

C?155/09. sz. ügy

Európai Bizottság

kontra

Görög Köztársaság

„Tagállami kötelezettségzegés – EK 12., EK 18., EK 39. és EK 43. cikk – Az Európai Gazdasági Térségr?l szóló megállapodás 4., 28. és 31. cikke – Adójogszabályok – Az els? ingatlan vételéhez kapcsolódó vagyonátruházási illeték alóli mentesség feltételei – Kizárólag a belföldi lakóhellyel rendelkezők és a vétel időpontjában külföldi lakóhellyel rendelkező görög származású személyek részére fenntartott mentesség”

Az ítélet összefoglalása

1. *Európai uniós polgárság – A tagállamok területén való szabad mozgáshoz és szabad tartózkodáshoz való jog – Ingatlanátruházási illeték*

*(EK 18., EK 39. és EK 43. cikk; EGT?Megállapodás, 28. és 31. cikk)*

2. *Európai uniós polgárság – Egyenl? bánásmód – Állampolgárság alapján történ? hátrányos megkülönböztetés – Tiltalom – Ingatlanátruházási belföldi illeték*

*(EK 12., EK 18., EK 39. és EK 43. cikk; EGT?Megállapodás, 4., 28. és 31. cikk)*

1. Nem teljesíti az EK 18. cikkb?l, az EK 39. cikkb?l és az EK 43. cikkb?l, valamint az Európai Gazdasági Térségr?l szóló megállapodás 28. és 31. cikkéb?l ered? kötelezettségeit az a tagállam, amely kizárólag a belföldön már állandó lakóhellyel rendelkezők számára engedélyez mentességet az ingatlanátruházási illeték alól, míg az ezen országban a jövőben letelepedni szándékozó külföldieket nem mentesíti ezen adó alól.

Ugyanis az egyenl? bánásmódra vonatkozó szabályok nem csupán az állampolgárságon alapuló nyílt hátrányos megkülönböztetést, hanem a hátrányos megkülönböztetés valamennyi leplezett formáját is tiltják, ezek ugyanis más megkülönböztet? ismérvek alkalmazásával valójában ugyanahhoz az eredményhez vezetnek. Márpedig ez a helyzet olyan intézkedés esetén, amely a lakóhelyre vagy tartózkodási helyre vonatkozó kritériumon alapuló megkülönböztetést ír el?, mivel ez f?ként a más tagállamok állampolgáraival szembeni hátrányos megkülönböztetés veszélyét hordozza magában, mivel azok a személyek, akiknek lakóhelyük illetve tartózkodási helyük nem az adott tagállam területén található, leginkább azok, akik nem ennek a tagállamnak az állampolgárai. Az állandó lakóhelyre vonatkozó ilyen feltétel egyrészt?l nem alkalmas a szóban forgó tagállam által hivatkozott, az els? lakóingatlan megszerzésének el?segítésére, az ingatlanspekuláció megelőzésére, valamint az alacsony és közepes jövedelm? családok támogatására irányuló célok igazolására, és nem szükséges az adócsalás visszaszorítása és a mentesség céljának kikerülésére irányuló visszaélések elkerülése érdekében.

(vö. 45–46., 59., 63. pont és a rendelkez? rész 1. pontja)

2. Nem teljesíti az EK 12. cikkb?l, az EK 39. cikkb?l és az EK 43. cikkb?l, valamint az EGT?Megállapodás 4., 28. és 31. cikkéb?l ered? kötelezettségeit az a tagállam, amely az e tagállam területén található els? lakóingatlan megszerzésekor meghatározott feltételek mellett

kizárólag a belföldi állampolgárai vagy a belföldi származású személyek számára engedélyez mentességet az ingatlanátruházási illeték alól.

Ezen, a belföldi állampolgárok és a szóban forgó tagállamban letelepedni szándékozó más tagállam állampolgárai közötti – kifejezetten és kizárólag az állampolgárságon alapuló – eltérő bánásmód az említett rendelkezések által tiltott közvetlen hátrányos megkülönböztetésnek minősül. Az egyrészt az említett tagállam állampolgárai és az ugyanezen belföldi származású személyek lakásszerzésének elősegítésére, valamint visszatérésük ösztönzésére irányuló célok, mivel e tagállam lakossága a külföldre történő tömeges kivándorlás miatt nagymértékben lecsökkent, másrészt pedig az említett kivándorlók és a származási országuk közötti kapcsolatok megőrzése nem bizonyítja olyan objektív, az érintett személyek állampolgárságától független körülmények fennállását, amelyek igazolhatják az említett mentességből következő hátrányos megkülönböztetést, mivel azok magán az érintett személyek állampolgárságán alapulnak.

(vö. 69–71., 75. pont és a rendelkezés rész 1. pontja)

A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (első tanács)

2011. január 20. (\*)

„Tagállami kötelezettségszegés – EK 12., EK 18., EK 39. és EK 43. cikk – Az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodás 4., 28. és 31. cikke – Adójogszabályok – Az első ingatlan vételéhez kapcsolódó vagyonátruházási illeték alóli mentesség feltételei – Kizárólag a belföldi lakóhellyel rendelkezők és a vétel időpontjában külföldi lakóhellyel rendelkező görög származású személyek részére fenntartott mentesség”

A C-155/09. sz. ügyben,

az EK 226. cikk alapján kötelezettségszegés megállapítása iránt a Bírósághoz 2009. május 4-én,

az **Európai Bizottság** (képviselik: R. Lyal és D. Triantafyllou, meghatalmazotti minőségben, kézbesítési cím: Luxembourg)

felperesnek

a **Görög Köztársaság** (képviselik: P. Mylonopoulos és V. Karra, meghatalmazotti minőségben, kézbesítési cím: Luxembourg)

alperes ellen

benyújtott keresete tárgyában,

A BÍRÓSÁG (első tanács),

tagjai: A. Tizzano tanácselnök, J. J. Kasel, E. Levits, M. Safjan és M. Berger (előadó) bírák,

főtanácsnok: J. Mazák,

hivatalvezető: R. Ferec tanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2010. május 20-i tárgyalásra,

tekintettel a főtanácsnok meghallgatását követően hozott határozatra, miszerint az ügy elbírálására a főtanácsnok indítványa nélkül kerül sor,

meghozta a következő

### **Ítéletet**

1 Keresetével az Európai Közösségek Bizottsága annak megállapítását kéri a Bíróságtól, hogy a Görög Köztársaság:

– mivel kizárólag a Görögországban már állandó lakóhellyel rendelkezők számára engedélyez illetékmentességet az ingatlanátruházási illeték (a továbbiakban: illeték) tekintetében, míg az ezen országban a jövőben letelepedni szándékozó külföldieket nem mentesíti ezen adó alól, és

– mivel meghatározott feltételek mellett kizárólag a görög állampolgárok számára engedélyezi az említett illeték alóli mentességet a Görögországban megszerzett első lakóingatlan esetén, így módon kifejezetten hátrányosan megkülönböztetve a nem görög állampolgár külföldi lakosokat,

nem teljesítette az – az EK 12. cikkel összefüggésben értelmezett – EK 18. cikkből, az EK 39. cikkből és az EK 43. cikkből, valamint az Európai Gazdasági Térségről szóló, 1992. május 2-i megállapodás (HL 1994. L 1., 3. o.; a továbbiakban: EGT-Megállapodás) 4., 28. és 31. cikkéből eredő kötelezettségeit, mivel akadályozza az e rendelkezésekből következő alapvető szabadságok gyakorlását.

