

Ideiglenes változat

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (második tanács)

2021. december 16.(*)

„Előzetes döntéshozatal – A tőke szabad mozgása – Zárt végű kollektív befektetési alapok – Nyílt végű kollektív befektetési alapok – Ingatlanbefektetések – Átírási és ingatlannyilvántartási bejegyzési illeték – Kizárólag a zárt végű ingatlanalapoknak fenntartott illetékkezdvezmény – Eltérő bánásmód – A helyzetek összehasonlíthatósága – Objektív megkülönböztetési kritériumok”

A C-478/19. és C-479/19. sz. egyesített ügyekben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelmek tárgyában, amelyeket a Corte suprema di cassazione (semmitől szék, Olaszország) a Bírósághoz 2019. június 19-én érkezett, 2018. december 21-i határozataival terjesztett elő

az **UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH**

és

az **Agenzia delle Entrate**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (második tanács),

tagjai: A. Arabadjev, az első tanács elnöke, a második tanács elnökeként eljárva, I. Ziemele, T. von Danwitz, P. G. Xuereb (előadó) és A. Kumin bírák,

előtanácsnok: G. Hogan,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

tekintettel az írásbeli szakaszra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

– az UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH képviseletében S. Ricci és M. Serpieri avvocati,

– az olasz kormány képviseletében G. Palmieri, meghatalmazotti minőségben, segítőtje: P. Gentili avvocato dello Stato,

– az Európai Bizottság képviseletében W. Roels és F. Tomat, meghatalmazotti minőségben,

a előtanácsnok indítványának a 2021. február 25-i tárgyaláson történt meghallgatását követően, meghozta a következő

Ítéletet

1 Az elztes döntéshozatal iránti kérelmek az EK 43. cikk és az EK 56. cikk (jelenleg EUMSZ 49. cikk és EUMSZ 63. cikk) értelmezésére irányulnak.

2 E kérelmeket az UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (a továbbiakban: UBS Real Estate) és az Agenzia delle Entrate (adóhatóság, Olaszország) között annak tárgyában folyamatban lév? jogviták keretében terjesztették el?, hogy az átírási és az ingatlan?nyilvántartási bejegyzési illetékkedvezményt kizárólag a zárt vég? befektetési alapokra korlátozták, kizárva a nyílt vég? befektetési alapokat.

Az olasz jog

Az 1990. október 31?i 347. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerej? rendelet

3 Az 1990. október 31?i decreto legislativo n. 347, Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale (az ingatlan?nyilvántartási illetékre vonatkozó rendelkezések egységes szerkezetbe foglalt szövegének jóváhagyásáról szóló 347. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerej? rendelet; a GURI 1990. november 27?i 277. számának rendes melléklete) az alapjogvitákra alkalmazandó változatában el?írja egyrészt, hogy az átírással, a zálogjog bejegyzésével, megújításával és telekkönyvi széljegyekben való feltüntetésével kapcsolatos eljárások átírási illeték (*imposta ipotecaria*) tárgyát képezik. Ezen illeték alapját az átruházott vagy átadott ingatlanok értéke képezi, és az adó mértékét 1,6%-ban állapították meg.

4 Másrészt az ingatlan?nyilvántartási bejegyzési illetéket (*imposta catastale*) szintén az 1990. október 31?i 347. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerej? rendelet szabályozza, és az az átruházást, azaz a tulajdon vagy az ingatlanra vonatkozó, az ingatlan?nyilvántartásba bejegyzett más dologi jog jogosultjának a változását terheli. Ez az adó, amelynek mértéke 0,4%, az érintett ingatlan értékével arányos.

Az 58/1998. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerej? rendelet

5 Az 1998. február 24?i Decreto Legislativo n. 58 – Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52 (az 1996. február 6?i 52. sz. törvény 8. és 21. cikke értelmében vett pénzügyi közvetítésre vonatkozó rendelkezések egységes szövegér?l szóló 58/1998. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerej? rendelet, a GURI 1998. március 26?i 71. számának rendes melléklete) az alapügyre irányadó változatának (a továbbiakban: 58/1998. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerej? rendelet) „Fogalommeghatározások” cím? 1. cikkében a következ?képpen rendelkezett:

„1. A jelen felhatalmazáson alapuló törvényerej? rendeletben a következ? fogalommeghatározásokat kell alkalmazni:

[...]

(k) »nyílt vég? alap«: olyan kollektív befektetési alap, amelynek részesedéssel rendelkező befektetői az alap működési szabályzata alapján bármikor kérhetik a részesedések visszaváltását;

(l) »zárt vég? alap«: olyan kollektív befektetési alap, amelynek részesedéssel rendelkező befektetőit csak előre meghatározott időpontban illeti meg a részesedések visszaváltásához való jog [...]

[...]”

6 E felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet „Kollektív befektetési alapok” című 36. cikke értelmében:

„1. A kollektív befektetési alapot az azt létrehozó portfóliókezelő társaság vagy más portfóliókezelő társaság kezeli. Az utóbbi kezeli mind az általa létrehozott alapokat, mind pedig a más társaságok által létrehozott alapokat.

[...]

3. A kollektív befektetési alapban való részvételt az alaphoz kapcsolódó szabályzat szabályozza. A Banca d'Italia (olasz nemzeti bank) a Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) (nemzeti tőzsdei és értékpapír-felügyeleti bizottság, Olaszország) véleményének kikérését követően meghatározza az ilyen szabályzat kidolgozására alkalmazandó általános szempontokat és a szabályzatnak – a 39. cikk rendelkezéseiben foglaltakon felüli – minimális tartalmát.

[...]

6. Minden kollektív befektetési alap vagy ugyanazon alap minden egyes részalapja független portfóliót képez, amely minden jogi szempontból elkülönül a portfóliókezelő társaság és annak tagjainak eszközeitől, valamint az ugyanezen társaság által kezelt minden más eszköztől. [...]

7 A fenti felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet 37. cikke szerint:

„A gazdasági és pénzügyminiszter a Banca d'Italiával és a Consobbal folytatott egyeztetést követően elfogadott rendelettel meghatározza a kollektív befektetési alapok által teljesítendő általános feltételeket, amelyek az alábbiakra vonatkoznak:

- a) a befektetés tárgya;
- b) a befektetők azon kategóriái, akiknek részére a részesedéseket ajánlani kívánják;
- c) a nyílt és zárt végű alapokban való részvétel feltételei, beleértve a részesedések kibocsátásának és visszaváltásának gyakoriságát, a jegyzés minimális küszöbértékét adott esetben és a követendő eljárásokat;
- d) adott esetben a minimális és maximális időtartam;

d bis) az ingatlanszerzésre vagy ingatlanátadásra alkalmazandó feltételek mind az alap létrehozásának időpontjában, mind pedig azt követően azon alapok tekintetében, amelyek kizárólag vagy elsősorban ingatlanokba, ingatlanra vonatkozó jogokba és ingatlankezelő vállalkozásokban fennálló érdekeltségekbe fektetnek be.

