

Asia C-253/09

Euroopan komissio vastaan Unkarin tasavalta

Jäsenyysvelvoitteiden noudattamatta jättäminen – Henkilöiden vapaa liikkuvuus – Sijoittautumisvapaus – Uudeksi ensisijaiseksi asunnoksi tarkoitetun kiinteistön ostaminen – Kiinteistöjen hankinnoista kannettavan veron perusteen määrittäminen – Myydyn asunnon arvon vähentäminen hankitun asunnon arvosta – Vähennyksen epääminen, jos myyty kiinteistö ei sijaitse kyseisen jäsenvaltion alueella

Julkisasiamies J. Mazákin ratkaisuehdotus 9.12.2010 I - 12394

Unionin tuomioistuimen tuomio (ensimmäinen jaosto) 1.12.2011 I - 12407

Tuomion tiivistelmä

Henkilöiden vapaa liikkuvuus – Sijoittautumisvapaus – Euroopan unionin kansalaisuus – Vapaata liikkumista ja oleskelua jäsenvaltioiden alueella koskeva oikeus – Rajoitukset – Verolainsäädäntö – Kiinteän omaisuuden omistusoikeuden siirtoa koskeva vero (EY 18, EY 39 ja EY 43 artikla; ETA-sopimuksen 28 ja 31 artikla)

Jäsenvaltio, jonka lainsäädännön mukaan ensisijaiseksi asunnoksi tarkoitettun kiinteistön hankinnasta kannettava vero lasketaan siten, että jos yksityinen hankkija myy toisen asuntonsa vuoden sisällä ennen hankintaa tai sen jälkeen, veron laskentaperusteena käytetään hankitun omaisuuden bruttomääräisen markkina-arvon ja myydyin omaisuuden bruttomääräisen markkina-arvon välistä erotusta, mikäli myös myyty omaisuus sijaitsee kyseisen jäsenvaltion alueella, ei jätä noudattamatta EY 18, EY 39 ja EY 43 artiklan eikä myöskään Euroopan talousalueesta tehdyn sopimuksen 28 ja 31 artiklan mukaisia velvoitteitaan.

Tällainen lainsäädäntö tosin muodostaa EY 39 ja EY 43 artiklassa vahvistettujen henkilöiden liikkumisvapauksien rajoituksen sikäli kuin sillä saatetaan kiinteistöjen hankinnasta kannettavan veron suhteen henkilöt, jotka haluavat asettautua tähän jäsenvaltioon ostamalla sieltä kiinteistön, epäedullisempaan asemaan kuin henkilöt, jotka muuttavat kyseisen jäsenvaltion sisällä, koska mainituilla säännöksillä ei sallita ensin mainittujen henkilöiden saavan edukseen kyseessä olevaa veroetua kiinteistöä ostaessaan. EY 18 artiklan osalta on niin ikään todettava, että veron perusteen alentamisen epäminen henkilöiltä, jotka muuttavat unionin alueella muista kuin taloudellisen toiminnan harjoittamiseen liittyvistä syistä, voi eräissä tapauksissa saada kyseiset henkilöt luopumaan kyseisessä artiklassa taattujen perusvapauksien käyttämisestä.

Erilainen kohtelu koskee lisäksi objektiivisesti toisiinsa rinnastettavia tilanteita, koska riidanalaisen veron kannalta arvioituna ainoa ero kyseisestä jäsenvaltiosta uuden ensisijaisen asunnon hankkivien tämän jäsenvaltion ulkopuolella asuvien henkilöiden – mukaan luettuina samaisen jäsenvaltion kansalaiset, jotka ovat käyttäneet oikeuttaan vapaaseen liikkuvuuteen unionissa – ja tässä jäsenvaltiossa asuvien henkilöiden – olivatpa he kyseisen jäsenvaltion tai jonkin muun jäsenvaltion kansalaisia – välillä perustuu heidän aiemman ensisijaisen asuntonsa sijaintipaikkaan. Molemmissa tapauksissa kyseessä olevat henkilöt ovat ostaneet kiinteistön puheena olevasta jäsenvaltiosta asettautuakseen sinne asumaan, ja aiemman ensisijaisen asuntonsa oston yhteydessä toiset ovat maksaneet riidanalaiseen veroon nähden samanluonteisen veron aiemmassa asuinvaltiossaan, kun taas toiset ovat maksaneet riidanalaisen veron puheena olevassa jäsenvaltiossa.

