



## Zbirka odločb sodne prakse

SODBA SODIŠČA (drugi senat)

z dne 16. decembra 2021 \*

„Predhodno odločanje – Prosti pretok kapitala – Zaprti investicijski skladi –  
Odpri investicijski skladi – Naložbe v nepremičnine – Hipotekarni in katastrski davek –  
Davčna ugodnost, ki velja le za zaprte nepremičninske sklade – Različno obravnavanje –  
Primerljivost položajev – Objektivna merila razlikovanja“

V združenih zadevah C-478/19 in C-479/19,

katerih predmet sta predloga za sprejetje predhodne odločbe na podlagi člena 267 PDEU, ki ju je vložilo Corte suprema di cassazione (vrhovno kasacijsko sodišče, Italija) z odločbama z dne 21. decembra 2018, ki sta na Sodišče prispeli 19. junija 2019, v postopkih

**UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH**

proti

**Agenzia delle Entrate,**

SODIŠČE (drugi senat),

v sestavi A. Arabadjiev, predsednik prvega senata v funkciji predsednika drugega senata,  
I. Ziemele, sodnica, T. von Danwitz, P. G. Xuereb (poročevalec) in A. Kumin, sodniki,

generalni pravobranilec: G. Hogan,

sodni tajnik: A. Calot Escobar,

na podlagi pisnega postopka,

ob upoštevanju stališč, ki so jih predložili:

- za UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH S. Ricci, agent, skupaj z M. Serpierijem, avvocato,
- za italijansko vlado G. Palmieri, agentka, skupaj s P. Gentilijem, avvocato dello Stato,
- za Evropsko komisijo W. Roels in F. Tomat, agenta,

po predstavitvi sklepnih predlogov generalnega pravobranilca na obravnavi 25. februarja 2021

\* Jezik postopka: italijanščina.

izreka naslednjo

### Sodbo

- 1 Predloga za sprejetje predhodne odločbe se nanašata na razlago členov 43 in 56 ES (po spremembi postala člena 49 in 63 PDEU).
- 2 Ta predloga sta bila vložena v okviru sporov med družbo UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (v nadaljevanju: UBS Real Estate) in Agenzia delle Entrate (davčna uprava, Italija) glede omejitve ugodnosti znižanja hipotekarnega in katastrskega davka le na zaprte nepremičninske sklade, odprti nepremičninski skladi pa so iz nje izključeni.

### Italijansko pravo

#### *Zakonska uredba št. 347 z dne 31. oktobra 1990*

- 3 Decreto legislativo n. 347 – Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale (zakonska uredba št. 347 o odobritvi enotnega besedila, ki se nanaša na določbe v zvezi s hipotekarnimi in katastrskimi davki) z dne 31. oktobra 1990 (redni dodatek h GURI št. 277 z dne 27. novembra 1990) v različici, ki se uporablja za spora o glavni stvari, na eni strani določa, da je treba za formalnosti prepisa, vpisa hipoteke, obnovitve in zaznamka v zemljiški knjigi plačati hipotekarni davek (*imposta ipotecaria*). Davčna osnova se izračuna od vrednosti prenesene ali prispevane nepremičnine in znaša 1,6 %.
- 4 Na drugi strani je s to zakonsko uredbo št. 347 z dne 31. oktobra 1990 urejen tudi katastrski davek (*imposta catastale*), ki se uporablja za vpis sprememb, kot je sprememba imena imetnika lastninske pravice ali druge stvarne pravice na nepremičnini, vpisani v zemljiško knjigo. Ta davek, katerega stopnja je 0,4 %, je sorazmeren z vrednostjo te nepremičnine.

#### *Zakonska uredba št. 58/1998*

- 5 Decreto Legislativo n. 58/1998 – Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52 (zakonska uredba št. 58 o enotnem besedilu določb s področja finančnega posredovanja v smislu členov 8 in 21 zakona št. 52 z dne 6. februarja 1996) z dne 24. februarja 1998 (redni dodatek h GURI št. 71 z dne 26. marca 1998) je v različici, ki se uporablja za spora o glavni stvari (v nadaljevanju: zakonska uredba št. 58/1998), v členu 1, naslovljenem „Opredelitev pojmov“, določala:

„1. V tej zakonski uredbi se uporabljajo naslednje opredelitve pojmov:

[...]

(k) ‚odprti sklad‘ pomeni vzajemni investicijski sklad, katerega udeleženci imajo pravico kadar koli zahtevati izplačilo enot premoženja v skladu s pravili delovanja sklada;

(l) ‚zaprti sklad‘ pomeni vzajemni investicijski sklad, v katerem je pravica do izplačila enot premoženja udeležencem priznana samo v vnaprej določenih obdobjih [...]

[...].“

6 Člen 36 te zakonske uredbe, naslovljen „Vzajemni investicijski skladi“, je določal:

„1. Vzajemni investicijski sklad upravlja družba za upravljanje premoženja, ki je ustanovila ta sklad, ali druga družba za upravljanje premoženja. Zadnjenavedena upravlja sklade, ki jih je sama ustanovila, in sklade, ki so jih ustanovile druge družbe.

[...]

3. Udeležbo v vzajemnem skladu ureja pravilnik sklada. Banca d'Italia [(banka Italije)] po posvetovanju s [Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (CONSOB) (nacionalna komisija za družbe in borzo, Italija)] določi splošna merila, ki se poleg določb člena 39 uporabljajo za oblikovanje pravilnika sklada in njegovo minimalno vsebino.

[...]

6. Vsak vzajemni investicijski sklad ali njegov podsklad oblikuje neodvisno premoženje, ki je za vse pravne namene ločeno od sredstev družbe za upravljanje premoženja, sredstev posameznega udeleženca in katerih koli drugih sredstev, s katerimi upravlja ta družba. [...].“

7 Člen 37 navedene zakonske uredbe je določal:

„Minister za gospodarstvo in finance z uredbo, sprejeto po posvetovanju z banko Italije in Consob, določi splošna merila, ki jih morajo izpolnjevati vzajemni skladi glede:

(a) namena naložbe;

(b) kategorij vlagateljev, ki jim je namenjena ponudba deležev;

(c) podrobnih pravil v zvezi z udeležbo v odprtih ali zaprtih skladih, zlasti pogostosti izdaje in izplačila deležev, minimalnih pragov za vpis – odvisno od primera – in postopkov, ki jih je treba upoštevati;

(d) najkrajšega in najdaljšega obdobja, če je to ustrezno;

(d. a) pogojev, ki veljajo za pridobitve ali prispevke premoženja ob ustanovitvi sklada in po tem, za sklade, ki vlagajo izključno ali pretežno v nepremičnine, lastninske pravice na nepremičninah in deleže v nepremičninskih družbah.

