II

*(Ne teisėkūros procedūra priimami aktai)*

# REGLAMENTAI

## KOMISIJOS ĮGYVENDINIMO REGLAMENTAS (ES) 2023/1470

**2023 m. liepos 17 d.**

**kuriuo pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2016/792 nustatomos būsto kainų indekso ir savininkų užimtų būstų kainų indekso metodinės ir techninės specifikacijos ir iš dalies keičiamas Komisijos reglamentas (ES) 2020/1148**

**(Tekstas svarbus EEE)**

EUROPOS KOMISIJA,

atsižvelgdama į Sutartį dėl Europos Sąjungos veikimo,

atsižvelgdama į 2016 m. gegužės 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2016/792 dėl suderintų vartotojų kainų indeksų ir būsto kainų indekso, kuriuo panaikinamas Tarybos reglamentas (EB) Nr. 2494/95 ([1]), ypač į jo 3 straipsnio 9 ir 10 dalis, 4 straipsnio 4 dalį, 7 straipsnio 6 dalį ir 9 straipsnio 4 dalį,

kadangi:

(1) Reglamentu (ES) 2016/792 nustatytas bendras suderinto vartotojų kainų indekso (SVKI), suderinto vartotojų kainų indekso pagal pastovius mokesčių tarifus (SVKI pagal PMT), savininkų užimtų būstų (SUB) kainų indekso ir būsto kainų indekso (BKI) rengimo pagrindas;

(2) pagal Reglamento (ES) 2016/792 3 straipsnio 9 dalį Komisija turi priimti įgyvendinimo aktus dėl BKI ir SUB kainų indeksų suskirstymo nustatymo;

(3) pagal Reglamento (ES) 2016/792 3 straipsnio 10 dalį valstybės narės kiekvienais metais turi atnaujinti BKI ir SUB kainų indeksų subindeksų svorius. Todėl reikia nustatyti vienodas suderintųjų indeksų svorių kokybės sąlygas;

(4) pagal Reglamento (ES) 2016/792 3 straipsnio 2 dalį BKI ir SUB kainų indeksai – tai kasmet grandininiu metodu susiejami Laspeireso tipo indeksai. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 4 straipsnio 4 dalies iv punktą Komisija turėtų papildomai nustatyti subindeksų ir elementariųjų kainų indeksų sudarymo metodus;

(5) su būstų įsigijimu susiję kainų indeksai turėtų būti reprezentatyvūs visų susijusių sandorių atžvilgiu. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 4 straipsnio 4 dalies i punktą Komisija turėtų papildomai nustatyti naudojamų duomenų šaltinių reprezentatyvumo taisykles;

([1]) OL L 135, 2016 5 24, p. 11.

(6) su būstų įsigijimu susijusiems kainų indeksams neturėtų daryti poveikio būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumai. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 4 straipsnio 4 dalies ii ir iv punktus Komisija turėtų papildomai nustatyti duomenų rinkimo ir indeksų sudarymo taisykles;

(7) pagal Reglamento (ES) 2016/792 2 straipsnio 10 dalį BKI yra indeksas, kuriuo įvertinami namų ūkių įsigyjamų būstų sandorių kainų pokyčiai. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 4 straipsnio 4 dalies ii punktą Komisija turėtų papildomai nustatyti BKI apskaičiuoti naudojamų kainų traktavimo taisykles;

(8) SUB kainų indeksais siekiama, kad SVKI būtų aktualesnis ir geriau palyginamas. Todėl tam, kad būtų galima sudaryti SUB kainų indeksus, reikia nustatyti metodinę sistemą, derančią su SVKI sudarymo metodine sistema;

(9) SUB kainų indeksų įtraukimo į SVKI aprėptį tinkamumo ataskaitoje ([2]) Komisija nusprendė, kad kol kas SUB kainų indeksas nėra tinkamas būti įtrauktas į SVKI aprėptį. Komisija turėtų tęsti metodinį darbą, kad SUB kainų indeksą būtų galima įtraukti į SVKI aprėptį, laikydamasi Reglamento (ES) 2016/792 3 straipsnio 7 dalies ir glaudžiai bendradarbiaudama su Europos Centriniu Banku ir valstybėmis narėmis;

(10) kadangi neįmanoma stebėti visų SUB kainų indekso tiriamojoje visumoje sudaromų sandorių, pagal Reglamento (ES) 2016/792 4 straipsnio 4 dalies i punktą Komisija turėtų papildomai nustatyti imties sudarymo taisykles;

(11) pagal Reglamento (ES) 2016/792 2 straipsnio 9 dalį SUB kainų indeksas – indeksas, kuriuo matuojami namų ūkių sektoriui naujų būstų ir kitų namų ūkių kaip būsto savininkų įsigyjamų produktų sandorių kainų pokyčiai. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 4 straipsnio 4 dalies ii punktą Komisija turėtų papildomai nustatyti SUB kainų indeksui apskaičiuoti naudojamų kainų traktavimo taisykles;

(12) SUB kainų indeksas turėtų būti tik kainų pokyčio matas, kuriam neturi poveikio kokybės pokyčiai. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 4 straipsnio 4 dalies iii punktą Komisija turėtų papildomai nustatyti pakeitimų ir perskaičiavimo dėl kokybės, kurie turėtų būti daromi dėl produktų, kurie nėra būstas, taisykles;

(13) pagal Reglamento (ES) 2016/792 7 straipsnio 5 dalį jau paskelbti BKI ir SUB kainų indeksai ir jų subindeksai gali būti revizuojami. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 7 straipsnio 6 dalį Komisija turėtų nustatyti vienodas BKI, SUB kainų indeksų ir jų subindeksų revizavimo sąlygas;

(14) pagal Reglamento (ES) 2016/792 9 straipsnio 2 dalį valstybės narės turi teikti Eurostatui standartines kokybes ataskaitas ir aprašus. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 9 straipsnio 4 dalį Komisija turėtų nustatyti šių ataskaitų ir aprašų teikimo terminą;

