Parlament Ewropew
2024-2029

Kumitat għall-Affarijiet Ekonomiċi u Monetarji

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
ABBOZZ TA' RAPPORT

dwar proposta għal regolament tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar l-istatistika mhux finanzjarja dwar il-proprjetà immobbli kummerċjali (COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Kumitat għall-Affarijiet Ekonomiċi u Monetarji

Rapporteur: Aurore Lalucq

Tifsira tas-simboli użati

*	Proċedura ta' konsultazzjoni
***	Proċedura ta' approvazzjoni
***I	Proċedura leġiżlattiva ordinarja (l-ewwel qari)
***II	Proċedura leġiżlattiva ordinarja (it-tieni qari)
***III	Proċedura leġiżlattiva ordinarja (it-tielet qari)

(It-tip ta' proċedura jiddependi mill-bażi legali proposta mill-abbozz ta' att.)

Emendi għal abbozz ta' att

Emendi tal-Parlament f'żewġ kolonni

It-tħassir huwa indikat permezz tat-tipa ***korsiva u grassa*** fil-kolonna tax-xellug. Is-sostituzzjoni hija indikata permezz tat-tipa ***korsiva u grassa*** fiż-żewġ kolonni. It-test ġdid huwa indikat permezz tat-tipa ***korsiva u grassa*** fil-kolonna tal-lemin.

L-ewwel u t-tieni linji tal-intestatura ta' kull emenda jidentifikaw il-parti tat-test ikkonċernata fl-abbozz ta' att inkwistjoni. Meta emenda tirrigwarda att eżistenti, li l-abbozz ta' att ikollu l-ħsieb li jemenda, l-intestatura jkun fiha wkoll it-tielet u r-raba' linji li jidentifikaw rispettivament l-att eżistenti u d-dispożizzjoni kkonċernata f'dak l-att.

Emendi tal-Parlament li jieħdu l-forma ta' test konsolidat

Il-partijiet tat-testi l-ġodda huma indikati permezz tat-tipa ***korsiva u grassa***. Il-partijiet tat-test imħassra huma indikati permezz tas-simbolu ▌ jew huma ingassati. Is-sostituzzjoni hija indikata billi t-test il-ġdid jiġi indikat permezz tat-tipa ***korsiva u grassa*** u billi jitħassar jew jiġi ingassat it-test sostitwit. Bħala eċċezzjoni, it-tibdil ta' natura strettament teknika magħmul mis-servizzi fil-preparazzjoni tat-test finali mhuwiex indikat.

WERREJ

Paġna

ABBOZZ TA' RIŻOLUZZJONI LEĠIŻLATTIVA TAL-PARLAMENT EWROPEW 5

NOTA SPJEGATTIVA 13

ABBOZZ TA' RIŻOLUZZJONI LEĠIŻLATTIVA TAL-PARLAMENT EWROPEW

dwar il-proposta għal regolament tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar l-istatistika mhux finanzjarja dwar il-proprjetà immobbli kummerċjali

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

(Proċedura leġiżlattiva ordinarja: l-ewwel qari)

Il-Parlament Ewropew,

– wara li kkunsidra l-proposta tal-Kummissjoni lill-Parlament Ewropew u lill-Kunsill (COM(2025)0100),

– wara li kkunsidra l-Artikolu 294(2) u l-Artikolu 338(1) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea, skont liema Artikoli l-Kummissjoni ppreżentat il-proposta lill-Parlament (C10-0046/2025),

– wara li kkunsidra l-Artikolu 294(3) tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea,

– wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Bank Ċentrali Ewropew tat-2 ta' Settembru 2025[1],

– wara li kkunsidra l-Artikolu 60 tar-Regoli ta' Proċedura tiegħu,

– wara li kkunsidra r-rapport tal-Kumitat għall-Affarijiet Ekonomiċi u Monetarji (A10-0000/2025),

1. Jadotta l-pożizzjoni fl-ewwel qari li tidher hawn taħt;

2. Jitlob lill-Kummissjoni terġa' tirreferi l-kwistjoni lill-Parlament jekk tibdel il-proposta tagħha, temendaha b'mod sustanzjali jew ikollha l-ħsieb li temendaha b'mod sustanzjali;

3. Jagħti istruzzjonijiet lill-President tiegħu biex tgħaddi l-pożizzjoni tal-Parlament lill-Kunsill, lill-Kummissjoni u lill-parlamenti nazzjonali.