[...]

2a. Pravilnik iz odstavka 1 določa tudi zadeve, v zvezi s katerimi se udeleženci v zaprtih skladih sestajajo na skupščini, da sprejmejo zavezujoče odločitve za družbo za upravljanje premoženja. Na skupščini se vsekakor odloča o zamenjavi družbe za upravljanje premoženja, o zahtevi za uvrstitev na borzo, kadar to ni določeno, in o spremembah politik upravljanja. [...].“

8 Člen 39 iste zakonske uredbe, naslovljen „Pravilnik sklada“, je določal:

„1. Pravilnik za vsak vzajemni sklad opredeljuje njegove značilnosti, ureja njegovo delovanje, določa promotorja, upravitelja, če to ni promotor, in skrbniško banko, določa razdelitev nalog med zadnjenavedenimi in ureja obstoječa razmerja med njimi in udeleženci.

2. Pravilnik določa zlasti:

(a) ime in trajanje sklada;

(b) pogoje za udeležbo v skladu, pogoje za izdajo in ukinitvev certifikatov ter vpis in izplačilo deležev in pogoje za likvidacijo sklada;

(c) organe, pristojne za izbiro naložb, in merila za dodelitev teh naložb;

(d) vrsto premoženja, finančnih instrumentov in drugih vrednostnih papirjev, v katere je mogoče vlagati sredstva sklada;

[...]“

### ***Uredba-zakon št. 223/2006***

9 Člen 35, naslovljen „Ukrepi za preprečevanje davčnih utaj in izogibanja davkov“, 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 (uredba-zakon št. 223 o nujnih določbah za gospodarsko in socialno oživitev, za omejitvev in racionalizacijo javnih izdatkov, za ukrepe v zvezi z davčnimi prihodki in za boj proti davčnim goljufijam) z dne 4. julija 2006 (GURI št. 153 z dne 4. julija 2006) v različici, ki se uporablja za spora o glavni stvari (v nadaljevanju: uredba-zakon št. 223/2006), ki je bila po spremembah, uvedenih z legge n. 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 (zakon št. 248 o preoblikovanju v zakon – s spremembami – uredbe-zakona št. 223 o nujnih določbah za gospodarsko in socialno oživitev, za omejitvev in racionalizacijo javnih izdatkov, za ukrepe v zvezi z davčnimi prihodki in za boj proti davčnim goljufijam) z dne 4. avgusta 2006 (redni dodatek h GURI št. 186 z dne 11. avgusta 2006), preoblikovana v zakon, v odstavku 10(b) določa:

„Za vpis sprememb v zemljiško knjigo in vpise v zvezi s prenosi nepremičnin, ki se uporabljajo za poslovne namene, iz člena 10, prvi odstavek, točka 8(b), decreto del presidente della Repubblica n. 633, [istituzione e disciplina dell’imposta sul valore aggiunto (uredba predsednika republike št. 633 o uvedbi in ureditvi davka na dodano vrednost)] z dne 26. oktobra 1972 [(redni dodatek h GURI št. 292 z dne 11. novembra 1972)], čeprav so predmet davka na dodano vrednost in so jih izvedli zaprti nepremičninski skladi, ki jih urejata člen 37 enotnega besedila predpisov s področja finančnega posredovanja iz [zakonske uredbe št. 58/1998] in njenih naknadnih sprememb ter člen 14a legge n. 86 – [Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi (zakon št. 86 o vzpostavitvi in ureditvi zaprtih nepremičninskih investicijskih skladov)] z dne 25. januarja 1994 [(redni dodatek h GURI št. 29 z dne 5. februarja 1994)], ali lizinski družbe oziroma banke in finančni posredniki [...] v zvezi z nakupom in zakupom z možnostjo nakupa premoženja, ki je ali bo dano

v zakup, se stopnje hipotekarnega in katastrskega davka, kot so bile spremenjene z odstavkom 10a tega člena, znižajo za polovico. Določba iz prejšnjega stavka se uporablja od 1. oktobra 2006.“

### **Ministrska uredba št. 228/1999**

- 10 Decreto ministeriale n. 228 – Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento (ministrska uredba št. 228 v zvezi s predpisi o pravilih za določanje splošnih meril, ki jih morajo izpolnjevati vzajemni investicijski skladi) z dne 24. maja 1999 (GURI št. 164 z dne 15. julija 1999) v različici, ki se uporablja za spora o glavni stvari (v nadaljevanju: ministrska uredba št. 228/1999), v členu 1(1)(d.a) določa:

„Nepremičninski skladi [so] skladi, ki izključno ali pretežno vlagajo v nepremičnine, stvarne pravice na nepremičninah in deleže v nepremičninskih družbah.“

- 11 Člen 12a(1) ministrske uredbe št. 228/1999 določa:

„Nepremičninski skladi se ustanovijo v zaprti obliki.“

### **Spora o glavni stvari in vprašanje za predhodno odločanje**

- 12 UBS Real Estate, družba za upravljanje premoženja investicijskih skladov, ki ima sedež v Nemčiji in podružnico v Italiji, upravlja med drugim dva odprta nepremičninska investicijska sklada, ustanovljena v skladu z nemškim pravom, in sicer UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe (prej UBS (D) 3 Kontinente Immobilien) in UBS (D) Euroinvest Immobilien Real Estate Investment Fund (v nadaljevanju skupaj: sklada UBS).
- 13 Ta družba za upravljanje je 4. oktobra 2006 v imenu skladov UBS pridobila dva nepremičninska kompleksa za poslovno uporabo v kraju San Donato Milanese (Italija), pri vpisu katerih je morala davčni upravi plačati hipotekarni in katastrski davek, katerih skupni znesek je za enega od teh nepremičninskih kompleksov znašal 802.400 EUR, za drugega pa 820.900 EUR.
- 14 Navedena družba za upravljanje je pozneje izvedela, da je uredba-zakon št. 223/2006 začela veljati pred tako opravljenimi pridobitvami, in sicer 1. oktobra 2006, ter da ta uredba-zakon v členu 35(10b) določa polovično znižanje hipotekarnega in katastrskega davka za pridobitev nepremičnin, ki so jo opravili zaprti nepremičninski skladi, urejeni s členom 37 zakonske uredbe št. 58/1998, oziroma je bila pridobitev opravljena v imenu teh skladov.
- 15 Ta ista družba za upravljanje je menila, da so tudi odprti investicijski skladi upravičeni do tega znižanja, zato je od davčne uprave zahtevala povračilo polovice zneskov, plačanih iz naslova teh davkov za dva nepremičninska kompleksa, ki ju je pridobila v imenu skladov UBS.
- 16 Ker davčna uprava ni odgovorila, je družba UBS Real Estate zoper ti zavrnilni odločbi zaradi molka organa vložila tožbi pri Commissione tributaria provinciale di Milano (pokrajinsko davčno sodišče v Milanu, Italija). To sodišče je s sodbama z dne 21. decembra 2009 (št. 282/05/09 in št. 283/05/09) tožbi zavrnilo, ker je menilo, da je italijanski zakonodajalec z uredbno-zakonom št. 223/2006 želel ugodnost znižanja hipotekarnega in katastrskega davka omejiti le na kategorijo zaprtih investicijskih skladov.

- 17 Družba UBS Real Estate je zoper ti sodbi vložila pritožbi pri Commissione tributaria regionale per la Lombardia (deželno davčno sodišče za Lombardijo, Italija). To sodišče je s sodbama z dne 3. aprila 2012 ti pritožbi zavrnilo, pri čemer je v bistvu navedlo, da zaradi znatnih razlik med zaprtimi investicijskimi skladi, ki so priznani in delujejo v Italiji, ter odprtimi investicijskimi skladi, ki so priznani in delujejo v Nemčiji, ni mogoče ugotoviti kršitve zlasti prava Unije, ki bi temeljila na različnem obravnavanju, saj bi se lahko za različne okoliščine uporabljala različna davčna pravila.
- 18 Družba UBS Real Estate je menila, da je pritožbeno sodišče napačno ugotovilo, da je člen 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006 v skladu z določbami členov 12, 43 in 56 ES (po spremembi postali člani 18, 49 in 63 PDEU), zato je vložila kasacijski pritožbi pri Corte suprema di cassazione (vrhovno kasacijsko sodišče, Italija), ki je predložitveno sodišče. V podporo svojim pritožbama med drugim trdi, da so bile kršene določbe Pogodb o prostem pretoku kapitala in svobodi ustanavljanja, ker je bilo v pritožbenem postopku ugotovljeno, da ti vrsti investicijskih skladov, navedeni v prejšnji točki, ustrezata različnima položajema, ki ju je bilo mogoče obravnavati različno, čeprav take razlike glede na *ratio legis* člena 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006 niso bile upoštevne.
- 19 Predložitveno sodišče najprej poudarja, da je bila italijanska davčna ureditev v zvezi z zaprtimi nepremičninskimi investicijskimi skladi v zadnjih letih predmet številnih posegov nacionalnega zakonodajalca. S temi posegi naj bi se uresničevala dva različna cilja, in sicer spodbujanje razvoja posebnega instrumenta za upravljanje sredstev in omejevanje njegove uporabe zaradi izogibanja davčni zakonodaji.
- 20 Predložitveno sodišče nato pojasni posebne značilnosti obeh vrst zadevnih investicijskih skladov. V zvezi s tem na eni strani pojasnjuje, da italijanska ureditev v zvezi z investicijskimi skladi za zaprte investicijske sklade določa, da mora družba za upravljanje premoženja, ki jih je ustanovila, izplačati samo enote premoženja, vpisane v določenih obdobjih. Za te sklade naj bi bilo zato značilno število vnaprej določenih enot premoženja, ki se skozi čas ne spreminja. Ker so bila osnovna sredstva navedenih skladov tem dodeljena ob njihovi ustanovitvi, naj bi bilo mogoče te kolektivne naložbene instrumente vpisati samo v vnaprej določenem obdobju, izplačilo tako vloženi sredstev pa naj bi bilo mogoče zahtevati šele po prenehanju teh skladov ali po preteku določenega števila let po njihovi ustanovitvi. Zunaj teh obdobj naj bi bilo mogoče enote premoženja zaprtega investicijskega sklada kupiti in prodati samo na borzi. Ker tak sklad traja med 10 in 30 let, naj bi se ob njegovem prenehanju premoženje tega sklada razdelilo med različne udeležence, če se premoženje proda, pa naj bi se zadnjenavedenim razdelil morebiten dobiček.
- 21 Na drugi strani naj bi iz veljavne italijanske ureditve izhajalo, da je za odprte investicijske sklade značilna spremenljivost njihovega premoženja, ki se lahko dnevno veča ali manjša glede na nove vpise ali zahtevke za izplačilo enot premoženja. Tako naj bi bilo mogoče v sklad kadar koli vpisati enote premoženja in kadar koli naj bi bilo mogoče doseči celotno ali delno izplačilo vloženi sredstev. V zvezi s tem predložitveno sodišče pojasnjuje, da vlagatelj v zaprte sklade, ki namerava svojo naložbo prodati, sicer nima druge izbire, kot da svoje enote premoženja prenese na tretjo osebo, imetnik enot premoženja v odprtih skladih pa ima možnost, da od zadnjenavedenih skladov zahteva izplačilo zneska, ki ustreza njegovim enotam premoženja.
- 22 Nazadnje, predložitveno sodišče poudarja, da bi lahko morebitna kriza na trgu, do katere bi lahko prišlo po znižanju cen nepremičnin, številne vlagatelje v odprte investicijske sklade spodbudila, da zaprosijo za predčasno izplačilo svojih enot premoženja, kar bi povzročilo absorpcijo „likvidnostnih rezerv“ takih skladov. Zadnjenavedeni naj bi bili tako prisiljeni prodati del

pridobljenih nepremičnin pod njihovo običajno vrednostjo, da bi lahko izpolnili te zahteve po izplačilu. S tega vidika bi lahko trdili, da je cilj italijanskega zakonodajalca, na katerem temelji omejitev znižanja hipotekarnega in katastrskega davka le na zaprte investicijske sklade, podpreti in spodbujati ustanavljanje investicijskih skladov, ki niso „izrazito špekulativni in tvegani“. Vendar naj bi tak pristop vzbujal pomisleke, saj naj bi dejansko oviral naložbe iz drugih držav članic, ker naj bi bili odprti investicijski skladi iz teh držav odvrnjeni od pridobivanja nepremičnin, ki se uporabljajo za poslovne namene, v Italiji.