(15) pagal Reglamento (ES) 2016/792 7 straipsnio 4 dalį valstybės narės turėtų perduoti Komisijai (Eurostatui) duomenis ir metaduomenis, remdamosi keitimosi duomenimis ir metaduomenimis standartais. Todėl pagal Reglamento (ES) 2016/792 7 straipsnio 6 dalį Komisija turėtų nustatyti keitimosi šiais duomenimis ir metaduomenimis standartus;

(16) todėl Komisijos reglamentas (ES) 2020/1148 ([3]) turėtų būti iš dalies pakeistas;

([2]) KOMISIJOS ATASKAITA EUROPOS PARLAMENTUI IR TARYBAI dėl savininkų užimtų būstų (SUB) kainų indekso įtraukimo į suderinto vartotojų kainų indekso (SVKI) aprėptį tikslingumo, COM(2018) 768.

([3]) 2020 m. liepos 31 d. Komisijos įgyvendinimo reglamentas (ES) 2020/1148, kuriuo pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2016/792 nustatomos suderintų vartotojų kainų indeksų ir būsto kainų indekso metodinės ir techninės specifikacijos (OL L 252, 2020 8 4, p. 12).

(17) tikslinga nustatyti pereinamąjį laikotarpį, kad būtų atsižvelgta į konkrečią valstybių narių kompetentingų institucijų, kurioms reikia imtis būtinų priemonių šio reglamento laikymuisi užtikrinti, padėtį;

(18) šiame reglamente nustatytos priemonės atitinka pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (EB) Nr. 223/2009 ([4]) 7 straipsnį įsteigto Europos statistikos sistemos komiteto nuomonę,

PRIĖMĖ ŠĮ REGLAMENTĄ:

1 SKYRIUS

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

*1 straipsnis*

**Dalykas**

Šiuo reglamentu nustatomos vienodos toliau nurodytų indeksų rengimo sąlygos:

a) būsto kainų indekso (BKI),

b) savininkų užimtų būstų (SUB) kainų indekso.

*2 straipsnis*

**Terminų apibrėžtys**

Šiame reglamente vartojamų terminų apibrėžtys:

1) būstas – savarankiškas nekilnojamasis gyvenamasis vienetas, kuris yra butų bloko dalis arba pastatytas atskirame žemės sklype, tinkamas apgyvendinti vieną namų ūkį ir teikti būsto paslaugas;

2) būstų kooperatyvas – juridinis asmuo, kuris kiekvienam savo akcininkui suteikia teisę užimti tam tikrą kooperatyvo būstą;

3) būstas, dėl kurio sudarytas sandoris, – būstas, nuosavybės teisė į kurį perduota sudarius pardavimo sandorį, įskaitant būstų kooperatyvo, suteikiančio teisę naudotis kooperatyvo būstu, akcijų pirkimą;

4) naujos statybos (naujas) būstas – naujai pastatytas arba perstačius esamą negyvenamąjį pastatą arba esamo gyvenamojo pastato negyvenamąją dalį sukurtas būstas, dėl kurio sudarytas sandoris;

5) ankstesnės statybos (esamas) būstas – esamo būstų fondo būstas, dėl kurio sudarytas sandoris;

6) subindeksas – šio reglamento 3 ir 11 straipsniuose nustatytų išlaidų kategorijų kainų indeksas;

7) elementarioji visuma – žemiausio agregavimo lygmens visuma, naudojama skaičiuojant Laspeireso tipo indeksą;

8) rinkos kaina – pinigų suma, kurią įsigyti ketinantis pirkėjas sumoka, kad įsigytų prekę, paslaugą ar turtą iš parduoti ketinančio pardavėjo, kai sandoriai vykdomi tarp nepriklausomų šalių remiantis tik komerciniais sumetimais;

([4]) 2009 m. kovo 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (EB) Nr. 223/2009 dėl Europos statistikos, panaikinantis Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (EB, Euratomas) Nr. 1101/2008 dėl konfidencialių statistinių duomenų perdavimo Europos Bendrijų statistikos tarnybai, Tarybos reglamentą (EB) Nr. 322/97 dėl Bendrijos statistikos ir Tarybos sprendimą 89/382/EEB, Euratomas, įsteigiantį Europos Bendrijų statistikos programų komitetą (OL L 87, 2009 3 31, p. 164).

9) BKI tiriamoji visuma – visi rinkos kainomis įsigyti būstai, dėl kurių sudaryti sandoriai, neatsižvelgiant nei į tai, iš kurio institucinio sektoriaus jie įsigyti, nei į pirkimo tikslą, kai:

   a) perkantysis subjektas yra namų ūkis, kaip apibrėžta Reglamento (ES) 2016/792 2 straipsnio 18 punkte;

   b) sandorio objektas yra bet kokios rūšies naujos statybos (naujas) arba ankstesnės statybos (esamas) būstas;

   c) būstas yra valstybės narės ekonominėje teritorijoje, kaip apibrėžta Reglamento (ES) 2016/792 2 straipsnio 19 punkte;

   d) sandoris yra piniginis sandoris;

10) BKI išlaidų dalis – namų ūkių bendrųjų išlaidų procentinė dalis, tenkanti būstui, priklausančiam BKI tiriamajai visumai;

11) sluoksnis – pogrupis elementų, priklausančių tam tikros elementariosios visumos BKI arba SUB kainų indekso tiriamajai visumai, kurio atžvilgiu apskaičiuojamas kainų indeksas, pakoreguotas atsižvelgiant į bet kokius kokybės skirtumus, ir kuriam priskiriamas tam tikras svoris;

12) būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumas – būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, rūšių, fizinių savybių, amžiaus arba vietos skirtumas lyginant du laikotarpius, svarbus pirkėjo požiūriu;

