

Byla C-35/08

Grundstücksgemeinschaft Busley ir Cibrian Fernandez

prieš

Finanzamt Stuttgart-Körperschaften

(Finanzgericht Baden-Württemberg prašymas priimti prejudicinį sprendimą)

„Laisvas kapitalo judėjimas – Nekilnojamasis turtas – Pajamų mokestis – Nuomos nuostolių išskaitymas iš mokesčio mokėtojo apmokestinamųjų pajamų – Mažėjančio balanso nusidėvėjimo metodo taikymas įsigijimo ar statybos išlaidoms – Nekilnojamojo turto, esančio nacionalinėje teritorijoje, palankesnis vertinimas mokesčių atžvilgiu“

Sprendimo santrauka

1. *Laisvas kapitalo judėjimas – Sutarties nuostatos – Taikymo sritis*

(EB 39, 43 ir 56 straipsniai)

2. *Laisvas kapitalo judėjimas – Apribojimai – Mokesčių teisės aktai – Pajamų mokestis*

(EB 56 straipsnis)

1. Situacija, kai vienoje valstybėje narėje neribotai apmokestinamas šios valstybės narės rezidentas fizinis asmuo paveldi namą, esantį kitoje valstybėje narėje, patenka į EB 56 straipsnio taikymo sritį. Todėl nebūtina nagrinėti EB 39 ir 43 straipsnių taikytinumo.

(žr. 19 punktą)

2. EB 56 straipsniu draudžiami valstybės narės teisės aktai, susiję su pajamų mokesčiu, pagal kuriuos neribotai apmokestinami rezidentai fiziniai asmenys turi teisę tiek iš apmokestinamosios vertės išskaityti nekilnojamojo turto nuomos nuostolius tais metais, kuriais jie patirti, tiek taikyti mažėjančio balanso nusidėvėjimo metodą nustatydami pajamas iš tokio turto, tik jei turtas yra šios valstybės narės teritorijoje.

Iš tiesų valstybės narės rezidento ir joje neribotai apmokestinamo fizinio asmens, kuris disponuoja nekilnojamoju turtu kitoje valstybėje narėje, situacija yra ne tokia palanki nei situacija, kurioje jis būtų, jei toks turtas būtų pirmoje valstybėje narėje, nes toks asmuo bet kuriuo atveju neturi finansinio pranašumo. Šis mokestinis nepanašumas gali atgrasyti tokį asmenį investuoti į nekilnojamąjį turtą kitoje valstybėje narėje ir toliau išlaikyti turtą, kurio savininkas jis yra, taigi, aptariamose teisės nuostatos yra iš esmės pagal EB 56 straipsnį draudžiami laisvo kapitalo judėjimo apribojimai.

Net manant, kad tikslas skatinti gyvenamojo būsto nuomai statybą, kad būtų patenkinti valstybės gyventojų gyvenamojo būsto poreikiai, gali pateisinti laisvo kapitalo judėjimo apribojimą, neatrodo, kad tokia nacionalinė priemonė, pagal kurią aiškiai atskiriama, ar nuomojamas būstas yra nacionalinėje teritorijoje, ar ne, yra tinkama tokio tikslo įgyvendinimui užtikrinti. Iš tiesų, užuot tiksliai nustatius tokio trūkštamo būsto vietą, aptariamose nacionalinėse nuostatose neatsižvelgiama į skirtingą atitinkamų valstybės narės regionų poreikius. Be to, visoms

nuomojamo gyvenamojo būsto rėšims, nuo paprasčiausio iki prabangiausio, gali būti taikomas mažėjančio balanso nusidėvėjimo metodas. Šiomis aplinkybėmis negalima preziumuoti, kad privatūs investuotojai, kuriuos motyvuoja finansinės priežastys, gali atitikti šios nuostatos tariamai sociopolitinį tikslą.

