Parlamento europeo
2024-2029

Commissione per i problemi economici e monetari

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
PROGETTO DI RELAZIONE

sulla proposta di regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Commissione per i problemi economici e monetari

Relatrice: Aurore Lalucq

Significato dei simboli utilizzati

*	Procedura di consultazione
***	Procedura di approvazione
***I	Procedura legislativa ordinaria (prima lettura)
***II	Procedura legislativa ordinaria (seconda lettura)
***III	Procedura legislativa ordinaria (terza lettura)

(La procedura indicata dipende dalla base giuridica proposta nel progetto di atto)

Emendamenti a un progetto di atto

Emendamenti del Parlamento presentati su due colonne

Le soppressioni sono evidenziate in ***corsivo grassetto*** nella colonna di sinistra. Le sostituzioni sono evidenziate in ***corsivo grassetto*** nelle due colonne. Il testo nuovo è evidenziato in ***corsivo grassetto*** nella colonna di destra.

La prima e la seconda riga del blocco d'informazione di ogni emendamento identificano la parte di testo interessata del progetto di atto in esame. Se un emendamento verte su un atto esistente che il progetto di atto intende modificare, il blocco d'informazione comprende anche una terza e una quarta riga che identificano rispettivamente l'atto esistente e la disposizione interessata di quest'ultimo.

Emendamenti del Parlamento presentati in forma di testo consolidato

Le parti di testo nuove sono evidenziate in ***corsivo grassetto***. Le parti di testo soppresse sono indicate con il simbolo ▌ o sono barrate. Le sostituzioni sono segnalate evidenziando in ***corsivo grassetto*** il testo nuovo ed eliminando o barrando il testo sostituito.
A titolo di eccezione, le modifiche di carattere strettamente tecnico apportate dai servizi in vista dell'elaborazione del testo finale non sono evidenziate.

INDICE

Pagina

PROGETTO DI RISOLUZIONE LEGISLATIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO 5

MOTIVAZIONE.....13

PROGETTO DI RISOLUZIONE LEGISLATIVA DEL PARLAMENTO EUROPEO

sulla proposta di regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali

(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

(Procedura legislativa ordinaria: prima lettura)

Il Parlamento europeo,

– vista la proposta della Commissione al Parlamento europeo e al Consiglio (COM(2025)0100),

– visti l'articolo 294, paragrafo 2, e l'articolo 338, paragrafo 1, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea, a norma dei quali la proposta gli è stata presentata dalla Commissione (C10-0046/2025),

– visto l'articolo 294, paragrafo 3, del trattato sul funzionamento dell'Unione europea,

– visto il parere della Banca centrale europea del 2 settembre 2025[1],

– visto l'articolo 60 del suo regolamento,

– vista la relazione della commissione per i problemi economici e monetari (A10-0000/2025),

1. adotta la posizione in prima lettura figurante in appresso;

2. chiede alla Commissione di presentargli nuovamente la proposta qualora la sostituisca, la modifichi sostanzialmente o intenda modificarla sostanzialmente;

3. incarica la sua Presidente di trasmettere la posizione del Parlamento al Consiglio e alla Commissione nonché ai parlamenti nazionali.

[1] https://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/legal/con_2025_25_TWD.en.pdf

Emendamento 1

Proposta di regolamento
Visto 3 bis (nuovo)

Testo della Commissione	*Emendamento*
	visto il parere della Banca centrale europea[1 bis],
	[1 bis] GU C ...

Or. en

Emendamento 2

Proposta di regolamento
Considerando 14

Testo della Commissione	*Emendamento*
(14) Qualora siano necessari nuovi requisiti dei dati o miglioramenti dei set di dati oggetto del presente regolamento, dovrebbero essere avviati studi pilota. Gli Stati membri dovrebbero poter condurre ***detti*** studi pilota su base volontaria, garantendo al contempo la rappresentatività dei paesi a livello ***dell'UE***.	(14) Qualora siano necessari nuovi requisiti dei dati o miglioramenti dei set di dati oggetto del presente regolamento ***al fine di facilitare il monitoraggio effettivo dei rischi derivanti dal settore immobiliare non residenziale***, dovrebbero essere avviati***, prima del 1º gennaio 2028,*** studi pilota ***sui tassi di sfitto e sui tassi di rendimento delle locazioni, che saranno condotti dagli Stati membri***. Gli Stati membri dovrebbero poter condurre ***altri*** studi pilota su base volontaria, garantendo al contempo la rappresentatività dei paesi a livello ***dell'Unione. In tali studi pilota si dovrebbe conferire priorità ai dati relativi alle locazioni a breve termine e al loro impatto sugli immobili non residenziali.***

Or. en

Emendamento 3

Proposta di regolamento

Considerando 14 bis (nuovo)

Testo della Commissione	*Emendamento*
	(14 bis) Il quadro finanziario pluriennale (QFP) 2028-2034 comprende il programma per il mercato unico e le dogane quale strumento per finanziare l'azione dell'Unione a sostegno delle statistiche europee. Tale programma menziona esplicitamente tra i suoi obiettivi lo sviluppo, la produzione e la diffusione di statistiche europee ufficiali, incluse le statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali.

