

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Primera)

de 7 de noviembre de 2013 (*)

«Procedimiento prejudicial – Artículos 63 TFUE y 65 TFUE – Libre circulación de capitales – Legislación tributaria de un Estado miembro que no permite deducir las pérdidas resultantes de la venta de un bien inmueble situado en otro Estado miembro del beneficio procedente de la transmisión de valores mobiliarios en el Estado miembro de tributación»

En el asunto C-322/11,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por el Korkein hallinto-oikeus (Finlandia), mediante resolución de 23 de junio de 2011, recibida en el Tribunal de Justicia el 28 de junio de 2011, en el procedimiento incoado por

K,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Primera),

integrado por el Sr. A. Tizzano, Presidente de Sala, y los Sres. A. Borg Barthet y E. Levits (Ponente), Jueces;

Abogado General: Sr. P. Mengozzi;

Secretario: Sr. K. Malacek, administrador;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos y celebrada la vista el 10 de enero de 2013; consideradas las observaciones presentadas:

- en nombre de K, por el Sr. M. Tiusanen, asianajaja;
- en nombre del Gobierno finlandés, por la Sra. H. Leppo y el Sr. S. Hartikainen, en calidad de agentes;
- en nombre del Gobierno alemán, por la Sra. K. Petersen y el Sr. T. Henze, en calidad de agentes;
- en nombre del Gobierno sueco, por las Sras. A. Falk y K. Petkovska, en calidad de agentes;
- en nombre del Gobierno del Reino Unido, por la Sra. C. Murrell, en calidad de agente, asistida por el Sr. K. Bacon, Barrister;
- en nombre de la Comisión Europea, por los Sres. I. Koskinen, R. Lyal y W. Roels, en calidad de agentes;

oídas las conclusiones del Abogado General, presentadas en audiencia pública el 21 de marzo de 2013;

dicta la siguiente

Sentencia

1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación de los artículos 63 TFUE y 65 TFUE.

2 Dicha petición se presentó en el marco de un procedimiento incoado por K, sujeto pasivo por obligación personal del impuesto sobre la renta en Finlandia, en relación con la negativa por parte de la Administración tributaria finlandesa a permitirle deducir las pérdidas sufridas por la transmisión de un bien inmueble ubicado en Francia de sus rendimientos gravados en Finlandia.

Marco jurídico

Derecho finlandés

3 El artículo 45, apartado 1, de la tuloverolaki (1992/1535) (Ley finlandesa del impuesto sobre la renta), de 30 de diciembre de 1992, en su versión vigente en el momento en que ocurrieron los hechos del litigio principal, esto es, durante el ejercicio fiscal correspondiente a 2004 (en lo sucesivo, «Ley del impuesto sobre la renta»), establece que los beneficios obtenidos de la transmisión de un bien se consideran rendimientos del capital sujetos a imposición.

4 El artículo 50 de la Ley del impuesto sobre la renta estaba redactado como sigue:

«Las pérdidas derivadas de la transmisión de un bien serán deducibles de los beneficios obtenidos de la transmisión de un bien durante el mismo ejercicio en el que se sufrió la pérdida y los tres ejercicios siguientes, y no se tendrán en cuenta en la determinación del déficit de las plusvalías.»

5 El artículo 6 de la kansainvälisen kaksinkertaisen verotuksen poistamisesta annettu laki (1995/1552) (Ley 1995/1552, que tiene por objeto evitar la doble imposición internacional), está redactado como sigue:

«La renta obtenida en un Estado extranjero respecto del que Finlandia, en un acuerdo internacional, ha renunciado a ejercer sus prerrogativas fiscales se considerará renta sujeta a imposición de una persona física [...]. No obstante, la parte correspondiente a las rentas exentas en función del origen y del tipo de renta se deducirá de los impuestos sobre la renta del contribuyente (método de exención progresivo). En el cálculo de la renta obtenida en el Estado extranjero serán deducibles las pérdidas e intereses asociados a la adquisición o a la conservación de la renta, salvo disposición en contrario. No obstante, las pérdidas e intereses no serán deducibles en la medida en que excedan del importe de la renta obtenida en el Estado extranjero [...] La deducción se realizará en función de los distintos impuestos futuros.»

6 El tribunal remitente explica que, en Finlandia, la tributación de los rendimientos del capital tiene carácter proporcional. Conforme al artículo 124, apartado 2, de la Ley del impuesto sobre la renta, el tipo impositivo aplicado en 2004 a los rendimientos del capital era del 29 %.

Convenio para evitar la doble imposición

7 De conformidad con el artículo 6, apartado 1, del Convenio entre el Gobierno de la República Francesa y el Gobierno de la República de Finlandia para evitar la doble imposición y la evasión fiscal en materia de impuestos sobre la renta y sobre el patrimonio, firmado en Helsinki el 11 de septiembre de 1970 (en lo sucesivo, «Convenio franco-finlandés»), los rendimientos procedentes de bienes inmuebles estarán sujetos a imposición en el Estado contratante en el que estén situados.

8 El artículo 13, apartado 1, del Convenio franco-finlandés establece que las ganancias derivadas de la enajenación de los bienes inmuebles se gravarán en el Estado contratante donde estén situados tales inmuebles.

9 El artículo 23 del Convenio franco-finlandés dispone lo siguiente:

«La doble imposición se evitará del siguiente modo:

1. [...]

2. En el caso de Finlandia:

a) Las rentas y los elementos del patrimonio que no sean los mencionados en la letra b) siguiente estarán exentos de los impuestos finlandeses referidos en el artículo 2, apartado 3, letra b), cuando tales rentas o elementos del patrimonio estén sujetos al impuesto en Francia en virtud del presente Convenio.

