

DECISIÓN DE LA COMISIÓN

de 23 de febrero de 2011

relativa a la ayuda estatal C 48/08 (ex NN 61/08) otorgada por Grecia a Ellinikos Xrybos SA

[notificada con el número C(2011) 1006]

(El texto en lengua griega es el único auténtico)

(Texto pertinente a efectos del EEE)

(2011/452/UE)

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFEU) y, en particular, su artículo 108, apartado 2, párrafo primero,

Visto el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y, en particular, su artículo 62, apartado 1, letra a),

Vista la Decisión por la que se incoa el procedimiento establecido en el artículo 108, apartado 2, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFEU) ⁽¹⁾ por lo que se refiere a la ayuda n^oC 48/08 (ex NN 61/08) ⁽²⁾,

Después de haber emplazado a los interesados a que presentaran sus observaciones, de conformidad con los citados artículos y teniendo en cuenta dichas observaciones,

Considerando lo siguiente:

1) PROCEDIMIENTO

- (1) El 9 de julio de 2007 la Comisión recibió una queja según la cual Grecia había concedido dos ayudas estatales a *Ellinikos Xrybos SA* [Oro Griego SA] (en lo sucesivo «*Ellinikos Xrybos*»). Tras los pertinentes intercambios de información, el 10 de diciembre de 2008 inició la Comisión una investigación formal sobre dichas ayudas estatales.
- (2) El 23 de febrero de 2009 Grecia formuló sus observaciones sobre la Decisión de inicio de la investigación de la Comisión.

⁽¹⁾ El 1 de diciembre de 2009 los artículos 107 y 108 del TFUE sustituyeron a los artículos 87 y 88 del Tratado CE. Las dos series de disposiciones son en sustancia idénticas. En la presente Decisión, las referencias a los artículos 107 y 108 del TFUE se entenderán hechas a los artículos 87 y 88 del Tratado CE, cuando proceda.

⁽²⁾ Decisión C(2008) 7853 de la Comisión, de 10 de diciembre de 2008 (DO C 56 de 10.3.2009, p. 45).

(3) La Decisión se publicó en el *Diario Oficial de la Unión Europea* el 10 de marzo de 2009 ⁽³⁾. De las partes interesadas se recibieron una serie de observaciones: de *Ellinikos Xrybos*, el beneficiario de las supuestas ayudas, el 10 de abril de 2009; de *European Goldfields Ltd*, principal accionista de *Ellinikos Xrybos*, el 10 de abril de 2009; de los sindicatos de las minas de Casandra el 2 de abril de 2009; del Observatorio Griego de la Minería [*Hellenic Mining Watch*], sociedad griega que tiene por objeto la «protección del medio ambiente y de la población frente a los impactos negativos de la minería y la conservación de la riqueza nacional» ⁽⁴⁾, el 6 de abril de 2009.

(4) Dichas observaciones se transmitieron a Grecia mediante sendas cartas de 6 de mayo de 2009 y 7 de julio de 2009. Por su parte, Grecia contestó por carta a las observaciones de las partes interesadas el 3 de junio de 2009, el 20 de julio de 2009 y el 23 de septiembre de 2009.

(5) El 19 de junio de 2009, el 11 de diciembre de 2009 y el 22 de abril de 2010 la Comisión pidió más información a las autoridades griegas; por su parte, Grecia y *Ellinikos Xrybos* respondieron mediante carta el 23 de julio de 2009, el 29 de julio de 2009, el 15 de enero de 2010, el 11 de febrero de 2010, el 12 de febrero de 2010, el 4 de mayo de 2010 y el 27 de mayo de 2010. En mayo de 2010 se produjo un nuevo intercambio informal de información entre los servicios de la Comisión y las autoridades griegas. El 11 de febrero de 2009 y el 23 de junio de 2010 se celebraron sendas reuniones entre los servicios de la Comisión y las autoridades griegas y el 2 de febrero de 2009, y el 26 de junio de 2009 entre los servicios de la Comisión y el supuesto beneficiario de las ayudas.

2) DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA AYUDA

II a) INFORMACIÓN GENERAL SOBRE TÍTULOS MINEROS Y PERMISOS DE MINERÍA

(6) Un título minero es el derecho de acceso y ocupación de un suelo concreto con el fin de realizar en él excavaciones subterráneas o a cielo abierto y obtener el mineral que pueda subyacer en dicho suelo. Los títulos mineros son parte integrante de toda propiedad minera y se transfieren junto con ella.

⁽³⁾ Véase nota 2.

⁽⁴⁾ Según figura en la información transmitida a la Comisión.

- (7) Los títulos mineros divergen de los permisos de minería, que son licencias para realizar actividades mineras. Los permisos de minería son expedidos por las autoridades competentes previa evaluación de los correspondientes informes de viabilidad y estudios medioambientales. En el caso que nos ocupa, en el momento de la compraventa de 2003 los permisos de minería habían sido concedidos por el Ministerio de Desarrollo.

II b) BENEFICIARIO

- (8) Ellinikos Xrybos es una importante compañía minera griega que se dedica a la extracción de oro, cobre, plomo, plata y zinc. En 2009 Ellinikos Xrybos tuvo una volumen de negocios de 44,7 millones de euros (y beneficios después de impuestos de 1,7 millones de euros) y disponía de una plantilla de 350 empleados. En el momento de la concesión de las ayudas en cuestión (véanse apartados 11 y 16-18) Ellinikos Xrybos era una gran empresa porque estaba vinculada a una gran empresa. De acuerdo con la Recomendación 2003/361/CE, de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (5), a) la categoría de micro, pequeña y mediana empresa (PYME) está constituida por empresas que emplean a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general anual no excede de 43 millones de euros (anexo, título 1, artículo 2, 1); b) para excluir de la categoría de pequeña y mediana empresa a una empresa cuyo poder económico supere el de las pequeñas y medianas empresas, procede hacer una distinción entre varios tipos de empresas en función de su carácter autónomo (véase considerando 9); c) por «empresa autónoma» se entiende toda empresa que no esté vinculada a otra empresa (anexo, título 1, artículo 3, apartado 1) y d) por «empresa vinculada» se entiende toda empresa en la que la mayoría de los votos de sus accionistas o de sus miembros esté en manos de otra empresa (anexo, título 1, artículo 3, 3, a). En el caso que nos ocupa, en diciembre de 2003, momento en que se produjo la compraventa de 2003, el 53,3 % de las acciones de Ellinikos Xrybos (160 000 acciones de un total de 300 000) eran propiedad de la empresa Greek Mines SA, filial de la empresa Aktor SA. En 2001 y 2002 Aktor registró un volumen de negocios de 120,9 millones de euros y de 302,6 millones respectivamente. Además, sus dos últimos balances ascendieron a 151,9 millones de euros y a 260 millones de euros respectivamente (6). Con esas cifras en la mano hay que calificar a Aktor de gran empresa. Por lo tanto, Ellinikos Xrybos era una gran empresa en el momento en que se le concedieron las ayudas.

- (9) Los actuales accionistas de Ellinikos Xrybos son European Goldfields Greece BV (65 % de las acciones), Hellas Gold BV (30 % de las acciones) y Aktor SA, empresa griega de la construcción y del sector energético (5 % de las acciones). European Goldfields Greece BV y Hellas Gold BV son filiales

(5) DO L 124 de 20.5.2003, p. 36.

(6) Tal como figura publicado en la página web de Ellaktor SA, empresa matriz de Aktor SA.

de European Goldfields Ltd, empresa canadiense que se dedica a la adquisición, prospección y explotación de propiedades mineras en los Balcanes.

- (10) Ellinikos Xrybos es la propietaria y explotadora de las minas de Casandra, que adquirió junto con los correspondientes títulos mineros al Estado griego en diciembre de 2003. Las minas de Casandra se hallan en el norte de Grecia e incluyen las minas de oro de Olympiada y Skouriés y las minas de cobre y de zinc de Stratoni.

- (11) Antes de 2003 las minas de Casandra pertenecían a la empresa TVX Hellas SA, que se las compró en 1995 al Estado griego mediante licitación por 11 000 millones de dracmas unos 39,8 millones de euros (7).

- (12) En 2002 el Consejo de Estado griego anuló los permisos de minería y procesamiento del oro de las minas de Casandra y, concretamente, los de Olympiada y Stratoni. Los permisos de minería y procesamiento del oro de las minas de Olympiada fueron anulados por razones medioambientales, que se calificaron de graves. El permiso de minería de las minas de Stratoni fue anulado porque había sido concedido ilícitamente por el Estado griego a través de una instancia no debidamente autorizada.

- (13) A raíz de las anulaciones dictadas por el Consejo de Estado griego, el Ministerio de Desarrollo publicó dos órdenes ministeriales referentes a Stratoni: una de 7 de enero de 2003 por la que ordenaba la interrupción de las actividades en la mina de Stratoni y otra de 29 de enero de 2003 por la que se adoptaban en ella medidas de seguridad adicionales. El 18 de febrero de 2003, de acuerdo con la decisión de anulación del Consejo de Estado, el Ministerio de Desarrollo publicó otra orden ministerial por la que se autorizaba el inicio de las operaciones en Stratoni y se anulaban sus órdenes anteriores de 7 y 29 de enero de 2003. La orden ministerial de 18 de febrero de 2003 seguía vigente en el momento en que se vendieron las minas a Ellinikos Xrybos.

- (14) De resultas de la mencionada anulación de los permisos de minería y procesamiento del oro en las minas de Casandra, Kinross, empresa minera canadiense, propietaria de TVX Hellas, dejó de financiar las minas para preservar el valor de sus acciones y ello provocó que TVX Hellas tuviera que iniciar un procedimiento concursal.

(7) Ajustado con arreglo al índice general griego de precios de la producción industrial del período 1995–2003. La venta en cuestión se refiere a los activos industriales (mineros) de modo que el ajuste tiene que ser representativo de los cambios de precio en el sector industrial. Por lo tanto, la Comisión recurre al índice de precios de la producción industrial.

II c) MEDIDA N^º 1: PRECIO DE VENTA POR DEBAJO DEL VALOR DE MERCADO

(15) El 12 de diciembre de 2003 las minas de Casandra cambiaron de propietario pasando de TVX Hellas al Estado griego por 11 millones de euros mediante un acuerdo extrajudicial en virtud del cual se compensaban las pretensiones mutuas (las de TVX Hellas frente al Estado griego ascendían a 293,5 millones de euros). El mismo día el Estado griego vendió las minas de Casandra a Ellinikos Xrybos por 11 millones de euros sin previa evaluación de los activos ni licitación alguna. La compraventa incluía; a) las minas de Stratoni, Skouriés y Olympiada y sus correspondientes títulos mineros, b) el suelo, c) las reservas mineras y d) los activos fijos (los equipos de minería y procesamiento, los alojamientos de los mineros y los edificios industriales). Según las autoridades griegas, urgía encontrar un comprador que quisiera mantener las minas en activo y proteger así los puestos de trabajo y el medio ambiente.

II d) MEDIDA N^º 2: EXENCIÓN FISCAL Y DESCUENTO EN LOS HONORARIOS DE LOS ABOGADOS

(16) Las minas de Casandra fueron vendidas por el Estado griego a Ellinikos Xrybos en virtud de un contrato celebrado entre ambas partes, ratificado mediante la Ley 3220/2004 (⁸). En virtud de dicha Ley, se concedía a Ellinikos Xrybos una exención fiscal total. También se le concedía un descuento en los honorarios de los abogados y en el impuesto de transmisiones de modo que tuvo que pagar solamente el 5 % del importe que normalmente habría tenido que abonar. Según las autoridades griegas, como el valor de las minas era negativo, el objetivo de esos incentivos era atraer a potenciales compradores.

(17) Según la legislación griega (⁹), la transmisión de un bien inmueble está gravada con el 7 % del valor de la propiedad por los primeros 15 000 euros y con el 9 % por el importe restante. Además, según el Código Minero griego (¹⁰), la transmisión de títulos mineros también está gravada con el 5 % del valor del título vendido, es decir, del valor de la mina.

(18) En la presente Decisión la Comisión estima el total de las medidas n^º 1 y n^º 2 en 15,34 millones de euros una vez examinados los siguientes datos:

a) El valor de las tres minas que constituyen las minas de Casandra (Stratoni, Olympiada y Skouriés) sobre la base de los factores económicos vigentes en el momento de la compraventa, así como sus posibilidades de volver a ser operativas (véanse detalles en los considerandos 63-79).

(⁸) Diario Oficial del Gobierno de 28 de enero de 2004.

(⁹) Ley 1521/1950 ratificada por la Ley 1587/1950, Diario Oficial del Gobierno, Serie I, n^º 294.

(¹⁰) Código Minero griego de 1973, Diario Oficial del Gobierno, Serie I, n^º 277, 5.10.1973.

b) El valor del suelo de las minas de Casandra calculado según el informe de valoración (véase considerando 19) y cotejado con el precio pagado por la mayoría de dicho suelo en la licitación de 1995 (véanse detalles en los considerandos 80-90).

c) El valor de las reservas de mineral adquiridas por Ellinikos Xrybos con la compraventa de 2003 sobre la base del mencionado informe de valoración (véanse detalles en los considerandos 91-97).

d) El importe de la exención fiscal de la que se benefició Ellinikos Xrybos en virtud del contrato de compraventa (véanse detalles en los considerandos 118-124).

(19) En su Decisión de 10 de diciembre de 2008 de iniciar el procedimiento de investigación, la Comisión expresaba sus dudas acerca de que el Estado griego hubiera vendido las minas de Casandra a Ellinikos Xrybos a precio de mercado dado que la compraventa se realizó sin haberse convocado licitación alguna ni haberse realizado evaluación independiente alguna de los activos; dudaba también la Comisión de que una compraventa por debajo del precio de mercado fuera compatible con el TFUE. Hacía asimismo mención la Comisión a un informe de valoración de los activos de las minas de Casandra publicado por cuenta de European Goldfields, accionista de Ellinikos Xrybos. Según dicho informe, el precio justo de los activos de las minas de Casandra se estimaba en 500 millones de dólares US, equivalentes a 411 millones de euros a 30 de junio de 2004 (a un tipo de cambio en esa fecha de 1,2155 USD/EUR (¹¹)). El informe (en lo sucesivo «Informe Behre Dolbear») fue publicado por Behre Dolbear International Ltd, «importante consultora internacional de la industria minera» según European Goldfields (¹²).

