

Zaak C-253/09

Europese Commissie tegen Republiek Hongarije

„Niet-nakoming — Vrij verkeer van personen — Vrijheid van vestiging — Aankoop van tot nieuwe hoofdverblijfplaats bestemd onroerend goed — Vaststelling van grondslag van belasting op verwerving van onroerend goed — Waarde van verkochte woning die wordt afgetrokken van waarde van verworven woning — Uitsluiting van die aftrek indien verkocht onroerend goed niet op nationaal grondgebied is gelegen”

Conclusie van advocaat-generaal J. Mazák van 9 december 2010 I - 12394

Arrest van het Hof (Eerste kamer) van 1 december 2011 I - 12407

Samenvatting van het arrest

Vrij verkeer van personen — Vrijheid van vestiging — Burgerschap van Europese Unie — Recht om vrij op grondgebied van lidstaten te reizen en te verblijven — Beperkingen — Belastingwetgeving — Belasting op overdracht van onroerend goed
(Art. 18 EG, 39 EG en 43 EG; EER-Overeenkomst, art. 28 en 31)

Schiet niet tekort in de verplichtingen die krachtens de artikelen 18 EG, 39 EG en 43 EG en de artikelen 28 en 31 van de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte (EER) op hem rusten, een lidstaat waarvan de regeling voor de berekening van de belasting op de verwerving van een als hoofdwoning bestemd onroerend goed bepaalt dat indien een particuliere koper zijn andere woning binnen een jaar voor of na de koop verkoopt, de grondslag voor de berekening van de belasting het verschil bedraagt tussen de marktwaarde — bruto — van het gekochte onroerend goed en die van het verkochte onroerend goed, op voorwaarde dat het verkochte onroerend goed op het nationale grondgebied is gelegen.

Die regeling vormt een beperking van het vrije verkeer van personen, zoals neergelegd in de artikelen 39 EG en 43 EG, aangezien zij — wat de belasting op de verwerving van onroerende goederen betreft — personen die zich in die lidstaat willen vestigen door aldaar een onroerend goed te kopen, minder gunstig behandelt dan personen die binnen die lidstaat een andere woning betrekken, door aan die eerste categorie personen niet het betrokken belastingvoordeel bij de koop van een onroerend goed toe te kennen. Wat artikel 18 EG betreft, kan de uitsluiting van het genot van vermindering van de belastinggrondslag van personen die zich binnen de Unie verplaatsen om vereisten die geen verband houden met het uitoefenen van een economische activiteit, die personen er in bepaalde gevallen van weerhouden de door vernoemd artikel gewaarborgde fundamentele vrijheden uit te oefenen.

Dit verschil in behandeling heeft bovendien betrekking op objectief vergelijkbare situaties, aangezien het enige verschil, wat de litigieuze belasting betreft, tussen de situatie van niet-ingezetenen — met inbegrip van nationale staatsburgers die gebruik hebben gemaakt van hun recht van vrij verkeer binnen de Unie — en de situatie van ingezetenen — die nationale staatsburgers of staatsburgers van een andere lidstaat kunnen zijn — die een nieuwe hoofdwoning verwerven in de betrokken staat, is gelegen in de plaats van hun vorige hoofdwoning. In beide situaties immers gaat het om personen die een onroerend goed gekocht hebben in die lidstaat om zich aldaar te vestigen, waarbij de ene groep bij de verkoop van hun eerdere hoofdwoning een met de litigieuze belasting vergelijkbare belasting heeft betaald in de staat waarin die woning was gelegen, en de andere groep die belasting heeft betaald in die lidstaat.

Deze beperking kan evenwel worden gerechtvaardigd door redenen die verband houden met het bewaren van de samenhang van het belastingstelsel. Wanneer het verkochte onroerend goed is gelegen in een andere lidstaat heeft de betrokken staat immers geen heffingsbevoegdheid ten aanzien van de transactie die in die andere lidstaat is verricht door de persoon die heeft besloten een onroerend goed in de betrokken staat te verwerven dat is bestemd om zijn hoofdwoning te worden. In die omstandigheden weerspiegelt de opzet van het betrokken belastingvoordeel, die inhoudt dat bij de verwerving van een dergelijk onroerend goed enkel die personen voor dat voordeel in aanmerking komen die de litigieuze belasting reeds hebben betaald toen zij een vergelijkbaar onroerend goed kochten, een symmetrische logica. Wanneer belastingplichtigen die die belasting niet reeds eerder hebben betaald, op grond van de litigieuze belastingregeling toch voor het betrokken belastingvoordeel in aanmerking zouden kunnen komen, dan zouden zij immers

ongerechtvaardigd voordeel halen uit een belastingheffing waaraan hun eerdere verwerving, buiten het betrokken grondgebied, niet onderworpen is geweest. Binnen die regeling bestaat dus een rechtstreeks verband tussen het toegekende belastingvoordeel en de eerdere heffing. Immers, ten eerste hebben dat voordeel en die heffing betrekking op dezelfde persoon, en ten tweede passen zij binnen het kader van dezelfde belastingheffing.

aanzien van onroerendgoedtransacties die in andere lidstaten zijn verricht. In die omstandigheden zou de inaanmerkingneming van dergelijke transacties teneinde de grondslag van de betrokken belasting te verminderen, erop neerkomen dat die transacties zouden worden behandeld alsof zij reeds aan de litigieuze belasting onderworpen zijn geweest, ook al was dat niet het geval. Die situatie zou duidelijk in strijd zijn met het genoemde doel van het vermijden van dubbele belastingheffing in het nationale belastingstelsel.

Bovendien is de betrokken beperking geschikt om het nagestreefde doel te verwezenlijken, aangezien zij symmetrisch werkt, daar alleen het verschil tussen de waarde van het verkochte, in de betrokken lidstaat gelegen, onroerend goed en de waarde van het verworven onroerend goed in aanmerking kan worden genomen binnen het kader van de betrokken belastingregeling. Zij is ook evenredig aan het nagestreefde doel, aangezien, ten eerste, het doel van de betrokken regeling immers met name erin is gelegen te voorkomen dat bij de koop van een nieuwe hoofdwoning in die staat het in de koop van de, inmiddels verkochte, vorige woning geïnvesteerde kapitaal dubbel wordt belast en, ten tweede, een lidstaat geen heffingsbevoegdheid heeft ten

Aangezien de in de artikelen 28 en 31 van de EER-Overeenkomst neergelegde regels die beperkingen van de vrijheid van verkeer en van vestiging verbieden, dezelfde juridische strekking hebben als de in wezen identieke bepalingen van de artikelen 39 EG en 43 EG, verzetten deze artikelen zich evenmin tegen de betrokken regeling.

(cf. punten 58, 64, 68, 74-76, 80-82, 85, 87, 91)