizau surse de date private (de exemplu, date furnizate de organizații imobiliare), 2 se bazează pe date privind chiriile deja colectate pentru statisticile pe termen scurt, iar 3 utilizau o combinație a acestor tipuri de surse de date.

În plus, în 2022, Eurostat a colectat estimări privind costurile pe care le-ar suporta statele membre pentru colectarea datelor privind demararea lucrărilor de construcție și finalizarea lucrărilor. Colectarea datelor pentru aceste variabile se va întemeia pe datele existente colectate cu privire la autorizațiile de construcție și se va baza integral pe date administrative. Acest fapt nu va genera costuri sau sarcini suplimentare pentru întreprinderi și gospodării. Va afecta doar administrațiile (locale) din domeniul construcțiilor.

Ca răspuns la cererea de contribuții, în perioada noiembrie-decembrie 2023, cinci asociații au salutat inițiativa Comisiei și oportunitatea de a stabili definiții comune și de a îmbunătăți disponibilitatea datelor privind bunurile imobile comerciale. O asociație și-a exprimat dubiile în ceea ce privește impactul minim evaluat asupra întreprinderilor. Motivul principal a fost lipsa de maturitate a bazelor de date subiacente care ar putea să nu fie suficient digitalizate și să nu cuprindă atât bunurile imobile comerciale, cât și bunurile imobile rezidențiale. Cu toate

acestea, asociația respectivă a afirmat că aceasta se poate datora lipsei actuale a unor definiții armonizate privind bunurile imobile comerciale.

Regulamentul propus nu ar avea un impact economic, de mediu sau social semnificativ și direct și nu ar implica cheltuieli semnificative. Regulamentul ar avea un impact minim – dacă nu chiar zero – asupra întreprinderilor mici, mijlocii și mari. De asemenea, acesta ar oferi factorilor de decizie politică și altor utilizatori o bază de date mai solidă.

Drepturile fundamentale

Propunerea nu are consecințe asupra protecției drepturilor fundamentale.

4. IMPLICAȚIILE BUGETARE

Impactul financiar al propunerii este pe durată nedeterminată, cu o perioadă de creștere în intensitate de 3 ani, din 2026 până în 2028. Fișa financiară legislativă și digitală se referă numai la perioada rămasă din actualul cadru financiar multianual (CFM) ⁽⁶⁾. Prin urmare, finanțarea va depinde în continuare de acordurile la care s-a ajuns pentru următorul CFM.

Pentru 2026 și 2027, finanțarea va proveni din alocările pentru programele existente și nu este necesară nicio finanțare suplimentară.

Totalul creditelor pentru 2026 și 2027 se estimează la 3,6 milioane EUR. Implicațiile bugetare detaliate sunt prezentate în fișa financiară legislativă și digitală.

5. ALTE ELEMENTE

Planuri de punere în aplicare și modalități de monitorizare, evaluare și raportare

Se preconizează că propunerea de regulament va fi adoptată de către Parlamentul European și Consiliu în 2025, adoptarea măsurilor de punere în aplicare de către Comisie urmând la scurt timp după aceea. Se preconizează că acesta se va aplica de la 1 ianuarie 2026.

Comisia (Eurostat) va monitoriza punerea în aplicare a regulamentului propus de către statele membre. Se va acorda o atenție deosebită calității statisticilor în ceea ce privește exhaustivitatea, fiabilitatea, actualitatea și comparabilitatea. Comisia (Eurostat) va monitoriza, de asemenea, costurile suportate de institutele naționale de statistică pentru elaborarea și producerea statisticilor.

Comisia (Eurostat) va utiliza instrumentele de monitorizare și evaluare existente, valabile pentru toate rezultatele statistice ale Eurostat. Acestea permit deja o bună analiză a oricăror modificări în ceea ce privește eficacitatea și eficiența noii inițiative statistice și calitatea datelor produse.

Explicații detaliate cu privire la dispozițiile specifice ale propunerii

Articolul 1 din propunere stabilește obiectivul regulamentului, care respectă formularea recomandării CERS F – Instituirea unui cadru minim comun pentru piața fizică a bunurilor imobile comerciale (CERS/2019/3). Acest articol clarifică, de asemenea, faptul că regulamentul se referă numai la statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale (denumite „indicatori ai pieței fizice a bunurilor imobile comerciale” de către CERS).

⁶ Regulamentul (UE, Euratom) 2020/2093 al Consiliului din 17 decembrie 2020 de stabilire a cadrului financiar multianual pentru perioada 2021-2027 (JO L 433I, 22.12.2020, p. 11 – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2020/2093/oj>)

Articolul 2 cuprinde definiții. Propunerea include definițiile bunurilor imobile comerciale care sunt în concordanță cu definițiile utilizate în recomandarea CERS.

Articolul 3 prevede că sursele și metodele utilizate trebuie să îndeplinească cerințele de calitate stabilite pentru aceste statistici.

Articolul 4 descrie drepturile și obligațiile statelor membre și ale deținătorilor de date în ceea ce privește accesul la date, cu trimitere la Regulamentul (CE) nr. 223/2009.

Articolul 5 alineatul (1) se referă la anexa la actul de bază, care include lista variabilelor necesare. Acestea sunt:

- autorizații de construcție (număr de locuințe, suprafață utilă)
- demararea și finalizarea lucrărilor de construcție (suprafață utilă)
- indici ai prețurilor bunurilor imobile comerciale
- indici ai chiriilor bunurilor imobile comerciale
- valoarea tranzacțiilor cu bunuri imobile comerciale.

Articolul 5 alineatul (3) precizează că această listă poate fi modificată prin acte delegate în conformitate cu procedura prevăzută la articolul 9.

Articolul 5 alineatul (4) enumeră caracteristicile datelor, inclusiv defalcările variabilelor, pe care Comisia le poate solicita statelor membre prin acte de punere în aplicare (adoptate în conformitate cu procedura prevăzută la articolul 10). Potrivit acestuia, Comisia poate adopta măsuri de simplificare, care ar trebui să țină seama de dimensiunea piețelor bunurilor imobile comerciale din diferite țări. Astfel de măsuri pot fi utilizate pentru a relaxa anumite cerințe în materie de date pentru țările cu piețe de mici dimensiuni ale bunurilor imobile comerciale.

Articolul 6 stabilește criterii de calitate și cerințele de raportare privind calitatea. Acesta impune statelor membre să transmită Comisiei (Eurostat) metadatele, rapoartele de calitate și inventarele în fiecare an.

Articolul 7 prevede că pot fi efectuate studii pilot înainte de adoptarea în viitor a oricăror noi cerințe în materie de date.

Articolul 8 prevede posibilitatea de a utiliza bugetul UE pentru elaborarea statisticilor privind bunurile imobile comerciale impuse de prezentul regulament prin intermediul granturilor, precum și pentru studiile-pilot.

Articolul 9 stabilește procedura de adoptare a actelor delegate, în timp ce articolul 10 prevede același lucru pentru actele de punere în aplicare.

Articolul 11 prevede posibilitatea ca statele membre să depună o cerere de derogare de la unele dintre cerințele actului de bază sau ale unui act de punere în aplicare. Derogările pot fi acordate pentru o perioadă maximă de trei ani și ar trebui solicitate în termen de 3 luni de la adoptarea actului relevant.

Articolul 12 modifică Regulamentul (UE) 2019/2152 privind statisticile europene de întreprindere ⁽⁷⁾ pentru a elimina variabila „autorizații de construcție”.

Articolul 13 stabilește data intrării în vigoare. Data propusă este 1 ianuarie 2026.

⁷ Regulamentul (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2019 privind statisticile europene de întreprindere, de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere (JO L 327, 17.12.2019, p. 1 – ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2019/2152/oj>).

Propunere de

REGULAMENT AL PARLAMENTULUI EUROPEAN ȘI AL CONSILIULUI

privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale

(Text cu relevanță pentru SEE)

PARLAMENTUL EUROPEAN ȘI CONSILIUL UNIUNII EUROPENE,

având în vedere Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, în special articolul 338 alineatul (1),

având în vedere propunerea Comisiei Europene,

după transmiterea proiectului de act legislativ către parlamentele naționale,

hotărând în conformitate cu procedura legislativă ordinară,

întrucât:

- (1) Statisticile privind evoluțiile de pe piețele imobiliare sunt esențiale pentru elaborarea politicilor economice și monetare, pentru monitorizarea riscului sistemic și pentru orientarea procesului de elaborare a politicilor macroprudențiale.
- (2) În recomandarea sa din 31 octombrie 2016, Comitetul european pentru risc sistemic (CERS) a identificat lacune la nivelul datelor referitoare la statisticile financiare și nefinanciare privind piețele în domeniul bunurilor imobile locative și comerciale ⁽¹⁾. Lacunele la nivelul datelor împiedică mandatul CERS.
- (3) În timp ce statisticile financiare privind piețele imobiliare sunt elaborate de Banca Centrală Europeană și de Sistemul European al Băncilor Centrale, statisticile nefinanciare se află sub responsabilitatea Comisiei (Eurostat) și a Sistemului Statistic European.
- (4) Din perspectivă macroprudențială, bun imobil locativ se referă la orice bun imobil destinat sau utilizat în scopuri locative, existent sau în construcție, dobândit sau deținut de o persoană fizică. Comisia (Eurostat) publică deja statistici referitoare la bunurile imobile locative. Indicii armonizați ai prețurilor locuințelor sunt elaborați și publicați în conformitate cu Regulamentul (UE) 2016/792 și, o dată la zece ani, rezultatele recensămintelor locuințelor sunt diseminate în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 763/2008 ⁽²⁾. În plus, statisticile de întreprindere pe termen scurt privind bunurile imobile sunt disponibile în conformitate cu Regulamentul (UE) 2019/2152.

¹ Recomandarea Comitetului european pentru risc sistemic din 31 octombrie 2016 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile (CERS/2016/14) (JO C 31, 31.1.2017, p. 1).

² Regulamentul (CE) nr. 763/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 9 iulie 2008 privind recensământul populației și al locuințelor (JO L 218, 13.8.2008, p. 14, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2008/763/oj>).

