

# Asunto C-253/09

## Comisión Europea contra República de Hungría

«Incumplimiento de Estado — Libre circulación de personas — Libertad de establecimiento — Adquisición de un inmueble para su uso como nueva residencia principal — Determinación de la base imponible del impuesto que grava la adquisición de inmuebles — Deducción en el valor de la residencia adquirida del valor de la residencia vendida — Exclusión de dicha deducción si el bien vendido no radica en el territorio nacional»

Conclusiones del Abogado General Sr. J. Mazák, presentadas el 9 de diciembre de 2010 . . . . . I - 12394  
Sentencia del Tribunal de Justicia (Sala Primera) de 1 de diciembre de 2011 . . . I - 12407

### Sumario de la sentencia

*Libre circulación de personas — Libertad de establecimiento — Ciudadanía de la Unión Europea — Derecho de libre circulación y de libre residencia en el territorio de los Estados miembros — Restricciones — Legislación tributaria — Impuesto de transmisión de bienes inmuebles*

*(Arts. 18 CE, 39 CE y 43 CE; Acuerdo EEE, arts. 28 y 31)*

No incumple las obligaciones que le incumben, en virtud de los artículos 18 CE, 39 CE y 43 CE y de los artículos 28 y 31 del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo (EEE), un Estado miembro cuya normativa establece, para calcular el impuesto aplicable al adquirir un inmueble destinado a convertirse en residencia principal, que, cuando el adquirente particular venda su otra vivienda en el año anterior o posterior a la compra, la base imponible para el cálculo del impuesto estará constituida por la diferencia entre el valor de mercado bruto del bien adquirido y el del bien vendido, siempre que éste se halle también en el territorio nacional.

Esta diferencia de trato afecta además a situaciones objetivamente comparables puesto que, por lo que respecta al impuesto controvertido, la única diferencia entre la situación de los no residentes, incluidos los nacionales que hayan hecho uso de su derecho a la libre circulación en la Unión, y la de los residentes, nacionales o de otro Estado miembro, que adquieren una nueva residencia principal en el Estado de que se trata, se refiere al lugar de su residencia principal anterior. En efecto, en estas dos situaciones estas personas habrán adquirido un inmueble en dicho Estado miembro para establecerse allí y, con motivo de la adquisición de su residencia principal anterior, unos habrán pagado un impuesto de la misma naturaleza que el impuesto controvertido en el Estado en el que radicaba esa residencia, mientras que los otros habrán pagado dicho impuesto en dicho Estado miembro.

Puesto que perjudica, desde el punto de vista del impuesto que grava la adquisición de inmuebles, a quienes desean establecerse en dicho Estado miembro comprando allí un inmueble en relación con quienes se mudan dentro de este Estado miembro, ya que no permite a los primeros acogerse a la ventaja fiscal controvertida cuando adquieren un inmueble, esta normativa constituye una restricción a las libertades de circulación de las personas consagradas en los artículos 39 CE y 43 CE. Por lo que respecta al artículo 18 CE, la exclusión de la ventaja que supone la reducción de la base imponible fiscal de quienes se desplazan dentro de la Unión por motivos no relacionados con el ejercicio de una actividad económica puede disuadirlos también, en ciertos supuestos, de ejercitar las libertades fundamentales garantizadas por dicho artículo.

No obstante, esta restricción está justificada por razones relativas a la salvaguarda de la coherencia del régimen fiscal. Cuando el bien vendido está situado en otro Estado miembro, el Estado de que se trata carece de potestad tributaria sobre la transacción que ha realizado, en ese otro Estado miembro, quien decidió adquirir en el Estado de que se trata un inmueble destinado a convertirse en su residencia principal. En estas circunstancias, al establecer que sólo pueden acogerse a la ventaja fiscal, cuando adquieren un bien de este tipo, quienes ya pagaron el impuesto controvertido al comprar un bien similar, la configuración de dicha ventaja fiscal refleja una lógica simétrica. En efecto, si los sujetos pasivos que no pagaron dicho impuesto con anterioridad, en virtud del régimen fiscal controvertido, llegasen a acogerse a la ventaja fiscal de que se trata, se beneficiarían indebidamente

de un impuesto al que no se sometió su anterior adquisición fuera del territorio de que se trata. Así pues, existe una relación directa entre la ventaja fiscal concedida y el gravamen inicial. En efecto, por una parte, dicha ventaja y la carga fiscal se refieren a la misma persona, y, por otra parte, se inscriben en el marco del mismo impuesto.

Esta restricción es apropiada asimismo para alcanzar el objetivo perseguido en cuanto opera de forma simétrica, ya que en el régimen fiscal controvertido sólo se puede tener en cuenta la diferencia entre el valor del inmueble vendido que radica en el Estado miembro de que se trata y el del inmueble adquirido. Además, dicha restricción es proporcionada al objetivo previsto, puesto que, por una parte, el objetivo de la normativa controvertida es, en particular, evitar, cuando se adquiere una segunda residencia principal en dicho Estado, la doble imposición del capital invertido en la compra de la residencia anterior revendida mientras tanto, y por otra parte, un Estado miembro carece de potestad tributaria sobre las transacciones inmobiliarias

realizadas en otros Estados miembros. En estas circunstancias, tener en cuenta tales transacciones para reducir la base imponible del impuesto de que se trata equivaldría a tratar a estas últimas transacciones como si ya hubiesen estado sometidas al impuesto controvertido, pese a que no ha sido así. Evidentemente, esta situación es contraria al objetivo mencionado de evitar la doble imposición por lo que respecta al sistema fiscal nacional.

Dado que las normas que prohíben las restricciones a la libertad de circulación y a la libertad de establecimiento contenidas en los artículos 28 y 31 del Acuerdo EEE tienen el mismo alcance jurídico que las disposiciones, idénticas en esencia, de los artículos 39 CE y 43 CE, estos artículos no se oponen tampoco a la normativa controvertida.

(véanse los apartados 58, 64, 68, 74 a 76, 80 a 82, 85, 87 y 91)