(20) La Comisión también albergaba sospechas de que la exención fiscal y el descuento en los honorarios de los abogados constituían en realidad una exención de las obligaciones fiscales para con el Estado incompatible con el TFUE.

(¹¹) En su Decisión de 10 de diciembre de 2008 de iniciar una investigación formal, la Comisión utilizó el tipo de cambio del 28 de setiembre de 2004, fecha en la que se publicó el informe Behre Dolbear, y convirtió el valor de 500 millones de dólares US que calculaba dicho informe en 408 millones de euros. Sin embargo, en el contexto de dicha Decisión, la Comisión decidió utilizar el tipo de cambio del 30 de junio de 2004, que parecía más adecuado, porque esa era la fecha de referencia del informe Behre Dolbear y de los valores que en él se asignaban.

(¹²) El nombre de Behre Dolbear también aparece en varios informes y estudios de valoración realizados en nombre de las Naciones Unidas, de Citibank, del gobierno de la India y de empresas como Anglo Asian Mining Plc, Chaarat Holdings Ltd y Central African Mining and Exploration Company Plc.

3) OBSERVACIONES DEL ESTADO GRIEGO Y DE LOS INTERESADOS

III a) OBSERVACIONES DEL ESTADO GRIEGO Y DEL BENEFICIARIO

- (21) Las observaciones del Estado griego y las del beneficiario coinciden en gran medida y, por lo tanto, la Comisión las expone conjuntamente en los considerandos 22-31.
- (22) Según las autoridades griegas y el beneficiario, en la compraventa de 2003 Grecia únicamente actuó como intermediaria porque TVX Hellas no podía vender las minas directamente a Ellinikos Xrybos por hallarse aquella empresa en pleno expediente de quiebra. También alegaban las autoridades griegas y el beneficiario que Grecia nunca fue propietaria de las minas ni obtuvo beneficio alguno de la compraventa de 2003 dado que los 11 millones de euros fueron pagados directamente a TVX Hellas. Aducían, asimismo, tanto las autoridades griegas, como el beneficiario que la compraventa de 1995 se había producido entre TVX Hellas y el anterior propietario, empresa privada que estaba en proceso de liquidación, y que, por lo tanto, no mediaron fondos estatales en la compraventa de 2003.
- (23) Además, las autoridades griegas y el beneficiario alegan que en el momento de la compraventa el valor de mercado de las minas de Casandra había disminuido, si no era negativo, debido a la prolongada interrupción de las labores de extracción y a la anulación de los permisos de minería. Es revelador el hecho de que Kinross, propietaria de TVX Hellas y operador de mercado, al capitalizar las importantes pérdidas inherentes a su inversión, reconociera así implícitamente el valor de mercado negativo de las minas de Casandra. Las autoridades griegas y el beneficiario afirman que el precio positivo pagado por Ellinikos Xrybos, también empresa privada, se justifica por la cláusula de anulación del contrato, por la que se eliminaba el riesgo del comprador. Añadían, además, en sus observaciones las autoridades griegas y el beneficiario que del suelo adquirido por una empresa minera únicamente se puede hacer un uso concreto, a saber, la extracción minera y que, por lo tanto, dicho suelo no tiene valor de mercado porque la legislación griega prioriza ese uso en ese tipo de suelos. Por lo tanto, la disminución del valor de los títulos mineros debido a la prolongada interrupción de las labores de extracción y a la anulación de los permisos de minería también ocasionó una reducción del valor del suelo. Por último, las autoridades griegas y el beneficiario alegan que en 2003 las reservas de oro que constituyan parte de los activos vendidos a Ellinikos Xrybos tenían valor negativo debido al precio relativamente bajo del oro y a los costes relativamente altos de conceptos tales como el transporte o el procesamiento.
- (24) Por lo que se refiere a los criterios relacionados con la economía de mercado, que procede tener en cuenta en toda transacción, las autoridades griegas y el beneficiario sostienen, además de cuanto ya se ha dicho, que en esos criterios hay que incluir también cuestiones sociales y medioambientales relacionadas con la imagen de la empresa y con la satisfacción de su personal. Este punto de

vista viene sustentado por el hecho de que TVX Hellas, operador de mercado, al pagar compensaciones, reconoció por igual preocupaciones laborales y medioambientales. Afirman también las autoridades griegas y el beneficiario que, de no haberse procedido a la venta de las minas, el Estado griego habría tenido que asumir un coste medioambiental del orden de los 15,7 millones de euros. Y añaden que el precio pagado por Ellinikos Xrybos se justificaba desde el punto de vista de la economía de mercado porque era el mismo que pedía la empresa privada TVX Hellas. Según las autoridades griegas y el beneficiario, de haber podido, TVX Hellas habría pedido un precio más alto. Y añaden también que el precio pagado por Ellinikos Xrybos era igual al valor contable de los activos que figuran en los estados financieros de TVX Hellas. Por último, señalan que el precio pagado por la compraventa de 2003 representaba el valor real de las minas, es decir, el valor de la mina de Stratoni dado que esta era la única en activo. Por lo que a Skouriés se refiere, las autoridades griegas y el beneficiario declaran que jamás se ha llevado a cabo ninguna actividad minera en esa mina ni se ha realizado en ella ninguna inversión aparte de la prospección que efectuó en ella TVX Hellas antes de la compraventa de 2003. También afirman las autoridades griegas y el beneficiario que, para levantar unas instalaciones mineras en Skouriés, es necesario realizar una inversión de envergadura. Concluyen por todo ello que la compraventa de 2003 no confirió a Ellinikos Xrybos ventaja alguna.

- (25) En cuanto al informe Behre Dolbear, ni Grecia ni el beneficiario dudan de la credibilidad de Behre Dolbear. Sin embargo, ambos esgrimen objeciones al informe por entender que su objetivo es atraer la atención de los inversores y porque además su referencia temporal (junio de 2004) no coincide con la de la compraventa (diciembre de 2003). Alegan asimismo las autoridades griegas y el beneficiario que el valor de las minas calculado por Behre Dolbear se refiere tanto a los activos, como a los correspondientes permisos de minería mientras que Ellinikos Xrybos únicamente adquirió los activos y no los permisos, que debían ser concedidos posteriormente por el Estado griego. Además, sostienen las autoridades griegas y el beneficiario que el objeto del informe no son los activos vendidos, sino el valor de Ellinikos Xrybos como empresa en activo y que, por lo tanto, dicho valor no es indicativo del valor de los bienes vendidos por el Estado griego en diciembre de 2003. Por último, las autoridades griegas y el beneficiario afirman que en el cuadro 5.3 de la página 37 del informe, Behre Dolbear estima que el valor neto actual de las minas de Casandra a nivel de casi-producción era negativo (2,59 millones de dólares US) y que, por lo tanto, el precio realmente pagado (11 millones de euros) se situaba por encima del valor de mercado de las minas.

- (26) Si de todos modos se tuviera en cuenta el informe Behre Dolbear, Grecia sostiene que, de los tres métodos que se emplean en el mismo, únicamente cabría aceptar el de los ingresos porque es un método básico de evaluación que se utiliza a nivel internacional, pero en todo caso únicamente en lo que se refiere a la fecha de aprobación y siempre que se concedieran los correspondientes permisos de minería y se realizaran importantes inversiones.

(27) Las autoridades griegas y el beneficiario admiten que el Estado griego vendió los activos directamente a *Ellinikos Xrysos* sin convocar licitación alguna ni haber realizado ninguna evaluación previa ante la premura de tiempo por proteger el empleo y el medio ambiente. Las autoridades griegas y el beneficiario también señalan que TVX Hellas reclamaba al Estado griego una indemnización de 293,5 millones de euros por daños y perjuicios por las inversiones realizadas en las minas (que dejaron de funcionar de resultas de la anulación de los permisos de minería ordenada en 2002) y en medidas de protección del medio ambiente. Sostienen, además, las autoridades griegas y el beneficiario que el contrato de compraventa no incluía ninguna cláusula sobre un número mínimo de puestos de trabajo porque las actividades mineras requieren tanta mano de obra que es imposible cuantificar los puestos de trabajo que haya obligatoriamente que mantener. Afirman, por último, que si la Comisión ordenara la recuperación de las ayudas, la empresa podría solicitar la anulación del contrato y la devolución por parte del Estado griego de los 11 millones de euros a cambio de los activos.

(28) Además, las autoridades griegas subrayan que se podría haber tenido en cuenta el valor que se determinó en la licitación de 1995 y considerar que el valor del suelo se había mantenido inalterado. En su opinión, se puede aceptar el método empleado en el informe *Behre Dolbear* (el método de los ingresos), pero únicamente sobre la base de la fecha del informe (30 de junio de 2004) y siempre que se concedan los permisos de minería y se lleve a cabo una importante inversión. Por último, las autoridades griegas aceptan que en el momento de la compraventa la mina de Stratoni disponía de permisos de minería y, por lo tanto, era operativa y respetaba los términos de la cláusula del informe *Behre Dolbear* en la que se hace mención a una «instalación casi productiva».

(29) Por lo que se refiere a la exención fiscal y al descuento en los honorarios de los abogados, el beneficiario considera que no procedía en este caso el cobro del preceptivo impuesto de transmisión de las minas. Además, según el Estado griego, el valor de las minas era negativo y, por lo tanto, era imprescindible un incentivo que atrajera a potenciales compradores. Además, Grecia sostiene que el artículo 173 del Código Minero griego establece un impuesto del orden del 5 %, pero únicamente en transmisiones por causa onerosa, lo que, según Grecia, se refiere a transmisiones ocasionadas por hechos desafortunados tales como el fallecimiento del propietario y, por lo tanto, considera que dicho artículo 173 no es de aplicación en el presente caso. Arguye asimismo el beneficiario que, habida cuenta de la cláusula de anulación que contiene, el contrato de compraventa todavía no es definitivo y que, por lo tanto, habría sido prematuro imponer cualquier tipo de fiscalidad. Añade, por último, el beneficiario que en el descuento aplicado a los honorarios de los abogados no mediaron fondos estatales pues los abogados son profesionales privados y los impuestos y tasas que gravan sus honorarios fueron debidamente pagados.

(30) Grecia reconoce que por toda compraventa de suelo hay que pagar efectivamente un impuesto de transmisiones comprendido entre el 7 % y el 9 % independientemente

del hecho de que se trate de la compraventa de los activos de una empresa o de la propiedad de individuos privados.

(31) Por último, tanto las autoridades griegas, como el beneficiario sostienen que, incluso si la compraventa de 2003 hubiera constituido una ayuda estatal en favor de *Ellinikos Xrysos*, esta empresa habría podido perfectamente beneficiarse de una ayuda de conformidad con las Directrices sobre ayudas regionales de 1998 y con las Directrices comunitarias multisectoriales sobre ayudas regionales a grandes proyectos de inversión de 2002, ambas vigentes en el momento de la compraventa, por estar ubicada en una región que cae dentro del ámbito de aplicación del artículo 107, apartado 3, letra a), del TFUE. El beneficiario mantiene también que habría podido beneficiarse de una ayuda en virtud del Reglamento general de Exención por Categorías, en virtud de las Directrices comunitarias sobre ayudas estatales en favor del medio ambiente de 2008 y en virtud del artículo 107, apartado 3, letra a), del TFUE dado que la inversión en cuestión estaba relacionada con un sector y una región de vital importancia para el país. Por lo que se refiere a la exención fiscal, el beneficiario puntualiza que el impuesto de transmisiones ascendía a 38 000 euros y que, por lo tanto, al ser inferior al umbral de *mínimos* de las ayudas estatales (100 000 euros por un período de tres años) (13), no entrañaba beneficio alguno para *Ellinikos Xrysos*.

III b) OBSERVACIONES DE OTROS INTERESADOS

(32) La Comisión también ha recibido las observaciones del Observatorio de la Minería griego (en lo sucesivo «el Observatorio») acerca de la Decisión de iniciar el procedimiento de investigación formal (14) (véanse considerandos 32-34). El Observatorio sostiene que los activos de las minas de Casandra incluyen un elevado número de bienes inmuebles que incrementan el valor total de las minas y que, sin embargo, no fueron tenidos en cuenta por el informe *Behre Dolbear*. Rechaza, además, el Observatorio que para la compraventa de las minas se invocaran razones relacionadas con el desempleo sin respetar los procedimientos legales y sostiene que el contrato de compraventa no impone a *Ellinikos Xrysos* ninguna obligación de contratar un número concreto o mínimo de trabajadores.

(33) El Observatorio rechaza, asimismo, que en la compraventa de las minas también se invocaran razones medioambientales sin respetar los procedimientos legales y sostiene que el artículo 1 del contrato de compraventa de 2003 exime a *Ellinikos Xrysos* de toda responsabilidad por daños infligidos al medio ambiente que se hubieran producido o cuya causa se hubiera manifestado antes de la publicación de la ley por la que se ratificaba el contrato de compraventa. Por último, el Observatorio alega que los activos de las minas también incluían reservas de mineral aurífero de considerable valor, estimadas en 80 millones de euros, de las que no se hacía mención en el contrato de compraventa celebrado con *Ellinikos Xrysos*.

(13) Reglamento (CE) nº 69/2001 de la Comisión, de 12 de enero de 2001, relativo a la aplicación de los artículos 87 y 88 del Tratado CE a las ayudas de *mínimos*, vigente en el momento de la compraventa de 2003.

(14) Véase considerando 3.