### **Jogi háttér**

#### *Az uniós jog*

2 Az EK 12. cikk első bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„E szerződés alkalmazási körében és az abban foglalt különös rendelkezések sérelme nélkül, tilos az állampolgárság alapján történő bármely megkülönböztetés.”

3 Az EK 18. cikk (1) bekezdése elírja:

„Az e szerződésben és a végrehajtására hozott intézkedésekben megállapított korlátozásokkal és feltételekkel minden uniós polgárnak joga van a tagállamok területén való szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz.”

4 Az EK 39. cikk (1)–(3) bekezdésének a szövege a következő:

„(1) A Közösségen belül biztosítani kell a munkavállalók szabad mozgását.

(2) A munkavállalók szabad mozgása magában foglalja az állampolgárság alapján történő minden megkülönböztetés megszüntetését a tagállamok munkavállalói között a foglalkoztatás, a javadalmazás, valamint az egyéb munka- és foglalkoztatási feltételek tekintetében.

(3) A közrendi, közbiztonsági vagy közegészségügyi okok alapján indokolt korlátozásokra

is figyelemmel a munkavállalók szabad mozgása jogot biztosít a munkavállalónak arra, hogy:

- a) tényleges állásajánlatokra jelentkezzen;
- b) e célból a tagállamok területén szabadon mozogjon;
- c) munkavállalás céljából valamely tagállamban tartózkodjon az adott tagállam állampolgárainak foglalkoztatására vonatkozó törvényi, rendeleti vagy közigazgatási rendelkezéseknek megfelelően;
- d) egy tagállamban történő alkalmazását követően a Bizottság által alkalmazási rendeletekben meghatározott feltételek mellett az adott tagállam területén maradjon.”

5 Az EK 43. cikk értelmében:

„Az alábbiakban megállapított rendelkezéseknek megfelelően tilos a valamely tagállam állampolgárainak egy másik tagállam területén történő szabad letelepedésére vonatkozó minden korlátozás. Ezt a rendelkezést azokra a korlátozásokra is alkalmazni kell, amelyek képviseletnek, fióktelepnek vagy leányvállalatnak egy tagállam valamely tagállamban letelepedett állampolgára által történő alapítására vonatkoznak.

A szabad letelepedés magában foglalja a jogot gazdasági tevékenység önálló vállalkozóként történő megkezdésére és folytatására, vállalkozások, így különösen a 48. cikk második bekezdése szerinti társaságok alapítására és irányítására, a letelepedés országának joga által a saját állampolgáira előírt feltételek szerint, figyelemmel a tőkére vonatkozó fejezet rendelkezéseire is.”

6 A jelen ítélet 2–5. pontjában említett rendelkezések – az EK 18. cikk kivételével – megegyeznek az EGT-Megállapodás 4., 28. és 31. cikkében szereplő rendelkezésekkel.

#### *A nemzeti szabályozás*

7 Az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az ingatlan egésze teljes tulajdonjogának házas személy által történő megszerzéséről szóló szerződések mentesek az ingatlanátruházási illeték alól, amennyiben a vevő vagy annak házastársa, illetve gyermekei nem rendelkeznek teljes tulajdonjoggal, haszonélvezeti joggal vagy használati joggal más olyan ház vagy lakás felett, amely kielégíti családjának lakhatási szükségleteit, vagy teljes tulajdonjoggal olyan építési telek vagy telekrész felett, amely megfelel a lakhatási szükségleteiket kielégítő ingatlan területének, és olyan városban vagy helységben található, amelynek lakossága meghaladja a háromezer (3000) főt.”

8 Az említett törvény 1. cikke (3) bekezdésének a szövege a következő:

„A jelen cikk rendelkezései nem vonatkoznak az ellenszolgáltatás fejében történő ingatlanátruházásra, amennyiben a vevő állandó lakóhelye nem Görögországban található.

Kivételesen mentesség adható lakóház, lakás vagy telek olyan görög állampolgárok vagy görög származású személyek általi megszerzése esetén, akik legalább hat (6) évig külföldön dolgoztak, és akik az ország nemzeti önkormányzati nyilvántartásában szerepelnek, még ha a vételi időpontjában nem is rendelkeznek görögországi állandó lakóhellyel.”

9 Az említett törvény 7. cikkének (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a mentesség azzal a feltétellel adható meg, hogy az ingatlan legalább öt évig a vevő tulajdonában marad.

10 Az 1078/1980 törvény 1. cikkének (12) bekezdésében adott felhatalmazás alapján egy 2005. április 7-én hozott miniszteri határozat legalább egy évben rögzítette az érdekeltek minimális folyamatos görögországi tartózkodásának időtartamát.

### **A pert megelőző eljárás**

11 2007. december 6-án a Bizottság felszólító levelet küldött a Görög Köztársaságnak, amelyben azt állította, hogy mivel egyrészt kizárólag a Görögországban állandó lakóhellyel rendelkezők számára ad illetékmentességet, azon külföldi lakóhellyel rendelkezők számára pedig nem, akik a jövőben szándékoznak letelepedni ezen országban, másrészt pedig meghatározott feltételek mellett kizárólag a görög állampolgárok számára engedélyez illetékmentességet a Görögországban megszerzett első lakóingatlan esetén, és így módon kifejezetten hátrányosan megkülönbözteti a nem görög állampolgár külföldi lakosokat, az említett tagállam nem teljesítette az EK 12. cikkét, az EK 18. cikkét, az EK 39. cikkét és az EK 43. cikkét valamint az EGT-Megállapodás 4., 28. és 31. cikkét eredő kötelezettségeit.

12 A Görög Köztársaság a fenti levélre 2008. február 13-án adott válaszában teljes mértékben elutasította a Bizottság kifogásait.

13 Mivel a Bizottság az említett választ nem találta meggyőzőnek, 2008. szeptember 23-án indokolással ellátott véleményt küldött a Görög Köztársaságnak, amelyben felszólította, hogy a vélemény kézhezvételétől számított két hónapon belül tegye meg az abban foglaltaknak való megfeleléshez szükséges intézkedéseket. A tagállam a fentiekre 2008. november 21-én válaszolt, megismételve a felszólító levélre adott válaszában tartalmát.

14 Minthogy úgy ítélte meg, hogy a Görög Köztársaság magyarázatai nem kielégítik, a Bizottság a jelen keresetlevél benyújtása mellett döntött.

