

## II

(Μη νομοθετικές πράξεις)

## ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ

## ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) 2023/1470 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

της 17ης Ιουλίου 2023

για τον καθορισμό των μεθοδολογικών και τεχνικών προδιαγραφών σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/792 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τον δείκτη τιμών κατοικιών και τον δείκτη τιμών για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες, και για την τροποποίηση του κανονισμού (ΕΕ) 2020/1148 της Επιτροπής

(Κείμενο που παρουσιάζει ενδιαφέρον για τον ΕΟΧ)

Η ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ,

Έχοντας υπόψη τη Συνθήκη για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης,

Κανονισμός (ΕΕ) 2016/792 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαΐου 2016, για τους εναρμονισμένους δείκτες τιμών καταναλωτή και τον δείκτη τιμών κατοικιών και την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 2494/95 του Συμβουλίου (<sup>1</sup>), και ιδίως το άρθρο 3 παράγραφοι 9 και 10, το άρθρο 4 παράγραφος 4, το άρθρο 7 παράγραφος 6 και το άρθρο 9 παράγραφος 4,

Εκτιμώντας τα ακόλουθα:

- (1) Ο κανονισμός (ΕΕ) 2016/792 θεσπίζει κοινό πλαίσιο για την παραγωγή του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή με σταθερούς φορολογικούς συντελεστές (ΕνΔΤΚ-ΣΦ), του δείκτη τιμών για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες (ΔΤΚ) και του δείκτη τιμών κατοικιών (ΔΤΚατ).
- (2) Σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 9 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή εκδίδει εκτελεστικές πράξεις για τον καθορισμό των επιπέδων ανάλυσης του ΔΤΚατ και του ΔΤΚ.
- (3) Σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 10 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, τα κράτη μέλη επικαιροποιούν ετησίως τους συντελεστές στάθμισης των υποδεικτών για τον ΔΤΚατ και τον ΔΤΚ. Ως εκ τούτου, είναι αναγκαίο να καθοριστούν ενιαίοι όροι σχετικά με την ποιότητα των συντελεστών στάθμισης των εναρμονισμένων δεικτών.
- (4) Σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, ο ΔΤΚατ και ο ΔΤΚ πρέπει να είναι αλυσωτοί, σε ετήσια βάση, δείκτες τύπου Laspeyres. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 4 σημείο iv) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να προσδιορίσει περαιτέρω μεθόδους για την κατάρτιση υποδεικτών και στοιχειωδών δεικτών τιμών.
- (5) Οι δείκτες τιμών που σχετίζονται με αγορές κατοικιών θα πρέπει να είναι αντιπροσωπευτικοί όλων των σχετικών συναλλαγών. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 4 σημείο i) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να προσδιορίσει περαιτέρω κανόνες για την αντιπροσωπευτικότητα των πηγών στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν.

(<sup>1</sup>) ΕΕ L 135 της 24.5.2016, σ. 11.

- (6) Οι δείκτες τιμών που σχετίζονται με αγορές κατοικιών δεν θα πρέπει να επηρεάζονται από ποιοτικές διαφορές μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 4 σημεία ii) και iv) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να προσδιορίσει περαιτέρω κανόνες για τη συλλογή στοιχείων και την κατάρτιση του δείκτη.
- (7) Σύμφωνα με το άρθρο 2 σημείο 10) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, ο ΔΤΚατ μετρά τις μεταβολές των τιμών συναλλαγής των κατοικιών που αγοράζονται από τα νοικοκυριά. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 4 σημείο ii) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να προσδιορίσει περαιτέρω κανόνες σχετικά με την επεξεργασία των τιμών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΔΤΚατ.
- (8) Ο ΔΤΙΚ αποσκοπεί στη βελτίωση της καταλληλότητας και της συγκρισιμότητας του ΕνΔΤΚ. Ως εκ τούτου, για την κατάρτιση του ΔΤΙΚ, είναι αναγκαίο να καθορισθεί ένα μεθοδολογικό πλαίσιο που να συνάδει με ένα μεθοδολογικό πλαίσιο για την κατάρτιση του ΕνΔΤΚ.
- (9) Στην έκθεσή της σχετικά με την καταλληλότητα του ΔΤΙΚ για ενσωμάτωση στο πεδίο κάλυψης του ΕνΔΤΚ <sup>(2)</sup>, η Επιτροπή εκτίμησε ότι ο ΔΤΙΚ δεν είναι επί του παρόντος κατάλληλος για ενσωμάτωση στο πεδίο κάλυψης του ΕνΔΤΚ. Σύμφωνα με το άρθρο 3 παράγραφος 7 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792 και σε στενή συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και τα κράτη μέλη, η Επιτροπή θα πρέπει να συνεχίσει τις μεθοδολογικές εργασίες που απαιτούνται για την ενσωμάτωση του ΔΤΙΚ στο πεδίο κάλυψης του ΕνΔΤΚ.
- (10) Δεδομένου ότι δεν είναι δυνατόν να παρατηρηθούν όλες οι συναλλαγές του πεδίου-στόχου του ΔΤΙΚ, η Επιτροπή, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 4 σημείο i) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, θα πρέπει να προσδιορίσει περαιτέρω κανόνες για τη δειγματοληψία.
- (11) Σύμφωνα με το άρθρο 2 σημείο 9) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, ο ΔΤΙΚ μετρά τις μεταβολές των τιμών συναλλαγής των κατοικιών που είναι νέες στον τομέα των νοικοκυριών και άλλων προϊόντων που αποκτούν τα νοικοκυριά υπό την ιδιότητά τους ως ιδιοκατοικούντα. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 4 σημείο ii) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να προσδιορίσει περαιτέρω κανόνες σχετικά με την επεξεργασία των τιμών που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ΔΤΙΚ.
- (12) Ο ΔΤΙΚ θα πρέπει να παρέχει ένα μέτρο για την καθαρή μεταβολή των τιμών, που δεν επηρεάζεται από τη μεταβολή της ποιότητας. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 4 παράγραφος 4 σημείο iii) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να προσδιορίσει περαιτέρω κανόνες για τις αντικαταστάσεις και τις προσαρμογές για την ποιότητα που θα πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με προϊόντα εκτός των κατοικιών.
- (13) Σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 5 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, ο ΔΤΚατ, ο ΔΤΙΚ και οι υποδείκτες τους που έχουν ήδη δημοσιευθεί μπορούν να αναθεωρούνται. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 6 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να καθορίσει τους ενιαίους όρους για την αναθεώρηση του ΔΤΚατ, του ΔΤΙΚ και των υποδεικτών τους.
- (14) Σύμφωνα με το άρθρο 9 παράγραφος 2 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, τα κράτη μέλη υποβάλλουν στην Eurostat τυποποιημένες εκδόσεις ποιότητας και καταλόγους πηγών και μεθόδων. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 9 παράγραφος 4 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να καθορίσει την προθεσμία για την υποβολή των εν λόγω εκδόσεων και των καταλόγων πηγών και μεθόδων.
- (15) Σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 4 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, τα κράτη μέλη θα πρέπει να παρέχουν στην Επιτροπή (Eurostat) τα δεδομένα και τα μεταδεδομένα βάσει καθορισμένων προτύπων και διαδικασιών ανταλλαγής. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 6 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792, η Επιτροπή θα πρέπει να καθορίσει τα πρότυπα ανταλλαγής δεδομένων και μεταδεδομένων.
- (16) Επομένως, ο εκτελεστικός κανονισμός (ΕΕ) 2020/1148 της Επιτροπής <sup>(3)</sup> θα πρέπει να τροποποιηθεί.

<sup>(2)</sup> ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ για την καταλληλότητα του δείκτη τιμών για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες (ΔΤΙΚ) για ενσωμάτωση στο πεδίο κάλυψης του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) [COM(2018) 768].

