Parlamentul European
2024-2029

Comisia pentru afaceri economice și monetare

2025/0052(COD)

3.10.2025

***I
PROIECT DE RAPORT

referitor la propunerea de regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale
(COM(2025)0100 – C10-0046/2025 – 2025/0052(COD))

Comisia pentru afaceri economice și monetare

Raportoare: Aurore Lalucq

Legenda simbolurilor utilizate

*	Procedura de consultare
***	Procedura de aprobare
***I	Procedura legislativă ordinară (prima lectură)
***II	Procedura legislativă ordinară (a doua lectură)
***III	Procedura legislativă ordinară (a treia lectură)

(Procedura indicată se bazează pe temeiul juridic propus în proiectul de act.)

Amendamente la un proiect de act

Amendamentele Parlamentului prezentate pe două coloane

Textul eliminat este evidențiat prin caractere ***cursive aldine*** în coloana din stânga. Textul înlocuit este evidențiat prin caractere ***cursive aldine*** în ambele coloane. Textul nou este evidențiat prin caractere ***cursive aldine*** în coloana din dreapta.

În primul și în al doilea rând din antetul fiecărui amendament se identifică fragmentul vizat din proiectul de act supus examinării. În cazul în care un amendament vizează un act existent care urmează să fie modificat prin proiectul de act, antetul conține două rânduri suplimentare în care se indică actul existent și, respectiv, dispoziția din acesta vizată de modificare.

Amendamentele Parlamentului prezentate sub formă de text consolidat

Părțile de text noi sunt evidențiate prin caractere ***cursive aldine***. Părțile de text eliminate sunt indicate prin simbolul ▌ sau sunt tăiate. Înlocuirile sunt semnalate prin evidențierea cu caractere ***cursive aldine*** a textului nou și prin eliminarea sau tăierea textului înlocuit.
Fac excepție de la regulă și nu se evidențiază modificările de natură strict tehnică efectuate de serviciile competente în vederea elaborării textului final.

CUPRINS

Pagina

PROIECT DE REZOLUȚIE LEGISLATIVĂ A PARLAMENTULUI EUROPEAN 5

EXPUNERE DE MOTIVE.....13

PROIECT DE REZOLUȚIE LEGISLATIVĂ A PARLAMENTULUI EUROPEAN

referitoare la propunerea de regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale

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

(Procedura legislativă ordinară: prima lectură)

Parlamentul European,

– având în vedere propunerea Comisiei prezentată Parlamentului European și Consiliului (COM(2025)0100),

– având în vedere articolul 294 alineatul (2) și articolul 338 alineatul (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene, în temeiul cărora propunerea a fost prezentată de către Comisie (C10-0046/2025),

– având în vedere articolul 294 alineatul (3) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene,

– având în vedere avizul Băncii Centrale Europene din 2 septembrie 2025[1],

– având în vedere articolul 60 din Regulamentul său de procedură,

– având în vedere raportul Comisiei pentru afaceri economice și monetare (A10-0000/2025),

1. adoptă poziția sa în primă lectură prezentată în continuare;

2. solicită Comisiei să îl sesizeze din nou în cazul în care își înlocuiește, își modifică în mod substanțial sau intenționează să-și modifice în mod substanțial propunerea;

3. încredințează Președintei sarcina de a transmite Consiliului și Comisiei, precum și parlamentelor naționale poziția Parlamentului.

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

Amendamentul 1

Propunere de regulament
Referirea 3 a (nouă)

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
	având în vedere avizul Băncii Centrale Europene[1a],
	[1a] JO C...

Or. en

Amendamentul 2

Propunere de regulament
Considerentul 14

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
(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***.	(14) În cazul în care sunt necesare noi cerințe în materie de date sau îmbunătățiri ale seturilor de date reglementate de prezentul regulament ***pentru a facilita monitorizarea eficace a riscurilor care decurg din sectorul imobiliar comercial, studiile-pilot privind ratele neocupării și randamentul chiriilor, care urmează să fie realizate de statele membre***, ar trebui lansate ***înainte de 1 ianuarie 2028***. Statele membre ar trebui să fie în măsură să efectueze ***alte*** studii-pilot în mod voluntar, asigurând, în același timp, reprezentativitatea țărilor la nivelul ***Uniunii. În cadrul acestor studii-pilot, ar trebui să se acorde prioritate datelor referitoare la închirierea pe termen scurt și impactului acesteia asupra sectorului imobiliar comercial.***

Or. en

Amendamentul 3

Propunere de regulament
Considerentul 14 a (nou)

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
	(14a) Cadrul financiar multianual (CFM) 2028-2034 cuprinde Programul privind piața unică și domeniul vamal, ca instrument de finanțare a acțiunilor Uniunii în sprijinul statisticilor europene. Acest program menționează explicit printre obiectivele sale dezvoltarea, producerea și difuzarea statisticilor oficiale europene, inclusiv a statisticilor nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale.