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

Emenda 1

Proposta għal regolament
Kunsiderazzjoni 3a (ġdida)

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
	Wara li kkunsidra l-opinjoni tal-Bank Ċentrali Ewropew[1a],
	[1a] ĠU C...

Or. en

Emenda 2

Proposta għal regolament
Premessa 14

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
(14) Meta jkunu meħtieġa rekwiżiti ġodda tad-data jew titjib fis-settijiet tad-data koperti minn dan ir-Regolament, jenħtieġ li ***jitnedew*** studji pilota. L-Istati Membri jenħtieġ li jkunu jistgħu jwettqu ***dawk l-istudji*** pilota fuq bażi volontarja filwaqt li jiżguraw ir-rappreżentattività tal-pajjiżi fil-livell ***tal-UE***.	***(14)*** Meta jkunu meħtieġa rekwiżiti ġodda tad-data jew titjib fis-settijiet tad-data koperti minn dan ir-Regolament ***sabiex jiġi ffaċilitat il-monitoraġġ effettiv tar-riskji li jirriżultaw mis-settur tal-proprjetà immobbli kummerċjali***, jenħtieġ li ***l-Istati Membri jibdew*** studji pilota ***dwar ir-rati tal-postijiet battala u r-rendimenti tal-kiri qabel l-1 ta' Jannar 2028***. L-Istati Membri jenħtieġ li jkunu jistgħu jwettqu ***studji*** pilota ***oħra*** fuq bażi volontarja filwaqt li jiżguraw ir-rappreżentattività tal-pajjiżi fil-livell ***tal-Unjoni. F'tali studji pilota jenħtieġ li tingħata prijorità lil data relatata ma' kiri għal żmien qasir u l-impatt tiegħu fuq il-proprjetà immobbli kummerċjali.***

Or. en

Emenda 3

Proposta għal regolament

Premessa 14a (ġdida)

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
	(14 a) Il-Qafas Finanzjarju Pluriennali (QFP) 2028–2034 jinkludi l-Programm għas-Suq Uniku u d-Dwana, li huwa strument għall-finanzjament tal-azzjonijiet tal-Unjoni b'appoġġ għall-istatistika Ewropea. Wieħed mill-objettivi ta' dak il-programm huwa li jiżviluppa, jipproduċi u jxerred statistika Ewropea uffiċjali, inkluża statistika mhux finanzjarja dwar il-proprjetà immobbli kummerċjali.

