



## Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (δεύτερο τμήμα)

της 16ης Δεκεμβρίου 2021 \*

«Προδικαστική παραπομπή – Ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων – Επενδυτικά κεφάλαια κλειστού τύπου – Αμοιβαία κεφάλαια ανοικτού τύπου – Επενδύσεις σε ακίνητα – Τέλη μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών – Φορολογικό πλεονέκτημα που χορηγείται αποκλειστικά σε κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα – Διαφορετική μεταχείριση – Συγκρισιμότητα των καταστάσεων – Αντικειμενικά κριτήρια διαφοροποίησης»

Στις συνεκδικαζόμενες υποθέσεις C-478/19 και C-479/19,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής απόφασης δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Corte suprema di cassazione (Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο, Ιταλία) με απόφαση της 21ης Δεκεμβρίου 2018, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 19 Ιουνίου 2019, στο πλαίσιο των δικών

**UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH**

κατά

**Agenzia delle Entrate,**

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (δεύτερο τμήμα),

συγκείμενο από τους A. Arabadjiev, πρόεδρο του πρώτου τμήματος, προεδρεύοντα του δεύτερου τμήματος, I. Ziemele, T. von Danwitz, P. G. Xuereb (εισηγητή) και A. Kumin, δικαστές,

γενικός εισαγγελέας: G. Hogan

γραμματέας: A. Calot Escobar

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

- η UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH, εκπροσωπούμενη από τους S. Ricci και M. Serpieri, avvocati,
- η Ιταλική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την G. Palmieri, επικουρούμενη από τον P. Gentili, avvocato dello Stato,

\* Γλώσσα διαδικασίας: η ιταλική.

– η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από τον W. Roels και την F. Tomat,

αφού άκουσε τον γενικό εισαγγελέα που ανέπτυξε τις προτάσεις του κατά τη συνεδρίαση της 25ης Φεβρουαρίου 2021,

εκδίδει την ακόλουθη

### **Απόφαση**

- 1 Οι αιτήσεις προδικαστικής αποφάσεως αφορούν την ερμηνεία των άρθρων 43 και 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρων 49 και 63 ΣΛΕΕ).
- 2 Οι αιτήσεις αυτές υποβλήθηκαν στο πλαίσιο ενδίκων διαφορών μεταξύ της UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (στο εξής: UBS Real Estate) και της Agenzia delle Entrate (φορολογική αρχή, Ιταλία), σχετικά με τον περιορισμό του πλεονεκτήματος της μείωσης των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών υπέρ των κλειστού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων και μόνον, αποκλεισμένων των ανοικτού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων.

### **Το ιταλικό δίκαιο**

#### ***Το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 347 της 31ης Οκτωβρίου 1990***

- 3 Το decreto legislativo n. 347 – Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale (νομοθετικό διάταγμα αριθ. 347, περί εγκρίσεως της κωδικοποίησης των διατάξεων σχετικά με τα τέλη μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών), της 31ης Οκτωβρίου 1990 (τακτικό συμπλήρωμα στην GURI αριθ. 277, της 27ης Νοεμβρίου 1990), ως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών των κύριων δικών, προβλέπει, αφενός, ότι οι διατυπώσεις μεταγραφής, εγγραφής υποθήκης, ανανέωσης και σημείωσης στο βιβλίο μεταγραφών υπόκεινται σε τέλος μεταγραφής (imposta ipotecaria). Βάση υπολογισμού του τέλους αποτελεί η αξία του μεταβιβαζόμενου ή εισφερόμενου ακινήτου, ο δε συντελεστής καθορίζεται σε 1,6 %.
- 4 Αφετέρου, το τέλος εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών (imposta catastale) διέπεται επίσης από το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 347, της 31ης Οκτωβρίου 1990, και εφαρμόζεται στην περίπτωση μεταβολής, ήτοι της αλλαγής του ονόματος του δικαιούχου του δικαιώματος κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου καταχωρισμένου στα κτηματολογικά βιβλία. Το τέλος αυτό είναι αναλογικό, ο δε συντελεστής του καθορίζεται σε 0,4 % της αξίας του ακινήτου.

#### ***Το νομοθετικό διάταγμα αριθ. 58/1998***

- 5 Το decreto legislativo n. 58 – Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52 (νομοθετικό διάταγμα αριθ. 58, περί κωδικοποίησης των διατάξεων σχετικά με τη χρηματοπιστωτική διαμεσολάβηση κατά την έννοια των άρθρων 8 και 21 του νόμου αριθ. 52 της 6ης Φεβρουαρίου 1996), της

24ης Φεβρουαρίου 1998 (τακτικό συμπλήρωμα στην GURI αριθ. 71, της 26ης Μαρτίου 1998), ως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών των κύριων δικών (στο εξής: νομοθετικό διάταγμα αριθ. 58/1998), προέβλεπε στο άρθρο 1, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ορισμοί», τα εξής:

«1. Στο παρόν νομοθετικό διάταγμα νοούνται ως:

[...]

(k) “κεφάλαιο ανοικτού τύπου”: αμοιβαίο επενδυτικό κεφάλαιο οι μεριδιούχοι του οποίου διατηρούν το δικαίωμα να ζητήσουν ανά πάσα στιγμή την εξαγορά των μεριδίων τους σύμφωνα με τους κανόνες λειτουργίας του κεφαλαίου·

(l) “κεφάλαιο κλειστού τύπου”: αμοιβαίο επενδυτικό κεφάλαιο στο πλαίσιο του οποίου το δικαίωμα εξαγοράς των μεριδίων αναγνωρίζεται στους μεριδιούχους μόνο σε προκαθορισμένες χρονικές περιόδους [...]

[...]».

6 Το άρθρο 36 του εν λόγω νομοθετικού διατάγματος, το οποίο φέρει τον τίτλο «Αμοιβαία κεφάλαια», προβλέπει τα εξής:

«1. Το αμοιβαίο κεφάλαιο τελεί υπό τη διαχείριση της εταιρίας διαχειρίσεως χαρτοφυλακίου η οποία το έχει συστήσει ή άλλης εταιρίας διαχειρίσεως χαρτοφυλακίου. Η τελευταία διαχειρίζεται τόσο τα κεφάλαια που έχει συστήσει η ίδια όσο και τα κεφάλαια που έχουν συσταθεί από άλλες εταιρίες.

[...]

3. Η συμμετοχή στο αμοιβαίο κεφάλαιο διέπεται από τον κανονισμό αυτού. Η Banca d'Italia [(Τράπεζα της Ιταλίας)], κατόπιν γνωμοδότησεως της [Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) (εθνικής επιτροπής κεφαλαιαγοράς, Ιταλία)], καθορίζει τα γενικά κριτήρια που πρέπει να πληρούνται κατά την κατάρτιση του κανονισμού του κεφαλαίου, καθώς και το ελάχιστο αναγκαίο περιεχόμενο αυτού, πέραν των προβλεπομένων στο άρθρο 39.

[...]

6. Κάθε αμοιβαίο κεφάλαιο, ή υποκεφάλαιο του ίδιου κεφαλαίου, συνιστά ανεξάρτητο χαρτοφυλάκιο, διακριτό, από νομικής απόψεως, από τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας διαχείρισης του χαρτοφυλακίου καθώς και από τα περιουσιακά στοιχεία εκάστου μεριδιούχου, ή από άλλα περιουσιακά στοιχεία που διαχειρίζεται η ίδια εταιρία. [...]»

7 Το άρθρο 37 του εν λόγω νομοθετικού διατάγματος προβλέπει τα εξής:

«Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, που εκδίδεται κατόπιν διαβουλεύσεως με την Τράπεζα της Ιταλίας και την Consob, καθορίζονται τα γενικά κριτήρια που πρέπει να πληρούν τα αμοιβαία κεφάλαια όσον αφορά:

a) τον σκοπό της τοποθέτησεως·

b) τις κατηγορίες επενδυτών στους οποίους απευθύνεται η προσφορά μεριδίων·

- c) τους όρους συμμετοχής σε κεφάλαια ανοικτού και κλειστού τύπου, και ιδίως τη συχνότητα εκδόσεως και εξαγοράς μεριδίων, το κατά περίπτωση ελάχιστο όριο συμμετοχής και τις αντίστοιχες διαδικασίες·
- d) την ελάχιστη και τη μέγιστη διάρκεια, κατά περίπτωση·
- d bis) τους όρους και τις προϋποθέσεις που ισχύουν για την απόκτηση ή την εισφορά περιουσιακών στοιχείων, τόσο κατά τον χρόνο της συστάσεως του κεφαλαίου όσο και κατόπιν αυτής, για τα κεφάλαια που πραγματοποιούν, κατ' αποκλειστικότητα ή κατά κύριο λόγο, επενδύσεις σε ακίνητα, εμπράγματα δικαιώματα και συμμετοχές σε κτηματομεσιτικές εταιρίες.

[...]