(žr. 25–27, 31–33 punktus ir rezoliucinės dalį)

TEISINGUMO TEISMO (trečioji kolegija)

SPRENDIMAS

2009 m. spalio 15 d.(*)

„Laisvas kapitalo judėjimas – Nekilnojamasis turtas – Pajamų mokestis – Nuomos nuostolių išskaitymas iš mokesčio mokėtojo apmokestinamųjų pajamų – Mažėjančio balanso nusidėvėjimo metodo taikymas įsigijimo ar statybos išlaidoms – Nekilnojamo turto, esančio nacionalinėje teritorijoje, palankesnis vertinimas mokesčių atžvilgiu“

Byloje C-35/08

dėl *Finanzgericht Baden-Württemberg* (Vokietija) 2008 m. sausio 22 d. Nutartimi, kuri Teisingumo Teismas gavo 2008 m. sausio 31 d., pagal EB 234 straipsnį pateikto prašymo priimti prejudicinį sprendimą byloje

Grundstücksgemeinschaft Busley ir Cibrian Fernandez

prieš

Finanzamt Stuttgart-Körperschaften

TEISINGUMO TEISMAS (trečioji kolegija),

kurį sudaro trečiosios kolegijos pirmininko pareigas einantis antrosios kolegijos pirmininkas J. N. Cunha Rodrigues, teisėjai P. Lindh, A. Rosas, U. Lõhmus (pranešėjas) ir A. Ó Caoimh,

generalinį advokatą E. Sharpston,

posėdžio sekretorius B. Fülöp, administratorius,

atsižvelgęs į rašytinį proceso dalį ir įvykus 2009 m. kovo 26 d. posėdžiui,

išnagrinęs pastabas, pateiktas:

– *Grundstücksgemeinschaft Busley ir Cibrian Fernandez*, atstovaujamos *Rechtsanwalt R. Busley*,

– *Finanzamt Stuttgart-Körperschaften*, atstovaujamos H. Henzler,

- Vokietijos vyriausybės, atstovaujamos M. Lumma ir C. Blaschke,
- Europos Bendrijų Komisijos, atstovaujamos R. Lyal ir W. Mölls,
- ELPA priežiūros institucijos, atstovaujamos P. Bjørgan bei L. Armati,

atsižvelgęs į sprendimą, priimtą susipažinus su generalinio advokato nuomone, nagrinėti bylą be išvados,

priima šį

Sprendimas

1 Prašymas priimti prejudicinį sprendimą susijęs su EB 18 ir 56 straipsnių išaiškinimu.

2 Šis prašymas pateiktas sprendžiant ginčą tarp Busley ir Cibrian Fernandez ir *Finanzamt Stuttgart-Körperschaften* (Štutgarto mokesčių inspekcija ir mokesčių klausimais, toliau – *Finanzamt*) dėl pastarosios sprendimo apmokestinti nuo 1997 m. iki 2003 metų gautas pajamas iš Ispanijoje esančio namo, kurį jie paveldėjo iš tėvų.

Teisinis pagrindas

Bendrijos teisės aktai

3 1988 m. birželio 24 d. Tarybos direktyvos 88/361/EEB dėl Sutarties 67 straipsnio įgyvendinimo (straipsnis panaikintas Amsterdamo sutartimi) (OL L 178, p. 5; 2004 m. specialusis leidimas lietuvių k., 10 sk., 1 t., p. 10) 1 straipsnio 1 dalyje numatyta:

„Nepažeisdamos toliau pateikiamų nuostatų, valstybės narės panaikina kapitalo judėjimą tarp asmenų, gyvenančių valstybės narėse, apribojimus. Šios direktyvos taikymui palengvinti kapitalo judėjimui skirstomi pagal I priede pateiktą nomenklatūrą.“

4 Direktyvos 88/361 I priedo XI skyriuje „Asmeninio kapitalo judėjimai“ tarp išvardytų kapitalo judėjimų yra asmeninio kapitalo judėjimai, tarp jų – paveldėjimai ir palikimai.