13) būsto rūšis – bendrų charakteristikų turinčių būstų kategorija. Dvi pagrindinės būsto rūšys yra butai ir namai. Priklausomai nuo šalies aplinkybių, galima išskirti kitas rūšis, pvz., individualius namus, sudurtinius namus ir terasinius namus;

14) sandorio kaina – bendroji kaina, kurią namų ūkis moka už būsto įsigijimą, įskaitant pridėtinės vertės pobūdžio mokesčius ir neįskaitant subsidijų, darančių įtaką galutinėms būstų kainoms ir atitinkamais atvejais aprėpiančių tiek konstrukcijos, tiek žemės, ant kurios pastatytas būstas, kainą;

15) pridėtinės vertės pobūdžio mokestis – mokestis už prekes ar paslaugas, kurį įmonės surenka etapais ir kuriuo galiausiai apmokestinamas galutinis pirkėjas, kaip apibrėžta Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) Nr. 549/2013 ([5]) A priedo 4 skyriaus 4.17 dalyje;

16) hedoninis indeksas – kainų indeksas, kuriam sudaryti naudojama hedoninė regresija. Hedoninė regresija – funkcinė statistinė analizė, naudojama kainą lemiančių charakteristikų poveikiui būsto kainai įvertinti;

17) sluoksnio medianinis arba vidutinis indeksas – kainų indeksas, sudarytas remiantis padėties centro atžvilgiu matu, apskaičiuojamu kiekvieno sluoksnio didelių kokybės skirtumų neturinčių būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai ir kurie priklauso BKI tiriamajai visumai, atžvilgiu;

18) porinių modelių metodą atkartojantis metodas – kainų indekso sudarymo metodas, pagal kurį, siekiant apskaičiuoti tų pačių būstų kainų santykinius rodiklius, lyginamos pakartotinio tų pačių būstų pardavimo sandorių kainos arba faktinės sandorio kainos ir įvertinimai;

19) savo būste gyvenantys savininkai – namų ūkiai, gyvenantys jiems priklausančiame būste;

20) naujas būstas – būstas, kuris, kai yra parengtas naudoti, laikomas teikiančiu naują būsto paslaugą ir esamo būsto fondo papildymu;

21) surenkamasis namas – ne statybos vietoje pagamintas ir paruoštas surinkti namas;

22) savininko pastatytas būstas – būstas, kurį namų ūkis pastatė savo reikmėms, panaudodamas savo darbo jėgą, įdarbinęs profesionalų statybininką arba nusipirkęs surenkamąjį namą, o žemę įsigijęs atskirai;

([5]) 2013 m. gegužės 21 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 549/2013 dėl Europos nacionalinių ir regioninių sąskaitų sistemos Europos Sąjungoje (OL L 174, 2013 6 26, p. 1).

23) esminės rekonstrukcijos – patobulinimai, kuriais pagerinamas būsto teikiamų apgyvendinimo paslaugų standartas arba labai pailginamas jo ankstesnis numatytasis naudojimo laikas, taigi padidėja jo vertė, įtraukiant ne tik veiksmus, būtinus būsto funkcionavimui ir naudojamumui užtikrinti;

24) kapitalinis remontas ir priežiūra – darbai, kuriuos paprastai atlieka būsto savininkas, kad atkurtų jo pradinę būklę arba būklę po paskutinės esminės rekonstrukcijos, kurie padeda pailginti jo naudojimo laiką, bet nepadidina vertės, palyginti su būsto pradine būkle ar būkle po paskutinės esminės rekonstrukcijos;

25) su būstais susijęs draudimas – būsto savininko sudarytas ne gyvybės draudimas nuo gaisro, audrų, potvynių, vagysčių ir vandalizmo, paprastai aprėpiantis pastato konstrukciją ir nekilnojamąsias dalis, pvz., įmontuotas virtuves ir spintas;

26) SUB kainų indekso tiriamoji visuma – visi sandoriai, įtraukiami į savo būste gyvenančių savininkų būsto išlaidas, kaip apibrėžta priede;

27) SUB išlaidų dalis – namų ūkių bendrųjų išlaidų procentinė dalis, tenkanti sandoriams, priklausantiems SUB kainų indekso tiriamajai visumai;

28) gamintojų kainų statybos srityje indeksas – indeksas, kuriuo išreiškiamas kainų, kurias užsakovas moka statybos bendrovei, pokytis, kaip apibrėžta Komisijos įgyvendinimo reglamento (ES) 2020/1197 ([6]) IV priede;

29) siūlomas produktas – produktas, apibūdinamas pagal jo savybes, įsigijimo laiką ir vietą bei tiekimo sąlygas, kurio kaina yra stebima;

30) vienarūšis produktas – produktas, priklausantis siūlomų produktų, kurių kokybė iš esmės nesiskiria ir kurių vidutinė kaina yra apskaičiuojama, rinkiniui;

31) atskiras produktas – siūlomas produktas arba vienarūšis produktas;

32) stebima kaina – atskiro produkto kaina, kurią valstybė narė naudoja tam tikriems SUB kainų indekso subindeksams sudaryti;

33) SUB kainų indekso tiriamoji imtis – su SUB kainų indekso tiriamosios visumos sandoriais susijęs būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, ir atskirų produktų rinkinys, kurio kainų duomenys turi būti naudojami SUB kainų indeksui sudaryti;

34) pakaitinis produktas – atskiras produktas, kuriuo SUB kainų indekso tiriamojoje imtyje pakeičiamas kitas atskiras produktas;

35) įvertinė kaina – tinkama vertinimo procedūra pagrįsta kaina;

36) faktinės įmokos – pagal konkretų draudimo liudijimą sumokėtos sumos už nustatyto laikotarpio draudimo apsaugą;

37) paskata – atskiro produkto savybių pakeitimas (dažnai laikinas) didinant jo kiekį, nemokamai pridedant kitą atskirą produktą ar siūlant kitokią naudą vartotojui;

38) kokybės skirtumas – vartotojui svarbus dviejų atskirų produktų savybių, įsigijimo laiko ar vietos arba tiekimo sąlygų skirtumas;

39) elementarusis kainos indeksas – elementariosios visumos indeksas arba elementariosios visumos segmento indeksas;

40) tranzityvumas – savybė, pagal kurią indeksas, kuriuo a ir b laikotarpiai lyginami netiesiogiai per c laikotarpį, yra tapatus indeksui, kuriuo a ir b laikotarpiai lyginami tiesiogiai;

([6]) 2020 m. liepos 30 d. Komisijos įgyvendinimo reglamentas (ES) 2020/1197, kuriuo pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2019/2152 dėl Europos verslo statistikos, kuriuo panaikinama 10 teisės aktų verslo statistikos srityje, nustatomos techninės specifikacijos ir tvarka (OL L 271, 2020 8 18, p. 1).