<sup>(3)</sup> Εκτελεστικός κανονισμός (ΕΕ) 2020/1148 της Επιτροπής, της 31ης Ιουλίου 2020, για τον καθορισμό των μεθοδολογικών και τεχνικών προδιαγραφών σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2016/792 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τους εναρμονισμένους δείκτες τιμών καταναλωτή και τον δείκτη τιμών κατοικιών (ΕΕ L 252 της 4.8.2020, σ. 12).

- (17) Είναι σκόπιμο να καθοριστεί μεταβατική περίοδος για να ληφθεί υπόψη η ειδική κατάσταση των αρμόδιων αρχών στα κράτη μέλη που πρέπει να προβούν στις αναγκαίες ρυθμίσεις για να διασφαλίσουν τη συμμόρφωση με τον παρόντα κανονισμό.
- (18) Τα μέτρα που προβλέπονται στον παρόντα κανονισμό είναι σύμφωνα με τη γνώμη της επιτροπής του Ευρωπαϊκού Στατιστικού Συστήματος, που θεσπίστηκε με το άρθρο 7 του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 223/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου <sup>(4)</sup>,

ΕΞΕΔΩΣΕ ΤΟΝ ΠΑΡΟΝΤΑ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ:

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

#### Άρθρο 1

#### Αντικείμενο

Ο παρών κανονισμός θεσπίζει ενιαίους όρους για την παραγωγή των ακόλουθων δεικτών:

- α) του δείκτη τιμών κατοικιών (ΔΤΚατ)·
- β) του δείκτη τιμών για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες (ΔΤΙΚ).

#### Άρθρο 2

#### Ορισμοί

Για τους σκοπούς του παρόντος κανονισμού, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

- 1) «κατοικία»: αυτόνομη ακίνητη οικιστική μονάδα, είτε τμήμα πολυκατοικίας είτε κατασκευασμένη σε δικό της οικόπεδο, η οποία είναι κατάλληλη για χρήση από ένα νοικοκυριό και μπορεί να παρέχει υπηρεσίες στέγασης·
- 2) «στεγαστικός συνεταιρισμός»: νομική οντότητα που χορηγεί σε καθέναν από τους μετόχους του το δικαίωμα να καταλαμβάνει συγκεκριμένη κατοικία στον συνεταιρισμό·
- 3) «κατοικία που αποτελεί αντικείμενο συναλλαγής»: κατοικία της οποίας η νόμιμη κυριότητα μεταβιβάστηκε ως αποτέλεσμα συναλλαγής πώλησης συμπεριλαμβανομένης της αγοράς μετοχών σε στεγαστικό συνεταιρισμό που παρέχει το δικαίωμα κατοχής κατοικίας στον συνεταιρισμό·
- 4) «νεόδμητη κατοικία»: κατοικία που αποτελεί αντικείμενο συναλλαγής και κατασκευάστηκε πρόσφατα ή δημιουργείται με τη μετατροπή υφιστάμενου μη οικιστικού κτιρίου ή μη οικιστικού τμήματος υφιστάμενου οικιστικού κτιρίου·
- 5) «υφιστάμενη κατοικία»: κατοικία που αποτελεί αντικείμενο συναλλαγής και προέρχεται από το υφιστάμενο απόθεμα κατοικιών·
- 6) «υποδείκτης»: ο δείκτης τιμών για οποιαδήποτε από τις κατηγορίες δαπανών που ορίζονται στα άρθρα 3 και 11 του παρόντος κανονισμού·
- 7) «στοιχειώδες συγκεντρωτικό μέγεθος»: το μικρότερο συγκεντρωτικό μέγεθος που χρησιμοποιείται σε δείκτη τύπου Laspeyres·
- 8) «τιμή αγοράς»: το χρηματικό ποσό που καταβάλλει ένας πρόθυμος αγοραστής για να αποκτήσει ένα αγαθό, μια υπηρεσία ή ένα περιουσιακό στοιχείο από έναν πρόθυμο πωλητή, όταν οι ανταλλαγές πραγματοποιούνται μεταξύ ανεξάρτητων μερών μόνο βάσει εμπορικών κριτηρίων·

<sup>(4)</sup> Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 223/2009 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 11ης Μαρτίου 2009, σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές και την κατάργηση του κανονισμού (ΕΚ, Ευρατόμ) αριθ. 1101/2008 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τη διαβίβαση στη Στατιστική Υπηρεσία των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων πληροφοριών που καλύπτονται από το στατιστικό απόρρητο, του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 322/97 του Συμβουλίου σχετικά με τις κοινοτικές στατιστικές και της απόφασης 89/382/ΕΟΚ, Ευρατόμ του Συμβουλίου για τη σύσταση επιτροπής του στατιστικού προγράμματος των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΕΕ L 87 της 31.3.2009, σ. 164).

- 9) «πεδίο-στόχος του ΔΤΚατ»: όλες οι κατοικίες που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών και αγοράζονται σε τιμές αγοράς, ανεξάρτητα από τον θεσμικό τομέα από τον οποίο αγοράστηκαν και από τον σκοπό της αγοράς, και όπου:
- α) ο αγοραστής είναι νοικοκυριό, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 18 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792·
  - β) αντικείμενο της συναλλαγής είναι οποιοσδήποτε τύπος νεόδμητης ή υφιστάμενης κατοικίας·
  - γ) η κατοικία βρίσκεται στην οικονομική επικράτεια κράτους μέλους, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 19 του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792·
  - δ) η συναλλαγή είναι χρηματική συναλλαγή·
- 10) «μερίδιο δαπάνης ΔΤΚατ»: ποσοστό της συνολικής δαπάνης των νοικοκυριών για αγορές κατοικιών που ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΚατ·
- 11) «στρώμα»: υποομάδα στοιχείων που ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΚατ ή του ΔΤΚΚ εντός ενός στοιχειώδους συγκεντρωτικού μεγέθους, για την οποία υπολογίζεται δείκτης τιμών προσαρμοσμένος για τυχόν διαφορές ποιότητας και στην οποία αποδίδεται συντελεστής στάθμισης·
- 12) «διαφορά ποιότητας μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών»: η διαφορά μεταξύ του τύπου, των φυσικών χαρακτηριστικών, της ηλικίας ή της τοποθεσίας των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών σε δύο περιόδους, όταν έχει σημασία για τον αγοραστή·
- 13) «τύπος κατοικίας»: κατηγορία κατοικιών με κοινά χαρακτηριστικά. Δύο κύριοι τύποι κατοικιών είναι τα διαμερίσματα και οι μονοκατοικίες. Ανάλογα με τις συνθήκες της χώρας, μπορούν να διακριθούν και άλλα είδη κατοικιών, όπως οι πανταχόθεν ελεύθερες κατοικίες, οι ημιελεύθερες κατοικίες και οι κατοικίες με μεσοτοιχία·
- 14) «τιμή συναλλαγής»: η συνολική τιμή που καταβάλλεται από ένα νοικοκυριό για την απόκτηση κατοικίας, συμπεριλαμβανομένων των φόρων τύπου φόρου προστιθέμενης αξίας και εξαιρουμένων των επιδοτήσεων που επηρεάζουν τις τελικές τιμές των κατοικιών, και καλύπτει την τιμή τόσο της δομής όσο και της υποκείμενης γης, κατά περίπτωση·
- 15) «φόρος τύπου φόρου προστιθέμενης αξίας»: φόρος επί αγαθών ή υπηρεσιών ο οποίος εισπράττεται σταδιακά από τις επιχειρήσεις και τελικά χρεώνεται πλήρως στον τελικό αγοραστή, όπως ορίζεται στο παράρτημα Α κεφάλαιο 4 σημείο 4.17 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 549/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου (\*)·
- 16) «ηδονικός δείκτης»: δείκτης τιμών που χρησιμοποιεί ηδονική παλινδρόμηση ως εργαλείο για την κατάρτισή του. Η ηδονική παλινδρόμηση αναφέρεται στη στατιστική ανάλυση μιας συναρτησιακής μορφής που χρησιμοποιείται για την εκτίμηση του αντίκτυπου των χαρακτηριστικών που καθορίζουν τις τιμές στην τιμή μιας κατοικίας·
- 17) «στρωματοποιημένος δείκτης διάμεσων ή μέσων τιμών»: δείκτης τιμών που κατασκευάζεται με βάση ένα μέτρο της κεντρικής τάσης, ο οποίος υπολογίζεται για κάθε στρώμα των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών και ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΚατ, μεταξύ των οποίων δεν υπάρχουν σημαντικές ποιοτικές διαφορές·
- 18) «μέθοδος που αναπαράγει την προσέγγιση των όμοιων μοντέλων»: μέθοδος κατάρτισης ενός δείκτη τιμών που συγκρίνει τις τιμές συναλλαγών από επαναλαμβανόμενες πωλήσεις των ίδιων κατοικιών ή συγκρίνει τις πραγματικές τιμές συναλλαγής με εκτιμήσεις για τον υπολογισμό των σχετικών τιμών για τις ίδιες κατοικίες·
- 19) «ιδιοκατοικούντες»: νοικοκυριά που ζουν σε κατοικία που έχουν στην ιδιοκτησία τους·
- 20) «νέα κατοικία»: κατοικία η οποία, όταν είναι έτοιμη να χρησιμοποιηθεί, θεωρείται ότι παρέχει νέα υπηρεσία στέγασης και θεωρείται ως προσθήκη στο υφιστάμενο απόθεμα κατοικιών·
- 21) «προκατασκευασμένη κατοικία»: κατοικία η οποία κατασκευάζεται εκτός των εγκαταστάσεων και είναι έτοιμη να συναρμολογηθεί·
- 22) «ιδιοκατασκευή κατοικίας»: κατοικία που κατασκευάζεται από νοικοκυριό για δική του χρήση, είτε με δικό του εργατικό δυναμικό είτε με την απασχόληση επαγγελματία κατασκευαστή είτε με την αγορά προκατασκευασμένης κατοικίας και όπου η γη αποκτάται χωριστά από το κτίριο·