Or. en

Emenda 4

Proposta għal regolament
Premessa 16

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
(16) Sabiex jitqiesu l-iżviluppi ekonomiċi u tekniċi, jenħtieġ li l-Kummissjoni tingħata s-setgħa li tadotta atti f'konformità mal-Artikolu 290 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea sabiex temenda l-lista ta' varjabbli stabbiliti fl-Anness I. Hu partikolarment importanti li matul il-ħidma tagħha ta' tħejjija l-Kummissjoni twettaq konsultazzjonijiet xierqa, inkluż fil-livell espert, u li dawk il-konsultazzjonijiet isiru f'konformità mal-prinċipji stabbiliti fil-Ftehim Interistituzzjonali tat-13 ta' April 2016 dwar it-Tfassil Aħjar tal-Liġijiet ([8]). B'mod partikolari, biex tiġi żgurata parteċipazzjoni ugwali fit-tħejjija ta' atti delegati, il-Parlament Ewropew u l-Kunsill jirċievu d-dokumenti kollha fl-istess ħin li jirċevuhom l-esperti tal-Istati Membri, u l-esperti tagħhom ikollhom aċċess sistematiku għal-laqgħat tal-gruppi tal-esperti tal-Kummissjoni li jittrattaw it-tħejjija ta' atti delegati.	(16) Sabiex jitqiesu l-iżviluppi ekonomiċi u tekniċi, jenħtieġ li tiġi delegata lill-Kummissjoni s-setgħa li tadotta atti skont l-Artikolu 290 tat-Trattat dwar il-Funzjonament tal-Unjoni Ewropea sabiex temenda l-lista ta' varjabbli stabbiliti fl-Anness I. Hu partikolarment importanti li matul il-ħidma tagħha ta' tħejjija l-Kummissjoni twettaq konsultazzjonijiet xierqa, inkluż fil-livell espert, u li dawk il-konsultazzjonijiet isiru f'konformità mal-prinċipji stabbiliti fil-Ftehim Interistituzzjonali tat-13 ta' April 2016 dwar it-Tfassil Aħjar tal-Liġijiet ([8]). B'mod partikolari, biex tiġi żgurata parteċipazzjoni ugwali fit-tħejjija ta' atti delegati, il-Parlament Ewropew u l-Kunsill jirċievu d-dokumenti kollha fl-istess ħin li jirċevuhom l-esperti tal-Istati Membri, u l-esperti tagħhom ikollhom aċċess sistematiku għal-laqgħat tal-gruppi tal-esperti tal-Kummissjoni li jittrattaw it-tħejjija ta' atti delegati. ***Fit-tħejjija ta'***

dawk l-atti delegati, il-Kummissjoni jenħtieġ li tikkonsulta lill-Bank Ċentrali Ewropew.

[8] ĠU L 123, 12.5.2016, p. 1.

[8] ĠU L 123, 12.5.2016, p. 1.

Or. en

Emenda 5

Proposta għal regolament
Premessa 18

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
(18) Meta l-applikazzjoni ta' dan ir-Regolament jew tal-atti ta' implimentazzjoni adottati skontu jkunu jeħtieġu adattamenti kbar għal sistema nazzjonali tal-istatistika ta' Stat Membru, l-Kummissjoni jenħtieġ li, f'każijiet debitament ġustifikati, tkun tista' tagħti derogi lill-Istat Membru kkonċernat. Tali derogi jenħtieġ li jkunu temporanji u jingħataw għal perjodu massimu ta' ***3 snin***. Il-Kummissjoni jenħtieġ li tipprovdi appoġġ lill-Istati Membri kkonċernati fl-isforzi tagħhom biex iwettqu l-adattamenti meħtieġa għas-sistemi statistiċi tagħhom, sabiex id-derogi jintemmu malajr kemm jista' jkun.	(18) Meta l-applikazzjoni ta' dan ir-Regolament jew tal-atti ta' implimentazzjoni adottati skontu jkunu jeħtieġu adattamenti kbar għal sistema nazzjonali tal-istatistika ta' Stat Membru, l-Kummissjoni jenħtieġ li, f'każijiet debitament ġustifikati, tkun tista' tagħti derogi lill-Istat Membru kkonċernat. Tali derogi jenħtieġ li jkunu temporanji u jingħataw għal perjodu massimu ta' ***sentejn***. Il-Kummissjoni jenħtieġ li tipprovdi appoġġ lill-Istati Membri kkonċernati fl-isforzi tagħhom biex iwettqu l-adattamenti meħtieġa għas-sistemi statistiċi tagħhom, sabiex id-derogi jintemmu malajr kemm jista' jkun.

Or. en

Emenda 6

Proposta għal regolament
Artikolu 5 – paragrafu 2

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
2. L-Istati Membri għandhom jikkompilaw u jittrażmettu lill-Kummissjoni (il-Eurostat) data rilevanti għal kull varjabbli msemmi fil-paragrafu 1.	2. L-Istati Membri għandhom jikkompilaw u jittrażmettu lill-Kummissjoni (il-Eurostat)***, fuq bażi trimestrali,*** data rilevanti għal kull

varjabbli msemmi fil-paragrafu 1.