Nacionalinės teisės aktai

5 Nuo 1997 m. iki 2003 m. galiojusios redakcijos Pajamų mokesčio įstatymo (Einkommensteuergesetz, toliau – EStG) 2a straipsnio 1 dalyje numatyta, kad kai kurios negatyviosios užsienio kilmės pajamos gali būti užskaitomos tik su to paties pobūdžio pozityviosiomis pajamos, gautomis toje pačioje valstybėje. Jeigu negatyviosios pajamos negali būti taip užskaitomos, jos išskaitomos atitinkamai iš to paties pobūdžio pozityviųjų pajamų, kurias mokesčių mokėtojas gauna paskesniais mokestiniais laikotarpiais toje pačioje valstybėje. Išskaitymas leidžiamas tik tiek, kiek negatyviosios pajamos negalėjo būti įskaitytos ankstesniais mokestiniais laikotarpiais. Tarp šių pajamų šios dalies pirmo sakinio 6 punkto a papunktyje numatytos negatyviosios pajamos iš nekilnojamojo turto arba turtinių kompleksų, esančių kitoje valstybėje nuomos.

6 EStG 7 straipsnio 4 dalies pirmajame sakinyje, nukrypstant nuo 1 dalies, numatyta, kad iki visiško nusidėjimo kaip išskaitymai dėl turto nusidėjimo gali būti išskaitoma pastatų, kurie yra žmonių turtas ir kurie nenaudojami gyvenamosioms reikmėms, dėl kurių prašymas išduoti statybos leidimą buvo pateiktas po 1985 m. kovo 31 d., atveju 3 % įsigijimo arba statybos išlaidų. Šio sakinio 2 punkte numatyta, kad 1 punkto sąlygų neatitinkantys pastatų, kurie buvo pastatyti po

1924 m. gruodžio 31 d., atveju išskaitoma 2 %?sigijimo arba statybos išlaid?.

7 Nukrypstant nuo 7 straipsnio 4 dalies, pagal EStG 7 straipsnio 5 dalies pirm?j? sakin? galima taikyti maž?jan?io balanso nusid?v?jimo metod? nacionalin?je teritorijoje esan?i? pastat?, kuriuos mokes?i? mok?tojas pastat? arba kuriuos ?sigijo iki t? met?, kuriais jie buvo pastatyti, pabaigos, atveju. Pagal šio sakinio 3 punkto a papunkt? tokie išskaitymai galimi pastat? EStG 7 straipsnio 4 dalies pirmojo sakinio 2 punkto prasme, kuriuos mokes?i? mok?tojas pastat? remdamasis po 1989 m. vasario 28 d. ir iki 1996 m. sausio 1 d. patektu prašymu išduoti statybos leidim? arba ?sigijo pagal po 1989 m. vasario 28 d. ir iki 1996 m. sausio 1 d. teis?tai sudaryt? privalom? sutart?, atveju, jei pastatus naudoja gyvenamosioms reikm?ms, tokiomis statybos ar ?sigijimo išlaid? procentin?mis dalimis:

- statybos užbaigimo ir trejus paskesnius metus – po 7 %,
- po to einan?ius šešerius metus – po 5 %,
- po to einan?ius šešerius metus – po 2 %,
- po to einan?ius 24 metus – po 1,25 %,

Pagrindin? byla ir prejudiciniai klausimai

8 Ieškovai pagrindin?je byloje (brolis ir sesuo) yra Ispanijos pilie?iai, kurie nuo gimimo gyvena Vokietijoje. Nuo 1997 m. iki 2003 m. jie gavo pajam? iš darbo pagal darbo sutart? ir visos j? pajamos buvo apmokestinamos Vokietijoje.