- 23 V teh okoliščinah je Corte suprema di cassazione (vrhovno kasacijsko sodišče) prekinilo odločanje in Sodišču v predhodno odločanje predložilo to vprašanje, ki je v zadevah C-478/19 in C-479/19 enako:

„Ali pravo [Unije] – in zlasti določbe [Pogodb] v zvezi s svobodo ustanavljanja in prostim pretokom kapitala, kot jih razlaga Sodišče – nasprotujejo uporabi določbe nacionalnega prava, kot je člen 35(10b) decreto-legge n. 223/2006 (uredba-zakon št. 223/2006) (v delu, v katerem je olajšava za hipotekarni in katastrski davek omejena le na zaprte nepremičninske investicijske sklade)?“

- 24 S sklepom predsednika Sodišča z dne 22. julija 2019 sta bili zadevi C-478/19 in C-479/19 združeni za pisni in ustni postopek ter izdajo sodbe.

### **Vprašanje za predhodno odločanje**

- 25 Predložitveno sodišče z vprašanjem v bistvu sprašuje, ali je treba člena 43 in 56 ES (po spremembi postala člena 49 in 63 PDEU) razlagati tako, da nasprotujeta nacionalni ureditvi, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, ki ugodnost znižanja hipotekarnega in katastrskega davka omejuje le na zaprte nepremičninske sklade, odprti nepremičninski skladi pa so iz nje izključeni.

### ***Prosti pretok, ki se uporablja***

- 26 Najprej, v zvezi z uporabo določb Pogodbe DEU in trditvijo italijanske vlade, da bi moral odgovor na vprašanje za predhodno odločanje, postavljeno v vsaki od združenih zadev, v bistvu temeljiti na upoštevni določbah Direktive 2011/61/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 8. junija 2011 o upravljanju alternativnih investicijskih skladov in o spremembi direktiv 2003/41/ES in 2009/65/ES ter uredb (ES) št. 1060/2009 in (EU) št. 1095/2010 (UL 2011, L 174, str. 1), zadostuje ugotoviti, da se ta direktiva v času dejanskega stanja iz postopka v glavni stvari ni uporabljala.
- 27 Ker pa se to vprašanje za predhodno odločanje nanaša tako na določbe Pogodbe DEU v zvezi s svobodo ustanavljanja kot na določbe v zvezi s prostim pretokom kapitala, je treba opredeliti svoboščino, ki se uporabi v sporih o glavni stvari (sodba z dne 6. marca 2018, SEGRO in Horváth, C-52/16 in C-113/16, EU:C:2018:157, točka 52 in navedena sodna praksa).
- 28 V zvezi s tem iz ustaljene sodne prakse izhaja, da je treba pri ugotavljanju, ali neka nacionalna zakonodaja spada na področje uporabe ene ali druge od temeljnih svoboščin, zagotovljenih s Pogodbo DEU, upoštevati namen zadevne zakonodaje (glej v tem smislu sodbi z dne 21. junija 2018, Fidelity Funds in drugi, C-480/16, EU:C:2018:480, točka 33 in navedena sodna praksa, in z dne 3. marca 2020, Tesco-Global Áruházak, C-323/18, EU:C:2020:140, točka 51 in navedena sodna praksa).

- 29 Opozoriti je treba tudi, da so v skladu z ustaljeno sodno prakso nacionalni ukrepi, ki urejajo transakcije, s katerimi nerezidenti opravijo naložbe v nepremičnine na ozemlju države članice, lahko zajeti tako s členom 43 ES (po spremembi postal člen 49 PDEU) o svobodi ustanavljanja kot s členom 56 ES (po spremembi postal člen 63 PDEU) o prostem pretoku kapitala (glej v tem smislu sodbo z dne 1. junija 1999, Konle, C-302/97, EU:C:1999:271, točka 22).
- 30 Pravica pridobiti, izkoriščati in odsvojiti nepremičnine na ozemlju druge države članice, ki je nujna dopolnitev svobode ustanavljanja, pa ustvarja – če se uresničuje – pretok kapitala (glej v tem smislu sodbi z dne 25. januarja 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, točka 22 in navedena sodna praksa, in z dne 11. oktobra 2007, ELISA, C-451/05, EU:C:2007:594, točka 58 in navedena sodna praksa).
- 31 Pretok kapitala namreč zajema transakcije, s katerimi nerezidenti opravijo naložbe v nepremičnine na ozemlju države članice, kot to izhaja iz nomenklature pretoka kapitala v Prilogi I k Direktivi Sveta 88/361/EGS z dne 24. junija 1988 o izvajanju člena 67 Pogodbe (UL, posebna izdaja v slovenščini, poglavje 10, zvezek 1, str. 10), pri čemer je ta nomenklatura obdržala značaj napotila za opredelitev pojma pretoka kapitala (sodba z dne 6. marca 2018, SEGRO in Horváth, C-52/16 in C-113/16, EU:C:2018:157, točka 56 in navedena sodna praksa).
- 32 V obravnavanem primeru se nacionalna ureditev iz postopka v glavni stvari nanaša na znižanje hipotekarnega in katastrskega davka v zvezi z odsvojitvami nepremičnin za poslovne namene, ki so jih opravili zlasti zaprti nepremičninski skladi.
- 33 Čeprav je lahko ta ureditev *a priori* zajeta tako s členom 43 ES kot s členom 56 ES (po spremembi postala člena 49 in 63 PDEU), pa ostaja dejstvo, da so v okoliščinah postopkov v glavni stvari morebitne omejitve svobode ustanavljanja, ki izhajajo iz navedene ureditve, nujna posledica omejitve prostega pretoka kapitala in torej ne upravičujejo samostojne preučitve iste ureditve glede na člen 43 ES (glej v tem smislu sodbo z dne 6. marca 2018, SEGRO in Horváth, C-52/16 in C-113/16, EU:C:2018:157, točka 55 in navedena sodna praksa).
- 34 Poleg tega, kot je generalni pravobranilec v bistvu navedel v točki 44 sklepnih predlogov, je iz spisa, ki je na voljo Sodišču, razvidno, da je družba UBS Real Estate dva zadevna nepremičninska kompleksa v imenu skladov UBS pridobila le v obliki pasivne naložbe, in sicer izključno za uresničitev finančne naložbe, in ne za začetek gospodarske dejavnosti.
- 35 Glede na vse zgoraj navedeno je treba nacionalni ukrep iz postopka v glavni stvari preučiti izključno glede na določbe primarnega prava o prostem pretoku kapitala, in sicer člen 56 ES (po spremembi postal člen 63 PDEU).