2 bis. Ο κανονισμός στον οποίο αναφέρεται η παράγραφος 1 καθορίζει επίσης τα θέματα για τα οποία οι μεριδιούχοι κεφαλαίων κλειστού τύπου συνέρχονται σε συνέλευση για τη λήψη αποφάσεων δεσμευτικών για την εταιρία διαχείρισεως χαρτοφυλακίου. Η συνέλευση αποφασίζει πάντοτε για την αντικατάσταση της εταιρίας διαχείρισεως χαρτοφυλακίου, για την υποβολή αιτήσεως εισαγωγής στο χρηματιστήριο, εφόσον αυτή δεν έχει προβλεφθεί, και για ενδεχόμενες τροποποιήσεις της διαχειριστικής πολιτικής. [...]

- 8 Το άρθρο 39 του ίδιου νομοθετικού διατάγματος, το οποίο φέρει τον τίτλο «Κανονισμός του κεφαλαίου», ορίζει τα εξής:

«1. Για κάθε αμοιβαίο κεφάλαιο καταρτίζεται κανονισμός ο οποίος καθορίζει τα χαρακτηριστικά αυτού, διέπει τη λειτουργία του, ορίζει την εταιρία προωθήσεώς του, τον διαχειριστή –σε περίπτωση που αυτός δεν είναι η εταιρία προωθήσεως– και την τράπεζα-θεματοφύλακα, καθορίζει την κατανομή των καθηκόντων μεταξύ των τελευταίων και ρυθμίζει τις σχέσεις μεταξύ αυτών και των μεριδιούχων.

2. Ο κανονισμός αυτός προβλέπει, ιδίως, τα εξής:

- a) την ονομασία και τη διάρκεια του κεφαλαίου·
- b) τους όρους συμμετοχής στο κεφάλαιο, καθώς και τους όρους και τις προϋποθέσεις εκδόσεως και λήξεως των πιστοποιητικών, αποκτήσεως και εξαγοράς των μεριδίων, και εκκαθαρίσεως του κεφαλαίου·
- c) τα αρμόδια για την επιλογή των επενδύσεων όργανα και τα κριτήρια για την κατανομή των επενδύσεων·
- d) τις κατηγορίες αγαθών, χρηματοπιστωτικών μέσων και άλλων τίτλων επί των οποίων είναι δυνατή η επένδυση των περιουσιακών στοιχείων του κεφαλαίου·

[...]».

### **Η πράξη νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006**

- 9 Το άρθρο 35, το οποίο φέρει τον τίτλο «Μέτρα για την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής», της decreto-legge n. 223 – Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale (πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223 περί επείγουσών διατάξεων για την οικονομική και κοινωνική ανάκαμψη, τον έλεγχο και τον εξορθολογισμό των δημοσίων δαπανών και περί παρεμβάσεων στον τομέα των φορολογικών εσόδων και της καταπολεμήσεως της φοροδιαφυγής), της 4ης Ιουλίου 2006 (GURI αριθ. 153 της 4ης Ιουλίου 2006), ως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών των κύριων δικών (στο εξής: πράξη νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006), η οποία κυρώθηκε και τροποποιήθηκε με τον νόμο αριθ. 248 – Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, recante disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale (νόμο αριθ. 248 για την κύρωση και τροποποίηση της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223 περί επείγουσών διατάξεων για την οικονομική και κοινωνική ανάκαμψη, τον έλεγχο και τον εξορθολογισμό των δημοσίων δαπανών και περί παρεμβάσεων στον τομέα των φορολογικών εσόδων και της καταπολεμήσεως της φοροδιαφυγής), της 4ης Αυγούστου 2006 (τακτικό συμπλήρωμα στην GURI αριθ. 186, της 11ης Αυγούστου 2006), προβλέπει στην παράγραφο 10 ter τα εξής:

«Για τις μεταβιβάσεις και μεταγραφές που αφορούν την πώληση ακινήτων για επαγγελματική χρήση, στις οποίες αναφέρεται το άρθρο 10, πρώτο εδάφιο, σημείο 8 ter, του decreto del presidente della Repubblica n. 633, istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto (διατάγματος αριθ. 633 του Προέδρου της Δημοκρατίας, της 26ης Ιουνίου 2001, για τη θέσπιση και τη ρύθμιση του φόρου προστιθέμενης αξίας), της 26ης Οκτωβρίου 1972 [(τακτικό συμπλήρωμα αριθ. 1 στην GURI αριθ. 292, της 11ης Νοεμβρίου 1972)], έστω και αν υπόκεινται στον φόρο προστιθέμενης αξίας, στις οποίες μετέχουν κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα, τα οποία διέπονται από το άρθρο 37 της κωδικοποιήσεως των διατάξεων σχετικά με τη χρηματοπιστωτική διαμεσολάβηση που πραγματοποιήθηκε με το [νομοθετικό διάταγμα αριθ. 58/1998], όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα, καθώς και από το άρθρο 14 bis του legge n. 86 – Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi (νόμου αριθ. 86 σχετικά με τη σύσταση και τη ρύθμιση κλειστού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα), της 25ης Ιανουαρίου 1994 [(τακτικό συμπλήρωμα αριθ. 22 στην GURI αριθ. 29, της 5ης Φεβρουαρίου 1994)], ή επιχειρήσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης ή τράπεζες και ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί [...] αποκλειστικά και μόνο για την αγορά και την εξαγορά αγαθών που παραχωρούνται ή παραχωρήθηκαν στο πλαίσιο χρηματοδοτικής μίσθωσης, οι συντελεστές των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών, όπως τροποποιούνται με την παράγραφο 10bis του παρόντος άρθρου, μειώνονται κατά το ήμισυ. Η διάταξη της προηγούμενης περιόδου ισχύει από 1ης Οκτωβρίου 2006.»

### **Η υπουργική απόφαση αριθ. 228/1999**

- 10 Η decreto ministeriale n. 228 – Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento (υπουργική απόφαση αριθ. 228 – περί θεσπίσεως κανόνων καθορισμού των γενικών κριτηρίων τα οποία πρέπει να

πληρούν τα αμοιβαία κεφάλαια) της 24ης Μαΐου 1999 (GURI αριθ. 164, της 15ης Ιουλίου 1999), ως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών των κύριων δικών (στο εξής: υπουργική απόφαση αριθ. 228/1999), ορίζει στο άρθρο 1, παράγραφος 1, στοιχείο d bis), τα εξής:

«Τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας [είναι] κεφάλαια τα οποία επενδύουν αποκλειστικά ή κατά κύριο λόγο σε ακίνητα, δικαιώματα επί ακινήτων και συμμετοχές σε εταιρίες διαχείρισης ακινήτων.»

- 11 Το άρθρο 12 bis, παράγραφος 1, της υπουργικής απόφασης 228/1999 ορίζει τα εξής:

«Τα αμοιβαία κεφάλαια ακίνητης περιουσίας δημιουργούνται υπό κλειστή μορφή.»

### **Οι διαφορές των κύριων δικών και το προδικαστικό ερώτημα**

- 12 Η UBS Real Estate, εταιρία διαχείρισης ενός χαρτοφυλακίου αμοιβαίων κεφαλαίων η οποία εδρεύει στη Γερμανία και διαθέτει υποκατάστημα στην Ιταλία, διασφαλίζει τη διαχείριση, μεταξύ άλλων, δύο ανοικτού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων, συσταθέντων δυνάμει του γερμανικού δικαίου, ήτοι του UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe [πρώην UBS (D) 3 Kontinente Immobilien] και του UBS (D) Euroinvest Immobilien Real Estate Investment Fund (στο εξής, από κοινού: επενδυτικά κεφάλαια UBS).
- 13 Στις 4 Οκτωβρίου 2006 η εν λόγω εταιρία διαχείρισης αγόρασε, για λογαριασμό των επενδυτικών κεφαλαίων UBS, δύο συγκροτήματα ακινήτων για επαγγελματική χρήση, κείμενα στο San Donato Milanese (Ιταλία), κατά την καταχώριση των οποίων στο κτηματολόγιο υποχρεώθηκε να καταβάλει, στη φορολογική αρχή, τέλη μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών, το συνολικό ποσό των οποίων ανερχόταν, αντιστοίχως, για καθένα από τα εν λόγω ακίνητα, σε 802 400 ευρώ και 820 900 ευρώ.
- 14 Μεταγενέστερα, η εν λόγω εταιρία διαχείρισης πληροφορήθηκε ότι η πράξη νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006 είχε τεθεί σε ισχύ πριν από την κατά τα ανωτέρω απόκτηση των ακινήτων, ήτοι την 1η Οκτωβρίου 2006, και ότι η πράξη αυτή προέβλεπε, στο άρθρο 35, παράγραφος 10 ter, μείωση κατά το ήμισυ των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών όσον αφορά την απόκτηση ακινήτων που πραγματοποιείται από ή για λογαριασμό κλειστού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα, διεπόμενων από το άρθρο 37 του νομοθετικού διατάγματος αριθ. 58/1998.
- 15 Εκτιμώντας ότι τα ανοικτού τύπου επενδυτικά κεφάλαια μπορούσαν επίσης να τύχουν της εν λόγω μείωσης, η ως άνω εταιρία διαχείρισης ζήτησε από τη φορολογική αρχή την επιστροφή του ημίσεος των ποσών τα οποία είχε καταβάλει για τα τέλη αυτά, όσον αφορά τα δύο συγκροτήματα ακινήτων που είχε αποκτήσει για λογαριασμό των επενδυτικών κεφαλαίων UBS.
- 16 Ελλείψει απαντήσεως της φορολογικής αρχής, η UBS Real Estate άσκησε κατά των δύο αυτών σιωπηρών απορριπτικών αποφάσεων προσφυγές ενώπιον του Commissione Tributaria Provinciale di Milano (πρωτοβάθμιου επαρχιακού φορολογικού δικαστηρίου του Μιλάνου, Ιταλία). Με αποφάσεις της 21ης Δεκεμβρίου 2009 (αριθ. 282/05/09 και 283/05/09), το ως άνω δικαστήριο απέρριψε τις προσφυγές, κρίνοντας ότι, με την πράξη νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006, ο Ιταλός νομοθέτης θέλησε να περιορίσει το πλεονέκτημα της μείωσης των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών αποκλειστικώς στην κατηγορία των επενδυτικών κεφαλαίων κλειστού τύπου.

