European Parliament
2024-2029

Comissão dos Assuntos Económicos e Monetários

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
PROJETO DE RELATÓRIO

sobre a proposta de regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial (COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Comissão dos Assuntos Económicos e Monetários

Relatora: Aurore Lalucq

Legenda dos símbolos utilizados

*	Processo de consulta
***	Processo de aprovação
***I	Processo legislativo ordinário (primeira leitura)
***II	Processo legislativo ordinário (segunda leitura)
***III	Processo legislativo ordinário (terceira leitura)

(O processo indicado tem por fundamento a base jurídica proposta no projeto de ato.)

Alterações a um projeto de ato

Alterações do Parlamento apresentadas em duas colunas

As supressões são assinaladas ***em itálico e a negrito*** na coluna da esquerda. As substituições são assinaladas ***em itálico e a negrito*** na coluna da esquerda e na coluna da direita. O texto novo é assinalado ***em itálico e a negrito*** na coluna da direita.

A primeira e a segunda linhas do cabeçalho de cada alteração identificam o passo relevante do projeto de ato em apreço. Se uma alteração disser respeito a um ato já existente, que o projeto de ato pretenda modificar, o cabeçalho comporta ainda uma terceira e uma quarta linhas, que identificam, respetivamente, o ato existente e a disposição visada do ato em causa.

Alterações do Parlamento apresentadas sob a forma de texto consolidado

Os trechos novos são assinalados ***em itálico e a negrito***. Os trechos suprimidos são assinalados pelo símbolo ▌ ou rasurados. As substituições são assinaladas formatando o texto novo ***em itálico e a negrito*** e suprimindo, ou rasurando, o texto substituído.
Exceção: as modificações de natureza estritamente técnica introduzidas pelos serviços com vista à elaboração do texto final não são assinaladas.

ÍNDICE

Página

PROJETO DE RESOLUÇÃO LEGISLATIVA DO PARLAMENTO EUROPEU 5

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS.....13

PROJETO DE RESOLUÇÃO LEGISLATIVA DO PARLAMENTO EUROPEU

sobre a proposta de regulamento do Parlamento Europeu e do Conselho relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial

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

(Processo legislativo ordinário: primeira leitura)

O Parlamento Europeu,

– Tendo em conta a proposta da Comissão ao Parlamento Europeu e ao Conselho (COM(2025)0100),

– Tendo em conta o artigo 294.º, n.º 2, e o artigo 338.º, n.º 1, do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia, nos termos dos quais a proposta lhe foi apresentada pela Comissão (C10-0046/2025),

– Tendo em conta o artigo 294.º, n.º 3 do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia,

– Tendo em conta o parecer do Banco Central Europeu, de 2 de setembro de 2025[1],

– Tendo em conta o artigo 60.º do seu Regimento,

– Tendo em conta o relatório da Comissão dos Assuntos Económicos e Monetários (A10-0000/2025),

1. Aprova a posição em primeira leitura que se segue;

2. Requer à Comissão que lhe submeta de novo a sua proposta, se a substituir, se a alterar substancialmente ou se pretender alterá-la substancialmente;

3. Encarrega a sua Presidente de transmitir a posição do Parlamento ao Conselho, à Comissão e aos parlamentos nacionais.

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

Alteração 1

Proposta de regulamento
Citação 3-A (nova)

Texto da Comissão	*Alteração*
	Tendo em conta o parecer do Banco Central Europeu[1-A],
	[1-A] JO C ….

Or. en

Alteração 2

Proposta de regulamento
Considerando 14

Texto da Comissão	*Alteração*
(14) Cumpre lançar estudos-piloto sempre que sejam necessários novos requisitos em matéria de dados ou melhorias nos conjuntos de dados abrangidos pelo presente regulamento. Os Estados-Membros devem poder realizar ***esses*** estudos-piloto numa base voluntária, assegurando simultaneamente a representatividade dos países a nível da ***UE***.	(14) Cumpre lançar ***antes de 1 de janeiro de 2028*** estudos-piloto ***sobre as taxas de desocupação e a rentabilidade do arrendamento, a realizar pelos Estados-Membros,*** sempre que sejam necessários novos requisitos em matéria de dados ou melhorias nos conjuntos de dados abrangidos pelo presente regulamento***, a fim de facilitar o acompanhamento eficaz dos riscos decorrentes do setor imobiliário comercial***. Os Estados-Membros devem poder realizar ***outros*** estudos-piloto numa base voluntária, assegurando simultaneamente a representatividade dos países a nível da ***União. No âmbito desses estudos-piloto, deve ser dada prioridade aos dados relativos ao arrendamento de curta duração e ao seu impacto no imobiliário comercial.***

Or. en

Alteração 3

Proposta de regulamento
Considerando 14-A (novo)

Texto da Comissão	*Alteração*
	(14-A) O Quadro Financeiro Plurianual (QFP) 2028-2034 engloba o Programa Mercado Único e Alfândegas, enquanto instrumento de financiamento da ação da União de apoio às estatísticas europeias. Este programa menciona explicitamente como um dos seus objetivos o desenvolvimento, a elaboração e a divulgação de estatísticas europeias oficiais, incluindo estatísticas não financeiras sobre imóveis comerciais.

