

REGLAMENTO (UE) N° 93/2013 DE LA COMISIÓN**de 1 de febrero de 2013****por el que se establecen las disposiciones de aplicación del Reglamento (CE) n° 2494/95, relativo a los índices armonizados de precios al consumo, por lo que se refiere a la elaboración de los índices de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios****(Texto pertinente a efectos del EEE)**

LA COMISIÓN EUROPEA,

Artículo 2

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea,

Definiciones

Visto el Reglamento (CE) n° 2494/95 del Consejo, de 23 de octubre de 1995, relativo a los índices armonizados de precios al consumo ⁽¹⁾, y, en particular, su artículo 4, párrafo tercero, y su artículo 5, apartado 3,

A los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

Visto el dictamen del Banco Central Europeo ⁽²⁾,

1) «índice de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios»: un índice que mide las variaciones de los precios de transacción de las viviendas nuevas para el sector de los hogares y otros bienes y servicios que los propietarios adquieren en calidad de propietarios-ocupantes;

Considerando lo siguiente:

2) «índice de precios de la vivienda»: un índice que mide las variaciones de los precios de transacción de las viviendas adquiridas por los hogares.

(1) El Reglamento (CE) n° 2494/95 prevé la elaboración de índices de precios de consumo armonizados (IPCA).

Artículo 3

(2) Para mejorar la pertinencia y la comparabilidad de los IPCA, debe examinarse la elaboración de índices de precios de las viviendas, y en particular de las viviendas ocupadas por sus propietarios.

Cobertura

(3) Con vistas a la obtención de índices de viviendas ocupadas por sus propietarios, es preciso elaborar índices de precios de la vivienda. Los índices de precios de la vivienda también son indicadores importantes en sí mismos.

1. El índice de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios cubre las siguientes categorías de gastos:

(4) Para garantizar resultados fiables y comparables de todos los Estados miembros, es necesaria una orientación metodológica sobre la elaboración de índices de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios y de índices de precios de la vivienda.

O.1. Gastos de vivienda de los propietarios-ocupantes

O.1.1. Adquisiciones de viviendas

O.1.1.1. Nuevas viviendas

O.1.1.1.1. Compras de viviendas nuevas

O.1.1.1.2. Viviendas construidas por el propietario mismo y reformas importantes

O.1.1.2. Viviendas existentes nuevas en el sector de los hogares

O.1.1.3. Otros servicios relacionados con la adquisición de viviendas

(5) Las medidas previstas en el presente Reglamento se ajustan al dictamen del Comité del Sistema Estadístico Europeo (Comité del SEE).

O.1.2. Propiedad de viviendas

O.1.2.1. Reparaciones importantes y mantenimiento

O.1.2.2. Seguros relacionados con las viviendas

O.1.2.3. Otros servicios relacionados con la propiedad de viviendas

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

Artículo 1**Objeto**

El presente Reglamento establece los índices de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios, con vistas a mejorar la pertinencia y la comparabilidad de los índices de precios de consumo armonizados (IPCA).

2. El índice de precios de la vivienda cubre las siguientes categorías de gastos:

H.1. Compras de viviendas

H.1.1. Compras de viviendas nuevas

H.1.2. Compras de viviendas existentes

⁽¹⁾ DO L 257 de 27.10.1995, p. 1.

⁽²⁾ Dictamen emitido el 19 de octubre de 2012 (no publicado aún en el Diario Oficial).

3. El índice de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios se basará en el planteamiento «adquisiciones netas», que consiste en medir las variaciones de los precios reales pagados por los consumidores por la adquisición de viviendas nuevas en el sector de los hogares, así como las variaciones de otros costes ligados a la propiedad de las viviendas y a la transferencia de propiedad.

4. Estarán cubiertas todas las categorías de gastos de vivienda, tal como se define en el artículo 3, apartado 1, cuya ponderación represente al menos una parte por cien de los gastos totales de vivienda O.1. Estarán cubiertas todas las categorías de gastos de vivienda, tal como se define en el artículo 3, apartado 2, cuya ponderación represente al menos una parte por cien de los gastos totales de vivienda H.1.

Artículo 4

Manual metodológico

1. La Comisión (Eurostat), en estrecha cooperación con los Estados miembros, elaborará un manual en el que se establezca un marco metodológico para los índices de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios y para los índices de precios de la vivienda establecidos de conformidad con el presente Reglamento (en lo sucesivo, «Manual OOH-HPI»). Cuando esté debidamente justificado, la Comisión (Eurostat) podrá actualizar el Manual, de conformidad con las disposiciones de procedimiento aprobadas por el Comité del SEE.