### **A keresetről**

*Az egyes alapvető szabadságjogok korlátozásán alapuló első kifogásról*

A felek érvei

15 A Bizottság – különösen a C-330/91. sz. Commerzbank-ügyben 1993. július 13-án hozott ítéletre (EBHT 1993., I-4017. o.) hivatkozva – első sorban azt állítja, hogy jöllehet az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdésében előírt, állandó lakóhelyre vonatkozó kritérium nem eredményezi szükségszerűen az uniós polgárokkal szemben alkalmazott hátrányosan megkülönböztető bánásmódot, tekintettel arra, hogy az érdekeltek állampolgárságától függetlenül alkalmazandó, az állandó görögországi lakosok nagy többségükben görög állampolgárok, ami lehetővé teszi a szóban forgó rendelkezés hátrányosan megkülönböztető jellegének megállapítását.

16 A Bizottság e vonatkozásban azt állítja, hogy az említett rendelkezés kizárja az adómentesség kedvezményéből azokat a külföldi lakosokat, akik Görögországban az e tagállamban való jövőbeli letelepedés céljából első lakóingatlant vesznek. Ezen eltérő bánásmód tehát hátrányosan megkülönböztető bánásmódot eredményez a jelenlegi és a leendő lakosok között.

17 Másodsorban a Bizottság – különösen a C-464/02. sz., Bizottság kontra Dánia ügyben 2005. szeptember 15-én hozott ítéletre (EBHT 2005., I-7929. o.), valamint a C-209/01. sz., Schilling és Fleck-Schilling ügyben 2003. november 13-án hozott ítéletre (EBHT 2003., I-13389. o.) utalva – emlékeztet arra, hogy a valamennyi uniós állampolgárnak a tagállamok területén való

szabad mozgására és tartózkodására vonatkozó jogát kimondó EK 18. cikket az EK 39. cikk és az EK 43. cikk konkretizálja. Álláspontja szerint a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata alapján az EK Szerződésnek a személyek szabad mozgására vonatkozó rendelkezéseinek célja, hogy az uniós állampolgárok számára megkönnyítsék bármilyen szakmai tevékenység gyakorlását, és azokkal ellentétes minden olyan intézkedés, amely az állampolgárokat hátrányosan érinthetné, amikor egy másik tagállam területén kívánnak gazdasági tevékenységet végezni. Az olyan rendelkezések, amelyek akadályozzák vagy visszatartják valamely tagállam állampolgárait attól, hogy a szabad mozgáshoz való jogukat gyakorolva, elhagyják származási országukat, e szabadság korlátozásának minősülnek, még abban az esetben is, ha az érintett munkavállalók állampolgárságától függetlenül alkalmazandóak. A Bizottság a fenti ítélkezési gyakorlat alapján azt állítja, hogy a szóban forgó görög jogszabály nyilvánvalóan ellentétes az EK 18., EK 39. és EK 43. cikkel, mivel azon személyek helyzetét, akik még nem állandó jelleggel tartózkodnak e tagállamban, és akik állandó jelleggel kívánnak ott letelepedni, kevésbé vonzóvá teszi, mint azon állandó lakosokét, akiknek az adóelőnyt megadják.

18 E tekintetben a Bizottság pontosítja, hogy az EK 39. és EK 43. cikk megsértése aktív személyek esetében valósul meg. Az EK 18. cikk ezzel szemben közvetlenül azon személyekre alkalmazandó, akik nem folytatnak gazdasági tevékenységet, vagy nincs kapcsolatuk Görögországgal, ami a jelen esetben különösen a nyugdíjasokat érinti.

19 A fentivel azonos érvelés alapján véli úgy a Bizottság, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdése és 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdése ellentétes az EGT-Megállapodás 28. és 31. cikkével.

20 Az említett rendelkezésekkel bevezetett korlátozás igazolását illetően a Bizottság azt állítja, hogy az a Görög Köztársaság által hivatkozott egyik közérdekes céllal sem igazolható, és mindenképpen ellentétes az arányosság elvével.

21 A belföldi lakosok lakóingatlan-szerzésének elősegítésére és az ezzel kapcsolatos ingatlanspekuláció megelőzésére irányuló célok vonatkozásában a Bizottság első sorban azt állítja, hogy e célt olyan személyek esetében is követni lehetne, akik annak érdekében vesznek első lakóingatlant, hogy később Görögországban telepedjenek le. Másodsorban a Bizottság arra hivatkozik, hogy az 1078/1980 törvény nem írja elő az ingatlanszerzés számára annak kötelezettségét, hogy a megszerzett ingatlant állandó lakóhelyként használja, és azt sem tiltja meg számára, hogy azt bérbe adja vagy továbbértékesítse. Márpedig ilyen kötelezettség hiányában a fenti cél nem érhető el, arra tehát a Görög Köztársaság hasznosan nem hivatkozhat.

22 Egyébiránt a Bizottság arra hivatkozik, hogy léteznek az említett célkitűzések elérésére alkalmas, kevésbé kényszerítő ellenőrző mechanizmusok, mint például a Görögországban letelepülő személyeknek az illetékes görög hatóságnál történő nyilvántartásba vétele, e személyeknek az adózófizetők nyilvántartásába történő bejegyzése, adóbevallásaik ellenőrzése és meghatározott feltételek teljesítésétől függően előnyös adójogi bánásmód engedélyezése. Az ilyen ellenőrzési rendszert ráadásul „nyilatkozatok” is kiegészíthetik. Következésképpen az említett adómentesség engedélyezésének azon személyektől való megtagadása, akik még nem rendelkeznek görögországi állandó lakóhellyel, de a jövőbeli letelepedés szándékával vesznek ingatlant ezen országban, túllépi a görögországi ingatlanspekuláció megelőzésére irányuló cél megvalósításához szükséges mértéket.

23 A Bizottság vitatja, miszerint a vevőre vonatkozó adózási információk hiányában lehetetlen lenne adott esetben megállapítani a vevőhöz kapcsolódó egyéb görögországi ingatlanok létezését, és ezért a vitatott nemzeti rendelkezést nem lehet úgy tekinteni, mint amely a törvény kikerülésének megakadályozására irányul. E tekintetben azt állítja, hogy a Görögországban letelepedni kívánó személyek esetében annak megállapítása, hogy rendelkeznek-e már

görögországi ingatlannal, vagy sem, nem nehezebb az utóbbiak esetében, mint azok esetében, akik már rendelkeznek belföldi lakóhellyel. Tekintettel arra, hogy az adóbevallás nem tekinthet kiemelkedően megbízható eszköznek, semmivel sem ellentétes, ha a görög hatóságok megkérdezik a vevőket arról, hogy tulajdonosaik-e már görögországi ingatlanok. A Bizottság e vonatkozásban utal a megfelelő nyilvántartásokba – mint például a közelmúltban létrehozott ingatlannyilvántartásba – való bejegyzés lehetőségére és a visszaélések megelőzését lehetővé tevő ellenőrzések bevezetésének lehetőségére.

24 Végül a Bizottság a Görög Köztársaság azon érvét is vitatja, amely szerint az uniós jog nem szünteti meg a nemzeti jogalkotó azon jogát, hogy az adókönyvitések és –előnyök engedélyezését meghatározott kritériumoknak rendelje alá. E tekintetben arra hivatkozik, hogy a Szerződés nem csupán a közvetlenül hátrányosan megkülönböztető bánásmódot tiltja, hanem általánosabban az alapvető szabadságoknak a közvetlen adózás területén történő korlátozásait is. Az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdése vitathatatlanul megvalósítja a személyek szabad mozgásának korlátozását, mivel e rendelkezés visszatartja a más tagállamokban élő és többségükben e tagállamok állampolgárságával rendelkező, nem pedig görög állampolgárságú személyeket attól, hogy Görögországban telepedjenek le.