41) laiko grįžtamumas – savybė, pagal kurią indeksas, apimantis laikotarpį tarp dviejų laikotarpių a ir b, yra lygus to paties indekso, apimančio laikotarpį tarp dviejų laikotarpių b ir a, atvirkštiniam dydžiui;

42) revizavimas – Komisijos (Eurostato) paskelbtų kainų indeksų arba ar svorių pakeitimas;

43) išankstiniai duomenys – kainų indeksai ir svoriai, kurių galutinį variantą valstybė narė turėtų parengti kitą ketvirtį;

44) netiesioginis mokėjimas už paslaugas – Reglamento (ES) Nr. 549/2013 A priedo 16.51 punkte apibrėžta draudimo bendrovių produkcija.

2 SKYRIUS

**BŪSTO KAINŲ INDEKSAS**

*3 straipsnis*

**Būsto kainų indekso suskirstymas**

BKI aprėpia šias išlaidų kategorijas:

a) H.1. Būstų įsigijimas;

b) H.1.1. Naujos statybos (naujų) būstų įsigijimas;

c) H.1.2. Ankstesnės statybos (esamų) būstų įsigijimas.

*4 straipsnis*

**Būstų įsigijimo išlaidų struktūrą atitinkantys svoriai**

1. Valstybės narės kiekvienais metais sudaro ir perduoda Komisijai (Eurostatui) vieną BKI svorių rinkinį, pagrįstą 3 straipsnyje nustatytomis išlaidų kategorijomis.

2. Valstybės narės apskaičiuoja t metų indeksui taikomus būsto išlaidų struktūrą atitinkančius subindeksų ir elementariųjų visumų svorius taip:

a) BKI išlaidų subindekso dalims apskaičiuoti ir joms padalyti tarp subindekso elementariųjų visumų naudojami duomenų šaltiniai, iš kurių gaunama informacija apie namų ūkių išlaidas būstams, dėl kurių sudaryti sandoriai ir kurie priklauso BKI tiriamajai visumai t – 1 metais arba t – 2 metais;

b) BKI išlaidų dalys, pagrįstos t – 2 metų duomenimis, peržiūrimos ir atnaujinamos, kad būtų reprezentatyvios t – 1 metų atžvilgiu;

c) elementariųjų visumų BKI išlaidų dalys koreguojamos atsižvelgiant į tinkamą kainų pokytį tarp t – 1 metų ir t – 1 metų ketvirto ketvirčio.

3. Subindeksų ir elementariųjų visumų svoriai turi būti pastovūs visus kalendorinius metus.

4. Visų subindeksų svorių suma lygi 1 000.

5. Subindekso svoris lygus elementariųjų visumų, išskirtų tam tikroje išlaidų kategorijoje, svorių sumai.

6. Valstybės narės taiko sluoksnių svorius, reprezentatyvius namų ūkių išlaidų būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai ir kurie priklauso BKI tiriamajai visumai lyginamuoju laikotarpiu arba bet kuriuo laikotarpiu, kuris yra ne daugiau kaip dveji metai iki einamųjų metų, atžvilgiu.

*5 straipsnis*

**Būstų įsigijimo išlaidų lygį atitinkantys svoriai**

Valstybės narės subindeksų ir bendruosius BKI svorius nustato atsižvelgdamos į išlaidų būstams įsigyti lygį t – 1 metais.

*6 straipsnis*

**Kainų duomenų ir kainas lemiančių charakteristikų rinkimas**

1. Valstybės narės gauna pagrindinę informaciją, reikalingą sluoksniams ar elementariosioms visumoms (arba abiem) apibrėžti ir BKI sudaryti.

2. Valstybės narės užtikrina, kad renkami duomenys apimtų atitinkamas kainas lemiančias charakteristikas, pagal kurias galima sudaryti kainų indeksą, kuriam neturi įtakos būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumai.

*7 straipsnis*

**Reprezentatyvumas**

1. Valstybės narės užtikrina, kad duomenys, naudojami kaip informacijos apie gyvenamuosius būstus, dėl kurių sudaryti sandoriai, šaltinis, būtų reprezentatyvūs kiekvieno BKI subindekso tiriamosios visumos kiekvienu baziniu laikotarpiu atžvilgiu.

2. Valstybės narės į BKI gali neįtraukti vienos ar daugiau rūšių būstų ir vieno ar daugiau regionų, jei bendroji būstų, į kuriuos neatsižvelgta, vertės dalis, palyginti su visais namų ūkių įsigytais būstais, neviršija penkių dalių šimtui. Būstų įsigijimo išlaidos, susijusios su būstais ar regionais, į kuriuos neatsižvelgta, turėtų būti priskiriamos panašiausios rūšies būstui arba regionui.

*8 straipsnis*

**Kainų traktavimas**

1. BKI grindžiamas būstų sandorių kainomis.

2. Būsto sandorio kaina įtraukiama į to ketvirčio, kurį pardavėjas perduoda pirkėjui nuosavybės teisę į būstą, BKI.

*9 straipsnis*

**Indeksų sudarymas**

1. Valstybės narės subindeksus gauna vienu iš šių būdų:

a) agreguodamos sluoksnių indeksus, apskaičiuotus kaip hedoniniai indeksai arba porinių modelių metodą atkartojančiu metodu pagrįsti indeksai;

b) kaip hedoninius indeksus arba porinių modelių metodą atkartojančiu metodu pagrįstus indeksus;

c) kaip sluoksnio medianinį ar vidutinį indeksą.

