

## Kohtuasi C-345/05

### Euroopa Ühenduste Komisjon

*versus*

### Portugali Vabariik

Liikmesriigi kohustuste rikkumine – Maksuõigusnormid – Kinnisasja müügist saadud tulu maksuvabastuse tingimused – EÜ artiklid 18, 39 ja 43 – Euroopa Majanduspiirkonna asutamislepingu artiklid 28 ja 31 – Maksusüsteemi ühtsus – Eluasemepoliitika

Kohtuotsuse kokkuvõte

*Isikute vaba liikumine – Töötajad – Asutamisevabadus – Euroopa Liidu kodakondsus – Maksuõigusnormid*

*(EÜ artiklid 18, 39 ja 43; EMP leping, artiklid 28 ja 31)*

Liikmesriik rikub EÜ artiklitest 18, 39 ja 43 ning Euroopa Majanduspiirkonna (EMP) lepingu artiklitest 28 ja 31 tulenevaid kohustusi, kui ta jätab jõusse maksualased õigusnormid, mis allutavad maksukohustuslase või tema pereliikmete isiklikuks ja püsivaks elukohaks oleva kinnisasja müümisest saadud tulu maksuvabastuse saamise õiguse tingimusele, et see tulu tuleb taainvesteerida selle liikmesriigi territooriumil asuva kinnisasja omandamisse.

Maksumaksja, kes otsustab, teostades iga liidu kodaniku õigust vabalt liikuda ja elada liikmesriikide territooriumil, mis leiab täpsema väljenduse EÜ artiklis 43, mis käsitleb asutamisevabadust, ja EÜ artiklis 39, mis käsitleb töötajate vaba liikumist, või õiguseid, mis on sätestatud EMP lepingu artiklis 28, mis käsitleb töötajate liikumisvabadust, ja artiklis 31, mis käsitleb asutamisevabadust, müüa talle selles liikmesriigis kuuluva elukohana kasutatava kinnisasja eesmärgiga asuda elama teise liikmesriiki ja omandada seal uus elukohana kasutatav kinnisasi, on maksualaselt ebasoodsamas olukorras kui isik, kes säilitab oma elukoha asjaomases liikmesriigis.

Maksusüsteemi ühtsuse säilitamise vajadus ei saa õigustada sellist erinevat kohtlemist, kuna selleks, et niisugusel õigustusel põhinev argument leiaks toetust, peab olema igal juhul tõendatud otsene seos asjaomase maksusoodustuse ja selle soodustuse teatud maksuga tasakaalustamise vahel, mis aga antud juhul nii ei ole.

Kuna sellised õigusnormid on vastuolus asutamislepingu ja EMP lepingu sätetega, mis käsitlevad isikute vaba liikumist, ei ole vaja nimetatud õigusnorme eraldi uurida kapitali vaba liikumist käsitleva EÜ artikli 56 lõike 1 ja EMP lepingu artikli 40 kontekstis.

(vt punktid 13, 21, 43, 45, resolutiivosa punkt 1)

## EUROOPA KOHTU OTSUS (teine koda)

26. oktoober 2006 (\*)

Liikmesriigi kohustuste rikkumine – Maksuõigusnormid – Kinnisasja müügist saadud tulu maksuvabastuse tingimused – EÜ artiklid 18, 39 ja 43 – Euroopa Majanduspiirkonna asutamislepingu artiklid 28 ja 31 – Maksusüsteemi ühtsus – Eluasemepoliitika

Kohtuasjas C-345/05,

mille esemeks on EÜ artikli 226 alusel 21. septembril 2005 esitatud liikmesriigi kohustuse rikkumise hagi,

**Euroopa Ühenduste Komisjon**, esindajad: R. Lyal ja M. Afonso, kohtudokumentide kättetoimetamise aadress Luxembourgis,

hageja,

*versus*

**Portugali Vabariik**, esindajad: L. Fernandes ja J. Menezes Leitão,

kostja,

EUROOPA KOHUS (teine koda),

koosseisus: koja esimees C. W. A. Timmermans, kohtunikud R. Schintgen, P. Kriš, G. Arestis (ettekandja) ja L. Bay Larsen,

kohtujurist: P. Léger,

kohtusekretär: vanemametnik M. Ferreira,

arvestades kirjalikus menetluses ja 30. märtsi 2006. aasta kohtuistungil esitatut,