25 A Görög Köztársaság az állított kötelezettségzegés egészét vitatja, először is arra hivatkozva, hogy amennyiben helytálló, hogy az EK 12. cikk és az EK 39. cikk kifejezetten megtiltja az állampolgárságon alapuló minden hátrányos megkülönböztetést, a nemzeti jogalkotó által különböző alkalmakkal elfogadott rendelkezések összességében, valamint a görög állampolgárságnak a szóban forgó adómentesség engedélyezésének feltételei közül való kizárásából következik, hogy az említett állam állandó szándéka mindig is arra irányult, hogy e mentességben ne csupán a görög állampolgárok, hanem általánosabban mindazon természetes személyek is részesüljenek, akik görögországi állandó lakóhellyel rendelkeznek, az utóbbiak állampolgárságától függetlenül.

26 E vonatkozásban a Görög Köztársaság hangsúlyozza, hogy az Államtanács véleményének kikérését követően, 1992-ben annak érdekében kiadott körlevél, hogy a közigazgatásnak segítséget nyújtson az 1078/1980 törvény helyes alkalmazásához, pontosítja, hogy az említett törvény vitatott rendelkezései más tagállamok állampolgáira is alkalmazandók, pontosan ugyanazon feltételekkel, mint a belföldiekre. Ezenfelül egy 2004. június 21-ői miniszteri határozat tartalmazza, hogy az említett mentesség kedvezményében való részesüléshez az uniós állampolgárok állandó lakóhelyét és gazdasági tevékenységét többek között adóbevallások, társadalombiztosítási szervezetek igazolásainak, munkaszerződések, valamely tevékenység megkezdésével kapcsolatos dokumentumok, lakásbérleti szerződések bemutatásával is bizonyítani lehet.

27 Ezt követően a szabad mozgás jogával élő uniós állampolgárok és az összehasonlítható helyzetben lévő belföldiek közötti – az EK 12. és az EK 18. cikkben – következő – egyenlő bánásmód alapelvét illetően a Görög Köztársaság arra vonatkozó kétségeit fejezi ki, hogy az adómentesség vonatkozásában az uniós állampolgárokra alkalmazott korlátozásoknak összehasonlíthatóknak kell-e lenniük a belföldi állampolgárokra vonatkozókkal. E tagállam szerint ugyanis az uniós jog egyáltalán nem követeli meg azt, hogy az uniós állampolgárokat – a fogadó tagállamban való teljes integrációjukra vonatkozó kötelezettség teljesítése érdekében – a belföldi állampolgárokra alkalmazottakkal egyenértékű feltételek mellett mentesítsék az illeték alól. A Görög Köztársaság pontosítja, hogy az első lakóingatlan vásárlásakor az illetékmentességben való részesüléshez a belföldi állampolgárok számára számos feltétel teljesítését kell bizonyítaniuk, és adóbevallásokat kell benyújtaniuk. Márpedig a Bizottság érvelése – amennyiben alkalmazásra kerül – azzal az eredménnyel járna, hogy a Görög Köztársaságtól eltérő tagállamok állampolgárait egyszerre nyilatkozattétel alapján ugyanazon kedvezményben részesítené, mint amelyet az utóbbi

tagállam állampolgárainak engedélyeznek, ami nem lenne helyes.

28 Végül az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdése első albekezdésének igazolását illetően a Görög Köztársaság pontosítja, hogy az kizárólag első lakóingatlan vételére, tehát a vagyonátruházások olyan rendkívül szűk csoportjára alkalmazandó, amelyek közérdekű szükségletet elégítenek ki.

29 Egyébiránt e tagállam szerint az említett rendelkezést igazolja, hogy az a magánszemélyek által történő lakásszerzés elősegítésére, következésképpen a családok támogatására irányult. Az állam szociálpolitikájának szélesebb keretébe illeszkedik, ami ily módon tanúsítja a közép- és alsóosztályról való gondoskodását, amelyek részére olyan lakhatási támogatást nyújt, amely szociális célú adóelőny formáját ölti.

30 Ezenfelül a 2005. április 7-ii miniszteri határozat valamennyi érdekelt esetében egy évben rögzítette a minimális folyamatos ottlakás követelményét. E feltétel arányos, megfelelő és szükséges, tekintettel arra, hogy olyan ésszerű időtartamról van szó, amely lehetővé teszi az uniós állampolgár számára, hogy megismerkedjen az országgal, alkalmazkodjon hozzá és annak életmódjához, valamint ingatlanvásárlás céljából tanulmányozza a piacot. E feltétel annak biztosítékát képezi, hogy a vevő használat céljából szerzi első lakóingatlanát, és nem haszonszerzési vagy más célból kíván ingatlanokat venni. Megbízhatóbb kritériumok hiányában az említett minimális ottlakási időtartamot ítélték alkalmasnak az adócsalás visszaszorítása és a visszaélések megelőzése érdekében. Egyébiránt ezen időtartam nem annyira hosszú, hogy nehézségeket okozzon a Görögországban lakni kívánó személyeknek, vagy hogy visszatartsa őket a görögországi letelepedéssel kapcsolatos terveik megvalósításától.

31 E vonatkozásban a Görög Köztársaság elutasítja a Bizottság azon következtetéseit, amelyeket azon körülményből von le, hogy a vevő részére nem írnak elő kötelezettséget a megvásárolt ingatlan állandó lakóhelyként történő használatára vonatkozóan, sem pedig ebből következően semmilyen tilalmat annak bérbeadása vagy újraértékesítése tekintetében. Az újraértékesítéssel kapcsolatban az említett tagállam azt állítja, hogy a Bizottság fenti állítása nem helytálló, mivel az 1078/1980 törvény 1. cikkének (7) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a mentességet azon feltétellel engedélyezik, hogy az ingatlan legalább öt évig a vevő tulajdonában marad. Mivel a nemzeti jogalkotó realista megközelítést alkalmazott, nem rögzített szigorú kritériumokat az első lakóingatlan használata vonatkozásában, figyelembe véve azon körülményt, hogy a vevő gazdasági tevékenységének súlypontja és családi helyzete egyaránt megváltozhat.

32 A Görög Köztársaság ezenkívül úgy véli, hogy a Bizottságnak az 1078/1980 törvény céljainak elérését lehetővé tévő, kevésbé kényszerítő mechanizmusok – azaz az önkormányzati vagy adózási nyilvántartásokba történő bejegyzés, illetve az adóbevallások benyújtása – kapcsán tett javaslatai nem hatékonyak. E tekintetben emlékeztet arra, hogy a Görögországban letelepedő uniós állampolgárok nem kötelesek az önkormányzatnál bejelentkezni, sem pedig adóazonosítószámot szerezní vagy adóbevallásokat benyújtani addig, amíg nem szereztek ingatlant. Ezenfelül az ingatlaneladásokat még nem építették be az ingatlannyilvántartás informatikai rendszerébe, mivel annak bevezetése még csak kezdeti szakaszában van.