Or. en

Emendamento 4

Proposta di regolamento
Considerando 16

Testo della Commissione	*Emendamento*
(16) Al fine di tenere conto degli sviluppi economici e tecnici, è opportuno delegare alla Commissione il potere di adottare atti conformemente all'articolo 290 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea al fine di modificare l'elenco delle variabili di cui all'allegato I. È di particolare importanza che durante i lavori preparatori la Commissione svolga adeguate consultazioni, anche a livello di esperti, nel rispetto dei principi stabiliti nell'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" del 13 aprile 2016([8]). In particolare, al fine di garantire la parità di partecipazione alla preparazione degli atti delegati, il Parlamento europeo e il Consiglio ricevono tutti i documenti contemporaneamente agli esperti degli Stati membri, e i loro esperti hanno sistematicamente accesso alle riunioni dei gruppi di esperti della Commissione incaricati della preparazione di tali atti delegati.	(16) Al fine di tenere conto degli sviluppi economici e tecnici, è opportuno delegare alla Commissione il potere di adottare atti conformemente all'articolo 290 del trattato sul funzionamento dell'Unione europea al fine di modificare l'elenco delle variabili di cui all'allegato I. È di particolare importanza che durante i lavori preparatori la Commissione svolga adeguate consultazioni, anche a livello di esperti, nel rispetto dei principi stabiliti nell'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" del 13 aprile 2016([8]). In particolare, al fine di garantire la parità di partecipazione alla preparazione degli atti delegati, il Parlamento europeo e il Consiglio ricevono tutti i documenti contemporaneamente agli esperti degli Stati membri, e i loro esperti hanno sistematicamente accesso alle riunioni dei gruppi di esperti della Commissione incaricati della preparazione di tali atti delegati. ***Nell'elaborare tali atti delegati,***

	la Commissione dovrebbe consultare la Banca centrale europea.
[8] GU L 123 del 12.5.2016, pag. 1.	[8] GU L 123 del 12.5.2016, pag. 1.

Or. en

Emendamento 5

Proposta di regolamento
Considerando 18

Testo della Commissione	*Emendamento*
(18) Qualora l'applicazione del presente regolamento o degli atti di esecuzione adottati a norma dello stesso richieda importanti adeguamenti del sistema statistico nazionale di uno Stato membro, la Commissione dovrebbe poter concedere, in casi debitamente giustificati, deroghe allo Stato membro interessato. Tali deroghe dovrebbero essere temporanee e concesse per una durata massima di ***tre*** anni. La Commissione dovrebbe fornire un sostegno agli Stati membri interessati nei loro sforzi volti a effettuare gli adeguamenti richiesti dei loro sistemi statistici, affinché si ponga termine quanto prima alle deroghe.	(18) Qualora l'applicazione del presente regolamento o degli atti di esecuzione adottati a norma dello stesso richieda importanti adeguamenti del sistema statistico nazionale di uno Stato membro, la Commissione dovrebbe poter concedere, in casi debitamente giustificati, deroghe allo Stato membro interessato. Tali deroghe dovrebbero essere temporanee e concesse per una durata massima di ***due*** anni. La Commissione dovrebbe fornire un sostegno agli Stati membri interessati nei loro sforzi volti a effettuare gli adeguamenti richiesti dei loro sistemi statistici, affinché si ponga termine quanto prima alle deroghe.

Or. en

Emendamento 6

Proposta di regolamento
Articolo 5 – paragrafo 2

Testo della Commissione	*Emendamento*
2. Gli Stati membri compilano e trasmettono alla Commissione (Eurostat) i dati relativi a ciascuna variabile di cui al paragrafo 1.	2. Gli Stati membri compilano e trasmettono alla Commissione (Eurostat)***, su base trimestrale,*** i dati relativi a ciascuna variabile di cui al paragrafo 1.

Or. en

(Vedasi l'allegato II del regolamento (UE) 2019/2152)

Motivazione

Ai sensi del regolamento relativo alle statistiche europee sulle imprese (regolamento (UE) 2019/2152) le statistiche sulle proprietà immobiliari rientrano tra le statistiche congiunturali delle imprese. Come indicato nell'allegato II, i dati sulle proprietà immobiliari sono stati segnalati su base trimestrale o, facoltativamente, mensile.

Emendamento 7

Proposta di regolamento
Articolo 7 – paragrafo -1 (nuovo)

Testo della Commissione	*Emendamento*
	-1. Entro il 1º gennaio 2028 la Commissione (Eurostat) avvia studi pilota sui tassi di sfitto e sui tassi di rendimento delle locazioni negli immobili non residenziali, che saranno condotti dagli Stati membri.