- (5) În recomandarea sa din 21 martie 2019 ⁽³⁾ de modificare a recomandării sale din 31 octombrie 2016, CERS a solicitat în mod specific adoptarea unei legislații a Uniunii care să stabilească un cadru minim comun pentru elaborarea, producerea și difuzarea unei baze de date privind indicatorii referitori la piața fizică a bunurilor imobile comerciale. O astfel de dezvoltare este necesară pentru a remedia decalajul dintre statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.
- (6) În aceeași recomandare din 2019, CERS a definit bunurile imobile comerciale fizice ca fiind orice bunuri imobile generatoare de venituri, existente sau în dezvoltare, inclusiv locuințele de închiriat; sau bunuri imobile utilizate de proprietari în scopul îndeplinirii activității, obiectivului sau operațiunilor acestora, existente sau în construcție; care nu sunt clasificate ca bunuri imobile locative; și includ locuințele sociale. Definițiile din prezentul regulament sunt aliniate cu cele recomandate de CERS în 2019.
- (7) Comisia (Eurostat) și institutele naționale de statistică (INS), în strânsă colaborare cu CERS, au evaluat fezabilitatea indicatorilor privind bunurile imobile comerciale fizice, și anume indicele prețurilor, indicele chiriilor, indicele randamentului chiriilor, ratele neocupării și demararea lucrărilor de construcție, recomandați de CERS. A fost confirmată fezabilitatea elaborării indicelui prețurilor, a indicelui chiriilor, a demarării și a finalizării lucrărilor de construcție. Din cauza disponibilității limitate a surselor de date și a calității insuficiente, indicatorii privind indicii randamentului chiriilor și ratele neocupării nu pot fi incluși în prezentul regulament și ar trebui să fie dezvoltați în continuare. În același timp, a fost adăugat un indicator suplimentar important privind valoarea tranzacțiilor cu bunuri imobile comerciale.
- (8) INS-urile, alte autorități naționale de statistică și Comisia (Eurostat) ar trebui să aibă acces în timp util la sursele de date necesare pentru compilarea statisticilor în temeiul prezentului regulament. Sursele de date relevante pentru statisticile nefinanciare privind bunurile imobile comerciale pot fi anchetele, registrele administrative, datele privind tranzacțiile sau alte surse, inclusiv o combinație a acestora.
- (9) În vederea îmbunătățirii eficienței proceselor de producere a statisticilor Sistemului Statistic European (SSE) și pentru a reduce sarcina statistică a respondenților, Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene ⁽⁴⁾ specifică o serie de surse de date care trebuie utilizate în scopuri statistice. Mai precis, INS-urile și alte autorități statistice naționale ar trebui să aibă dreptul de a accesa, utiliza și integra, în mod gratuit, datele respective și metadatele relevante, în timp util și cu o frecvență și o granularitate suficiente, în scopul elaborării, producției și difuzării statisticilor europene nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, în conformitate cu articolul 17a din Regulamentul (CE) nr. 223/2009, astfel cum a fost modificat prin Regulamentul (UE) 2024/3018⁵.

³ Recomandarea Comitetului european pentru risc sistemic din 21 martie 2019 de modificare a Recomandării CERS/2016/14 privind acoperirea unor lacune la nivelul datelor privind bunurile imobile (CERS/2019/3) (JO C 271, 13.8.2019, p. 1).

⁴ Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului din 11 martie 2009 privind statisticile europene și de abrogare a Regulamentului (CE, Euratom) nr. 1101/2008 al Parlamentului European și al Consiliului privind transmiterea de date statistice confidențiale Biroului Statistic al Comunităților Europene, a Regulamentului (CE) nr. 322/97 al Consiliului privind statisticile comunitare și a Deciziei 89/382/CEE, Euratom a Consiliului de constituire a Comitetului pentru programele statistice ale Comunităților Europene (JO L 87, 31.3.2009, p. 164, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2009/223/oj>).

⁵ Regulamentul (UE) 2024/3018 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 noiembrie 2024 de modificare a Regulamentului (CE) nr. 223/2009 privind statisticile europene (JO L, 6.12.2024, p. 1).

- (10) INS-urile și Comisia (Eurostat) ar trebui, de asemenea, să aibă dreptul de a accesa și de a utiliza noi surse de date, inclusiv date aflate în proprietate privată, în scopuri statistice, în conformitate cu articolul 17b din Regulamentul (CE) nr. 223/2009, astfel cum a fost modificat prin Regulamentul (UE) 2024/3018. La cerere, un deținător privat de date ar trebui să pună datele și metadatele relevante la dispoziția institutelor naționale de statistică sau a Comisiei (Eurostat) în mod gratuit, în cazul în care datele solicitate sunt strict necesare pentru elaborarea, producerea și difuzarea statisticilor europene nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale și nu pot fi obținute prin alte mijloace sau reutilizarea acestora va duce la o reducere considerabilă a sarcinii de răspuns pentru deținătorii de date și alte întreprinderi.
- (11) Menținând principiul furnizării de statistici privind întreaga piață a bunurilor imobile comerciale, cerințele în materie de date ar trebui, în măsura posibilului, să fie simplificate în scopul reducerii sarcinii asupra statelor membre relativ mici, în conformitate cu principiul proporționalității. Cerințele suplimentare nu ar trebui să constituie o sarcină administrativă disproporționată pentru respondenți și INS.
- (12) Inventarele surselor și metodelor, precum și rapoartele de calitate sunt esențiale pentru evaluarea, îmbunătățirea și comunicarea calității statisticilor europene. În acest scop, Comitetul Sistemului Statistic European (CSSE) a aprobat structura unică integrată a metadatelor (SIMS)⁽⁶⁾ ca standard SSE pentru metadate și raportarea calității, contribuind la îndeplinirea cerințelor de calitate statistică prevăzute la articolul 12 alineatul (1) din Regulamentul (CE) nr. 223/2009 prin standarde comune și metode armonizate. Prin urmare, articolul 12 alineatul (1) din Regulamentul (CE) nr. 223/2009 ar trebui să se aplice statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.
- (13) În plus, Recomandarea (UE) 2023/397 a Comisiei din 17 februarie 2023 privind metadatele de referință și rapoartele privind calitatea pentru Sistemul Statistic European⁽⁷⁾ invită statele membre să se asigure că institutele lor naționale de statistică aplică conceptele statistice enumerate în cea mai recentă versiune a SIMS aprobată de CSSE atunci când compilează metadate de referință și rapoarte privind calitatea în diferite domenii statistice și atunci când fac schimb de metadate de referință și de rapoarte privind calitatea în SSE. Prin urmare, Recomandarea (UE) 2023/397 a Comisiei ar trebui respectată, în măsura în care este relevant, și în ceea ce privește statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.
- (14) În cazul în care sunt necesare noi cerințe în materie de date sau îmbunătățiri ale seturilor de date reglementate de prezentul regulament, ar trebui lansate studii-pilot. Statele membre ar trebui să fie în măsură să efectueze aceste studii-pilot în mod voluntar, asigurând, în același timp, reprezentativitatea țărilor la nivelul UE.
- (15) Standardele internaționale, cum ar fi inițiativa privind schimbul de date și metadate statistice (SDMX), precum și standardele statistice sau tehnice elaborate în cadrul SSE, ar trebui să fie utilizate, în măsura în care este relevant, inclusiv pentru statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.
- (16) Pentru a ține seama de evoluțiile economice și tehnice, competența de a adopta acte în conformitate cu articolul 290 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene ar trebui să fie delegată Comisiei în ceea ce privește modificarea listei variabilelor prevăzută în anexa I. Este deosebit de important ca, în cursul lucrărilor sale

⁶

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

⁷

JO L 53, 21.2.2023, p. 104.

pregătitoare, Comisia să organizeze consultări adecvate, inclusiv la nivel de experți, și ca respectivele consultări să se desfășoare în conformitate cu principiile stabilite în Acordul interinstituțional din 13 aprilie 2016 privind o mai bună legislație⁽⁸⁾. În mod special, pentru a asigura participarea echitabilă la pregătirea actelor delegate, Parlamentul European și Consiliul primesc toate documentele în același timp cu experții din statele membre, iar experții acestor instituții au acces sistematic la reuniunile grupurilor de experți ale Comisiei care se ocupă de pregătirea actelor delegate.

- (17) Ar trebui conferite Comisiei competențe de executare în vederea asigurării unor condiții uniforme pentru punerea în aplicare a prezentului regulament în ceea ce privește detalierea variabilelor, precum și formatul, măsurile de securitate și de confidențialitate și procedura pentru schimbul de date confidențiale, dispozițiile practice pentru transmiterea, conținutul și termenele pentru transmiterea rapoartelor privind calitatea și metadatele, standardele referitoare la transmiterea datelor și a metadatelor, precum și derogările de la cerințele prezentului regulament sau ale actelor de punere în aplicare a acestuia. Competențele respective ar trebui să fie exercitate în conformitate cu Regulamentul (UE) nr. 182/2011 al Parlamentului European și al Consiliului⁽⁹⁾.
- (18) În cazul în care aplicarea prezentului regulament sau a actelor de punere în aplicare adoptate în temeiul acestuia ar necesita adaptări majore ale unui sistem statistic național al unui stat membru, Comisia ar trebui, în cazuri justificate în mod corespunzător, să poată acorda derogări statului membru în cauză. Astfel de derogări ar trebui să fie temporare și să fie acordate pentru o durată maximă de trei ani. Comisia ar trebui să ofere sprijin statelor membre în cauză, în cadrul eforturilor acestora de a efectua adaptările necesare la nivelul sistemelor lor statistice, pentru a pune capăt derogărilor în cel mai scurt timp posibil.
- (19) Deoarece obiectivul prezentului regulament, și anume instituirea unui cadru comun pentru statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, nu poate fi realizat în mod satisfăcător de către statele membre, dar, din motive de armonizare și de comparabilitate, poate fi realizat mai bine la nivelul Uniunii, aceasta poate adopta măsuri în conformitate cu principiul subsidiarității, astfel cum este definit la articolul 5 din Tratatul privind Uniunea Europeană. În conformitate cu principiul proporționalității, astfel cum este enunțat la articolul respectiv, prezentul regulament nu depășește ceea ce este necesar pentru realizarea acestui obiectiv.
- (20) Pentru a asigura consecvența continuă a tuturor indicatorilor privind bunurile imobile comerciale, indicatorul subiectului „bunuri imobile” menționat în anexele I și II la Regulamentul (UE) 2019/2152 ar trebui inclus în prezentul regulament. Prin urmare, Regulamentul (UE) 2019/2152 ar trebui modificat.
- (21) A fost consultat Comitetul Sistemului Statistic European.