### ***Obstoj omejitve prostega pretoka kapitala***

- 36 Poudariti je treba, da v skladu z ustaljeno sodno prakso ukrepi, ki so s členom 56(1) ES (po spremembi postal člen 63(1) PDEU) prepovedani, ker omejujejo pretok kapitala, obsegajo ukrepe, ki bi nerezidente lahko odvrčali od naložb v državi članici ali bi lahko rezidente te države članice odvrčali od naložb v drugih državah (glej zlasti sodbi z dne 2. junija 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, točka 27 in navedena sodna praksa, in z dne 30. januarja 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, točka 49 in navedena sodna praksa).



- 37 Ker se v obravnavanem primeru z vprašanjem, postavljenim v okviru sporov o glavni stvari, želi izvedeti, ali je na podlagi razlik med zaprtimi investicijskimi skladi in odprtimi investicijskimi skladi ti dve vrsti skladov z davčnega vidika mogoče obravnavati različno, je treba preučiti, ali lahko merilo v zvezi z „odprtim“ ali „zaprtim“ tipom nepremičninskega sklada pomeni omejitev, ki je s členom 56(1) ES (po spremembi postal člen 63(1) PDEU) načeloma prepovedana.
- 38 V zvezi s tem je treba poudariti, da merilo v zvezi z obliko nepremičninskih skladov samo po sebi ne pomeni različnega obravnavanja nepremičninskih skladov rezidentov in nerezidentov.
- 39 Vendar lahko nacionalna zakonodaja, ki se brez razlikovanja uporablja za gospodarske subjekte rezidente in gospodarske subjekte nerezidente, pomeni omejitev prostega pretoka kapitala. Iz sodne prakse Sodišča namreč izhaja, da lahko celo razlikovanje, ki temelji na objektivnih merilih, *de facto* v slabši položaj postavlja čezmejne primere (sodba z dne 30. januarja 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, točka 55 in navedena sodna praksa).
- 40 Tako je, če nacionalna zakonodaja, ki brez razlikovanja velja za gospodarske subjekte rezidente in nerezidente, davčno ugodnost pridrži za položaje, v katerih gospodarski subjekt izpolnjuje pogoje ali obveznosti, ki so po svoji naravi ali *de facto* specifični za nacionalni trg, tako da lahko le gospodarski subjeki, ki so prisotni na nacionalnem trgu, izpolnjujejo te pogoje, gospodarski subjeki nerezidenti, ki so primerljivi, pa jih navadno ne izpolnjujejo (sodba z dne 30. januarja 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, točka 56 in navedena sodna praksa).
- 41 V zvezi s tem je iz spisa, ki ga ima na voljo Sodišče, razvidno, da se lahko v skladu s členom 12a ministrske uredbe št. 228/1999 nepremičninski skladi v Italiji ustanovijo le kot zaprti investicijski skladi.
- 42 Ker pa so lahko, kot je generalni pravobranilec navedel v točkah 75 in 76 sklepnih predlogov, le nepremičninski skladi, za katere velja pravo drugih držav članic, kot je Italijanska republika, ustanovljeni v obliki odprtih investicijskih skladov in se jim zato lahko zavrne davčna ugodnost iz člena 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006, uporaba merila razlikovanja, ki temelji na „odprtosti“ ali „zaprtosti“ investicijskih skladov, pripelje do tega, da so nepremičninski skladi, za katere velja pravo drugih držav članic, kot je Italijanska republika, postavljeni v slabši položaj, s čimer se uvaja različno obravnavanje v njihovo škodo.
- 43 Zato je treba ugotoviti, da – kot trdi predložitveno sodišče – to različno obravnavanje lahko odvrne odprte investicijske sklade, za katere velja pravo drugih držav članic, kot je Italijanska republika, od nakupa nepremičnin, ki se uporabljajo za poslovne namene, na ozemlju zadnjenavedene države in zato pomeni omejitev prostega pretoka kapitala, ki je s členom 56 ES (po spremembi postal člen 63 PDEU) načeloma prepovedana.
- 44 Vendar člen 56 ES (po spremembi postal člen 63 PDEU) v skladu s členom 58(1)(a) ES (po spremembi postal člen 65(1)(a) PDEU) ne posega v pravice držav članic, da uporabljajo ustrezne predpise svojega davčnega prava, v katerih so različno obravnavani davčni zavezanci, ki niso v enakem položaju glede na prebivališče ali kraj, v katerem je naložen njihov kapital.
- 45 To določbo je treba glede na to, da pomeni odstopanje od temeljnega načela prostega pretoka kapitala, razlagati ozko. Zato je ni mogoče razlagati tako, da je vsaka davčna zakonodaja, ki različno obravnava davčne zavezance glede na kraj, kjer prebivajo, ali glede na državo, v katero vlagajo svoj kapital, samodejno združljiva s Pogodbama. Odstopanje, določeno v členu 58(1)(a) ES

(po spremembi postal člen 65(1)(a) PDEU), je namreč omejeno s členom 58(3) ES (po spremembi postal člen 65(3) PDEU), ki določa, da nacionalne določbe, navedene v odstavku 1 tega člena 58 (po spremembi postal člen 65 PDEU), „ne smejo biti sredstvo samovoljne diskriminacije ali prikritega omejevanja prostega pretoka kapitala in plačil iz člena [56 ES (po spremembi postal člen 63 PDEU)]“ (glej v tem smislu sodbo z dne 29. aprila 2021, Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö (Dohodki, ki jih izplačajo KNPVP), C-480/19, EU:C:2021:334, točka 29 in navedena sodna praksa).