[...]

c) A pesar de lo dispuesto en las letras a) y b) de este apartado, el impuesto finlandés podrá calcularse, respecto a la renta sujeta a gravamen en Finlandia en virtud del presente Convenio, al tipo que corresponda al importe global de dicha renta conforme a la legislación finlandesa.»

Litigio principal y cuestión prejudicial

10 En 2004, K vendió un bien inmueble sito en Francia que había adquirido en 2001. Declaró al respecto una pérdida de 172.623 euros. Según sus declaraciones, K no obtuvo en Francia ningún ingreso del que hubiera podido deducir dicha pérdida, ni tampoco adquirió en 2004 ningún otro bien en Francia que, con ocasión de su transmisión, le hubiera permitido compensar tal pérdida. Sin embargo, en ese mismo año 2004, K obtuvo en Finlandia, procedentes de la transmisión de valores, ganancias sujetas a gravamen, que solicitó poder compensar con la pérdida resultante de la venta del inmueble francés. K no ejerce actividad económica alguna relacionada con el inmueble o con los valores mobiliarios.

11 El verovirasto (Agencia Tributaria) declaró que K no tenía derecho a deducir de sus rendimientos mobiliarios obtenidos en Finlandia las pérdidas derivadas de la venta del bien inmueble sito en Francia.

12 La solicitud de deducción presentada por K a la Lounais-Suomen verotuksen oikaisulautakunta (Inspección Tributaria del Sudoeste de Finlandia) fue desestimada el 13 de abril de 2006. K interpuso recurso ante el Turun hallinto-oikeus (Tribunal contencioso-administrativo de Turku). Al ser también desestimado este recurso mediante resolución de 31 de octubre de 2007, K interpuso un recurso de casación ante el Korkein hallinto-oikeus.

13 K alegó que si su recurso no fuera estimado, la imposibilidad de deducir la pérdida sufrida resultaría definitiva, ya que es sujeto pasivo por obligación personal en Finlandia y no dispone en Francia de otros rendimientos ni bienes. Pues bien, tal imposibilidad de deducir constituye, a su juicio, una violación de los principios de libertad de establecimiento y de libre circulación de capitales que no puede justificarse por el reparto de la potestad tributaria entre los Estados miembros.

14 Según K, la deducción de la pérdida resultante de la transmisión de un inmueble situado en Francia de la ganancia obtenida por la transmisión de acciones en Finlandia no cuestiona el

ejercicio de una competencia tributaria paralela. Añade que de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia, en particular de las sentencias de 13 de diciembre de 2005, Marks & Spencer (C-446/03, Rec. p. I-10837, apartado 40) y de 29 de marzo de 2007, Rewe Zentralfinanz (C-347/04, Rec. p. I-2647, apartado 69), se desprende que el hecho de que la República de Finlandia no grave las ganancias derivadas de la transmisión de un inmueble situado en Francia no basta, *per se*, para justificar una norma según la cual sólo son deducibles las pérdidas relativas a los bienes inmuebles situados en Finlandia.

15 Tampoco puede invocarse la intención de evitar la doble deducción de las pérdidas, dado que K no posee bienes en Francia, que no ejerce allí actividad alguna y que no obtiene rendimientos en dicho país.

16 El tribunal remitente señala que un sujeto pasivo por obligación personal del impuesto sobre la renta en Finlandia puede deducir en este país las pérdidas sufridas por la transmisión de un inmueble situado en Finlandia, según las modalidades previstas en la Ley del impuesto sobre la renta, pero no puede deducir allí las pérdidas registradas por la transmisión de un inmueble situado en Francia. Dicho tribunal puntualiza que, en un asunto similar al del procedimiento principal, se decidió rechazar la posibilidad de que las pérdidas resultantes de la venta de un inmueble situado en otro Estado miembro se dedujeran de los rendimientos sujetos a imposición en Finlandia, pero que dicho asunto había sido resuelto antes de que se dictaran las sentencias del Tribunal de Justicia de 15 de mayo de 2008, Lidl Belgium (C-414/06, Rec. p. I-3601) y de 23 de octubre de 2008, Krankenhaus Ruhesitz am Wannsee/Seniorenheimstatt (C-157/07, Rec. p. I-8061).

17 Además, el tribunal remitente estima que el presente asunto se diferencia de las sentencias Lidl Belgium y Krankenhaus Ruhesitz am Wannsee/Seniorenheimstatt, antes citadas, por el hecho de que las pérdidas sufridas por K no están vinculadas a una actividad profesional ejercida por medio de un establecimiento permanente situado en otro Estado miembro. En su opinión, una actividad ejercida en tal contexto se caracteriza, en principio, por la duración, de modo que cabe razonablemente esperar que genere finalmente rendimientos de los que podrán deducirse de nuevo las pérdidas. Por consiguiente, en tal supuesto, el carácter definitivo de las pérdidas es incierto y existe un riesgo de doble deducción de las pérdidas. En cambio, cuando un contribuyente no tiene más fuentes de renta en el otro Estado miembro de las que pudieran deducirse las pérdidas, la situación –desde el punto de vista del carácter definitivo de las pérdidas– sería distinta, aun cuando el régimen tributario francés incluyese también la posibilidad de deducir las pérdidas derivadas de la transmisión de un bien de los rendimientos de los años siguientes. En una situación como aquella de la que se trata en el litigio principal, que no está relacionada con el ejercicio de una actividad profesional, no cabe considerar que el contribuyente obtendrá más adelante, en el Estado miembro en el que está situado el bien, rendimientos de los que deducir de nuevo las pérdidas.