33 A Görög Köztársaság azt a következtetést vonja le, hogy az állandó lakóhely kritériumának eltörlése tehát sokkal inkább megnehezítené az illetékmentességben való részesüléshez előírt feltételek ellenőrzését, és esetlegesen azzal a következménnyel járna, hogy megkerülik a releváns rendelkezéseket, mivel a vevőre vonatkozó minden adózási információ hiányában lehetetlen ellenőrizni, hogy az utóbbi rendelkezik-e más görögországi ingatlannal.

34 Hasonlóképpen a Görög Köztársaság – mint nem megfelelő – elvetette a Bizottság arra vonatkozó javaslatát, hogy a vevőtől egy egyszerű nyilatkozat megtételét követeljék meg annak



megállapítása céljából, hogy rendelkezik-e már görögországi ingatlannal, mivel az ilyen nyilatkozat nem nyújt semmilyen garanciát az adóigazgatás számára.

35 Végül a Görög Köztársaság arra hivatkozik, hogy még ha az uniós jog rendelkezései az állampolgárságon alapuló hátrányos megkülönböztetés megszüntetése keretében el is írják a tagállami hatáskörök gyakorlásának korlátozását az adózás területén, e rendelkezések nem szüntetik meg a nemzeti jogalkotó azon hatáskörét, hogy konkrét kritériumokat írjon el az adóelőnyök engedélyezése céljából, különösen amikor az adómentességeket szociális kritériumok alapján hozták létre. A fent hivatkozott Bizottság kontra Dánia ügyben hozott ítéletre és a C-190/98. sz. Graf ügyben 2000. január 27-én hozott ítéletre (EBHT 2000., I-493. o.) hivatkozva, e tagállam azt állítja, hogy még a megkülönböztetés nélkül alkalmazott olyan rendelkezések is, amelyek valamely tagállam állampolgárát megakadályozzák abban vagy visszatartják attól, hogy elhagyja származási országát a szabad mozgáshoz való jogának gyakorlása érdekében, csak abban az esetben képezik e szabadság akadályát, ha a munkavállalóknak a munkaerőpiachoz való hozzáférést feltételek teszik függvé.

36 A Bizottság válaszában teljes egészében fenntartja a keresetében korábban eladott érvelését.

37 Ezzel szemben a Görög Köztársaság viszonválaszában úgy véli, hogy a Bizottság nem vette figyelembe az 1078/1980 törvény vitatott rendelkezéseinek szociális tartalmára vonatkozó érveit. Úgy véli, hogy szociális előnyök megfontolás és ellenőrzés nélkül történő odaítélése a szabad mozgáshoz való jogát gyakorló valamennyi uniós állampolgár számára egyrészt a hatályos szociális tárgyú nemzeti szabályozások megkerüléséhez vezet, másrészt pedig megszüntetné az általuk követett célok szociális jellegét, mivel ezen előnyök odaítélése kizárólag azon körülményen alapulna, hogy a szabad mozgáshoz való jogukat gyakorló személyek uniós állampolgársággal rendelkeznek.

38 Ily módon a Görög Köztársaság – a C-343/92. sz., Roks és társai ügyben 1994. február 24-én hozott ítéletre (EBHT 1994., I-571. o.), valamint a C-280/94. sz., Posthuma-van Damme és Oztürk ügyben 1996. február 1-jén hozott ítéletre (EBHT 1996., I-179. o.) hivatkozva – azt állítja, hogy a szociális célok megvalósításával kapcsolatos nemzeti gyakorlatok a tagállamoknak a szociálpolitikájuk meghatározása érdekében megtartott – az általuk létrehozott szociális védelem jellegét és terjedelmét érint – mérlegelési hatáskörébe tartoznak, feltéve hogy cselekményeik arányosak a követett céllal. Következésképpen a Görög Köztársaság azt állítja, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdése és 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdése nem ellentétes az uniós joggal, és hangsúlyozza, hogy az e rendelkezés által követett célok kevésbé korlátozó eszközökkel nem érhetők el.

A Bíróság álláspontja

39 Bevezetésképpen emlékeztetni kell arra, hogy a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint a közvetlen adók ugyan a tagállamok hatáskörébe tartoznak, ez utóbbiak azonban hatáskörüket a közösségi jog tiszteletben tartásával kötelesek gyakorolni (lásd különösen a C-334/02. sz., Bizottság kontra Franciaország ügyben 2004. március 4-én hozott ítélet [EBHT 2004., I-2229. o.] 21. pontját, a C-104/06. sz., Bizottság kontra Svédország ügyben 2007. január 18-án hozott ítélet [EBHT 2007., I-671. o.] 12. pontját és a C-152/05. sz., Bizottság kontra Németország ügyben 2008. január 17-én hozott ítélet [EBHT 2008., I-39. o.] 16. pontját).

40 Meg kell tehát vizsgálni, hogy – a Bizottság állításának megfelelően – az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdése és 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdése korlátozza-e a személyek szabad mozgását az EK 18., az EK 39., az EK 43. cikkben, valamint az EGT-Megállapodás 4., 28. és 31. cikkében foglaltak értelmében.

41 Az EK 18. cikk, amely általános jelleggel rögzíti valamennyi uniós állampolgárnak a tagállamok területén való szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát, különös kifejezést kap az EK 39. cikkben a munkavállalók szabad mozgása tekintetében, az EK 43. cikkben pedig a letelepedés szabadsága tekintetében (lásd a C-345/05. sz., Bizottság kontra Portugália ügyben 2006. október 26-án hozott ítélet [EBHT 2006., I-10633. o.] 13. pontját, a fent hivatkozott Bizottság kontra Svédország ügyben hozott ítélet 15. pontját és a fent hivatkozott Bizottság kontra Németország ügyben hozott ítélet 18. pontját).

42 Következésképpen először is meg kell vizsgálni, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdésében és 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdésében foglalthoz hasonló nemzeti szabályozás ellentétes-e az EK 39. és az EK 43. cikkel.

43 A Szerződés személyek szabad mozgására vonatkozó rendelkezései összességének célja, hogy az Unió állampolgárai számára megkönnyítsék bármilyen szakmai tevékenység gyakorlását annak egész területén, és azokkal ellentétes minden olyan intézkedés, amely az állampolgárokat hátrányosan érinthetné, amikor egy másik tagállam területén kívánnak gazdasági tevékenységet végezni (lásd a fent hivatkozott Bizottság kontra Dánia ügyben hozott ítélet 34. pontját és az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlatot; a fent hivatkozott Bizottság kontra Portugália ügyben hozott ítélet 15. pontját; a fent hivatkozott Bizottság kontra Svédország ügyben hozott ítélet 17. pontját, valamint a fent hivatkozott Bizottság kontra Németország ügyben hozott ítélet 21. pontját).

44 A jelen ügyben a Görög Köztársaság arra hivatkozik, hogy a vitatott rendelkezésekben az illetékmentesség engedélyezésének feltételei között egyáltalán nem szerepel a görög állampolgárság követelménye, mivel az egyedül megkövetelt feltételt a görögországi állandó lakóhely jelenti.