[...]

2 bis Az 1. bekezdésben említett szabályzat meghatározza azokat a kérdéseket is, amelyek tekintetében a zárt végű alapok résztvevői közgyűlésen határoznak a portfóliókezelő társaságra kötelező erejű döntések meghozataláról. Az ülésen emellett döntenek a portfóliókezelő társaság leváltásáról, a tőzsdére történő bevezetés iránti kérelemről, ha erről nem rendelkeztek, és a kezelési politikák módosításáról. [...]

8 A felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet „Alapra vonatkozó szabályzatok” címet viseli? 39. cikkének szövege szerint:

„1. Minden kollektív befektetési alap esetében a szabályzat meghatározza annak jellemzőit, szabályozza annak működését, kijelöli a létrehozó társaságot, ilyen társaság hiányában a kezelőt, valamint a letétkezelő bankot, rögzíti a feladatok utóbbiak közötti megosztását, és szabályozza a közöttük és a befektetők között fennálló jogviszonyokat.

2. A szabályzat különösen a következőkről rendelkezik:

a) az alap neve és időtartama;

b) az alapon való részvétel feltételei, a részesedéseket megtestesítő igazolások kibocsátásának és visszavételének, valamint a részesedések jegyzésének és visszaváltásának feltételei, valamint az alap megszüntetésének módja;

c) a befektetések kiválasztásáért felelős szervek és az ezen befektetések odaítélésének szempontjai;

d) azon vagyontárgyak, pénzügyi eszközök és egyéb értékpapírok, amelyekbe az alapok eszközeit befektethetik;

[...]

A 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet

9 A módosításokkal a 2006. augusztus 4-én legye n. 248 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale (a gazdasági és szociális fellendülés, a közkiadások visszafogása és észszerűsítése céljából elfogadott sürgős rendelkezésekről, valamint a bevételek és az adóelkerülés elleni küzdelem területén történő beavatkozásokról szóló 223. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet módosításokkal való törvénnyé alakításáról szóló 248. sz. törvény; a GURI 2006. augusztus 11-én 186. számának rendes melléklete) törvénnyé átalakított, 2006. július 4-én Decreto-Legge n. 223 – Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all’evasione fiscale (a gazdasági és szociális fellendülés, a közkiadások visszafogása és észszerűsítése céljából elfogadott sürgős rendelkezésekről, valamint a bevételek és az adóelkerülés elleni küzdelem területén történő beavatkozásokról szóló 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet; a GURI 2006. július 4-én 153. száma; a továbbiakban: 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet) „Adóelkerülés és adócsalás elleni küzdelemmel kapcsolatos intézkedések” címet viseli? 35. cikkének 10. ter bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„Az 1972. október 26-én decreto del presidente della Repubblica n. 633 [istituzione e disciplina dell’imposta sul valore aggiunto (a köztársasági elnöknek a hozzáadottértékadó bevezetéséről és szabályozásáról szóló rendelete; a GURI 1972. november 11-én 292. számának rendes melléklete)] 10. cikke első bekezdésének 8. ter pontja értelmében vett, üzleti célú ingatlanok – akkor is, ha a hozzáadottértékadó hatálya alá tartoznak – olyan átruházása és átírása esetében, amelynek felelő a pénzügyi közvetítésről szóló rendelkezéseknek [az 58/1998. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendeletből] és későbbi módosításaiból származó egységes szövegének 37. cikke, valamint az 1994. január 25-én legye n. 86 – [Istituzione e disciplina dei fondi comuni di

investimento immobiliare chiuso (a zárt végű kollektív ingatlanbefektetési alapok létrehozásáról és szabályozásáról szóló 86. sz. törvény; a GURI 1994. február 5-ii 29. számának rendes melléklete)] által szabályozott zárt végű alapok, illetve lízingvállalkozások vagy bankok és pénzügyi közvetítők [...], ami a bérbe vagy lízingbe adandó ingatlanok megszerzését és visszavásárlását illeti, az átírási és ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illetéknek a 10 bis bekezdés által módosított mértéke a felére csökken. Az előző mondatban foglalt rendelkezés 2006. október 1-jén lép hatályba.”

A 228/1999. sz. miniszteri rendelet

10 Az 1999. május 24-ii decreto ministeriale n. 228 – Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento (a közös befektetési alapok által teljesítendő általános szempontok meghatározására vonatkozó szabályokról szóló 228 sz. miniszteri rendelet; a GURI 1999. július 15-ii 164. száma) az alapügyre alkalmazandó változatában (a továbbiakban: 228/1999. sz. miniszteri rendelet) 1. cikke (1) bekezdésének d bis) pontjában a következőképpen rendelkezik:

„Az ingatlanalapok olyan alapok, amelyek kizárólag vagy elsősorban ingatlanokba, ingatlanra vonatkozó jogokba és ingatlankezelő vállalkozásokban fennálló érdekeltségekbe fektetnek be.”

11 A 228/1999. sz. miniszteri rendelet 12 bis cikkének 1. bekezdése szerint:

„Az ingatlanalapokat zárt végű formában hozzák létre.”

Az alapeljárások és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés

12 Az UBS Real Estate, egy németországi székhelyű, olaszországi fiókteleppel rendelkező, kollektív befektetési alapok portfólióit kezelő társaság biztosítja többek között két, a német jog alapján létrehozott nyílt végű ingatlanbefektetési alap, nevezetesen az UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe (korábban UBS (D) 3 Kontinente Immobilien) és a UBS (D) Euroinvest Immobilien Real Estate Investment Fund (a továbbiakban együttesen: UBS-alapok) kezelését.

13 2006. október 4-én ez az alapkezelő társaság az UBS-alapok javára két, üzleti célra használt, San Donato Milanese-ben (Olaszország) található ingatlankomplexumot vásárolt, amelynek nyilvántartásba vételekor átírási és ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illetéket kellett fizetnie az adóhatóságnak, amelynek teljes összege az egyes ingatlankomplexumok esetében 802 420 euró, illetve 820 900 euró volt.

14 Később az említett kezelő társaság tudomást szerzett arról, hogy a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet az így megvalósított beszerzéseket megelőzően, azaz 2006. október 1-jén lépett hatályba, és hogy e törvényrendelet 35. cikkének 10 ter bekezdése az átírási és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték felére való csökkentését írta elő az 58/1998. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet 37. cikkében szabályozott zárt végű ingatlanalapok által vagy javára végzett ingatlanszerzések vonatkozásában.