(34) En su respuesta a las observaciones del Observatorio, Grecia reitera el punto de vista según el cual *Ellinikos Xrybos* no recibió ninguna ayuda de Estado. Concretamente, Grecia aduce que el Estado griego no era ni el propietario ni el vendedor de las minas, sino simplemente un intermediario en una transacción entre dos partes privadas. En opinión de las autoridades griegas, las afirmaciones del Observatorio son vagas, inexactas y contradictorias. Por último, las autoridades griegas sostienen que el Observatorio no persigue sino la devolución de las minas de Casandra al Estado porque su objetivo último es la protección del medio ambiente.

(35) La Comisión también recibió observaciones de las organizaciones sindicales de las minas de Casandra⁽¹⁵⁾, en las que estas expresaban sus sospechas de que las medidas constituyan efectivamente una ayuda de Estado ilegal y en las que también hacían mención a la contribución de las minas a la economía y al empleo.

4) EVALUACIÓN DE LA AYUDA

(36) Sobre la base de cuanto se ha expuesto y de los argumentos de Grecia y de las demás terceras partes, la Comisión pasa a evaluar las medidas en cuestión en la siguiente sección. En primer lugar, la Comisión examina si existen o no elementos de ayuda Estatal en las medidas objeto de la investigación (punto IV a)). En segundo lugar, de detectarse elementos de ayuda Estatal, la Comisión evaluará su compatibilidad con el mercado interior (punto IV b)).

IV a) EXISTENCIA DE AYUDA EN EL SENTIDO DEL ARTÍCULO 107, APARTADO 1, DEL TFUE

(37) Para determinar si una medida constituye una ayuda de Estado, la Comisión debe verificar si la medida en cuestión reúne las condiciones del artículo 107, apartado 1, del TFUE, que establece lo siguiente: «Salvo que los Tratados dispongan otra cosa, serán incompatibles con el mercado interior, en la medida en que afecten a los intercambios comerciales entre Estados miembros, las ayudas otorgadas por los Estados o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma, que falseen o amenacen falsear la competencia, favoreciendo a determinadas empresas o producciones».

(38) A la luz de esta disposición, la Comisión examinará si las medidas objeto de contestación en favor de *Ellinikos Xrybos* constituyen una ayuda de Estado.

MEDIDA N° 1: PRECIO DE VENTA POR DEBAJO DEL VALOR DE MERCADO

a. Ventaja

(39) Cuando el Estado vende un bien a un precio por debajo del valor de mercado, ello confiere una ventaja al comprador, que recibe un bien a un precio subvencionado, y

puede constituir una ayuda de Estado. Por el contrario, un bien se vende a precio de mercado y, por lo tanto, sin que medie ayuda Estatal alguna cuando su precio viene determinado por un evaluador independiente y equivale al precio de venta o cuando la compraventa se efectúa mediante licitación abierta, transparente, competitiva e incondicional y se selecciona la oferta más alta⁽¹⁶⁾.

(40) En el caso presente, las minas de Casandra se vendieron sin que mediara licitación alguna ni se realizara evaluación de ningún tipo. Para evitar conceder una ayuda de Estado, el Estado tiene que actuar como propietario privado prudente que intenta optimizar sus beneficios, es decir, como «vendedor en una economía de mercado» que busca obtener los mejores resultados financieros de una venta. En el caso presente, la Comisión ha procedido a examinar si el Estado griego actuó como vendedor en una economía de mercado.

(41) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que las cuestiones sociales y medioambientales también son criterios de economía de mercado porque están relacionadas con la imagen de la empresa o con la satisfacción de sus trabajadores. Su argumentación se basa en el hecho de que TVX Hellas, operador de mercado, también tuvo en cuenta las cuestiones laborales y medioambientales pues pagó compensaciones a sus empleados e indemnizaciones por su responsabilidad medioambiental previa a la compraventa de 2003. Siguiendo con el mismo razonamiento, las autoridades griegas y el beneficiario afirman que un vendedor en una economía de mercado aceptaría reducir precios para hacer frente a problemas sociales y medioambientales.

(42) La Comisión no acepta esa argumentación. Las cuestiones sociales y medioambientales son, por naturaleza, asuntos de interés general competencia de las autoridades públicas. Un vendedor en una economía de mercado podría tener en cuenta en cierta medida el desempleo y las cuestiones medioambientales para proteger o mejorar su imagen empresarial de agente con conciencia social o medioambiental, pero no hasta el punto de poner en peligro sus intereses económicos. En cualquier caso, en el contexto de una venta, un vendedor prudente en una economía de mercado evaluaría y cuantificaría los eventuales costes o gastos que se derivarían de tener en cuenta esas cuestiones para decidir cómo repercutirlos en un precio aceptable. En el caso presente, la Comisión observa que el contrato no incluye ninguna cláusula financiera y que Grecia no ha demostrado que en el momento de la compraventa hubiera realizado ninguna evaluación de esos costes económicos.

(43) Las autoridades griegas y el beneficiario también sostienen que las minas tenían un valor de mercado negativo, como se demuestra por el hecho de que Kinross, propietaria de TVX Hellas y operador de mercado, reconociera

⁽¹⁵⁾ Véase considerando 3.

⁽¹⁶⁾ Informe sobre la política de competencia, 1993, p. 256.

- implícitamente el valor negativo de las minas al capitalizar las importantes pérdidas que había sufrido con su inversión.
- (44) La Comisión no acepta esa argumentación. La Comisión observa ciertamente que TVX Hellas interrumpió sus actividades empresariales en las minas de Casandra a raíz de la orden de anulación de los permisos de minería dictada por el Consejo de Estado. Sin embargo, aunque efectivamente el permiso de minería de Olympiada fue anulado, el de Stratoni seguía vigente en el momento en que esta mina fue vendida al Estado griego por TVX Hellas (véase considerando 13). Por lo tanto, la Comisión considera que la decisión de TVX Hellas de vender las tres minas de Casandra estaba relacionada con el fracaso de su importante inversión en la de Olympiada. La actuación de TVX Hellas estaba pues relacionada con el valor de la inversión realizada en la mina de Olympiada y no con el valor de la mina de Stratoni.
- (45) Las autoridades griegas y el beneficiario admiten que Grecia vendió los bienes directamente a *Ellinikos Xrybos* sin que mediaran licitación o evaluación previa alguna ante la premura de tiempo por proteger el empleo y el medio ambiente. Por lo que al medio ambiente se refiere, las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que, de no haberse vendido las minas, se habría generado un coste medioambiental para el Estado griego del orden de 15,7 millones de euros. En cuanto al empleo, las autoridades griegas y el beneficiario admiten que el contrato de compraventa no incluía ninguna cláusula sobre un número mínimo de puestos de trabajo, pero defienden que no se puede cuantificar la obligación de mantener puestos de trabajo y que la minería requiere un número de trabajadores muy elevado.
- (46) La Comisión señala que no se evaluó el valor de los bienes vendidos antes de la compraventa y que esta se realizó efectivamente mediante un procedimiento abierto, pero en contacto directo con el comprador. En cuanto a los costes medioambientales que supuestamente iba a tener que soportar Grecia, la Comisión señala que ni en el contrato ni en ningún otro documento de esa época no hay rastro alguno de dichos costes. La Comisión también observa que no se le impuso al comprador ninguna obligación medioambiental suplementaria aparte de las establecidas en la legislación vigente. La Comisión también observa que si un vendedor privado tuviera que tener en cuenta los costes medioambientales en la determinación del precio de venta, evaluaría y cuantificaría con suma atención dichos costes antes de fijar el precio de venta. Grecia no ha demostrado que en el momento de la compraventa hubiera hecho esa evaluación o cuantificación ni que hubiera tenido en cuenta de otro modo esos costes medioambientales.
- (47) La Comisión también señala que el contrato de compraventa de 2003 no incluía ninguna cláusula por la que se requiriera al comprador que mantuviera o creara un número mínimo de empleos. Por lo tanto, la Comisión no acepta la argumentación de que el comprador tuviera que soportar la obligación de mantener más empleos de los económicamente necesarios dado que el contrato de compraventa no contenía ninguna obligación de mantener un número concreto de empleos. Así pues, la Comisión considera que desde la perspectiva de un vendedor privado no hay argumentación relacionada con el número de empleos o con la protección del medio ambiente que pueda explicar una venta por un precio inferior al valor de mercado de las minas.
- (48) De modo que sobre la base de los considerandos 46 y 47 la Comisión no puede aceptar la argumentación de Grecia y del beneficiario expuesta en el considerando 45.
- (49) Sobre la cuestión del empleo y de la protección medioambiental (véase considerando 45), el Observatorio rechaza las motivaciones relacionadas con el desempleo para la compraventa de las minas sin que se respetaran además los procedimientos legales y sostiene que el contrato de compraventa no incluía ninguna obligación por la que *Ellinikos Xrybos* tuviera que contratar a un número concreto o mínimo de trabajadores. También sostiene el Observatorio que *Ellinikos Xrybos* se benefició de una ventaja porque el artículo 1 del contrato de compraventa de 2003 exime a *Ellinikos Xrybos* de cualquier responsabilidad por los daños infligidos al medio ambiente que se hubieran producido o cuya causa se hubiera manifestado antes de la publicación de la ley por la que se ratificaba el contrato de compraventa.
- (50) Por lo que se refiere al segundo argumento del Observatorio, la Comisión corrobora que el contrato de compraventa de 2003 exime efectivamente a *Ellinikos Xrybos* de cualquier responsabilidad por los daños infligidos al medio ambiente que se hubieran producido o cuya causa se hubiera manifestado antes de la publicación de la ley por la que se ratificaba el contrato de compraventa. La Comisión considera que esa disposición del contrato no confiere a *Ellinikos Xrybos* ventaja alguna diferenciada del precio de venta. En los contratos privados son relativamente frecuentes las cláusulas que reparten anteriores obligaciones económicas entre el vendedor y el comprador. Al final, las partes contratantes tienen en cuenta este tipo de cláusulas en la determinación del precio de venta. Por lo tanto, la pregunta a la que hay que responder en el caso presente es si, habida cuenta de las condiciones en las que tuvo lugar, la compraventa reflejaba el valor de mercado de las minas.
- (51) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que la compraventa de 2003 no confirió ventaja alguna a *Ellinikos Xrybos* porque el precio que pagó *Ellinikos Xrybos* era igual al valor contable de los activos que figuran en los estados financieros de TVX Hellas, propietaria de las minas de Casandra antes que el Estado griego.

(52) La Comisión no acepta esa argumentación. La Comisión considera que para calcular el valor de los bienes no se puede tomar en consideración el valor contable de TVX Hellas porque este se desprende de su amortización en los estados financieros de la empresa⁽¹⁷⁾ por razones fiscales y equivale al valor contable de los bienes. De acuerdo con la jurisprudencia reiterada⁽¹⁸⁾, el valor contable no siempre coincide con el valor de mercado cuando el objetivo es evaluar bienes a efectos de determinar su precio de venta. Además, la transmisión de los bienes en cuestión se realizó de modo autónomo y la amortización efectuada por el anterior propietario únicamente afectó a sus estados financieros y a su imposición fiscal.

(53) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que el precio pagado por *Ellinikos Xrysos* se justifica con criterios de economía de mercado porque era igual al precio pedido por la empresa privada TVX Hellas. De haber podido, esta última empresa habría pedido un precio más elevado.

(54) La Comisión no acepta esa argumentación. La Comisión señala que el precio pagado por el Estado griego a TVX Hellas era el resultado de la compensación de las pretensiones mutuas. La Comisión también señala que las pretensiones de TVX Hellas frente al Estado griego ascendían a 293,5 millones de euros (véase considerando 15). Siguiendo el mismo razonamiento, si las pretensiones de ambas partes hubieran sido diferentes, el resultado final de la compensación habría sido distinto incluso si hubiera estado ligado a la compraventa de los mismos bienes. Por consiguiente, la Comisión considera que la compensación de las pretensiones no era representativa del valor de los bienes vendidos.

(55) Al mismo tiempo, la Comisión observa que las pretensiones consistían en indemnizaciones exigidas por ambas partes. Concretamente, las pretensiones del Estado griego tenían que ver con el daño medioambiental supuestamente causado por TVX Hellas y las de TVX Hellas con los gastos medioambientales y con las pérdidas supuestamente sufridas por la empresa a raíz de la anulación de los permisos de minería en 2002. La Comisión también señala que en el momento de la compensación anteriormente mencionada no se realizó ninguna evaluación del valor de los bienes. Por lo tanto, el precio de 11 millones de euros por la venta de las minas de Casandra al Estado griego obedecía a las supuestas responsabilidades de ambas partes y no al valor de los bienes.

(56) Por último, la Comisión señala que la decisión de TVX Hellas de vender las minas de Casandra estaba relacionada con el fracaso de las importantes inversiones por ella realizadas en Olympiada y, por lo tanto, con el valor

de la inversión efectuada en Olympiada y no con el valor de la mina de Stratoni. *Ellinikos Xrysos* no llevó a cabo tales inversiones y, por lo tanto, no se vio afectada por el fracaso de ninguna inversión. Así pues, la Comisión considera que el precio de 11 millones de euros por la venta de las minas de Casandra al Estado griego únicamente refleja la relación comercial entre TVX Hellas y el Estado griego, así como la situación concreta de TVX Hellas en el momento de la compraventa. Luego dicho precio no podía ser representativo de un acuerdo comercial distinto como el que mediaba entre el Estado griego y *Ellinikos Xrysos*.

(57) A la luz de cuanto antecede (véanse considerandos 54–56), la Comisión concluye que no había ninguna relación entre la compensación de las pretensiones mutuas del Estado griego y de TVX Hellas y el valor de los bienes.

(58) Teniendo en cuenta cuanto se ha expuesto y con el fin de determinar si el precio de venta reflejaba el valor de mercado de los bienes, la Comisión separa dichos bienes en tres categorías: a) minas, b) suelo y c) reservas mineras. Para el cálculo del valor de mercado de los bienes, la Comisión se basa en el informe *Behre Dolbear* (véase considerando 19). Por lo que al suelo se refiere, la Comisión ha verificado el valor a que se refiere dicho informe utilizando el precio pagado por el suelo en 1995 en una licitación anterior (véase considerando 11).