- 17 Η UBS Real Estate άσκησε εφέσεις κατά των δύο αυτών αποφάσεων ενώπιον του Commissione Tributaria Regionale per la Lombardia (δευτεροβάθμιου περιφερειακού φορολογικού δικαστηρίου της Λομβαρδίας, Ιταλία). Με αποφάσεις της 3ης Απριλίου 2012, το εν λόγω δικαστήριο απέρριψε τις εφέσεις αυτές, με το σκεπτικό, κατ' ουσίαν, ότι, δεδομένων των σημαντικών διαφορών που υφίστανται μεταξύ των κλειστού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων, που αναγνωρίζονται και λειτουργούν στην Ιταλία, και των ανοικτού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων, που αναγνωρίζονται και λειτουργούν στη Γερμανία, δεν συνέτρεχε παραβίαση του δικαίου της Ένωσης λόγω διαφορετικής μεταχείρισεως, δεδομένου ότι διαφορετικές καταστάσεις μπορούν να διέπονται από διαφορετικά φορολογικά καθεστώτα.
- 18 Θεωρώντας ότι το δευτεροβάθμιο δικαστήριο κακώς είχε κρίνει ότι το άρθρο 35, παράγραφος 10 ter, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006 ήταν σύμφωνο προς τις διατάξεις των άρθρων 12, 43 και 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρων 18, 49 και 63 ΣΛΕΕ), η UBS Real Estate άσκησε αιτήσεις αναιρέσεως ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, ήτοι του Corte suprema di cassazione (Ανώτατου Ακυρωτικού Δικαστηρίου, Ιταλία). Προς στήριξη των αιτήσεων της αναιρέσεως, η UBS Real Estate υποστηρίζει, μεταξύ άλλων, ότι, στο μέτρο που κατ' έφεση είχε κριθεί ότι οι δύο κατηγορίες επενδυτικών κεφαλαίων που μνημονεύονται στην προηγούμενη σκέψη αντιστοιχούσαν σε διαφορετικές καταστάσεις οι οποίες μπορούσαν να τύχουν διαφορετικής μεταχείρισεως, ενώ οι διαφορές αυτές δεν ήταν κρίσιμες υπό το πρίσμα της ratio legis του άρθρου 35, παράγραφος 10 ter, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006, παραβιάστηκαν οι διατάξεις των Συνθηκών σχετικά με την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων και την ελευθερία εγκαταστάσεως.
- 19 Το αιτούν δικαστήριο υπογραμμίζει, καταρχάς, ότι το ιταλικό φορολογικό καθεστώς των κλειστού τύπου αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας είχε αποτελέσει αντικείμενο πολυάριθμων παρεμβάσεων εκ μέρους του εθνικού νομοθέτη κατά τα τελευταία έτη. Οι παρεμβάσεις αυτές υπαγορεύθηκαν από δύο αλληλοαντικρουόμενους στόχους, ήτοι την ενθάρρυνση της ανάπτυξης ενός ειδικού εργαλείου διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων και τον περιορισμό της δυνατότητας χρήσεως του ίδιου αυτού εργαλείου για σκοπούς καταστρατηγήσεως της φορολογικής νομοθεσίας.
- 20 Στη συνέχεια, το αιτούν δικαστήριο παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τα ειδικά χαρακτηριστικά των δύο επίμαχων κατηγοριών επενδυτικών κεφαλαίων. Συναφώς, το αιτούν δικαστήριο διευκρινίζει, αφενός, ότι η ιταλική ρύθμιση περί αμοιβαίων κεφαλαίων προβλέπει, όσον αφορά τα κλειστού τύπου επενδυτικά κεφάλαια, την επιστροφή από την εταιρία διαχειρίσεως χαρτοφυλακίου που τα συνέστησε μόνον των μεριδίων που έχουν αναληφθεί κατά τη διάρκεια συγκεκριμένων περιόδων. Επομένως, τα κεφάλαια αυτά χαρακτηρίζονται από έναν προκαθορισμένο αριθμό μεριδίων, ο οποίος δεν μεταβάλλεται με την πάροδο του χρόνου. Δεδομένου ότι τα σταθερού χαρακτήρα περιουσιακά στοιχεία των εν λόγω κεφαλαίων μεταβιβάζονται σε αυτά κατά τη σύστασή τους, η συμμετοχή στα εν λόγω συλλογικά επενδυτικά προϊόντα είναι δυνατή μόνον κατά τη διάρκεια ορισμένης προκαθορισμένης περιόδου και η εξαγορά του κεφαλαίου που επενδύθηκε κατ' αυτόν τον τρόπο μπορεί να ζητηθεί μόνον κατά την ημερομηνία λήξεως των κεφαλαίων αυτών ή μετά την παρέλευση ορισμένου αριθμού ετών από τη σύστασή τους. Εκτός αυτών των περιόδων, η αγορά και η πώληση των μεριδίων ενός κλειστού τύπου επενδυτικού κεφαλαίου είναι δυνατή μόνο στο χρηματιστήριο. Δεδομένου ότι η διάρκεια ενός τέτοιου κεφαλαίου κυμαίνεται μεταξύ 10 ετών και 30 ετών, τα στοιχεία ενεργητικού του εν λόγω κεφαλαίου κατανέμονται κατά τη λήξη του μεταξύ των διαφόρων μεριδιούχων ή, σε περίπτωση πωλήσεώς του, το τυχόν κέρδος διανέμεται σε αυτούς.

- 21 Αφετέρου, από την ισχύουσα ιταλική ρύθμιση προκύπτει ότι τα ανοικτού τύπου επενδυτικά κεφάλαια χαρακτηρίζονται από τη μεταβλητή φύση του ενεργητικού τους, το οποίο μπορεί να αυξάνεται ή να μειώνεται σε καθημερινή βάση, αναλόγως των νέων εγγραφών απόκτησης συμμετοχής ή των αιτήσεων εξαγοράς μεριδίων. Ως εκ τούτου, η συμμετοχή στα εν λόγω κεφάλαια είναι δυνατή ανά πάσα στιγμή, όπως και η επιστροφή, εν όλω ή εν μέρει, του εισφερθέντος κεφαλαίου. Συναφώς, το αιτούν δικαστήριο διευκρινίζει ότι, ενώ ο επενδυτής κλειστού τύπου αμοιβαίου κεφαλαίου που επιθυμεί να ρευστοποιήσει την επένδυσή του δεν έχει άλλη επιλογή από τη μεταβίβαση των μεριδίων του σε τρίτον, αντιθέτως, ο κάτοχος μεριδίων ανοικτού τύπου αμοιβαίου κεφαλαίου έχει τη δυνατότητα να ζητήσει από το κεφάλαιο αυτό την επιστροφή του ποσού που αντιστοιχεί στα μερίδιά του.
- 22 Τέλος, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι τυχόν κρίση στην αγορά, η οποία θα μπορούσε να προκληθεί ως συνέπεια της πτώσης των τιμών των ακινήτων, θα μπορούσε να ωθήσει διάφορους μεριδιούχους αμοιβαίων κεφαλαίων ανοικτού τύπου να ζητήσουν την πρόωρη εξαγορά των μεριδίων τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την εξάντληση των «αποθεμάτων ρευστότητας» των αμοιβαίων αυτών κεφαλαίων. Τα εν λόγω κεφάλαια θα αναγκάζονταν, ως εκ τούτου, να εκποιήσουν μέρος της αποκτηθείσας ακίνητης περιουσίας σε τιμή κατώτερη της λογιστικής της αξίας, προκειμένου να μπορέσουν να ανταποκριθούν στις εν λόγω αιτήσεις εξαγοράς. Από την άποψη αυτή, ο σκοπός που επιδιώκει ο Ιταλός νομοθέτης με τον περιορισμό του πλεονεκτήματος της μείωσης των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών αποκλειστικώς στα επενδυτικά κεφάλαια κλειστού τύπου θα μπορούσε να έγκειται στο να ενθαρρύνει και να ευνοήσει τη σύσταση επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία δεν στηρίζονται σε «άκρως κερδοσκοπικές και αβέβαιες προθέσεις». Ωστόσο, μια τέτοια προσέγγιση δεν είναι άμοιρη κριτικής, καθόσον, στην πράξη, θα συνιστούσε εμπόδιο για τις επενδύσεις από άλλα κράτη μέλη, δεδομένου ότι τα ανοικτού τύπου επενδυτικά κεφάλαια, καταγωγής των κρατών αυτών, θα αποτρέπονταν από την απόκτηση ακινήτων για επαγγελματική χρήση στην Ιταλία.
- 23 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Corte suprema di cassazione (Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο) αποφάσισε να αναστείλει τις ενώπιόν του διαδικασίες και να υποβάλει στο Δικαστήριο το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα, το οποίο έχει πανομοιότυπη διατύπωση στις υποθέσεις C-478/19 και C-479/19:

«Αντιβαίνει στο δίκαιο [της Ένωσης] –και ειδικότερα στις διατάξεις [των Συνθηκών] σχετικά με την ελευθερία εγκαταστάσεως και την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, όπως έχουν ερμηνευθεί από το Δικαστήριο– η εφαρμογή διατάξεως του εθνικού δικαίου όπως αυτή του άρθρου 35, παράγραφος 10 *ter*, της [πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006] (στο μέτρο που περιορίζει το σχετικό με τα τέλη μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών πλεονέκτημα στα κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα);»

- 24 Με απόφαση του Προέδρου του Δικαστηρίου της 22ας Ιουλίου 2019, αποφασίστηκε η συνεκδίκαση των υποθέσεων C-478/19 και C-479/19 προς διευκόλυνση της έγγραφης και της προφορικής διαδικασίας και προς έκδοση κοινής αποφάσεως.

### **Επί του προδικαστικού ερωτήματος**

- 25 Με το ερώτημά του, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν τα άρθρα 43 και 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρα 49 και 63 ΣΛΕΕ) έχουν την έννοια ότι αντιτίθενται σε εθνική ρύθμιση, όπως η επίμαχη στην κύρια δίκη, η οποία περιορίζει το



πλεονέκτημα της μείωσης των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών μόνον υπέρ των κλειστού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων, αποκλειομένων των επενδυτικών κεφαλαίων ανοικτού τύπου.

***Επί της ελευθερίας κυκλοφορίας η οποία έχει, εν προκειμένω, εφαρμογή***

- 26 Προκαταρκτικώς, όσον αφορά τη δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων της Συνθήκης ΛΕΕ και τα επιχειρήματα της Ιταλικής Κυβερνήσεως ότι, κατ' ουσίαν, η απάντηση στο προδικαστικό ερώτημα που υποβλήθηκε σε καθεμία από τις συνεκδικασθείσες υποθέσεις πρέπει να στηριχθεί στις σχετικές διατάξεις της οδηγίας 2011/61/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου, της 8ης Ιουνίου 2011, περί των διαχειριστών εναλλακτικών οργανισμών επενδύσεων και για την τροποποίηση των οδηγιών 2003/41/ΕΚ και 2009/65/ΕΚ καθώς και των κανονισμών (ΕΚ) 1060/2009 και (ΕΕ) 1095/2010 (ΕΕ 2011, L 174, σ. 1), αρκεί η διαπίστωση ότι η οδηγία αυτή δεν είχε εφαρμογή κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών που οδήγησαν στις διαφορές των κύριων δικών.
- 27 Κατόπιν αυτής της διευκρίνισης και δεδομένου ότι το προδικαστικό ερώτημα παραπέμπει τόσο στις διατάξεις της Συνθήκης ΛΕΕ σχετικά με την ελευθερία εγκαταστάσεως όσο και στις διατάξεις της Συνθήκης ΛΕΕ σχετικά με την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων, πρέπει να προσδιοριστεί ποια ελευθερία έχει εφαρμογή στις διαφορές των κύριων δικών (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 52 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 28 Συναφώς, από πάγια νομολογία προκύπτει ότι, προκειμένου να κριθεί αν μια εθνική νομοθεσία εμπίπτει στη μία ή στην άλλη από τις θεμελιώδεις ελευθερίες που εγγυάται η Συνθήκη ΛΕΕ, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το αντικείμενο της επίμαχης ρυθμίσεως (πρβλ. αποφάσεις της 21ης Ιουνίου 2018, Fidelity Funds κ.λπ., C-480/16, EU:C:2018:480, σκέψη 33 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, και της 3ης Μαρτίου 2020, Tesco-Global Áruházak, C-323/18, EU:C:2020:140, σκέψη 51 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 29 Υπενθυμίζεται επίσης ότι, κατά πάγια νομολογία, τα εθνικά μέτρα που ρυθμίζουν τις ενέργειες μέσω των οποίων κάτοικοι αλλοδαπής πραγματοποιούν επενδύσεις επί ακινήτων στο έδαφος κράτους μέλους ενδέχεται να εμπίπτουν τόσο στο άρθρο 43 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 49 ΣΛΕΕ), σχετικά με την ελευθερία εγκαταστάσεως, όσο και στο άρθρο 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 63 ΣΛΕΕ), σχετικά με την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων (πρβλ. απόφαση της 1ης Ιουνίου 1999, Konle, C-302/97, EU:C:1999:271, σκέψη 22).
- 30 Η άσκηση, όμως, του δικαιώματος κτήσεως, εκμεταλλεύσεως και μεταβιβάσεως ακινήτων ευρισκομένων στο έδαφος άλλου κράτους μέλους, η οποία αποτελεί αναγκαίο συμπλήρωμα της ελευθερίας εγκαταστάσεως δημιουργεί κινήσεις κεφαλαίων (πρβλ. αποφάσεις της 25ης Ιανουαρίου 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, σκέψη 22 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, καθώς και της 11ης Οκτωβρίου 2007, ELISA, C-451/05, EU:C:2007:594, σκέψη 58 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 31 Ειδικότερα, οι κινήσεις κεφαλαίων περιλαμβάνουν την πραγματοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα ευρισκόμενα στο έδαφος κράτους μέλους από πρόσωπα που δεν κατοικούν στο κράτος αυτό, όπως προκύπτει από την ονοματολογία των κινήσεων κεφαλαίων που παρατίθεται στο παράρτημα I της οδηγίας 88/361/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 24ης Ιουνίου 1988, για τη θέση σε εφαρμογή του άρθρου 67 της Συνθήκης (ΕΕ 1988, L 178, σ. 5), η οποία εξακολουθεί να έχει

ενδεικτική αξία όσον αφορά τον ορισμό της έννοιας των κινήσεων κεφαλαίων (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 56 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

- 32 Εν προκειμένω, η επίμαχη στην κύρια δίκη εθνική ρύθμιση αφορά τη μείωση των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών που σχετίζονται με τις μεταβιβάσεις ακινήτων για επαγγελματική χρήση, οι οποίες πραγματοποιούνται, μεταξύ άλλων, από κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα.
- 33 Μολονότι η ως άνω νομοθεσία ενδέχεται a priori να άπτεται τόσο του άρθρου 43 ΕΚ όσο και του άρθρου 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρων 49 και 63 ΣΛΕΕ), εντούτοις, γεγονός παραμένει ότι, στο πλαίσιο των υποθέσεων των κύριων δικών, οι τυχόν απορρέοντες από την εν λόγω νομοθεσία περιορισμοί της ελευθερίας εγκαταστάσεως συνιστούν αναπόφευκτη συνέπεια του περιορισμού της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων και, κατά συνέπεια, δεν δικαιολογούν αυτοτελή εξέταση της νομοθεσίας αυτής υπό το πρίσμα του άρθρου 43 ΣΛΕΕ (πρβλ. απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 55 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 34 Επιπλέον, όπως επισήμανε, κατ' ουσίαν, ο γενικός εισαγγελέας με το σημείο 44 των προτάσεών του, από τη δικογραφία που έχει στη διάθεσή του το Δικαστήριο προκύπτει ότι η απόκτηση από την UBS Real Estate των συγκεκριμένων δύο συγκροτημάτων ακινήτων πραγματοποιήθηκε για λογαριασμό των επενδυτικών κεφαλαίων UBS ως παθητική επένδυση και μόνον, με αποκλειστικό σκοπό την πραγματοποίηση οικονομικής επένδυσης και όχι την άσκηση σε αυτά οικονομικής δραστηριότητας.
- 35 Κατόπιν των προεκτεθέντων, το επίμαχο στην κύρια δίκη εθνικό μέτρο πρέπει να εξεταστεί αποκλειστικώς υπό το πρίσμα των διατάξεων του πρωτογενούς δικαίου περί ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, ήτοι του άρθρου 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρου 63 ΣΛΕΕ).