Tämä rajoitus voidaan kuitenkin oikeuttaa verojärjestelmän johdonmukaisuuden säilyttämiseen liittyvillä syillä. Jos myyty omaisuus sijaitsee jossain muussa jäsenvaltiossa kuin nyt puheena olevassa jäsenvaltiossa, jälkimmäisellä ei ole verotusoikeutta siihen toimenpiteeseen, jonka henkilö, joka on päättänyt hankkia tästä jäsenvaltiosta kiinteistön ensisijaiseksi asunnokseen, toteutti mainitussa muussa jäsenvaltiossa. Koska nyt tarkasteltavassa säännöstössä säädetään, että kyseisen veroedun voivat kiinteistön hankinnan yhteydessä saada ainoastaan henkilöt, jotka ovat jo maksaneet riidanalaisen veron vastaavanlaisen omaisuuden hankinnan yhteydessä, tämän veroedun rakenne heijastaa symmetristä logiikkaa. Jos nimittäin verovelvolliset, jotka eivät ole aiemmin maksaneet kyseistä veroa riidanalaisen verojärjestelmän mukaisesti, voisivat saada nyt tarkasteltavan veroedun, he saisivat perusteetta etua sellaisen verotuksen

seurauksena, jota heidän edelliseen, kyseessä olevan jäsenvaltion alueen ulkopuolella toteutettuun hankintaansa ei ole kohdistunut. Tämän seurauksena myönnetyn veroedun ja alkuperäisen maksusuorituksen välillä on suora yhteys. Kyseinen veroetu ja sitä vastaava verorasitus koskevat sekä samaa henkilöä että samaa veroa.

Rajoitus myös soveltuu sillä tavoitellun päämäärän saavuttamiseen sikäli kuin se toteutetaan täysin symmetrisesti, koska nyt tarkasteltavassa verojärjestelmässä voidaan ottaa huomioon ainoastaan kyseessä olevassa jäsenvaltiossa sijaitsevan myydyin kiinteistön arvon ja hankitun kiinteistön arvon välinen erotus. Rajoitus on lisäksi oikeasuhteinen tavoitteeseen nähden, koska nyt tarkasteltavan säännösten tarkoituksena on erityisesti välttää sitä, että ostettaessa kyseessä olevasta jäsenvaltiosta toinen ensisijainen asunto edelliseen ensisijaiseen ja sittemmin myytyyn asuntoon sijoitetusta pääomasta kannettaisiin kaksinkertainen vero, ja koska tällä jäsenvaltiolla ei ole mitään verotusoikeutta kiinteistöjen

luovutuksiin muissa jäsenvaltioissa. Näissä olosuhteissa viimeksi mainittujen luovutusten huomioon ottaminen kyseessä olevan veron perusteen alentamiseksi johtaisi siihen, että niitä kohdeltaisiin kuin niistä olisi jo kannettu riidanalainen vero, vaikka näin ei olisi tehtykään. Tällainen tilanne olisi ilmeisen selvästi vastoin edellä mainittua kaksinkertaisen verotuksen välttämisen tavoitetta kansallisessa verojärjestelmässä.

Koska vapaaseen liikkuvuuteen ja sijoittautumisvapauteen kohdistuvat rajoitukset kieltävät säännöt, jotka sisältyvät ETA-sopimuksen 28 ja 31 artiklaan, ovat sisällöltään samat kuin EY 39 ja EY 43 artiklassa määrätty säännöt, myöskään ne eivät ole esteenä kyseessä olevalle lainsäädännölle.

(ks. 58, 64, 68, 74–76, 80–82, 85, 87 ja 91 kohta)