

## REGOLAMENTO (CE) N. 1722/2005 DELLA COMMISSIONE

del 20 ottobre 2005

relativo ai principi di stima dei servizi di abitazione ai fini del regolamento (CE, Euratom) n. 1287/2003 del Consiglio del 15 luglio 2003 relativo all'armonizzazione del reddito nazionale lordo ai prezzi di mercato

(Testo rilevante ai fini del SEE)

LA COMMISSIONE DELLE COMUNITÀ EUROPEE,

HA ADOTTATO IL PRESENTE REGOLAMENTO:

visto il trattato che istituisce la comunità europea,

## Articolo 1

visto il trattato che istituisce la Comunità europea dell'energia atomica,

Ai fini del regolamento (CE, Euratom) n. 1287/2003 si applicano i seguenti principi di stima dei servizi di abitazione conformemente al presente regolamento.

visto il regolamento (CE, Euratom) n. 1287/2003 del Consiglio, del 15 luglio 2003, relativo all'armonizzazione del reddito nazionale lordo ai prezzi di mercato («Regolamento RNL») <sup>(1)</sup>, in particolare l'articolo 5, paragrafo 1,

## Articolo 2

considerando quanto segue:

1. Al fine di stimare la produzione dei servizi di abitazione gli Stati membri applicano il metodo di stratificazione basato sui canoni di affitto effettivi.

(1) L'articolo 2, paragrafo 7, della decisione 2000/597/CE del Consiglio, del 29 settembre 2000, relativa al sistema delle risorse proprie delle Comunità europee <sup>(2)</sup> stabilisce che il prodotto nazionale lordo ai prezzi di mercato (PNL) deve intendersi corrispondente al reddito nazionale lordo ai prezzi di mercato (RNL) fornito dalla Commissione in applicazione del Sistema europeo dei conti (SEC). Il SEC del 1995 (SEC95), che sostituisce due precedenti sistemi dei conti rispettivamente del 1970 e del 1979, è stato istituito dal regolamento (CE) n. 2223/96 del Consiglio, del 25 giugno 1996, relativo al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali nella Comunità <sup>(3)</sup>, e figura in allegato a tale regolamento. L'RNL, quale è utilizzato nel SEC95, ha sostituito il PNL come criterio ai fini della determinazione delle risorse proprie a iniziare dall'esercizio 2002.

Gli Stati membri ricorrono a griglie di analisi o tecniche statistiche per derivare criteri di stratificazione significativi.

(2) Ai fini dell'applicazione dell'articolo 1 della direttiva 89/130/CEE, Euratom del Consiglio, del 13 febbraio 1989, relativa all'armonizzazione della fissazione del prodotto nazionale lordo ai prezzi di mercato <sup>(4)</sup>, i principi di stima dei servizi di abitazione sono stati fissati dalla decisione della Commissione 95/309/CE, Euratom <sup>(5)</sup>. Ai fini del regolamento (CE, Euratom) n. 1287/2003, l'equivalente serie di principi andrebbe ora stabilita con riguardo all'RNL.

2. Gli Stati membri utilizzano i canoni di affitto effettivi corrisposti per il diritto di utilizzare un'abitazione non ammobiliata ai sensi di ogni contratto relativo ad abitazioni di proprietà privata al fine di stimare i canoni di affitto figurativi.

Possono essere utilizzati anche i canoni di affitto per abitazioni ammobiliate, a condizione di ridurli proporzionalmente per escludere i pagamenti dovuti per l'uso dei mobili.

(3) I provvedimenti di cui al presente regolamento sono conformi al parere del comitato RNL istituito ai sensi del regolamento (CE, Euratom) n. 1287/2003,

Nei paesi in cui il mercato degli affitti privati è ridotto, a titolo eccezionale si può ricorrere ai canoni di affitto pubblici, debitamente aumentati, per allargare la base dei canoni di affitto figurativi.

## Articolo 3

1. In casi eccezionali e debitamente giustificati gli Stati membri possono applicare altri metodi obiettivi, come il metodo dei costi di utilizzazione.

Non verranno richieste giustificazioni per il ricorso al metodo dei costi di utilizzazione per stimare la produzione di abitazioni occupate dal proprietario, a condizione che vengano rispettate entrambe le condizioni seguenti:

<sup>(1)</sup> GU L 181 del 19.7.2003, pag. 1.

<sup>(2)</sup> GU L 253 del 7.10.2000, pag. 42.

<sup>(3)</sup> GU L 310 del 30.11.1996, pag. 1. Regolamento modificato da ultimo dal regolamento (CE) n. 1267/2003 del Parlamento europeo e del Consiglio (GU L 180 del 18.7.2003, pag. 1).

<sup>(4)</sup> GU L 49 del 21.2.1989, pag. 26. Regolamento modificato dal regolamento (CE) n. 1882/2003 del Parlamento europeo e del Consiglio (GU L 284 del 31.10.2003, pag. 1).

<sup>(5)</sup> GU L 186 del 5.8.1995, pag. 59.

a) le abitazioni affittate privatamente devono rappresentare meno del 10 % del parco immobiliare totale; e

b) lo scarto tra gli affitti privati e altri affitti pagati deve essere superiore a un fattore di tre.