15 Mivel úgy ítélte meg, hogy a nyílt végű befektetési alapok szintén jogosultak voltak e csökkentésre, ugyanezen kezelő társaság azt kérte az adóhatóságtól, hogy térítse vissza az általa ezen illetékek címén az UBS-alap javára szerzett két ingatlankomplexumot illetően megfizetett összegek felét.

16 Az adóhatóság válasza hiányában az UBS Real Estate ezután e két hallgatólágos határozattal szemben eljárást kezdeményezett a Commissione tributaria provinciale di Milano (milánói megyei adóügyi bíróság, Olaszország) előtt. 2009. december 21-ii ítéleteivel (282/05/09. és 283/05/09. sz.) e bíróság elutasította a kereseteket, mivel úgy ítélte meg, hogy a 223/2006. sz.

rendkívüli törvényerejű rendelettel az olasz jogalkotó az átírási és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték csökkentésére irányuló kedvezményt kizárólag a zárt végű befektetési alapok kategóriájára kívánta korlátozni.

17 Az UBS Real Estate fellebbezést nyújtott be e két ítélettel szemben a Commissione tributaria regionale per la Lombardia-hoz (Lombardia tartomány adóügyi bírósága, Olaszország). 2012. április 3-ai ítéleteivel e bíróság elutasította e fellebbezéseket, lényegében arra hivatkozva, hogy az Olaszországban elismert és működő zárt végű befektetési alapok, valamint a Németországban elismert és működő nyílt végű befektetési alapok közötti jelentős különbségek miatt nem állapítható meg eltérő bánásmód alapján többek között az uniós jog megsértése, mivel különböző helyzetekre eltérő adószabályozás alkalmazható.

18 Mivel az UBS Real Estate úgy vélte, hogy a fellebbviteli bíróság tévesen állapította meg, hogy a 223. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikkének 10. ter bekezdése megfelel az EK 12., EK 43. és EK 56. cikk (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 18., EUMSZ 49. és EUMSZ 63. cikk) rendelkezéseinek, felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a kérdést előterjesztő bírósághoz, a Corte suprema di cassazione-hoz (semmitől, Olaszország). Fellebbezéseit alátámasztására többek között arra hivatkozik, hogy mivel másodfokon úgy tekintették, hogy a befektetési alapoknak az előző pontban említett két típusa különböző helyzeteknek felel meg, amelyek eltérő bánásmódban részesíthetők, miközben az ilyen különbségek a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikke 10. ter bekezdésének szabályozási célja tekintetében nem relevánsak, megsértették a Szerződéseknek a tőke szabad mozgására és a letelepedés szabadságára vonatkozó rendelkezéseit.

19 A kérdést előterjesztő bíróság mindenekelőtt hangsúlyozza, hogy a zárt végű ingatlanbefektetési alapok olasz adójogi szabályozása az utóbbi években a nemzeti jogalkotó számos beavatkozásának tárgyát képezte. E beavatkozásokat két különböző cél vezérelte, nevezetesen egy sajátos portfóliókezelési eszköz fejlesztésének elősegítése, illetve a portfóliókezelés arra való használatának korlátozása, hogy megkerüljék az adójogszabályokat.

20 A kérdést előterjesztő bíróság ezt követően felvilágosítást ad az érintett két befektetési alaptípus sajátos jellemzőiről. E tekintetben kifejti egyrészt, hogy a kollektív befektetési alapokra vonatkozó olasz szabályozás a zárt végű befektetési alapok tekintetében előírja, hogy az azokat létrehozó portfóliókezelő társaság csak a különleges időszakokban jegyzett befektetési jegyeket téríti vissza. Ezeket az alapokat tehát előre meghatározott számú üzletrész jellemzi, amely az időnként során nem változik. Mivel az említett alap fix jellegű vagyont az alapításakor rendelkezésre bocsátják, e kollektív befektetési eszközöket csak bizonyos előre meghatározott időszakban lehet jegyezni, és az így befektetett tőke visszaszolgáltatása csak ugyanezen alapok lejáratának napján vagy a létrehozásukat követően bizonyos számú év elteltével kérhető. Ezen időszakokon kívül a zárt végű befektetési alapok befektetési jegyeit csak tőzsdén lehet megvásárolni és értékesíteni. Mivel az ilyen alap időtartama 10 és 30 év között mozog, annak vagyona a különböző résztvevők között kerül felosztásra, vagy annak értékesítése esetén az esetleges nyereséget ez utóbbiak között osztják fel.

21 Másrészt az alkalmazandó olasz szabályozásból következik, hogy a nyílt végű befektetési alapokat vagyoniuk változó jellege jellemzi, amely az új jegyzések vagy a befektetési jegyek visszafizetése iránti kérelmekről függően napi szinten növekedhet vagy csökkenhet. Így bármikor sor kerülhet jegyzésre, csakúgy mint a bevitt tőke teljes vagy részleges visszafizetésére. E tekintetben a kérdést előterjesztő bíróság kifejti, hogy bár a zárt végű alap befektetőjének, aki meg kíván válni a befektetéséről, nincs más választása, mint hogy befektetési jegyeit harmadik személyre ruházza át, valamely nyílt végű alap befektetési jegyei birtokosának lehetősége van arra, hogy ez utóbbi alaptól követelje a befektetési jegyeinek megfelelő összeg visszatérítését.

22 Végül a kérdést előterjesztő bíróság megjegyzi, hogy amennyiben esetlegesen egy piaci válság indulna, amelyre az ingatlanárak csökkenése következtében kerülne sor, arra ösztönözhetné a nyílt végű befektetési alapok több résztvevőjét, hogy a részesedésük idő előtti visszafizetését kérik, ami azzal a következménnyel járna, hogy az ilyen alapok „likviditási ütközje” összeomlik. Ez utóbbiak így kénytelenek lennének értékesíteni a megszerzett ingatlanok egy részét a rendes értékükön alul annak érdekében, hogy eleget tudjanak tenni e visszafizetés iránti követeléseknek. Ebből a szempontból az olasz jogalkotó célja, amely alátámasztja az átírási és ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték csökkentésének kizárólag a zárt végű befektetési alapokra való korlátozását, az olyan befektetési alapok létrehozásának előmozdításában és előnyben részesítésében állhat, amelyek nem „jelentősen spekulatív és kockázatvállaló szándékokon” alapulnak. Az ilyen megközelítés azonban nem mentes a bírálattól, mivel ténylegesen akadályozza a más tagállamokból származó befektetéseket, mivel az ezen államokból származó nyílt végű befektetési alapokat visszatartja attól, hogy Olaszországban üzleti célú ingatlanokat szerezzenek.