Or. en

Amendamentul 4

Propunere de regulament
Considerentul 16

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
(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 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 legiferare ([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	(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 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 legiferare ([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.	Comisiei care se ocupă de pregătirea actelor delegate. ***Atunci când pregătește actele delegate sus-menționate, Comisia ar trebui să se consulte cu Banca Centrală Europeană.***
[8] JO L 123, 12.5.2016, p. 1.	[8] JO L 123, 12.5.2016, p. 1.

Or. en

Amendamentul 5

Propunere de regulament
Considerentul 18

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
(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.	(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 ***doi*** 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.

Or. en

Amendamentul 6

Propunere de regulament
Articolul 5 – alineatul 2

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
2. Statele membre compilează și transmit Comisiei (Eurostat) date relevante pentru fiecare variabilă menționată la	2. Statele membre compilează și transmit Comisiei (Eurostat) ***trimestrial*** date relevante pentru fiecare variabilă

alineatul (1).	menționată la alineatul (1).

Or. en

[A se vedea Regulamentul delegat (UE) 2019/2152, Anexa II]

Justificare

Regulamentul privind statisticile europene de întreprindere [Regulamentul (UE) 2019/2152] a inclus statisticile imobiliare printre statisticile pe termen scurt referitoare la întreprinderi. Așa cum se menționează în anexa II, datele privind bunurile imobile au fost raportate trimestrial sau, opțional, lunar.

Amendamentul 7

Propunere de regulament
Articolul 7 – alineatul -1 (nou)

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
	-1. Până la 1 ianuarie 2028, Comisia (Eurostat) lansează studii-pilot privind ratele neocupării și randamentul chiriilor în sectorul imobiliar comercial, care urmează să fie realizate de statele membre.

Or. en

Amendamentul 8

Propunere de regulament
Articolul 7 – alineatul 1

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
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.	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. ***Aceste studii-pilot pot include, printre altele, următoarele***

subiecte:

Or. en

Amendamentul 9

Propunere de regulament
Articolul 7 – alineatul 1 – litera a (nouă)

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
	(a) închirierile pe termen scurt și impactul lor asupra bunurilor imobile comerciale;

Or. en

Amendamentul 10

Propunere de regulament
Articolul 7 – alineatul 1 – litera b (nouă)

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
	(b) amplasările primare și secundare și impactul lor asupra randamentului chiriei;

Or. en

Amendamentul 11

Propunere de regulament
Articolul 7 – alineatul 1 – litera c (nouă)

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
	(c) distincția dintre sectorul privat al închirierilor și cel al locuințelor sociale;

Or. en

Amendamentul 12

Propunere de regulament
Articolul 7 – alineatul 1 – litera d (nouă)

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
	(d) distincția dintre bunurile imobile comerciale rezidențiale și nerezidențiale.

Or. en

Amendamentul 13

Propunere de regulament
Articolul 9 – alineatul 4

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
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.	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. ***Comisia consultă Banca Centrală Europeană în timp util cu privire la toate actele delegate și de punere în aplicare care intră în sfera sa de competență.***

Or. en

Amendamentul 14

Propunere de regulament
Articolul 11 – alineatul 1

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
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.	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 ***doi*** ani.

Or. en

Amendamentul 15

Propunere de regulament
Articolul 13 – alineatul 2 – paragraful 1

Textul propus de Comisie	*Amendamentul*
Acesta se aplică de la ***1 ianuarie*** 2026.	Acesta se aplică de la ***30 iunie*** 2026.

Or. en

EXPUNERE DE MOTIVE

Raportoarea salută propunerea Comisiei de regulament privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, menită să completeze lacunele în materie de informații statistice referitoare la imobilele comerciale, necesare în scopuri macroprudențiale și pentru monitorizarea riscului sistemic.

Evoluțiile de pe piețele imobiliare pot avea repercusiuni asupra stabilității sistemului financiar și asupra economiei, în ansamblul său. Disponibilitatea actuală scăzută a resurselor oficiale pentru statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile îngreunează evaluarea de către factorii de decizie a riscurilor potențiale la adresa stabilității financiare, deoarece majoritatea informațiilor provin de la organizații private. Raportoarea susține dezvoltarea și producerea de statistici nefinanciare solide privind bunurile imobilele comerciale, esențiale pentru supravegherea macroprudențială.

Ea înțelege complexitatea acestei piețe, care îngreunează colectarea anumitor indicatori, dar consideră că statele membre ar trebui să realizeze studii-pilot privind indicii de rentabilitate a chiriilor și ratele de neocupare, în vederea creării unui mediu propice testării de noi surse de date și metodologii, care să permită evaluarea atentă a îmbunătățirii calității datelor. Raportoarea recunoaște, de asemenea, că este important ca Banca Centrală Europeană (BCE) să fie consultată atunci când trebuie adoptate acte delegate și de punere în aplicare și în cazul în care aceste acte intră în sfera de competență a BCE. O adaptare treptată, dar eficientă a următorului regulament de către institutele naționale de statistică din statele membre ar îmbunătăți producerea acestor statistici.