

Il consumo intermedio dovrebbe comprendere i servizi di intermediazione finanziaria indirettamente misurati (Sifim) conformemente al regolamento (CE) n. 448/98 del Consiglio⁽¹⁾. Ciò include il consumo intermedio delle famiglie in qualità di proprietarie di abitazione in relazione ai prestiti per abitazioni.

Come indicato al punto 1.4.5, gli alloggi vuoti possono dare luogo ad un consumo intermedio. Da un punto di vista generale si sottolinea la necessità di evitare qualsiasi doppio conteggio del consumo intermedio nel caso degli alloggi che appartengono ai datori di lavoro.

Principio 14

Il consumo intermedio andrebbe appurato conformemente alla definizione della produzione dei servizi di abitazione. I due concetti escludono generalmente le spese supplementari per riscaldamento, acqua, elettricità, eccetera. Se, per ragioni pratiche, si preferisce un trattamento diverso, ciò è accettabile a condizione di non incidere sui valori del PIL e dell'RNL.

3. TRANSAZIONI CON IL RESTO DEL MONDO

In base al SEC95 (paragrafi 1.30 e 2.15) le unità non residenti sono considerate come unità residenti fittizie nella loro qualità di proprietarie di terreni o fabbricati sul territorio economico del paese, ma soltanto con riguardo alle operazioni connesse a tali terreni o fabbricati.

In altri termini, il servizio prodotto da un'abitazione che appartiene ad un non residente è incluso nella produzione dell'economia del luogo in cui l'abitazione è situata. Nel caso dell'abitazione di un non residente occupata dal proprietario, bisogna registrare un'esportazione di servizi di abitazione e il corrispondente risultato netto di gestione è registrato come reddito primario corrisposto al resto del mondo (SEC paragrafi 3.142 e 4.60).

Per quanto riguarda i residenti che possiedono alloggi all'estero il SEC95, paragrafo 3.64, prevede che «il valore locativo delle abitazioni all'estero occupate dai rispettivi proprietari — ad esempio, case di vacanze — non dovrebbe essere registrato come produzione interna bensì come importazioni di servizi e il corrispondente risultato netto di gestione come reddito primario percepito dal resto del mondo.»

In linea generale non sorgono problemi di sorta se il bene che appartiene ad un non residente è realmente affittato ad un residente, giacché si osserverà un flusso monetario che verrà incluso nella bilancia dei pagamenti. Le abitazioni possedute ed occupate da residenti stranieri andrebbero identificate separatamente. La nazionalità di un proprietario occupante l'abitazione non basta a distinguere un residente da un non residente. Le case di villeggiatura appartenenti a residenti stranieri risulteranno probabilmente l'elemento più importante, e sarebbe utile arrivare a un accordo tra gli Stati membri interessati riguardo al numero di proprietari non residenti. Vi è tuttavia una generale carenza di informazioni riguardo ai proprietari-occupanti non residenti. Le informazioni riguardanti i residenti che possiedono case di villeggiatura all'estero sono peraltro ancora più carenti. Per evitare incoerenze, lo Stato membro che deduca un reddito primario per le abitazioni occupate dai proprietari non residenti dovrebbe allo stesso tempo aggiungere un reddito primario per le abitazioni possedute ed occupate all'estero da residenti.

In tale contesto un problema particolare riguarda gli alloggi in multiproprietà. Poiché per lo stesso periodo di contabilità una simile abitazione può essere occupata da residenti di diversa nazionalità, sembra impossibile un'attribuzione diretta al paese d'origine. Risultati analoghi possono essere ottenuti adottando un approccio più pragmatico. Inizialmente, il valore aggiunto (figurativo) prodotto dagli alloggi in multiproprietà è attribuito al paese d'origine della società proprietaria. Successivamente, si invita la società proprietaria a fornire informazioni sui paesi d'origine dei proprietari in multiproprietà, che potranno essere utilizzate anche come chiave di ripartizione.

Principio 15

In base al SEC95 tutte le abitazioni situate sul territorio economico di uno Stato membro contribuiscono al suo PIL. Il risultato netto di gestione percepito dai non residenti in qualità di proprietari di terreni ed edifici in tale paese deve dunque essere registrato come reddito da capitale versato al resto del mondo ed essere dedotto dal PIL nel passaggio PIL-RNL. Tale risultato netto di gestione si intende come il risultato netto di gestione derivato dai canoni di affitto effettivi e figurativi delle abitazioni. Lo Stato membro che deduca un reddito da capitale per le abitazioni occupate da proprietari non residenti dovrebbe allo stesso tempo aggiungere un reddito da capitale per gli alloggi all'estero posseduti ed occupati da residenti.

⁽¹⁾ GU L 58 del 27.2.1998, pag. 1. Regolamento modificato dal regolamento (CE) n. 1882/2003 del Parlamento europeo e del Consiglio.