(59) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que no se puede hacer caso del informe *Behre Dolbear* porque tiene este por único objeto atraer la atención de los inversores. La Comisión no acepta esta argumentación por entender que atraer la atención de los inversores es objetivo legítimo y principal de cualquier informe de valoración que se realice por parte de operadores de economía de mercado que busquen capital en los mercados financieros. Es imprescindible que se compruebe la validez de cualquier valoración, pero el mero hecho de que un informe de valoración pretenda atraer inversores no es suficiente para desacreditarlo.

(60) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que tampoco se puede hacer caso del informe porque su referencia temporal (junio de 2004) es distinta de la de la venta (diciembre de 2003).

(61) La Comisión no acepta esa argumentación. La Comisión señala que la fecha del informe *Behre Dolbear* es efectivamente la del 30 de junio de 2004, pero que su contenido puede considerarse contemporáneo de la compraventa efectuada en diciembre de 2003 porque se basa en la fluctuación de los precios del metal durante el período 1993–2003.

⁽¹⁷⁾ Amortización efectuada en función de los porcentajes establecidos por las autoridades fiscales.

⁽¹⁸⁾ Véase sentencia T-415/05 *República Helénica contra Comisión Europea*, considerandos 307–308.

(62) El Estado griego y *Ellinikos Xrysos* sostienen que el informe no hace referencia a los bienes vendidos, sino al valor de *Ellinikos Xrysos* como empresa en activo y que, por lo tanto, no es indicativo del valor de los bienes vendidos por el Estado griego en diciembre de 2003. La Comisión no acepta esta argumentación porque, para calcular el valor total de la empresa, el informe hace una detallada evaluación del valor de cada uno de los bienes vendidos.

a.a Cálculo del valor de las minas

a.a.1. Argumentos relacionados con el valor de las minas

(63) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que en el momento de la compraventa se había depreciado el valor de mercado de las minas de Casandra siendo este incluso negativo debido a la prolongada interrupción de las actividades y a la anulación de los permisos de minería. También afirman que el precio pagado en la compraventa de 2003 reflejaba el valor de la mina de Stratoni dado que era esta la única en activo. Concretamente, Grecia acepta que en el momento de la compraventa Stratoni disponía de permisos de minería válidos y, por lo tanto, estaba en activo y respetaba la cláusula de «instalación casi productiva» del informe *Behre Dolbear*.

(64) La Comisión observa que las decisiones de anulación de 2002 únicamente afectaron al valor de la mina de Olympiada porque en el momento de la compraventa la de Stratoni disponía de permisos de minería válidos y, por lo tanto, tenía algún valor. Al mismo tiempo, TVX Hellas interrumpió sus actividades al fracasar las inversiones que había llevado a cabo en la extracción de oro debido a la anulación de los permisos de la mina de Olympiada. El comportamiento de TVX Hellas solamente estaba pues relacionado con el valor de la inversión realizada en la mina de Olympiada y no con el de la mina de Stratoni.

(65) En cuanto a la mina de Skouriés, las autoridades griegas y el beneficiario afirman que en dicha mina nunca se ha llevado a cabo ninguna actividad minera ni ninguna inversión aparte de la relacionada con la prospección realizada por TVX Hellas antes de la compraventa de 2003; afirman asimismo que dicha mina requiere una elevada inversión para poder construir las necesarias infraestructuras mineras.

(66) La Comisión observa que Skouriés no disponía de permisos de minería ni de las necesarias infraestructuras mineras. Sin embargo, las autoridades griegas y el beneficiario no han aportado datos ni argumentos convincentes que demuestren que la mina de Skouriés no disponía de las preceptivas autorizaciones administrativas o que fuera económicamente inviable explotarla. Además, según el informe *Behre Dolbear*, el capital necesario para la explotación y construcción de la mina de Skouriés ascendía

en 2004 a 268 millones de dólares US, es decir, 220 millones de euros. En su informe, *Behre Dolbear* afirma estar convencida de que ese capital es «razonable». Por consiguiente, la Comisión considera que no hubo ningún obstáculo económico o administrativo para la concesión de permisos de minería o para la construcción de infraestructuras mineras o para la realización de actividades mineras en Skouriés.

(67) Sobre la base de quanto antecede (véanse considerandos 63–66), la Comisión considera que, debido a las órdenes de anulación de 2002, realmente peligraba el valor de mercado de Olympiada en el momento de la compraventa, pero no así el valor de mercado de Stratoni ni el de Skouriés. Por lo tanto, en el momento de la compraventa sí era posible calcular el valor de mercado de las minas de Casandra.

a.a.2. Cálculo del valor de las minas

(68) Para calcular el valor de las minas de Casandra, la Comisión ha examinado los siguientes aspectos de cada una de las tres minas de Casandra (Stratoni, Olympiada y Skouriés): a) el valor de la mina, que debe basarse en los factores económicos vigentes en el momento de la compraventa y b) las posibilidades de funcionamiento que puedan confirmar el valor de cada una de las minas. Sobre la base de ambos aspectos, la Comisión ha llegado a la conclusión de que efectivamente Stratoni y Skouriés tenían un cierto valor que se habría podido acabar confirmando, pero que en el momento de la compraventa de 2003 resultaba difícil determinar el valor de la mina de Olympiada.

(69) Para calcular el valor de mercado justo de las minas de Casandra, la Comisión recurre pues al informe *Behre Dolbear*, que utiliza tres métodos: a) el de los ingresos⁽¹⁹⁾ b) el de las transacciones conexas (compraventas comparables) y c) el de la capitalización bursátil⁽²⁰⁾. Los valores que se obtienen aplicando esos tres métodos son los siguientes: a) 130,3–402,5 millones de dólares US ó 107,2–331,1 millones euros, b) 504,7 millones de dólares US ó 415,2 millones de euros y c) 614,9 millones de dólares US ó 505,9 millones de euros. La horquilla que se observa en los resultados obtenidos con el análisis de los ingresos obedece a las diferentes estimaciones de precios utilizadas (véase considerando 72). De los tres métodos la Comisión ha optado por seguir el de los ingresos. En el cuadro se exponen las razones de esa opción.

⁽¹⁹⁾ Períodos de referencia correspondientes a cada una de las tres minas utilizados en el análisis del flujo de caja realizado en el marco del método de los ingresos: a) 2004–2035 en el caso de Olympiada b) 2004–2015 en el de Stratoni y c) 2004–2034 en el de Skouriés.

⁽²⁰⁾ Con el método de los ingresos se descuentan y se convierten a su valor actual los beneficios generados por un bien, acumulados a lo largo del tiempo; con el de las transacciones conexas se calcula el valor de transacción actual de los activos en oro, siempre y cuando se pueda determinar el valor de mercado justo; y con el de la capitalización bursátil se calcula el valor actual de las compañías auríferas en los mercados nacionales de valores en relación con sus reservas conocidas y probables.

Cuadro

Razones de la utilización del método de los ingresos

Ingresos	Transacciones Conexas	Capitalización Bursátil
El método de los ingresos permite desglosar el valor de cada una de las instalaciones mineras sobre la base de los precios del metal conocidos en el momento de la compraventa. Con el cálculo del valor de un bien en una transacción únicamente se pueden tener en cuenta factores vigentes en el momento de la transacción.	La base para el cálculo del valor de las transacciones conexas es discutible porque dos minas distintas no pueden ser idénticas. Según <i>Behre Dolbear</i> , el método de las transacciones conexas resulta controvertido porque varián, incluso dentro de una misma mina, características tales como la mineralogía, las condiciones de extracción, la metalurgia, el impacto ambiental, las condiciones sociales, la calidad del mineral, etc.	El informe <i>Behre Dolbear</i> también incluye un comentario sobre el método de la capitalización bursátil de <i>American Appraisal Associates</i> , según el cual se recomienda la capitalización bursátil como método de valorización secundario o como método empírico adecuado para verificar valoraciones realizadas con métodos básicos.
<i>Behre Dolbear</i> parece conceder mayor credibilidad al valor derivado del análisis de los ingresos al afirmar que «a lo largo de los años <i>Behre Dolbear</i> ha dado mayor credibilidad al valor resultante del análisis de los ingresos» (resumen de los valores en la página 43 del informe <i>Behre Dolbear</i>).		El método de los ingresos es un método de valoración básico y, por lo tanto, mucho más fiable. Además, en el caso presente, con el método de la capitalización bursátil únicamente se verifica el valor resultante de las capitalizaciones bursátiles que tuvieron lugar durante la primera parte de 2004, que no se puede aceptar porque esa información es posterior a la compraventa. Por lo tanto, no se puede emplear el método de la capitalización bursátil ni siquiera como método de valoración secundario.

- (70) Grecia acepta que, de utilizarse el informe *Behre Dolbear*, únicamente se haga uso del método de los ingresos por ser este un método de valoración básico que se emplea a nivel internacional, pero únicamente por lo que se refiere a la fecha de la valoración (30 de junio de 2004) y siempre que se concedan los permisos de minería y se lleve a cabo una importante inversión.
- (71) Sobre la base pues del método de los ingresos la Comisión calcula el valor de las minas en el momento de la compraventa de 2003 del siguiente modo (véanse considerandos 72-79):
- (72) Según el método de los ingresos, el valor de mercado justo de las minas de Casandra es de casi producción⁽²¹⁾ tal como se desprende de las actividades de las minas, con costes claramente definidos y reservas conocidas y probables⁽²²⁾. El informe plantea tres hipótesis diferentes para determinar el valor de las minas en función de los precios vigentes durante los siguientes períodos: a) media de 1993-2003, b) únicamente primer semestre de 2004 y c) media de 1993-2003 más primer semestre de 2004 (dividido por 2). La Comisión considera que la única hipótesis que puede tener en cuenta es la de la media de 1993-2003 porque se basa en precios y costes conocidos en el momento de la compraventa, que tuvo lugar en diciembre de 2003. Además, los precios históricos del período 1993-2003 utilizados por *Behre Dolbear* no muestran ninguna tendencia concreta a lo largo de dicho período, es decir, que fluctúan a lo largo de los años, razón por la cual considera la Comisión que la media del

período 1993-2003 es la que mejor refleja la evolución de los precios en el mercado de los metales. Además, los precios del primer semestre de 2004 no son representativos del valor de las minas porque no reproducen sino una mera imagen instantánea y, por lo tanto, no recogen la fluctuación de los precios. Es especialmente importante tener en cuenta la fluctuación para minimizar el efecto de hechos casuales o de cualquier evolución inhabitual y conseguir obtener una imagen fidedigna del valor de las minas.

- (73) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que *Behre Dolbear* considera que el valor neto actual de la casi producción de las minas de Casandra es negativo (-2,59 millones de dólares US [página 37, cuadro 5.3 del informe]) de modo que el precio realmente pagado (11 millones de euros) superaba el valor de mercado de las minas.

- (74) La Comisión señala que el valor neto actual a nivel de casi producción asignado con el método de los ingresos a cada una de las tres instalaciones mineras es el siguiente: a) en el caso de Olympiada, -28,79 millones de dólares US ó -23,7 millones de euros, b) en el de Stratoni, 10,48 millones de dólares US ó 8,6 millones de euros y c) en el de Skouriés, 15,72 millones de dólares US ó 12,9 millones de euros. La suma de esos tres valores da un valor negativo de 2,59 millones de dólares US.

- (75) Sin embargo, la Comisión no acepta esta argumentación de las autoridades griegas y del beneficiario. De los valores aquí expuestos deduce la Comisión que el valor neto actual a nivel de casi producción de la mina de Olympiada en el momento de la compraventa era efectivamente negativo. No obstante, considera también la Comisión que un valor neto actual negativo significa

⁽²¹⁾ Operativas, en construcción o en la fase final del estudio de viabilidad.

⁽²²⁾ Las reservas mineras son recursos cuya extracción se considera económicamente viable. Las reservas pueden ser o probables o conocidas.

que, en el momento de la venta y con el nivel de precios de los once años anteriores, la explotación de la mina de Olympiada no generaba beneficios. Habida cuenta del precio del oro, cualquier propietario de Olympiada habría optado por no explotar la mina y habría intentado por todos los medios evitar las pérdidas. Por consiguiente, al decidir no explotar la mina, el comprador habría limitado las pérdidas a 5,5 millones de euros, lo que habría supuesto un coste que en virtud del contrato habría debido asumir por motivos medioambientales y de mantenimiento. Sin embargo, no se puede colegir de cuanto antecede que el valor de Olympiada fuera de -5,5 millones de euros porque, en principio, la propiedad de una mina va acompañada de un valor de opción: el propietario puede decidir poner en funcionamiento la mina cuando las condiciones se lo permitan (un precio del oro suficientemente alto) y dejar de explotarla cuando las condiciones le sean desfavorables (un precio del oro insuficientemente alto). Por lo tanto, es posible que *Ellinikos Xrybos* hubiera optado por rescatar una parte del conjunto de las minas de Casandra, es decir, la mina de Olympiada o bien que esperara poder realizar en el futuro las imprescindibles inversiones para volver a poner en funcionamiento de modo lucrativo dicha mina cuando el precio del oro alcanzara niveles (notablemente) más altos que los registrados durante el período 1993–2003.

(76) Pero hacer un cálculo fiable del valor de opción es bastante complejo. Y todavía más importante es el hecho de que habría que ajustar ese valor a la (probablemente alta) posibilidad de que, incluso si el precio del oro hubiera sido lo suficientemente alto como para permitir una explotación lucrativa, no se hubiera obtenido el permiso de minería. Como ya se ha expuesto en el considerando 12, se anularon los permisos de minería y procesamiento del oro de la mina de Olympiada por razones medioambientales graves. Por consiguiente, sería más razonable y prudente estimar igual a cero el valor de opción de la mina de Olympiada de modo que el valor neto de Olympiada quedaría en -5,5 millones de euros.