(\*) Κανονισμός (ΕΕ) αριθ. 549/2013 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 21ης Μαΐου 2013, για το ευρωπαϊκό σύστημα εθνικών και περιφερειακών λογαριασμών της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ L 174 της 26.6.2013, σ. 1).

- 23) «ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας»: βελτιώσεις που αυξάνουν το υποκειμένο επίπεδο παροχής υπηρεσιών στέγασης μιας κατοικίας ή επιμηκύνουν σημαντικά την προηγούμενης αναμενόμενη λειτουργική διάρκεια ζωής της και, ως εκ τούτου, αυξάνουν την αξία της, και υπερβαίνουν τις δραστηριότητες που απαιτούνται για τη διατήρηση της λειτουργίας και της χρήσης της κατοικίας·
- 24) «εργασίες επισκευής και συντήρησης μεγάλης κλίμακας»: εργασίες που εκτελούνται συνήθως από τον ιδιοκτήτη της κατοικίας προκειμένου να επανέλθει η κατοικία στην αρχική της κατάσταση ή στην κατάσταση μετά την τελευταία ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας, η οποία συμβάλλει στην παράταση της διάρκειας ζωής της αλλά όχι στην αύξηση της αξίας της σε σύγκριση με την αρχική της κατάσταση ή την κατάστασή της μετά την τελευταία ανακαίνιση μεγάλης κλίμακας·
- 25) «ασφάλιση που συνδέεται με τις κατοικίες»: ασφάλιση κατά ζημιών, η οποία συνάπτεται από ιδιοκτήτη κατοικίας, κατά πυρκαγιάς, καταιγίδας, πλημμύρας, κλοπής και βανδαλισμού, η οποία καλύπτει συνήθως τη δομή του κτιρίου και τα ακίνητα μέρη, όπως εντοιχισμένες κουζίνες, εντοιχισμένες ντουλάπες·
- 26) «πεδίο-στόχος του ΔΤΚ»: όλες οι συναλλαγές που περιλαμβάνονται στις δαπάνες στέγασης των ιδιοκατοίκων, όπως ορίζονται στο παράρτημα·
- 27) «μερίδιο δαπάνης ΔΤΚ»: ποσοστό της συνολικής δαπάνης των νοικοκυριών που ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΚ·
- 28) «δείκτης τιμών παραγωγού για κατασκευές»: δείκτης που δείχνει την εξέλιξη των τιμών που καταβάλλει ο πελάτης στην κατασκευαστική εταιρεία, όπως ορίζεται στο παράρτημα IV του εκτελεστικού κανονισμού (ΕΕ) 2020/1197 της Επιτροπής <sup>(6)</sup>·
- 29) «προσφερόμενο προϊόν»: προϊόν που προσδιορίζεται βάσει των χαρακτηριστικών του, του χρόνου και του τόπου της αγοράς και των όρων παροχής, και για το οποίο παρατηρείται μια τιμή·
- 30) «ομοιογενές προϊόν»: σύνολο προσφορών προϊόντος μεταξύ των οποίων δεν υπάρχουν σημαντικές ποιοτικές διαφορές και για το οποίο υπολογίζεται μια μέση τιμή·
- 31) «μεμονωμένο προϊόν»: μια προσφορά προϊόντος ή ένα ομοιογενές προϊόν·
- 32) «παρατηρούμενη τιμή»: η τιμή ενός μεμονωμένου προϊόντος, η οποία χρησιμοποιείται από το κράτος μέλος για την κατάρτιση ορισμένων υποδεικτών του ΔΤΚ·
- 33) «δείγμα-στόχος για τον ΔΤΚ»: σύνολο κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών και μεμονωμένων προϊόντων που σχετίζονται με συναλλαγές από το πεδίο-στόχο του ΔΤΚ και για τα οποία πρέπει να χρησιμοποιούνται δεδομένα τιμών για την κατάρτιση του ΔΤΚ·
- 34) «προϊόν αντικατάστασης»: μεμονωμένο προϊόν που αντικαθιστά άλλο μεμονωμένο προϊόν στο δείγμα-στόχο για τον ΔΤΚ·
- 35) «εκτιμώμενη τιμή»: τιμή βασισμένη σε κατάλληλη διαδικασία εκτίμησης·
- 36) «πραγματικά ασφαλιστρα»: τα ποσά που καταβάλλονται για συγκεκριμένο ασφαλιστήριο συμβόλαιο για την απόκτηση ασφαλιστικής κάλυψης για καθορισμένη χρονική περίοδο·
- 37) «προσφορά»: μεταβολή, συχνά προσωρινή, των χαρακτηριστικών ενός μεμονωμένου προϊόντος μέσω της αύξησης της ποσότητας του προϊόντος με τη δωρεάν προσθήκη ενός άλλου μεμονωμένου προϊόντος ή την προσφορά άλλων οφελών στον καταναλωτή·
- 38) «διαφορά ποιότητας»: η διαφορά μεταξύ των χαρακτηριστικών, του χρόνου, του τόπου αγοράς ή των όρων παροχής δύο μεμονωμένων προϊόντων, όταν έχει σημασία για τον καταναλωτή·
- 39) «δείκτης στοιχειώδους τιμής»: δείκτης για στοιχειώδες συγκεντρωτικό μέγεθος ή δείκτης για στρώμα στοιχειώδους συγκεντρωτικού μεγέθους·
- 40) «μεταβατικότητα»: η ιδιότητα σύμφωνα με την οποία ένας δείκτης που συγκρίνει τις περιόδους (α) και (β) έμμεσα μέσω της περιόδου (γ) είναι ταυτοσημικός με εκείνον που συγκρίνει τις περιόδους (α) και (β) άμεσα·

<sup>(6)</sup> Εκτελεστικός κανονισμός (ΕΕ) 2020/1197 της Επιτροπής, της 30ής Ιουλίου 2020, για τη θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών και ρυθμίσεων σύμφωνα με τον κανονισμό (ΕΕ) 2019/2152 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με τις ευρωπαϊκές στατιστικές για τις επιχειρήσεις και την κατάργηση 10 νομικών πράξεων στον τομέα των στατιστικών για τις επιχειρήσεις (ΕΕ L 271 της 18.8.2020, σ. 1).