Or. en

(Ara r-Regolament (UE) 2019/2152, l-Anness II)

Ġustifikazzjoni

Fir-Regolament dwar l-istatistika Ewropea tan-negozju (ir-Regolament (UE) 2019/2152), l-istatistika dwar il-proprjetà immobbli taqa' taħt l-istatistika tan-negozju fuq żmien qasir. Kif imsemmi fl-Anness II, id-data dwar il-proprjetà immobbli ġiet irrapportata fuq bażi trimestrali jew, b'mod fakultattiv, kull xahar.

Emenda 7

Proposta għal regolament
Artikolu 7 – paragrafu -1 (ġdid)

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
	-1. Sal-1 ta' Jannar 2028, il-Kummissjoni (Eurostat) għandha tniedi studji pilota li għandhom jitwettqu mill-Istati Membri dwar ir-rati ta' postijiet battala u r-rendimenti tal-kiri mill-proprjetà immobbli kummerċjali.

Or. en

Emenda 8

Proposta għal regolament
Artikolu 7 – paragrafu 1

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
1. Meta l-Kummissjoni (il-Eurostat) tidentifika ħtieġa għal rekwiżiti ta' data ġodda sinifikanti jew titjib fid-data koperta minn dan ir-Regolament, hija tista' tniedi studji pilota li għandhom jitwettqu mill-Istati Membri, fuq bażi volontarja, qabel kwalunkwe ġbir ġdid ta' data.	1. Meta l-Kummissjoni (il-Eurostat) tidentifika ħtieġa għal rekwiżiti ta' data ġodda sinifikanti jew titjib fid-data koperta minn dan ir-Regolament, hija tista' tniedi studji pilota li għandhom jitwettqu mill-Istati Membri, fuq bażi volontarja, qabel kwalunkwe ġbir ġdid ta' data. ***Studji pilota bħal dawn jistgħu jinkludu, fost l-oħrajn, is-suġġetti li ġejjin:***

Or. en

Emenda 9

Proposta għal regolament
Artikolu 7 – paragrafu 7 – punt a (ġdid)

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
	(a) kirjiet għal żmien qasir u l-impatt tagħhom fuq il-proprjetà immobbli kummerċjali;

Or. en

Emenda 10

Proposta għal regolament
Artikolu 7 – paragrafu 7 – punt b (ġdid)

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
	(b) postijiet ewlenin u mhux ewlenin u l-impatt tagħhom fuq ir-rendiment tal-kiri;

Or. en

Emenda 11

Proposta għal regolament
Artikolu 7 – paragrafu 7 – punt c (ġdid)

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
	(c) id-distinzjoni bejn is-settur tal-kiri privat u l-akkomodazzjoni soċjali;

Or. en

Emenda 12

Proposta għal regolament

Artikolu 7 – paragrafu 1– punt d (ġdid)

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
	(d) id-distinzjoni bejn proprjetà immobbli kummerċjali residenzjali u mhux residenzjali.

Or. en

Emenda 13

Proposta għal regolament
Artikolu 9 – paragrafu 4

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
4. Qabel ma' tadotta att delegat, il-Kummissjoni għandha tikkonsulta esperti magħżula minn kull Stat Membru f'konformità mal-prinċipji stabbiliti fil-Ftehim Interistituzzjonali dwar it-Tfassil Aħjar tal-Liġijiet tat-13 ta' April 2016.	4. Qabel ma' tadotta att delegat, il-Kummissjoni għandha tikkonsulta esperti magħżula minn kull Stat Membru f'konformità mal-prinċipji stabbiliti fil-Ftehim Interistituzzjonali dwar it-Tfassil Aħjar tal-Liġijiet tat-13 ta' April 2016. ***Il-Kummissjoni għandha tikkonsulta lill-Bank Ċentrali Ewropew fil-ħin dwar l-atti delegati u ta' implimentazzjoni kollha li jaqgħu fl-oqsma ta' kompetenza tiegħu.***