9 Ieškov? t?vai, taip pat Ispanijos pilie?iai, 1990 m. prad?jo statyti nam? Ispanijoje, kuris buvo užbaigtas 1993 metais. Ieškov? motina ir t?vas mir? atitinkamai 1995 m. ir 1996 metais. Abu ieškovai, 1996 m. lapkri?io m?n. bendrai paveld?j? š? nam?, tapo jo savininkais („Erbengemeinschaft“), bet jame niekada negyveno. Nuo 2001 m. sausio 1 d. namas buvo išnuomotas, o 2006 m. parduotas.

10 Už 1997–2003 m. *Finanzamt* pateiktose deklaracijose aptariamo namo atžvilgiu jie, pirma, praš? pritaikyti EStG 7 straipsnio 5 dalyje numatyt? maž?jan?io balanso nusid?v?jimo metod? ir, antra, netaikyti riboto nuostoli? išskaitymo, numatyto EStG 2a straipsnio 1 dalies pirmojo sakinio 6 punkto a papunktyje. *Finanzamt* atmet? šiuo prašymus ir pritaik? pastar?j? nuostat? bei EStG 7 straipsnio 4 dalyje numatyt? linijin? nusid?v?jimo metod?, nes šis namas buvo ne nacionalin?je teritorijoje.

11 *Finanzamt* d?l laiku pateikt? prieštaravim? nepri?m? sprendim?, tod?l ieškovai pagrindin?je byloje pareišk? ieškin? prašym? priimti prejudicin? sprendim? pateikusiame teisme, teigdami, kad mokestinis vertinimas, susij?s su pajamomis iš j? namo, esan?io Ispanijoje, pažeidžia EB 39 ir 43 straipsnius.

12 Prašym? priimti prejudicin? sprendim? patekusio teismo nuomone, ieškov? pagrindin?je byloje pareišk?tas ieškinys netur?t? b?ti patenkintas pagal nacionalin? teis?, nes aptariamas namas yra ne Vokietijoje. Tod?l teismas turi abejoni? d?l EStG 2a straipsnio 1 dalies pirmojo sakinio 6 punkto a papunk?io ir 7 straipsnio 5 dalies suderinamumo su EB 56 straipsniu ir pabr?žia, kad jei Teisingumo Teismas nuspr?st?, jog EB sutartis draudžia tokias nuostatas kaip pastarosios, ieškin? reik?t? patenkinti.

13 Tokiomis aplinkyb?mis *Finanzgericht Baden-Württemberg* nusprend? sustabdyti bylos nagrin?jim? ir pateikti Teisingumo Teismui šiuos prejudicinius klausimus:

„1. a) Ar EB 56 straipsniui prieštarauja tai, kad Vokietijoje (neribotai apmokestinamas) fizinis asmuo tais metais, kuriais atsirado nuostoli?, negali išskaityti nuostoli? iš kitoje (Europos Sąjungos) valstyb?je nar?je esan?io nekilnojamojo turto nuomos iš pajam? mokes?io Vokietijoje apmokestinamosios vert?s, ta?iau gali tai padaryti, jei nuostolis patiriamas iš nacionalin?je teritorijoje esan?io nekilnojamojo turto?

b) Ar tam turi ?takos aplinkyb?, kad fizinis asmuo pats atliko investicij? ? nekilnojam?j? turt?, ar pažeidim? reikia pripažinti ir tuomet, kai fizinis asmuo kitoje valstyb?je nar?je esan?io nekilnojamojo turto savininku tapo paveld?jimo b?du?

2. Ar EB 56 straipsniui prieštarauja tai, kad, nustatant iš kitoje (Europos Sąjungos) valstyb?je nar?je esan?io nekilnojamojo turto nuomos gautas pajamas, Vokietijoje (neribotai apmokestinamas) fizinis asmuo gali taikyti tik normal? nusid?v?jim?, o nacionalin?je teritorijoje esan?io nekilnojamojo turto atveju gal?t? taikyti padidinto maž?jan?io balanso nusid?v?jimo metod??