2. Jei valstybė narė naudoja hedoninį indeksą, ji užtikrina, kad lyginamaisiais ir baziniais laikotarpiais būtų taikomi metodai, kuriais būtų niveliuojami būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumai.

3. Jei valstybė narė taiko porinių modelių metodą atkartojantį metodą, ji užtikrina, kad lyginamaisiais ir baziniais laikotarpiais būtų lyginamos porinės tų pačių būstų kainos taip, kad būtų galima atsižvelgti į būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumus.

4. Jei valstybė narė naudoja sluoksnio medianinį ar vidutinį indeksą, ji nustato skirstymo sluoksniais kintamuosius remdamasi statistine analize ir užtikrina, kad nustatytieji sluoksniai būtų pakankamai homogeniški.

*10 straipsnis*

**Įverčiai**

1. Jei nepakanka būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kad būtų galima patikimai apskaičiuoti tam tikro sluoksnio kainų indeksą, valstybės narės to sluoksnio kainos pokytį vertina kaip vieno ar kelių sluoksnių, kuriems būdingos palyginamos rinkos sąlygos, kainų pokytį.

2. Valstybės narės neperkelia ankstesnio ketvirčio kainų arba nepriskiria to paties kainų pokyčio kaip ir ankstesnį ketvirtį, nebent tai galima pagrįsti tinkamu įverčiu.

3 SKYRIUS

**SAVININKŲ UŽIMTŲ BŪSTŲ KAINŲ INDEKSAS**

*11 straipsnis*

**Savininkų užimtų būstų kainų indekso suskirstymas**

SUB kainų indeksas aprėpia šias išlaidų kategorijas:

a) O.1. Savininkų užimtų būstų išlaidos;

b) O.1.1. Būstų įsigijimas;

c) O.1.1.1. Nauji būstai;

d) O.1.1.1.1. Naujos statybos (naujų) būstų įsigijimas;

e) O.1.1.1.2. Savininko pastatyti būstai ir esminės rekonstrukcijos;

f) O.1.1.2. Namų ūkių naujai įsigyti ankstesnės statybos (esami) būstai;

g) O.1.1.3. Kitos su būstų įsigijimu susijusios paslaugos;

h) O.1.2. Būstų nuosavybės teisės;

i) O.1.2.1. Kapitalinis remontas ir priežiūra;

j) O.1.2.2. Su būstu susijęs draudimas;

k) O.1.2.3. Kitos su būstų nuosavybės teisėmis susijusios paslaugos.

*12 straipsnis*

**Savininkų užimtų būstų kainų indekso sudarymas**

SUB kainų indeksas grindžiamas „grynojo įsigijimo“ metodu, pagal kurį vertinami namų ūkių už įsigytus namų ūkių sektoriui naujus būstus sumokėtų kainų pokyčiai ir kitų su būsto nuosavybės teisėmis ir nuosavybės teisių perdavimu susijusių išlaidų pokyčiai.

*13 straipsnis*

**Savo būste gyvenančių savininkų būsto išlaidų struktūrą atitinkantys svoriai**

1. Valstybės narės kiekvienais metais sudaro ir perduoda Komisijai (Eurostatui) vieną SUB kainų indeksų svorių rinkinį, pagrįstą 11 straipsnyje nurodytomis išlaidų kategorijomis.

2. Valstybės narės apskaičiuoja t metų indeksui taikomus savo būste gyvenančių savininkų būsto išlaidų, kaip apibrėžta priede, struktūrą atitinkančius subindeksų ir elementariųjų visumų svorius taip:

a) apskaičiuojant subindekso SUB išlaidų dalis ir dalijant jas tarp subindekso elementariųjų visumų naudojami t – 2 metų nacionalinių sąskaitų duomenys ir bet kokia turima susijusi kitų duomenų šaltinių informacija;

b) SUB išlaidų dalys, pagrįstos t – 2 metų duomenimis, peržiūrimos ir atnaujinamos, kad būtų reprezentatyvios t – 1 metams;

c) elementariųjų visumų SUB išlaidų dalys koreguojamos atsižvelgiant į tinkamą kainų pokytį tarp t – 1 metų ir t – 1 metų ketvirto ketvirčio.

3. Subindeksų ir elementariųjų visumų svoriai turi būti pastovūs visus kalendorinius metus.

4. Visų subindeksų svorių suma lygi 1 000.

5. Subindekso svoris lygus elementariųjų visumų, išskirtų tam tikroje išlaidų kategorijoje, svorių sumai.

6. Valstybės narės taiko sluoksnių svorius, reprezentatyvius savo būste gyvenančių savininkų būsto išlaidų, kurios priklauso SUB kainų indekso tiriamajai visumai lyginamuoju laikotarpiu arba bet kuriuo laikotarpiu, kuris yra ne daugiau kaip dveji metai iki einamųjų metų, atžvilgiu.

*14 straipsnis*

**Savo būste gyvenančių savininkų būsto išlaidų lygį atitinkantys svoriai**

Valstybės narės apskaičiuoja bendruosius SUB svorius, atitinkančius savo būste gyvenančių savininkų būsto išlaidų lygį, nustatydamos visų kategorijų savo būste gyvenančių savininkų būsto išlaidų t – 1 metais sumą.

*15 straipsnis*

**Naujos statybos (naujų) būstų ir namų ūkių naujai įsigytų ankstesnės statybos (esamų) būstų įsigijimas**

1. Valstybės narės apskaičiuoja naujos statybos (naujų) būstų ir namų ūkių naujai įsigytų ankstesnės statybos (esamų) būstų įsigijimo SUB subindeksus, remdamosi 2–12 dalimis.