- 46 Sodišče je tudi presodilo, da je treba zato razlikovati med različnim obravnavanjem, ki ga člen 58(1)(a) ES (po spremembi postal člen 65(1)(a) PDEU) dopušča, in diskriminacijo, ki je s členom 58(3) ES (po spremembi postal člen 65(3) PDEU) prepovedana. Da bi se nacionalna davčna zakonodaja lahko štela za združljivo z določbami Pogodb, ki se nanašajo na prosti pretok kapitala, pa je potrebno, da se različno obravnavanje, ki izhaja iz te zakonodaje, nanaša na položaje, ki objektivno niso primerljivi, ali pa da je upravičeno z nujnim razlogom v splošnem interesu (glej v tem smislu sodbo z dne 29. aprila 2021, Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö (Dohodki, ki jih izplačajo KNPVP), C-480/19, EU:C:2021:334, točka 30 in navedena sodna praksa).

### ***Obstoj objektivno primerljivih položajev***

- 47 Iz sodne prakse Sodišča izhaja, da je treba primerljivost čezmejnega položaja z notranjim položajem v državi članici preučiti ob upoštevanju cilja zadevnih nacionalnih določb (glej zlasti sodbo z dne 30. aprila 2020, Société Générale, C-565/18, EU:C:2020:318, točka 26 in navedena sodna praksa), ter njihovega predmeta in vsebine (glej zlasti sodbo z dne 2. junija 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, točka 48 in navedena sodna praksa).
- 48 Poleg tega je treba pri presoji, ali je različno obravnavanje, ki izhaja iz take ureditve, odraz tega, da so položaji objektivno različni, upoštevati le upoštevna merila razlikovanja, ki jih določa zadevna ureditev (glej v tem smislu sodbo z dne 2. junija 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, točka 49 in navedena sodna praksa).
- 49 V zvezi s tem je treba, kot je generalni pravobranilec navedel v točki 78 sklepnih predlogov, na prvem mestu navesti, da je za preučitev, ali obstaja objektivna razlika med položajem odprtih nepremičninskih skladov in položajem zaprtih skladov, glavna težava ta, da predložitveno sodišče ni jasno navedlo razloga, zakaj je bila v italijanskem pravu določena davčna ugodnost iz postopka v glavni stvari.
- 50 V zvezi s ciljem davčne ugodnosti, ki jo določa nacionalna ureditev, je predložitveno sodišče namreč le na splošno navedlo, da je bila v zadnjih letih davčna ureditev v zvezi z zaprtimi nepremičninskimi investicijskimi skladi predmet številnih posegov zakonodajalca, s katerimi naj bi se uresničevala dva nasprotujoča si cilja, in sicer spodbujanje razvoja posebnega instrumenta za upravljanje sredstev in omejevanje njegove uporabe zaradi izogibanja zakonodaji. Navedeno sodišče je opozorilo, da bi lahko morebitna kriza na trgu, do katere bi lahko prišlo po znižanju cen nepremičnin, številne vlagatelje v odprte investicijske sklade spodbudila, da zaprosijo za predčasno izplačilo svojih enot premoženja, kar bi povzročilo absorpcijo „likvidnostnih rezerv“ takih skladov. Zadnjenavedeni bi bili tako prisiljeni prodati del pridobljenih nepremičnin pod njihovo običajno vrednostjo, da bi lahko izpolnili te zahteve po izplačilu. V teh okoliščinah predložitveno sodišče navaja, da bi bil lahko cilj italijanskega zakonodajalca, na katerem temelji

davčna ugodnost, ki jo člen 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006 določa za zaprte nepremičninske sklade, podpreti in spodbujati ustanavljanje investicijskih skladov, ki niso izrazito špekulativni in tvegani.

- 51 Na drugem mestu je treba navesti, da se stališča, ki so jih izrazile različne stranke, ki so predložile pisna stališča, precej razlikujejo glede cilja davčne ugodnosti iz člena 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006, ki je 50-odstotno znižanje stopnje hipotekarnega in katastrskega davka za pridobitve nepremičnin, ki so jo opravili zaprti skladi, urejeni s členom 37 zakonske uredbe št. 58/1998, oziroma je bila pridobitev opravljena v imenu teh skladov.
- 52 Družba UBS Real Estate najprej izpodbija predpostavko, na katero se sklicuje predložitveno sodišče, in trdi, da je *ratio legis* določbe, kakršna je ta iz postopka v glavni stvari, s katero se za polovico zniža znesek davka na registracijo nepremičnin, v tem, da je treba preprečiti, da bi bili gospodarski subjekti, ki poklicno pogosto opravljajo posle nakupa in prodaje nepremičnin, zaradi te dejavnosti kaznovani, tako da bi dvakrat plačali iste davke, in sicer tako pri pridobitvi kot pri prodaji nepremičnine, kar naj bi med drugim potrjevali študija, ki jo je opravil Consiglio nazionale del Notariato (nacionalni svet notarjev, Italija), in okrožnica Associazione fra le società italiane per azioni (Assonime) (zveza italijanskih delniških družb).
- 53 Dalje, italijanska vlada meni, da funkcionalne in strukturne razlike, ki naj bi obstajale med zaprtimi in odprtimi nepremičninskimi skladi, tako v zvezi s postopki vpisa kot načini odkupa deležev ali značilnostmi vsakega od teh vrst skladov, kažejo na to, da odprti nepremičninski skladi niso v objektivno primerljivem položaju s položajem zaprtih skladov. Ta ugotovitev naj bi bila poleg tega potrjena z zgodovino nastanka nacionalne določbe, iz katere naj bi izhajalo, da je italijanski zakonodajalec to davčno ugodnost nameraval pridržati le za dejanske nepremičninske naložbe, naložbe v premičnine pa izključiti, tudi kadar se zadnjenavedene vrednotijo na podlagi začasne pridobitve nepremičnin, in da se s to ureditvijo v bistvu spodbuja ustanavljanje zaprtih skladov, ki izvajajo naložbe v nepremičnine, v Italiji.
- 54 Nazadnje, Evropska komisija poudarja, da italijansko pravo narekuje samo eno vsebinsko ureditev, ki se uporablja za vse investicijske sklade, vendar z davčnega vidika ugodneje obravnava pridobitev nepremičnin, ki se uporabljajo za poslovne namene, s strani zaprtih nepremičninskih skladov v obliki znižanja hipotekarnega in katastrskega davka. Ker pa je glavni cilj tako zaprtih kot odprtih skladov investitorju omogočiti finančno naložbo, naj bi bili zaprti in odprti nepremičninskimi skladi popolnoma primerljivi. Poleg tega naj bi bili zaprti nepremičninski skladi in odprti nepremičninski skladi primerljivi tudi ob upoštevanju cilja skladov, ki je pridobivanje nepremičnin, da bi se te nato prodale naprej.
- 55 V teh okoliščinah mora predložitveno sodišče, ki je edino pristojno za razlago nacionalnega prava, ob upoštevanju vseh elementov davčne zakonodaje iz postopka v glavni stvari in celotne nacionalne davčne ureditve določiti glavni cilj te določbe (glej v tem smislu sodbo z dne 30. januarja 2020, Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, točka 79).
- 56 V zvezi s tem, če predložitveno sodišče ugotovi, da je cilj člena 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006 preprečiti, da bi bil sklad pri pridobitvi nepremičnin in njihovi nadaljnji prodaji kaznovan z dvojno obdavčitvijo, je treba šteti, da so odprti in zaprti skladi glede na ta cilj – in kot je generalni pravobranilec poudaril v točki 81 sklepnih predlogov – v objektivno primerljivih položajih.