3. Jei ? pirm? ir antr? klausimus b?t? atsakyta neigiamai, ar nacionalin?s nuostatos, d?l kuri? kilo gin?as, pažeidžia EB 18 straipsnyje ?tvirtint? jud?jimo laisv??“

14 Per pos?d? ieškovai pagrindin?je byloje Teisingumo Teismui nurod?, kad *Finanzamt* pateik? jiems pranešim?, pagal kur? ji patenkino j? prašym? ?skai?iuoti j? namo Ispanijoje nuomos nuostolius, kuris buvo pirmojo prejudicinio klausimo objektas. Ta?iau kadangi prašym? priimti prejudicin? sprendim? pateik?s teismas neatsi?m? šio klausimo, ? j? atsakyti reikia.

D?l prejudicini? klausim?

D?l pirmojo ir antrojo klausim?

15 Pirmuoju ir antruoju klausimais, kuriuos reikia išnagrin?ti kartu, prašym? priimti prejudicin? sprendim? pateik?s teismas iš esm?s klausia, ar EB 56 straipsnis draudžia valstyb?s nar?s teis?s akt?, susijus? su pajam? mokes?iu, pagal kur? rezidentas ir neribotai apmokestinamas fizinis asmuo turi teis? tiek iš apmokestinamosios vert?s išskaityti nekilnojamojo turto nuomos nuostolius tais metais, kai nuostoliai patirti, tiek, nustatydamas pajamas iš tokio turto, taikyti maž?jan?io balanso nusid?v?jimo metod?, tik jei šis turtas yra šios valstyb?s nar?s teritorijoje.

16 Prašym? priimti prejudicin? sprendim? pateik?s teismas taip pat nori žinoti, ar EB 56 straipsnis taikomas ir tokiais atvejais kaip nagrin?jamas pagrindin?je byloje, kai suinteresuotieji asmenys tampa atitinkamo turto savininkais paveld?jimo b?du.

17 Šiuo klausimu iš nusistov?jusios teismo praktikos matyti, jog kadangi EB sutartyje „kapitalo jud?jimo“ s?voka EB 56 straipsnio 1 dalies prasme n?ra apibr?žta, Direktyvos 88/361 I priede esanti nomenklat?ra pripažinta pagalbin?mis gair?mis, net jei ši direktyva buvo priimta remiantis EEB sutarties 69 straipsniu ir 70 straipsnio 1 dalimi (EB sutarties 69 straipsnis ir 70 straipsnio 1 dalis, panaikinti Amsterdamo sutartimi), turint omenyje, kad, remiantis šio priedo ?žangin?s dalies tre?i?ja pastraipa, jame pateikiamoje nomenklat?roje išsamiai neišvardijami visi kapitalo jud?jimo atvejai, patenkantys ? ši? s?vok? (žr., be kita ko, 2006 m. rugs?jo 14 d. Sprendimo *Centro di Musicologia Walter Stauffer*, C?386/04, Rink. p. I?8203, 22 punkt? ir jame nurodyt? teismo praktik?, taip pat 2009 m. vasario 12 d. Sprendimo *Block*, C?67/08, Rink. p. I?0000, 19 punkt?).

18 Šiuo klausimu, be kita ko, pažym?j?s, kad palikimas, kuris yra mirusio asmens turto perdavimas vienam arba keliems asmenims, patenka ? Direktyvos 88/361 I priedo XI skyri? „Asmeninio kapitalo jud?jimai“, Teisingumo Teismas konstatavo, jog palikimas, neatsižvelgiant ?

tai, ar paliekamos pinigų?s l?šos, nekilnojamasis turtas ar kilnojamasis turtas, yra kapitalo jud?jimas EB 56 straipsnio prasme, išskyrus tuos atvejus, kai jo sud?tin?s dalys yra vienoje valstyb?je nar?je (žr., be kita ko, 2006 m. vasario 23 d. Sprendimo *van Hilten-van der Heijden*, C?513/03, Rink. p. I?1957, 40–42 punktus; 2008 m. rugs?jo 11 d. Sprendimo *Arens-Sikken*, C?43/07, Rink. p. I?6887, 30 punkt? ir 2009 m. sausio 27 d. Sprendimo *Persche*, C?318/07, Rink. p. I?0000, 30 ir 31 punktus).