arvestades pärast kohtujuristi ärakuulamist tehtud otsust lahendada kohtuasi ilma kohtujuristi ettepanekuta,

on teinud järgmise

### **otsuse**

1 Komisjon palub oma hagiavalduses Euroopa Kohtul tuvastada, et kuna Portugali Vabariik on jätnud jõusse maksualased õigusnormid, mis allutavad maksukohustuslase või tema pereliikmete isiklikuks ja püsivaks elukohaks oleva kinnisasja müümisest saadud tulu maksuvabastuse saamise õiguse tingimusele, et see tulu tuleb taasinvesteerida Portugali territooriumil asuva kinnisasja omandamisse, siis on Portugali Vabariik rikkunud EÜ artiklitest 18, 39, 43 ja EÜ artikli 56 lõikest 1 ning 2. mai 1992. aasta Euroopa Majanduspiirkonna lepingu (EÜT 1994, L 1, lk 3; ELT eriväljaanne 11/52, lk 3; edaspidi „EMP leping”) artiklitest 28, 31 ja 40 tulenevaid kohustusi.

### **Õiguslik raamistik**

*EMP leping*

2 EMP lepingu artiklis 6 on ette nähtud:

„Ilma et see piiraks kohtupraktika edasist arengut, käsitletakse käesoleva lepingu sätteid, niivõrd kui nende sisu langeb kokku Euroopa Majandusühenduse asutamislepingu ja Euroopa Sõe- ja Teraseühenduse asutamislepingu vastavate eeskirjadega ja nende kahe lepingu kohaldamiseks vastuvõetud õigusaktidega, lepingu rakendamisel ja kohaldamisel vastavalt Euroopa Ühenduste Kohtu asjakohastele otsustele, mis on tehtud enne käesoleva lepingu allakirjutamise kuupäeva.”

3 EMP lepingu artiklis 28 on sätestatud:

„1. EÜ liikmesriikide ja EFTA riikide piires tagatakse töötajate liikumisvabadus.

2. Selline liikumisvabadus nõuab igasuguse kodakondsusel põhineva liikmesriikide ja EFTA riikide töötajate diskrimineerimise kaotamist nii töölevõtmisel, töö tasustamisel kui ka muude töötingimuste puhul.

3. Alludes piirangutele, mis on õigustatud avaliku korra või julgeoleku või rahvatervise seisukohast, toob see endaga kaasa õiguse:

- a) võtta vastu tegelikult tehtud tööpakkumisi;
- b) sel eesmärgil vabalt liikuda EÜ liikmesriikide ja EFTA riikide territooriumil;
- c) viibida EÜ liikmesriigi või EFTA riigi territooriumil töötamise eesmärgil kooskõlas selle riigi kodanike töösuhteid reguleerivate õigus- ja haldusnormidega;
- d) jääda EÜ liikmesriigi või EFTA riigi territooriumile pärast seal töötamist.

[...]

4 EMP lepingu artikli 31 lõige 1 on sõnastatud järgmiselt:

„Käesoleva lepingu raames ei seata mingeid piiranguid EÜ liikmesriikide või EFTA riikide kodanike asutamisevabadusele mis tahes teise kõnealuse riigi territooriumil. See kehtib ka esinduste, filiaalide ja tütarettevõtjate asutamise suhtes, mis kuuluvad mis tahes EÜ liikmesriigi või EFTA riigi kodanikele, kes tegutsevad mis tahes kõnealuse riigi territooriumil.

[...] hõlmab asutamisevabadus õigust alustada ja jätkata tegutsemist füüsilisest isikust ettevõtjana ning asutada ja juhtida ettevõtteid, eelkõige äriühinguid artikli 34 teise lõigu tähenduses, neil tingimustel, mida oma kodanike jaoks sätestavad selle riigi seadused, kus niisugune asutamine toimub.”

#### *Siseriiklikud õigusnormid*

5 Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares'i (füüsiliste isikute tulumaksuseadustik), mis on kinnitatud 30. novembri 1988. aasta dekreetseadusega nr 442/88 selle 3. juuli 2001. aasta dekreetseadusest nr 198/2001 tulenevas redaktsioonis (*Diário da República I, A?seeria*, nr 152, 3.7.2001; edaspidi „CIRS”) artiklis 10 on sätestatud:

„1. Tulu on mistahes tulu, mis – olemata ettevõtlusest ja kutsetegevusest saadud tulu ning kapitalilt või kinnisvaralt saadud tulu – on tekkinud:

a) kinnisasja omandiõiguse tasu eest loovutamise ja isikliku vara kasutamisest ettevõtlus- ja kutsetegevuses, mida teostab vara omanik isiklikult;

[...]