2. Los criterios de calidad mencionados en el artículo 12, apartado 1, del Reglamento (CE) n° 223/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo ⁽¹⁾ se aplicarán a la compilación de los índices de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios y de los índices de precios de la vivienda.

3. Los Estados miembros facilitarán a la Comisión (Eurostat), a petición de esta, la información necesaria para evaluar la conformidad de los índices de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios y de los índices de precios de la vivienda con las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 5

Requisitos en materia de datos

1. Los Estados miembros recopilarán y facilitarán a la Comisión (Eurostat) los índices de precios para las categorías establecidas en el artículo 3, de conformidad con el Manual OOH-HPI.

2. Los Estados miembros proporcionarán índices de precios trimestrales. Además de los índices trimestrales, también podrán facilitar índices mensuales.

3. Los índices mencionados en el artículo 3, apartado 1, se facilitarán a partir del tercer trimestre de 2014 y corresponderán al segundo trimestre de 2014. Los índices mencionados en el artículo 3, apartado 2, se facilitarán a partir del tercer trimestre de 2012 y corresponderán al segundo trimestre de 2012.

4. Los Estados miembros facilitarán a la Comisión (Eurostat) los índices trimestrales en un plazo que no excederá de ochenta

y cinco días a partir del final del trimestre al que se refieren dichos índices. Los Estados miembros que decidan facilitar también índices mensuales deberán transmitirlos en un plazo de treinta días a partir del final del mes al que correspondan dichos índices.

5. Cada año, los Estados miembros deberán elaborar y facilitar a la Comisión (Eurostat) una serie de ponderaciones de gastos para los índices de precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios y una serie de ponderaciones de gastos para los índices de precios de la vivienda, tal como se define en el Manual OOH-HPI y de conformidad con el Reglamento (UE) n° 1114/2010 de la Comisión ⁽²⁾.

Las ponderaciones de los índices trimestrales se transmitirán a más tardar el 15 de junio del año siguiente al año al que correspondan dichas ponderaciones.

Los Estados miembros que faciliten índices mensuales deberán presentar las correspondientes ponderaciones a más tardar el 20 de febrero del año siguiente al año al que correspondan dichas ponderaciones.

6. Los Estados miembros recopilarán y facilitarán a la Comisión (Eurostat) estimaciones de datos retrospectivos empezando por el índice del primer trimestre de 2010 para los índices a que se hace referencia en el artículo 3, apartado 1, a más tardar en los plazos indicados en el artículo 5, apartados 3 y 4. Los Estados miembros recopilarán y facilitarán a la Comisión (Eurostat) estimaciones de datos retrospectivos, empezando por el índice del primer trimestre de 2008 para los índices a que se hace referencia en el artículo 3, apartado 2, a más tardar en los plazos indicados en el artículo 5, apartados 3 y 4.

7. Los Estados miembros deberán facilitar los datos exigidos por el presente Reglamento y los metadatos correspondientes con arreglo a una norma de intercambio establecida por la Comisión (Eurostat). Los datos y los metadatos se facilitarán a la Comisión (Eurostat) a través de los servicios de ventanilla única o de forma que la Comisión pueda recuperarlos a través de dichos servicios.

Artículo 6

Medidas transitorias

1. Un año y tres años, respectivamente, después de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, los Estados miembros facilitarán a la Comisión (Eurostat) informes sobre la calidad de los datos, de conformidad con las normas definidas en el Sistema Estadístico Europeo y en el Manual OOH-HPI.

2. En un plazo de cinco años a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Reglamento, la Comisión (Eurostat) elaborará un informe sobre los índices establecidos de conformidad con el presente Reglamento y, en particular, sobre su grado de conformidad con el Reglamento (CE) n° 1749/96 de la Comisión ⁽³⁾ y el Reglamento (UE) n° 1114/2010. En dicho informe se examinará asimismo la adecuación de los índices de los precios de las viviendas ocupadas por sus propietarios para su inclusión en el IPCA.

⁽¹⁾ DO L 87 de 31.3.2009, p. 164.

⁽²⁾ DO L 316 de 2.12.2010, p. 4.

⁽³⁾ DO L 229 de 10.9.1996, p. 3.

*Artículo 7***Entrada en vigor**

El presente Reglamento entrará en vigor el vigésimo día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Será aplicable a partir del 1 de septiembre de 2012. El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro de conformidad con los Tratados.

Hecho en Bruselas, el 1 de febrero de 2013.

Por la Comisión
El Presidente
José Manuel BARROSO