19 Taigi situacija, kai Vokietijos rezidentas ir šioje valstyb?je nar?je neribotai apmokestinamas fizinis asmuo paveldi nam?, esant? Ispanijoje, patenka ? EB 56 straipsnio taikymo srit?. Tod?l neb?tina nagrin?ti EB 39 ir 43 straipsnio taikytinumo, kur? nurodo ieškovai pagrindin?je byloje.

20 Reikia priminti, kad tarp EB 56 straipsnio 1 dalimi draudžiam? priemoni?, kaip antai laisvo kapitalo jud?jimo apribojimas, yra tos, kurios gali atgrasyti ne rezidentus investuoti valstyb?je nar?je arba atgrasyti min?tos valstyb?s nar?s pilie?ius investuoti kitose valstyb?se nar?se (žr. 2007 m. sausio 25 d. Sprendimo *Festersen*, C?370/05, Rink. p. I?1129, 24 punkt?; 2007 m. gruodžio 18 d. Sprendimo *A*, C?101/05, Rink. p. I?11531, 40 punkt? bei 2009 m. sausio 22 d. Sprendimo *STEKO Industriemontage*, C?377/07, Rink. p. I?0000, 23 punkt?).

21 Tokiais apribojimais galima laikyti ne tik nacionalines priemones, kurios gali sukludyti arba apriboti kitose valstyb?se esan?io nekilnojamojo turto ?sigijim?, bet ir priemones, kurios gali atgrasyti toliau valdyti tok? turt? (pagal analogij? žr. min?to sprendimo *STEKO Industriemontage* 24 punkt? ir jame nurodyt? teismo praktik?).

22 Iš prašym? priimti prejudicin? sprendim? pateikusio teismo sprendimo matyti, kad, pirma, siekiant nustatyti mokes?i? mok?tojo Vokietijoje pajam? mokes?io apmokestinam?j? vert? visi nuostoliai, be kita ko, patirti iš Vokietijoje esan?io nekilnojamojo turto nuomos, gali b?ti ?skai?iuoti tais metais, kuriais jie patirti. Ta?iau pagal EStG 2a straipsnio 1 dalies pirmosios pastraipos pirmojo sakinio 6 punkto a papunkt? nekilnojamojo turto, kuris n?ra nacionalin?je teritorijoje, nuomos nuostoliai gali b?ti išskaityti, tik jei anks?iau buvo gauta pozityvi?j? pajam? iš šio turto nuomos.

23 Antra, mokes?i? mok?tojas Vokietijoje gali pagal EStG 7 straipsnio 5 dal? taikyti maž?jan?io balanso nusid?v?jimo metod? su šioje nuostatoje numatytais s?lygomis nekilnojamojo turto, esan?io nacionalin?je teritorijoje, atžvilgiu. D?l šio nusid?v?jimo metodo pirmaisiais metais gali susidaryti didesn? nuomos nuostoli? suma, tod?l mokes?i? mok?tojas patirt? mažesn? neto mokes?i? naš?, nei taikant linijin? nusid?v?jim?, numatyt? EStG 7 straipsnio 4 dalies pirmojo sakinio 2 punkte, kuris yra vienintelis nusid?v?jimo metodas, taikytinas šioje nuostatoje numatytam nekilnojamajam turtui, esan?iam ne Vokietijos teritorijoje.

24 Aišku, negatyviosios mokes?i? mok?tojo, gyvenan?io Vokietijoje, pajamos iš nekilnojamojo turto nuomos kitoje valstyb?je nar?je galiausiai turi b?ti ?skaitytos Vokietijoje, jei anks?iau iš šio turto buvo gauta pozityvi?j? pajam?. Be to, kaip teigia *Finanzamt*, maž?jan?io balanso nusid?v?jimo metodo taikymo poveikis yra atid?tas apmokestinimas d?l nusid?v?jimo taikymo.