- 41) «χρονική αναστρεψιμότητα»: η ιδιότητα σύμφωνα με την οποία ο δείκτης μεταξύ δύο περιόδων (α) και (β) ισούται με το αντίστροφο του ίδιου δείκτη μεταξύ δύο περιόδων (β) και (α)·
- 42) «αναθεώρηση»: μεταβολή των δεικτών ή των συντελεστών στάθμισης που δημοσιεύεται από την Επιτροπή (Eurostat)·
- 43) «προσωρινά στοιχεία»: δείκτες τιμών και συντελεστές στάθμισης τους οποίους αναμένεται να οριστικοποιηθεί ένα κράτος μέλος σε επόμενο τρίμηνο·
- 44) «σιωπηρή αμοιβή των υπηρεσιών»: η παραγωγή των ασφαλιστικών εταιρειών όπως ορίζεται στο παράρτημα Α σημείο 16.51 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 549/2013.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2

## ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

## Άρθρο 3

## Ανάλυση του δείκτη τιμών κατοικιών

Ο ΔΤΚατ καλύπτει τις ακόλουθες κατηγορίες δαπανών:

- α) Η.1. Αγορές κατοικιών·
- β) Η.1.1. Αγορές νεόδμητων κατοικιών·
- γ) Η.1.2. Αγορές υφιστάμενων κατοικιών.

## Άρθρο 4

## Συντελεστές στάθμισης που αντικατοπτρίζουν τη διάρθρωση των δαπανών για αγορές κατοικιών

1. Κάθε έτος τα κράτη μέλη καταρτίζουν και διαβιβάζουν στην Επιτροπή (Eurostat) ένα σύνολο συντελεστών στάθμισης για τον ΔΤΚατ, σύμφωνα με τις κατηγορίες δαπανών που ορίζονται στο άρθρο 3.
2. Τα κράτη μέλη υπολογίζουν τους συντελεστές στάθμισης των υποδεικτών και των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών οι οποίοι αντικατοπτρίζουν τη διάρθρωση των δαπανών στέγασης, που χρησιμοποιούνται στον δείκτη για το έτος  $t$ , ως εξής:
  - α) οι πηγές δεδομένων που παρέχουν πληροφορίες σχετικά με τις δαπάνες των νοικοκυριών για τις κατοικίες που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών και ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΚατ κατά το έτος  $t-1$  ή το έτος  $t-2$  χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των μεριδίων δαπανών των υποδεικτών του ΔΤΚατ και τη διαίρεσή τους μεταξύ των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών του υποδείκτη·
  - β) τα μερίδια δαπανών του ΔΤΚατ που βασίζονται σε δεδομένα από το έτος  $t-2$  επανεξετάζονται και επικαιροποιούνται, ώστε να είναι αντιπροσωπευτικά του έτους  $t-1$ ·
  - γ) τα μερίδια δαπανών του ΔΤΚατ για τα στοιχειώδη συγκεντρωτικά μεγέθη προσαρμόζονται με κατάλληλη μεταβολή της τιμής μεταξύ του έτους  $t-1$  και του τέταρτου τριμήνου του έτους  $t-1$ .
3. Οι συντελεστές στάθμισης των υποδεικτών και των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών διατηρούνται σταθεροί καθ' όλη τη διάρκεια του ημερολογιακού έτους.
4. Το άθροισμα όλων των συντελεστών στάθμισης των υποδεικτών ισούται με 1 000.
5. Ο συντελεστής στάθμισης των υποδεικτών ισούται με το άθροισμα των συντελεστών στάθμισης για στοιχειώδη συγκεντρωτικά μεγέθη που διακρίνονται εντός της δεδομένης κατηγορίας δαπανών.
6. Τα κράτη μέλη χρησιμοποιούν συντελεστές στάθμισης στρωμάτων που είναι αντιπροσωπευτικοί των δαπανών των νοικοκυριών για τις κατοικίες που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών και ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΚατ κατά την περίοδο σύγκρισης ή σε οποιαδήποτε περίοδο προηγείται του τρέχοντος έτους κατά 2 έτη το πολύ.

### Άρθρο 5

#### **Συντελεστές στάθμισης που αντικατοπτρίζουν το επίπεδο των δαπανών για αγορές κατοικιών**

Τα κράτη μέλη υπολογίζουν τους συντελεστές στάθμισης των υποδεικτών και τους συνολικούς συντελεστές στάθμισης ΔΤΚατ που αντικατοπτρίζουν το επίπεδο των δαπανών για αγορές κατοικιών κατά το έτος t-1.

### Άρθρο 6

#### **Συλλογή τιμών και χαρακτηριστικών που καθορίζουν τις τιμές**

1. Τα κράτη μέλη αποκτούν τις βασικές πληροφορίες που απαιτούνται για τον ορισμό των στρωμάτων ή των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών, ή και των δύο, και την κατάρτιση του ΔΤΚατ.
2. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η συλλογή δεδομένων καλύπτει τα σχετικά χαρακτηριστικά καθορισμού τιμών που επιτρέπουν την κατάρτιση ενός δείκτη τιμών που δεν επηρεάζεται από ποιοτικές διαφορές μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών.

### Άρθρο 7

#### **Αντιπροσωπευτικότητα**

1. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται ως πηγή πληροφοριών σχετικά με τις κατοικίες που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών είναι αντιπροσωπευτικά του πεδίου-στόχου κάθε υποδείκτη του ΔΤΚατ σε κάθε περίοδο αναφοράς.
2. Τα κράτη μέλη μπορούν να εξαιρούν από τον ΔΤΚατ έναν ή περισσότερους τύπους κατοικιών και μία ή περισσότερες περιοχές, υπό την προϋπόθεση ότι το συνολικό μερίδιο των εξαιρούμενων κατοικιών στην αξία όλων των αγορών κατοικιών από νοικοκυριά δεν υπερβαίνει τα πέντε μέρη ανά εκατό. Οι δαπάνες για τις αγορές κατοικιών για εξαιρούμενους τύπους κατοικιών ή περιοχών θα πρέπει να κατανομούνται στον πλέον παρόμοιο τύπο κατοικίας ή περιοχής.

### Άρθρο 8

#### **Διαχείριση των τιμών**

1. Ο ΔΤΚατ βασίζεται στις τιμές συναλλαγής των κατοικιών.
2. Η τιμή συναλλαγής μιας κατοικίας περιλαμβάνεται στον ΔΤΚατ για το τρίμηνο κατά το οποίο μεταβιβάζεται η νόμιμη κυριότητα της κατοικίας από τον πωλητή στον αγοραστή.

### Άρθρο 9

#### **Κατάρτιση του δείκτη**

1. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν υποδείκτες χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες επιλογές:
  - α) ως συγκεντρωτική παρουσίαση των δεικτών στρώματος που υπολογίζονται είτε ως ηδονικοί δείκτες είτε ως δείκτες που βασίζονται σε μέθοδο που αναπαράγει την προσέγγιση των όμοιων μοντέλων·
  - β) ως ηδονικούς δείκτες ή δείκτες που βασίζονται σε μέθοδο που αναπαράγει την προσέγγιση των όμοιων μοντέλων·
  - γ) ως στρωματοποιημένο δείκτη διάμεσων ή μέσων τιμών.
2. Όταν ένα κράτος μέλος χρησιμοποιεί έναν ηδονικό δείκτη, διασφαλίζει ότι η εφαρμοζόμενη μέθοδος ελέγχει τις διαφορές ποιότητας μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών κατά τις περιόδους σύγκρισης και αναφοράς.
3. Όταν ένα κράτος μέλος χρησιμοποιεί μέθοδο που αναπαράγει την προσέγγιση των όμοιων μοντέλων, διασφαλίζει ότι πραγματοποιούνται συγκρίσεις αντιστοιχισμένων τιμών για τις ίδιες κατοικίες κατά τις περιόδους σύγκρισης και αναφοράς, κατά τρόπο που να διασφαλίζει ότι ελέγχονται οι ποιοτικές διαφορές μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών.