2. Valstybės narės gauna pagrindinę informaciją, reikalingą sluoksniams ar elementariosioms visumoms (arba abiem) apibrėžti ir 1 dalyje nurodytiems subindeksams sudaryti.

3. Valstybės narės užtikrina, kad renkami duomenys apimtų atitinkamas kainas lemiančias charakteristikas, pagal kurias galima sudaryti kainų indeksą, kuriam neturi įtakos būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumai.

4. Valstybės narės užtikrina, kad duomenys, naudojami kaip informacijos apie būstus, dėl kurių sudaryti sandoriai, šaltinis, būtų reprezentatyvūs kiekvieno subindekso tiriamosios visumos kiekvienu baziniu laikotarpiu atžvilgiu.

5. Valstybės narės į 1 dalyje nurodytus subindeksus gali neįtraukti vienos ar daugiau rūšių būstų ir vieno ar daugiau regionų, jei bendroji būstų, į kuriuos neatsižvelgta, dalis, palyginti su namų ūkių išlaidomis įsigyjant būstus, kurie priklauso SUB kainų indekso tiriamajai visumai, neviršija penkių dalių šimtui. Būstų įsigijimo išlaidos, susijusios su būstais ar regionais, į kuriuos neatsižvelgta, priskiriamos panašiausios rūšies būstui arba regionui.

6. 1 dalyje nurodyti subindeksai grindžiami būsto sandorių kainomis. Būsto sandorio kaina įtraukiama į to ketvirčio, kurį pardavėjas perduoda pirkėjui nuosavybės teisę į būstą, subindeksus.

7. Valstybės narės 1 dalyje nurodytus subindeksus gauna vienu iš šių būdų:

a) agreguodamos sluoksnių indeksus, apskaičiuotus kaip hedoniniai indeksai arba porinių modelių metodą atkartojančiu metodu pagrįsti indeksai;

b) kaip hedoninius indeksus arba porinių modelių metodą atkartojančiu metodu pagrįstus indeksus;

c) kaip sluoksnio medianinį ar vidutinį indeksą.

8. Jei valstybė narė naudoja hedoninį indeksą, ji užtikrina, kad lyginamaisiais ir baziniais laikotarpiais būtų taikomi metodai, kuriais būtų niveliuojami būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumai.

9. Jei valstybė narė taiko porinių modelių metodą atkartojantį metodą, ji užtikrina, kad lyginamaisiais ir baziniais laikotarpiais būtų lyginamos porinės tų pačių būstų kainos taip, kad būtų galima atsižvelgti į būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kokybės skirtumus.

10. Jei valstybė narė naudoja sluoksnio medianinį ar vidutinį indeksą, ji nustato skirstymo sluoksniais kintamuosius remdamasi statistine analize ir užtikrina, kad nustatytieji sluoksniai būtų pakankamai homogeniški.

11. Jei nepakanka būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, kad būtų galima patikimai apskaičiuoti tam tikro sluoksnio kainų indeksą, valstybės narės to sluoksnio kainos pokytį vertina kaip vieno ar kelių sluoksnių, kuriems būdingos palyginamos rinkos sąlygos, kainų pokytį.

12. Valstybės narės neperkelia ankstesnio ketvirčio kainų arba nepriskiria to paties kainų pokyčio kaip ir ankstesnį ketvirtį, nebent tai galima pagrįsti tinkamu įverčiu.

*16 straipsnis*

**Savininko pastatyti būstai ir esminės rekonstrukcijos**

Sudarydamos savininko pastatytų būstų ir esminių rekonstrukcijų SUB subindeksus valstybės narės atsižvelgia į statybos proceso ypatumus ir, visų pirma, šiuos elementus:

a) jei namų ūkiai patys atlieka darbus ir perka tik medžiagas, kainų indeksas grindžiamas įsigytų medžiagų kainomis;

b) jei namų ūkiuose įtraukia statybos įmones, kainų indeksas grindžiamas gamintojų kainų statybos srityje indeksu, pakoreguotu atsižvelgiant į galimus namų ūkiams taikomų pridėtinės vertės pobūdžio mokesčių tarifų pokyčius. Jei gamintojų kainų statybos srityje indekso nėra, indeksas grindžiamas produktų ir tiekėjų imtimi, atsižvelgiant į pastatytų būstų tipus ir naudojamas medžiagas bei paslaugas;

c) jei namų ūkiai perka surenkamąjį būstą, kainų indeksas atitinka surenkamųjų namų kainų, pristatymo išlaidų ir įsigytų statybos darbų kainų pokyčius.

*17 straipsnis*

**Kitos su būstų įsigijimu susijusios paslaugos**

1. Jei paslaugos kaina nustatoma kaip būsto sandorio kainos dalis, paslaugos kainų indeksas grindžiamas ta dalimi, padauginta iš reprezentatyvaus sandorio kainos.

2. Reprezentatyvaus sandorio kainos pokytis įvertinamas naudojant BKI arba tinkamą BKI subindeksą.

*18 straipsnis*

**19–25 straipsnių taikymas**

1. 19–25 straipsniai taikomi tais atvejais, kai SUB kainų indekso bet kurio subindekso elementariosios visumos sudaromos naudojant stebimas kainas, kurių duomenys renkami specialiai tuo tikslu.

2. Šio reglamento 19–25 straipsniai netaikomi, jei 1 dalyje nurodytoms elementariosioms visumoms taikomas šio reglamento 15 straipsnis.

*19 straipsnis*

**Imties sudarymas ir reprezentatyvumas**

1. Valstybės narės sudaro SUB kainų indekso tiriamosios visumos atžvilgiu reprezentatyvią SUB kainų indekso tiriamąją imtį, apibrėždamos elementariąsias visumas ir atrinkdamos šių elementariųjų visumų atskirus produktus.

2. Atskirų produktų ir elementariųjų visumų skaičius priklauso nuo išlaidų kategorijos svorio ir prie jo priskiriamų atskirų produktų kainų pasikeitimų dispersijos.