ADOPTĂ PREZENTUL REGULAMENT:

Articolul 1 *Obiectul*

Prezentul regulament stabilește un cadru comun pentru elaborarea, producerea și difuzarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.

⁸ JO L 123, 12.5.2016, p. 1.

⁹ JO L 55, 28.2.2011, p. 13.

Articolul 2

Definiții

În sensul prezentului regulament, se aplică următoarele definiții:

- (1) „statistici nefinanciare” înseamnă date statistice care se referă la active nefinanciare în conformitate cu clasificarea din capitolul 7 punctul 7.20 din anexa A la Regulamentul (UE) nr. 549/2013 ⁽¹⁰⁾.
- (2) „bunuri imobile comerciale” înseamnă orice bun imobil locativ achiziționat sau deținut de o persoană juridică sau orice bun imobil nelocativ achiziționat sau deținut de o persoană fizică sau juridică și reprezintă:
 - (a) bunuri imobile generatoare de venituri, existente sau în construcție, inclusiv locuințe de închiriat;
 - (b) bunuri imobile nelocative utilizate de proprietari în scopul îndeplinirii activității, obiectivului sau operațiunilor acestora, existente sau în construcție;
 - (c) adăposturi sociale.
- (3) „persoană juridică” se înțelege în sensul clasificării din secțiunea II punctul A din anexa la Regulamentul (CEE) nr. 696/93 al Consiliului ⁽¹¹⁾;
- (4) „bunuri imobile” înseamnă o clădire împreună cu terenul pe care se află;
- (5) „bunuri imobile locative” înseamnă bunuri imobile destinate și utilizate în scopuri locative;
- (6) „bunuri imobile nelocative” înseamnă bunuri imobile destinate și utilizate în alte scopuri decât cele locative;
- (7) „bunuri imobile generatoare de venituri” înseamnă orice bun imobil care generează venituri din chirie sau profituri din vânzarea acestora;
- (8) „bunuri imobile generatoare de venituri în construcție” înseamnă orice bunuri imobile în construcție, destinate să furnizeze, la finalizare, un venit proprietarului acestuia sub formă de chirii sau profituri din vânzarea acestora, excluzând clădirile în curs de demolare sau terenurile curățate pentru dezvoltări posibile în viitor;
- (9) „locuințe de închiriat” înseamnă orice bun imobil locativ care este achiziționat sau deținut de o persoană juridică cu scopul principal de a fi închiriate;
- (10) „locuințe sociale” înseamnă orice bun imobil locativ care este achiziționat, deținut sau administrat de o persoană juridică cu scopul principal de a fi închiriate către chiriași, în special către persoane defavorizate sau grupuri defavorizate din punct de vedere social la valori sub nivelul pieței, în conformitate cu norme specifice, mai degrabă decât cu mecanisme de piață.

¹⁰ Regulamentul (UE) nr. 549/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 21 mai 2013 privind Sistemul european de conturi naționale și regionale din Uniunea Europeană (JO L 174, 26.6.2013, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/549/oj>).

¹¹ Regulamentul (CEE) nr. 696/93 al Consiliului din 15 martie 1993 privind unitățile statistice pentru observarea și analizarea sistemului de producție comunitar (JO L 76, 30.3.1993, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/1993/696/oj>).

Articolul 3

Surse de date și metode

Pentru elaborarea statisticilor necesare în temeiul prezentului regulament, statele membre depun eforturi pentru a utiliza datele administrative în cea mai mare măsură posibilă pentru a reduce sarcina de răspuns.

În cazul în care datele administrative nu permit producerea de statistici care îndeplinesc cerințele de calitate prevăzute la articolul 6 din prezentul regulament, statele membre pot utiliza, în plus, orice alte surse de date relevante, inclusiv sondaje și date furnizate de deținătorii de date privați, precum și metode bazate pe date științifice, bine documentate și disponibile publicului sau abordări inovatoare, evitând în același timp o sarcină excesivă pentru respondenți.

Articolul 4

Accesul la date

1. Informațiile necesare pentru producerea de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale se obțin de la unitățile statistice, astfel cum se prevede în Regulamentul (CEE) nr. 696/93 al Consiliului, de la deținătorii de registre administrative, de la deținătorii de date privați sau din alte surse, cu condiția ca rezultatele să respecte criteriile de calitate prevăzute la articolul 6 din prezentul regulament.
2. Unitățile statistice care furnizează informații privind bunurile imobile comerciale cooperează la colectarea sau furnizarea de informații, după caz. Unitățile statistice pun la dispoziție informațiile actualizate, corecte și complete necesare pentru producerea statisticilor prevăzute în prezentul regulament. Unitățile statistice furnizează aceste informații autorităților naționale de statistică responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.
3. La cererea autorităților naționale de statistică responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, unitățile statistice furnizează, dacă sunt disponibile, evidențe ale tranzacțiilor, în format electronic, la nivelul de detaliu necesar pentru producerea de statistici nefinanciare privind bunurile imobile comerciale.
4. INS-urilor și altor autorități statistice naționale li se permite să acceseze, să utilizeze și să integreze, în mod gratuit, date și metadate relevante din surse de date administrative, baze de date, sisteme de interoperabilitate sau orice date relevante și necesare, în timp util și cu o frecvență și o granularitate suficiente în scopul elaborării, producerii și difuzării de statistici europene nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, în conformitate cu articolul 17a din Regulamentul (CE) nr. 223/2009. Accesul la astfel de date și metadate al autorităților naționale de statistică responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale se limitează la registrele administrative din cadrul propriilor lor sisteme administrative publice.
5. Un INS sau Comisia (Eurostat) poate solicita unui deținător privat de date să pună la dispoziție gratuit datele și metadatele relevante, în cazul în care datele solicitate sunt strict necesare pentru elaborarea, producerea și difuzarea statisticilor europene referitoare la bunurile imobile comerciale și nu pot fi obținute prin alte mijloace sau reutilizarea lor va duce la o reducere considerabilă a sarcinii de răspuns pentru

deținătorii de date și alte întreprinderi, în conformitate cu articolul 17b din Regulamentul (CE) nr. 223/2009.

Articolul 5

Cerințe în materie de date

1. Statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale acoperă variabilele prevăzute în anexă.
2. Statele membre compilează și transmit Comisiei (Eurostat) date relevante pentru fiecare variabilă menționată la alineatul (1).
3. Comisia este împuternicită să adopte acte delegate în conformitate cu articolul 9 pentru a modifica lista variabilelor prevăzute în anexă.
4. Comisia poate specifica, prin intermediul unor acte de punere în aplicare, următoarele elemente ale datelor care trebuie transmise, precum și definițiile tehnice și simplificările acestora:
 - (a) unitatea de măsură;
 - (b) populația statistică;
 - (c) clasificările și defalcările;
 - (d) elaborarea indicilor;
 - (e) utilizarea de aproximări și cerințe de calitate;
 - (f) perioada de referință;
 - (g) termenul de transmitere a datelor;
 - (h) prima perioadă de referință.
5. În ceea ce privește simplificările, atunci când își exercită competența de a adopta acte de punere în aplicare în temeiul alineatului (4), Comisia ia în considerare dimensiunea piețelor bunurilor imobile comerciale, în conformitate cu principiul proporționalității.
6. Actele de punere în aplicare prevăzute la alineatul (4) se adoptă în conformitate cu procedura de examinare menționată la articolul 10.

Articolul 6

Cerințe privind calitatea și rapoartele de calitate

1. Statele membre iau toate măsurile necesare pentru a asigura calitatea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale și a metadatelor aferente transmise.
2. În sensul prezentului regulament, se aplică criteriile de calitate care sunt prevăzute la articolul 12 alineatul (1) din Regulamentul (CE) nr. 223/2009.
3. Comisia (Eurostat) evaluează calitatea datelor și a metadatelor transmise de statele membre.
4. Statele membre transmit Comisiei (Eurostat) următoarele informații:
 - (a) metadate anuale de referință și rapoarte de calitate;

- (b) inventare actualizate anual conținând detalii cu privire la sursele de date, la definițiile și la metodele utilizate.
- 5. Comisia poate adopta acte de punere în aplicare care să precizeze modalitățile practice pentru transmiterea datelor, pentru conținutul și termenele de transmitere a metadatelor de referință și a rapoartelor de calitate, precum și pentru transmiterea inventarelor menționate la alineatul (4). Respectivele acte de punere în aplicare se adoptă în conformitate cu procedura de examinare menționată la articolul 10.
- 6. Statele membre informează Comisia (Eurostat) cu privire la orice informații relevante sau modificări legate de punerea în aplicare a prezentului regulament, care ar putea influența calitatea datelor transmise.
- 7. La cererea motivată a Comisiei (Eurostat), statele membre furnizează informațiile suplimentare necesare pentru evaluarea calității datelor și metadatelor.

Articolul 7 *Studii-pilot*

- 1. În cazul în care Comisia (Eurostat) identifică necesitatea unor noi cerințe semnificative în materie de date sau a unor îmbunătățiri ale datelor care fac obiectul prezentului regulament, Comisia poate lansa studii-pilot care urmează să fie realizate de statele membre, pe bază de voluntariat, înainte de a se efectua o nouă colectare de date.
- 2. Studiile-pilot menționate la alineatul (1) sunt efectuate pentru a evalua relevanța și fezabilitatea îndeplinirii noilor cerințe sau îmbunătățiri în materie de date. Dacă este cazul și ținând seama de rezultatele studiilor-pilot, Comisia prezintă propuneri de introducere a unor noi cerințe în materie de date.
- 3. Statele membre, împreună cu Comisia (Eurostat), asigură reprezentativitatea respectivelor studii la nivelul Uniunii.