Or. en

Alteração 4

Proposta de regulamento
Considerando 16

Texto da Comissão	*Alteração*
(16) A fim de ter em conta a evolução económica e técnica, o poder de adotar atos nos termos do artigo 290.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia deverá ser delegado na Comissão, a fim de alterar a lista de variáveis constante do anexo I. É particularmente importante que a Comissão proceda às consultas adequadas durante os trabalhos preparatórios, inclusive ao nível de peritos, e que essas consultas sejam conduzidas de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional, de 13 de abril de 2016, sobre legislar melhor ([8]). Em particular, e a fim de assegurar a igualdade de participação na preparação de atos delegados, o Parlamento Europeu e o Conselho recebem todos os documentos ao mesmo tempo que os peritos dos Estados-Membros, e os respetivos peritos têm sistematicamente acesso às reuniões dos grupos de peritos da Comissão que	(16) A fim de ter em conta a evolução económica e técnica, o poder de adotar atos nos termos do artigo 290.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia deverá ser delegado na Comissão, a fim de alterar a lista de variáveis constante do anexo I. É particularmente importante que a Comissão proceda às consultas adequadas durante os trabalhos preparatórios, inclusive ao nível de peritos, e que essas consultas sejam conduzidas de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional, de 13 de abril de 2016, sobre legislar melhor ([8]). Em particular, e a fim de assegurar a igualdade de participação na preparação de atos delegados, o Parlamento Europeu e o Conselho recebem todos os documentos ao mesmo tempo que os peritos dos Estados-Membros, e os respetivos peritos têm sistematicamente acesso às reuniões dos grupos de peritos da Comissão que

tratam da preparação dos atos delegados.	tratam da preparação dos atos delegados. ***Aquando da preparação desses atos delegados, a Comissão deve consultar o Banco Central Europeu.***
[8] JO L 123 de 12.5.2016, p. 1.	[8] JO L 123 de 12.5.2016, p. 1.

Or. en

Alteração 5

Proposta de regulamento
Considerando 18

Texto da Comissão	*Alteração*
(18) Caso a aplicação do presente regulamento ou de atos de execução adotados nos termos do mesmo exija adaptações importantes do sistema estatístico nacional de um Estado-Membro, a Comissão deve ficar habilitada a, em casos devidamente justificados, conceder derrogações ao Estado-Membro em causa. Essas derrogações deverão ser temporárias e concedidas por um período máximo de ***três*** anos. A Comissão deverá fornecer apoio aos Estados-Membros em causa nos seus esforços para levar a cabo as necessárias adaptações dos seus sistemas estatísticos, a fim de pôr termo às derrogações com a possível brevidade.	(18) Caso a aplicação do presente regulamento ou de atos de execução adotados nos termos do mesmo exija adaptações importantes do sistema estatístico nacional de um Estado-Membro, a Comissão deve ficar habilitada a, em casos devidamente justificados, conceder derrogações ao Estado-Membro em causa. Essas derrogações deverão ser temporárias e concedidas por um período máximo de ***dois*** anos. A Comissão deverá fornecer apoio aos Estados-Membros em causa nos seus esforços para levar a cabo as necessárias adaptações dos seus sistemas estatísticos, a fim de pôr termo às derrogações com a possível brevidade.

Or. en

Alteração 6

Proposta de regulamento
Artigo 5 – n.º 2

Texto da Comissão	*Alteração*
2. Os Estados-Membros compilam e transmitem à Comissão (Eurostat) os dados pertinentes para cada variável referida no	2. Os Estados-Membros compilam e transmitem à Comissão (Eurostat)***, trimestralmente,*** os dados pertinentes para

n.º 1.	cada variável referida no n.º 1.

Or. en

(Ver Anexo II do Regulamento (UE) 2019/2152)

Justificação

O Regulamento relativo às estatísticas europeias das empresas (Regulamento (UE) 2019/2152) incluiu as estatísticas imobiliárias entre as estatísticas conjunturais das empresas. Tal como referido no anexo II, os dados sobre imóveis foram comunicados trimestralmente ou, de forma facultativa, mensalmente.

Alteração 7

Proposta de regulamento
Artigo 7 – n.º -1 (novo)

Texto da Comissão	*Alteração*
	-1. Até 1 de janeiro de 2028, a Comissão (Eurostat) deve lançar estudos-piloto sobre as taxas de desocupação e a rentabilidade do arrendamento no setor imobiliário comercial, a realizar pelos Estados-Membros.