### ***Επί της υπάρξεως περιορισμού στην ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων***

- 36 Επισημαίνεται ότι, κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, μεταξύ των μέτρων που απαγορεύονται από το άρθρο 56, παράγραφος 1, ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 63, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ), καθόσον συνιστούν περιορισμούς των κινήσεων κεφαλαίων, συγκαταλέγονται εκείνα που μπορούν να αποτρέψουν τους κατοίκους αλλοδαπής από την πραγματοποίηση επενδύσεων σε κράτος μέλος ή να αποτρέψουν τους κατοίκους του εν λόγω κράτους μέλους από την πραγματοποίηση επενδύσεων σε άλλα κράτη (πρβλ. αποφάσεις της 2ας Ιουνίου 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, σκέψη 27 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, καθώς και της 30ής Ιανουαρίου 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, σκέψη 49 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 37 Εν προκειμένω, δεδομένου ότι το ερώτημα που τίθεται στο πλαίσιο των διαφορών των κύριων δικών είναι κατά πόσον οι διαφορές μεταξύ των επενδυτικών κεφαλαίων κλειστού τύπου και ανοικτού τύπου καθιστούν δυνατή τη διαφορετική μεταχείριση, από φορολογικής απόψεως, των δύο αυτών ειδών κεφαλαίων, πρέπει να εξεταστεί αν το κριτήριο που σχετίζεται με το είδος του κεφαλαίου επενδύσεων σε ακίνητα ως «ανοικτού» ή «κλειστού» είναι δυνατό να συνιστά περιορισμό ο οποίος, καταρχήν, απαγορεύεται από το άρθρο 56, παράγραφος 1, ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 63, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ).

- 38 Συναφώς, επισημαίνεται ότι το κριτήριο που σχετίζεται με τη μορφή του κεφαλαίου επενδύσεων σε ακίνητα δεν συνιστά, αυτό καθαυτό, διαφορετική μεταχείριση των ημεδαπών και των αλλοδαπών κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα.
- 39 Ωστόσο, εθνική νομοθεσία η οποία εφαρμόζεται αδιακρίτως τόσο στους εγκατεστημένους στην ημεδαπή όσο και στους εγκατεστημένους στην αλλοδαπή επιχειρηματίες μπορεί να συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων. Πράγματι, από τη νομολογία του Δικαστηρίου προκύπτει ότι ακόμη και μια διαφοροποίηση στηριζόμενη σε αντικειμενικά κριτήρια δύναται να συνεπάγεται, εκ των πραγμάτων, δυσμενείς διακρίσεις σε διασυνοριακές καταστάσεις (απόφαση της 30ής Ιανουαρίου 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, σκέψη 55 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 40 Τούτο συμβαίνει στην περίπτωση που εθνική νομοθεσία η οποία εφαρμόζεται αδιακρίτως στους εγκατεστημένους στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή επιχειρηματίες παρέχει φορολογικό πλεονέκτημα μόνο στις περιπτώσεις κατά τις οποίες επιχειρηματίας τηρεί προϋποθέσεις ή υποχρεώσεις οι οποίες προσιδιάζουν, εκ φύσεως ή εν τοις πράγμασι, στην εθνική αγορά, κατά τρόπον ώστε μόνον οι επιχειρηματίες που δραστηριοποιούνται στην εθνική αγορά να μπορούν να τις τηρούν, ενώ οι εγκατεστημένοι στην αλλοδαπή επιχειρηματίες που πληρούν παρόμοιες προϋποθέσεις να μην τις τηρούν γενικώς (απόφαση της 30ής Ιανουαρίου 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, σκέψη 56 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 41 Συναφώς, από τη δικογραφία που έχει στη διάθεσή του το Δικαστήριο προκύπτει ότι, σύμφωνα με το άρθρο 12α της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 228/1999, τα κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα δεν μπορούν να συσταθούν, στην Ιταλία, παρά μόνον ως επενδυτικά κεφάλαια κλειστού τύπου.
- 42 Όπως, όμως, επισήμανε ο γενικός εισαγγελέας με τα σημεία 75 και 76 των προτάσεών του, δεδομένου ότι μόνον τα κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα που διέπονται από το δίκαιο άλλων, πλην της Ιταλικής Δημοκρατίας, κρατών μελών μπορούν να συσταθούν με τη μορφή επενδυτικών κεφαλαίων ανοικτού τύπου και, κατά συνέπεια, να μην τύχουν του φορολογικού πλεονεκτήματος που προβλέπει το άρθρο 35, παράγραφος 10 τερ, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006, η εφαρμογή του κριτηρίου διάκρισης που στηρίζεται στη φύση του επενδυτικού κεφαλαίου ως «ανοικτού» ή «κλειστού» έχει ως αποτέλεσμα τη δυσμενή μεταχείριση των κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα που διέπονται από το δίκαιο άλλων, πλην της Ιταλικής Δημοκρατίας, κρατών μελών, κατά τρόπον ώστε καταλήγει σε διαφορετική μεταχείριση εις βάρος τους.
- 43 Επομένως, πρέπει να γίνει δεκτό ότι, όπως επισημαίνει το αιτούν δικαστήριο, η διαφορετική αυτή μεταχείριση είναι ικανή να αποτρέψει τα επενδυτικά κεφάλαια ανοικτού τύπου που διέπονται από το δίκαιο άλλων, πλην της Ιταλικής Δημοκρατίας, κρατών μελών από την απόκτηση ακινήτων για επαγγελματική χρήση στο έδαφος του τελευταίου αυτού κράτους και συνιστά, ως εκ τούτου, περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων ο οποίος απαγορεύεται, καταρχήν, από το άρθρο 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 63 ΣΛΕΕ).
- 44 Τούτου λεχθέντος, βάσει του άρθρου 58, παράγραφος 1, στοιχείο α', ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρου 65, παράγραφος 1, στοιχείο α', ΣΛΕΕ), το άρθρο 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 63 ΣΛΕΕ) δεν θίγει το δικαίωμα των κρατών μελών να εφαρμόζουν τις οικείες διατάξεις της φορολογικής τους νομοθεσίας οι οποίες διακρίνουν μεταξύ φορολογουμένων που δεν βρίσκονται στην ίδια κατάσταση όσον αφορά την κατοικία τους ή τον τόπο όπου είναι επενδεδυμένα τα κεφάλαιά τους.

- 45 Η ως άνω διάταξη, ως συνιστώσα παρέκκλιση από τη θεμελιώδη αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, πρέπει να ερμηνεύεται στενά. Επομένως, η εν λόγω διάταξη δεν μπορεί να ερμηνευθεί υπό την έννοια ότι κάθε φορολογική ρύθμιση που διακρίνει μεταξύ των φορολογουμένων αναλόγως του τόπου κατοικίας τους ή του κράτους μέλους εντός του οποίου επενδύουν τα κεφάλαιά τους είναι άνευ ετέρου συμβατή με τις Συνθήκες. Συγκεκριμένα, η παρέκκλιση που προβλέπεται στο άρθρο 58, παράγραφος 1, στοιχείο α', ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρο 65, παράγραφος 1, στοιχείο α', ΣΛΕΕ) περιορίζεται από το άρθρο 58, παράγραφος 3, ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρο 65, παράγραφος 3, ΣΛΕΕ), το οποίο προβλέπει ότι οι εθνικές διατάξεις στις οποίες αναφέρεται η παράγραφος 1 του εν λόγω άρθρου 58 (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρου 65) «δεν μπορούν να αποτελούν ούτε μέσο αυθαίρετων διακρίσεων ούτε συγκεκριμένο περιορισμό της ελεύθερης κίνησης των κεφαλαίων και των πληρωμών, όπως ορίζεται στο άρθρο [56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρο 63 ΣΛΕΕ)]» [πρβλ. απόφαση της 29ης Απριλίου 2021, Veronsaajien oikeudenvälvontayksikkö (Εσοδα από ΟΣΕΚΑ), C-480/19, EU:C:2021:334, σκέψη 29 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].
- 46 Το Δικαστήριο έχει επίσης κρίνει ότι, ως εκ τούτου, επιβάλλεται η διαφοροποίηση μεταξύ της διαφορετικής μεταχείρισης που επιτρέπεται βάσει του άρθρου 58, παράγραφος 1, στοιχείο α', ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρου 65, παράγραφος 1, στοιχείο α', ΣΛΕΕ) και των απαγορευόμενων από το άρθρο 58, παράγραφος 3, ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρο 65, παράγραφος 3, ΣΛΕΕ) δυσμενών διακρίσεων. Επομένως, προκειμένου να μπορεί μια εθνική φορολογική ρύθμιση να θεωρηθεί σύμφωνη με τις διατάξεις των Συνθηκών περί ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, πρέπει η προκαλούμενη διαφορετική μεταχείριση να αφορά καταστάσεις που δεν είναι αντικειμενικώς συγκρίσιμες ή να δικαιολογείται από επιτακτικό λόγο γενικού συμφέροντος [πρβλ. απόφαση της 29ης Απριλίου 2021, Veronsaajien oikeudenvälvontayksikkö (Εσοδα από ΟΣΕΚΑ) (C-480/19, EU:C:2021:334, σκέψη 30 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία)].