23 E körülmények között a Corte suprema di cassazione (semmitörvényű) úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a C-478/19. és C-479/19. sz. ügyekben azonosan megfogalmazott, következő kérdést terjeszti a Bíróság elé:

„Ellentétes-e [az uniós] joggal – különösen a [Szerződésnek] a letelepedési szabadsággal és a tőke szabad mozgásával kapcsolatos, a Bíróság által értelmezett rendelkezéseivel – a [223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet] 35. cikkének 10. ter bekezdésében szereplő hasonló nemzeti jogi rendelkezés alkalmazása (abban a részében, amelyben az az ingatlan-nyilvántartási átírási és bejegyzési illeték kedvezményt a zárt végű ingatlanbefektetési alapokra korlátozza)?”

24 A Bíróság elnöke a 2019. július 22-i határozatával az eljárás írásbeli és a szóbeli szakaszának lefolytatása, valamint az ítélet meghozatala céljából egyesítette a C-478/19. és C-479/19. sz. ügyeket.

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésről

25 Kérdésével a kérdést előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy az EK 43. és EK 56. cikket (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 49. és EUMSZ 63. cikk) úgy kell-e értelmezni, hogy azokkal ellentétes az alapügyben szereplő hasonló olyan nemzeti szabályozás, amely az átírási és ingatlan-nyilvántartási bejegyzési illeték csökkentésének kedvezményét kizárólag a zárt végű ingatlanalapokra korlátozza, kizárva a nyílt végű alapokat.

Az alkalmazandó mozgási szabadságról

26 Előzetesen, ami az EUM-Szerződés rendelkezéseinek alkalmazhatóságát és az olasz kormány azon érvelését illeti, amely szerint lényegében az egyes egyesített ügyekben előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekre adandó válasznak az alternatív befektetési alapkezelőről, valamint a 2003/41/EK és a 2009/65/EK irányelv, továbbá az

1060/2009/EK és az 1095/2010/EU rendelet módosításáról szóló, 2011. június 8-ai 2011/61/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv (HL 2011. L 174., 1. o.) releváns rendelkezéseinek kell alapulnia, elegendő megállapítani, hogy ez az irányelv nem volt alkalmazandó az alapeljárás tényállásának megvalósulása idején.

27 Ugyanakkor, mivel ezen előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdés egyszerre hivatkozott az EUMSZ 67. cikkére a letelepedés szabadságára és a tőke szabad mozgására vonatkozó rendelkezéseire, meg kell határozni az alapeljárásban alkalmazandó szabadságot (2018. március 6-ai SEGRO és Horváth ítélet, C-52/16 és C-113/16, EU:C:2018:157, 52. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

28 E tekintetben a megszilárdult ítélkezési gyakorlat szerint azt illetően, hogy a nemzeti szabályozás az EUMSZ 67. cikk által biztosított egyik vagy másik szabadság körébe tartozik-e, az érintett szabályozás célját kell figyelembe venni (lásd ebben az értelemben: 2018. június 21-ai Fidelity Funds és társai ítélet, C-480/16, EU:C:2018:480, 33. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2020. március 3-ai Tesco Global Áruházak ítélet, C-323/18, EU:C:2020:140, 51. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

29 Emlékeztetni kell arra is, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat szerint azok a nemzeti intézkedések, amelyek azon ügyleteket szabályozzák, amelyekkel a külföldi illetékes személyek ingatlanberuházást hajtanak végre valamely tagállam területén, mind a letelepedés szabadságára vonatkozó EK 43. cikk (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 49. cikk) hatálya alá, mind pedig a tőke szabad mozgására vonatkozó EK 56. cikk (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 63. cikk) hatálya alá tartozhat (lásd ebben az értelemben: 1999. június 1-jei Konle ítélet, C-302/97, EU:C:1999:271, 22. pont).

30 Márpedig az ingatlannak egy másik tagállam területén történő megszerzésének, hasznosításának és elidegenítésének joga, amely a letelepedési szabadság szükséges velejáróját képezi, gyakorlása esetén szükségszerűen tőkemozgást eredményez. (lásd ebben az értelemben: 2007. január 25-ai Festersen ítélet, C-370/05, EU:C:2007:59, 22. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2007. október 11-ai ELISA ítélet, C-451/05, EU:C:2007:594, 58. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

31 A tőkemozgások körébe tartoznak ugyanis azok a műveletek, amelyekkel valamely tagállam területén az ott lakóhellyel nem rendelkező személyek ingatlanberuházást hajtanak végre, amint az a Szerződés 67. cikkének végrehajtásáról szóló, 1988. június 24-ai 88/361/EGK tanácsi irányelv (HL 1988. L 178., 5. o.; magyar nyelvű különkiadás 10. fejezet, 1. kötet, 10. o.) I. mellékletében szereplő tőkemozgások nomenklatúrájából következik, amely nomenklatúra a tőkemozgás fogalmának meghatározása kapcsán megtartotta irányadó szerepét (2018. március 6-ai SEGRO és Horváth ítélet, C-52/16 és C-113/16, EU:C:2018:157, 56. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

32 A jelen ügyben az alapügyben szóban forgó nemzeti szabályozás az üzleti célú ingatlanok olyan átruházásával kapcsolatos átírási és ingatlannyilvántartási bejegyzési illeték csökkentésére vonatkozik, amelyek felei többek között zárt végű ingatlanbefektetési alapok.

33 Jóllehet e szabályozás eleve tartozhat mind az EK 43. cikk, mind pedig az EK 56. cikk (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 49. és EUMSZ 63. cikk) hatálya alá, az alapügyeket jellemző körülmények között a letelepedés szabadságának az említett szabályozásból eredő esetleges korlátozása a tőke szabad mozgása korlátozásának elkerülhetetlen következménye, és ennél fogva nem indokolja ugyanezen szabályozásnak az EK 43. cikkre tekintettel történő önálló vizsgálatát. (2018. március 6-ai SEGRO és Horváth ítélet, C-52/16 és C-113/16, EU:C:2018:157, 55. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

34 Ezenkívül, amint arra a főtanácsnok indítványának 44. pontjában lényegében rámutatott, a Bíróság rendelkezésére álló iratokból kitűnik, hogy a két érintett ingatlant az UBS Real Estate csak az UBS-alapok javára, passzív befektetésként, kizárólag pénzügyi befektetési cézzal, nem pedig gazdasági tevékenység megkezdése céljából szerezte meg.

35 A fenti megfontolások összességére tekintettel az alapügyben szóban forgó nemzeti intézkedést kizárólag az elsődleges jognak a tőke szabad mozgására vonatkozó rendelkezéseire, azaz az EK 56. cikkre (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 63. cikk) tekintettel kell megvizsgálni.