45 E vonatkozásban elegendő megjegyezni, hogy a Bíróság állandó ítélkezési gyakorlata szerint az egyenlő bánásmódra vonatkozó szabályok nem csupán az állampolgárságon alapuló nyílt hátrányos megkülönböztetést, hanem a hátrányos megkülönböztetés valamennyi leplezett formáját is tiltják, ezek ugyanis más megkülönböztetés ismérvek alkalmazásával valójában ugyanahhoz az eredményhez vezetnek (lásd különösen a 152/73. sz. Sotgiu-ügyben 1974. február 12-én hozott ítélet [EBHT 1974., 153. o.] 11. pontját, a fent hivatkozott Commerzbank-ügyben hozott ítélet 14. pontját és a C-103/08. sz. Gottwald-ügyben 2009. október 1-jén hozott ítélet [EBHT 2009., I-9117. o.] 27. pontját).

46 Különösen ez a helyzet olyan intézkedés esetén, amely a lakóhelyre vagy tartózkodási helyre vonatkozó kritériumon alapuló megkülönböztetést ír elő, mivel ez féként a más tagállamok állampolgáraival szembeni hátrányos megkülönböztetés veszélyét hordozza magában, mivel azok a személyek, akiknek lakóhelyük illetve tartózkodási helyük nem az adott tagállam területén található, leginkább azok, akik nem ennek a tagállamnak az állampolgárai (lásd különösen a C-224/97. sz. Ciola-ügyben 1999. április 29-én hozott ítélet [EBHT 1999., I-2517. o.] 14. pontját, a C-388/01. sz., Bizottság kontra Olaszország ügyben 2003. január 16-án hozott ítélet [EBHT 2003., I-721. o.] 14. pontját és a fent hivatkozott Gottwald-ügyben hozott ítélet 28. pontját).

47 Márpedig a jelen esetben az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdése pontosan ilyen típusú kritériumon alapul, mivel e rendelkezés az illetékmentesség kedvezményét kizárólag a görögországi állandó lakóhellyel rendelkezők részére tartja fenn. E

vonatkozásban meg kell jegyezni, hogy jóllehet az ingatlan megszerzésének állampolgárságtól függetlenül alkalmazandó, az illetékmentességben való részesüléshez szükséges állandó belföldi lakóhely kritériuma kapcsán fennáll annak veszélye, hogy azt különösen a görög állampolgársággal nem rendelkező személyek kárára alkalmazzák. Ezek ugyanis leggyakrabban azok a személyek, akik Görögország területén kívül hozták létre lakóhelyüket.

48 Következésképpen az említett rendelkezés hátrányos helyzetbe hozza a Görögországban lakóhellyel nem rendelkező azon személyeket, akik az e tagállamban történő jövőbeli letelepedés szándékával vásárolnak első lakóingatlant, mivel nem teszi lehetővé e személyek számára, hogy az első lakóingatlan vásárlásakor fizetendő illeték alól mentességet élvezzenek, míg a már görögországi lakóhellyel rendelkező és ott első lakóingatlant vevő személyek élvezhetik e mentességet.

49 E feltételek mellett a fent említett rendelkezés visszatartó erővel rendelkezik a görögországi lakóhellyel nem rendelkező azon személyek vonatkozásában, akik az EK 39. és az EK 43. cikkben eredetileg szabad mozgás joga alapján e tagállamban első lakóingatlant kívánnak szerezni.

50 A fentiekből következik, hogy azáltal, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdése és 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdése az első lakóingatlan vásárlásakor kivetett illeték alóli mentesség kedvezményét a görögországi állandó lakóhellyel rendelkező személyek részére tartja fenn, alkalmas az EK 39. cikkben, illetve az EK 43. cikkben külön-külön garantált, a munkavállalók szabad mozgásának és a letelepedés szabadságának korlátozására.

51 A Bíróság állandó ítélkezési gyakorlatából azonban az következik, hogy azon tagállami intézkedések, amelyek alkalmasak arra, hogy akadályozzák vagy kevésbé vonzóvá tegyék a Szerződés által biztosított alapvető szabadságok gyakorlását, mégis elfogadhatók azzal a feltétellel, hogy közérdeket célt szolgálnak, hogy alkalmasak e célok megvalósításának biztosítására, és hogy nem lépik túl az elérni kívánt cél megvalósításához szükséges mértéket (lásd többek között a fent hivatkozott Bizottság kontra Portugália ügyben hozott ítéletet 24. pontját, a fent hivatkozott Bizottság kontra Svédország ügyben hozott ítéletet 25. pontját és a fent hivatkozott Bizottság kontra Németország ügyben hozott ítéletet 26. pontját).

52 Ezzel kapcsolatban a Görög Köztársaság arra hivatkozik, hogy az állandó lakóhely feltételét különösen egyrészt az első lakóingatlan magánszemélyek általi megszerzésének elősegítésére, valamint az ingatlanspekuláció megelőzésére, másrészt pedig az adócsalás visszaszorítására és a visszaélések megelőzésére irányuló célok igazolják. Ezenfelül e feltétel az érintett tagállam szociálpolitikájának általánosabb keretébe illeszkedik, amely vonatkozásában a szociális célok megvalósításával kapcsolatos nemzeti gyakorlatok azon mérlegelési hatáskörbe esnek, amelyet a tagállamok szociálpolitikájuk meghatározása érdekében viznek meg az általuk létrehozott szociális védelem jellege és terjedelme vonatkozásában azzal a feltétellel, hogy intézkedéseik arányosak a követett céllal.

53 Feltételezve, hogy ezen érvek felhozhatók a személyek szabad mozgása akadályozásának igazolására, meg kell állapítani, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdésében előírt, görögországi lakóhelyre vonatkozó feltétel egyáltalán nem teszi lehetővé az említett rendelkezés által állítólagosan követett célok elérését, ráadásul túllépi az e célok eléréséhez szükséges mértéket.

54 Ami először is a szóban forgó nemzeti szabályozás megfelelőségét illeti, ha az említett rendelkezés annak elkerülésére is irányul, hogy az ingatlan vevője abból hasznot húzzon, és ily módon elősegíti a spekuláció megelőzését, meg kell állapítani, hogy az e rendelkezés által támasztott feltétel nem teszi lehetővé a követett cél elérését, mivel az 1078/1980 törvény nem írja elő az ingatlan vevője számára annak kötelezettségét, hogy azt állandó lakóhelyként használja, és

nem tiltja meg számára annak bérbeadását. Ilyen kötelezettség hiányában a Görög Köztársaságnak a spekuláció elleni küzdelemmel kapcsolatos érve nem fogadható el.