18 En estas circunstancias, el Korkein hallinto-oikeus decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia la siguiente cuestión prejudicial:

«¿Deben interpretarse los artículos 63 TFUE y 65 TFUE en el sentido de que se oponen a un conjunto de normas nacionales según las cuales los sujetos pasivos por obligación personal del impuesto sobre la renta en Finlandia no pueden deducir las pérdidas sufridas con motivo de la transmisión de un inmueble sito en Francia de las plusvalías, sujetas a imposición en Finlandia, que hubieran obtenido por la transmisión de acciones, aunque en determinadas circunstancias tales sujetos pasivos puedan deducir de sus ganancias de capital las pérdidas sufridas con motivo de la transmisión de un inmueble análogo sito en Finlandia?»

Sobre la cuestión prejudicial

19 Mediante su cuestión prejudicial, el tribunal remitente desea saber, en esencia, si los artículos 63 TFUE y 65 TFUE se oponen a una normativa tributaria de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que no permite que un contribuyente que reside en dicho Estado miembro y que es allí sujeto pasivo por obligación personal del impuesto sobre la renta, deduzca las pérdidas resultantes de una transmisión de un inmueble situado en otro Estado miembro de los rendimientos mobiliarios sujetos a imposición en el primer Estado miembro, mientras que eso habría sido posible, bajo determinadas condiciones, si el inmueble hubiera estado situado en el primer Estado miembro.

Sobre la existencia de una restricción

20 Es jurisprudencia reiterada que, al no existir en el Tratado FUE una definición del concepto de «movimientos de capitales» a efectos del artículo 63 TFUE, apartado 1, la nomenclatura que figura en el anexo I de la Directiva 88/361/CEE del Consejo, de 24 de junio de 1988, para la aplicación del artículo 67 del Tratado [artículo derogado por el Tratado de Amsterdam] (DO L 178, p. 5), mantiene un valor indicativo, aunque dicha Directiva fuera adoptada sobre la base de los artículos 69 y 70, apartado 1, del Tratado CEE (posteriormente artículos 69 CE y 70 CE, apartado 1, artículos derogados por el Tratado de Amsterdam), entendiéndose que, en virtud del párrafo tercero de la introducción de dicho anexo, la nomenclatura que contiene no es restrictiva del concepto de movimientos de capitales (véanse, en particular, las sentencias de 14 de septiembre de 2006, Centro di Musicologia Walter Stauffer, C-386/04, Rec. p. I-8203, apartado 22 y jurisprudencia citada; de 12 de febrero de 2009, Block, C-67/08, Rec. p. I-883, apartado 19, y de 15 de octubre de 2009, Busley y Cibrián Fernández, C-35/08, Rec. p. I-9807, apartado 17).

21 Entre los movimientos de capitales enumerados en el anexo I de la Directiva 88//361 figuran, en la rúbrica II, titulada «Inversiones inmobiliarias», las inversiones inmobiliarias efectuadas en el extranjero por residentes.

22 En cuanto a la existencia de restricciones a los movimientos de capitales en el sentido del artículo 63 TFUE, apartado 1, es preciso recordar que las medidas prohibidas por dicha disposición incluyen las que pueden disuadir a los no residentes de realizar inversiones en un Estado miembro o a los residentes de dicho Estado miembro de hacerlo en otros Estados (véanse las sentencias de 25 de enero de 2007, Festersen, C-370/05, Rec. p. I-1129, apartado 24; de 18 de diciembre de 2007, A, C-101/05, Rec. p. I-11531, apartado 40; de 22 de enero de 2009, STEKO Industriemontage, C-377/07, Rec. p. I-299, apartado 23, y Busley y Cibrián Fernández, antes citada, apartado 20).

23 Puede considerarse que constituyen tales restricciones las medidas nacionales que puedan impedir o limitar la adquisición de un inmueble situado en otro Estado miembro (véase, en este sentido, la sentencia Busley y Cibrián Fernández, antes citada, apartado 21).

24 Pues bien, por lo que respecta al régimen tributario de que se trata en el litigio principal, procede señalar que el artículo 50, apartado 1, de la Ley del impuesto sobre la renta establece que los contribuyentes residentes pueden deducir las pérdidas derivadas de la transmisión de un bien, mueble o inmueble, de los beneficios obtenidos de la transmisión de otro bien, mueble o inmueble, durante el mismo ejercicio en el que se sufrió la pérdida y los tres ejercicios siguientes.

25 Sin embargo, dicha posibilidad de deducir constituye una ventaja fiscal que sólo se concede, cuando se trata de un bien inmueble, si las pérdidas resultan de la transmisión de un bien de este tipo situado en el territorio del Estado miembro de residencia del contribuyente, pero

no cuando el inmueble está situado en otro Estado miembro.

26 En efecto, de conformidad con el artículo 6, apartado 1, de la Ley 1995/1552, las pérdidas registradas en otro Estado miembro no serán deducibles en la medida en que excedan del importe de los rendimientos percibidos en dicho Estado.

27 Por consiguiente, un contribuyente residente no puede deducir las pérdidas registradas por la transmisión de un inmueble situado en otro Estado miembro de los beneficios obtenidos de la transmisión de valores mobiliarios sujetos a imposición en Finlandia.

28 En estas circunstancias, la situación tributaria de un contribuyente residente y sujeto por obligación personal al impuesto sobre la renta en Finlandia que sufre unas pérdidas por la venta de un inmueble situado en otro Estado miembro es menos favorable que la de un contribuyente que registra unas pérdidas a raíz de la venta de un inmueble situado en Finlandia.

29 Contrariamente a lo que afirma el Gobierno finlandés, la imposibilidad de que un contribuyente residente en un Estado miembro deduzca unas pérdidas registradas por la venta de un inmueble situado en otro Estado miembro de los beneficios sujetos a imposición en el primer Estado miembro no se deriva del ejercicio paralelo por los dos Estados miembros interesados de su potestad tributaria.