(77) Por el contrario, la Comisión considera que los valores individuales de Stratoni y de Skouriés ascienden a 21,5 millones de euros, que es la suma de los valores de las dos minas de acuerdo con el informe *Behre Dolbear* (8,6 millones de euros más 12,9 millones de euros respectivamente [véase considerando 74] porque:

- a) Stratoni disponía de un permiso de minería, de una infraestructura minera estable y de un valor positivo derivado de sus actividades (valor neto actual positivo) y por lo tanto estaba operativa en el momento de la compraventa.
- b) En el caso de Skouriés la Comisión considera que no hubo ningún obstáculo económico o administrativo para la concesión de permisos de minería, para la construcción de infraestructuras mineras ni para la realización de actividades mineras. Skouriés también tenía un valor positivo derivado de sus actividades (valor neto actual positivo).

(78) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que no se puede tener en cuenta el valor de las minas calculado por *Behre Dolbear* porque dicho valor se refiere a los activos y a los permisos de minería mientras que *Ellinikos Xrybos* adquirió solamente los activos y los permisos de minería no le iban a ser concedidos sino posteriormente por el Estado griego. La Comisión no acepta esta argumentación porque, tal como se ha demostrado anteriormente, Stratoni disponía de un permiso de minería válido en el momento de la compraventa. Como también se ha demostrado anteriormente, no había ningún obstáculo administrativo para la concesión de un permiso de minería de Skouriés. El coste de solicitar y obtener un permiso de minería para Skouriés se limitaba a los honorarios de los geólogos y demás expertos por elaborar los estudios necesarios y a la fiscalidad relacionada con la garantía que exige el Ministerio competente. Según las observaciones de las autoridades griegas, dichos costes ascendían respectivamente a un pago único de unos 5 000 euros más 600 000 anuales a lo sumo. La Comisión considera poco importantes esos importes en comparación con el coste global de la explotación y construcción de la mina de Skouriés, que ascendió en 2004 a 268 millones de dólares US ó 220 millones de euros (véase considerando 66). Así pues, la Comisión considera que el coste del permiso de minería no suponía un obstáculo para una empresa que hubiera deseado invertir en Skouriés. También señala la Comisión que el informe *Behre Dolbear* incluye costes «administrativos» en el cálculo del valor neto actual de la mina. Por lo tanto, la Comisión considera que dichos costes (solicitud y obtención del permiso de minería de Skouriés) fueron tenidos en cuenta en el informe *Behre Dolbear*.

(79) Habida cuenta de cuanto antecede, el valor de las tres minas se estima en 16 millones de euros (21,5 millones de euros – 5,5 millones de euros).

a.b Cálculo del valor del suelo

(80) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que el suelo adquirido por una compañía minera únicamente se puede destinar a actividades mineras y carece de valor de mercado porque la legislación griega prioriza las actividades mineras en esas zonas. Por lo tanto, la reducción del valor de los títulos mineros debido a la prolongada interrupción de las actividades y a la anulación de los permisos de minería también generó una reducción del valor del suelo.

(81) Sobre esta cuestión considera la Comisión que el suelo en cuestión es efectivamente uno de los activos de una compañía minera y no simplemente un «bien inmueble» en el sentido amplio del término debido a las especiales características que revisten las actividades mineras (contaminación, alteración del medio ambiente, etc.), que dificultarían la posibilidad de hacer de ese suelo el objeto de una transacción comercial independiente de la de las minas.

(82) Sin embargo, la Comisión también considera que todo activo de una empresa tiene un valor porque contribuye o puede contribuir al desarrollo de las actividades empresariales y a la obtención de beneficios. Las minas de Casandra constituyan en el momento de la compraventa una empresa en activo y, por lo tanto, la Comisión considera que se podría haber hecho uso del suelo para llevar a cabo actividades mineras y que, por ende, dicho suelo tenía un valor. Por consiguiente, la Comisión no acepta la argumentación de las autoridades griegas y de *Ellinikos Xrybos*.

(83) El Observatorio afirma por su parte que entre los activos de las minas de Casandra figura también un gran número de bienes inmuebles que incrementan notablemente su valor global, pero que no fueron tomados en consideración en el informe *Behre Dolbear*.

(84) De todos modos, la Comisión observa que el informe *Behre Dolbear* sí toma en consideración el suelo como activo independiente de las minas. Dicho informe estima que el suelo de las minas de Casandra es un activo no mineral y lo valora en 6 millones de euros⁽²³⁾, independientemente del método de los ingresos.

(85) Ahora bien, *Behre Dolbear* sostiene en su informe que el valor que asigna al suelo es el que comunicó *Ellinikos Xrybos* y que la propia consultora no hizo ninguna valoración del suelo. Por lo tanto, compete a la Comisión verificar dicho valor.

(86) Para ello la Comisión recurre al precio pagado por el suelo en la licitación de 1995 por la venta de las minas de Casandra a TVX Hellas (véase considerando 11). No se trata de un primer cálculo, sino de un segundo efectuado al objeto de examinar la validez del valor que figura en el informe *Behre Dolbear* (6 millones de euros).

(87) Las autoridades griegas aceptan que se podría tomar en consideración el valor determinado por la licitación de 1995 y que dicho valor ha permanecido invariable. La Comisión observa que en la venta de las minas de Casandra a TVX Hellas que tuvo lugar en 1995 el precio del suelo fue de 1 200 millones de dracmas. La Comisión confirma el hecho de que no se dispone de precios de referencia ni de un índice de precios del suelo de las minas de Casandra, que constituyen efectivamente un activo de una compañía minera y no un «bien inmueble» en el sentido amplio del término (véase considerando 81). De haber existido unos precios de referencia o un índice de precios, se habría podido calcular el valor de referencia actual. En ausencia de ello, la Comisión considera que el precio de 1995 es la mejor estimación de que se dispone en el caso presente. Por lo tanto, la Comisión considera razonable tomar como punto de partida un valor de mercado justo de 1 200 millones de dracmas o 3,5 millones de euros (a un tipo de cambio de 340,75 dracmas/euro vigente en 2001 cuando Grecia ingresó en la zona del euro).

⁽²³⁾ Véase página 42 del informe *Behre Dolbear*, «Activos y pasivos no minerales».

(88) Además, con posterioridad a 1995 TVX Hellas adquirió 70 parcelas más durante el período 1997–2000, pero principalmente en 1998 y 1999. La Comisión señala que el valor de adquisición de esas 70 parcelas asciende a 1,1 millones de euros según figura en los estados financieros de TVX Hellas. La Comisión considera que dicho valor de compra refleja las leyes de la economía de mercado puesto que fue fijado por el mercado. Sumando ambos valores (3,5 millones más 1,1 millones) se obtiene un valor de mercado justo del suelo de 4,6 millones de euros.

(89) Este importe de 4,6 millones de euros representa el valor nominal del suelo en 2003 basado en los precios de 1995 y 1997–2000. La Comisión considera que hay que ajustar dicho valor al índice general de precios griego de la producción industrial durante los períodos 1995–2003 y 1998–2003. Se recurre al índice de precios de la producción industrial porque el suelo en cuestión es un activo de una empresa industrial y el ajuste tiene que ser representativo de la evolución de los precios en el sector industrial. El ajuste según los precios de venta de 1995 y 1997–2000 da pues como resultado 5,9 millones de euros en diciembre de 2003.

(90) La Comisión señala que dicho valor de 5,9 millones de euros se aproxima mucho al valor de 6 millones de euros dado por *Behre Dolbear* en su informe de valoración (véase considerando 84). La Comisión considera que esta correspondencia tan estrecha confirma la valoración del suelo hecha por *Ellinikos Xrybos* y empleada en el informe de *Behre Dolbear* y, por lo tanto, justifica que se tome la cifra de 6 millones de euros como representativa del valor de mercado justo en diciembre de 2003.

a.c Cálculo del valor de las reservas mineras

(91) La compraventa de 2003 también incluía una cantidad de reservas mineras con concentrados de oro⁽²⁴⁾. Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que en 2003 dichas reservas tenían un valor negativo debido al precio relativamente bajo del oro y a los costes conexos relativamente altos.

(92) Concretamente, las autoridades griegas ofrecen un cálculo del umbral de precios a partir del cual sería rentable comercializar esas reservas. Tomando en cuenta la concentración de oro en el mineral, a saber, 0,7 onzas de oro por tonelada y el precio del oro el 12 de diciembre de 2003, a saber, 407 dólares US por onza, el valor del oro concentrado en las reservas era de 284,9 dólares US por tonelada. Las autoridades griegas también han comunicado los gastos relacionados con la comercialización de dichas reservas: gastos de procesamiento, 245 dólares US por onza y 171,5 dólares US por tonelada, gastos de transporte, 50 dólares US por tonelada, penalización por limpieza medioambiental, 270 dólares US por tonelada y gastos de afino, 5 dólares US por onza y 4,1 dólares US por tonelada. El cómputo de todo ello arroja un precio de venta negativo de -210,7 dólares US por tonelada.

⁽²⁴⁾ Un concentrado es un residuo de metal noble al que se le ha retirado la mayor parte de los residuos de roca. El residuo de metal constituye la materia prima de la fundición, es decir, de la metallurgia extractiva.

(93) La Comisión ha comprobado ese cálculo y, por las razones aquí expuestas relacionadas con los costes y los beneficios, considera que el precio de las reservas en el momento de la compraventa no era rentable. La comercialización de las reservas de oro habría podido ser rentable si se hubiera producido o se hubiera pronosticado un cambio en el precio del transporte, pero eso era poco probable. Además, en el informe *Behre Dolbear* no se recoge el valor de las reservas de mineral de oro. Por consiguiente, la Comisión considera que no es factible calcular el valor de dichas reservas.

(94) El Observatorio sostiene por su parte que las reservas auríferas tenían un importante valor que ascendía a 80 millones de euros. Sin embargo, la Comisión observa que dicho valor de 80 millones de euros no viene justificado por ningún dato o evidencia aportados por el Observatorio. Por eso y a la luz del razonamiento aquí expuesto que demuestra que es imposible calcular el valor de dichas reservas, la Comisión rechaza la argumentación del Observatorio.

(95) La Comisión señala que los bienes vendidos en diciembre de 2003 también incluían dos yacimientos de plomo y de zinc. El informe *Behre Dolbear* incluye una estimación del valor de los concentrados de plomo y de zinc a 30 de junio de 2004⁽²⁵⁾. Dicha estimación es distinta del cálculo del valor neto actual de las minas y no forma parte de la valoración realizada en el marco del método de los ingresos. Dicha estimación evalúa el rendimiento neto de una fundición⁽²⁶⁾ para el propietario de la mina: en primer lugar, se calcula el valor del contenido en metal (plomo, plata y zinc) sobre la base de los precios actuales y de las cantidades disponibles; en segundo lugar, se aplica la «previsión de gastos de la fundición» (coste del procesamiento posterior que el comprador de los minerales cobra al productor) teniendo en cuenta las condiciones específicas para la deducción de ese coste (porcentajes especiales de amortización, gastos de procesamiento y afín y gastos de transporte); por último, se deduce la previsión de gastos de la fundición del valor del contenido en metal anteriormente mencionado⁽²⁷⁾.

(96) La Comisión señala que ese es el método estándar para calcular el pago de los metales. Por ese motivo lo utiliza la Comisión para calcular el valor de mercado de los yacimientos de mineral adquiridos por *Ellinikos Xrysos* en diciembre de 2003 sobre la base de la cantidad de mineral y en función del precio de los metales en diciembre de 2003⁽²⁸⁾. Con la aplicación de ese método a las

cantidades de mineral, al precio de los metales en diciembre de 2003 y a las condiciones especiales de la previsión de gastos de la fundición de *Ellinikos Xrysos*, la Comisión concluye que el valor de mercado de los yacimientos de mineral adquiridos por *Ellinikos Xrysos* en diciembre de 2003 asciende a 3,7 millones de dólares US o 3 millones de euros (al tipo de cambio de 1,2254 USD/EUR en la fecha en que se vendieron las reservas mineras a *Ellinikos Xrysos*, a saber, el 12 de diciembre de 2003).

(97) La Comisión señala que, sobre la base de la información facilitada por el beneficiario, los yacimientos de mineral de plomo y de zinc adquiridos en diciembre de 2003 fueron vendidos en diciembre de 2004 (el 1 de diciembre de 2004 y el 31 de diciembre de 2004), es decir, una vez redactado el informe *Behre Dolbear*. Así pues, la Comisión considera que las condiciones específicas aplicables al método anteriormente mencionado (cálculo del valor de los yacimientos en junio de 2004; véase considerando 95) también se aplican al cálculo del valor de los yacimientos de mineral de diciembre de 2003 dado que entre diciembre de 2003 y junio de 2004 no se produjo ninguna otra venta de mineral que pudiera haber creado nuevas condiciones.

a.d Conclusión sobre la ventaja

(98) El cálculo mencionado arroja un valor total de las minas de Casandra de 25 millones de euros correspondientes a la suma del valor de las minas (16 millones de euros), del valor del suelo (6 millones de euros) y del valor de las reservas mineras (3 millones de euros).

(99) Ese valor total es notablemente inferior al valor que figura en el informe *Behre Dolbear* como valor de mercado justo de los activos de las minas de Casandra (500 millones de dólares US ó 411 millones de euros; véase considerando 19). El valor que figura en el informe *Behre Dolbear* era mencionado en la Decisión de la Comisión de 10 de diciembre de 2008, por la que se iniciaba una investigación formal, como prueba de que el precio de venta era inferior al valor de mercado de las minas.

(100) La razón por la que no se acepta el valor que figura en el informe *Behre Dolbear* (500 millones de dólares US) es que dicho valor se obtiene con dos métodos de valoración que resultan inadecuados para el caso presente (véase cuadro nº 1), a saber, el método de las «transacciones conexas» y el de la «capitalización bursátil», además de las razones siguientes: a) la base para el cálculo de la valoración realizada con el método de las transacciones conexas es discutible porque no pueden ser idénticas dos minas distintas: todo yacimiento de mineral, incluso en la misma instalación, difiere en alguna medida de los demás yacimientos; b) la capitalización bursátil se recomienda como método secundario de valoración o como método empírico adecuado para verificar valoraciones realizadas con métodos básicos tales como el de los ingresos; en el caso presente, no se puede usar el método de la capitalización bursátil ni siquiera como método secundario porque con él únicamente se puede verificar el valor obtenido con el método de los ingresos durante el primer semestre de 2004, algo que no es de recibo porque esa

⁽²⁵⁾ Véase apéndice 11, «Stratoni concentra flujos de caja».