3. Tulu loetakse saaduks lõikes 1 sätestatud tehingute tegemise hetkel, ilma et see mõjutaks järgmiste lõikude sätteid:

a) juhul, kui on sõlmitud kokkulepe osta ja müüa või vahetada, loetakse tulu saaduks lepingu esemeks oleva asja üleandmisest või valduse tekkimisest alates;

b) juhul, kui isiklikku vara kasutatakse ettevõtlus- ja kutsetegevuses, mida teostab vara omanik isiklikult, loetakse tulu saaduks üksnes asjaomase asja tasu eest hilisema üleandmise hetkel või muu asjaolu ilmnemise hetkel, mis toob samadel tingimustel kaasa tasaarveldamise.

4. IRS?ga (füüsiliste isikute tulumaks) maksustatav tulu on:

a) müügi- ja omandamisväärtuse vahe, millest on maha arvatud iga osa, mida võib käsitleda kapitalituluna lõike 1 punktides a, b ja c sätestatud juhtudel;

[...]

5. Maksukohustuslase või tema pereliikmete isiklikuks ja püsivaks elukohaks oleva kinnisasja müümisest saadud tulu ei maksustata järgmistel tingimustel:

a) kui 24 kuu jooksul alates tehingu teostamisest taasinvesteeriakse müügitulu teise eranditult sama otstarbega kinnisasja või hoone ehitamiseks mõeldud maatüki omandiõiguse omandamisse või teise eranditult sama otstarbega hoone ehitamisse, laiendamisse või ümberkujundamisse, tingimusel, et see asub Portugali territooriumil;

b) kui müügitulu kasutatakse eelmises punktis nimetatud omandamise eest tasumiseks, tingimusel, et see tasumine toimub eelneva 12 kuu jooksul;

c) punktis a sätestatu kohaldamiseks peab maksukohustuslane oma taasinvesteeringu kavatsust väljendama kasvõi osaliselt, märkides asja loovutamise aasta tuludeklaratsioonis summa, mida ta kavatses taasinvesteeri;

d) kui taasinvesteeringu summa erineb eelmise punkti kohaselt deklareeritud summast, kohustub maksukohustuslane esitama lisadeklaratsiooni, märkides selles tegelikult taasinvesteeringu summad, esimesel mõistlikul tähtajal, mis järgneb punktis a sätestatud 24?kuulise perioodi lõppemisele.

6. Eelmises lõigus sätestatud soodustust ei kohaldata, kui:

a) omandaja ei kasuta teise kinnisasja omandamisse taasinvesteeringul seda kinnisasja enda või oma pereliikmete elukohana kuus kuud pärast tähtaega, mille jooksul taasinvesteeringu pidi olema teostatud;

[...]"

### **Kohtueelne menetlus**

6 Kui komisjon leidis, et Portugali maksusüsteemi sätteid, mis käsitlevad kinnisasja müümisest saadud tulu maksustamist, ja iseäranis CIRS?i artikli 10 lõige 5 rikuvad Portugali Vabariigile EÜ

artiklitest 18, 39, 43 ja artikli 56 lõikest 1 ning samuti EMP lepingu artiklitest 28, 31 ja 40 tulenevaid kohustusi, andis ta nimetatud liikmesriigile võimaluse esitada oma seisukoht.

7 Portugali ametivõimud ei olnud komisjoni väitega nõus, märkides, et vaidlusalused CIRS-i sätted ei kujuta endast põhivabaduste piirangut, et need ei ole diskrimineerivad ja et igal juhul õigustavad neid sätteid üldisest huvist tulenevad ülekaalukad põhjused, täpsemalt eesmärk kaitsta õigust eluasemele või riikliku maksusüsteemi ühtsuse põhjused.

8 Kuna Portugali ametivõimude argumentatsioon ei veennud komisjoni, esitas viimane 9. juulil 2004 põhjendatud arvamuse, milles ta esiteks kordas oma väiteid, mille kohaselt on Portugali maksualased õigusnormid, mis käsitlevad kinnisasja müümisest saadud tulu maksuvabastuse tingimusi, vastuolus isikute ja kapitali vaba liikumisega, ja teiseks kutsus Portugali Vabariiki võtma nimetatud arvamuse järgimiseks vajalikke meetmeid kahe kuu jooksul arvamuse kättesaamisest.