4. Όταν ένα κράτος μέλος χρησιμοποιεί στρωματοποιημένο δείκτη διάμεσων ή μέσων τιμών, προσδιορίζει τις μεταβλητές στρωματοποίησης βάσει στατιστικής ανάλυσης και διασφαλίζει ότι τα καθορισμένα στρώματα είναι επαρκώς ομοιογενή.

#### Άρθρο 10

##### Εκτιμήσεις

1. Όταν ο διαθέσιμος αριθμός των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών δεν επαρκεί για τον υπολογισμό αξιόπιστου δείκτη τιμών για ένα συγκεκριμένο στρώμα, τα κράτη μέλη εκτιμούν τη μεταβολή της τιμής για το εν λόγω στρώμα ως τη μεταβολή της τιμής για ένα στρώμα ή συνδυασμό στρωμάτων που χαρακτηρίζονται από συγκρίσιμες συνθήκες της αγοράς.
2. Τα κράτη μέλη δεν μεταφέρουν τις τιμές του προηγούμενου τριμήνου ούτε υπολογίζουν την ίδια μεταβολή των τιμών με εκείνη του προηγούμενου τριμήνου, εκτός εάν μπορεί να αιτιολογηθεί ως κατάλληλη εκτίμηση.

#### ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3

##### ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΙΜΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΙΔΙΟΚΑΤΟΙΚΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

#### Άρθρο 11

##### Ανάλυση του δείκτη τιμών για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες

Ο ΔΤΙΚ καλύπτει τις ακόλουθες κατηγορίες δαπανών:

- α) Ο.1. Δαπάνες στέγασης ιδιοκατοικούντων·
- β) Ο.1.1. Αποκτήσεις κατοικιών·
- γ) Ο.1.1.1. Νέες κατοικίες·
- δ) Ο.1.1.1.1. Αγορές νεόδμητων κατοικιών·
- ε) Ο.1.1.1.2. Ιδιοκατασκευή κατοικιών και ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας·
- στ) Ο.1.1.2. Υφιστάμενες κατοικίες που αποκτώνται από τα νοικοκυριά·
- ζ) Ο.1.1.3. Άλλες υπηρεσίες που σχετίζονται με την απόκτηση κατοικιών·
- η) Ο.1.2. Κυριότητα κατοικιών·
- θ) Ο.1.2.1. Εργασίες επισκευής και συντήρησης μεγάλης κλίμακας·
- ι) Ο.1.2.2. Ασφάλιση που συνδέεται με τις κατοικίες·
- ια) Ο.1.2.3. Άλλες υπηρεσίες που σχετίζονται με την κυριότητα κατοικιών.

#### Άρθρο 12

##### Κατάρτιση του δείκτη τιμών για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες

Ο ΔΤΙΚ βασίζεται στην προσέγγιση των «καθαρών αποκτήσεων», η οποία μετρά τις μεταβολές των τιμών που πληρώνουν τα νοικοκυριά για την απόκτηση κατοικιών από τα νοικοκυριά και τις μεταβολές άλλων δαπανών που σχετίζονται με την κυριότητα και τη μεταβίβαση της κυριότητας κατοικιών.

#### Άρθρο 13

##### Συντελεστές στάθμισης που αντικατοπτρίζουν τη διάρθρωση των δαπανών στέγασης των ιδιοκατοικούντων

1. Κάθε έτος τα κράτη μέλη καταρτίζουν και διαβιβάζουν στην Επιτροπή (Eurostat) ένα σύνολο συντελεστών στάθμισης για τους ΔΤΙΚ, σύμφωνα με τις κατηγορίες δαπανών που ορίζονται στο άρθρο 11.



2. Τα κράτη μέλη υπολογίζουν τους συντελεστές στάθμισης των υποδεικτών και των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών οι οποίοι αντικατοπτρίζουν τη διάρθρωση των δαπανών στέγασης ιδιοκατοικούντων, όπως ορίζονται στο παράρτημα, που χρησιμοποιούνται στον δείκτη για το έτος  $t$ , ως εξής:
  - α) τα στοιχεία των εθνικών λογαριασμών για το έτος  $t-2$  σε συνδυασμό με τυχόν διαθέσιμες και σχετικές πληροφορίες από άλλες πηγές στοιχείων χρησιμοποιούνται για τη λήψη των μεριδίων δαπανών των υποδεικτών του ΔΤΙΚ και τη διαίρεσή τους μεταξύ των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών της υποδιαίρεσης·
  - β) τα μερίδια δαπανών του ΔΤΙΚ που βασίζονται σε δεδομένα από το έτος  $t-2$  επανεξετάζονται και επικαιροποιούνται, ώστε να είναι αντιπροσωπευτικά του έτους  $t-1$ ·
  - γ) τα μερίδια δαπανών του ΔΤΙΚ για τα στοιχειώδη συγκεντρωτικά μεγέθη προσαρμόζονται με κατάλληλη μεταβολή της τιμής μεταξύ του έτους  $t-1$  και του τέταρτου τριμήνου του έτους  $t-1$ .
3. Οι συντελεστές στάθμισης των υποδεικτών και των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών διατηρούνται σταθεροί καθ' όλη τη διάρκεια του ημερολογιακού έτους.
4. Το άθροισμα όλων των συντελεστών στάθμισης των υποδεικτών ισούται με 1 000.
5. Ο συντελεστής στάθμισης των υποδεικτών ισούται με το άθροισμα των συντελεστών στάθμισης για στοιχειώδη συγκεντρωτικά μεγέθη που διακρίνονται εντός της δεδομένης κατηγορίας δαπανών.
6. Τα κράτη μέλη χρησιμοποιούν συντελεστές στάθμισης στρωμάτων που είναι αντιπροσωπευτικοί των δαπανών στέγασης των ιδιοκατοικούντων που ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΙΚ κατά την περίοδο σύγκρισης ή σε οποιαδήποτε περίοδο προηγείται του τρέχοντος έτους κατά 2 έτη το πολύ.

#### Άρθρο 14

##### **Συντελεστές στάθμισης που αντικατοπτρίζουν το επίπεδο των δαπανών στέγασης των ιδιοκατοικούντων**

Τα κράτη μέλη υπολογίζουν τους συνολικούς συντελεστές στάθμισης του ΔΤΙΚ που αντικατοπτρίζουν το επίπεδο των δαπανών στέγασης των ιδιοκατοικούντων καθορίζοντας το άθροισμα όλων των κατηγοριών δαπανών στέγασης των ιδιοκατοικούντων κατά το έτος  $t-1$ .

#### Άρθρο 15

##### **Αγορές νεόδμητων κατοικιών και υφιστάμενων κατοικιών που αποκτώνται από τα νοικοκυριά**

1. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τους ΔΤΙΚ για αγορές νεόδμητων κατοικιών και υφιστάμενων κατοικιών που αποκτώνται από τα νοικοκυριά σύμφωνα με τις παραγράφους 2 έως 12.
2. Τα κράτη μέλη αποκτούν τις βασικές πληροφορίες που απαιτούνται για τον ορισμό των στρωμάτων ή των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών, ή και των δύο, και την κατάρτιση των υποδεικτών που αναφέρονται στην παράγραφο 1.
3. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι η συλλογή δεδομένων καλύπτει τα σχετικά χαρακτηριστικά καθορισμού τιμών που επιτρέπουν την κατάρτιση ενός δείκτη τιμών που δεν επηρεάζεται από ποιοτικές διαφορές μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών.
4. Τα κράτη μέλη διασφαλίζουν ότι τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται ως πηγή πληροφοριών σχετικά με τις κατοικίες που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών είναι αντιπροσωπευτικά του πεδίου-στόχου κάθε υποδείκτη σε κάθε περίοδο αναφοράς.
5. Τα κράτη μέλη μπορούν να εξαιρούν από τους υποδείκτες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 έναν ή περισσότερους τύπους κατοικιών και μία ή περισσότερες περιοχές, υπό την προϋπόθεση ότι το συνολικό μερίδιο των εξαιρούμενων κατοικιών στη δαπάνη των νοικοκυριών για αγορές κατοικιών που ανήκουν στο πεδίο-στόχο του ΔΤΙΚ, δεν υπερβαίνει τα πέντε μέρη ανά εκατό. Οι δαπάνες για τις αγορές κατοικιών για εξαιρούμενους τύπους κατοικιών ή περιοχών κατανομούνται στον πλέον παρόμοιο τύπο κατοικίας ή περιοχής.
6. Οι υποδείκτες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 βασίζονται στις τιμές συναλλαγής των κατοικιών. Η τιμή συναλλαγής μιας κατοικίας περιλαμβάνεται στους εν λόγω υποδείκτες για το τρίμηνο κατά το οποίο μεταβιβάζεται η νόμιμη κυριότητα της κατοικίας από τον πωλητή στον αγοραστή.

7. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν τους υποδείκτες που αναφέρονται στην παράγραφο 1 χρησιμοποιώντας μία από τις ακόλουθες επιλογές:

- α) ως συγκεντρωτική παρουσίαση των δεικτών στρώματος που υπολογίζονται είτε ως ηδονικοί δείκτες είτε ως δείκτες που βασίζονται σε μέθοδο που αναπαράγει την προσέγγιση των όμοιων μοντέλων·
- β) ως ηδονικούς δείκτες ή δείκτες που βασίζονται σε μέθοδο που αναπαράγει την προσέγγιση των όμοιων μοντέλων·
- γ) ως στρωματοποιημένο δείκτη διάμεσων ή μέσων τιμών.

8. Όταν ένα κράτος μέλος χρησιμοποιεί έναν ηδονικό δείκτη, διασφαλίζει ότι η εφαρμοζόμενη μέθοδος ελέγχει τις διαφορές ποιότητας μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών κατά τις περιόδους σύγκρισης και αναφοράς.

9. Όταν ένα κράτος μέλος χρησιμοποιεί μέθοδο που αναπαράγει την προσέγγιση των όμοιων μοντέλων, διασφαλίζει ότι πραγματοποιούνται συγκρίσεις αντιστοιχισμένων τιμών για τις ίδιες κατοικίες κατά τις περιόδους σύγκρισης και αναφοράς, κατά τρόπο που να διασφαλίζει ότι ελέγχονται οι ποιοτικές διαφορές μεταξύ των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών.

10. Όταν ένα κράτος μέλος χρησιμοποιεί στρωματοποιημένο δείκτη διάμεσων ή μέσων τιμών, προσδιορίζει τις μεταβλητές στρωματοποίησης βάσει στατιστικής ανάλυσης και διασφαλίζει ότι τα καθορισμένα στρώματα είναι επαρκώς ομοιογενή.

11. Όταν ο διαθέσιμος αριθμός των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών δεν επαρκεί για τον υπολογισμό αξιόπιστου δείκτη τιμών για ένα συγκεκριμένο στρώμα, τα κράτη μέλη εκτιμούν τη μεταβολή της τιμής για το εν λόγω στρώμα ως τη μεταβολή της τιμής για ένα στρώμα ή συνδυασμό στρωμάτων που χαρακτηρίζονται από συγκρίσιμες συνθήκες της αγοράς.

12. Τα κράτη μέλη δεν μεταφέρουν τις τιμές του προηγούμενου τριμήνου ούτε υπολογίζουν την ίδια μεταβολή των τιμών με εκείνη του προηγούμενου τριμήνου, εκτός εάν μπορεί να αιτιολογηθεί ως κατάλληλη εκτίμηση.

#### Άρθρο 16

##### **Ιδιοκατασκευή κατοικιών και ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας**

Κατά την κατάρτιση του υποδείκτη του ΔΤΚ για τις ιδιοκατασκευές και ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας, τα κράτη μέλη λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαιτερότητες της διαδικασίας κατασκευής και ιδίως τα ακόλουθα στοιχεία:

- α) όταν τα νοικοκυριά αναλαμβάνουν τα ίδια την εργασία και αγοράζουν μόνο τα υλικά, ο δείκτης τιμών βασίζεται στις τιμές των αγορασθέντων υλικών·
- β) όταν τα νοικοκυριά περιλαμβάνουν οικοδομικές επιχειρήσεις, ο δείκτης τιμών βασίζεται στον δείκτη τιμών παραγωγού για κατασκευές, προσαρμοσμένος για πιθανές μεταβολές των συντελεστών φόρου τύπου φόρου προστιθέμενης αξίας που εφαρμόζονται στα νοικοκυριά. Όταν ο δείκτης τιμών παραγωγού για κατασκευές δεν είναι διαθέσιμος, ο δείκτης βασίζεται σε δείγμα προϊόντων και προμηθευτών, λαμβανομένων υπόψη των τύπων κατασκευασμένων κατοικιών, καθώς και των υλικών και υπηρεσιών που χρησιμοποιήθηκαν·
- γ) όταν τα νοικοκυριά αγοράζουν προκατασκευασμένη κατοικία, ο δείκτης τιμών αντικατοπτρίζει τις μεταβολές των τιμών προκατασκευασμένων κατοικιών, του κόστους παράδοσης και των τιμών των κατασκευαστικών εργασιών που αγοράστηκαν.

#### Άρθρο 17

##### **Άλλες υπηρεσίες που σχετίζονται με την απόκτηση κατοικιών**

1. Όταν η τιμή μιας υπηρεσίας καθορίζεται ως ποσοστό της τιμής συναλλαγής της κατοικίας, ο δείκτης τιμών για την υπηρεσία βασίζεται στο ποσοστό αυτό πολλαπλασιαζόμενο επί την τιμή μιας αντιπροσωπευτικής συναλλαγής.
2. Η μεταβολή της τιμής μιας αντιπροσωπευτικής συναλλαγής εκτιμάται με τη χρήση του ΔΤΚατ ή κατάλληλου υποδείκτη του ΔΤΚατ.

### Άρθρο 18

#### Εφαρμογή των άρθρων 19 έως 25

1. Τα άρθρα 19 έως 25 εφαρμόζονται όταν τα στοιχειώδη συγκεντρωτικά μεγέθη οποιουδήποτε υποδείκτη του ΔΤΙΚ καταρτίζονται από παρατηρούμενες τιμές που συλλέγονται ειδικά για τον σκοπό αυτόν.
2. Τα άρθρα 19 έως 25 του παρόντος κανονισμού δεν εφαρμόζονται όταν τα στοιχειώδη συγκεντρωτικά μεγέθη που αναφέρονται στην παράγραφο 1 καλύπτονται από το άρθρο 15 του παρόντος κανονισμού.

### Άρθρο 19

#### Δειγματοληψία και αντιπροσωπευτικότητα

1. Τα κράτη μέλη δημιουργούν δείγμα-στόχο για τον ΔΤΙΚ, αντιπροσωπευτικό του πεδίου-στόχου του ΔΤΙΚ με τον καθορισμό στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών και την επιλογή μεμονωμένων προϊόντων για τα εν λόγω στοιχειώδη συγκεντρωτικά μεγέθη.
2. Ο αριθμός των μεμονωμένων προϊόντων και των στοιχειωδών συγκεντρωτικών μεγεθών εξαρτάται από τον συντελεστή στάθμισης της κατηγορίας δαπανών και από τη διακύμανση των μεταβολών των τιμών των μεμονωμένων προϊόντων που ανήκουν σε αυτή.
3. Τα κράτη μέλη μεριμνούν ώστε το δείγμα-στόχος για τον ΔΤΙΚ να παραμένει αντιπροσωπευτικό του πεδίου-στόχου του ΔΤΙΚ με την πάροδο του χρόνου, μέσω της διενέργειας τουλάχιστον ετήσιας επανεξέτασης και επικαιροποίησης του δείγματος-στόχου για τον ΔΤΙΚ, καθώς και της επιλογής προϊόντων αντικατάστασης.