Articolul 8 *Finanțare*

- 1. Pentru punerea în aplicare a prezentului regulament, se poate acorda o contribuție financiară din bugetul general al Uniunii institutelor naționale de statistică și altor autorități naționale menționate în lista prevăzută la articolul 5 alineatul (2) din Regulamentul (CE) nr. 223/2009, pentru a acoperi costurile următoarelor activități:
 - (a) elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale prevăzute de prezentul regulament;
 - (b) elaborarea de metodologii care vizează creșterea calității statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale;
 - (c) elaborarea de metodologii care să vizeze reducerea sarcinii administrative și financiare aferente furnizării informațiilor solicitate de către unitățile de raportare, în special întreprinderile mici și mijlocii;
 - (d) participarea la studiile-pilot menționate la articolul 7;
 - (e) crearea sau dezvoltarea de procese, sisteme software și funcții de suport similare cu scopul de a produce statistici de calitate superioară sau de a reduce sarcina administrativă și financiară.

2. Cuantumul contribuției financiare a Uniunii menționate la alineatul (1) se stabilește în conformitate cu normele programului de finanțare relevant, sub rezerva disponibilității finanțării, în special în conformitate cu articolul 4 din Regulamentul (UE) 2021/690 al Parlamentului European și al Consiliului ⁽¹²⁾.

Articolul 9 *Exercitarea delegării*

1. Competența de a adopta acte delegate este conferită Comisiei în condițiile prevăzute la prezentul articol.
2. Competența de a adopta acte delegate menționată la articolul 5 alineatul (2) se conferă Comisiei pe o perioadă de cinci ani de la data intrării în vigoare a prezentului regulament. Comisia prezintă un raport privind delegarea de competențe cu cel puțin nouă luni înainte de încheierea perioadei de cinci ani. Delegarea de competențe se prelungește tacit cu perioade de timp identice, cu excepția cazului în care Parlamentul European sau Consiliul se opun prelungirii respective cel târziu cu trei luni înainte de încheierea fiecărei perioade.
3. Delegarea de competențe menționată la articolul 5 alineatul (2) poate fi revocată oricând de Parlamentul European sau de Consiliu. O decizie de revocare pune capăt delegării de competențe specificate în decizia respectivă. Decizia produce efecte din ziua care urmează datei publicării acesteia în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene* sau de la o dată ulterioară menționată în decizie. Decizia nu aduce atingere valabilității actelor delegate care sunt deja în vigoare.
4. Înainte de adoptarea unui act delegat, Comisia îi consultă pe experții desemnați de fiecare stat membru în conformitate cu principiile prevăzute în Acordul interinstituțional privind o mai bună legiferare din 13 aprilie 2016.
5. De îndată ce adoptă un act delegat, Comisia îl notifică simultan Parlamentului European și Consiliului.
6. Un act delegat adoptat în temeiul articolului 5 alineatul (2) intră în vigoare numai în cazul în care nici Parlamentul European și nici Consiliul nu au formulat obiecții în termen de două luni de la notificarea acestuia către Parlamentul European și Consiliu sau în cazul în care, înaintea expirării termenului respectiv, Parlamentul European și Consiliul au informat Comisia că nu vor formula obiecții. Respectivul termen se prelungește cu două luni la inițiativa Parlamentului European sau a Consiliului.

Articolul 10 *Procedura comitetului*

1. Comisia este asistată de Comitetul Sistemului Statistic European. Respectivul comitet reprezintă un comitet în sensul Regulamentului (UE) nr. 182/2011 ⁽¹³⁾.
2. În cazul în care se face trimitere la prezentul alineat, se aplică articolul 5 din Regulamentul (UE) nr. 182/2011.

¹² Regulamentul (UE) 2021/690 al Parlamentului European și al Consiliului din 28 aprilie 2021 de instituire a unui program privind piața internă, competitivitatea întreprinderilor, inclusiv a întreprinderilor mici și mijlocii, domeniul plantelor, animalelor, produselor alimentare și hranei pentru animale și statisticile europene (Programul privind piața unică) și de abrogare a Regulamentelor (UE) nr. 99/2013, (UE) nr. 1287/2013, (UE) nr. 254/2014 și (UE) nr. 652/2014 (Text cu relevanță pentru SEE), (JO L 153, 3.5.2021, p. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2021/690/oj>).

¹³ JO L 55, 28.2.2011, p. 13.

Articolul 11

Derogări

1. În cazul în care aplicarea prezentului regulament sau a măsurilor de punere în aplicare adoptate în temeiul acestuia necesită adaptări majore într-un sistem statistic național al unui stat membru, Comisia poate acorda statului membru respectiv, prin intermediul unor acte de punere în aplicare, derogări pentru o durată maximă de trei ani.
2. Statul membru în cauză prezintă Comisiei o cerere justificată în mod corespunzător de derogare în temeiul alineatului (1), în termen de trei luni de la data intrării în vigoare a actului pentru care se solicită derogarea.
3. Se menține la minimum impactul derogărilor menționate la alineatul (1) asupra comparabilității datelor statelor membre sau asupra calculului agregatelor europene actualizate și reprezentative necesare. Comisia ține seama de sarcina respondenților atunci când acordă derogări.
4. Actele de punere în aplicare prevăzute la alineatul (1) se adoptă în conformitate cu procedura de examinare menționată la articolul 10.

Articolul 12

Modificarea Regulamentului (UE) 2019/2152

Regulamentul (UE) 2019/2152 se modifică după cum urmează:

- (a) Articolul 6 alineatul (2) se modifică după cum urmează:
 - (i) litera (l) se înlocuiește cu următorul text: „(l) intrările privind cercetarea și dezvoltarea”;
 - (ii) litera (m) se elimină;
- (b) în anexa I, în tabelul „Domeniul 1. Statistici de întreprindere pe termen scurt”, ultimul rând se elimină;
- (c) în anexa II, în tabelul „Domeniul 1. Statistici de întreprindere pe termen scurt”, ultimul rând se elimină.

Articolul 13

1. Prezentul regulament intră în vigoare în a douăzecea zi de la data publicării în *Jurnalul Oficial al Uniunii Europene*.
2. Acesta se aplică de la 1 ianuarie 2026.

Prezentul regulament este obligatoriu în toate elementele sale și se aplică direct în toate statele membre.

Adoptat la Bruxelles,

Pentru Parlamentul European,
Președintele

Pentru Consiliu,
Președintele

FISĂ FINANCIARĂ LEGISLATIVĂ ȘI DIGITALĂ

1. CADRUL PROPUNERII/INIȚIATIVEI

1.1. Titlul propunerii/inițiativei

1.2. Domeniul (domeniile) de politică vizat(e)

1.3. Obiectul propunerii/inițiativei

1.4. Obiectiv(e)

1.4.1. Obiectiv(e) general(e)

1.4.2. Obiectiv(e) specific(e)

1.4.3. Rezultatul (rezultatele) și impactul preconizate

1.4.4. Indicatori de performanță

1.5. Motivele propunerii/inițiativei

1.5.1. Cerința (cerințele) care trebuie îndeplinită (îndeplinite) pe termen scurt sau lung, inclusiv un calendar detaliat pentru punerea în aplicare a inițiativei

1.5.2. Valoarea adăugată a intervenției Uniunii (aceasta poate rezulta din diferiți factori, de exemplu mai buna coordonare, securitatea juridică, o mai mare eficacitate sau complementaritate). În sensul prezentului punct, „valoarea adăugată a intervenției Uniunii” este valoarea ce rezultă din intervenția Uniunii care depășește valoarea ce ar fi fost obținută dacă ar fi acționat doar statele membre.

1.5.3. Învățămintele desprinse din experiențele anterioare similare

1.5.4. Compatibilitatea cu cadrul financiar multianual și posibilele sinergii cu alte instrumente corespunzătoare

1.5.5. Evaluarea diferitelor opțiuni de finanțare disponibile, inclusiv a posibilităților de realocare a creditelor

1.6. Durata și impactul financiar ale propunerii/inițiativei

1.7. Metoda (metodele) de execuție a bugetului planificată (planificate)

2. MĂSURI DE GESTIUNE

2.1. Dispoziții în materie de monitorizare și de raportare

2.2. Sistemul (sistemele) de gestiune și de control

2.2.1. Justificarea modului (modurilor) de gestiune, a mecanismului (mecanismelor) de punere în aplicare a finanțării, a modalităților de plată și a strategiei de control propuse

2.2.2. Informații privind riscurile identificate și sistemul (sistemele) de control intern instituit(e) pentru atenuarea lor

2.2.3. Estimarea și justificarea raportului cost-eficacitate al controalelor (raportul dintre costurile controalelor și valoarea fondurilor aferente gestionate) și evaluarea nivelurilor preconizate ale riscurilor de eroare (la plată și la închidere)

2.3. Măsuri de prevenire a fraudelor și a neregulilor

3. IMPACTUL FINANCIAR ESTIMAT AL PROPUNERII/INIȚIATIVEI

3.1. Rubrica (rubricile) din cadrul financiar multianual și linia (liniile) bugetară (bugetare) de cheltuieli afectată (afectate)

3.2. Impactul financiar estimat al propunerii asupra creditelor

3.2.1. Sinteza impactului estimat asupra creditelor operaționale

3.2.2. Realizările preconizate finanțate din credite operaționale

3.2.3. Sinteza impactului estimat asupra creditelor administrative

3.2.3.1. Necesarul de resurse umane estimat

3.2.4. Compatibilitatea cu cadrul financiar multianual actual

3.2.5. Contribuțiile terților

3.3. Impactul estimat asupra veniturilor

ANEXĂ

1. CADRUL PROPUNERII/INIȚIATIVEI

1.1. Titlul propunerii/inițiativei

Regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale

1.2. Domeniul (domeniile) de politică vizat(e)

Statistici

1.3. Obiectul propunerii/inițiativei

☒ o acțiune nouă

☐ o acțiune nouă întreprinsă ca urmare a unui proiect-pilot/a unei acțiuni pregătitoare¹

☐ prelungirea unei acțiuni existente

☐ o fuziune sau o redirectionare a uneia sau mai multor acțiuni către o altă/o nouă acțiune

1.4. Obiectiv(e)

1.4.1. Obiectiv(e) general(e)

Propunerea urmărește să ofere un cadru pentru dezvoltarea, producerea și publicarea de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, eliminând astfel o lacună semnificativă în ceea ce privește disponibilitatea informațiilor statistice necesare în scopuri macroprudențiale.