### ***Επί της υπάρξεως αντικειμενικώς συγκρίσιμων καταστάσεων***

- 47 Από τη νομολογία του Δικαστηρίου προκύπτει ότι η δυνατότητα σύγκρισης ή μη μιας διασυννοριακής κατάστασης με μια εσωτερική κατάσταση του κράτους μέλους πρέπει να εξετάζεται λαμβανομένων υπόψη του σκοπού που επιδιώκεται από τις επίμαχες εθνικές διατάξεις (πρβλ., μεταξύ άλλων, απόφαση της 30ής Απριλίου 2020, Société Générale, C-565/18, EU:C:2020:318, σκέψη 26 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία), καθώς και του αντικειμένου και του περιεχομένου των διατάξεων αυτών (πρβλ. απόφαση της 2ας Ιουνίου 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, σκέψη 48 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 48 Εξάλλου, μόνον τα ουσιώδη κριτήρια διακρίσεως που προβλέπονται από την επίμαχη νομοθεσία πρέπει να λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εκτιμηθεί αν η διαφορετική μεταχείριση που απορρέει από την εν λόγω νομοθεσία αποτελεί συνέπεια μιας αντικειμενικής διαφοράς των καταστάσεων (πρβλ. απόφαση της 2ας Ιουνίου 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, σκέψη 49 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 49 Συναφώς επισημαίνεται ότι, όπως τόνισε ο γενικός εισαγγελέας με το σημείο 78 των προτάσεών του, πρώτον, προκειμένου να εξεταστεί κατά πόσον υφίσταται αντικειμενική διαφορά μεταξύ της κατάστασης των ανοικτού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα και εκείνης των κλειστού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα, η κύρια δυσκολία έγκειται στο γεγονός ότι το αιτούν δικαστήριο δεν εκθέτει σαφώς τους λόγους για τους οποίους το ιταλικό δίκαιο προβλέπει τη χορήγηση του εν λόγω φορολογικού πλεονεκτήματος. \

- 50 Πράγματι, όσον αφορά τον σκοπό του φορολογικού πλεονεκτήματος που παρέχει η εθνική νομοθεσία, το αιτούν δικαστήριο χρησιμοποίησε μια γενικόλογη απλώς διατύπωση για να επισημάνει ότι, κατά τα τελευταία έτη, το φορολογικό καθεστώς των κλειστού τύπου αμοιβαίων κεφαλαίων ακίνητης περιουσίας έχει αποτελέσει αντικείμενο πολυάριθμων νομοθετικών παρεμβάσεων οι οποίες υπαγορεύθηκαν από δύο αλληλοαντικρουόμενους στόχους, ήτοι την ενθάρρυνση της ανάπτυξης ενός ιδιαίτερου εργαλείου διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων και τον περιορισμό της δυνατότητας χρήσης του ίδιου αυτού εργαλείου για σκοπούς καταστρατηγήσεως της νομοθεσίας. Το αιτούν δικαστήριο επισήμανε ότι τυχόν κρίση στην αγορά, η οποία θα μπορούσε να προκληθεί ως συνέπεια της πτώσης των τιμών των ακινήτων, θα μπορούσε να ωθήσει διάφορους μεριδιούχους αμοιβαίων κεφαλαίων ανοικτού τύπου να ζητήσουν την πρόωρη εξαγορά των μεριδίων τους, γεγονός το οποίο θα είχε ως συνέπεια την εξάντληση των «αποθεμάτων ρευστότητας» των αμοιβαίων αυτών κεφαλαίων. Τα εν λόγω κεφάλαια θα αναγκάζονταν, ως εκ τούτου, να εκποιήσουν μέρος της αποκτηθείσας ακίνητης περιουσίας σε τιμή κατώτερη της λογιστικής της αξίας, προκειμένου να μπορέσουν να ανταποκριθούν στις εν λόγω αιτήσεις εξαγοράς. Υπό τις συνθήκες αυτές, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι ο σκοπός που επιδιώκει ο Ιταλός νομοθέτης με το φορολογικό πλεονέκτημα που παρέχει το άρθρο 35, παράγραφος 10 *ter*, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006 στα κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα θα μπορούσε να έγκειται στο να ενθαρρύνει και να ευνοήσει τη σύσταση επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία δεν στηρίζονται σε «άκρως κερδοσκοπικές και αβέβαιες προθέσεις».
- 51 Δεύτερον, επισημαίνεται ότι οι απόψεις που εξέφρασαν οι διάφοροι μετέχοντες στη διαδικασία οι οποίοι υπέβαλαν γραπτές παρατηρήσεις διαφέρουν σημαντικά όσον αφορά τον σκοπό του φορολογικού πλεονεκτήματος που προβλέπει το άρθρο 35, παράγραφος 10 *ter*, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006, ο οποίος συνίσταται σε μείωση κατά 50 % του συντελεστή των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών για τις αγορές ακινήτων που πραγματοποιούνται από ή για λογαριασμό αμοιβαίων κεφαλαίων κλειστού τύπου διεπόμενων από το άρθρο 37 του νομοθετικού διατάγματος αριθ. 58/1998.
- 52 Καταρχάς, η UBS Real Estate αμφισβητεί την παραδοχή επί της οποίας στηρίζεται το αιτούν δικαστήριο και υποστηρίζει ότι η *ratio legis* μιας διατάξεως όπως η επίμαχη στην κύρια δίκη, η οποία προβλέπει μείωση κατά το ήμισυ του ποσού που καταβάλλεται ως τέλος για τις σχετικές με ακίνητα διατυπώσεις δημοσιότητας, έγκειται στην ανάγκη να αποφευχθεί το ενδεχόμενο οι οικονομικοί φορείς οι οποίοι προβαίνουν τακτικά σε αγοραπωλησίες ακινήτων σε επαγγελματική βάση να περιέλθουν σε δυσμενή θέση λόγω της δραστηριότητας αυτής, καταβάλλοντας δύο φορές τα ίδια τέλη, ήτοι τόσο κατά την αγορά ενός ακινήτου όσο και κατά την πώλησή του, γεγονός το οποίο επιβεβαιώνεται, μεταξύ άλλων, από μια μελέτη του Consiglio nazionale del Notariato (Εθνικού Συμβουλίου Συμβολαιογράφων, Ιταλία) και από μια εγκύκλιο της Associazione fra le società italiane per azioni (Assonime) (Ένωσης Ιταλικών Ανώνυμων Εταιριών).
- 53 Εν συνεχεία, η Ιταλική Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι οι λειτουργικές και διαρθρωτικές διαφορές που υφίστανται μεταξύ των κλειστού τύπου και των ανοικτού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα, είτε αυτές αφορούν τις διαδικασίες απόκτησης συμμετοχής και τον τρόπο εξαγοράς των μεριδίων είτε τα χαρακτηριστικά εκάστου των ειδών αυτών κεφαλαίων, επιβεβαιώνουν ότι τα ανοικτού τύπου αμοιβαία κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα δεν βρίσκονται σε αντικειμενικώς συγκρίσιμη κατάσταση με τα κλειστού τύπου αμοιβαία κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα. Το συμπέρασμα αυτό επιρρωννύεται, εξάλλου, από το ιστορικό της θεσπίσεως της εθνικής διατάξεως, από το οποίο προκύπτει ότι ο Ιταλός νομοθέτης θέλησε να παράσχει το εν λόγω φορολογικό πλεονέκτημα μόνο στις επενδύσεις που αφορούν πράγματι ακίνητα περιουσιακά στοιχεία, αποκλειομένων των επενδύσεων που αφορούν κινητές αξίες, έστω και αν οι τελευταίες

αυτές επενδύσεις πραγματοποιούνται με την προσωρινή αγορά ακινήτων, και ότι η εν λόγω διάταξη σκοπεί, κατ' ουσίαν, να ευνοήσει την εγκατάσταση, στην Ιταλία, κεφαλαίων κλειστού τύπου που πραγματοποιούν επενδύσεις σχετικές με ακίνητα.

