

REGULAMENTO (UE) N.º 93/2013 DA COMISSÃO
de 1 de fevereiro de 2013

que estabelece as normas de execução do Regulamento (CE) n.º 2494/95, relativo aos índices harmonizados de preços no consumidor, no que diz respeito ao estabelecimento de índices de preços de habitação ocupada pelo proprietário

(Texto relevante para efeitos do EEE)

A COMISSÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia,

Tendo em conta o Regulamento (CE) n.º 2494/95 do Conselho, de 23 de outubro de 1995, relativo aos índices harmonizados de preços no consumidor ⁽¹⁾, nomeadamente o artigo 4.º, terceiro parágrafo, e o artigo 5.º, n.º 3,

Tendo em conta o parecer do Banco Central Europeu ⁽²⁾,

Considerando o seguinte:

- (1) O Regulamento (CE) n.º 2494/95 estabelece a produção de índices harmonizados de preços no consumidor (IHPC).
- (2) Deve ser explorada a fixação de índices de preços para a habitação e, em especial, para habitações ocupadas pelos proprietários, a fim de melhorar a pertinência e a comparabilidade dos IHPC.
- (3) Para a compilação de índices de habitação ocupada pelo proprietário é necessário produzir índices de preços da habitação. Os índices de preços são também, eles próprios, indicadores importantes.
- (4) É necessária uma orientação metodológica para a compilação de índices de habitação ocupada pelo proprietário e de preços para garantir resultados fiáveis e comparáveis de todos os Estados-Membros.
- (5) As medidas previstas no presente regulamento estão em conformidade com o parecer do Comité do Sistema Estatístico Europeu (Comité SEE),

ADOTOU O PRESENTE REGULAMENTO:

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento estabelece os índices de preços da habitação ocupada pelo proprietário, com vista a melhorar a pertinência e a comparabilidade dos índices harmonizados de preços no consumidor («IHPC»).

⁽¹⁾ JO L 257 de 27.10.1995, p. 1.

⁽²⁾ Parecer emitido em 19 de outubro de 2012 (ainda não publicado no Jornal Oficial).

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

1. «índice de preços de habitação ocupada pelo proprietário», um índice que mede a variação nos preços de transação de habitações novas no setor das famílias e de outros bens e serviços que as famílias adquirem, no seu papel de proprietários-ocupantes;
2. «índice de preços da habitação», um índice que mede a variação nos preços de transação das habitações adquiridas pelas famílias.

Artigo 3.º

Cobertura

1. As seguintes categorias de despesas devem ser abrangidas no índice de preços de habitação ocupada pelo proprietário:

- O.1. Despesas de habitação dos proprietários-ocupantes
 - O.1.1. Aquisições de habitações
 - O.1.1.1. Novas habitações
 - O.1.1.1.1. Aquisições de novas habitações
 - O.1.1.1.2. Habitações construídas pelo próprio e grandes obras de renovação
 - O.1.1.2. Habitações existentes que são novas para as famílias
 - O.1.1.3. Outros serviços relacionados com a aquisição de habitações
 - O.1.2. Propriedade de habitações
 - O.1.2.1. Reparações importantes e manutenção
 - O.1.2.2. Seguros relacionados com habitações
 - O.1.2.3. Outros serviços relacionados com a propriedade de habitações

2. As seguintes categorias de despesas devem ser abrangidas no índice de preços:

- H.1. Aquisições de habitações
 - H.1.1. Aquisições de novas habitações
 - H.1.2. Aquisições de habitações existentes

3. O índice de preços de habitação ocupada pelo proprietário deve basear-se no método «Aquisições líquidas», que mede a evolução dos preços efetivos pagos pelos consumidores para a aquisição das habitações novas no setor das famílias, bem como em alterações dos outros custos relacionados com a propriedade e na transferência de propriedade das habitações.

4. Deve ser abrangida qualquer categoria de despesas de habitação, tal como definidas no artigo 3.º, n.º 1, com uma ponderação de, pelo menos, uma parte por cem do total das despesas com a habitação O.1. Deve ser abrangida qualquer categoria de despesas de habitação, tal como definidas no artigo 3.º, n.º 2, com uma ponderação de, pelo menos, uma parte por cem do total das despesas com a habitação H.1.

Artigo 4.º

Manual metodológico

1. A Comissão (Eurostat), em estreita cooperação com os Estados-Membros, deve elaborar um manual que preveja um quadro metodológico para as habitações ocupadas pelos proprietários e índices de preços de habitação produzidos nos termos do presente regulamento (adiante designado «Manual OOH-HPI»). Quando devidamente justificado, a Comissão (Eurostat) deve atualizar o manual em conformidade com as disposições processuais aprovadas pelo Comité do SEE.