1.4.2. Obiectiv(e) specific(e)

Obiectivul specific nr.

1. Prevederea unei cerințe legale pentru statele membre de a produce statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, pentru a acoperi întreaga piață a UE;

2. Stabilirea unui cadru pentru statistici comparabile și de înaltă calitate în acest domeniu.

1.4.3. Rezultatul (rezultatele) și impactul preconizate

A se preciza efectele pe care ar trebui să le aibă propunerea/inițiativa asupra beneficiarilor vizati/grupurilor vizate.

Regulamentul propus va avea ca rezultat o bază de date cuprinzătoare și de înaltă calitate, care va cuprinde o serie de indicatori statistici relevanți pentru monitorizarea stabilității financiare și pentru elaborarea politicilor economice și monetare generale.

1.4.4. Indicatori de performanță

A se preciza indicatorii care permit monitorizarea progreselor și a realizărilor obținute.

Numărul statelor membre care produc statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.

¹ Astfel cum se menționează la articolul 58 alineatul (2) litera (a) sau (b) din Regulamentul financiar.

Numărul indicatorilor privind bunurile imobile comerciale produși de fiecare stat membru.

Furnizarea cu succes a statisticilor după expirarea derogărilor care urmează să fie acordate de către Comisie.

1.5. Motivele propunerii/inițiativei

1.5.1. Cerința (cerințele) care trebuie îndeplinită (îndeplinite) pe termen scurt sau lung, inclusiv un calendar detaliat pentru punerea în aplicare a inițiativei

Institutelor naționale de statistică din statele membre trebuie să li se asigure accesul la informațiile de bază necesare din surse de date administrative (cum ar fi registrele tranzacțiilor imobiliare, actele notariale și autorizațiile de construcție) sau la datele aflate în proprietate privată.

1.5.2. Valoarea adăugată a intervenției Uniunii (aceasta poate rezulta din diferiți factori, de exemplu mai buna coordonare, securitatea juridică, o mai mare eficacitate sau complementaritate). În sensul prezentului punct, „valoarea adăugată a intervenției Uniunii” este valoarea ce rezultă din intervenția Uniunii care depășește valoarea ce ar fi fost obținută dacă ar fi acționat doar statele membre.

Motivele acțiunii la nivel european (ex ante)

Fiecare stat membru al UE este responsabil de producerea și publicarea statisticilor oficiale care acoperă teritoriul său. Pentru a se asigura că aceste statistici pot fi apoi comparate între statele membre, este necesară coordonarea la nivelul UE prin intermediul legislației și al orientărilor privind definițiile, sursele și metodologiile utilizate.

Valoarea adăugată pe care se preconizează că o va avea intervenția Uniunii (ex post)

Statisticile comparabile sunt esențiale pentru factorii de decizie politică din statele membre, precum și de la nivelul UE.

1.5.3. Învățămintele desprinse din experiențele anterioare similare

Nu a existat nicio experiență anterioară în ceea ce privește legislația în acest domeniu statistic.

1.5.4. Compatibilitatea cu cadrul financiar multianual și posibilele sinergii cu alte instrumente corespunzătoare

Nevoile financiare vor fi acoperite din alocările deja prevăzute în CFM 2021-2027 pentru punerea în aplicare a Programului privind piața unică.

1.5.5. Evaluarea diferitelor opțiuni de finanțare disponibile, inclusiv a posibilităților de realocare a creditelor

Nu se aplică.

1.6. Durata și impactul financiar ale propunerii/inițiativei

☐ durată limitată

- ☐ de la [ZZ/LL]AAAA până la [ZZ/LL]AAAA
- ☐ impactul financiar din AAAA până în AAAA pentru creditele de angajament și din AAAA până în AAAA pentru creditele de plată.

☒ durată nelimitată

- Punere în aplicare cu o perioadă de creștere în intensitate din 2026 (tentativă) până în 2028;
- urmată de o perioadă de funcționare la capacitate maximă.

1.7. Metoda (metodele) de execuție a bugetului planificată (planificate)²

☒ Gestione directă asigurată de Comisie

- ☒ prin intermediul serviciilor sale, inclusiv al personalului din delegațiile Uniunii;
- ☐ prin intermediul agențiilor executive

☐ Gestione partajată cu statele membre

☐ Gestione indirectă, cu delegarea sarcinilor de execuție bugetară:

- ☐ țărilor terțe sau organismelor pe care le-au desemnat acestea;
- ☐ organizațiilor internaționale și agențiilor acestora (a se preciza);
- ☐ BEI și Fondului European de Investiții;
- ☐ organismelor menționate la articolele 70 și 71 din Regulamentul financiar;
- ☐ organismelor de drept public;
- ☐ organismelor de drept privat cu misiune de serviciu public, cu condiția să li se furnizeze garanții financiare adecvate;
- ☐ organismelor de drept privat dintr-un stat membru care sunt responsabile cu punerea în aplicare a unui parteneriat public-privat și cărora li se furnizează garanții financiare adecvate;
- ☐ organisme sau persoane cărora li se încredințează executarea unor acțiuni specifice în cadrul PESC, în temeiul titlului V din TUE, și care sunt identificate în actul de bază relevant.
- Dacă se indică mai multe moduri de gestiune, a se furniza detalii suplimentare în secțiunea „Observații”.

Observații

Nu se aplică.

² Explicații detaliate privind metodele de execuție a bugetului, precum și trimerile la Regulamentul financiar sunt disponibile pe site-ul BUDGpedia:
<https://myintracomm.ec.europa.eu/corp/budget/financial-rules/budget-implementation/Pages/implementation-methods.aspx>

2. MĂSURI DE GESTIUNE

2.1. Dispoziții în materie de monitorizare și de raportare

A se preciza frecvența și condițiile aferente monitorizării și raportării.

Respectarea de către statele membre a dispozițiilor regulamentului propus va fi monitorizată în permanență și raportată în fiecare an, așa cum este cazul pentru toate reglementările statistice ale UE. În plus, calitatea statisticilor, astfel cum este prevăzută în regulamentul propus, va fi monitorizată periodic de Eurostat pe baza rapoartelor de calitate, a metadatelor și a inventarelor prevăzute de regulament.

2.2. Sistemul (sistemele) de gestiune și de control

2.2.1. *Justificarea modului (modurilor) de gestiune, a mecanismului (mecanismelor) de punere în aplicare a finanțării, a modalităților de plată și a strategiei de control propuse*

Metoda gestiunii directe este abordarea standard pentru finanțarea dezvoltării și producerii de statistici europene. Statele membre vor fi sprijinite în activitățile lor de dezvoltare prin intermediul unor granturi, în timp ce Eurostat își va utiliza bugetul operațional pentru a oferi asistență tehnică și formare statelor membre, precum și pentru a elabora orientări metodologice.

2.2.2. *Informații privind riscurile identificate și sistemul (sistemele) de control intern instituit(e) pentru atenuarea lor*

Întrucât este prevăzut un mod de gestionare directă, riscurile inerente sunt cele legate de gestionarea achizițiilor și a granturilor.

2.2.3. *Estimarea și justificarea raportului cost-eficacitate al controalelor (raportul dintre costurile controalelor și valoarea fondurilor aferente gestionate) și evaluarea nivelurilor preconizate ale riscurilor de eroare (la plată și la închidere)*

Sistemele de control intern instituite pentru procesele de acordare a granturilor și de achiziții publice din cadrul Eurostat sunt eficace.

2.3. Măsuri de prevenire a fraudelor și a neregulilor

A se preciza măsurile de prevenire și de protecție existente sau preconizate, de exemplu din strategia antifraudă.

Eurostat a adoptat „Strategia sa antifraudă pentru perioada 2021-2024”, în conformitate cu strategia antifraudă a Comisiei (SAFC) din 29 aprilie 2019.

Strategia antifraudă a Eurostat prevede trei obiective: (i) consolidarea capacităților și a acțiunilor de sensibilizare antifraudă ale Eurostat, ca parte din cultura antifraudă a Comisiei; (ii) menținerea, consolidarea și integrarea în continuare a instrumentelor și funcționalităților informatice pentru a îmbunătăți prevenirea fraudei; (iii) menținerea unei colaborări eficiente cu OLAF și cu Rețeaua de detectare și prevenire a fraudelor, în special pentru a îmbunătăți în continuare calitatea și exhaustivitatea datelor în vederea sprijinirii luptei împotriva fraudei. Strategia antifraudă este însoțită de un plan de acțiune antifraudă.

3. IMPACTUL FINANCIAR ESTIMAT AL PROPUNERII/INIȚIATIVEI

3.1. Rubrica (rubricile) din cadrul financiar multianual și linia (liniile) bugetară (bugetare) de cheltuieli afectată (afectate)

- Linii bugetare existente

În ordinea rubricilor din cadrul financiar multianual și a liniilor bugetare.

Rubrica din cadrul financiar multianual	Linia bugetară	Tipul de cheltuieli	Contribuție			
	Numărul	Dif./Nedif. ²³	din partea țărilor AELS ²⁴	din partea țărilor candidate și potențial candidate ²⁵	din partea altor țări terțe	alte venituri alocate
1	BGUE-BXXXX-03-020500-C1-ESTAT	Dif.	DA	NU	NU	NU

- Noile linii bugetare solicitate

În ordinea rubricilor din cadrul financiar multianual și a liniilor bugetare.