- 57 Vendar bi predložitveno sodišče lahko ugotovilo, da so cilji nacionalne ureditve iz postopka v glavni stvari podpreti in spodbujati ustanavljanje zaprtih skladov, ki niso izrazito špekulativni in tvegani, in omejiti sistemska tveganja na nepremičninskem trgu ter da taki premisleki tako predstavljajo temelj, na podlagi katerega so odprti skladi izvzeti iz davčne ugodnosti iz člena 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006. Poudariti pa je treba, da se taki premisleki ne nanašajo posebej na razloge, ki glede na zadevno davčno ugodnost razlikujejo med odprtimi in zaprtimi skladi.
- 58 Dodati je treba, da sta namen in vsebina te ureditve 50-odstotno znižanje stopnje hipotekarnega in katastrskega davka za pridobitve nepremičnin, ki so jo opravili zaprti skladi, urejeni s členom 37 zakonske uredbe št. 58/1998, oziroma je bila pridobitev opravljena v imenu teh skladov, ter da se glede na tako davčno ugodnost zdi, da sta zaprti sklad in odprti sklad v delu, v katerem vsak od njiju opravlja dejavnost pridobitve in poznejše ponovne prodaje nepremičnin, ki je podvržena dvojni obdavčitvi, v primerljivem položaju.
- 59 V teh okoliščinah je treba preučiti, ali je različno obravnavanje, uvedeno s tem členom 37, mogoče upravičiti z nujnimi razlogi v splošnem interesu.

### ***Obstoj nujnega razloga v splošnem interesu***

- 60 Opozoriti je treba, da je v skladu z ustaljeno sodno prakso Sodišča omejitve prostega pretoka kapitala lahko dovoljena le, če je upravičena z nujnimi razlogi v splošnem interesu in če lahko zagotavlja uresničitev zastavljenega cilja ter ne presega tega, kar je nujno za dosego tega cilja (glej v tem smislu sodbo z dne 29. aprila 2021, Veronsaajien oikeudenvaltontayksikkö (Dohodki, ki jih izplačajo KNPVP), C-480/19, EU:C:2021:334, točka 56 in navedena sodna praksa).
- 61 V obravnavanem primeru je treba ugotoviti, da se predložitveno sodišče v predlogih za sprejetje predhodne odločbe sicer ni sklicevalo na take razloge, vendar je, kot je bilo navedeno v točki 50 te sodbe, pojasnilo cilje, na podlagi katerih je zakonodajalec ukrepal na področju davčne obravnave zaprtih nepremičninskih skladov, in sicer spodbujanje razvoja posebnega instrumenta za upravljanje sredstev, omejevanje njegove uporabe zaradi izogibanja zakonodaji ter podpora in spodbujanje ustanavljanja zaprtih skladov, ki niso izrazito špekulativni in tvegani, pri čemer so bili ti različni zakonodajni ukrepi posledica preudarkov v zvezi z nujnostjo omejitve sistemskih tveganj na nepremičninskem trgu. Poleg tega sta Komisija in italijanska vlada pred Sodiščem navedli različne utemeljitve, in sicer boj proti davčnim goljufijam in utajam oziroma ohranitev doslednosti davčne ureditve iz postopka v glavni stvari.
- 62 Najprej je treba v zvezi z bojem proti davčnim goljufijam in utajam opozoriti, da je Sodišče razsodilo, da je nacionalni ukrep, s katerim je omejen prosti pretok kapitala, mogoče upravičiti z nujnostjo preprečevanja davčnih goljufij in utaj, če se nanaša posebej na povsem umetne konstrukte, ki so ekonomsko neresnični in ustvarjeni zato, da bi se obšel davek, ki ga je po navadi treba plačati od dobička, ustvarjenega z dejavnostmi, ki se opravljajo na nacionalnem ozemlju zadevne države članice (sodba z dne 26. februarja 2019, X (Posredniške družbe s sedežem v tretjih državah), C-135/17, EU:C:2019:136, točka 73 in navedena sodna praksa). Zato splošna domneva izogibanja plačilu davka ali davčne utaje ne zadostuje za utemeljitev davčnega ukrepa, ki posega v cilje Pogodb (sodba z dne 11. oktobra 2007, ELISA, C-451/05, EU:C:2007:594, točka 91 in navedena sodna praksa).