30 En efecto, es necesario señalar que, en el presente caso, la República de Finlandia decidió, por un lado, autorizar a los contribuyentes residentes a deducir las pérdidas sufridas por la transmisión de un bien de los beneficios obtenidos de la transmisión de otro bien y, por otro lado, limitar la toma en consideración de tales pérdidas y, en concreto, no admitir la compensación de los beneficios sujetos a imposición en Finlandia con las pérdidas registradas en otro Estado miembro.

31 Tal diferencia de trato en función del lugar en el que esté situado el inmueble puede disuadir al contribuyente de llevar a cabo inversiones inmobiliarias en otro Estado miembro y constituye, por consiguiente, una restricción a la libre circulación de capitales prohibida, en principio, por el artículo 63 TFUE.

32 No obstante, es preciso examinar si es posible justificar tal restricción a la libre circulación de capitales a la luz de las disposiciones del Tratado FUE.

Sobre la justificación de la restricción a la libre circulación de capitales

33 Conforme al artículo 65 TFUE, apartado 1, letra a), «lo dispuesto en el artículo 63 [TFUE] se aplicará sin perjuicio del derecho de los Estados miembros a [...] aplicar las disposiciones pertinentes de su Derecho fiscal que distingan entre contribuyentes cuya situación difiera con respecto a su lugar de residencia o con respecto a los lugares donde esté invertido su capital».

34 Esta disposición debe interpretarse en sentido estricto, en la medida en que constituye una excepción al principio fundamental de libre circulación de capitales. Por lo tanto, no puede interpretarse en el sentido de que toda normativa fiscal que distinga entre los contribuyentes en función del lugar en el que residen o del Estado miembro en el que invierten sus capitales es automáticamente compatible con el Tratado (véanse las sentencias de 11 de septiembre de 2008, *Eckelkamp* y otros, C-11/07, Rec. p. I-6845, apartado 57; de 22 de abril de 2010, *Mattner*, C-510/08, Rec. p. I-3553, apartado 32, y de 10 de febrero de 2011, *Haribo Lakritzen Hans Riegel y Österreichische Salinen*, C-436/08 y C-437/08, Rec. p. I-305, apartado 56).

35 En efecto, la propia excepción establecida en dicha disposición está limitada por el artículo

65 TFUE, apartado 3, el cual prescribe que las disposiciones nacionales a que se hace referencia en el apartado 1 de este artículo «no deberán constituir ni un medio de discriminación arbitraria ni una restricción encubierta de la libre circulación de capitales y pagos tal y como la define el artículo 63» (sentencia Haribo Lakritzen Hans Riegel y Österreichische Salinen, antes citada, apartado 57).

36 De este modo, las diferencias de trato permitidas por el artículo 65 TFUE, apartado 1, letra a), deben distinguirse de las discriminaciones prohibidas por el apartado 3 de este mismo artículo. Según reiterada jurisprudencia del Tribunal de Justicia, para que una normativa fiscal nacional como la controvertida en el caso de autos pueda considerarse compatible con las disposiciones del Tratado relativas a la libre circulación de capitales, es preciso que la diferencia de trato que prevé afecte a situaciones que no sean objetivamente comparables o esté justificada por razones imperiosas de interés general (sentencia Haribo Lakritzen Hans Riegel y Österreichische Salinen, antes citada, apartado 58 y jurisprudencia citada).

37 A este respecto, los Gobiernos finlandés y alemán, así como la Comisión Europea alegan que la situación de un contribuyente que haya realizado una inversión inmobiliaria en otro Estado miembro es objetivamente diferente de la de un contribuyente que haya realizado tal inversión en su Estado de residencia.

38 Según el Gobierno finlandés, la normativa controvertida en el litigio principal se basa en un tratamiento fiscal simétrico de las pérdidas y las ganancias, puesto que la deducción se concede únicamente a las pérdidas vinculadas a rendimientos sujetos a imposición en Finlandia. Por consiguiente, no es contrario al Derecho de la Unión que los contribuyentes residentes que realizaron inversiones inmobiliarias en otro Estado miembro que generaron rendimientos sujetos a gravamen únicamente en ese otro Estado miembro, conforme al reparto de las competencias tributarias determinado en el Convenio para evitar la doble imposición, estén tratados de distinto modo que los contribuyentes residentes que realizaron inversiones inmobiliarias en su Estado miembro de residencia que generaron rendimientos sujetos a gravamen en este último Estado miembro.

39 El Gobierno alemán alega que el propietario de un inmueble situado en el territorio nacional y el propietario de un inmueble situado en otro Estado miembro no se encuentran en una situación objetivamente comparable, en la medida en que el primer propietario estará sujeto al impuesto nacional, mientras que el segundo propietario será gravado en ese otro Estado miembro, toda vez que, en presencia de un convenio para evitar la doble imposición, las pérdidas y beneficios resultantes de la transmisión de bienes inmobiliarios corresponden exclusivamente a la soberanía fiscal del Estado miembro en el que está situado el bien transmitido.

40 La Comisión, por su parte, señala que, en un caso como el que es objeto del asunto principal, no puede sostenerse que, por lo que se refiere a la posibilidad de deducir las pérdidas resultantes de la transmisión de un bien inmueble, los propietarios finlandeses de un inmueble situado en Francia o en Finlandia se encuentren en una situación comparable. En su opinión, el Derecho tributario francés no recoge siquiera el principio de tal posibilidad de deducir, a diferencia del Derecho tributario finlandés, de modo que la denegación de la deducción por el Estado finlandés se justifica por esta diferente situación.