A tőke szabad mozgását érintő korlátozás fennállásáról

36 Emlékeztetni kell arra, hogy az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az EK 56. cikk (1) bekezdése (jelenleg, módosítást követően az EUMSZ 63. cikk (1) bekezdése) által tiltott, tőke mozgást korlátozó intézkedések azon intézkedéseket foglalják magukban, amelyek alkalmasak arra, hogy eltántorítsák a külföldi illetőségeket attól, hogy valamely tagállamban beruházásokat hajtsanak végre, illetve az említett tagállam illetőségével rendelkezőket attól, hogy más tagállamokban hajtsanak végre beruházásokat (lásd különösen: 2016. június 2-ai Pensioenfonds Metaal en Techniek ítélet, C-252/14, EU:C:2016:402, 27. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2020. január 30-ai Köln-Aktienfonds Deka ítélet, C-156/17, EU:C:2020:51, 49. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

37 A jelen ügyben, mivel az alapjogviták keretében felmerült kérdés az, hogy a zárt végű és a nyílt végű befektetési alapok között fennálló különbségek lehetővé tehetik-e, hogy e két típusú alapot adójogi szempontból eltérően kezeljék, meg kell vizsgálni, hogy az ingatlanalap „nyílt végű” vagy „zárt végű” jellegére vonatkozó kritérium olyan korlátozást képezhet-e, amelyet az EK 56. cikk (1) bekezdése (jelenleg, módosítást követően az EUMSZ 63. cikk (1) bekezdése) főszabály szerint tilt.

38 E tekintetben meg kell állapítani, hogy az ingatlanalap formájára vonatkozó kritérium önmagában nem valósít meg eltérő bánásmódot a belföldi és a külföldi illetőségű ingatlanalapok között.

39 Ugyanakkor valamely olyan nemzeti szabályozás, amely különbségtétel nélkül alkalmazandó a belföldi és a külföldi illetőségű gazdasági szereplőkre, a tőke szabad mozgása korlátozásának minősülhet. A Bíróság állandó ítélkezési gyakorlatából ugyanis az következik, hogy még az objektív feltételeken alapuló eltérő bánásmódok is *de facto* hátrányosan érinthetik a határokon átnyúló helyzeteket (2020. január 30-ai Köln-Aktienfonds Deka ítélet, C-156/17, EU:C:2020:51, 55. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

40 Ez a helyzet áll fenn, amennyiben a belföldi és a külföldi illetőségű gazdasági szereplőkre különbségtétel nélkül alkalmazandó nemzeti szabályozás valamely adóelőnyt olyan helyzetekre tart fenn, amelyekben a gazdasági szereplők olyan feltételeket vagy kötelezettségeket teljesítenek, amelyek jellegüknél fogva vagy tényszerűleg a nemzeti piacra jellemzőek, ily módon kizárólag a nemzeti piacon jelen lévő gazdasági szereplők képesek e feltételek vagy

kötelezettségek teljesítésére, az összehasonlítható jellemzőkkel bíró külföldi illetőségű gazdasági szereplők általában nem (2020. január 30-ai Kölni Aktienfonds Deka ítélet, C-156/17, EU:C:2020:51, 56. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

41 E tekintetben a Bíróság rendelkezésére álló iratokból kitűnik, hogy a 228/1999. sz. miniszteri rendelet 12 bis cikkének megfelelően az ingatlanalapokat Olaszországban csak zárt végű befektetési alapokként lehet létrehozni.

42 Márpedig, amint arra a főtanácsnok az indítványának 75. és 76. pontjában rámutatott, mivel kizárólag más, az Olasz Köztársaságon kívüli tagállamok joga alá tartozó ingatlanalapok létesíthetők nyílt végű befektetési alapok formájában, és következésképpen ezektől megtagadhatják a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikkének 10. ter bekezdésében biztosított adóelőny igénybevételét, a befektetési alapok „nyílt végű” vagy „zárt végű” jellegén alapuló megkülönböztető kritérium alkalmazása oda vezet, hogy hátrányban részesíti a más, az Olasz Köztársaságtól eltérő tagállamok joga alá tartozó ingatlanalapokat, és ekképpen számukra elnyitelen, eltérő bánásmódot eredményez.

43 Következésképpen meg kell állapítani, hogy – amint arra a kérdést előterjesztő bíróság hivatkozik – ez az eltérő bánásmód alkalmas arra, hogy visszatartsa az Olasz Köztársaságtól eltérő tagállamok joga alá tartozó nyílt végű befektetési alapokat attól, hogy ez utóbbi állam területén üzleti célra használt ingatlanokat szerezzenek, és ennél fogva az a tőke szabad mozgásának az EK 56. cikk (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 63. cikk) által fűszabály szerint tiltott korlátozásának minősül.

44 Ugyanakkor az EK 58. cikk (1) bekezdésének a) pontja (jelenleg, módosítást követően az EUMSZ 65. cikk (1) bekezdésének a) pontja) értelmében az EK 56. cikk (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 63. cikk) rendelkezései nem érintik a tagállamoknak azt a jogát, hogy alkalmazzák adójoguk azon vonatkozó rendelkezéseit, amelyek különbséget tesznek azon adózók között, akik nincsenek azonos helyzetben a lakóhely vagy a tőkebefektetés helye alapján.

45 E rendelkezést a tőke szabad mozgásának alapvető elvétől való eltérésként szigorúan kell értelmezni. Következésképpen e rendelkezés nem értelmezhető úgy, hogy minden olyan adójogi szabályozás, amely az adózók között a lakóhelyük vagy a tőkebefektetésük állama alapján különbséget tesz, automatikusan összeegyeztethető a Szerződésekkel. Ugyanis az EK 58. cikk (1) bekezdésének a) pontjában (jelenleg, módosítást követően az EUMSZ 65. cikk (1) bekezdésének a) pontja) előírt kivételt magát korlátozza az EK 58. cikk (3) bekezdése (jelenleg, módosítást követően az EUMSZ 65. cikk (3) bekezdése), amely szerint az ezen EK 58. cikk (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 65. cikk) hivatkozott (1) bekezdésében említett nemzeti intézkedések nem szolgálhatnak az EK 56. cikkben (jelenleg, módosítást követően EUMSZ 63. cikk) meghatározott szabad tőkemozgásra és fizetési műveletekre vonatkozó önkényes megkülönböztetés vagy rejtett korlátozás eszközéül (lásd ebben az értelemben: 2021. április 29-ii Veronsaajien oikudenvontayksikkő [ÁÉKBV-k által kifizetett hozam] ítélet, C-480/19, EU:C:2021:334, 29. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