### Άρθρο 20

#### Διαχείριση των τιμών

1. Τα κράτη μέλη χρησιμοποιούν τις παρατηρούμενες τιμές για την κατάρτιση του ΔΤΙΚ. Χρησιμοποιούν τις εκτιμώμενες τιμές μόνο για τους σκοπούς που καθορίζονται στα άρθρα 22 και 24.
2. Οι παρατηρούμενες τιμές για τον υποδείκτη «ασφάλιση που συνδέεται με τις κατοικίες» είναι τα πραγματικά ασφάλιστρα.
3. Όταν ένα προϊόν που σχετίζεται με την απόκτηση ή την κυριότητα κατοικιών διατίθεται δωρεάν και στη συνέχεια χρεώνεται τιμή, το γεγονός αυτό εμφανίζεται ως αύξηση της τιμής στον ΔΤΙΚ. Αντιστρόφως, όταν έχει χρεωθεί κάποια τιμή για μεμονωμένη υπηρεσία, η οποία στη συνέχεια διατίθεται δωρεάν, το γεγονός αυτό εμφανίζεται ως μείωση της τιμής στον ΔΤΙΚ.

### Άρθρο 21

#### Εκπτώσεις και προσφορές

1. Τα κράτη μέλη λαμβάνουν υπόψη τις εκπτώσεις που:
  - α) μπορούν να αποδοθούν σε παρατηρούμενο μεμονωμένο προϊόν και
  - β) μπορούν να ζητηθούν κατά την αγορά.
2. Όπου είναι δυνατόν, λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις που είναι διαθέσιμες μόνο για μια περιορισμένη ομάδα αγοραστών.
3. Οι προσφορές αντιμετωπίζονται σύμφωνα με τα άρθρα 23 και 24.

### Άρθρο 22

#### Εκτίμηση τιμών

1. Αν η τιμή ενός μεμονωμένου προϊόντος του δείγματος-στόχου για τον ΔΤΙΚ δεν είναι δυνατόν να παρατηρηθεί εντός του τριμήνου αναφοράς, χρησιμοποιείται εκτιμώμενη τιμή μόνο για το εν λόγω τρίμηνο, μετά το οποίο επιλέγεται ένα προϊόν αντικατάστασης. Η παρούσα παράγραφος δεν εφαρμόζεται σε μεμονωμένα προϊόντα που αναμένεται να καταστούν εκ νέου διαθέσιμα.
2. Μια προηγούμενος παρατηρούμενη τιμή δεν χρησιμοποιείται ως εκτιμώμενη τιμή, εκτός αν μπορεί να αιτιολογηθεί ως κατάλληλη εκτίμηση.

### Άρθρο 23

#### Αντικατάσταση

1. Τα κράτη μέλη επιλέγουν ένα προϊόν αντικατάστασης παρόμοιο με το προϊόν υπό εξαφάνιση, διασφαλίζοντας παράλληλα ότι το δείγμα-στόχος για τον ΔΤΙΚ παραμένει αντιπροσωπευτικό.
2. Τα κράτη μέλη δεν επιλέγουν προϊόντα αντικατάστασης βάσει παρόμοιας τιμής.

### Άρθρο 24

#### Προσαρμογή της ποιότητας

1. Εάν δεν υπάρχει διαφορά μεταξύ ενός αντικατασταθέντος προϊόντος και του προϊόντος που το αντικατέστησε όσον αφορά τα χαρακτηριστικά, το χρονοδιάγραμμα, τον τόπο αγοράς ή τους όρους παροχής, τα κράτη μέλη συγκρίνουν άμεσα τις παρατηρούμενες τιμές. Διαφορετικά, τα κράτη μέλη προβαίνουν σε προσαρμογή της ποιότητας.
2. Τα κράτη μέλη προβαίνουν σε προσαρμογή της ποιότητας ίση με τη συνολική διαφορά τιμής μεταξύ του αντικατασταθέντος προϊόντος και του προϊόντος που το αντικατέστησε μόνον εφόσον αυτό μπορεί να δικαιολογηθεί ως κατάλληλη εκτίμηση της διαφοράς ποιότητας.

### Άρθρο 25

#### Στοιχειώδης δείκτης τιμών

1. Οι τιμές των μεμονωμένων προϊόντων συγκεντρώνονται προκειμένου να ληφθούν οι στοιχειώδεις δείκτες τιμών με τη χρήση μιας από τις ακόλουθες επιλογές:
  - α) με έναν τύπο δείκτη που εξασφαλίζει τη μεταβατικότητα. Ο δείκτης τιμών των προηγούμενων περιόδων δεν επανεξετάζεται όταν χρησιμοποιούνται τύποι δεικτών που εξασφαλίζουν τη μεταβατικότητα· ή
  - β) με έναν τύπο δείκτη που εξασφαλίζει τη χρονική αναστρεψιμότητα και συγκρίνει τις τιμές των μεμονωμένων προϊόντων κατά την περίοδο σύγκρισης με τις τιμές των εν λόγω προϊόντων κατά την περίοδο αναφοράς. Η περίοδος αναφοράς δεν μεταβάλλεται συχνά, αν η μεταβολή αυτή οδηγεί σε σημαντική παραβίαση της αρχής της μεταβατικότητας.
2. Ένας τύπος δείκτη που συνάδει με εκείνους που περιγράφονται στην παράγραφο 1 χρησιμοποιείται για να ληφθεί δείκτης τιμών για στοιχειώδες συγκεντρωτικό μέγεθος από δύο ή περισσότερους στοιχειώδεις δείκτες τιμών.

### Άρθρο 26

#### Ενσωμάτωση των υποδεικτών μετά την περίοδο αναφοράς του δείκτη

Κάθε υποδείκτης που ενσωματώνεται στον ΔΤΙΚ μετά την περίοδο αναφοράς του δείκτη συνδέεται με το τελευταίο τρίμηνο ενός συγκεκριμένου έτους και χρησιμοποιείται από το πρώτο τρίμηνο του επόμενου έτους.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4

## ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

## Άρθρο 27

**Αναθεωρήσεις λόγω σφαλμάτων**

1. Τα κράτη μέλη διορθώνουν τα σφάλματα και διαβιβάζουν στην Επιτροπή (Eurostat) τους αναθεωρημένους υποδείκτες ή συντελεστές στάθμισης των υποδεικτών χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση.
2. Τα κράτη μέλη παρέχουν στην Επιτροπή (Eurostat) πληροφορίες σχετικά με την αιτία του σφάλματος το αργότερο με τη διαβίβαση των αναθεωρημένων στοιχείων.

## Άρθρο 28

**Αναθεωρήσεις των προσωρινών στοιχείων**

1. Με την επιφύλαξη του άρθρου 27, τα κράτη μέλη μπορούν να αναθεωρούν τους προσωρινούς υποδείκτες και συντελεστές στάθμισης κατά το τρίμηνο που έπεται της πρώτης διαβίβασης.
2. Μετά την αναθεώρηση που αναφέρεται στην παράγραφο 1, και με την επιφύλαξη του άρθρου 27, τα κράτη μέλη μπορούν να αναθεωρούν μόνο προσωρινούς υποδείκτες και συντελεστές στάθμισης κατά το ημερολογιακό έτος που έπεται της πρώτης διαβίβασης, κατά τη στιγμή της διαβίβασης των στοιχείων για το πρώτο τρίμηνο του επόμενου έτους.

