



Parlamentul României Senat

PROIECT

HOTĂRÂRE

referitoare la Propunerea de Regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale
COM (2025) 100 final

În temeiul dispozițiilor art. 67 și art. 148 alin. (2) și alin. (3) din Constituția României, republicată, precum și ale *Protocolului (nr. 2) privind aplicarea principiilor subsidiarității și proporționalității*, anexat Tratatului de la Lisabona de modificare a Tratatului privind Uniunea Europeană și a Tratatului de instituire a Comunității Europene, semnat la Lisabona la 13 decembrie 2007, ratificat prin Legea nr. 13/2008,

În baza raportului Comisiei pentru Afaceri Europene nr. LXI/136/29.04.2025,
Senatul adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1.- Senatul României constată că Propunerea de Regulament al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale - COM (2025) 100 final respectă principiile subsidiarității și proporționalității.

Art. 2.- Senatul României

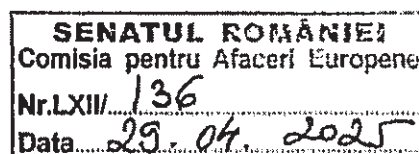
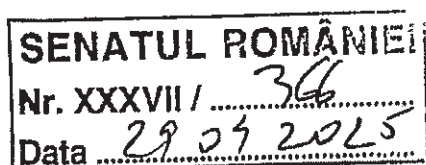
- (1) consideră că obiectivele propunerii de regulament nu pot fi realizate pe deplin prin acțiunea individuală a statelor membre. Acțiunea ar fi mai eficientă dacă ar fi întreprinsă la nivelul UE, pe baza unui act juridic al UE care să asigure comparabilitatea informațiilor statistice în domeniul statistic care face obiectul actului propus;
- (2) susține că statisticile privind evoluțiile de pe piețele imobiliare sunt importante pentru elaborarea politicilor economice și monetare, pentru monitorizarea riscului sistemic și pentru orientarea procesului de elaborare a politicilor macro prudențiale;
- (3) apreciază că:
 - a) statisticile vor fi puse gratuit la dispoziția utilizatorilor;
 - b) pentru punerea în aplicare a prezentei propuneri se poate acorda o contribuție financiară din bugetul general al Uniunii Europene, institutelor naționale de statistică și alte autorități naționale, pentru a acoperi costurile anumitor activități, totalul creditelor pentru 2026 și 2027 se estimează la 3,6 milioane euro.

Art. 3.- Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Această hotărâre a fost adoptată de Senat în ședința din ... mai 2025, cu respectarea prevederilor art. 76 alin (2) din Constituția României, republicată.

p. Președintele Senatului
Mircea Abrudean

București, ... mai 2025
Nr. ...



Comisia pentru Afaceri Europene

RAPORT

la

**Propunere de Regulament al Parlamentului european și al Consiliului
privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale**

COM (2025) 100 final

Comisia pentru afaceri europene a fost sesizată, în temeiul Protocolului nr. 2, anexat Tratatului de la Lisabona de modificare a Tratatului privind Uniunea Europeană și a Tratatului de instituire a Comunităților Europene, semnat la Lisabona la 13 decembrie 2007, ratificat prin Legea 13/2008, în vederea examinării **Propunerii de Regulament al Parlamentului european și al Consiliului privind statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, COM (2025) 100 final.**

Comisia a dezbătut prezenta propunere de regulament în ședința din data de **29 aprilie a.c.**, care s-au desfășurat în format hibrid, în conformitate cu articolul 137 din Regulamentul Senatului, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea examinării, au fost analizate Fișa de sinteză a Serviciului pentru afaceri europene, Nota Ministerului Afacerilor Externe și Nota Ministerului Finanțelor.

La dezbateri au participat reprezentanții Institutului Național de Statistică.

Comisiile sesizate pe analiza sectorială nu au avut obiecții pe textul propunerii legislative.

Descrierea propunerii de Regulament

Prezenta propunere se axează pe statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale și este gândită tocmai în ideea eliminării lacunei semnificative în ceea ce privește disponibilitatea unor astfel de informații statistice necesare în scopuri macroprudențiale. Cu alte cuvinte, propunerea va cuprinde date despre

leasingul imobiliar, autorizațiile de construcție, proprietățile imobiliare, piața funciară, colectarea datelor și schimbul de informații în cadrul Sistemul Statistic European.