9 Kuna nimetatud põhjendatud arvamusele antud vastuses jäid Portugali ametivõimud oma seisukoha juurde – et siseriiklikud õigusnormid, mida õigustavad sotsiaalpoliitika eesmärgid, ei ole vastuolus ühenduse õigusega –, otsustas komisjon esitada käesoleva hagi.

## Hagi

10 Kõigepealt tuleb meenutada, et ehkki Euroopa Kohtu väljakujunenud praktika kohaselt on otsene maksustamine liikmesriikide pädevuses, peavad nad sellegipoolest seda pädevust kasutama ühenduse õigust järgides (vt eelkõige 4. märtsi 2004. aasta otsus kohtuasjas C-334/02: komisjon vs. Prantsusmaa, EKL 2004, lk I-10837, punkt 29).

11 Tuleb uurida, kas Portugali õigusnormid, mis käsitlevad kinnisasja müümisest saadud tulu maksustamist, ja eelkõige CIRS-i artikli 10 lõige 5 kujutavad endast – nagu seda väidab komisjon – piirangut isikute ja kapitali liikumise vabadusele, mis on kehtestatud EÜ artiklites 18, 39, 43 ja artikli 56 lõikes 1 ning EMP lepingu artiklites 28, 31 ja 40.

### *Isikute vaba liikumine*

12 Selle väite raames leiab komisjon esiteks, et Portugali Vabariik on rikkunud EÜ artiklitest 18, 39 ja 43 tulenevaid kohustusi.

13 EÜ artikkel 18, millega on üldiselt sätestatud iga liidu kodaniku õigus vabalt liikuda ja elada liikmesriikide territooriumil, leiab täpsema väljenduse EÜ artiklis 43, mis käsitleb asutamisevabadust (7. septembri 2006. aasta otsus kohtuasjas C-470/04: N, EKL 2006, lk I-7409, punkt 22), ja EÜ artiklis 39, mis käsitleb töötajate vaba liikumist.

14 Seega tuleb esiteks uurida, kas EÜ artiklitega 39 ja 43 on vastuolus selline siseriiklik õigusnorm nagu CIRS-i artikli 10 lõige 5, mis allutab maksukohustuslase või tema pereliikmete isiklikuks ja püsivaks elukohaks oleva kinnisasja müümisest saadud tulu maksuvabastuse saamise õiguse tingimusele, et see tulu tuleb taasinvesteerida Portugali territooriumil asuva kinnisasja omandamisse.

15 EÜ asutamislepingu töötajate liikumisvabadust käsitlevad sätted on mõeldud selleks, et lihtsustada liikmesriikide kodanike jaoks kogu ühenduse piires mis tahes kutsealase töö tegemist, ja nendega on vastuolus meetmed, mis võivad seada ebasoodsamasse olukorda kodanikud, kes soovivad teostada majandustegevust mõne teise liikmesriigi territooriumil (15. septembri 2005. aasta otsus kohtuasjas C-464/02: komisjon vs. Taani, EKL 2005, lk I-7929, punkt 34 ja viidatud kohtupraktika).

16 Õigusnormid, mis takistavad liikmesriigi kodanikel lahkuda või veenavad neid mitte lahkuma

päritoluriigist, et kasutada oma õigust liikumisvabadusele, kujutavad järelikult endast selle vabaduse piirangut isegi siis, kui neid kohaldatakse sõltumatult asjaomaste töötajate kodakondsusest (13. novembri 2003. aasta otsus kohtuasjas C-209/01: Schilling ja Fleck-Schilling, EKL 2003, lk I-13389, punkt 25, ning samuti eespool viidatud kohtuotsus komisjon vs. Taani, punkt 35).

17 Euroopa Kohtu väljakujunenud praktikast tuleneb, et isegi kui töötajate vaba liikumist käsitlevate sätete eesmärk on nende sõnastuse kohaselt eelkõige tagada vastuvõtvas liikmesriigis välismaiste kodanike võrdne kohtlemine selle riigi kodanikega, keelavad nad samas päritoluriigil takistada oma kodanikel võtta vastu tööpakkumisi ja töötada teises liikmesriigis (12. detsembri 2002. aasta otsus kohtuasjas C-385/00: De Groot, EKL 2002, lk I-11819, punkt 79).