25 Nepaisant to, kad net manant, jog šis mokes?i? mok?tojas disponuoja šiuo turtu pakankamai ilgai, kad gal?t? užskaityti visus nuostolius ankstesni? pozityvi?j? pajam? atžvilgiu ir visiškai nurašyti šio turto statybos ar ?sigijimo išlaidas, jam, priešingai nei Vokietijoje gyvenan?iam mokes?i? mok?tojui, investavusiam ? nekilnojam?j? turt? šioje valstyb?je nar?je, neleidžiama nei nedelsiant ?skai?iuoti t? nuostoli?, nei taikyti didesn?s pradin?s nusid?v?jimo normos, taip pat jam nesuteikiama lengvata apyvartini? l?š? atžvilgiu, kaip teigia Europos Bendrij? Komisija (pagal analogij? žr. 2006 m. gruodžio 12 d. Sprendimo *Test Claimants in the FII Group Litigation*, C?446/04, Rink. p. l?11753, 84 ir 153 punktus, taip pat 2007 m. kovo 29 d. Sprendimo *Rewe Zentralfinanz*, C?347/04, Rink. p. l?2647, 29 punkt?).

26 Iš to matyti, kad Vokietijos rezidento ir joje neribotai apmokestinamo fizinio asmens, kuris, kaip ieškovai pagrindin?je byloje, disponuoja nekilnojamuoju turtu kitoje valstyb?je nar?je, situacija yra ne tokia palanki nei situacija, kai toks turtas yra Vokietijoje.

27 Šis mokestinis nepanašumas gali atgrasyti tok? asmen? investuoti ? nekilnojam?j? turt? kitoje valstyb?je nar?je ir toliau valdyti turt?, kurio savininkas jis yra. Iš to matyti, kad nacionalin?s priemon?s, kaip aptariamoms pagrindin?je byloje, yra iš esm?s pagal EB 56 straipsn? draudžiami laisvo kapitalo jud?jimo apribojimai.

28 Ta?iau reikia išnagrin?ti, ar šie apribojimai yra pateisinami, kaip teigia *Finanzamt* ir Vokietijos vyriausyb?, t. y. tinkami jais siekiamo tikslo ?gyvendinimui užtikrinti ir neviršija to, kas b?tina jam pasiekti (šiuo klausimu žr. 2007 m. spalio 11 d. Sprendimo *ELISA*, C?451/05, Rink. p. l?8251, 79 punkt?; 2008 m. sausio 17 d. Sprendimo *Komisija prieš Vokietij?*, C?152/05, Rink. p. l?39, 26 punkt? bei 2009 m. vasario 10 d. Sprendimo *Komisija prieš Italij?*, C?110/05, Rink. p. l?0000, 59 punkt?).

29 D?l EStG 2a straipsnio 1 dalies pirmojo sakinio 6 punkto a papunk?io *Finanzamt* teig?, kad ši nuostata atitinka teritorialumo princip?, kur? Teisingumo Teismas pripaž?sta 1997 m. geguž?s 15 d. Sprendimo *Futura Participations ir Singer* (C?250/95, Rink. p. l?2471) 22 punkte.

30 Ta?iau šis principas, kuriuo siekiama taikant Bendrijos teis? nustatyti prievol? atsižvelgti ? valstybi? nari? fiskalin?s kompetencijos ribas, nedraudžia, kad valstyb?je nar?je neribotai apmokestinamas asmuo ?skai?iuot? negatyvi?sias pajamas iš nekilnojamojo turto, esan?io kitoje valstyb?je (pagal analogij? žr. min?to sprendimo *Rewe Zentralfinanz* 69 punkt?). Tod?l ši nuostata, pagal kuri? ieškovai pagrindin?je byloje neribotai Vokietijoje apmokestinami asmenys negali ?skai?iuoti nuostoli? iš savo namo Ispanijoje, netur?t? b?ti laikoma teritorialumo principo ?gyvendinimu.