55 E megállapítás alkalmazandó a Görög Köztársaság által kifejezetten hivatkozott – az alacsony és közepes jövedelmű családok támogatásának szükségességére alapított – szociálpolitikai érvre is. Tekintettel arra, hogy nem áll fenn az elz? pontban említetthez hasonló kötelezettség, nem t?nik úgy, hogy az 1078/1980 törvény alkalmas lenne az említett cél megvalósításának biztosítására, mivel az els? lakóingatlan vásárlásakor megadott adóel?nyt az állandó lakóhely feltételét teljesít? valamennyi személy részére engedélyezik függetlenül attól, hogy a közép- és alsóosztályba tartoznak?e. E feltételek mellett nem vélelmezhet?, hogy ezen adóel?ny nem szelektív engedélyezése kielégíti az 1078/1980 törvény állítólagosan szociálpolitikai célját. Egyébiránt a Görög Köztársaság nem bizonyította, hogy az els? lakóingatlan vételéhez kapcsolódó illetékmentesség olyan szociális célú adóel?ny, amely kizárólag a leghátrányosabb helyzet? társadalmi osztályokba tartozó személyeket célozza.

56 Másodszor azon értékelést illet?en, amelyet a szóban forgó szabályozás szükségessége vonatkozásában kell elvégezni, meg kell állapítani, hogy a Görög Köztársaság által felhozott, az adócsalás korlátozására és a mentesség céljának kikerülésére irányuló – például annak kedvezményét több ingatlan vásárlásához történ? kérelmezésével megvalósított – visszaélések elkerülésére irányuló célokra alapított érvek nem bizonyítják, hogy a vitatott rendelkezések szükségesek e cél eléréséhez. Ezzel szemben az említett cél épp ugyanannyira elérhet? abban az esetben is, ha a vev?k nem rendelkeznek állandó belföldi lakóhellyel.

57 Ahogyan ugyanis arra a Bizottság jogosan hivatkozik, léteznek az említett célkit?zések elérésére alkalmas, kevésbé kényszerít? ellen?rz? mechanizmusok, amelyek lehet?vé teszik a görög hatóságok számára, hogy megbizonyosodjanak arról, miszerint az ingatlan vev?je tiszteletben tartja?e az illetékmentességben való részesüléshez el?írt valamennyi feltételt, különösen annak ellen?rzését, hogy nem rendelkezik más görögországi ingatlannal, ilyen mechanizmus például az adófizet?k nyilvántartásába vagy az ingatlan?nyilvántartásba történ? bejegyzés, adóbevallások vagy lakóhellyel kapcsolatos nyilatkozatok megkövetelése vagy az adóügyi hatóságok által végzett ellen?rzések bevezetése, amelyeket a vev?k eskü alatt tett olyan nyilatkozatai egészítenek ki, amelyek kapcsán az utóbbiak büntet?jogi felel?sséggel tartoznak nyilatkozataik tartalmáért és pontosságáért.

58 A fentiekb?l következik, hogy az olyan szabályozás, mint a 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdésében és 1. cikke (3) bekezdésének els? albekezdésében szerepl? nemzeti szabályozás, túllépi a kit?zött cél eléréséhez szükséges mértéket.

59 E megfontolásokra tekintettel meg kell állapítani, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdésében és 1. cikke (3) bekezdésének els? albekezdésében szerepl?, az állandó lakóhelyre vonatkozó feltétel egyrészt?l nem alkalmas az els? lakóingatlan megszerzésének el?segítésére, az ingatlanspekuláció megelőzésére, valamint az alacsony és közepes jövedelmű családok támogatására irányuló célok igazolására, másrészt?l pedig nem szükséges az adócsalás visszaszorítása és a mentesség céljának kikerülésére irányuló visszaélések elkerülése érdekében, így azt a következtetést kell levonni, hogy az ilyen feltétel ellentétes az EK 39. és az EK 43. cikkel.

60 Másodszor a görögországi lakóhellyel nem rendelkező és gazdasági tevékenységet nem folytató személyek esetében ugyanezen következtetés vonható le az EK 18. cikkre alapított kifogással kapcsolatos érvek azonossága miatt (lásd a C?522/04. sz., Bizottság kontra Belgium ügyben 2007. július 5?én hozott ítélet [EBHT 2007., I?5701. o.] 72. pontját és a fent hivatkozott Bizottság kontra Németország ügyben hozott ítélet 30. pontját).

61 A Bizottság azt is állítja, hogy e rendelkezések fenntartása miatt a Görög Köztársaság nem

teljesítette az EGT-Megállapodásnak a 28. cikkben rögzített, a munkavállalók szabad mozgására, illetve a 31. cikkben rögzített, a letelepedés szabadságára vonatkozó rendelkezéseit.

62 E tekintetben ki kell emelni, hogy az EGT-Megállapodásnak a 28. cikkben rögzített, a munkavállalók szabad mozgására, illetve a 31. cikkben rögzített, a letelepedés szabadságára vonatkozó korlátozásokat megtiltó szabályai megegyeznek az EK 39., illetve az EK 43. cikkben foglalt szabályokkal.

63 Következésképpen meg kell állapítani, hogy mivel az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdése második albekezdésének alkalmazásával kizárólag a belföldön állandó lakóhellyel rendelkezőket mentesíti az illeték alól, míg azon külföldiek, akik e tagállam területén kívánnak letelepedni, nem részesülnek az említett illeték alóli mentességben, a Görög Köztársaság nem teljesítette az EK 18. cikkben, az EK 39. cikkben és az EK 43. cikkben, valamint az EGT-Megállapodás 28. és 31. cikkében eredő kötelezettségeit.

*Az állampolgárságon alapuló hátrányos megkülönböztetésre alapított második kifogásról*

A felek érvei

64 A Bizottság arra hivatkozik, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének második albekezdése állampolgárságon alapuló, kifejezett hátrányos megkülönböztetést tartalmaz, mivel kizárólag a görög állampolgárok és a görög származású személyek élvezhetik az illetékmentességet, még abban az esetben is, ha nem teljesítik a görögországi állandó lakóhelyre vonatkozó általános feltételt. Ezen adómentesség semmilyen esetben sem ismerhető el a Görög Köztársaságtól eltérő tagállamok állampolgárainak esetében.

65 Az EK 12. cikk első bekezdésében kimondott általános elvnek megfelelően az állampolgárságon alapuló, a görög állampolgárok javára, és a többi tagállam állampolgárai kárára hátrányosan megkülönböztető bánásmódot megvalósító valamennyi megkülönböztetés kifejezetten tilos. A többi tagállam azon állampolgárai tehát, akik első lakóingatlant kívánnak szerezni Görögországban, olyan illetéket kötelesek fizetni, amelyet a görög állampolgárok általi ingatlanszerzések esetében nem kell alkalmazni, ami a görögországi első lakóingatlan megszerzését a külföldiek számára kevésbé vonzóvá teszi, és ily módon akadályozza az utóbbiak szabad letelepedését az említett tagállamban.