Art. 5 din propunerea de Regulament enumeră lista variabilelor necesare datelor statistice:

Acestea sunt:

- autorizații de construcție (număr de locuințe, suprafață utilă)
- demararea și finalizarea lucrărilor de construcție (suprafață utilă)
- indici ai prețurilor bunurilor imobile comerciale
- indici ai chiriilor bunurilor imobile comerciale
- valoarea tranzacțiilor cu bunuri imobile comerciale.

În ultimii ani, Comisia (Eurostat) și statele membre UE au investigat în comun fezabilitatea elaborării de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale. Acestea au înregistrat progrese semnificative, în special în ceea ce privește prețurile, chiriile și demararea lucrărilor de construcție, chiar dacă încă persistă provocări considerabile de natură practică și metodologică. Propunerea ar asigura comparabilitatea și coerența acestor statistici între statele membre ale UE. Fără această inițiativă, statisticile ar putea fi furnizate în mod voluntar, însă acoperirea statelor membre ar rămâne limitată dacă unele țări nu transmit date, iar comparabilitatea statisticilor între statele membre nu ar fi asigurată.

Astfel, prezenta propunere se axează pe statisticile nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale și ar elimina o lacună semnificativă în ceea ce privește disponibilitatea unor astfel de informații statistice necesare în scopuri macroprudențiale. În prezent, există surse oficiale limitate de statistici nefinanciare referitoare la bunurile imobile comerciale, iar disponibilitatea unui număr mai mare de statistici ar fi esențială pentru ca factorii de decizie să evalueze riscurile potențiale la adresa stabilității financiare. Majoritatea informațiilor utilizate de factorii de decizie politică sunt achiziționate în prezent de la organizații private.

Fiecare stat membru UE este responsabil de producerea și publicarea statisticilor oficiale care acoperă teritoriul său. Pentru a se asigura că statisticile respective pot fi apoi comparate între statele membre, este necesară coordonarea la nivelul UE sub formă de legislație și orientări privind definițiile, sursele și metodologiile utilizate.

În urma examinării, membrii comisiei:

- **constată că:**
 - temeiul juridic al prezentului act îl articolul 338 alineatul (1) din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene (TFUE);
 - prezenta propunere **respectă subsidiaritatea**, conform Protocolul nr. 2 privind aplicarea principiilor subsidiarității și proporționalității, art. 5 din Tratatul privind Uniunea Europeană;
 - prezenta propunere **respectă proporționalitatea**, conform Protocolul nr. 2 privind aplicarea principiilor subsidiarității și proporționalității, art. 5 din Tratatul privind Uniunea Europeană.
- **consideră că** obiectivele propunerii de regulament nu pot fi realizate pe deplin prin acțiunea individuală a statelor membre. Acțiunea ar fi mai eficientă dacă ar fi întreprinsă la nivelul UE, pe baza unui act juridic al UE care să asigure comparabilitatea informațiilor statistice în domeniul statistic care face obiectul actului propus.
- **susțin că** Statisticile privind evoluțiile de pe piețele imobiliare sunt importante pentru elaborarea politicilor economice și monetare, pentru monitorizarea riscului sistemic și pentru orientarea procesului de elaborare a politicilor macro prudențiale
- **apreciază că:**
 - statisticile vor fi puse gratuit la dispoziția utilizatorilor;
 - pentru punerea în aplicare a prezentei propuneri se poate acorda o contribuție financiară din bugetul general al Uniunii Europene, institutelor naționale de statistică și alte autorități naționale, pentru a acoperi costurile anumitor activități, totalul creditelor pentru 2026 și 2027 se estimează la 3,6 milioane euro.

În urma dezbaterii, membrii Comisiei pentru afaceri europene au hotărât, cu **majoritatea** voturilor membrilor prezenți, formularea unui **Raport la COM (2025) 100 final**.

Comisia pentru afaceri europene supune Plenului Senatului spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre privind adoptarea prezentului Raport, în conformitate cu art. 34 din Anexa la Regulamentul Senatului aprobat prin Hotărârea Senatului nr. 28/2005, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE,
Senator Mihai Coteț

SECRETAR,
Senator Andrei - Emil Dîrlău