31 D?l EStG 7 straipsnio 5 dalies *Finanzamt* bei Vokietijos vyriausyb? tvirtina, kad šios dalies pirmojo sakinio 3 punkto a papunk?io tikslas skatinti gyvenamojo b?sto, skirto nuomoti, statyb?, kad b?t? patenkinti Vokietijos gyventoj? gyvenamojo b?sto poreikiai. J? teigimu, šio tikslo pob?dis yra sociopolitinis ir tai yra bendrojo intereso privalomoji priežastis. Be to, ši vyriausyb?, atsakydama ? Teisingumo Teismo klausimus, pateiktus per pos?d?, dar pabr?ž?, kad tik nuomai skirtam gyvenamajam b?stui gali b?ti taikomas šioje nuostatoje numatytas maž?jan?io balanso nusid?v?jimo metodas, kuris buvo nustatytas d?l bendro tokios r?šies b?sto tr?kumo Vokietijoje.

32 Šiuo klausimu net manant, kad šis tikslas gali pateisinti laisvo kapitalo jud?jimo apribojim?, neatrodo, kad tokia nacionalin? priemon?, pagal kuri? aiškiai atskiriama, ar nuomojamas b?stas yra nacionalin?je teritorijoje, ar ne, yra tinkama tokio tikslo ?gyvendinimui užtikrinti. Iš ties?, užuot tiksliai nusta?ius tokio tr?kstamo b?sto viet?, EStG 7 straipsnio 5 dalies pirmojo sakinio 3 punkto a papunktyje neatsižvelgiama, kaip teig? ieškovai pagrindin?je byloje ir Komisija per pos?d?, ? skirting? Vokietijos region? poreikius. Be to, visoms gyvenamojo b?sto r?šims, nuo papras?iausio

iki prabangiausio, gali būti taikomas mažėjančio balanso nusidvėjimo metodas. Šiomis aplinkybėmis negalima preziumuoti, kad privatūs investuotojai, kuriuos motyvuoja finansinės priežastys, gali atitikti šios nuostatos sociopolitinį tikslą.

33 Todėl pirmieji ir antrieji klausimus reikia atsakyti: EB 56 straipsnis draudžia valstybės narės teisės aktus, susijusius su pajamų mokesčiu, pagal kuriuos neribotai apmokestinami rezidentai fiziniai asmenys turi teisę tiek iš apmokestinamosios vertės išskaityti nekilnojamojo turto nuomos nuostolius tais metais, kuriais jie patirti, tiek taikyti mažėjančio balanso nusidvėjimo metodą nustatydami pajamas iš tokio turto, tik jei turtas yra šios valstybės narės teritorijoje.

Dėl trečiojo klausimo

34 Atsižvelgiant į pirmieji du klausimų atsakymus, į trečiąjį klausimą atsakyti nereikia.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

35 Kadangi šis procesas pagrindinės bylos šalims yra vienas iš etapų prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nagrinėjamoje byloje, bylinėjimosi išlaidų klausimą turi spręsti šis teismas. Išlaidos, susijusios su pastabų pateikimu Teisingumo Teismui, išskyrus tas, kurias patyrė minėtos šalys, nėra atlygintinos.

Remdamasis šiais motyvais, Teisingumo Teismas (trečioji kolegija) nusprendžia:

EB 56 straipsnis draudžia valstybės narės teisės aktus, susijusius su pajamų mokesčiu, pagal kuriuos neribotai apmokestinami rezidentai fiziniai asmenys turi teisę tiek iš apmokestinamosios vertės išskaityti nekilnojamojo turto nuomos nuostolius tais metais, kuriais jie patirti, tiek taikyti mažėjančio balanso nusidvėjimo metodą nustatydami pajamas iš tokio turto, tik jei turtas yra šios valstybės narės teritorijoje.

Parašai.

* Proceso kalba: vokiečių.