46 A Bíróság továbbá kimondta, hogy az EK 58. cikk (1) bekezdésének a) pontja (jelenleg, módosítást követően az EUMSZ 65. cikk (1) bekezdésének a) pontja) által engedélyezett eltérő bánásmódot ily módon meg kell különböztetni az EK 58. cikk (3) bekezdésében (jelenleg, módosítást követően az EUMSZ 65. cikk (3) bekezdése) tiltott hátrányos megkülönböztetéstől. Márpedig ahhoz, hogy valamely nemzeti adójogszabályt összeegyeztethetőnek lehessen tekintetni a Szerződéseknek a tőke szabad mozgására vonatkozó rendelkezéseivel, az szükséges, hogy az eltérő bánásmód objektíve össze nem hasonlítható helyzetekre vonatkozzon, vagy közérdeken alapuló nyomós indok alapján igazolható legyen (lásd ebben az értelemben: 2021. április 30-ii Veronsaajien oikudenvontayksikkő [ÁÉKBV-k által kifizetett hozam] ítélet, C-480/19,

EU:C:2021:334, 30. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

Az objektíven összehasonlítható helyzetek fennállásáról

47 A Bíróság ítélkezési gyakorlatából kitűnik, hogy a határon átnyúló helyzetek és a tagállamon belüli belső helyzetek összehasonlíthatóságának a vizsgálata során figyelembe kell venni a kérdéses nemzeti rendelkezések célját (lásd különösen: 2020. április 30-ai Société Générale   t  let, C-565/18, EU:C:2020:318, 26. pont, valamint az ott hivatkozott   t  l  kez  si gyakorlat), valamint ez utóbbiak tárgyát és tartalmát (lásd különösen: 2016. június 2-ai Pensioenfonds Metaal en Techniek   t  let C-252/14, EU:C:2016:402, 48. pont, valamint az ott hivatkozott   t  l  kez  si gyakorlat).

48 Másfelől csak a szóban forgó szabályozás által megállapított releváns megkülönböztető k  rit  riumokat kell figyelembe venni annak mérlegelése során, hogy az ilyen szabályozásból eredő eltérő bánásmód a helyzetek objektív elt  r  s  t tükrözi-e (lásd különösen: 2016. június 2-ai Pensioenfonds Metaal en Techniek   t  let C-252/14, EU:C:2016:402, 49. pont, valamint az ott hivatkozott   t  l  kez  si gyakorlat).

49 E tekintetben, amint arra a főtanácsnok az indítványának 78. pontjában rámutatott, először is meg kell állapítani, hogy annak vizsgálata érdekében, hogy van-e objektív különbség a nyílt végű befektetési alapok és a zárt végű ingatlanalapok helyzete között, a f   nehézség abban áll, hogy a kérdést előterjesztő bíróság nem fejt   ki világosan, hogy az alapügyben szóban forgó adókedvezményt miért   rt  k el   az olasz jogban.

50 Ugyanis a nemzeti szabályozás által biztosított adókedvezmény célját illetően a kérdést előterjesztő bíróság csak általánosan utalt arra, hogy az elmúlt években a zárt végű ingatlanbefektetési alapokra vonatkozó adójogi szabályozás számos jogalkotói beavatkozás tárgyát képezte, amely beavatkozásokat k  t egymással ellentétes cél vezérelt, azaz egy sajátos portfóliókezelési eszköz fejlesztésének ösztönözése, illetve annak korlátozása, hogy azt a szabályozás megkerülésének eszközeként vegy  k   g  nybe. Az említett bíróság megjegyezte, hogy amennyiben esetlegesen egy piaci válság indulna, amelyre az ingatlanárak csökkenése következtében kerülne sor, arra ösztönözhetné a nyílt végű befektetési alapok több résztvevőjét, hogy a részesedésük idő előtti visszafizetését k  rj  k, ami azzal a következménnyel járna, hogy az ilyen alapok „likviditási ütközője” összeomlik. Ez utóbbiak   gy kénytelenek lennének értékesíteni a megszerzett ingatlanok egy részét a rendes értékükön alul annak érdekében, hogy eleget tudjanak tenni e visszafizetés   r  nti követeléseknek. E körülmények között a kérdést előterjesztő bíróság rámutat arra, hogy az olasz jogalkotó célja, amely a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikkének 10. ter bekezdése által a zárt végű ingatlanalapoknak biztosított ad  el  ny  t alátámasztja, az olyan befektetési alapok létrehozásának előmozdításában és támogatásában áll, amelyek nem   r  sen spekulatív és kockázatvállaló szándékokon alapulnak.

51 Másodszor meg kell állapítani, hogy az írásbeli észrevételeket előterjesztő felek által kifejtett álláspontok jelentősen eltérnek a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikkének 10. ter bekezdése által biztosított adókedvezmény célját illetően, amely abban áll, hogy az 58/1998. sz. felhatalmazáson alapuló törvényerejű rendelet 37. cikkében szabályozott zárt végű alapok által vagy azok javára végzett ingatlanszerzések után 50%-kal csökkentik az átírási és ingatlan  nyilv  ntart  si bejegyzési illeték mértékét.

52 Először is az UBS Real Estate vitatja azt az el  feltevet  t, amelyre a kérdést előterjesztő bíróság támaszkodik, és arra hivatkozik, hogy egy olyan rendelkezés célja, mint amilyen  l az alapügyben szó van, amely felére csökkenti az ingatlannal kapcsolatos illeték címén fizetendő összeget, annak elkerülése érdekében áll, hogy az ingatlanvásárlási és értékesítési ügyleteket gyakran, üzletszerűen végző gazdasági szereplőket ne érje hátrány amiatt, hogy kétszer fizetik meg ugyanazokat az illetékeket, vagyis mind az ingatlanszerzés időpontjában, mind pedig az

értékesítés időpontjában, amit megértesít a Consiglio nazionale del Notariato (nemzeti közjegyzői tanács, Olaszország) által készített tanulmány, valamint az Associazione fra le società italiane per azioni (Assonime; az olasz részvénytársaságok szövetsége) egy körlevele.

53 Az olasz kormány pedig úgy véli, hogy a zárt és nyílt végű ingatlanalapok közötti funkcionális és strukturális különbségek – akár a részesedések jegyzési eljárásait és visszavásárlási módjait, illetve az alapok egyes típusainak jellemzőit illetően – azt tanúsítják, hogy a nyílt végű ingatlanalapok nincsenek objektíve összehasonlítható helyzetben a zárt végű alapokkal. Ezt a következtetést támasztja alá továbbá a nemzeti rendelkezés keletkezése is, amelyből kitűnik, hogy az olasz jogalkotó ezen adókedvezményt kizárólag a ténylegesen ingatlanjellegű befektetésekre kívánta korlátozni, kizárva az értékpapírokat, még akkor is, ha azokat ingatlanok ideiglenes megszerzése útján hasznosítják, és e szabályozás lényegében az ingatlanjellegű beruházásokat végrehajtó zárt végű alapok olaszországi letelepedésének elősegítésére irányul.