Rubrica din cadrul financiar multianual	Linia bugetară	Tipul de cheltuieli	Contribuție			
	Numărul	Dif./Nedif.	din partea țărilor AELS	din partea țărilor candidate și potențial candidate	din partea altor țări terțe	alte venituri alocate
	Nu se aplică		DA/NU	DA/NU	DA/NU	DA/NU

²³ Dif. = credite diferențiate / Nedif. = credite nediferențiate.

²⁴ AELS: Asociația Europeană a Liberului Schimb.

²⁵ Țările candidate și, după caz, candidații potențiali din Balcanii de Vest.

3.2. Impactul financiar estimat al propunerii asupra creditelor

3.2.1. Sinteza impactului estimat asupra creditelor operaționale

- ☐ Propunerea/inițiativa nu implică utilizarea de credite operaționale
- ☒ Propunerea/inițiativa implică utilizarea de credite operaționale, conform explicațiilor de mai jos:

milioane EUR (cu trei zecimale)

Rubrica din cadrul financiar multianual	1	Piața unică, cercetare și inovare
--	----------	--

DG: ESTAT			2026	2027	TOTAL
•Credite operaționale					
Linia bugetară ²⁶ 03.02.05	Angajamente	(1a)	1,250	1,250	2,500
	Plăți	(2 a)	1,250	1,250	2,500
Credite cu caracter administrativ finanțate din bugetul unor programe specifice ²⁷					
Linia bugetară		(3)	0	0	0
TOTAL credite pentru DG ESTAT	Angajamente	=1a+1b +3	1,250	1,250	2,500
	Plăți	=2a+2b +3	1,250	1,250	2,500

•TOTAL credite operaționale	Angajamente	(4)	1,250	1,250	2,500
	Plăți	(5)	1,250	1,250	2,500

²⁶ În conformitate cu nomenclatorul bugetar oficial.

²⁷ Asistență tehnică și/sau administrativă și cheltuieli de sprijin pentru punerea în aplicare a programelor și/sau a acțiunilor UE (fostele linii „BA”), cercetare indirectă și cercetare directă.

•TOTAL credite cu caracter administrativ finanțate din bugetul unor programe specifice		(6)	0	0	0
TOTAL credite în cadrul RUBRICII 1 din cadrul financiar multianual	Angajamente	=4+6	1,250	1,250	2,500
	Plăți	=5+6	1,250	1,250	2,500

Rubrica din cadrul financiar multianual	7	„Cheltuieli administrative”
--	----------	-----------------------------

milioane EUR (cu trei zecimale)

		Anul 2026	Anul 2027	TOTAL
DG: ESTAT				
• Resurse umane		0,550	0,550	1,100
• Alte cheltuieli administrative		0	0	0
TOTAL PENTRU DG ESTAT	Credite	0,550	0,550	1,100

TOTAL credite în cadrul RUBRICII 7 din cadrul financiar multianual	(Total angajamente = Total plăți)	0,550	0,550	1,100
---	--------------------------------------	-------	-------	--------------

milioane EUR (cu trei zecimale)

		Anul 2026	Anul 2027	TOTAL
TOTAL credite de la RUBRICILE 1-7 din cadrul financiar multianual	Angajamente	1,800	1,800	3,600
	Plăți	1,800	1,800	3,600

3.2.2. Realizările preconizate finanțate din credite operaționale

Credite de angajament în milioane EUR (cu trei zecimale)

A se indica obiectivele și realizările			Anul N		Anul N+1		Anul N+2		Anul N+3		A se introduce atâția ani câți sunt considerați necesari pentru a reflecta durata impactului (a se vedea punctul 1.6)						TOTAL	
	REALIZĂRI																	
	Tip ²⁸	Costur i medii	Nr.	Costur i	Nr.	Costur i	Nr.	Costur i	Nr.	Costur i	Nr.	Costu ri	Nr.	Costur i	Nr.	Costur i	Total nr.	Total costuri
OBIECTIVUL SPECIFIC NR. 1 ²⁹ ...																		
— Realizare																		
— Realizare																		
— Realizare																		
Subtotal pentru obiectivul specific nr. 1																		
OBIECTIVUL SPECIFIC NR. 2 ...																		
— Realizare																		
Subtotal pentru obiectivul specific nr. 2																		
TOTALURI																		

²⁸ Realizările se referă la produsele și serviciile care trebuie furnizate (de ex.: numărul de schimburi de studenți finanțate, numărul de km de drumuri construiți etc.).

²⁹ Conform descrierii de la punctul 1.4.2. „Obiectiv(e) specific(e)...”

3.2.3. Sinteza impactului estimat asupra creditelor administrative

- ☐ Propunerea/inițiativa nu implică utilizarea de credite cu caracter administrativ
- ☒ Propunerea/inițiativa implică utilizarea de credite cu caracter administrativ, conform explicațiilor de mai jos:

milioane EUR (cu trei zecimale)

	Anul 2026 ³⁰	Anul 2027	Anul N+2	Anul N+3	A se introduce atâtia ani câți sunt considerați necesari pentru a reflecta durata impactului (a se vedea punctul 1.6)	TOTAL
--	----------------------------	--------------	-------------	-------------	---	-------

RUBRICA 7 din cadrul financiar multianual								
Resurse umane	0,550	0,550						1,100
Alte cheltuieli administrative	0	0						0
Subtotal RUBRICA 7 din cadrul financiar multianual	0,550	0,550						1,100

în afara RUBRICII 7³¹ din cadrul financiar multianual								
Resurse umane								
Alte cheltuieli cu caracter administrativ								
Subtotal în afara RUBRICII 7 din cadrul financiar multianual								

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

Necesarul de credite pentru resursele umane și pentru alte cheltuieli cu caracter administrativ va fi acoperit de creditele direcției generale (DG) respective care sunt deja alocate pentru gestionarea acțiunii și/sau au fost redistribuite intern în cadrul DG-ului respectiv, completate, după caz, cu resurse suplimentare care ar putea fi alocate DG-ului care gestionează acțiunea în cadrul procedurii anuale de alocare și ținând seama de constrângerile bugetare.

³⁰ Anul N este anul în care începe punerea în aplicare a propunerii/inițiativei. Vă rugăm să înlocuiți „N” cu primul an estimat de punere în aplicare (de exemplu: 2021). Se procedează la fel pentru anii următori.

³¹ Asistență tehnică și/sau administrativă și cheltuieli de sprijin pentru punerea în aplicare a programelor și/sau a acțiunilor UE (fostele linii „BA”), cercetare indirectă și cercetare directă.

3.2.3.1. Necesarul de resurse umane estimat

- ☐ Propunerea/inițiativa nu implică utilizarea de resurse umane.
- ☒ Propunerea/inițiativa implică utilizarea de resurse umane, conform explicațiilor de mai jos:

Estimări în echivalent normă întreagă

	Anul 2026	Anul 2027	Anul N+2	Anul N+3	A se introduce atâția ani câți sunt considerați necesari pentru a reflecta durata impactului (a se vedea punctul 1.6)		
•Posturi din schema de personal (funcționari și agenți temporari)							
20 01 02 01 (la sediu și în reprezentanțele Comisiei)	2	2					
20 01 02 03 (în delegații)							
01 01 01 01 (cercetare indirectă)							
01 01 01 11 (cercetare directă)							
Alte linii bugetare (a se preciza)							
•Personal extern (în echivalent normă întreagă: ENI) ³²							
20 02 01 (AC, END, INT din „pachetul global”)	2	2					
20 02 03 (AC, AL, END, INT și JPD în delegații)							
XX 01 xx yy zz ³³	— la sediu						
	— în delegații						
01 01 01 02 (AC, END, INT – cercetare indirectă)							
01 01 01 12 (AC, END, INT – cercetare directă)							
Alte linii bugetare (a se preciza)							
TOTAL							

XX este domeniul de politică sau titlul din buget în cauză.

Necesarul de resurse umane va fi asigurat din efectivele de personal ale DG-ului în cauză alocate deja pentru gestionarea acțiunii și/sau redistribuite intern în cadrul DG-ului, completate, după caz, cu resurse suplimentare ce ar putea fi acordate DG-ului care gestionează acțiunea în cadrul procedurii anuale de alocare și ținând seama de constrângerile bugetare.

Descrierea sarcinilor care trebuie efectuate:

Funcționari și personal temporar	Activități metodologice pentru o bună punere în aplicare a conceptelor, definițiilor și metodelor statistice Activități de producere a datelor pentru primirea, prelucrarea, validarea și publicarea datelor și metadatelor Analiza datelor, publicații și asistență pentru utilizatori Cooperarea interinstituțională și internațională cu privire la chestiuni statistice
Personal extern	Sprijinirea activității metodologice pentru o bună punere în aplicare a conceptelor, definițiilor și metodelor statistice IT și alte activități tehnice care sprijină producția, analiza și difuzarea datelor

³² AC = agent contractual; AL= agent local; END = expert național detașat; INT = personal pus la dispoziție de agenți de muncă temporară; JPD = tânăr profesionist în delegații.

³³ Subplafonul pentru personal extern acoperit din creditele operaționale (fostele linii „BA”).

3.2.4. Compatibilitatea cu cadrul financiar multianual actual

Propunerea/inițiativa:

- ☒ poate fi finanțată integral prin realocarea creditelor în cadrul rubricii relevante din cadrul financiar multianual (CFM).

Nevoile financiare vor fi acoperite din creditele existente ale Programului privind piața unică, astfel cum se prevede în programarea financiară a CFM 2021-2027.

- ☐ necesită utilizarea marjei nealocate din cadrul rubricii corespunzătoare din CFM și/sau utilizarea instrumentelor speciale, astfel cum sunt definite în Regulamentul privind CFM.

A se explica necesitatea efectuării acestei acțiuni, precizând rubricile și liniile bugetare vizate, sumele aferente și instrumentele propuse a fi utilizate.

- ☐ necesită revizuirea CFM.

A se explica necesitatea efectuării acestei acțiuni, precizând rubricile și liniile bugetare vizate, precum și sumele aferente.