## Άρθρο 29

**Άλλες αναθεωρήσεις**

1. Το χρονοδιάγραμμα και η διάρκεια τυχόν αναθεωρήσεων, πλην εκείνων που προβλέπονται στα άρθρα 27 και 28, συντονίζονται με την Επιτροπή (Eurostat).
2. Τα κράτη μέλη υποβάλλουν στην Επιτροπή (Eurostat) εκτιμήσεις των αναθεωρημένων υποδεικτών και των συντελεστών στάθμισης το αργότερο 3 μήνες πριν από την προβλεπόμενη διενέργεια της προτεινόμενης αναθεώρησης.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5

**ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

## Άρθρο 30

**Πρότυπα για την ανταλλαγή δεδομένων και μεταδεδομένων**

1. Τα κράτη μέλη διαβιβάζουν στην Επιτροπή (Eurostat) δεδομένα και μεταδεδομένα σε ηλεκτρονική μορφή μέσω των υπηρεσιών του ενιαίου σημείου εισόδου, σύμφωνα με τα στατιστικά πρότυπα ανταλλαγής δεδομένων και μεταδεδομένων.
2. Τα απόρρητα στοιχεία, όπως ορίζονται στο άρθρο 3 σημείο 7) του κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 223/2009, επισημαίνονται καταλλήλως όταν διαβιβάζονται στην Επιτροπή (Eurostat).

## Άρθρο 31

**Προθεσμίες για την ανταλλαγή μεταδεδομένων**

Τα κράτη μέλη επανεξετάζουν και επικαιροποιούν ετησίως τα μεταδεδομένα του ΔΤΚατ και του ΔΤΙΚ για το τρέχον έτος και τα διαβιβάζουν στην Επιτροπή (Eurostat) έως τις 30 Ιουνίου.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6

## ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

## Άρθρο 32

**Τροποποιήσεις του κανονισμού (ΕΕ) 2020/1148**

Ο κανονισμός (ΕΕ) 2020/1148 τροποποιείται ως εξής:

1) το άρθρο 1 αντικαθίσταται από το ακόλουθο κείμενο:

## «Άρθρο 1

Ο παρών κανονισμός θεσπίζει ενιαίους όρους για την παραγωγή του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή (ΕνΔΤΚ) και του εναρμονισμένου δείκτη τιμών καταναλωτή με σταθερούς φορολογικούς συντελεστές (ΕνΔΤΚ-ΣΦ).»

2) τα άρθρα 22 έως 25 απαλείφονται·

3) στο άρθρο 27, η παράγραφος 2 απαλείφεται.

## Άρθρο 33

**Έναρξη ισχύος**

Ο παρών κανονισμός αρχίζει να ισχύει την εικοστή ημέρα από τη δημοσίευσή του στην *Επίσημη Εφημερίδα της Ευρωπαϊκής Ένωσης*.

Εφαρμόζεται σε όλες τις διαβιβάσεις δεδομένων από την 1η Ιανουαρίου 2024. Τα δεδομένα που έχουν ήδη διαβιβαστεί αναθεωρούνται όταν είναι αναγκαίο και εφόσον υπάρχουν διαθέσιμες πηγές δεδομένων.

Ο παρών κανονισμός είναι δεσμευτικός ως προς όλα τα μέρη του και ισχύει άμεσα σε κάθε κράτος μέλος.

Βρυξέλλες, 17 Ιουλίου 2023.

Για την Επιτροπή  
Η Πρόεδρος  
Ursula VON DER LEYEN

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

**Δαπάνες στέγασης ιδιοκατοικούντων**

Οι κατηγορίες των δαπανών στέγασης των ιδιοκατοικούντων που καλύπτονται από τον δείκτη τιμών για τις ιδιοκατοικούμενες κατοικίες (στο εξής: ΔΤΙΚ) παρατίθενται στο άρθρο 11. Ορίζονται κατωτέρω.

- α) Οι κατηγορίες «αγορές νεόδμητων κατοικιών» (Ο.1.1.1.1) και «υφιστάμενες κατοικίες που αποκτώνται από τα νοικοκυριά» (Ο.1.1.2) περιλαμβάνουν τις δαπάνες νοικοκυριών για τον ακαθάριστο σχηματισμό παγίου κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο παράρτημα Α σημείο 3.124 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 549/2013, όλων των κατοικιών που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών και αγοράζονται σε τιμές αγοράς, όπου:
- i) ο αγοραστής είναι νοικοκυριό, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 18) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792·
  - ii) ο πωλητής δεν είναι νοικοκυριό·
  - iii) αντικείμενο της συναλλαγής είναι είτε μια νεόδμητη κατοικία (για την κατηγορία Ο.1.1.1.1) είτε μια υφιστάμενη κατοικία (για την κατηγορία Ο.1.1.2) που αγοράστηκε για ιδιοκατοίκηση·
  - iv) η κατοικία βρίσκεται στην οικονομική επικράτεια του κράτους μέλους, όπως ορίζεται στο άρθρο 2 σημείο 19) του κανονισμού (ΕΕ) 2016/792·
  - v) η συναλλαγή είναι χρηματική συναλλαγή.
- Η αξία της γης που συνδέεται με τις κατοικίες που αποτελούν αντικείμενο συναλλαγών εξαιρείται, σύμφωνα με τον ορισμό του ακαθάριστου σχηματισμού παγίου κεφαλαίου.
- β) Η κατηγορία «ιδιοκατασκευή κατοικιών και ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας» (Ο.1.1.2) περιλαμβάνει τις δαπάνες νοικοκυριών για τον ακαθάριστο σχηματισμό παγίου κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο παράρτημα Α σημείο 3.124 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 549/2013, όλων των αγαθών και υπηρεσιών που αγοράζονται ως εισροές για:
- i) νέες κατοικίες που κατασκευάζονται από νοικοκυριά που λειτουργούν ως ιδιοκατασκευαστές·
  - ii) ανακαινίσεις μεγάλης κλίμακας υφιστάμενων ιδιοκατοικούμενων κατοικιών.
- γ) Η κατηγορία «άλλες υπηρεσίες που σχετίζονται με την απόκτηση κατοικιών» (Ο.1.1.3) περιλαμβάνει τις δαπάνες νοικοκυριών για το κόστος μεταβίβασης κυριότητας που περιλαμβάνονται στον ακαθάριστο σχηματισμό παγίου κεφαλαίου σύμφωνα με το παράρτημα Α σημείο 3.133 δεύτερο εδάφιο του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 549/2013 και σχετίζονται με:
- i) τη διαδικασία αγοράς και πώλησης κατοικίας για ίδια χρήση, ανεξάρτητα από τον θεσμικό τομέα από τον οποίο αγοράστηκε η κατοικία·
  - ii) τη διαδικασία ιδιοκατασκευής και πραγματοποίησης ανακαινίσεων μεγάλης κλίμακας των υφιστάμενων ιδιοκατοικούμενων κατοικιών.
- δ) Η κατηγορία «εργασίες επισκευής και συντήρησης μεγάλης κλίμακας» (Ο.1.2.1) περιλαμβάνει τις δαπάνες νοικοκυριών για ενδιάμεση ανάλωση, όπως ορίζεται στο παράρτημα Α σημείο 3.88 του κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 549/2013, όσον αφορά όλα τα υλικά και τις υπηρεσίες για εργασίες επισκευής και συντήρησης μεγάλης κλίμακας.
- ε) Η κατηγορία «ασφάλιση που συνδέεται με τις κατοικίες» (Ο.1.2.2) περιλαμβάνει τις δαπάνες των νοικοκυριών για ενδιάμεση ανάλωση όσον αφορά όλες τις σιωπηρές αμοιβές των υπηρεσιών για ασφάλιση που συνδέονται με ιδιοκατοικούμενες κατοικίες.
- στ) Η κατηγορία «άλλες υπηρεσίες που σχετίζονται με την κυριότητα κατοικιών» (Ο.1.2.3) περιλαμβάνει τη δαπάνη νοικοκυριών για ενδιάμεση ανάλωση όσον αφορά υπηρεσίες που παρέχονται σε ιδιοκτήτες κατοικιών οι οποίες δεν περιλαμβάνονται σε καμία από τις κατηγορίες που αναφέρονται στα στοιχεία δ) και ε) και αγοράζονται από νοικοκυριά σε σχέση με ιδιοκατοικούμενες κατοικίες.