2. Os critérios de qualidade referidos no artigo 12.º, n.º 1, do Regulamento (CE) n.º 223/2009 do Parlamento Europeu e do Conselho ⁽¹⁾ são aplicáveis à compilação dos índices de habitação ocupada pelo proprietário e dos índices de preços da habitação.

3. Os Estados-Membros devem fornecer à Comissão (Eurostat), a pedido desta instituição, as informações necessárias para avaliar a conformidade dos índices de habitação ocupada pelo proprietário e dos índices de preços da habitação com as disposições do presente regulamento.

Artigo 5.º

Requisitos em matéria de dados

1. Os Estados-Membros devem compilar e transmitir à Comissão (Eurostat) índices de preços para as categorias previstas no artigo 3.º, em conformidade com o manual OOH-HPI.

2. Os Estados-Membros devem fornecer índices de preços trimestrais. Além dos índices trimestrais, os Estados-Membros podem também fornecer índices mensais.

3. Os índices referidos no artigo 3.º, n.º 1, devem ser fornecidos a partir do terceiro trimestre de 2014 relativamente ao segundo trimestre de 2014. Os índices referidos no artigo 3.º, n.º 2, devem ser fornecidos a partir do terceiro trimestre de 2012 relativamente ao segundo trimestre de 2012.

4. Os Estados-Membros devem fornecer à Comissão (Eurostat) índices trimestrais num prazo que não deve exceder 85 dias

a contar do final do trimestre a que os índices se referem. Os Estados-Membros que optarem por fornecer também índices mensais devem fornecê-los no prazo de trinta dias a contar do final do mês a que os índices se referem.

5. Todos os anos os Estados-Membros devem compilar e transmitir à Comissão (Eurostat) um conjunto de ponderações da despesa relativas aos índices de preços de habitação ocupada pelo proprietário e um conjunto de ponderações da despesa relativas aos índices dos preços da habitação, tal como definidas no Manual OOH-HPI e em conformidade com o Regulamento (UE) n.º 1114/2010 da Comissão ⁽²⁾.

As ponderações para os índices trimestrais devem ser fornecidas o mais tardar até 15 de junho do ano seguinte ao ano a que as ponderações dizem respeito.

Os Estados-Membros que fornecem índices mensais devem disponibilizar as ponderações correspondentes o mais tardar até 20 de fevereiro do ano seguinte ao ano a que as ponderações dizem respeito.

6. Os Estados-Membros devem compilar e transmitir à Comissão (Eurostat) dados retrospectivos estimados a partir do índice do primeiro trimestre de 2010, para os índices referidos no artigo 3.º, n.º 1, o mais tardar nos prazos referidos no artigo 5.º, n.ºs 3 e 4. Os Estados-Membros devem compilar e transmitir à Comissão (Eurostat) dados retrospectivos estimados a partir do índice do primeiro trimestre de 2008, para os índices referidos no artigo 3.º, n.º 2, o mais tardar nos prazos referidos no artigo 5.º, n.ºs 3 e 4.

7. Os Estados-Membros fornecem os dados exigidos no presente regulamento e os respetivos metadados em conformidade com uma norma de intercâmbio estabelecida pela Comissão (Eurostat). Os dados e metadados devem ser fornecidos à Comissão (Eurostat) através dos serviços de «balcão único» ou de modo a que a Comissão os possa obter através desses serviços.

Artigo 6.º

Medidas de transição

1. Um ano e três anos, respetivamente, após a data de entrada em vigor do presente regulamento, os Estados-Membros devem fornecer à Comissão (Eurostat) relatórios sobre a qualidade dos dados, com base nas normas definidas no âmbito do Sistema Estatístico Europeu e no Manual OOH-HPI.

2. No prazo de cinco anos a contar da data de entrada em vigor do presente regulamento, a Comissão (Eurostat) deve elaborar um relatório sobre os índices estabelecidos nos termos do presente regulamento e, em especial, sobre o seu grau de conformidade com o Regulamento (CE) n.º 1749/96 da Comissão ⁽³⁾ e o Regulamento (UE) n.º 1114/2010. O relatório deve abordar igualmente a adequação dos índices de preços de habitação ocupada pelo proprietário para integração na cobertura do IHPC.

⁽¹⁾ JO L 87 de 31.3.2009, p. 164.

⁽²⁾ JO L 316 de 2.12.2010, p. 4.

⁽³⁾ JO L 229 de 10.9.1996, p. 3.

*Artigo 7.º***Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

É aplicável a partir de 1 de setembro de 2012. O presente regulamento é obrigatório em todos os seus elementos e diretamente aplicável nos Estados-Membros, em conformidade com os Tratados.

Feito em Bruxelas, em 1 de fevereiro de 2013.

Pela Comissão
O Presidente
José Manuel BARROSO