Or. en

Emenda 14

Proposta għal regolament
Artikolu 11 – paragrafu 1

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
1. Meta l-applikazzjoni ta' dan ir-Regolament jew dik tal-miżuri ta' implimentazzjoni adottati skont dan tkun teħtieġ adattamenti kbar f'sistema nazzjonali tal-istatistika ta' Stat Membru, il-Kummissjoni tista' tagħti derogi, permezz ta' atti ta' implimentazzjoni, lil dak l-Istat Membru, għal perjodu massimu ta' ***3 snin***.	1. Meta l-applikazzjoni ta' dan ir-Regolament jew dik tal-miżuri ta' implimentazzjoni adottati skont dan tkun teħtieġ adattamenti kbar f'sistema nazzjonali tal-istatistika ta' Stat Membru, il-Kummissjoni tista' tagħti derogi, permezz ta' atti ta' implimentazzjoni, lil dak l-Istat Membru, għal perjodu massimu ta' ***sentejn***.

Or. en

Emenda 15

Proposta għal regolament
Artikolu 13 – paragrafu 1 – subparagrafu 1

Test propost mill-Kummissjoni	*Emenda*
Għandu japplika ***mill-1*** ta' ***Jannar*** 2026.	Għandu japplika ***mit-30*** ta' ***Ġunju*** 2026.

Or. en

NOTA SPJEGATTIVA

Ir-rapporteur tilqa' l-proposta tal-Kummissjoni għal Regolament dwar l-istatistika mhux finanzjarja dwar il-proprjetà immobbli kummerċjali sabiex tiġi indirizzata l-lakuna fl-informazzjoni statistika relatata mal-proprjetà immobbli kummerċjali meħtieġa għal skopijiet makroprudenzjali u għall-monitoraġġ tar-riskju sistemiku.

L-iżviluppi fis-swieq tal-proprjetà immobbli jistgħu jaffettwaw l-istabbiltà tas-sistema finanzjarja u l-ekonomija b'mod globali. Id-disponibbiltà baxxa attwali ta' riżorsi uffiċjali għall-istatistika mhux finanzjarja dwar il-proprjetà immobbli tagħmilha diffiċli għal dawk li jfasslu l-politika biex jivvalutaw ir-riskji potenzjali għall-istabbiltà finanzjarja, peress li l-biċċa l-kbira tal-informazzjoni tiġi minn organizzazzjonijiet privati. Ir-rapporteur tappoġġja l-iżvilupp u l-produzzjoni ta' statistika soda għall-proprjetà immobbli kummerċjali mhux finanzjarja li hija essenzjali għas-sorveljanza makroprudenzjali.

Ir-rapporteur tifhem il-kumplessità ta' dan is-suq li tagħmilha diffiċli li jinġabru ċerti indikaturi iżda temmen li għandhom jitwettqu studji pilota dwar l-indiċijiet tar-rendiment tal-kiri u r-rati ta' postijiet battala mill-Istati Membri bl-għan li jinħoloq ambjent għall-ittestjar ta' sorsi u metodoloġiji ġodda tad-data, li jippermettu evalwazzjoni bir-reqqa tat-titjib fil-kwalità tad-data. Ir-rapporteur tirrikonoxxi wkoll l-importanza li jiġi kkonsultat il-Bank Ċentrali Ewropew (BĊE) meta jkun meħtieġ li jiġu adottati atti delegati u ta' implimentazzjoni u f'każ li dawn l-atti jaqgħu fil-qasam tal-kompetenzi tal-BĊE. Adattament gradwali iżda effettiv tar-Regolament li ġej mill-istituti nazzjonali tal-istatistika tal-Istati Membri jtejjeb il-produzzjoni ta' din l-istatistika.