18 Sama kehtib ka asutamisvabadust käsitlevate sätete kohta. Mainitud kohtupraktikast tuleneb, et isegi kui nimetatud sätete eesmärk on nende sõnastuse kohaselt tagada vastuvõtvas liikmesriigis välismaiste kodanike ja ettevõtjate võrdne kohtlemine selle riigi kodanike ja ettevõtjatega, keelavad nad samas päritoluriigil takistada oma kodanike või vastavalt selle liikmesriigi seadusele asutatud äriühingu teise liikmesriiki asumist (11. märtsi 2004. aasta otsus kohtuasjas C-9/02: De Lasteyrie du Saillant, EKL 2004, lk I-2409, punkt 42, ja 23. veebruari 2006. aasta otsus kohtuasjas C-471/04: Keller Holding, EKL 2006, lk I-2107, punkt 30).

19 Antud juhul väidab Portugali Vabariik, et CIRS-i artikli 10 lõige 5 ei aseta ebasoodsasse olukorda maksukohustuslasi, kes soovivad asuda elama väljaspool Portugali territooriumi. Portugali Vabariik on seisukohal, et see säte kujutab endast *ad hoc* maksuvabastust, tehes erandi tulu maksustamise üldkorrast. Sellistel asjaoludel ei ole põhjendatud komisjoni väide, et see säte rikub EÜ artikleid 39 ja 43.

20 Selle argumendiga ei saa nõustuda. Isegi, kui CIRS-i artikli 10 lõige 5 ei keela Portugali tulumaksud kohustuslasel töötada teises liikmesriigis või üldiselt teostada oma asutamisõigust, piirab see säte siiski nende õiguste teostamist, kuna sellel on heidutav mõju maksumaksjale, kes soovib oma kinnisasja müüa selleks, et asuda elama teise liikmesriiki kui Portugali Vabariik.

21 On ilmne, et maksumaksja, kes otsustab EÜ artiklites 39 ja 43 sätestatud õiguste teostamise raames müüa talle Portugalis kuuluva elukohana kasutatava kinnisasja eesmärgiga asuda elama teise liikmesriiki ja omandada seal uus elukohana kasutatav kinnisasi, on maksualaselt ebasoodsamas olukorras kui isik, kes säilitab oma elukoha Portugalis.

22 See erinevus tulu maksustamises, mis võib tekitada väljaspool Portugali elama asuda soovivale maksumaksjale varalisi tagajärgi, on järelikult sellise iseloomuga, mis veenab teda elukohta mitte muutama.

23 Sellest tuleneb, et andes maksukohustuslase või tema pereliikmete isiklikuks ja püsivaks elukohaks oleva kinnisasja müümisest saadud tulu maksuvabastuse saamise õiguse üksnes tingimusel, et see tulu tuleb taasinvesteerida Portugali territooriumil asuva kinnisasja omandamisse, võivad CIRS-i sätted ja eelkõige selle artikli 10 lõige 5 takistada töötajate vaba liikumist ja asutamisvabadust, mis on tagatud EÜ artiklitega 39 ja 43.

24 Kindlalt väljakujunenud kohtupraktikast tuleneb siiski, et siseriiklikud meetmed, mis võivad takistada asutamislepinguga tagatud põhivabaduste teostamist või muuta selle vähem atraktiivseks, võivad olla vastuvõetavad tingimusel, et need järgivad üldise huvi eesmärki, on selle saavutamiseks sobivad ega lähe kaugemale kui taotletava eesmärgi saavutamiseks vajalik (eespool viidatud kohtuotsused Lasteyrie du Saillant, punkt 49, ja N, punkt 40).

25 Selle kohta väidab Portugali Vabariik, et asjaolu, et müüdüd kinnisasjal ja selle müümisest

saadud summa taasinvesteerimise teel omandatud kinnisasjal on täpselt ühesugune otstarve, viitab sellele, et CIRS?i artikli 10 lõiget 5 õigustavad maksusüsteemi ühtsuse põhjused. Sama maksu raames on maksusoodustus ja maksustamine, mis puudutab ühte ja sama maksukohustuslast, otseses vastastikususes seoses.