3. Valstybės narės užtikrina, kad SUB kainų indekso tiriamoji imtis laikui bėgant liktų reprezentatyvi SUB kainų indekso tiriamosios visumos atžvilgiu, bent kartą per metus peržiūrėdamos ir atnaujindamos SUB kainų indekso tiriamąją imtį ir atrinkdamos pakaitinius produktus.

*20 straipsnis*

**Kainų traktavimas**

1. SUB kainų indeksui sudaryti valstybės narės naudoja stebimas kainas. Įvertinės kainos naudojamos tik 22 ir 24 straipsniuose nurodytais tikslais.

2. Subindekso „Su būstu susijęs draudimas“ stebimos kainos yra faktinės įmokos.

3. Jei produktas, susijęs su būsto įsigijimu arba nuosavybe, pateikiamas nemokamai, o vėliau nustatoma tam tikra kaina, SUB kainų indekse tai išreiškiama kaip kainos padidėjimas. Atitinkamai, jei atskira paslauga suteikiama už tam tikrą kainą, o vėliau ji teikiama nemokamai, SUB kainų indekse tai išreiškiama kaip kainos sumažėjimas.

*21 straipsnis*

**Nuolaidos ir paskatos**

1. Valstybės narės atsižvelgia į nuolaidas:

a) kurias galima priskirti atskiram produktui ir

b) kuriomis galima naudotis įsigijimo metu.

2. Jei įmanoma, atsižvelgiama į nuolaidas, taikomas tik ribotai pirkėjų grupei.

3. Paskatos vertinamos pagal 23 ir 24 straipsnius.

*22 straipsnis*

**Kainų vertinimas**

1. Jei SUB kainų indekso tiriamosios imties atskiro produkto kainos baziniu ketvirčiu neįmanoma stebėti, tik tą ketvirtį naudojama įvertinė kaina, o po to atrenkamas pakaitinis produktas. Ši dalis netaikoma atskiriems produktams, kurie, kaip manoma, vėl bus prieinami.

2. Anksčiau stebėta kaina nenaudojama kaip įvertinė kaina, nebent ji pagrįstai laikoma tinkamu įverčiu.

*23 straipsnis*

**Pakeitimai**

1. Valstybės narės atrenka pakaitinį produktą, panašų į nebeprieinamą produktą, ir užtikrina, kad SUB kainų indekso tiriamoji imtis išliktų reprezentatyvi.

2. Valstybės narės neatrenka pakaitinių produktų, remdamosi panašia kaina.

*24 straipsnis*

**Derinimas dėl kokybės**

1. Jei pakeisto produkto ir jį pakeičiančio produkto savybės, laikas, pirkimo vieta ar tiekimo sąlygos nesiskiria, valstybės narės stebimą kainą lygina tiesiogiai. Kitais atvejais valstybės narės atlieka derinimą dėl kokybės.

2. Valstybės narės atlieka derinimą dėl kokybės, lygų pakeisto produkto kainos ir jį pakeičiančio produkto kainos visam skirtumui, tik jei jį galima pagrįstai laikyti tinkamu kokybės skirtumo įverčiu.

*25 straipsnis*

**Elementarusis kainų indeksas**

1. Atskirų produktų kainos agreguojamos elementariesiems kainų indeksams gauti, naudojant bet kurią iš šių galimybių:

a) indekso formulę, kuria užtikrinamas tranzityvumas. Taikant tranzityvias indekso formules ankstesnių laikotarpių kainų indeksai nerevizuojami, arba

b) indekso formulę, kuria užtikrinamas laiko grįžtamumas, o lyginamojo laikotarpio atskirų produktų kainos lyginamos su tų produktų kainomis baziniu laikotarpiu. Bazinis laikotarpis dažnai nekeičiamas, jei jį pakeitus smarkiai pažeidžiamas tranzityvumo principas.

2. Norint gauti elementariąją visumą iš dviejų ar daugiau elementariųjų kainų indeksų taikoma indekso formulė, deranti su 1 dalyje apibūdintomis formulėmis.

*26 straipsnis*

**Subindeksų įtraukimas po indekso bazinio laikotarpio**

Subindeksai, įtraukiami į SUB kainų indeksą po indekso bazinio laikotarpio, susiejami su konkrečių metų paskutiniu ketvirčiu ir naudojami nuo kitų metų pirmo ketvirčio.

4 SKYRIUS

**REVIZAVIMAS**

*27 straipsnis*

**Revizavimas dėl klaidų**

1. Valstybės narės ištaiso klaidas ir perduoda Komisijai (Eurostatui) revizuotus subindeksus arba subindeksų svorius be pagrindo nedelsdamos.

2. Valstybės narės pateikia Komisijai (Eurostatui) informaciją apie klaidos priežastį ne vėliau kaip perduodamos revizuotus duomenis.

*28 straipsnis*

**Preliminariųjų duomenų revizavimas**

1. Nedarydamos poveikio 27 straipsniui, valstybės narės gali revizuoti preliminariuosius subindeksus ir svorius per ketvirtį po pirmojo perdavimo.

2. Atlikusios 1 dalyje nurodytą revizavimą ir nedarydamos poveikio 27 straipsniui, valstybės narės gali revizuoti preliminariuosius subindeksus ir svorius tik kalendoriniais metais, einančiais po pirmojo perdavimo, tuo metu, kai perduodami kitų metų pirmojo ketvirčio duomenys.

*29 straipsnis*

**Kitas revizavimas**

1. Revizavimo, išskyrus atliekamą pagal 27 ir 28 straipsnius, laikas ir trukmė derinami su Komisija (Eurostatu).

2. Valstybės narės pateikia Komisijai (Eurostatui) revizuotų subindeksų ir svorių įverčius ne vėliau kaip likus 3 mėnesiams iki planuojamo siūlomo revizavimo atlikimo.