⁽²⁶⁾ El rendimiento neto de una fundición es el importe que la fundición o la refinería paga al operador minero por el mineral y se basa habitualmente en el precio «spot» o de entrega o en el precio actual del mineral previa deducción de los gastos relacionados con su procesamiento posterior.

⁽²⁷⁾ A título de información, la Comisión señala que, según figura en el informe *Behre Dolbear*, el resultado de ese cálculo a 30 de junio de 2004 es de 3,5 millones de dólares US, es decir, 2,9 millones de euros al tipo de cambio de 1,2155 USD/EUR vigente a 30 de junio de 2004.

⁽²⁸⁾ Cantidad de mineral comunicadas por el beneficiario: 3 050 toneladas de plomo y 2 350 toneladas de zinc. Precios de los metales (fuentes: www.kitco.com y www.lme.com): 684 dólares US por tonelada de plomo, 5,6 dólares US por onza de plata y 973 dólares US por tonelada de zinc.

información es posterior a la fecha de la compraventa y c) *Behre Dolbear* concede más credibilidad al valor que se obtiene con el método de los ingresos.

- (101) El valor total que obtiene la Comisión (25 millones de euros) también es muy inferior a la horquilla de precios que se obtiene con el método de los ingresos (107,2 millones de euros – 331,1 millones; véase considerando 69). La razón de ello radica en el hecho de que la banda superior de dicha horquilla incluye lo siguiente: a) valores de bienes que no fueron objeto de la compraventa de diciembre de 2003, a saber, títulos de crédito, flujos de caja y reservas mineras (los valores de junio de 2004 difieren de los de diciembre de 2003; véase el cálculo en los considerandos 91–97) y b) recursos mineros calificados en el informe *Behre Dolbear* de teóricos y discutibles⁽²⁹⁾ (yacimientos explotables o potencial de prospección). En el cálculo mediante el método de los ingresos no se incluyen los recursos mineros en los flujos de caja para determinar el valor neto actual (véase considerando 72), que se desprende únicamente de los recursos conocidos y probables, excluidos por lo tanto todos los demás. Además, la horquilla de precios incluye también diferentes valores de la mina de Olympiada en función de tres diferentes hipótesis de precios. Pero la Comisión no acepta esos valores (véanse considerandos 72–76). Además, la mencionada horquilla de precios obedece a las diferentes hipótesis de precios, de las que la Comisión solamente acepta una (considerando 72).
- (102) La Comisión concluye que el valor de mercado de los activos de las minas de Casandra ascendía a 25 millones de euros en el momento de su venta a *Ellinikos Xrybos*.
- (103) La Comisión considera que el valor de la ventaja de la que se beneficia *Ellinikos Xrybos* asciende a 14 millones de euros siendo esta la diferencia entre el valor de mercado justo total de los activos de las minas de Casandra (25 millones de euros) y el precio pagado en el momento de la compraventa (11 millones de euros).
- (104) Tras estudiar los argumentos presentados por las autoridades griegas y por el beneficiario y habida cuenta del cálculo del valor de mercado de los activos vendidos y de la comparación de dicho valor de mercado con el precio realmente pagado por *Ellinikos Xrybos*, la Comisión concluye que se cumple el criterio de la «ventaja».

b. Fondos estatales

- (105) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que el Estado griego simplemente actuó como intermediario en la compraventa de 2003 y nunca ostentó la propiedad de las minas. También alegan que el Estado griego nunca recibió dinero alguno por la compraventa de 2003 porque los 11 millones de euros fueron pagados directamente a *TVX Hellas*. Por último, las autoridades griegas

⁽²⁹⁾ Véanse páginas 10, 16 y 20.

y el beneficiario sostienen que la transacción de 1995 tuvo lugar entre *TVX Hellas* y el anterior propietario, una empresa privada que estaba en proceso de liquidación.

- (106) La Comisión señala que el Estado griego fue parte activa en ambas transacciones, que se realizaron mediante dos contratos diferentes. En el segundo contrato, el Estado griego no solo asumía las obligaciones de un vendedor, sino que además tenía derecho a cobrar los ingresos de la venta. Dichos ingresos fueron pagados directamente a *TVX Hellas* con el fin de cumplir las obligaciones del Estado griego, lo que demuestra una vez más el papel que tuvo el Estado griego como vendedor y no como mero intermediario. La Comisión considera que en el caso presente es irrelevante para la cuestión de los fondos estatales el argumento de que la compraventa de 1995 tuviera lugar entre *TVX Hellas* y una empresa privada porque ese criterio únicamente se tiene en cuenta en referencia a la compraventa de 2003.
- (107) Así pues, la Comisión no acepta la argumentación de las autoridades griegas y del beneficiario y considera que se cumple el criterio de los «fondos estatales».

c. Carácter selectivo de la medida

- (108) Las minas de Casandra fueron vendidas a *Ellinikos Xrybos*, que se benefició por consiguiente de forma selectiva de la diferencia entre el precio de venta y el valor de mercado de los bienes objeto de la compraventa. Por lo tanto, la Comisión concluye que la medida tiene carácter selectivo porque favorece únicamente a una determinada empresa.
- (109) Ni las autoridades griegas ni el beneficiario han rebatido este extremo.

d. Falseamiento de la competencia y repercusiones en los intercambios comerciales entre los Estados miembros

- (110) *Ellinikos Xrybos* es una empresa activa en un sector cuyos productos son objeto de amplias relaciones comerciales entre los Estados miembros. Zinc, cobre, plomo, oro y plata se extraen en once Estados miembros además de Grecia, a saber, Bulgaria, Eslovaquia, España, Finlandia, Irlanda, Italia, Polonia, Portugal, Rumanía, Suecia y Reino Unido⁽³⁰⁾. En todos los Estados miembros se compra y se vende zinc, cobre, plomo, oro y plata⁽³¹⁾. Además, las ayudas en cuestión otorgaban a *Ellinikos Xrybos* una ventaja sobre sus competidores (véanse considerandos 39–104). Cuando una ayuda de Estado refuerza la posición de una determinada empresa frente a otra que compite con ella en el mercado intracomunitario, hay que considerar que dicha ayuda afecta a esa segunda empresa. De modo que se cumple el criterio del falseamiento de la competencia y de las repercusiones en los intercambios comerciales entre los Estados miembros.

⁽³⁰⁾ Fuente: European Association of Mining Industries, <http://www.euromines.org>.

⁽³¹⁾ Fuente: European Mineral Statistics 2004–2008, British Geological Survey, <http://www.bgs.ac.uk/>.

(111) Ni las autoridades griegas ni el beneficiario han rebatido este punto.

e. Conclusión sobre la existencia de una ayuda en la medida nº 1

(112) A la luz de cuanto antecede concluye la Comisión que la compraventa de 2003 de las minas de Casandra a *Ellinikos Xrybos* constituye una ayuda de Estado en favor de *Ellinikos Xrybos* en el sentido del artículo 107, apartado 1, del TFUE. El importe de la ayuda es de 14 millones de euros, que equivale a la diferencia entre el precio pagado en la compraventa de 2003, a saber, 11 millones de euros y el valor de mercado de los activos en el momento de la compraventa, a saber, 25 millones de euros.

MEDIDA N° 2: EXENCIÓN FISCAL Y DESCUENTO EN LOS HONORARIOS DE LOS ABOGADOS

a) Fondos estatales

(113) Según las autoridades griegas y el beneficiario, en el descuento de los honorarios de los abogados no mediaron fondos estatales pues los abogados son profesionales privados y no funcionarios públicos y los impuestos y tasas que gravan sus honorarios fueron debidamente pagados. Además, según las autoridades griegas, los honorarios de los abogados no fueron pagados por el Estado. Por otro lado, el descuento de los honorarios de los abogados viene estipulado en el artículo 5 del contrato de compraventa, que establece que los impuestos por actos jurídicos y los honorarios de los abogados «se reducirán en un 5 % de los honorarios mínimos tal como establece la legislación vigente».

(114) La Comisión se muestra de acuerdo con la opinión de que los abogados no son funcionarios públicos. De todos modos, tiene a bien recordar que los notarios sí son funcionarios públicos y, no obstante, no cobran ningún sueldo; sus ingresos proceden exclusivamente de sus clientes y no de los presupuestos del Estado.

(115) La Comisión admite también que en los contratos de compraventa corresponde a las partes contratantes abonar los correspondientes honorarios de los abogados. En el caso presente, la Comisión se muestra de acuerdo con la observación de las autoridades griegas de que el Estado griego no pagó esos honorarios en lugar del comprador.

(116) Por lo tanto, la Comisión considera que en el descuento de los honorarios de los abogados no mediaron fondos estatales y, por consiguiente, dicho descuento no constituye una ayuda de Estado en el sentido del artículo 107, apartado 1, del TFUE.

(117) Por lo que se refiere a la exención fiscal, cabe recordar que la finalidad de la imposición fiscal es la financiación de los presupuestos del Estado. Por lo tanto, si no se perciben impuestos, el Estado se ve mermado en sus recursos. Así pues, la Comisión considera que la exención fiscal sí afecta a las arcas públicas.

b. Ventaja

(118) La Comisión señala que por la compraventa de las minas de Casandra procedía pagar dos impuestos: 1) uno del 5 % por la transmisión de las minas y 2) otro del 7 % al 9 % por la transmisión del suelo.

(119) *Ellinikos Xrybos* sostiene que la imposición de un impuesto de transmisiones por la compraventa de 2003 habría sido prematura porque, habida cuenta de la existencia de una cláusula de anulación, el contrato no era definitivo. La Comisión no acepta esta argumentación porque la cláusula de anulación únicamente prevé la anulación de la compraventa en el caso de que las partes contratantes no respeten sus obligaciones y, por lo tanto, el contrato no tenga eficacia. Es esta una cláusula habitual en la mayoría de los contratos y su presencia no implica que los contratos no sean definitivos. Además, el contrato estipula en su artículo 9 que entraría en vigor el día en que se publicara en el Diario Oficial del Gobierno la ley que lo ratifica. Por último, el contrato no hace ninguna alusión a ninguna fase no definitiva del mismo. Así pues, la Comisión considera que el contrato era efectivamente definitivo y que procedía pues cobrar los preceptivos impuestos.

(120) Las autoridades griegas y el beneficiario sostienen que el valor de las minas era negativo y que, por lo tanto, era imprescindible un incentivo que atrajera a potenciales compradores. La Comisión señala al respecto que en el momento de la compraventa el valor de las minas no era negativo, sino positivo y ascendía a 16 millones de euros (véase cálculo en los considerandos 68–79).

(121) La Comisión observa que, según el Código Minero griego, la transmisión de minas está gravada con un impuesto del 5 % de su valor en caso de transmisión por causa onerosa. Las autoridades griegas sostienen que las transmisiones por causa onerosa son transmisiones ocasionadas por hechos desafortunados, tales como el fallecimiento del propietario, de modo que el impuesto del 5 % del valor se aplica únicamente a transmisiones de esa naturaleza y, por lo tanto, no procedía en el caso presente. La Comisión no acepta esa argumentación porque, según la investigación que ha llevado a cabo, por transmisión por causa onerosa se entiende aquella en la que se commuta un bien por otro y, en general, existe algún tipo de reciprocidad. Esta es la interpretación reiterada de la cuestión (32).

(122) En 2003 el valor de mercado de las minas era de 16 millones de euros (véase cálculo en los considerandos 68–79). Por lo tanto, la Comisión considera que por la compraventa de las minas en 2003 procedía percibir un impuesto de transmisiones de 0,8 millones de euros.

(123) Además, Grecia reconoce que en todos los casos de compraventa de suelo hay que pagar efectivamente un impuesto de transmisiones comprendido entre el 7 % y el 9 % independientemente del hecho de que se trate de la

(32) Véase, por ejemplo, *Eρμηνεία και νομολογία του Αστικού Κώδικα* [Interpretación y jurisprudencia del Código Civil], Vasilios Vatharakis, juez del Tribunal Supremo, vol. 2, 2003, p. 636.

compraventa de los activos de una empresa o de la propiedad de individuos privados. La Comisión ha recibido dos cartas al respecto, una del Ministerio de Economía y otra del Ministerio de Medio Ambiente, Energía y Cambio Climático (competente en materia de minería), que se contradicen entre sí. La Comisión ha señalado esta contradicción a las autoridades griegas, pero no ha recibido carta alguna confirmando una opinión u otra. Así pues, la Comisión acepta la información remitida por el Ministerio de Economía, que es quien es competente en materia de fiscalidad.

- (124) En 2003 el valor de mercado del suelo era de 6 millones de euros (véase el cálculo en los considerandos 80-90). Por lo tanto, la Comisión considera que por la compraventa de suelo en 2003 se habría tenido que percibir un impuesto de transmisiones de 0,54 millones de euros.⁽³³⁾
- (125) Como el contrato de compraventa de 2003 establecía un tipo impositivo igual a cero por la transmisión, la Comisión concluye que los mencionados importes, que suman 1,34 millones de euros, constituyen una ventaja de la que se ha beneficiado *Ellinikos Xrybos*.
- (126) Grecia y el beneficiario sostienen que la exención fiscal ascendía a 38 000 euros y que, por lo tanto, era inferior al umbral de *mínimis*⁽³⁴⁾ de las ayudas y no entrañaba ventaja alguna para el comprador. La Comisión no acepta esta argumentación porque el umbral de *mínimis* de las ayudas estatales, que en el momento de la compraventa de 2003 era de 100 000 euros, se aplica independientemente de la forma de la ayuda o del objetivo perseguido. Por lo tanto, no se pueden escindir las ayudas en medidas nº 1 y nº 2 y seguidamente tener en cuenta únicamente parte de la medida nº 2, a saber, la exención fiscal. Por consiguiente, la Comisión considera ambas ayudas como un todo, observa que su importe total supera el umbral de *mínimis* de los 100 000 euros y considera que la ayuda concedida no reúne las condiciones de una ayuda de *mínimis*. Sobre la base de cuanto antecede, la Comisión mantiene la conclusión expuesta en el considerando 125.

c) Carácter selectivo de la medida

- (127) Se cumple el criterio del carácter selectivo de la medida del mismo modo que en el considerando 108.

d. Falseamiento de la competencia y repercusiones en los intercambios comerciales entre los Estados miembros

- (128) Por último, se cumple el criterio del falseamiento de la competencia y de las repercusiones en los intercambios comerciales entre los Estados miembros del mismo modo que en el considerando 110.

e. Conclusión sobre la existencia de una ayuda en la medida nº 2

- (129) A la luz de cuanto antecede concluye la Comisión que la exención fiscal constituye una ayuda de Estado por valor

⁽³³⁾ Cálculo según el porcentaje del 7 %-9 %: 15 000 EUR × 0,07 + 5 990 000 EUR × 0,09 = 1 050 EUR + 539 100 EUR = 540 150 EUR.