41 Por lo que respecta, en primer lugar, a las alegaciones de los Gobiernos finlandés y alemán tendentes a demostrar que el reparto de la competencia para gravar los rendimientos inmobiliarios, resultante de un convenio para evitar la doble imposición, hace que sean diferentes la situación de un contribuyente que realizó una inversión en otro Estado miembro y la de un contribuyente que realizó una inversión en su Estado de residencia, procede recordar que, al no existir medidas de unificación o de armonización adoptadas por la Unión Europea, los Estados

miembros siguen siendo competentes para establecer los criterios de imposición de las rentas y del patrimonio con el fin de suprimir, en su caso mediante acuerdo, la doble imposición (véanse las sentencias de 3 de octubre de 2006, FKP Scorpio Konzertproduktionen, C?290/04, Rec. p. I?9461, apartado 54; de 12 de diciembre de 2006, Test Claimants in Class IV of the ACT Group Litigation, C?374/04, Rec. p. I?11673, apartado 52; de 18 de julio de 2007, Oy AA, C?231/05, Rec. p. I?6373, apartado 52, y Krankenhaus Ruhesitz am Wannsee-Seniorenheimstatt, antes citada, apartado 48).

42 El Convenio franco-finlandés atribuye, en su artículo 6, apartado 1, al Estado miembro en el que esté situado el inmueble la competencia para gravar los rendimientos que de él obtenga el contribuyente. Además, en el artículo 13, apartado 1, de dicho Convenio se establece que las ganancias derivadas de la enajenación de los bienes inmuebles se gravarán en el Estado contratante donde estén situados tales inmuebles.

43 Sin embargo, como indica el tribunal remitente, el Convenio franco-finlandés autoriza a la República de Finlandia a aplicar un procedimiento de exención progresiva para evitar la doble imposición. De este modo, el artículo 23, apartado 2, letra c), de dicho Convenio dispone que el impuesto finlandés podrá calcularse, respecto a la renta sujeta a gravamen en Finlandia en virtud del citado Convenio, al tipo que corresponda al importe global de dicha renta conforme a la legislación finlandesa.

44 De las explicaciones del tribunal remitente, así como de K y del Gobierno finlandés en la vista, se desprende que, si bien el Convenio franco-finlandés autoriza la toma en consideración de la renta sujeta a gravamen en Francia para calcular el impuesto sobre la renta sujeta a gravamen en Finlandia a fin de aplicar una tributación progresiva, esta facultad no se utiliza, sin embargo, por lo que se refiere a las rentas del capital gravadas a un tipo fijo.

45 No obstante, de dicha facultad se deriva que, en la medida en que el Convenio franco-finlandés, a tenor del cual corresponde al Estado miembro en cuyo territorio esté situado un bien inmueble gravar los rendimientos generados por éste, no se opone a la toma en consideración, para calcular el impuesto de un contribuyente residente en territorio finlandés, de los rendimientos relativos a un bien situado en Francia, esta elección tampoco se opone a la toma en consideración de las pérdidas sufridas por dicho contribuyente en el marco de la venta de dicho bien.

46 En consecuencia, la atribución por el Convenio franco-finlandés de la competencia tributaria al Estado miembro en el que está situado el inmueble no conduce necesariamente a que la situación de tal contribuyente en cuanto a la toma en consideración de los rendimientos, incluidos los negativos, en el Estado miembro de residencia sea diferente de la situación de un contribuyente que obtiene todos sus rendimientos en el territorio del Estado miembro de residencia.

47 Por lo que respecta, en segundo lugar, al hecho, indicado por la Comisión, de que el Estado miembro en el que está situado el bien inmueble no establece el derecho a deducir las pérdidas derivadas de la venta de un inmueble, tampoco esto hace que sea diferente la situación de un contribuyente a la luz de la legislación de su Estado de residencia, en la medida en que, como se ha indicado en los apartados 30 y 45 de la presente sentencia, la negativa a tener en cuenta tales pérdidas deriva de la elección realizada por el Estado miembro de residencia del contribuyente y el Convenio franco-finlandés no se opone a que se tengan en cuenta tales pérdidas.

48 De lo anterior se deduce que la diferencia de tratamiento, por lo que se refiere a la posibilidad de deducir las pérdidas sufridas por la venta de un bien inmueble, no puede justificarse por una diferencia de situación relacionada con el lugar en el que esté situado dicho bien.

49 Por consiguiente, es preciso comprobar también si la restricción de que se trata en el litigio principal puede estar justificada por razones imperiosas de interés general invocadas por los distintos Gobiernos que presentaron observaciones ante el Tribunal de Justicia, así como por la Comisión, y relativas a la necesidad de garantizar un reparto equilibrado de la potestad tributaria entre la República de Finlandia y la República francesa, evitar el doble cómputo de las pérdidas, evitar el fraude fiscal y garantizar la coherencia del régimen tributario finlandés.

50 En primer lugar, por lo que respecta al reparto equilibrado de la potestad tributaria entre los Estados miembros, invocado por todos los Gobiernos que presentaron observaciones y por la Comisión, procede recordar que se trata de un objetivo legítimo reconocido por el Tribunal de Justicia (véanse, en particular, las sentencias de 29 de noviembre de 2011, *National Grid Indus*, C-371/10, Rec. p. I-12273, apartado 45, y de 6 de septiembre de 2012, *Philips Electronics UK*, C-18/11, apartado 23) que puede requerir que a las actividades económicas de los contribuyentes establecidos en uno de dichos Estados miembros se les aplique únicamente la normativa tributaria de éste, tanto en lo relativo a los beneficios como a las pérdidas (véanse, en este sentido, las sentencias *Marks & Spencer*, apartado 45; *Oy AA*, apartado 54, y *Lidl Belgium*, apartado 31, antes citadas).