5 SKYRIUS

**KEITIMOSI DUOMENIMIS IR METADUOMENIMIS STANDARTAI IR TERMINAI**

*30 straipsnis*

**Keitimosi duomenimis ir metaduomenimis standartai**

1. Valstybės narės perduoda Komisijai (Eurostatui) duomenis ir metaduomenis elektronine forma per vieną prieigos tašką, remdamosi keitimosi statistiniais duomenimis ir metaduomenimis standartais.

2. Perduodant duomenis Komisijai (Eurostatui) tinkamai pažymimi konfidencialūs duomenys, kaip apibrėžta Reglamento (EB) Nr. 223/2009 3 straipsnio 7 dalyje.

*31 straipsnis*

**Keitimosi metaduomenimis terminai**

Valstybės narės kasmet peržiūri ir atnaujina savo einamųjų metų BKI ir SUB kainų indekso metaduomenis ir perduoda juos Komisijai (Eurostatui) iki birželio 30 d.

6 SKYRIUS

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

*32 straipsnis*

**Reglamento (ES) 2020/1148 pakeitimai**

Reglamentas (ES) 2020/1148 iš dalies keičiamas taip:

1) 1 straipsnis pakeičiamas taip:

„*1 straipsnis*

Šiuo reglamentu nustatomos vienodos sąlygos suderintam vartotojų kainų indeksui (SVKI) ir suderintam vartotojų kainų indeksui pagal pastovius mokesčių tarifus (SVKI pagal PMT) rengti.“;

2) 22–25 straipsniai išbraukiami;

3) 27 straipsnio 2 dalis išbraukiama.

*33 straipsnis*

**Įsigaliojimas**

Šis reglamentas įsigalioja dvidešimtą dieną po jo paskelbimo *Europos Sąjungos oficialiajame leidinyje*.

Nuo 2024 m. sausio 1 d. jis taikomas visiems perduodamiems duomenims. Jau perduoti duomenys revizuojami, jei reikia ir jei yra duomenų šaltinių.

Šis reglamentas privalomas visas ir tiesiogiai taikomas visose valstybėse narėse.

Priimta Briuselyje 2023 m. liepos 17 d.

*Komisijos vardu*
*Pirmininkė*
Ursula VON DER LEYEN

*PRIEDAS*

**Savininkų užimtų būstų išlaidos**

Savininkų užimtų būstų išlaidų, kurias aprėpia savininkų užimtų būstų (SUB) kainų indeksas, kategorijos nurodytos 11 straipsnyje. Jos apibrėžiamos toliau.

a) Kategorijos „Naujos statybos (naujų) būstų įsigijimas“ (O.1.1.1.1) ir „Namų ūkių naujai įsigyti ankstesnės statybos (esami) būstai“ (O.1.1.2) apima namų ūkių išlaidas bendrojo pagrindinio kapitalo formavimui, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 549/2013 A priedo 3.124 dalyje, dėl visų rinkos kainomis įsigytų būstų, dėl kurių sudaryti sandoriai, jei:

   i) perkantysis subjektas yra namų ūkis, kaip apibrėžta Reglamento (ES) 2016/792 2 straipsnio 18 punkte;

   ii) parduodantysis subjektas nėra namų ūkis;

   iii) sandorio objektas yra naujos statybos (naujas) būstas (O.1.1.1.1 kategorijai) arba ankstesnės statybos (esamas) būstas (O.1.1.2 kategorijai), įsigytas savininkui gyventi;

   iv) būstas yra valstybės narės ekonominėje teritorijoje, kaip apibrėžta Reglamento (ES) 2016/792 2 straipsnio 19 punkte;

   v) sandoris yra piniginis sandoris.

   Žemės, susijusios su būstais, dėl kurių sudaryti sandoriai, vertė neįtraukiama, remiantis bendrojo pagrindinio kapitalo formavimo apibrėžtimi.

b) Kategorija „Savininko pastatyti būstai ir esminės rekonstrukcijos“ (O.1.1.1.2) apima namų ūkių išlaidas bendrojo pagrindinio kapitalo formavimui, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 549/2013 A priedo 3.124 dalyje, dėl visų prekių ir paslaugų, įsigytų kaip medžiagos:

   i) naujiems būstams, kuriuos savarankiškai stato namų ūkiai;

   ii) esamų savininkų užimtų būstų esminei rekonstrukcijai.

c) Kategorija „Kitos su būstų įsigijimu susijusios paslaugos“ (O.1.1.3) apima namų ūkių išlaidas nuosavybės teisių perdavimo sąnaudoms, įtrauktoms į bendrojo pagrindinio kapitalo formavimą pagal Reglamento (ES) Nr. 549/2013 A priedo 3.133 dalies antrą pastraipą ir susijusioms su:

   i) būsto pirkimo ir pardavimo savo reikmėms procesu, neatsižvelgiant į tai, iš kurio institucinio sektoriaus jis nupirktas;

   ii) savarankiškos statybos ir esamų savininkų užimtų būstų esminės rekonstrukcijos procesu.

d) Kategorija „Kapitalinis remontas ir priežiūra“ (O.1.2.1) apima namų ūkių išlaidas tarpiniam vartojimui, kaip apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 549/2013 A priedo 3.88 dalyje, susijusias su visomis kapitalinio remonto ir priežiūros medžiagomis ir paslaugomis.

e) Kategorija „Su būstu susiję draudimas“ (O.1.2.2) apima namų ūkių išlaidas tarpiniam vartojimui, susijusias su visais netiesioginiais mokėjimais už savininko užimto būsto draudimo paslaugas.

f) Kategorija „Kitos su būstų nuosavybės teisėmis susijusios paslaugos“ (O.1.2.3) apima namų ūkių išlaidas tarpiniam vartojimui, susijusias su bet kuriomis būstų savininkams teikiamomis paslaugomis, kurios neįtrauktos į d ir e punktuose nurodytas kategorijas ir kurias namų ūkiai perka su savininkų užimtais būstais susijusioms reikmėms.