- 54 Τέλος, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή επισημαίνει ότι το ιταλικό δίκαιο θεσπίζει ενιαία ουσιαστική ρύθμιση για όλα τα αμοιβαία κεφάλαια, αλλά επιφυλάσσει ευνοϊκή φορολογική μεταχείριση στην απόκτηση ακινήτων για επαγγελματική χρήση από κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα, με τη μορφή μειώσεως των φόρων μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών. Δεδομένου, ωστόσο, ότι ο κύριος σκοπός τόσο των επενδυτικών κεφαλαίων κλειστού τύπου όσο και των επενδυτικών κεφαλαίων ανοικτού τύπου είναι να παράσχουν στον μεριδιούχο τη δυνατότητα να πραγματοποιήσει χρηματοοικονομική επένδυση, τα κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα και τα ανοικτού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα είναι απολύτως συγκρίσιμα. Επιπλέον, αν ληφθεί υπόψη ο σκοπός του αμοιβαίου κεφαλαίου που συνίσταται στην αγορά ακινήτων με σκοπό τη μεταπώλησή τους στη συνέχεια, τα κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα και τα ανοικτού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα είναι επίσης συγκρίσιμα.
- 55 Στο πλαίσιο αυτό, απόκειται στο αιτούν δικαστήριο, το οποίο είναι το μόνο αρμόδιο να ερμηνεύσει το εθνικό δίκαιο, υπό το πρίσμα όλων των στοιχείων της επίμαχης στην κύρια δίκη φορολογικής νομοθεσίας και του εθνικού φορολογικού συστήματος στο σύνολό του, να προσδιορίσει τον κύριο σκοπό που επιδιώκει η εν λόγω διάταξη (πρβλ. απόφαση της 30ής Ιανουαρίου 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, σκέψη 79).
- 56 Συναφώς, σε περίπτωση που το αιτούν δικαστήριο καταλήξει στο συμπέρασμα ότι ο σκοπός του άρθρου 35, παράγραφος 10 *ter*, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006 συνίσταται στην αποφυγή της διπλής φορολογήσεως ενός αμοιβαίου κεφαλαίου κατά την απόκτηση του ακινήτου και κατά τη μεταγενέστερη μεταπώλησή του, πρέπει να γίνει δεκτό ότι, υπό το πρίσμα του σκοπού αυτού, και όπως επισήμανε ο γενικός εισαγγελέας με το σημείο 81 των προτάσεών του, τα αμοιβαία κεφάλαια ανοικτού και τα αμοιβαία κεφάλαια κλειστού τύπου βρίσκονται σε αντικειμενικώς συγκρίσιμη κατάσταση.
- 57 Ωστόσο, το αιτούν δικαστήριο θα μπορούσε, επίσης, να καταλήξει στο συμπέρασμα ότι οι σκοποί τους οποίους επιδιώκει η επίμαχη στην υπόθεση της κύριας δίκης εθνική ρύθμιση αφορούν την προώθηση και την ενθάρρυνση της συστάσεως κλειστού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία δεν στηρίζονται σε άκρως κερδοσκοπικές και αβέβαιες προθέσεις, καθώς και τον περιορισμό των συστημικών κινδύνων στην αγορά ακινήτων και ότι οι εκτιμήσεις αυτές αποτελούν, επομένως, τη βάση επί της οποίας τα επενδυτικά κεφάλαια ανοικτού τύπου αποκλείονται από το φορολογικό πλεονέκτημα που προβλέπει το άρθρο 35, παράγραφος 10 *ter*, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006. Πρέπει, ωστόσο, να σημειωθεί ότι εκτιμήσεις τέτοιας φύσεως δεν αφορούν ειδικώς τους λόγους οι οποίοι διαφοροποιούν τα επενδυτικά κεφάλαια ανοικτού τύπου από τα επενδυτικά κεφάλαια κλειστού τύπου όσον αφορά το επίμαχο φορολογικό πλεονέκτημα.
- 58 Περαιτέρω, όσον αφορά το αντικείμενο και το περιεχόμενο της εν λόγω ρυθμίσεως, επισημαίνεται ότι συνίστανται στην πρόβλεψη μειώσεως κατά 50 % του συντελεστή των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών για τις αγορές ακινήτων που πραγματοποιούνται από ή για λογαριασμό κλειστού τύπου αμοιβαίων κεφαλαίων τα οποία διέπονται από το άρθρο 37 του νομοθετικού διατάγματος αριθ. 58/1998 και ότι, όσον αφορά το εν λόγω φορολογικό πλεονέκτημα, ένα αμοιβαίο κεφάλαιο κλειστού τύπου και ένα αμοιβαίο κεφάλαιο ανοικτού

τύπου φαίνεται να βρίσκονται σε συγκρίσιμη κατάσταση, καθόσον αμφότερα ασκούν τη δραστηριότητα που συνίσταται στην αγορά και, εν συνεχεία, τη μεταπώληση ακινήτων και η οποία υπόκειται σε διπλή φορολόγηση.

- 59 Υπό τις συνθήκες αυτές, πρέπει να εξεταστεί αν η διαφορετική μεταχείριση την οποία εισάγει το εν λόγω άρθρο 37 δύναται να δικαιολογηθεί από επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος.

### ***Επί της υπάρξεως επιτακτικού λόγου γενικού συμφέροντος***

- 60 Υπενθυμίζεται ότι, κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, ο περιορισμός της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων επιτρέπεται μόνον εφόσον δικαιολογείται από επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος, είναι κατάλληλος να εξασφαλίσει την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού και δεν υπερβαίνει το αναγκαίο για την επίτευξη του σκοπού αυτού μέτρο [πρβλ. απόφαση της 29ης Απριλίου 2021, Veronsaajien oikeudenvälvontayksikkö (Εσοδα από ΟΣΕΚΑ), C-480/19, EU:C:2021:334, σκέψη 56 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].
- 61 Εν προκειμένω, διαπιστώνεται ότι, μολονότι το αιτούν δικαστήριο δεν επικαλέστηκε τέτοιους λόγους με τις αιτήσεις προδικαστικής αποφάσεως, εντούτοις, διευκρίνισε, όπως επισημαίνεται στη σκέψη 50 της παρούσας αποφάσεως, τους σκοπούς τους οποίους επιδίωκαν οι παρεμβάσεις του νομοθέτη στον τομέα της φορολογικής μεταχειρίσεως των κλειστού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα, ήτοι την ενθάρρυνση της ανάπτυξης ενός ειδικού εργαλείου διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, τον περιορισμό της δυνατότητας χρήσεως του ίδιου αυτού εργαλείου για σκοπούς καταστρατηγήσεως της φορολογικής νομοθεσίας, καθώς και την προώθηση και ενθάρρυνση της συστάσεως κλειστού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία δεν στηρίζονται σε άκρως κερδοσκοπικές και αβέβαιες προθέσεις, ενώ οι διάφορες αυτές νομοθετικές παρεμβάσεις υπαγορεύθηκαν από εκτιμήσεις που συνδέονται με την ανάγκη περιορισμού των συστημικών κινδύνων στην αγορά ακινήτων. Επιπλέον, η Επιτροπή και η Ιταλική Κυβέρνηση προέβαλαν ενώπιον του Δικαστηρίου διάφορους δικαιολογητικούς λόγους, ήτοι, αντιστοίχως, την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής και τη διατήρηση της συνοχής του επίμαχου στην υπόθεση της κύριας δίκης φορολογικού συστήματος.
- 62 Όσον αφορά, καταρχάς, την καταπολέμηση της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής, υπενθυμίζεται ότι το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι εθνικό μέτρο το οποίο περιορίζει την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων μπορεί να δικαιολογείται από την ανάγκη αποτροπής της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής στην περίπτωση που ειδικώς αφορά αμιγώς τεχνητές μεθοδεύσεις οι οποίες δεν έχουν πραγματική οικονομική υπόσταση και έχουν δημιουργηθεί με σκοπό την αποφυγή του φόρου ο οποίος κανονικά θα βάρυνε τα κέρδη που προκύπτουν από δραστηριότητες ασκούμενες στην ημεδαπή [απόφαση της 26ης Φεβρουαρίου 2019, X (Ενδιάμεσες εταιρίες εγκατεστημένες σε τρίτες χώρες), C-135/17, EU:C:2019:136, σκέψη 73 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία]. Ως εκ τούτου, ένα γενικό τεκμήριο περί φοροαποφυγής ή φοροδιαφυγής δεν αρκεί για να δικαιολογήσει φορολογικό μέτρο που θίγει τους σκοπούς των Συνθηκών (απόφαση της 11ης Οκτωβρίου 2007, ELISA, C-451/05, EU:C:2007:594, σκέψη 91 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 63 Συναφώς, αρκεί η επισήμανση ότι, στο μέτρο που η εθνική ρύθμιση αποκλείει από το φορολογικό πλεονέκτημα όλα τα ανοικτού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα, είναι σαφές ότι δεν πληροί τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην προηγούμενη σκέψη και, ως εκ τούτου, δεν δύναται να δικαιολογηθεί από την ανάγκη αποτροπής της φοροδιαφυγής και της φοροαποφυγής.