⁽³⁴⁾ Véase nota 13.

de 1,34 millones de euros en favor de *Ellinikos Xrybos* en el sentido del artículo 107, apartado 1, del TFUE. Por el contrario, la Comisión considera que el descuento en los honorarios de los abogados no constituye una ayuda de Estado en el sentido del artículo 107, apartado 1, del TFUE.

IV b) COMPATIBILIDAD DE LA AYUDA CON EL MERCADO INTERIOR

GENERALIDADES

- (130) Si, como queda demostrado, las medidas constituyen una ayuda de Estado en el sentido del artículo 107, apartado 1, del TFUE, procede examinar entonces su compatibilidad con las excepciones que establecen los apartados 2 y 3 de dicho artículo.
- (131) En el artículo 107, apartados 2 y 3, del TFUE se establecen excepciones a la norma general del apartado 1 en virtud de la cual las ayudas otorgadas por los Estados son incompatibles con el mercado interior.
- (132) A continuación, la Comisión examina la compatibilidad de las ayudas con dichas excepciones.

EXCEPCIÓN DEL ARTÍCULO 107, APARTADO 2, DEL TFUE

- (133) Las excepciones establecidas en el artículo 107, apartado 2, del Tratado CE no son de aplicación en el presente caso. La medida no tiene carácter social, no ha sido concedida a consumidores individuales, no está destinada a reparar perjuicios causados por desastres naturales o por otros acontecimientos de carácter excepcional ni ha sido concedida con objeto de favorecer la economía de determinadas regiones de la República Federal de Alemania afectadas por la división de Alemania.

EXCEPCIÓN DEL ARTÍCULO 107, APARTADO 3, DEL TFUE

- (134) En el artículo 107, apartado 3, del TFUE se contemplan más excepciones. Resulta evidente que las excepciones establecidas en el artículo 107, apartado 3, letras b), d) y e) no son de aplicación ni han sido invocadas por las autoridades griegas. A continuación, la Comisión pasa a examinar el potencial de compatibilidad de las ayudas con las excepciones establecidas en el artículo 107, apartado 3, letras a) y c).

- (135) El artículo 107, apartado 3, letra a) establece que pueden considerarse compatibles con el mercado interior «las ayudas destinadas a favorecer el desarrollo económico de regiones en las que el nivel de vida sea anormalmente bajo o en las que existe una grave situación de subempleo». Las minas de Casandra están ubicadas en una zona calificada para recibir ayudas en el sentido del artículo 107, apartado 3, letra a) del TFUE y, por lo tanto, *Ellinikos Xrybos* habría podido beneficiarse de una ayuda regional.

- (136) En las Directrices sobre las ayudas estatales de finalidad regional vigentes en el momento de la compraventa de 2003 («Directrices sobre las ayudas regionales de 1998»⁽³⁵⁾) se establecen las condiciones de la aprobación de las ayudas a la inversión regional.

⁽³⁵⁾ DO C 74 de 10.3.1998, p. 9.

- (137) Según las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998, las ayudas regionales tienen por objeto la financiación de una inversión productiva (inversión inicial) o la creación de empleo ligada a una inversión.
- (138) Por lo que se refiere a la posibilidad de considerar que las ayudas tienen por objeto la creación de empleo, hay que señalar que, a efectos de la concesión de una ayuda regional, por creación de empleo se entiende un aumento neto del número de empleos en la empresa objeto de la investigación en comparación con la media de empleos registrada durante un período de tiempo concreto; todo empleo perdido durante ese período debe por lo tanto ser restado del número de empleos creados durante ese mismo período. Además, el importe de la ayuda debe ser calculado en función del coste salarial; concretamente, el importe de la ayuda no puede rebasar un determinado porcentaje del coste salarial de la persona contratada calculado por un período de dos años.
- (139) A la luz de estos requisitos, la Comisión observa que el contrato de compraventa únicamente incluía una cláusula ambigua por la que se permitía a *Ellinikos Xrybos* contratar a discreción el número de trabajadores que necesitara. No se cumplen, por lo tanto, los requisitos descritos en el considerando anterior. Así pues, la Comisión concluye que no queda garantizada la creación de empleo en el sentido de las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998.
- (140) Las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998 definen la inversión inicial como la inversión en capital fijo relacionada con la creación de un nuevo establecimiento, la ampliación de un establecimiento existente o el lanzamiento de una actividad que implique un cambio fundamental en el producto o procedimiento de producción de un establecimiento existente (mediante su racionalización, su diversificación o su modernización) ⁽³⁶⁾.
- (141) Habida cuenta de esa definición, la Comisión acepta que la adquisición de Skouriés pueda considerarse una inversión inicial. En el momento de la compraventa de 2003 no había en Skouriés ninguna infraestructura minera completa y, por lo tanto, se solicitó una inversión de capital fijo para construir la nueva mina (véase considerando 66).
- (142) Por lo que a Stratoni se refiere, la Comisión abriga dudas acerca de si la venta de bienes puede considerarse una inversión inicial en el sentido de las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998 ⁽³⁷⁾.
- (143) Sin embargo, según las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998, pueden también considerarse inversiones iniciales las inversiones en capital fijo realizadas en forma de adquisición de un establecimiento que haya cerrado o que habría cerrado de no haber sido adquirido.
- (144) La Comisión observa al respecto que Grecia ha demostrado efectivamente que las minas cerraron o habrían cerrado de no haber sido adquiridas por *Ellinikos Xrybos* ⁽³⁸⁾. Así pues, se podría considerar esa inversión como una inversión inicial.
- (145) Sin embargo, el hecho de considerar la compraventa de las minas de Casandra como una inversión inicial no significa que esa inversión sea compatible con las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998. Efectivamente, tal como se desprende de los considerandos 146–152, hay dos condiciones de dichas Directrices que no se cumplen.
- (146) En primer lugar, la compraventa de las minas de Casandra es una medida *ad hoc*. A este respecto las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998 establecen explícitamente lo siguiente: «Solo se concederán excepciones al principio de incompatibilidad de las ayudas enunciado en el artículo 107, apartado 1, del Tratado en virtud de la finalidad regional de la ayuda cuando se pueda garantizar el equilibrio entre el falseamiento de la competencia que se deriva de su concesión y las ventajas de la ayuda desde el punto de vista del desarrollo de una región desfavorecida. Las ayudas individuales *ad hoc* otorgadas a una sola empresa o las que se limitan a un único sector de actividad pueden afectar seriamente a la competencia en el mercado de que se trate, mientras que se corre el riesgo de que sus efectos sobre el desarrollo regional sean demasiado limitados. Por lo general, tales ayudas se inscriben en el contexto de políticas industriales puntuales o sectoriales y se suelen desviar del espíritu de la política de ayudas regionales propiamente dicha. En efecto, esta última debe mantener su neutralidad frente a la distribución de los recursos productivos entre los diferentes sectores y actividades económicas. La Comisión considera que, salvo prueba en contrario, estas ayudas no reúnen las condiciones citadas en el párrafo anterior» (punto 2, párrafo segundo de las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998).
- (147) En el marco de la Decisión de inicio del procedimiento de la Comisión, de 10 de diciembre de 2008, se recabó la opinión de Grecia acerca de la compatibilidad de la ayuda con arreglo al artículo 107, apartado 3, letra a), del TFUE y con arreglo a las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998, pero la Comisión señala que Grecia no ha logrado demostrar que la compraventa de las minas de Casandra garantizara un equilibrio entre el falseamiento de la competencia derivado de la concesión de las ayudas y la ventaja que dichas ayudas otorgan al desarrollo de una región desfavorecida.

⁽³⁶⁾ Punto 4.4 de las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998.

⁽³⁷⁾ Stratoni disponía de un permiso de minería y de una infraestructura minera estable y por lo tanto estaba operativa en el momento de la compraventa (véase considerando 77 a)). Así pues, no parece que la compraventa de Stratoni estuviera relacionada con la creación de un nuevo establecimiento, con la ampliación de un establecimiento existente o con el lanzamiento de una actividad que implicara un cambio fundamental en el producto o el procedimiento de producción de un establecimiento existente.

⁽³⁸⁾ La Comisión considera evidente que, como propietario, el Estado griego no habría explotado las minas económicamente. Por lo tanto, cabría la posibilidad de considerar que la adquisición de las minas por parte de *Ellinikos Xrybos* era una condición indispensable para evitar la desaparición de esos bienes de una región con derecho a recibir ayudas.

- (148) En segundo lugar, las ayudas regionales han de tener un efecto incentivador, es decir, han de suponer un auténtico incentivo para realizar inversiones que, de otro modo, no se llevarían a cabo en las zonas asistidas. En este sentido, las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998 afirman que «los regímenes de ayudas deben establecer que la solicitud de la ayuda se presente antes del inicio de la ejecución de los proyectos»⁽³⁹⁾. Esta condición también vale para las ayudas *ad hoc*⁽⁴⁰⁾. Grecia no ha demostrado que el beneficiario cumpla ese requisito ni que presentara su solicitud de ayuda antes de iniciar el proyecto.
- (149) Además, por lo que se refiere al efecto incentivador de la ayuda, la Comisión señala que Grecia no convocó ninguna licitación incondicional para la venta de las minas de Casandra. La Comisión considera que esa licitación habría permitido comprobar si en el mercado había o no inversores dispuestos a comprar las minas. Dado que no se convocó ninguna licitación, la Comisión considera que Grecia no comprobó el nivel de disponibilidad del mercado para invertir en las minas de Casandra y que por ende no comprobó la necesidad de una ayuda con efecto incentivador.
- (150) Además, la Comisión observa que la adquisición de las minas de Casandra constituía una inversión en el sector minero. Este es un sector en el que se requieren grandes inversiones para crear empresas y llevar a cabo actividades empresariales. En el caso presente, según el informe *Behre Dolbear*, el gasto en capital para el desarrollo y construcción de las minas de Skouriés ascendía a 220 millones de euros (véase considerando 66). La Comisión observa que ese importe es considerablemente mayor que el importe de la ayuda en cuestión, a saber, 15,34 millones de euros (véanse importes combinados en los considerandos 111 y 124). Concretamente, el importe de la ayuda únicamente supone un 7 % de la inversión necesaria en una de las minas. Además, la Comisión no ha recibido prueba alguna que demuestre que *Ellinikos Xrybos* no podía llevar a cabo la inversión sin la ayuda. Antes bien, las autoridades griegas y *Ellinikos Xrybos* acordaron que esta empresa invirtiera capital para desarrollar las minas⁽⁴¹⁾. Por lo tanto, la Comisión considera que la ayuda en cuestión no tenía efecto incentivador y que no era necesaria para los inversores dispuestos a adquirir las minas de Casandra.
- (151) Por último, Grecia no ha logrado demostrar el efecto incentivador de la ayuda en cuestión.
- (152) Sobre la base de cuanto antecede, la Comisión considera que la venta de las minas de Casandra no cumple los requisitos de las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998 que permitirían considerar que la ayuda fuera compatible en cuanto ayuda a una inversión inicial.
- (153) También se podría valorar si la ayuda es compatible en cuanto ayuda de funcionamiento con arreglo a las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998. Las Directrices definen las ayudas de funcionamiento como ayudas destinadas a reducir los gastos corrientes de una empresa. De acuerdo con las Directrices, las ayudas de funcionamiento se pueden otorgar a título excepcional en las regiones contempladas en la excepción del artículo 107, apartado 3, letra a), del TFUE.
- (154) Sin embargo, según las Directrices, una ayuda de funcionamiento es una ayuda «destinada a reducir los gastos corrientes de las empresas» (punto 4.15 de las Directrices). La Comisión señala que los gastos corrientes no son gastos de capital, sino por lo general gastos recurrentes imprescindibles para el buen funcionamiento de una empresa. Con la ayuda en cuestión no se financiaron gastos corrientes en ese sentido, sino una inversión en capital fijo (adquisición de las minas y del suelo) que se sumó a la exención fiscal del correspondiente impuesto de transmisiones. Por lo tanto, la ayuda en cuestión no ha servido para financiar gastos corrientes y, por consiguiente, la Comisión considera que dicha ayuda no responde a la definición de ayuda de funcionamiento en el sentido de las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998.
- (155) Además, según las Directrices, las ayudas de funcionamiento pueden otorgarse a regiones elegibles siempre y cuando su nivel esté en proporción con los problemas que están llamadas a paliar; corresponde además al Estado miembro demostrar la existencia de dichos problemas y evaluar su importancia. En el caso presente, Grecia no efectuó ninguna valoración o cálculo de los problemas de la región ni del nivel de la ayuda para demostrar su proporcionalidad.
- (156) Por último, según el apartado 4.17 de las Directrices, las ayudas de funcionamiento deben estar limitadas en el tiempo y ser decrecientes. La Comisión observa que la venta en cuestión no estaba limitada en el tiempo ni era decreciente. Efectivamente, tanto el precio de venta, como la exención fiscal establecidos en el contrato fueron fijados y validados sin ninguna referencia a un límite de tiempo ni a una reducción.