Or. en

Emendamento 8

Proposta di regolamento
Articolo 7 – paragrafo 1

Testo della Commissione	*Emendamento*
1. Qualora ravvisi la necessità di significativi nuovi requisiti dei dati o miglioramenti dei dati oggetto del presente regolamento, la Commissione (Eurostat) può avviare studi pilota che saranno condotti dagli Stati membri su base volontaria prima di ogni nuova rilevazione di dati.	1. Qualora ravvisi la necessità di significativi nuovi requisiti dei dati o miglioramenti dei dati oggetto del presente regolamento, la Commissione (Eurostat) può avviare studi pilota***,*** che saranno condotti dagli Stati membri su base volontaria prima di ogni nuova rilevazione di dati. ***Tali studi pilota possono includere, tra l'altro, i seguenti temi:***

Or. en

Emendamento 9

Proposta di regolamento
Articolo 7 – paragrafo 1 – lettera a (nuova)

Testo della Commissione	*Emendamento*
	(a) le locazioni a breve termine e il loro impatto sugli immobili non residenziali;

Or. en

Emendamento 10

Proposta di regolamento
Articolo 7 – paragrafo 1 – lettera b (nuova)

Testo della Commissione	*Emendamento*
	(b) le localizzazioni primarie e non primarie e il loro impatto sul rendimento delle locazioni;

Or. en

Emendamento 11

Proposta di regolamento
Articolo 7 – paragrafo 1 – lettera c (nuova)

Testo della Commissione	*Emendamento*
	(c) la distinzione tra il settore locativo privato e l'edilizia sovvenzionata;

Or. en

Emendamento 12

Proposta di regolamento
Articolo 7 – paragrafo 1 – lettera d (nuova)

Testo della Commissione	*Emendamento*

	(d) la distinzione tra immobili residenziali e non residenziali.

Or. en

Emendamento 13

Proposta di regolamento
Articolo 9 – paragrafo 4

Testo della Commissione	*Emendamento*
4. Prima dell'adozione dell'atto delegato la Commissione consulta gli esperti designati da ciascuno Stato membro nel rispetto dei principi stabiliti nell'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" del 13 aprile 2016.	4. Prima dell'adozione dell'atto delegato la Commissione consulta gli esperti designati da ciascuno Stato membro nel rispetto dei principi stabiliti nell'accordo interistituzionale "Legiferare meglio" del 13 aprile 2016. ***La Commissione consulta tempestivamente la Banca centrale europea in merito a tutti gli atti delegati e gli atti di esecuzione che rientrano nelle sue competenze.***

Or. en

Emendamento 14

Proposta di regolamento
Articolo 11 – paragrafo 1

Testo della Commissione	*Emendamento*
1. Qualora l'applicazione del presente regolamento o delle misure di esecuzione adottate a norma dello stesso richieda importanti adeguamenti del sistema statistico nazionale di uno Stato membro, la Commissione può concedere, mediante atti di esecuzione, deroghe a tale Stato membro per un periodo massimo di ***tre*** anni.	1. Qualora l'applicazione del presente regolamento o delle misure di esecuzione adottate a norma dello stesso richieda importanti adeguamenti del sistema statistico nazionale di uno Stato membro, la Commissione può concedere, mediante atti di esecuzione, deroghe a tale Stato membro per un periodo massimo di ***due*** anni.

Or. en

Emendamento 15

Proposta di regolamento
Articolo 13 – paragrafo 2 – comma 1

Testo della Commissione	*Emendamento*
Esso si applica a decorrere dal ***1º gennaio*** 2026.	Esso si applica a decorrere dal ***30 giugno*** 2026.

Or. en

MOTIVAZIONE

La relatrice accoglie con favore la proposta di regolamento della Commissione relativo alle statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali volto a colmare la carenza di informazioni statistiche relative agli immobili non residenziali, che sono necessarie a fini macroprudenziali e per il monitoraggio del rischio sistemico.

L'evoluzione dei mercati immobiliari può avere ripercussioni sulla stabilità del sistema finanziario e sull'economia nel suo complesso. L'attuale scarsa disponibilità di risorse ufficiali per le statistiche non finanziarie sugli immobili ostacola i responsabili politici nella valutazione dei potenziali rischi per la stabilità finanziaria, in quanto la maggior parte delle informazioni proviene da organizzazioni private. La relatrice sostiene lo sviluppo e la produzione di solide statistiche non finanziarie sugli immobili non residenziali, essenziali per la vigilanza macroprudenziale.

La relatrice comprende la complessità di questo mercato, che rende difficile la raccolta di determinati indicatori, ma ritiene che gli Stati membri dovrebbero condurre studi pilota sui tassi di rendimento delle locazioni e sui tassi di sfitto al fine di fornire un ambiente in cui testare nuove fonti di dati e metodologie, consentendo un'attenta valutazione dei miglioramenti qualitativi dei dati. La relatrice riconosce altresì l'importanza di consultare la Banca centrale europea (BCE) qualora sia necessario adottare atti delegati e atti di esecuzione che rientrano nell'ambito di competenza della BCE. Un adattamento graduale ma efficace del seguente regolamento da parte degli istituti nazionali di statistica degli Stati membri migliorerebbe la produzione di tali statistiche.