26 Esiteks tuleb märkida, et Portugali Vabariigi väide ei muuda asjaolu, et varem Portugalis elukohta omanud maksumaksja võiks muus liikmesriigis kui nimetatud vabariik omandatud kinnisasja sama hästi kasutada isikliku ja püsiva elukohana. Lisaks, vastupidiselt sellele, mida sisuliselt väidavad Portugali ametivõimud, asendab omandatud kinnisasi – juhul kui see omandati maksumaksja Portugalis elukohana kasutatud kinnisasja müügist saadud vahendite abil – müüdüd kinnisasja ja täidab maksumaksja vara hulgas sama otstarvet, mida täitis esialgselt tema omandis olev kinnisasi.

27 Teiseks tuleneb CIRS?i artikli 10 lõike 5 uurimisest, et – vastupidiselt sellele, mida käesolevas asjas väidab Portugali Vabariik – ei ole maksumaksjale antud soodustuse ja tema maksustamise vaheline väidetav seos kindel. Tulu maksustamine tulevikus võib toimuda üksnes eeldusel, et see tulu ka realiseeritakse. Pealegi, seni kuni asjaomane isik omandab uue elukoha Portugali territooriumil, võib ta alati tugineda CIRS?i artikli 10 lõikes 5 sätestatud maksuvabastusele.

28 Sellistel asjaoludel ei saa Portugali ametivõimud väita, et nimetatud siseriiklikus sättes ette nähtud maksusoodustuse ja selle soodustuse teatud maksuga tasakaalustamise vahel on otsene seos.

29 Euroopa Kohus on möönnud, et maksusüsteemi ühtsuse säilitamise vajadus võib õigustada asutamislepinguga tagatud põhivabaduste teostamise piirangut. Samas peab selleks, et niisugusel õigustusel põhinev argument leiaks toetust, olema igal juhul tõendatud otsene seos asjaomase maksusoodustuse ja selle soodustuse teatud maksuga tasakaalustamise vahel (vt selle kohta eespool viidatud kohtuotsus Keller Holding, punkt 40 ja viidatud kohtupraktika), mis aga antud juhul nii ei ole.

30 Eelnevatest kaalutlustest tuleneb, et ei saa nõustuda argumendiga, mille kohaselt õigustab kinnisasjast saadud tulu maksustamist käsitlevaid siseriiklikke õigusnorme vajadus säilitada maksusüsteemi ühtsus.

31 Portugali Vabariik väidab samuti, et CIRS?i artikli 10 lõike 5 eesmärk on tagada maksukohustuslase ja tema pereliikmete enda elukoha kaitse ja säilimine ning et seega garanteerib see säte õiguse eluasemele, mille tagamine on riigi kohustus.

32 Kui isikute vaba liikumise takistamise õigustamiseks võiks sellisele argumendile viidata, siis tuleb tõdeda, et CIRS?i artikli 10 lõikes 5 sätestatud tingimus taasinvesteerida saadud raha Portugali territooriumil läheb kaugemale sellest, mis on taotletava eesmärgi saavutamiseks vajalik.

33 Kui nimetatud siseriikliku sätte eesmärk on tagada õigus eluasemele, siis seda eesmärki on võimalik saavutada ka ilma, et oleks vaja kehtestada liikmesriigi territooriumil taasinvesteerimise nõue.

34 Selle kohta leiab Portugali Vabariik siiski, et saadud tulu liikmesriigi territooriumil taasinvesteerimise nõudest loobumine tähendaks teiste liikmesriikide eluasemepoliitika kaudset rahastamist.

35 Viimane argument, isegi kui see on põhjendatud, ei tõenda, et vaidlusalune säte on kavandatud eesmärgi saavutamiseks vajalik. Seevastu tagatakse õigus eluasemele – millele on

tähelepanu juhitud käesoleva kohtuotsuse punktis 31 – sama hästi juhul, kui maksukohustuslane otsustab Portugali asemel asuda elama pigem teise liikmesriiki. Seega, pidades silmas nimetatud eesmärki, on teiste liikmesriikide eluasemepoliitika väidetava kaudse rahastamise fakt asjakohatu.

36 Kuna ei ole tõendatud, et kõnealuseid siseriiklikke õigusnorme, täpsemalt CIRS-i artikli 10 lõiget 5 õigustavad üldisest huvist tulenevad ülekaalukad põhjused, tuleb järeldada, et sellised õigusnormid on vastuolus EÜ artiklitega 39 ja 43.