3.2.5. Contribuțiile terților

Propunerea/inițiativa:

- ☒ nu prevede cofinanțare din partea terților
- ☐ prevede cofinanțare din partea terților, estimată mai jos:

Credite în milioane EUR (cu 3 zecimale)

	Anul N ³⁴	Anul N+1	Anul N+2	Anul N+3	A se introduce atâția ani câți sunt considerați necesari pentru a reflecta durata impactului (a se vedea punctul 1.6)			Total
A se preciza organismul care asigură cofinanțarea								
TOTAL credite cofinanțate								

³⁴

Anul N este anul în care începe punerea în aplicare a propunerii/inițiativei. Vă rugăm să înlocuiți „N” cu primul an estimat de punere în aplicare (de exemplu: 2021). Se procedează la fel pentru anii următori.

3.3. Impactul estimat asupra veniturilor

- ☒ Propunerea/inițiativa nu are impact financiar asupra veniturilor.
- ☐ Propunerea/inițiativa are următorul impact financiar:
 - ☐ asupra resurselor proprii
 - ☐ asupra altor venituri
 - vă rugăm să precizați dacă veniturile sunt alocate unor linii de cheltuieli ☐

milioane EUR (cu trei zecimale)

Linia bugetară pentru venituri:	Credite disponibile pentru exercițiul financiar în curs	Impactul propunerii/inițiativei ³⁵						
		Anul N	Anul N+1	Anul N+2	Anul N+3	A se introduce atâția ani câți sunt considerați necesari pentru a reflecta durata impactului (a se vedea punctul 1.6)		
Articolul								

Pentru veniturile alocate, a se preciza linia (liniile) bugetară (bugetare) de cheltuieli afectată (afectate).

Nu se aplică.

Alte observații (de exemplu, metoda/formula utilizată pentru calcularea impactului asupra veniturilor sau orice alte informații).

Nu se aplică.

³⁵

În ceea ce privește resursele proprii tradiționale (taxe vamale, cotizații pentru zahăr), sumele indicate trebuie să fie sume nete, și anume sumele brute după deducerea unei cote de 20 % pentru costurile de colectare.

4. DIMENSIUNILE DIGITALE

4.1. Cerințe cu relevanță digitală

În cazul în care se consideră că inițiativa de politică nu are nicio cerință cu relevanță digitală, furnizați o explicație cu privire la motivul pentru care nu sunt utilizate mijloacele digitale

--

În caz contrar, vă rugăm să enumerați cerințele cu relevanță digitală în tabelul de mai jos:

Trimitere la cerință	Descrierea cerinței	Actorul afectat sau vizat de cerință	Procese la nivel înalt	Categorie
Articolul 3	Surse de date și metode	State membre (autoritățile statistice naționale responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale)	Colectarea datelor, prelucrarea datelor, compilarea datelor	Date, Servicii publice digitale;
Articolul 4 alineatul (1)	Actorii care oferă acces la sursele de date	Unitățile statistice, astfel cum este prevăzut în Regulamentul (CEE) nr. 696/93 al Consiliului; titularii de registre administrative; deținătorii de date privați;	Colectarea datelor, prelucrarea datelor	Date, Servicii publice digitale;
articolul 4 alineatul (2); Articolul 4 alineatul (3)	Datele-sursă și informațiile care trebuie furnizate de unitățile statistice prevăzute în Regulamentul (CEE) nr. 696/93 al Consiliului	Autoritățile statistice naționale responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale; Unitățile statistice, astfel cum este prevăzut în Regulamentul (CEE) nr. 696/93 al Consiliului;	Colectarea datelor	Date, Servicii publice digitale;
Articolul 4 alineatul (4)	Utilizarea datelor-sursă	INS-urile și alte autorități naționale; deținători privați de date	Colectarea datelor; Reutilizarea datelor;	Date, Servicii publice digitale; Soluții digitale;
Articolul 4 alineatul (5)	Accesul la datele-sursă și utilizarea acestora	Institutul Național de Statistică Comisia (Eurostat) Deținătorii de date privați	Reutilizarea datelor; Prelucrarea datelor; Compilarea datelor	Date, Servicii publice digitale; Soluții digitale;

Articolul 5	Cerințe în materie de date statistice	Statele membre; Comisia Europeană	Prelucrarea datelor, compilarea datelor; Transmiterea datelor	Date, Servicii publice digitale; Soluții digitale;
Articolul 6	Cerințe privind calitatea și rapoartele de calitate privind statisticile	Statele membre; Comisia Europeană	Calitatea datelor; Colectarea datelor; Compilarea datelor; Transmiterea datelor;	Date, Servicii publice digitale;

4.2. Date

Descriere detaliată a datelor în ceea ce privește domeniul de aplicare și orice standarde/specificații aferente

Tipul de date	Trimitere (trimiteri) la cerință	Standard și/sau specificație (dacă este cazul)
Statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, care acoperă următorii indicatori: (a) Autorizații de construcție (număr de locuințe, suprafață utilă) (b) Demararea și finalizarea lucrărilor de construcție (suprafață utilă) (c) Indici ai prețurilor bunurilor imobile comerciale (d) Indici ai chiriilor bunurilor imobile comerciale (e) Valoarea tranzacțiilor cu bunuri imobile comerciale.	Articolul 3; Articolul 4 alineatul (1); Articolul 4 alineatul (2); Articolul 4 alineatul (3); Articolul 5 Articolul 6	Variabilele prevăzute în anexa la prezentul regulament; Prin intermediul actelor de punere în aplicare ale Comisiei, elementele suplimentare ale datelor care trebuie transmise de statele membre către Eurostat vor fi definite astfel cum se specifică la articolul 5 alineatul (4).

Alinierea la Strategia europeană privind datele

Explicați modul în care cerința (cerințele) este (sunt) aliniată (aliniate) la Strategia europeană privind datele

Propunerea de regulament impune elaborarea de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, asigurându-se că institutele naționale de statistică (INS) și alte autorități relevante au acces la sursele de date necesare, inclusiv la registrele administrative și la datele aflate în proprietate privată. Acest lucru se aliniază la obiectivul Strategiei europene privind datele de a îmbunătăți guvernanța și accesul la date. Acest lucru este, de asemenea, în conformitate cu articolele 17a-17c din Regulamentul (CE) nr. 223/2009 în ceea ce privește accesul la sursele de date în scopul statisticilor europene.

Oferind un cadru pentru dezvoltarea și producerea de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, regulamentul sprijină inovarea bazată pe date în sectorul imobiliar. Statisticile de înaltă calitate pot sta la baza elaborării politicilor, a deciziilor de investiții și a cercetării, stimulând astfel inovarea și creșterea. Prin stabilirea unui cadru comun pentru producerea acestor statistici, regulamentul facilitează compararea și combinarea datelor între statele membre, ceea ce reprezintă un obiectiv-cheie al Strategiei europene privind datele.

Utilizarea instrumentelor și metodelor digitale pentru colectarea, prelucrarea și transmiterea statisticilor referitoare la bunurile imobile comerciale poate spori eficiența și reduce sarcina impusă furnizorilor de date, INS-urilor și Comisiei (Eurostat).

Alinierea la principiul „doar o singură dată”

Explicați modul în care a fost luat în considerare principiul „doar o singură dată” și cum a fost explorată posibilitatea de a reutiliza datele existente

În conformitate cu principiul raportului cost-eficacitate definit în Regulamentul (CE) nr. 223/2009 și aplicat statisticilor europene, regulamentul vizează reutilizarea datelor existente pentru a reduce la minimum sarcina impusă furnizorilor de date.

- Articolul 3 din regulament prevede că statele membre elaborează statisticile utilizând toate sursele de date relevante și metode bazate pe date științifice, bine documentate și accesibile publicului.
- Articolul 4 din regulament prevede că autoritățile statistice naționale au acces la sursele de date administrative. Acest acces permite reutilizarea datelor existente, reducând necesitatea colectării datelor primare și sprijinind principiul „doar o singură dată”.
- Articolul 4 alineatul (5) prevede că o autoritate statistică națională sau Comisia (Eurostat) poate solicita unui deținător privat de date să pună la dispoziție date și metadate relevante, în mod gratuit, în cazul în care datele solicitate sunt strict necesare pentru elaborarea, producerea și difuzarea statisticilor referitoare la bunurile imobile comerciale.

Explicați modul în care datele nou create sunt ușor de găsit, accesibile, interoperabile și reutilizabile și respectă standarde de înaltă calitate

Articolele 3 și 6 din regulament impun statelor membre să evalueze calitatea surselor de date, să aplice criteriile de calitate pentru statisticile europene, astfel cum sunt definite la articolul 12 din Regulamentul (CE) nr. 223/2009, și să raporteze periodic Comisiei (Eurostat) cu privire la calitatea datelor transmise. Articolul 6 impune, de asemenea, statelor membre să furnizeze metadate în conformitate cu structura unică integrată a metadatelor (SIMS) și promovează utilizarea unor formate standardizate de date, cum ar fi SDMX (schimb de date și metadate statistice), pentru a facilita schimbul și reutilizarea datelor între diferite sisteme și organizații.

Fluxul datelor

Tipul de date	Trimitere (trimiteri) la cerință (cerințe)	Actorul care furnizează datele	Actorul care primește datele	Factorul declanșator pentru schimbul de date	Frecvența (dacă este cazul)
Informațiile necesare pentru producerea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale	Articolul 4 alineatul (2) și articolul 4 alineatul (3)	Unitățile statistice, astfel cum este prevăzut în Regulamentul (CEE) nr. 696/93 al Consiliului; titularii de registre administrative; deținătorii de date privați	Autoritățile statistice naționale responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale	La cererea autorităților statistice naționale responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale	Nu se aplică.
Date-sursă din surse de date administrative, baze de date, sisteme de interoperabilitate etc., inclusiv evidențe electronice ale tranzacțiilor la nivelul de detaliu necesar pentru a produce statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale	Articolul 4 alineatul (2) și articolul 4 alineatul (3)	Unități statistice	Autoritățile statistice naționale responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale	La cererea autorităților statistice naționale responsabile cu elaborarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale	Nu se aplică.
Indicatori statistici nefinancieri referitori la bunurile imobile comerciale pentru variabilele specificate în anexa la regulament	Articolul 5 alineatul (2)	Statele membre	Comisia Europeană (Eurostat)	//	Nu se aplică.
Metadatele anuale de referință și rapoartele de calitate și inventarele actualizate anual care conțin detalii privind sursele de date, definițiile și metodele utilizate.)	Articolul 6 alineatul (4)	Statele membre	Comisia Europeană (Eurostat)	Modalitățile de punere în aplicare pot fi definite în actele de punere în aplicare ale Comisiei în temeiul articolului 5 alineatul (4) din regulament	Nu se aplică.
Informațiile sau modificările legate de punerea în aplicare a prezentului regulament, care ar putea	Articolul 6	Statele membre	Comisia Europeană	În urma unui eveniment care ar influența calitatea datelor transmise	Nu se aplică.

influența calitatea datelor transmise.	alineatul (6)		(Eurostat)	Comisiei (Eurostat)	
Orice informații suplimentare necesare pentru evaluarea calității datelor și metadatelor.	Articolul 6 alineatul (7)	Statele membre	Comisia Europeană (Eurostat)	În urma unei cereri motivate corespunzător din partea Comisiei (Eurostat)	Nu se aplică.