Or. en

Alteração 8

Proposta de regulamento
Artigo 7 – n.º 1

Texto da Comissão	*Alteração*
1. Caso a Comissão (Eurostat) identifique a necessidade de novos requisitos significativos em matéria de dados ou de melhorias a introduzir nos dados abrangidos pelo presente regulamento, pode lançar estudos-piloto, a realizar pelos Estados-Membros a título voluntário, antes de se proceder a uma nova recolha de dados.	1. Caso a Comissão (Eurostat) identifique a necessidade de novos requisitos significativos em matéria de dados ou de melhorias a introduzir nos dados abrangidos pelo presente regulamento, pode lançar estudos-piloto, a realizar pelos Estados-Membros a título voluntário, antes de se proceder a uma nova recolha de dados. ***Esses estudos-piloto podem incluir, nomeadamente, os***

seguintes temas:

Or. en

Alteração 9

Proposta de regulamento
Artigo 7 – n.º 1 – alínea a) (nova)

Texto da Comissão	*Alteração*
	a) O arrendamento de curta duração e o seu impacto no imobiliário comercial;

Or. en

Alteração 10

Proposta de regulamento
Artigo 7 – n.º 1 – alínea b) (nova)

Texto da Comissão	*Alteração*
	b) Os locais privilegiados e não privilegiados e o seu impacto na rentabilidade do arrendamento;

Or. en

Alteração 11

Proposta de regulamento
Artigo 7 – n.º 1 – alínea c) (nova)

Texto da Comissão	*Alteração*
	c) A distinção entre o setor do arrendamento privado e a habitação social;

Or. en

Alteração 12

Proposta de regulamento
Artigo 7 – n.º 1 – alínea d) (novo)

Texto da Comissão	*Alteração*
	d) A distinção entre imóveis residenciais e não residenciais para fins comerciais.

Or. en

Alteração 13

Proposta de regulamento
Artigo 9 – n.º 4

Texto da Comissão	*Alteração*
4. Antes de adotar um ato delegado, a Comissão consulta os peritos designados por cada Estado-Membro de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional sobre legislar melhor, de 13 de abril de 2016.	4. Antes de adotar um ato delegado, a Comissão consulta os peritos designados por cada Estado-Membro de acordo com os princípios estabelecidos no Acordo Interinstitucional sobre legislar melhor, de 13 de abril de 2016. ***A Comissão consulta em tempo útil o Banco Central Europeu sobre todos os atos delegados e de execução que se enquadrem nos domínios da sua competência.***

Or. en

Alteração 14

Proposta de regulamento
Artigo 11 – n.º 1

Texto da Comissão	*Alteração*
1. Caso a aplicação do presente regulamento ou de atos de execução adotados nos termos do mesmo exija adaptações importantes do sistema estatístico nacional de um Estado-Membro, a Comissão pode, por meio de atos de execução, conceder ao Estado-Membro em causa derrogações com uma duração	1. Caso a aplicação do presente regulamento ou de atos de execução adotados nos termos do mesmo exija adaptações importantes do sistema estatístico nacional de um Estado-Membro, a Comissão pode, por meio de atos de execução, conceder ao Estado-Membro em causa derrogações com uma duração

máxima de ***três*** anos.	máxima de ***dois*** anos.

Or. en

Alteração 15

Proposta de regulamento
Artigo 13 – n.º 2 – parágrafo 1

Texto da Comissão	*Alteração*
O presente regulamento é aplicável a partir de ***1*** de ***janeiro*** de 2026.	O presente regulamento é aplicável a partir de ***30*** de ***junho*** de 2026.

Or. en

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A relatora congratula-se com a proposta de um regulamento relativo às estatísticas não financeiras sobre o imobiliário comercial, apresentada pela Comissão, a fim de colmatar a lacuna de informações estatísticas sobre o imobiliário comercial, que são necessárias para fins macroprudenciais e para o acompanhamento do risco sistémico.

A evolução dos mercados imobiliários pode ter graves repercussões na estabilidade do sistema financeiro e da economia em geral. A atual pouca disponibilidade de recursos oficiais de estatísticas não financeiras sobre o imobiliário dificulta a avaliação dos potenciais riscos para a estabilidade financeira por parte dos decisores políticos, uma vez que a maior parte das informações provém de organizações privadas. A relatora apoia o desenvolvimento e a elaboração de estatísticas sólidas para o imobiliário comercial não financeiro, que são essenciais para a supervisão macroprudencial.

A relatora compreende a complexidade deste mercado, que dificulta a recolha de determinados indicadores, mas considera que os Estados-Membros devem realizar estudos-piloto sobre os índices de rentabilidade do arrendamento e as taxas de desocupação, a fim de criar um ambiente para testar novas fontes de dados e novas metodologias, permitindo uma avaliação cuidadosa da melhoria da qualidade dos dados. A relatora reconhece, igualmente, a importância de consultar o Banco Central Europeu (BCE) sempre que seja necessário adotar atos delegados e atos de execução, caso esses atos se enquadrem no âmbito de competências do BCE. Uma adaptação gradual, mas eficaz, do presente regulamento por parte dos institutos nacionais de estatística dos Estados-Membros melhoraria a elaboração destas estatísticas.