54 Végül az Európai Bizottság rámutat, hogy az olasz jog egyetlen, valamennyi befektetési alapra alkalmazandó anyagi jogi szabályozást ír elő, azonban kedvező adójogi bánásmódot biztosít az üzleti célú ingatlanok zárt végű ingatlanalapok általi megszerzésének, amely az átírási és az ingatlannyilvántartási bejegyzési illeték csökkentésének formáját ölti. Márpedig, mivel mind a zárt, mind a nyílt végű alapok fő célja az, hogy lehetővé tegyék a befektetési jegyek jegyzőinek, hogy pénzügyi befektetést eszközöljenek, teljes mértékben összehasonlíthatóak a zárt és nyílt végű ingatlanalapok. Ezenkívül az alap azon céljának szempontjából, hogy ingatlanokat szerezzen be, majd azokat továbbértékesítse, a zárt és a nyílt végű ingatlanalapok szintén összehasonlíthatóak.

55 Ebben az összefüggésben a nemzeti jog értelmezésére kizárólagos hatáskörrel rendelkező kérdést előterjesztő bíróság feladata lesz, hogy az alapügyben szóban forgó adószabályozás valamennyi elemének és a nemzeti adórendszer egészének a figyelembevételével meghatározza az e rendelkezés által követett fő célt (lásd ebben az értelemben: 2020. január 30-ai Kölni Aktienfonds Deka ítélet, C-156/17, EU:C:2020:51, 79. pont).

56 E tekintetben, ha a kérdést előterjesztő bíróság arra a következtetésre jut, hogy a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikke 10. bekezdésének célja annak megakadályozása, hogy valamely alapot az ingatlanok megszerzése és azt követő viszonteladása kettős adóztatással sújtsa, meg kell állapítani, hogy e célra tekintettel, és amint arra a főtanácsnok indítványának 81. pontjában rámutatott, a nyílt és a zárt végű alapok objektíven összehasonlítható helyzetben vannak.

57 A kérdést előterjesztő bíróság ugyanakkor arra a következtetésre is juthat, hogy az alapügyben szóban forgó nemzeti szabályozás által elérni kívánt célok azon zárt végű alapok létrehozásának előmozdítására és támogatására irányulnak, amelyek nem mutatnak erősen spekulatív és kockázatvállaló szándékokat, valamint arra, hogy korlátozzák a rendszerszintű kockázatokat az ingatlanpiacon, és az ilyen megfontolások képezik annak alapját, hogy a nyílt végű alapokat kizárják a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikkének 10. bekezdése által biztosított adóelőnyból. Márpedig mindazonáltal meg kell állapítani, hogy az ilyen jellegű megfontolások nem vonatkoznak kifejezetten azokra az okokra, amelyek a szóban forgó adókedvezmény tekintetében megkülönböztetik a nyílt végű alapokat a zárt végű alapoktól.

58 E szabályozás célját és tartalmát illetően hozzá kell tenni, hogy azok abból állnak, hogy 50%-os csökkentést írnak elő az átírási és ingatlannyilvántartási bejegyzési illetéknek az ingatlanoknak az 58/1998. sz. törvényerejű rendelet 37. cikkében szabályozott zárt végű alapok általi vagy azok javára történő megszerzése tekintetében, és az ilyen adókedvezmény szempontjából úgy tűnik, hogy a zárt és a nyílt végű alapok, amennyiben mindketten az ingatlanok

ismételt beszerzésében és értékesítésében álló, kettős adóztatás tárgyát képező tevékenységet végzik, összehasonlítható helyzetben lévőknek tőnnek.

59 E körülmények között meg kell vizsgálni, hogy az e 37. cikk által bevezetett eltérő bánásmód igazolható-e közérdeken alapuló nyomós indokokkal.

A közérdeken alapuló nyomós indok fennállásáról

60 Emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint a tőke szabad mozgásának korlátozása csak akkor fogadható el, ha azt közérdeken alapuló nyomós indokok igazolják, és amennyiben a korlátozás alkalmas a szóban forgó cél megvalósítására, és nem haladja meg az e cél eléréséhez szükséges mértéket (lásd ebben az értelemben: 2021. április 29-ii Veronsaajien oikudenvontayksikkö [ÁÉKBV-ök által kifizetett hozam] ítélet, C-480/19, EU:C:2021:334, 56. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

61 A jelen ügyben meg kell állapítani, hogy bár a kérdést előterjesztő bíróság az előzetes döntéshozatal iránti kérelmekben nem hivatkozott ilyen indokokra, kifejtette – amint az a jelen ítélet 50. pontjában megállapításra került –, hogy mely célokat követte a jogalkotót a zárt végű ingatlanalapok adójogi kezelésébe való beavatkozásai során – vagyis egy sajátos portfóliókezelési eszköz fejlesztésének előmozdítása, annak korlátozása, hogy ezen eszközt a szabályozás megkerülése érdekében használják, valamint a zárt végű alapok létrehozásának ösztönzése, amely alapok nem erősen spekulatív vagy kockázatvállaló motivációval rendelkeznek –, amely különböző beavatkozásokat az annak szükségességével kapcsolatos megfontolások vezérelték, hogy korlátozzák a rendszerszintű kockázatokat az ingatlanpiacon. Ezenkívül a Bíróság előtt a Bizottság és az olasz kormány több indokra is hivatkozott, nevezetesen az adócsalás és az adóelkerülés elleni küzdelemre, illetve az alapügyben szóban forgó adórendszer koherenciájának megőrzésére.

62 Először is az adócsalás és az adóelkerülés elleni küzdelmet illetően emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság kimondta, hogy a tőke szabad mozgását korlátozó nemzeti intézkedés akkor igazolható az adócsalás és adóelkerülés megelőzésének szükségességével, ha az említett intézkedés kifejezetten olyan egyértelműen mesterséges konstrukciókra vonatkozik, amelyek nélkülözik a valós gazdasági tartalmat, és amelyet az érintett tagállam területén folytatott tevékenységből származó nyereség után általában fizetendő adó kijátszása céljából hoztak létre (2019. február 26-ii X [Harmadik országban letelepedett közvetítő társaságok] ítélet, C-135/17, EU:C:2019:136, 73. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat). Az adóelkerülésre vagy az adócsalásra vonatkozó általános vélelem tehát nem elegendő a Szerződés céljait sértő adójogi intézkedés igazolására (2007. október 11-ii ELISA ítélet, C-451/05, EU:C:2007:594, 91. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

63 Márpedig e tekintetben elegendő megállapítani, hogy mivel a nemzeti szabályozás kizár az adóelőnyből valamennyi nyílt végű ingatlanalapot, nyilvánvalóan nem felel meg a jelen ítélet előtt pontjában meghatározott követelményeknek, és ezért nem igazolható az adócsalás és az adóelkerülés megelőzésének szükségességével.

