

UREDBA KOMISIJE (EU) št. 93/2013

z dne 1. februarja 2013

o določitvi podrobnih pravil za izvajanje Uredbe Sveta (ES) št. 2494/95 o harmoniziranih indeksih cen življenjskih potrebščin v zvezi z določitvijo indeksov cen za stanovanjske nepremičnine, v katerih bivajo lastniki

(Besedilo velja za EGP)

EVROPSKA KOMISIJA JE –

Člen 2

Opredelitve

ob upoštevanju Pogodbe o delovanju Evropske unije,

V tej uredbi se uporabljajo naslednje opredelitve pojmov:

ob upoštevanju Uredbe Sveta (ES) št. 2494/95 z dne 23. oktobra 1995 o harmoniziranih indeksih cen življenjskih potrebščin ⁽¹⁾ in zlasti tretjega odstavka člena 4 in člena 5(3) Uredbe,

1. „indeks cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki“ pomeni indeks, ki meri spremembe transakcijskih cen stanovanjskih nepremičnin, ki doslej niso bile na voljo v sektorju gospodinjstev, ter drugega blaga in storitev, ki jih pridobijo gospodinjstva, ki bivajo v lastnem stanovanju;

ob upoštevanju mnenja Evropske centralne banke ⁽²⁾,

2. „indeks cen stanovanjskih nepremičnin“ pomeni indeks, ki meri spremembe transakcijskih cen stanovanjskih nepremičnin, ki jih gospodinjstva kupijo.

ob upoštevanju naslednjega:

Člen 3

Zajetje

(1) Uredba (ES) št. 2494/95 določa pripravo harmoniziranih indeksov cen življenjskih potrebščin (HICP).

1. Indeks cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, zajema naslednje kategorije odhodkov:

(2) Za izboljšanje ustreznosti in primerljivosti HICP bi bilo treba proučiti načine določanja indeksov cen za stanovanjske nepremičnine, zlasti za stanovanjske nepremičnine, v katerih bivajo lastniki.

O.1. Odhodki za stanovanjske nepremičnine, v katerih bivajo lastniki, ki bivajo v lastni nepremičnini

(3) Za namene priprave indeksov stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, je treba pripraviti indekse cen stanovanjskih nepremičnin. Indeksi cen stanovanjskih nepremičnin so tudi sami po sebi pomembni kazalniki.

O.1.1. Pridobitve stanovanjskih nepremičnin

O.1.1.1. Nove stanovanjske nepremičnine

O.1.1.1.1. Nakupi novih stanovanjskih nepremičnin

O.1.1.1.2. Samogradnja stanovanjskih nepremičnin in večje obnove

(4) Metodološke smernice za pripravo indeksov cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, in indeksov cen stanovanjskih nepremičnin so potrebne za zagotovitev zanesljivih in primerljivih rezultatov iz vseh držav članic.

O.1.1.2. Rabljene stanovanjske nepremičnine, ki so jih gospodinjstva pridobila na novo

O.1.1.3. Druge storitve, povezane s pridobitvijo stanovanjskih nepremičnin

(5) Ukrepi, predvideni s to uredbo, so v skladu z mnenjem Odbora za evropski statistični sistem (Odbor ESS) –

O.1.2. Lastništvo stanovanjskih nepremičnin

O.1.2.1. Večja popravila in vzdrževanje

O.1.2.2. Zavarovanje stanovanjskih nepremičnin

O.1.2.3. Druge storitve, povezane z lastništvom stanovanjskih nepremičnin

SPREJELA NASLEDNJO UREDBO:

Člen 1

Vsebina

Ta uredba uvaja indekse cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, z namenom izboljšanja ustreznosti in primerljivosti harmoniziranih indeksov cen življenjskih potrebščin (HICP).

2. Indeks cen stanovanjskih nepremičnin zajema naslednje kategorije odhodkov:

H.1. Nakupi stanovanjskih nepremičnin

H.1.1. Nakupi novih stanovanjskih nepremičnin

H.1.2. Nakupi rabljenih stanovanjskih nepremičnin

⁽¹⁾ UL L 257, 27.10.1995, str. 1.

⁽²⁾ Mnenje z dne 19.10.2012 (še ni objavljeno v Uradnem listu).

3. Indeks cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, temelji na pristopu „neto pridobitev“, ki meri spremembe dejanskih cen, ki jih potrošniki plačajo za pridobitev stanovanjskih nepremičnin, ki doslej niso bile na voljo v sektorju gospodinjstev, ter spremembe drugih stroškov, povezanih z lastništvom in prenosom lastništva stanovanjskih nepremičnin.

4. Zajete so vse kategorije odhodkov iz člena 3(1), ki znašajo vsaj stotino skupnih odhodkov za stanovanjsko nepremičnino iz kategorije O.1. Zajete so vse kategorije odhodkov iz člena 3(2), ki znašajo vsaj stotino skupnih odhodkov za stanovanjsko nepremičnino iz kategorije H.1.