- 63 V zvezi s tem pa zadostuje navesti, da nacionalna ureditev iz davčne ugodnosti izključuje vse odprte nepremičninske sklade, zato očitno ne izpolnjuje zahtev, navedenih v prejšnji točki, ter je torej ni mogoče upravičiti z nujnostjo preprečevanja davčnih goljufij in utaj.
- 64 Dalje, italijanska vlada trdi, da je različno obravnavanje, uvedeno s členom 35(10b) uredbe-zakona št. 223/2006, utemeljeno z nujnostjo ohranitve ravnotežja in doslednosti nacionalnega sistema, ker italijansko pravo kot edino vrsto skladov, ki lahko pridobiva nepremičnine, priznava le zaprte investicijske sklade.
- 65 V zvezi s tem je treba poudariti, da je Sodišče res že razsodilo, da lahko nujnost ohranitve doslednosti davčnega sistema upraviči zakonodajo, ki lahko omejuje temeljne svoboščine (glej v tem smislu sodbi z dne 10. maja 2012, Santander Asset Management SGIIC in drugi, od C-338/11 do C-347/11, EU:C:2012:286, točka 50 in navedena sodna praksa, in z dne 13. marca 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, točka 69 in navedena sodna praksa).
- 66 Vendar je treba, da bi bilo mogoče sprejeti trditev, ki temelji na takem razlogu, v skladu z ustaljeno sodno prakso dokazati obstoj neposredne povezave med zadevno davčno ugodnostjo in izravnavo te ugodnosti z določeno davčno dajatvijo, pri čemer je treba neposrednost te povezave presojati glede na cilj zadevne ureditve (sodbi z dne 10. maja 2012, Santander Asset Management SGIIC in drugi, od C-338/11 do C-347/11, EU:C:2012:286, točka 51 in navedena sodna praksa, in z dne 13. marca 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, točka 69 in navedena sodna praksa).
- 67 V obravnavanem primeru pa Italijanska republika ni dokazala, da je bila davčna ugodnost, dodeljena zaprtim italijanskim skladom, izravnana z določeno davčno dajatvijo, kar bi upravičevalo izključitev nepremičninskih skladov, za katere velja pravo drugih držav članic, kot je Italijanska republika, iz upravičenosti do te ugodnosti.
- 68 Nazadnje, glede nujnosti spodbujanja razvoja posebnega instrumenta za upravljanje sredstev, ustanovitve zaprtih skladov, ki niso izrazito špekulativni in tvegani, ter nujnosti omejitve sistemskih tveganj na nepremičninskem trgu je treba na prvem mestu v zvezi z nujnostjo spodbujanja razvoja posebnega instrumenta poudariti, da je ta cilj očitno dosežen z nacionalno ureditvijo, s katero je dovoljena le ustanovitev zaprtih skladov.
- 69 Vendar se z neugodnim davčnim obravnavanjem skladov druge vrste, ustanovljenih po pravu druge države članice, v bistvu sistematično ugodneje obravnavajo nacionalni skladi.
- 70 Poleg tega v skladu z ustaljeno sodno prakso povsem gospodarski cilj ne more upravičiti omejitve temeljne svoboščine, ki jo zagotavljata Pogodbi (sodba z dne 25. februarja 2021, Novo Banco, C-712/19, EU:C:2021:137, točka 40 in navedena sodna praksa).
- 71 Na drugem mestu je treba navesti, kot je to storil generalni pravobranilec v točkah 88 in 89 sklepnih predlogov, da odprtost oziroma zaprtost sklada očitno ni povezana z ravno špekulacij naložb tega sklada oziroma z bolj ali manj gotovo naravo namer v zvezi s tem in da značilnost zaprtih skladov takih skladov ne zavezuje, da pridobljeno premoženje obdržijo dlje, kot če bi šlo za odprte sklade.

- 72 Zato tudi če se predpostavi, da je nujnost preprečiti špekulacije z nepremičninami mogoče šteti za nujni razlog v splošnem interesu, s katerim je mogoče upravičiti omejitev prostega pretoka kapitala, se nanjo v postopkih v glavni stvari ni mogoče sklicevati, ker naj za dosego zastavljenega cilja davčne ugodnosti ne bi bilo primerno uporabiti le za zaprte sklade, odprte sklade pa iz te ugodnosti izključiti.
- 73 Na tretjem mestu, kot je generalni pravobranilec navedel v točkah 90 in 91 sklepnih predlogov, bi bil cilj, katerega namen je omejiti sistemsko tveganje na nepremičninskem trgu, lahko nujni razlog v splošnem interesu. Da pa bi bilo omejitev prostega pretoka kapitala mogoče upravičiti z nujnostjo omejitve sistemskih tveganj na nepremičninskem trgu, mora biti nacionalna ureditev, s katero je davčna ugodnost zagotovljena le zaprtim nepremičninskim skladom, primerna za zagotovitev uresničitve navedenega cilja in ne sme presegati tega, kar je nujno za njegovo dosego, kar bo moralo preveriti predložitveno sodišče.
- 74 Glede na vse zgornje preudarke je treba na postavljeno vprašanje odgovoriti, da je treba člen 56 ES (po spremembi postal člen 63 PDEU) razlagati tako, da nasprotuje ureditvi države članice, ki ugodnost znižanja hipotekarnega in katastrskega davka omejuje le na zaprte nepremičninske sklade, odprti nepremičninski skladi pa so iz nje izključeni, če sta ti kategoriji skladov v objektivno primerljivih položajih, razen če je tako različno obravnavanje upravičeno s ciljem omejiti sistemsko tveganje na nepremičninskem trgu.

### **Stroški**

- 75 Ker je ta postopek za stranki v postopkih v glavni stvari ena od stopenj v postopkih pred predložitvenim sodiščem, to odloči o stroških. Stroški za predložitev stališč Sodišču, ki niso stroški omenjenih strank, se ne povrnejo.

Iz teh razlogov je Sodišče (drugi senat) razsodilo:

**Člen 56 ES (po spremembi postal člen 63 PDEU) je treba razlagati tako, da nasprotuje ureditvi države članice, ki ugodnost znižanja hipotekarnega in katastrskega davka omejuje le na zaprte nepremičninske sklade, odprti nepremičninski skladi pa so iz nje izključeni, če sta ti kategoriji skladov v objektivno primerljivih položajih, razen če je tako različno obravnavanje upravičeno s ciljem omejiti sistemsko tveganje na nepremičninskem trgu.**

Podpisi