37 Mis puudutab majanduslikult mitteaktiivseid isikuid, siis kuulub sama järeldus samadel põhjendustel kohaldamisele ka EÜ artiklit 18 puudutava väite suhtes.

38 Komisjon väidab teiseks, et Portugali Vabariik on rikkunud EMP lepingu artiklitest 28 ja 31 – mis käsitlevad töötajate liikumisvabadust ja asutamisvabadust – tulenevaid kohustusi.

39 Nagu on täpsustatud EMP lepingu artiklis 6, käsitletakse selle lepingu sätteid, niivõrd kui nende sisu langeb kokku asutamislepingu vastavate eeskirjadega ja selle kohaldamiseks vastuvõetud õigusaktidega, lepingu rakendamisel ja kohaldamisel vastavalt Euroopa Kohtu asjakohastele otsustele, mis on tehtud enne nimetatud lepingu allakirjutamist.

40 Peale selle on nii Euroopa Kohus kui ka EFTA Kohus tunnustanud vajadust jälgida, et EMP lepingu sätteid, mille sisu langeb kokku asutamislepingu sätetega, tõlgendataks ühetaoliselt (eespool viidatud kohtuotsus Keller Holding, punkt 48 ja viidatud kohtupraktika).

41 Tuleb märkida, et EMP lepingu artiklites 28 ja 31 sisalduvad sätted, mis keelavad piirangute seadmist liikumis- ja asutamisvabadusele, on identsed EÜ artiklite 39 ja 43 sätetega.

42 Neil asjaoludel tuleb komisjoni hagi lugeda põhjendatuks väite osas, mis puudutab EMP lepingus sätestatud isikute liikumisvabadust käsitlevate sätete rikkumist.

43 Seega tuleb tõdeda, et jättes jõusse sellised maksualased õigusnormid, nagu CIRS-i artikli 10 lõige 5, mis allutavad maksukohustuslase või tema pereliikmete isiklikuks ja püsivaks elukohaks oleva kinnisasja müümisest saadud tulu maksuvabastuse saamise õiguse tingimusele, et see tulu tuleb taasinvesteerida Portugali territooriumil asuva kinnisasja omandamisse, rikkus Portugali Vabariik EÜ artiklitest 18, 39 ja 43 ning EMP lepingu artiklitest 28 ja 31 tulenevaid kohustusi.

### *Kapitali vaba liikumine*

44 Veel palub komisjon Euroopa Kohtul tuvastada, et Portugali Vabariik on rikkunud EÜ artikli 56 lõikest 1 ja EMP lepingu artiklist 40 tulenevaid kohustusi.

45 Kuna vaidlusalused õigusnormid on vastuolus asutamislepingu ja EMP lepingu sätetega, mis käsitlevad isikute vaba liikumist, ei ole vaja nimetatud õigusnorme eraldi uurida kapitali vaba liikumist käsitleva EÜ artikli 56 lõike 1 ja EMP lepingu artikli 40 kontekstis (vt analoogia põhjal 4. juuni 2002. aasta otsus kohtuasjas C-483/99: komisjon vs. Prantsusmaa, EKL 2002, lk I-4781, punkt 56).

### **Kohtukulud**

46 Vastavalt kodukorra artikli 69 lõikele 2 on kohtuvaidluse kaotanud pool kohustatud hüvitama kohtukulud, kui vastaspool on seda nõudnud. Kuna komisjon on kohtukulude hüvitamist nõudnud ja Portugali Vabariik on kohtuvaidluse kaotanud, tuleb kohtukulud temalt välja mõista.



Esitatud põhjendustest lähtudes Euroopa Kohus (teine koda) otsustab:

1. Jättes jõusse sellised maksualased õigusnormid, nagu füüsiliste isikute tulumaksuseadustiku artikli 10 lõige 5, mis allutavad maksukohustuslase või tema pereliikmete isiklikuks ja püsivaks elukohaks oleva kinnisasja müümisest saadud tulu maksuvabastuse saamise õiguse tingimusele, et see tulu tuleb taasinvesteerida Portugali territooriumil asuva kinnisasja omandamisse, rikkus Portugali Vabariik EÜ artikkel 18, 39 ja 43 ning 2. mai 1992. aasta Euroopa Majanduspiirkonna lepingu artikkel 28 ja 31 tulenevaid kohustusi.

2. Mõista kohtukulud välja Portugali Vabariigilt.

Allkirjad

\*Kohtumenetluse keel: portugali.