Člen 4

Metodološki priročnik

1. Komisija (Eurostat) v tesnem sodelovanju z državami članicami pripravi priročnik, ki določa metodološki okvir za indekse cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, in indekse cen stanovanjskih nepremičnin, pripravljene v skladu s to uredbo (v nadaljnjem besedilu: Priročnik OOH-HPI (owner-occupied housing and house price indices)). Kadar je ustrezno utemeljeno, Komisija (Eurostat) posodobi priročnik v skladu s postopki, ki jih odobri Odbor ESS.

2. Merila kakovosti iz člena 12(1) Uredbe (ES) št. 223/2009 Evropskega parlamenta in Sveta⁽¹⁾ se uporabljajo za pripravo indeksov cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, ter indeksov cen stanovanjskih nepremičnin.

3. Države članice Komisiji (Eurostatu) na njeno zahtevo zagotovijo informacije, ki so potrebne za oceno skladnosti indeksov cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, ter indeksov cen stanovanjskih nepremičnin z določbami te uredbe.

Člen 5

Zahteve po podatkih

1. Države članice pripravijo in Komisiji (Eurostatu) predložijo indekse cen za kategorije iz člena 3 v skladu s Priročnikom OOH-HPI.

2. Države članice predložijo četrtletne indekse cen. Poleg četrtletnih lahko države članice predložijo tudi mesečne indekse.

3. Indeksi iz člena 3(1) se predložijo od tretjega četrtletja 2014 za drugo četrtletje 2014. Indeksi iz člena 3(2) se predložijo od tretjega četrtletja 2012 za drugo četrtletje 2012.

⁽¹⁾ UL L 87, 31.3.2009, str. 164.

4. Države članice predložijo Komisiji (Eurostatu) četrtletne indekse v roku, ki traja največ 85 dni od konca četrtletja, na katerega se indeksi nanašajo. Države članice, ki se odločijo tudi za predložitev mesečnih indeksov, jih predložijo v 30-ih dneh po koncu meseca, na katerega se indeksi nanašajo.

5. Države članice vsako leto pripravijo in Komisiji (Eurostatu) predložijo niz odhodkovnih ponderjev za indekse cen stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, ter niz odhodkovnih ponderjev za indekse cen stanovanjskih nepremičnin, kakor je opredeljeno v Priročniku OOH-HPI in v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1114/2010⁽²⁾.

Ponderji za četrtletne indekse se predložijo najpozneje 15. junija v letu, ki sledi letu, na katero se ponderji nanašajo.

Države članice, ki zagotavljajo mesečne indekse, ustrezne ponderje predložijo najpozneje 20. februarja v letu, ki sledi letu, na katero se ponderji nanašajo.

6. Države članice pripravijo in Komisiji (Eurostatu) predložijo ocenjene podatke za nazaj, pri čemer za indekse iz člena 3(1) začnejo z indeksom za prvo četrtletje leta 2010 in upoštevajo roke iz člena 5(3) in (4). Države članice pripravijo in Komisiji (Eurostatu) predložijo ocenjene podatke za nazaj, pri čemer za indekse iz člena 3(2) začnejo z indeksom za prvo četrtletje leta 2008 in upoštevajo roke iz člena 5(3) in (4).

7. Države članice zagotovijo podatke, zahtevane s to uredbo, in povezane metapodatke v skladu s standardom izmenjave, ki ga določi Komisija (Eurostat). Podatki in metapodatki se Komisiji (Eurostatu) zagotovijo prek storitev enotne vstopne točke ali tako, da jih Komisija lahko pridobi prek storitev enotne vstopne točke.

Člen 6

Prehodni ukrepi

1. Po enem oziroma treh letih po začetku veljavnosti te uredbe države članice Komisiji (Eurostatu) zagotovijo poročila o kakovosti podatkov, ki jih pripravijo na podlagi standardov evropskega statističnega sistema in Priročnika OOH-HPI.

2. Komisija (Eurostat) najpozneje v petih letih od začetka veljavnosti te uredbe pripravi poročilo o indeksih, pripravljenih v skladu s to uredbo, ter zlasti o njihovi stopnji skladnosti z Uredbo Komisije (ES) št. 1749/96⁽³⁾ in Uredbo (EU) št. 1114/2010. Poročilo obravnava tudi primernost indeksov stanovanjskih nepremičnin, v katerih bivajo lastniki, za njihovo vključitev v HICP.

⁽²⁾ UL L 316, 2.12.2010, str. 4.

⁽³⁾ UL L 229, 10.9.1996, str. 3.

Člen 7

Začetek veljavnosti

Ta uredba začne veljati dvajseti dan po objavi v *Uradnem listu Evropske unije*.

Uporablja se od 1. septembra 2012. Ta uredba je v celoti zavezujoča in se neposredno uporablja v državah članicah v skladu s Pogodbama.

V Bruslju, 1. februarja 2013

Za Komisijo
Predsednik
José Manuel BARROSO