4.3 Soluții digitale

Pentru fiecare soluție digitală, vă rugăm să furnizați referința cerinței (cerințelor) corespunzătoare cu relevanță digitală, o descriere a funcționalității obligatorii a soluției digitale, organismul responsabil și orice alte aspecte relevante cum ar fi potențialul de reutilizare și accesibilitatea. În cele din urmă, explicați dacă soluția digitală intenționează să utilizeze tehnologiile IA.

Soluția digitală	Trimitere (trimiteri) la cerință (cerințe)	Principalele funcționalități obligatorii	Organismul responsabil	Cum este asigurată accesibilitatea?	Cum se ia în considerare potențialul de reutilizare?	Utilizarea tehnologiilor IA (dacă este cazul)
Sisteme statistice europene care funcționează cu bunuri imobile comerciale nefinanciare	Articolul 4; Articolul 5; Articolul 6	Primirea datelor, rapoarte de calitate a metadatelor de referință privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale de la statele membre	Comisia Europeană (Eurostat)	Utilizează infrastructura existentă	Utilizează infrastructura existentă	Nespecificat
Sisteme statistice naționale care funcționează cu bunuri imobile comerciale nefinanciare	Articolul 4; Articolul 5; Articolul 6	Primirea, stocarea și prelucrarea datelor-sursă și compilarea statisticilor privind bunurile imobile comerciale nefinanciare	Statul membru	Utilizează infrastructura existentă	Utilizează infrastructura existentă	Nespecificat

Pentru fiecare soluție digitală, explicați modul în care soluția digitală respectă cerințele și obligațiile cadrului UE privind securitatea cibernetică, precum și alte politici digitale și acte legislative aplicabile (cum ar fi eIDAS, portalul digital unic etc.).

Sisteme statistice europene care funcționează cu bunuri imobile comerciale nefinanciare

Politica digitală și/sau sectorială (atunci când sunt aplicabile)	Explicarea modului în care se aliniază
<i>Regulamentul privind IA</i>	Nu se aplică.
<i>Cadrul UE privind securitatea cibernetică</i>	Pe baza infrastructurii statistice existente
<i>eIDAS</i>	Nu se aplică
<i>Portalul digital unic și IMI</i>	Nu se aplică
<i>Altele</i>	Reutilizează surse de date relevante stabilite în funcție de politicile sectoriale

Sisteme statistice naționale care funcționează cu bunuri imobile comerciale nefinanciare

Politica digitală și/sau sectorială (atunci când sunt aplicabile)	Explicarea modului în care se aliniază
<i>Regulamentul privind IA</i>	Nu se aplică
<i>Cadrul UE privind securitatea cibernetică</i>	Pe baza infrastructurii statistice existente
<i>eIDAS</i>	Nu se aplică
<i>Portalul digital unic și IMI</i>	Nu se aplică
<i>Altele</i>	Reutilizează surse de date relevante stabilite în funcție de politicile sectoriale

4.4 Evaluarea interoperabilității

Descrieți serviciul public digital (serviciile publice digitale) afectat(e) de cerințe

Serviciul public digital sau categoria de servicii publice digitale	Descriere	Trimitere (trimiteri) la cerință (cerințe)	Soluție (soluții) pentru Europa interoperabilă (NU SE APLICĂ)	Altă (alte) soluție (soluții) de interoperabilitate
Serviciile statistice	Transmiterea și diseminarea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale	Articolul 5; Articolul 6	Nu se aplică.	Eurostat menține un punct de intrare unic (eDAMIS) care este utilizat de INS-uri și de alte autorități naționale pentru a transmite date către Eurostat. Statisticile europene sunt difuzate într-o bază de date accesibilă publicului, gratuită, disponibilă pe site-ul Eurostat.

Evaluați impactul cerinței (cerințelor) privind interoperabilitatea transfrontalieră

Serviciile statistice

Evaluare	Măsuri	Obstacole potențiale rămase
Evaluarea alinierii la politicile digitale și sectoriale existente Vă rugăm să enumerați politicile digitale și sectoriale aplicabile identificate	Prezentul regulament este în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 223/2009 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene. Aceasta reprezintă o legislație sectorială care se aplică domeniului statisticilor europene nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale. Prezentul regulament urmează recomandările din Recomandarea (UE) 2023/397 a Comisiei din 17 februarie 2023 privind metadatele de referință și rapoartele de calitate pentru Sistemul Statistic European. Prezentul regulament stabilește un cadru comun minim pentru elaborarea, producerea și difuzarea unei baze de date cu indicatori referitori la piața fizică imobiliară comercială INS trebuie să aibă dreptul de a accesa și utiliza, imediat și gratuit, toate registrele administrative naționale și de a integra respectivele registre administrative în statistici, în măsura în care acest lucru este necesar pentru elaborarea și producerea statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile	Nu se aplică

	comerciale.	
Evaluați măsurile organizatorice în vederea unei furnizări transfrontaliere fără probleme a serviciilor publice digitale Vă rugăm să enumerați măsurile de guvernare prevăzute	În conformitate cu articolul 5 alineatul (4), Comisia este împuternicită să adopte acte de punere în aplicare pentru a specifica elementele datelor care trebuie transmise, precum și definițiile și simplificările tehnice ale acestora. În conformitate cu articolul 6 alineatul (4), Comisia este împuternicită, de asemenea, să adopte acte de punere în aplicare care specifică detalierea variabilelor, precum și formatul, măsurile de securitate și de confidențialitate și procedura pentru schimbul de date confidențiale, dispozițiile practice pentru transmiterea, conținutul și termenele pentru transmiterea rapoartelor privind calitatea și metadatele, standardele referitoare la transmiterea datelor și a metadatelor, precum și derogările relative de la cerințele prezentului regulament.	Nu se aplică
Evaluarea măsurilor luate pentru a asigura o înțelegere comună a datelor Vă rugăm să enumerați astfel de măsuri	În conformitate cu articolul 6 din regulament, metadatele de referință și rapoartele de calitate vor fi disponibile pentru a îmbunătăți înțelegerea statisticilor europene nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale; Promovează utilizarea structurii unice integrate a metadatelor (SIMS) și a standardelor internaționale, cum ar fi schimbul de date și metadate statistice (SDMX).	Nu se aplică.
Evaluați utilizarea specificațiilor și standardelor tehnice deschise convenite de comun acord Vă rugăm să enumerați astfel de măsuri	Promovează utilizarea standardelor statistice sau tehnice și a infrastructurii consacrate elaborate în cadrul Sistemului Statistic European în măsura în care acest lucru este relevant pentru statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.	Nu se aplică

4.5 Măsuri de sprijinire a implementării digitale

Descrierea măsurii	Trimitere (trimiteri) la cerință (cerințe)	Rolul Comisiei (dacă este cazul)	Actorii care urmează să fie implicați (dacă este cazul)	Calendarul preconizat (dacă este cazul)
Comisia este împuternicită să adopte acte delegate pentru a modifica lista variabilelor prevăzute în anexă	Articolul 5 alineatul (3)	Adoptarea actelor delegate	Nu se aplică	Nu este definit niciun termen.
Comisia este împuternicită să adopte acte de punere în aplicare pentru a specifica elementele datelor care trebuie transmise, precum și definițiile și simplificările tehnice ale acestora prevăzute la articolul 5 alineatul (4)	Articolul 5 alineatul (4)	Adoptarea actelor de punere în aplicare	Comisia (Eurostat) Comitetul Sistemului Statistic European Statele membre	Nu este definit niciun termen. Adoptarea actului inițial de punere în aplicare este preconizată la scurt timp după adoptarea prezentului regulament.
Lansarea de studii-pilot care urmează să fie efectuate de statele membre, pe bază de voluntariat	Articolul 7	Identificarea nevoilor de noi cerințe semnificative în materie de date sau de îmbunătățiri semnificative ale datelor care fac obiectul prezentului regulament	Statele membre	Nu se aplică
Comisia este împuternicită să adopte acte de punere în aplicare care să precizeze modalitățile practice pentru transmiterea datelor, pentru conținutul și termenele de transmitere a metadatelor de referință și a rapoartelor de calitate, precum și	Articolul 6 alineatul (5)	Adoptarea actelor de punere în aplicare	Comisia (Eurostat) Comitetul Sistemului Statistic European Statele membre	Nu este definit niciun termen. Adoptarea actului inițial de punere în aplicare este preconizată la scurt timp după adoptarea prezentului regulament.

pentru transmiterea inventarelor.				
O contribuție financiară poate fi acordată de la bugetul general al Uniunii pentru crearea sau dezvoltarea de procese, sisteme software și funcții de suport similare cu scopul de a produce statistici de calitate superioară sau de a reduce sarcina administrativă și financiară	Articolul 8	Asigurarea finanțării pentru punerea în aplicare a regulamentului	INS-urile și alte autorități naționale menționate în lista prevăzută la articolul 5 alineatul (2) din Regulamentul (CE) nr. 223/2009	Nu se aplică