⁽³⁹⁾ Punto 4.2 de las Directrices.

⁽⁴⁰⁾ Véase asunto T-162/06 *Kronoply contra Comisión* [2009] ECR II-1, apartados 80 y 81. En esta sentencia el Tribunal de Primera Instancia no determina si la ayuda en cuestión tiene efecto incentivador, pero establece claramente que el efecto incentivador es condición indispensable de la compatibilidad de una ayuda regional y que el punto 4.2 de las Directrices sobre las ayudas regionales de 1998 «se refiere a una circunstancia de orden cronológico y, por lo tanto, remite a un examen *ratione temporis*, plenamente adecuado para la apreciación del efecto incentivador de la ayuda». Véase un ejemplo más de decisión negativa en la Decisión de la Comisión, de 14 de octubre de 1998, relativa a la ayuda de Austria a *Lift GmbH* [C(1998) 3212]; dicha Decisión negativa se basa en la falta de efecto incentivador de una ayuda a una inversión directa realizada en el extranjero por una gran empresa.

⁽⁴¹⁾ Tal como se estipula en el artículo 3, apartados 2 a 5, del contrato de compraventa de 2003, se pidió a *Ellinikos Xrybos* que elaborara un plan de inversiones en los veinticuatro meses siguientes a la publicación de la ley por la que se ratificaba dicho contrato, que lo sometiera a las preceptivas autorizaciones administrativas y que lo llevara a cabo en los plazos que determinara la administración.

- (157) Por lo tanto, la Comisión es de la opinión de que no se puede considerar compatible la ayuda con arreglo a la Directrices.
- (158) Y, por consiguiente, la Comisión concluye que no se puede considerar compatible la ayuda con arreglo a la Directrices sobre las ayudas regionales de 1998.
- (159) Por lo que se refiere a la compatibilidad de la ayuda con lo dispuesto en el Reglamento general de Exención por Categorías por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado común en aplicación de los artículos 107 y 108 del TFUE⁽⁴²⁾, la Comisión considera sobre la base de los datos financieros presentados por las autoridades griegas, que *Ellinikos Xrybos* es una gran empresa tal como se demuestra en el considerando 12. De acuerdo con el artículo 1, apartado 5, del Reglamento general de Exención por Categorías, las ayudas *ad hoc* destinadas a las grandes empresas están excluidas del ámbito de aplicación de dicho Reglamento.
- (160) Asimismo, de acuerdo con el artículo 8, apartado 3, del Reglamento general de Exención por Categorías, cuando se concede a una gran empresa una ayuda contemplada en dicho Reglamento, el Estado miembro tiene que verificar los incentivos materiales de dicha ayuda sobre la base de una documentación en que se analice la viabilidad, con y sin dicha ayuda, de la actividad o del proyecto objeto de la misma. La Comisión no ha recibido ninguna prueba en ese sentido.
- (161) Por último, de acuerdo con el Reglamento general de Exención por Categorías, se considera coste elegible la adquisición de activos fijos directamente vinculados con un establecimiento que haya cerrado o que habría podido cerrar de no haber sido adquirido siempre y cuando la adquisición haya tenido lugar en condiciones de economía de mercado. Las autoridades griegas admiten que la transacción tuvo lugar sin licitación incondicional ni transparente ni evaluación independiente alguna del valor de mercado de los activos de las minas de Casandra. La Comisión considera, por lo tanto, que la venta en cuestión no tuvo lugar en condiciones de mercado.
- (162) En conclusión, la ayuda otorgada a *Ellinikos Xrybos* no es compatible con lo dispuesto en el Reglamento general de Exención por Categorías.
- (163) El artículo 107, apartado 3, letra c), del TFUE dispone que pueden considerarse compatibles con el mercado interior «las ayudas destinadas a facilitar el desarrollo de determinadas actividades o de determinadas regiones económicas siempre que no se alteren las condiciones de los intercambios en forma contraria al interés común».
- (164) La Comisión considera que no se aplica al presente caso la excepción del artículo 107, apartado 3, letra c), del TFUE y que *Ellinikos Xrybos* no puede beneficiarse de ninguna ayuda de salvamento y/o reestructuración. Por lo que respecta al punto 7 de las Directrices comunitarias

sobre ayudas estatales de salvamento y de reestructuración de empresas en crisis de 1999, aplicables en el momento de la compraventa de 2003⁽⁴³⁾, «las empresas de nueva creación no pueden acogerse a las ayudas de salvamento y de reestructuración aunque su situación financiera inicial sea precaria. Tal es el caso especialmente si la empresa de nueva creación ha surgido de la liquidación de otra empresa anterior o de la absorción de sus activos». *Ellinikos Xrybos* es una empresa que fue creada tres años antes de adquirir las minas de Casandra. Además, las ayudas de reestructuración están condicionadas a la existencia de un sólido plan de reestructuración y Grecia no lo presentó. En conclusión, la ayuda otorgada a *Ellinikos Xrybos* no es compatible con la norma sobre ayudas de salvamento y/o reestructuración.

- (165) Por último, por lo que se refiere a las ayudas en favor del medio ambiente, *Ellinikos Xrybos* estaba obligada a respetar la normativa medioambiental vigente. Concretamente, *Ellinikos Xrybos* estaba obligada a invertir en protección del medio ambiente y a llevar a cabo sus operaciones mineras en el respeto de la legislación medioambiental griega y de la UE. Dado que a ello estaba obligada por ley, no era pues necesario otorgar una ayuda a *Ellinikos Xrybos* para que pudiera ajustarse a la legislación vigente.

CONCLUSIÓN SOBRE LA COMPATIBILIDAD

- (166) Teniendo en cuenta cuanto antecede, la Comisión concluye que las ayudas en cuestión son incompatibles con el TFUE.
- (167) Concretamente, la Comisión considera que la diferencia entre el valor de mercado de las minas de Casandra y el precio al que fueron vendidas a *Ellinikos Xrybos* constituye una ayuda incompatible con el TFUE en favor de *Ellinikos Xrybos*. También considera la Comisión que el importe del impuesto de transmisiones que tenía que haber pagado *Ellinikos Xrybos* por la adquisición de las minas y del suelo constituye una ayuda incompatible con el TFUE en favor de *Ellinikos Xrybos*.

5) CONCLUSIÓN

- (168) Sobre la base de cuanto antecede concluye la Comisión que las medidas objeto de la presente Decisión constituyen una ayuda de Estado en favor de *Ellinikos Xrybos* en el sentido del artículo 107, apartado 1, del TFUE. Concretamente, la Comisión considera que la diferencia entre el valor de mercado de los activos de las minas de Casandra y el precio al que fueron vendidos a *Ellinikos Xrybos* constituye una ayuda en favor de *Ellinikos Xrybos* y que el importe del impuesto de transmisiones que tenía que haber pagado *Ellinikos Xrybos* por la adquisición de las minas y del suelo también constituye una ayuda en favor de *Ellinikos Xrybos*.
- (169) Asimismo, la Comisión concluye que las ayudas objeto de la presente Decisión son incompatibles con el mercado interior. Concretamente, la Comisión considera que la diferencia entre el valor de mercado de los activos de las minas de Casandra y el precio al que fueron vendidos

⁽⁴²⁾ DO L 214 de 9.8.2008, p. 3.

⁽⁴³⁾ DO C 288 de 9.10.1999, p. 2.

a *Ellinikos Xrysos* constituye una ayuda incompatible con el TFUE en favor de *Ellinikos Xrysos* y que el importe del impuesto de transmisiones que tenía que haber pagado *Ellinikos Xrysos* por la adquisición de las minas y del suelo también constituye una ayuda incompatible con el TFUE en favor de *Ellinikos Xrysos*.

- (170) De conformidad con el TFUE y con la jurisprudencia reiterada del Tribunal de Justicia, la Comisión es competente para decidir si el Estado miembro en cuestión debe suprimir o modificar una ayuda cuando se ha comprobado que es incompatible con el mercado común⁽⁴⁴⁾. El Tribunal de Justicia también ha dictaminado reiteradamente que la obligación del Estado miembro de suprimir una ayuda que la Comisión considera incompatible con el mercado interior tiene por objeto restablecer la situación anterior⁽⁴⁵⁾. A este respecto, el Tribunal de Justicia ha establecido que el objetivo se alcanza una vez el beneficiario ha devuelto los importes concedidos en concepto de ayudas ilegales, perdiendo así la ventaja de que había disfrutado respecto de sus competidores, y queda restablecida la situación anterior a la concesión de la ayuda⁽⁴⁶⁾.

- (171) Siguiendo esta jurisprudencia, el artículo 14 del Reglamento (CE) nº 659/99⁽⁴⁷⁾ establece que «cuando se adopten decisiones negativas en casos de ayuda ilegal, la Comisión decidirá que el Estado miembro interesado tome todas las medidas necesarias para obtener del beneficiario la recuperación de la ayuda».

- (172) Así pues, dado que se considera que las ayudas en cuestión son ilegales e incompatibles, deben recuperarse sus importes con el fin de restablecer la situación preexistente en el mercado antes de su concesión. El momento a partir del cual procede recuperar los importes debe ser el de la concesión de la ventaja al beneficiario, es decir, el momento en que se haya puesto la ayuda a disposición del beneficiario, quien deberá pagar los correspondientes intereses hasta la devolución efectiva de la ayuda.

- (173) El elemento incompatible de las ayudas es la suma de a) la diferencia entre el valor de mercado de los activos de las minas de Casandra y el precio al que fueron vendidos a *Ellinikos Xrysos* (14 millones de euros) y b) el importe del impuesto de transmisiones que tenía que haber pagado *Ellinikos Xrysos* por la adquisición de dichos activos, es decir, de las minas y del suelo (1,34 millones de euros). Ambos importes totalizan 15,34 millones de euros.

⁽⁴⁴⁾ Asunto C-70/72, Comisión contra Alemania [1973] REC 813, párrafo 13.

⁽⁴⁵⁾ Asuntos acumulados C-278/92, C-279/92 y C-280/92, España contra Comisión [1994] REC I-4103, párrafo 75.

⁽⁴⁶⁾ Asunto C-75/97 Bélgica contra Comisión, Rec. 1999, p. I-3671, apartados 64 y 65.

⁽⁴⁷⁾ DO L 83 de 27.3.1999, p. 1.

(174) Además, por lo que a la recuperación se refiere, la Comisión señala que el artículo 4 del contrato de compraventa de 2003 incluía dos cláusulas de anulación por las que se estipulaba que *Ellinikos Xrysos* podía cancelar la venta en caso de a) aprobación por parte de las autoridades griegas de un acto jurídico o administrativo por el que se modificara el régimen por el que se rigen los permisos de minería o b) una decisión judicial (relacionada con el régimen por el que se rigen los permisos de minería) para detener las actividades o la realización del plan de inversiones. En ambos casos, *Ellinikos Xrysos* devolvería los activos al Estado griego y recuperaría el importe total de 11 millones de euros, así como probablemente una compensación adicional.

(175) Las autoridades griegas señalaron que ambas cláusulas podían ser activadas por una decisión de la Comisión sobre la recuperación de una ayuda incompatible. Se trata de una cuestión de interpretación del contrato y del Derecho nacional. Si de todas formas se activaran dichas cláusulas, en modo alguno ello afectaría a la obligación de Grecia de recuperar el importe de la ayuda objeto de la presente Decisión.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

Artículo 1

La ayuda de Estado ilegalmente otorgada por Grecia a *Ellinikos Xrysos SA* por valor de 15,34 millones de euros en infracción del artículo 108, apartado 3, del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea mediante la venta de activos y de suelo por debajo de su valor y mediante una exención fiscal de los correspondientes impuestos de transmisiones con el objetivo de proteger el empleo y el medio ambiente y ofrecer un incentivo a posibles compradores de las minas de Casandra es incompatible con el mercado interior.

Artículo 2

1. Grecia procederá a recuperar del beneficiario la ayuda mencionada en el artículo 1.

2. Las cantidades que deben recuperarse generarán intereses desde la fecha en que fueron puestas a disposición del beneficiario hasta la fecha en la que se hayan recuperado efectivamente.

3. Los intereses se calcularán sobre una base compuesta de conformidad con el capítulo V del Reglamento (CE) nº 794/2004⁽⁴⁸⁾ y con el Reglamento (CE) nº 271/2008⁽⁴⁹⁾ de la Comisión, que modifica el Reglamento (CE) nº 794/2004.

4. Grecia cancelará todos los pagos pendientes de la ayuda mencionada en el artículo 1 con efectos a contar desde la fecha de adopción de la presente Decisión.

⁽⁴⁸⁾ DO L 140 de 30.4.2004, p. 1.

⁽⁴⁹⁾ DO L 82 de 25.3.2008, p. 1.

Artículo 3

1. La recuperación de la ayuda contemplada en el artículo 1 será inmediata y efectiva.

2. Grecia velará por que la presente Decisión se aplique dentro de un plazo de cuatro meses a partir de la fecha de su notificación.

Artículo 4

1. En el plazo de dos meses a partir de la notificación de la presente Decisión, Grecia deberá presentar a la Comisión la siguiente información:

- a) el importe total (principal e intereses) que debe recuperarse del beneficiario
- b) una descripción detallada de las medidas ya adoptadas y previstas para el cumplimiento de la presente Decisión
- c) documentos que demuestren que se ha ordenado a los beneficiarios que devuelvan la ayuda

2. Grecia mantendrá informada a la Comisión del avance de las medidas nacionales adoptadas en aplicación de la presente Decisión hasta que haya concluido la recuperación de la ayuda mencionada en el artículo 1. Grecia presentará inmediatamente, a petición de la Comisión, información sobre las medidas ya adoptadas y previstas para el cumplimiento de la presente Decisión. También proporcionará información detallada sobre los importes de la ayuda y los intereses ya recuperados del beneficiario.

Artículo 5

El destinatario de la presente Decisión será Grecia.

Hecho en Bruselas, el 23 de febrero de 2011.

Por la Comisión

Joaquín ALMUNIA

Vicepresidente