51 La finalidad de dicho objetivo, como ya ha señalado el Tribunal de Justicia, es concretamente la de mantener el equilibrio entre el derecho a gravar los beneficios y la facultad de deducir las pérdidas (véanse las sentencias *Lidl Belgium*, apartado 33, y *Philips Electronics UK*, apartado 24, antes citadas), en particular, a fin de evitar que el contribuyente elija libremente el Estado miembro en el que alegar tales beneficios o tales pérdidas (véanse, en este sentido, las sentencias *Oy AA*, apartado 56, y *Lidl Belgium*, apartado 34, antes citadas).

52 En el asunto principal, si se prescindiera del Convenio franco-finlandés, la República de Finlandia tendría derecho a gravar los beneficios obtenidos por un contribuyente residente en Finlandia de la transmisión de un inmueble situado en Francia.

53 Ahora bien, la aplicación conjunta del Convenio franco-finlandés y de la legislación fiscal finlandesa conduce a que la República de Finlandia no ejerza ninguna competencia tributaria sobre los beneficios procedentes de la transmisión de bienes inmuebles situados en Francia, toda vez que dichos beneficios ni se gravan ni se tienen en cuenta de otro modo en Finlandia.

54 Admitir que las pérdidas registradas por la venta de un bien inmueble situado en otro Estado miembro deben ser deducidas en el Estado miembro de residencia del contribuyente, con independencia del reparto de la competencia tributaria acordada entre los Estados miembros, equivaldría a permitir a dicho contribuyente elegir libremente el Estado miembro en el que la toma en consideración de tales pérdidas sea más ventajosa desde un punto de vista tributario (véase, en este sentido, la sentencia *Lidl Belgium*, antes citada, apartado 34).

55 En estas circunstancias, como señala en esencia el Abogado General en el punto 40 de sus conclusiones, la negativa a admitir la deducción de las pérdidas resultantes de la transmisión de un bien inmueble situado en Francia permite salvaguardar la simetría entre el derecho a gravar los beneficios y la facultad de deducir las pérdidas. Esta medida contribuye, además, al objetivo de garantizar un reparto equilibrado de la potestad tributaria entre los Estados miembros.

56 En segundo lugar, por lo que respecta al elemento justificativo relativo a la necesidad de

evitar el doble cómputo de las pérdidas, invocado por los Gobiernos alemán y sueco, el Tribunal de Justicia ha reconocido que los Estados miembros deben ser capaces de combatir dicho riesgo (véanse las sentencias Marks & Spencer, apartado 47; Rewe Zentralfinanz, apartado 47, y Lidl Belgium, apartado 35, antes citadas).

57 Sin embargo, procede destacar que, en circunstancias como las que subyacen en el litigio principal, el riesgo de que un contribuyente alegue dos veces la misma pérdida parece inexistente.

58 En efecto, como señala el Abogado General en el punto 32 de sus conclusiones, las pérdidas inmobiliarias registradas en Francia sobre un bien inmueble situado en ese Estado miembro no pueden deducirse ni de la renta global ni de una plusvalía obtenida por la venta de otro bien.

59 En tercer lugar, según los Gobiernos sueco y del Reino Unido, la normativa finlandesa controvertida en el litigio principal tiene por objeto evitar el riesgo de evasión fiscal que generaría la posibilidad de transferir entre dos Estados miembros las pérdidas de renta soportadas por una persona física, puesto que tal posibilidad puede conducir a que tales pérdidas se transfieran al Estado miembro donde su deducibilidad fiscal sea más ventajosa.

60 A este respecto, de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia se desprende que la mera circunstancia de que un contribuyente residente adquiera un inmueble situado en otro Estado miembro, que transmite posteriormente con pérdidas, no puede invocarse para justificar una presunción general de fraude fiscal ni servir de justificación a una medida que vaya en detrimento del ejercicio de una libertad fundamental garantizada por el Tratado (véanse, por analogía, las sentencias de 21 de noviembre de 2002, X y Y, C-436/00, Rec. p. I-10829, apartado 62; de 12 de septiembre de 2006, Cadbury Schweppes y Cadbury Schweppes Overseas, C-196/04, Rec. p. I-7995, apartado 50; de 13 de marzo de 2007, Test Claimants in the Thin Cap Group Litigation, C-524/04, Rec. p. I-2107, apartado 73; de 17 de enero de 2008, Lammers & Van Cleeff, C-105/07, Rec. p. I-173, apartado 27; de 4 de diciembre de 2008, Jobra, C-330/07, Rec. p. I-9099, apartado 37, y de 5 de julio de 2012, SIAT, C-318/10, apartado 38).

61 Para que una medida nacional que restringe una libertad de circulación garantizada por el Tratado pueda estar justificada por motivos de lucha contra el fraude y la evasión fiscales, el objetivo específico de tal restricción debe ser oponerse a comportamientos consistentes en crear montajes puramente artificiales, carentes de realidad económica, con el objetivo de eludir el impuesto normalmente adeudado sobre los beneficios generados por actividades llevadas a cabo en el territorio nacional (véanse, en este sentido, las sentencias Cadbury Schweppes y Cadbury Schweppes Overseas, apartado 55; Test Claimants in the Thin Cap Group Litigation, apartado 74, y SIAT, apartado 40, antes citadas).

62 Por lo que respecta a la pertinencia de tal justificación respecto de circunstancias como aquellas de que se trata en el asunto principal, baste señalar que la normativa tributaria finlandesa aplicable en dicho asunto no tiene por objeto específico evitar que montajes puramente artificiales disfruten de una ventaja fiscal, sino que se dirige, en general, a cualquier situación en la que las pérdidas procedan de un inmueble situado en otro Estado miembro.

63 En consecuencia, la necesidad de evitar la evasión y el fraude fiscales no puede justificar la normativa tributaria controvertida en el litigio principal.