- 64 Εν συνεχεία, η Ιταλική Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι η διαφορετική μεταχείριση που εισάγει το άρθρο 35, παράγραφος 10 ter, της πράξεως νομοθετικού περιεχομένου αριθ. 223/2006 δικαιολογείται από την ανάγκη διατηρήσεως της ισορροπίας και της συνοχής του εθνικού συστήματος, δεδομένου ότι το ιταλικό δίκαιο αναγνωρίζει αποκλειστικώς και μόνον τα κλειστού τύπου επενδυτικά κεφάλαια ως το μόνο είδος κεφαλαίων το οποίο δύναται να προβαίνει σε αγορές ακινήτων.
- 65 Συναφώς, υπενθυμίζεται ότι, ασφαλώς, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι η ανάγκη διαφυλάξεως της συνοχής του φορολογικού συστήματος μπορεί να δικαιολογήσει ρύθμιση ικανή να περιορίσει τις θεμελιώδεις ελευθερίες (πρβλ. αποφάσεις της 10ης Μαΐου 2012, Santander Asset Management SGIIC κ.λπ., C-338/11 έως C-347/11, EU:C:2012:286, σκέψη 50 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, και της 13ης Μαρτίου 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, σκέψη 69 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 66 Ωστόσο, προκειμένου να ευδοκιμήσει επιχείρημα στηριζόμενο στον ως άνω δικαιολογητικό λόγο, πρέπει, κατά πάγια νομολογία, να αποδειχθεί η ύπαρξη άμεσου συνδέσμου μεταξύ του οικείου φορολογικού πλεονεκτήματος και της αντισταθμίσεως του από συγκεκριμένη φορολογική επιβάρυνση, η δε αμεσότητα του συνδέσμου αυτού πρέπει να εκτιμάται βάσει του σκοπού της επίμαχης ρυθμίσεως (αποφάσεις της 10ης Μαΐου 2012, Santander Asset Management SGIIC κ.λπ., C-338/11 έως C-347/11, EU:C:2012:286, σκέψη 51 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία, και της 13ης Μαρτίου 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, σκέψη 69 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 67 Εν προκειμένω, ωστόσο, η Ιταλική Δημοκρατία δεν απέδειξε ότι το φορολογικό πλεονέκτημα που χορηγείται στα ιταλικά επενδυτικά κεφάλαια κλειστού τύπου αντισταθμίζεται από συγκεκριμένη φορολογική επιβάρυνση, κατά τρόπον ώστε να δικαιολογείται ο αποκλεισμός από το εν λόγω πλεονέκτημα των κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα που διέπονται από το δίκαιο άλλων, πλην της Ιταλικής Δημοκρατίας, κρατών μελών.
- 68 Τέλος, όσον αφορά, την ανάγκη προώθησης της ανάπτυξης ενός ειδικού εργαλείου διαχείρισης περιουσιακών στοιχείων, τη σύσταση κλειστού τύπου επενδυτικών κεφαλαίων τα οποία να μη στηρίζονται σε άκρως κερδοσκοπικές και αβέβαιες προθέσεις, καθώς και την ανάγκη για περιορισμό των συστημικών κινδύνων στην αγορά ακινήτων, επισημαίνεται, πρώτον, όσον αφορά την ανάγκη για ενθάρρυνση της ανάπτυξης ενός ειδικού εργαλείου διαχείρισης, ότι ο εν λόγω σκοπός φαίνεται να επιτυγχάνεται με την εθνική ρύθμιση η οποία επιτρέπει μόνο τη σύσταση κλειστού τύπου αμοιβαίων κεφαλαίων.
- 69 Ωστόσο, η δυσμενής φορολογική μεταχείριση των κεφαλαίων άλλου τύπου, τα οποία έχουν συσταθεί σύμφωνα με τη νομοθεσία άλλου κράτους μέλους, έχει, κατ' ουσίαν, ως αποτέλεσμα τη συστηματική ευνοϊκή μεταχείριση των εθνικών επενδυτικών κεφαλαίων.
- 70 Εξάλλου, κατά πάγια νομολογία, σκοπός αμιγώς οικονομικής φύσεως δεν μπορεί να δικαιολογεί περιορισμό θεμελιώδους ελευθερίας διασφαλιζόμενης από τις Συνθήκες (απόφαση της 25ης Φεβρουαρίου 2021, Novo Banco, C-712/19, EU:C:2021:137, σκέψη 40 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).
- 71 Δεύτερον, επισημαίνεται ότι, όπως ανέφερε ο γενικός εισαγγελέας στα σημεία 88 και 89 των προτάσεών του, αφενός, δεν φαίνεται να υπάρχει καμία σχέση μεταξύ του ανοικτού ή κλειστού χαρακτήρα ενός αμοιβαίου κεφαλαίου και του βαθμού κερδοσκοπίας των επενδύσεων που πραγματοποιεί το εν λόγω αμοιβαίο κεφάλαιο ή των περισσότερο ή λιγότερο βέβαιων



προθέσεων που έχει ως προς το ζήτημα αυτό και, αφετέρου, το γεγονός ότι πρόκειται για κλειστού τύπου αμοιβαίο κεφάλαιο δεν υποχρεώνει το εν λόγω κεφάλαιο να διατηρήσει την περιουσία που απέκτησε για μεγαλύτερο χρονικό διάστημα απ' ό,τι αν αυτό ήταν ανοικτού τύπου αμοιβαίο κεφάλαιο.

- 72 Επομένως, ακόμη και αν γίνει δεκτό ότι η ανάγκη αποτροπής της κερδοσκοπίας στον τομέα των ακινήτων θα μπορούσε να θεωρηθεί ως επιτακτικός λόγος γενικού συμφέροντος ικανός να δικαιολογήσει τον περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, εντούτοις δεν είναι δυνατή επίκληση της ανάγκης αυτής στις υποθέσεις των κύριων δικών, στο μέτρο που η χορήγηση φορολογικού πλεονεκτήματος στα επενδυτικά κεφάλαια κλειστού τύπου και μόνον, αποκλεισμένων των επενδυτικών κεφαλαίων ανοικτού τύπου, δεν φαίνεται να είναι πρόσφορη για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού.
- 73 Τρίτον, όπως επισήμανε ο γενικός εισαγγελέας με τα σημεία 90 και 91 των προτάσεών του, ο σκοπός του περιορισμού των συστημικών κινδύνων στην αγορά ακινήτων θα μπορούσε να συνιστά επιτακτικό λόγο γενικού συμφέροντος. Ωστόσο, προκειμένου ο περιορισμός της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων να μπορεί να δικαιολογηθεί από την ανάγκη περιορισμού των συστημικών κινδύνων στην αγορά ακινήτων, η εθνική ρύθμιση που παρέχει φορολογικό πλεονέκτημα μόνο στα κλειστού τύπου κεφάλαια επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να είναι κατάλληλη για την επίτευξη του σκοπού του οποίου γίνεται επίκληση και να μην υπερβαίνει το αναγκαίο για την επίτευξή του μέτρο, πράγμα το οποίο απόκειται στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.
- 74 Κατόπιν του συνόλου των προεκτεθέντων, στο υποβληθέν προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί η απάντηση ότι το άρθρο 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 63 ΣΛΕΕ) έχει την έννοια ότι αντιτίθεται σε κανονιστική ρύθμιση κράτους μέλους η οποία περιορίζει το πλεονέκτημα της μείωσης των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών μόνον υπέρ των κλειστού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα, αποκλεισμένων των επενδυτικών κεφαλαίων ανοικτού τύπου, υπό την προϋπόθεση ότι οι δύο κατηγορίες επενδυτικών κεφαλαίων βρίσκονται σε αντικειμενικώς συγκρίσιμες καταστάσεις, εκτός αν η διαφορετική αυτή μεταχείριση δικαιολογείται από τον σκοπό του περιορισμού των συστημικών κινδύνων στην αγορά ακινήτων.

### **Επί των δικαστικών εξόδων**

- 75 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σε αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (δεύτερο τμήμα) αποφαινεται:

**Το άρθρο 56 ΕΚ (νυν, κατόπιν τροποποίησης, άρθρο 63 ΣΛΕΕ) έχει την έννοια ότι αντιτίθεται σε κανονιστική ρύθμιση κράτους μέλους η οποία περιορίζει το πλεονέκτημα της μείωσης των τελών μεταγραφής και εγγραφής στο βιβλίο μεταγραφών μόνον υπέρ των κλειστού τύπου κεφαλαίων επενδύσεων σε ακίνητα, αποκλεισμένων των επενδυτικών κεφαλαίων ανοικτού τύπου, υπό την προϋπόθεση ότι οι δύο κατηγορίες επενδυτικών κεφαλαίων βρίσκονται σε αντικειμενικώς συγκρίσιμες καταστάσεις, εκτός αν η διαφορετική αυτή μεταχείριση δικαιολογείται από τον σκοπό του περιορισμού των συστημικών κινδύνων στην αγορά ακινήτων.**

(υπογραφές)