64 Ezt követően az olasz kormány azt állítja, hogy a 223/2006. sz. rendkívüli törvényerejű rendelet 35. cikkének 10. ter bekezdése által bevezetett eltérő bánásmódot a nemzeti rendszer egyensúlya és koherenciája megőrzésének szükségessége igazolja, mivel az olasz jog csak a zárt végű befektetési alapokat ismeri el ingatlanszerzésre alkalmas alapként.

65 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság kétségtől kimondta, hogy az adórendszer koherenciája megőrzésének szükségessége igazolhatja az alapvető szabadságok korlátozására alkalmas szabályozást (lásd ebben az értelemben: 2012. május 10-ii Santander

Asset Management SGIIIC és társai ítélet, C?338/11–C?347/11, EU:C:2012:286, 50. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2014. március 13?i Bouanich ítélet, C?375/12, EU:C:2014:138, 69. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

66 Az ilyen igazolásra alapított érv helytállóságához ugyanakkor az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az szükséges, hogy közvetlen kapcsolat legyen megállapítható az adott adóel?ny és az ezen el?nynek valamely meghatározott adóteherrel történ? kiegyenlítése között, és e kapcsolat közvetlen jellegét a szóban forgó szabályozás által követett célra tekintettel kell megállapítani (lásd ebben az értelemben: 2012. május 10?i Santander Asset Management SGIIIC és társai ítélet, C?338/11–C?347/11, EU:C:2012:286, 51. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat; 2014. március 13?i Bouanich ítélet, C?375/12, EU:C:2014:138, 69. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

67 Márpedig a jelen ügyben az Olasz Köztársaság nem bizonyította, hogy a zárt vég? olasz alapoknak nyújtott adókedvezményt egy meghatározott adóteher ellensúlyozza, ami így igazolja a más tagállamok joga alá tartozó ingatlanalapoknak az ezen adókedvezményb?l való kizárását.

68 Végül, ami egy különös portfóliókezelési eszköz fejlesztését, a nem er?sen spekulatív és kockázatvállaló szándékokon alapuló zárt vég? alapok létrehozását, valamint az ingatlanpiac rendszerszint? kockázatai korlátozásának szükségességét illeti, el?ször is meg kell állapítani, hogy ami egy adott eszköz fejlesztése el?segítésének szükségességét illeti, úgy t?nik, hogy e célt megvalósítja a kizárólag a zárt vég? alapok létrehozását engedélyez? nemzeti szabályozás.

69 Ugyanakkor a más tagállam joga szerint létrehozott, más típusú alapok számára kedvez?tlen adójogi bánásmód lényegében a belföldi alapok rendszeres el?nyben részesítéséhez vezet.

70 Másrészt?l az állandó ítélkezési gyakorlatnak megfelel?en egy tisztán gazdasági jelleg? célkit?zés nem igazolhatja a Szerz?dések által biztosított alapvet? szabadság korlátozását (2021. február 25?i Novo Banco ítélet, C?712/19, EU:C:2021:137, 40. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

71 Másodszor, amint azt a f?tanácsnok indítványának 88. és 89. pontjában tette, meg kell jegyezni, hogy úgy t?nik, hogy valamely alap nyílt vagy zárt vég? jellege nem kapcsolódik az ezen alap által tett befektetések spekulációs szintjéhez, vagy szándékai e tekintetben többé?kevésbé kockázatkeres? jellegéhez, és hogy a zárt vég? alapok jellemz?i nem kötelezik az ilyen alapot arra, hogy az általa megszerzett ingatlant hosszabb ideig birtokolja, mint ha nyílt vég? alapról lenne szó.

72 Ennélfogva, még ha feltételezzük is, hogy az ingatlanspekuláció megelőzésének szükségessége olyan közérdeken alapuló nyomós oknak tekinthet?, amely igazolhatja a t?ke szabad mozgásának korlátozását, arra az alapügyekben nem lehet hivatkozni, mivel az adókedvezménynek kizárólag a zárt vég? alapokra történ? alkalmazása – a nyílt vég? alapok kizárásával – nem t?nik megfelel?nek a kit?zött cél eléréséhez.

73 Harmadszor, amint arra a f?tanácsnok indítványának 90. és 91. pontjában rámutatott, az ingatlanpiac rendszerszint? kockázatainak korlátozására irányuló cél közérdeken alapuló nyomós indoknak min?sülhet. Mindazonáltal ahhoz, hogy a t?ke szabad mozgásának korlátozása igazolható legyen az ingatlanpiacon fennálló rendszerszint? kockázatok korlátozásának szükségességével, az adóel?nyt kizárólag a zárt vég? ingatlanalapoknak biztosító nemzeti szabályozásnak alkalmasnak kell lennie a hivatkozott cél elérésének biztosítására, és nem haladhatja meg az e cél eléréséhez szükséges mértéket, aminek vizsgálata a kérdést el?terjeszt? bíróság feladata.

74 A fenti megfontolások összességére tekintettel az el?terjesztett kérdésre azt a választ kell adni, hogy az EK 56. cikket (jelenleg, módosítást követ?en EUMSZ 63. cikk) úgy kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan tagállami szabályozás, amely az átírási és ingatlan?nyilvántartási bejegyzési illeték csökkentésének kedvezményét kizárólag a zárt vég? ingatlanalapokra korlátozza, kizárva a nyílt vég? ingatlanalapokat, amennyiben az alapok e két kategóriája objektíve összehasonlítható helyzetben van, kivéve ha az ilyen eltér? bánásmódot az ingatlanpiacon fennálló rendszerszint? kockázatok korlátozására irányuló cél igazolja.

A költségekr?

75 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vev? felek számára a kérdést el?terjeszt? bíróság el?tt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekr?l. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthet?k meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (második tanács) a következ?képpen határozott:

Az EK 56. cikket (jelenleg, módosítást követ?en EUMSZ 63. cikk) úgy kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan tagállami szabályozás, amely az átírási és ingatlan?nyilvántartási bejegyzési illeték csökkentésének kedvezményét kizárólag a zárt vég? ingatlanalapokra korlátozza, kizárva a nyílt vég? ingatlanalapokat, amennyiben az alapok e két kategóriája objektíve összehasonlítható helyzetben van, kivéve ha az ilyen eltér? bánásmódot az ingatlanpiacon fennálló rendszerszint? kockázatok korlátozására irányuló cél igazolja.

Aláírások

* Az eljárás nyelve: olasz.