64 En cuarto lugar, los Gobiernos finlandés y alemán consideran que la normativa finlandesa controvertida en el litigio principal está justificada por la necesidad de garantizar la coherencia del régimen tributario cuyo principio fundamental es el tratamiento simétrico de beneficios y pérdidas.

En Finlandia, los rendimientos del trabajo y los del capital se tratan por separado. A los primeros se les aplica un tipo impositivo progresivo, puesto que su tributación tiene en cuenta principalmente la situación personal del contribuyente, mientras que los rendimientos del capital, por su parte, son gravados a un tipo único. De ello se deriva que cuando un convenio para evitar la doble imposición atribuye la competencia para gravar dichos rendimientos del capital a otro Estado miembro, en Finlandia estarían totalmente exentos de tributación y no tendrían incidencia alguna en el tipo impositivo finlandés ni en la base imponible. Por consiguiente, existe una relación directa en el régimen finlandés entre la no tributación de los beneficios y la imposibilidad de deducir las pérdidas.

65 Procede recordar que el Tribunal de Justicia ya ha admitido que la necesidad de mantener la coherencia de un régimen tributario puede justificar una restricción al ejercicio de las libertades de circulación que garantiza el Tratado (sentencias de 28 de enero de 1992, *Bachmann*, C?204/90, Rec. p. I?249, apartado 21; de 7 de septiembre de 2004, *Manninen*, C?319/02, Rec. p. I?7477, apartado 42; *Krankenheim Ruhesitz am Wannsee?Seniorenheimstatt*, antes citada, apartado 43; de 1 de diciembre de 2011, *Comisión/Bélgica*, C?250/08, Rec. p. I?12341, apartado 70; de 1 de diciembre de 2011, *Comisión/Hungría*, C?253/09, Rec. p. I?12391, apartado 71, y de 13 de noviembre de 2012, *Test Claimants in the FII Group Litigation*, C?35/11, apartado 57).

66 No obstante, conforme a reiterada jurisprudencia, para que una alegación basada en tal justificación pueda prosperar, es preciso que se demuestre la existencia de una relación directa entre la ventaja fiscal de que se trate y la compensación de dicha ventaja mediante un gravamen fiscal determinado (sentencia *Comisión/Bélgica*, antes citada, apartado 71 y jurisprudencia citada), debiendo apreciarse el carácter directo de ese vínculo en relación con el objetivo de la normativa controvertida (sentencias de 27 de noviembre de 2008, *Papillon*, C?418/07, Rec. p. I?8947, apartado 44; de 18 de junio de 2009, *Aberdeen Property Fininvest Alpha*, C?303/07, Rec. p. I?5145, apartado 72, y *Test Claimants in the FII Group Litigation*, antes citada, apartado 58).

67 Como se ha recordado en los apartados 52 y 53 de la presente sentencia, si se prescindiera del Convenio franco-finlandés, la República de Finlandia tendría derecho a gravar los beneficios obtenidos por un contribuyente residente en Finlandia de la transmisión de un inmueble situado en Francia. Ahora bien, la aplicación conjunta de dicho Convenio y de la legislación fiscal finlandesa conduce a que los beneficios procedentes de la transmisión de bienes inmuebles situados en Francia están libres de cualquier forma de tributación en Finlandia, toda vez que dichos beneficios ni se gravan ni se tienen en cuenta de otro modo en este Estado miembro.

68 En estas circunstancias, al establecer que un contribuyente residente que incurre en pérdidas al vender un inmueble situado en Francia no puede alegar estas pérdidas en Finlandia, el régimen finlandés refleja una lógica simétrica (véanse, en este sentido, las sentencias *Krankenheim Ruhesitz am Wannsee?Seniorenheimstatt*, apartado 42; *Comisión/Bélgica*, apartado 73, y *Comisión/Hungría*, apartado 74, antes citadas).

69 Por lo tanto, habida cuenta del objetivo perseguido por la normativa controvertida en el litigio principal, existe una relación directa, por cuanto respecta al mismo contribuyente y al mismo impuesto, entre, por un lado, la ventaja fiscal concedida —a saber, la toma en consideración de las pérdidas generadas por una inversión en capital— y, por otro, el gravamen de los beneficios obtenidos de dicha inversión.

70 En este contexto, debe recordarse que para demostrar la existencia de tal relación, el Tribunal de Justicia ha considerado suficiente la concurrencia de esos dos requisitos, a saber, el mismo contribuyente y el mismo impuesto (véanse, en particular, la sentencia de 6 de junio de 2000, *Verkooijen*, C?35/98, Rec. p. I?4071, apartado 58, y las sentencias *Krankenheim Ruhesitz am Wannsee?Seniorenheimstatt*, apartado 42; *Comisión/Bélgica*, apartado 76, y

Comisión/Hungría, apartado 77, antes citadas).

71 Por consiguiente, es preciso señalar que una legislación como la controvertida en el litigio principal puede estar justificada por razones imperiosas de interés general relativas a la necesidad de mantener el reparto equilibrado de la potestad tributaria entre los Estados miembros y de garantizar la coherencia del régimen tributario finlandés y es adecuada para alcanzar dichos objetivos.

72 No obstante, debe comprobarse también si dicha legislación no va más allá de lo necesario para alcanzar tales objetivos, cuyas exigencias –como ya ha destacado el Tribunal de Justicia– pueden coincidir (véase, en este sentido, la sentencia *National Grid Indus*, antes citada, apartado 80).

73 El tribunal remitente se pregunta a este respecto sobre el alcance que es preciso otorgar al hecho de que las pérdidas sufridas no están vinculadas a una actividad profesional ejercida por medio de un establecimiento permanente situado en otro Estado miembro y que, puesto que el contribuyente no dispone de más fuentes de renta en el otro Estado miembro en cuestión de las que pudiera deducir dichas pérdidas, éstas podrían ser definitivas.

74 Sobre este particular, K alegó ante el tribunal remitente que los requisitos del principio de proporcionalidad no concurren desde el momento en que las pérdidas pasan a ser definitivas.

75 Procede recordar que el Tribunal de Justicia ya ha declarado que una medida que excluye la posibilidad de que una sociedad matriz residente deduzca de sus beneficios sujetos a gravamen unas pérdidas sufridas en otro Estado miembro por una filial establecida en el territorio de éste, mientras que concede tal posibilidad para las pérdidas sufridas por una filial residente, o que, en el marco de una fusión, excluye la posibilidad de que la sociedad matriz establecida en un Estado miembro deduzca de sus ingresos sujetos a imposición las pérdidas de la filial absorbida, establecida en otro Estado miembro, puede estar justificada por la necesidad de preservar el reparto de la potestad tributaria entre los Estados miembros y de impedir los riesgos de un doble cómputo de las pérdidas así como de evasión fiscal (véanse, en este sentido, las sentencias *Marks & Spencer*, antes citada, apartados 44 a 51, y de 21 de febrero de 2013, A, C-123/11, apartados 40 a 46), pero va más allá de lo necesario para alcanzar lo esencial de los objetivos perseguidos cuando la filial no residente ha agotado las posibilidades de tener en cuenta las pérdidas sufridas en su Estado miembro de residencia (véanse, en este sentido, las sentencias *Marks & Spencer*, apartado 55, y A, apartado 49, antes citadas).

76 Sin embargo, en una situación como aquella de la que se trata en el litigio principal, no cabe considerar –con independencia de las circunstancias fácticas señaladas por el tribunal remitente– que un contribuyente, como K, ha agotado las posibilidades de tener en cuenta las pérdidas en el Estado miembro en el que está situado el inmueble.

77 En efecto, en la medida en que el Estado miembro en el que está situado el inmueble no establece posibilidad alguna de tener en cuenta las pérdidas registradas por la venta del inmueble, tal posibilidad nunca existió.

78 En estas circunstancias, estimar que el Estado miembro de residencia del contribuyente debe permitir, no obstante, que las pérdidas inmobiliarias se deduzcan de los beneficios sujetos a imposición en ese Estado miembro equivaldría a obligar a este último a soportar las consecuencias desfavorables derivadas de la legislación fiscal adoptada por el Estado miembro en cuyo territorio está situado el inmueble.

79 Pues bien, de la jurisprudencia del Tribunal de Justicia resulta que no se puede obligar a un

Estado miembro a tener en cuenta, a efectos de la aplicación de su propia normativa fiscal, las consecuencias en su caso desfavorables derivadas de las particularidades de una normativa de otro Estado miembro aplicable a un inmueble situado en el territorio de este último Estado y perteneciente a un contribuyente que reside en el territorio del primer Estado (véanse, por analogía, las sentencias de 6 de diciembre de 2007, *Columbus Container Services*, C-298/05, Rec. p. I-10451, apartado 51; de 28 de febrero de 2008, *Deutsche Shell*, C-293/06, Rec. p. I-1129, apartado 42, y *Krankenheim Ruhesitz am Wannsee-Seniorenheimstatt*, antes citada, apartado 49).

80 La libre circulación de capitales no puede entenderse en el sentido de que un Estado miembro esté obligado a dictar normas tributarias en función de las de otro Estado miembro para garantizar, en cualquier situación, una tributación que elimine cualquier disparidad derivada de las normativas fiscales nacionales, dado que las decisiones adoptadas por un contribuyente acerca de la inversión en el extranjero pueden, según el caso, tener mayores o menores ventajas o inconvenientes para él (véanse, por analogía, las sentencias *Deutsche Shell*, apartado 43, y *Krankenheim Ruhesitz am Wannsee-Seniorenheimstatt*, apartado 50, antes citadas).

81 En consecuencia, es preciso señalar que, cuando la legislación del Estado miembro en cuyo territorio está situado el inmueble no establece la toma en consideración de las pérdidas registradas por la venta del inmueble, las circunstancias fácticas invocadas por el tribunal remitente y por K que indican que las pérdidas podrían ser definitivas no tienen incidencia en la proporcionalidad de la medida restrictiva de que se trata en el litigio principal.

82 Habida cuenta de todo lo anterior, debe considerarse que el régimen tributario controvertido en el litigio principal no va más allá de lo necesario para alcanzar los objetivos que persigue.

83 Por lo tanto, procede responder a la cuestión prejudicial planteada que los artículos 63 TFUE y 65 TFUE no se oponen a una normativa tributaria de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que no permite que un contribuyente que reside en dicho Estado miembro y que es allí sujeto pasivo por obligación personal del impuesto sobre la renta, deduzca las pérdidas resultantes de la transmisión de un inmueble situado en otro Estado miembro de los rendimientos mobiliarios sujetos a imposición en el primer Estado miembro, mientras que eso habría sido posible, bajo determinadas condiciones, si el inmueble hubiera estado situado en el primer Estado miembro.

Costas

84 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Primera) declara:

Los artículos 63 TFUE y 65 TFUE no se oponen a una normativa tributaria de un Estado miembro, como la controvertida en el litigio principal, que no permite que un contribuyente que reside en dicho Estado miembro y que es allí sujeto pasivo por obligación personal del impuesto sobre la renta, deduzca las pérdidas resultantes de la transmisión de un inmueble situado en otro Estado miembro de los rendimientos mobiliarios sujetos a imposición en el primer Estado miembro, mientras que eso habría sido posible, bajo determinadas condiciones, si el inmueble hubiera estado situado en el primer Estado miembro.

Firmas

* Lengua de procedimiento: finés.