66 A Görög Köztársaság arra hivatkozik, hogy a görög állampolgárságnak vagy görög származásnak a görögországi állandó lakóhely feltétele alóli kivétel indokaként való alkalmazása megerősíti, hogy az illetékmentességben való részesülés alapvető feltétele az állandó lakóhely elhelyezkedése, amely a lehető legobjektívebb és legmegfelelőbb kritérium. A vitatott rendelkezést a devizabehozatalra alkalmazandó adómentesség eltörlését követően illesztették az 1078/1980 törvénybe, és célja a görög származású személyek és a korábban kivándorolt görögök lakásszerzésének elősegítése, valamint Görögországba való visszatérésük ösztönzése. Tekintettel arra, hogy a Görög Köztársaság azon államok közé tartozik, amely lakossága a külföldre irányuló tömeges kivándorlás következtében jelentősen lecsökkent, indokoltnak találták, hogy a külföldön letelepedett görögök Görögországba történő visszatérésének ösztönzése céljából adómentességek révén könnyítéseket engedélyezzenek. E konkrét és pontosan meghatározott kivétel egyértelmű szociálpolitikai célokat szolgál annak érdekében, hogy megőrizze a külföldön letelepedett görögök és a származási országuk közötti kapcsolatokat. Figyelembe véve különösen a vitatott rendelkezés szociális vetületét és az általa elérni kívánt célt, a Bizottság által bírált korlátozás nem lépi túl az arányosság és az elfogadhatóság korlátait.

A Bíróság álláspontja

67 A Bizottság azon a körülményen alapuló második kifogását illetően, miszerint az illetékmentességet kizárólag görög állampolgárok vagy görög származású személyek részére engedélyezik, meg kell állapítani, hogy az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének második albekezdése állampolgárságon alapuló megkülönböztetést alkalmaz.

68 E tekintetben elegendő emlékeztetni arra, hogy a Bíróság állandó ítélezési gyakorlata szerint a hátrányos megkülönböztetés tilalma, függetlenül attól, hogy az EK 12. cikkben vagy az EK 39., illetve az EK 43. cikkben alapul-e, megköveteli, hogy az összehasonlítható helyzeteket ne kezeljék eltérően, és az eltérő helyzeteket ne kezeljék azonos módon. Az ilyen eltérő bánásmód csak akkor igazolható, ha objektív, az érintett személyek állampolgárságától független, a nemzeti szabályozás által jogosan megvalósítani kívánt célkitűzéssel arányos megfontolásokon nyugszik (lásd e tekintetben a C-164/07. sz. Wood-ügyben 2008. június 5-én hozott ítélet [EBHT 2008., I-4143. o.] 13. pontját és a C-524/06. sz. Huber-ügyben 2008. december 16-án hozott ítélet [EBHT 2008., I-9705. o.] 75. pontját).

69 A jelen ügyben meg kell állapítani, hogy a görög állampolgárok és a Görög Köztársaságtól eltérő tagállamok azon állampolgárai, akik Görögországban kívánnak letelepedni, az e tagállamban található első lakóingatlan megszerzése szempontjából összehasonlítható helyzetben vannak. Márpedig az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének második albekezdése értelmében a görög állampolgárságú és görög származású személyeknek, illetve a nem görög állampolgároknak az illetékmentességhez való joguk tekintetében fennálló helyzete között egyetlen tényező tehet különbséget, és ez az állampolgárságuk. Ugyanis kizárólag görög állampolgárok és görög származású személyek élvezhetik az említett mentességet. Ezen – kifejezetten és kizárólag az állampolgárságon alapuló – eltérő bánásmód tehát közvetlen hátrányos megkülönböztetésnek minősül.

70 A Görög Köztársaság arra hivatkozik, hogy e megkülönböztetést a jelen ügyben különösen azon célok igazolják, amelyek egyrészt a kivándorolt görögök és görög származású személyek lakásszerzésének elősegítésére, valamint visszatérésük ösztönzésére irányulnak, tekintettel arra, hogy e tagállam lakossága a külföldre történő tömeges kivándorlás miatt nagymértékben lecsökkent. Másrészt az említett rendelkezésben szereplő mentességet szociálpolitikai indokok is igazolják, amennyiben a kivándorló görögök és a származási országuk közötti kapcsolatok megteremtésére irányulnak.

71 E megfontolások azonban nem bizonyítják olyan objektív, az érintett személyek állampolgárságától független körülmények fennállását, amelyek igazolhatják az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének második albekezdésében szereplő mentességből következő hátrányos megkülönböztetést, mivel azok magán az érintett személyek állampolgárságán alapulnak.

72 Következésképpen a görög állampolgárságú és görög származású, illetve a Görög Köztársaság állampolgárságával nem rendelkező állampolgárok közötti eltérő bánásmód, amennyiben az 1078/1980 törvény 1. cikke (3) bekezdésének második albekezdése az utóbbiakat kizárja az említett rendelkezésben szabályozott mentességben részesülők köréből, az EK 12. cikk első bekezdése, az EK 39. cikk és az EK 43. cikk által tiltott hátrányos megkülönböztetésnek minősül.

73 A Bizottság arra is hivatkozik, hogy az említett rendelkezés fenntartása miatt a Görög Köztársaság az EGT-Megállapodásnak a külön-külön az állampolgárságon alapuló hátrányos megkülönböztetés tilalmával, a munkavállalók szabad mozgásával és a letelepedés szabadságával kapcsolatos 4., 28. és 31. cikkéből eredő kötelezettségeit sem teljesítette.

74 E vonatkozásban meg kell említeni, hogy az EGT-Megállapodás 4. cikkében szereplő,

állampolgárságon alapuló hátrányos megkülönböztetés tilalma, valamint az említett megállapodás 28. és 31. cikkében kimondott, a szabad mozgás és a letelepedés szabadságának korlátozását tiltó szabályok egyenként azonosak az EK 12., az EK 39. és az EK 43. cikkben szereplő szabályokkal.

75 Következésképpen meg kell állapítani, hogy mivel meghatározott feltételek mellett kizárólag a görög állampolgárok vagy görög származású személyek számára engedélyez illetékmentességet a belföldön megszerzett első lakóingatlan esetén, a Görög Köztársaság nem teljesítette az EK 12. cikkben, az EK 39. cikkben és az EK 43. cikkben, valamint az EGT-Megállapodás 4., 28. és 31. cikkében eredő kötelezettségeit.

### **A költségekről**

76 Az eljárási szabályzat 69. cikkének 2. §-a alapján a Bíróság a pereszes felet kötelezi a költségek viselésére, ha a pernyertes fél ezt kérte. A Görög Köztársaságot, mivel pereszes lett, a Bizottság kérelmének megfelelően kötelezni kell a költségek viselésére.

A fenti indokok alapján a Bíróság (első tanács) a következőképpen határozott:

#### **1) A Görög Köztársaság:**

– mivel az 1078/1980 törvény 1. cikkének (1) bekezdése és 1. cikke (3) bekezdésének első albekezdése alkalmazásával kizárólag a belföldön már állandó lakóhellyel rendelkezők számára engedélyez mentességet az ingatlanátruházási illeték alól, míg az ezen országban, a jövőben letelepedni szándékozó külföldieket nem mentesíti ezen adó alól,

– mivel meghatározott feltételek mellett kizárólag a görög állampolgárok és görög származású személyek számára engedélyezi az említett illeték alóli mentességet a belföldön megszerzett első lakóingatlan esetén,

nem teljesítette az EK 12. cikkben, az EK 18. cikkben, az EK 39. cikkben és az EK 43. cikkben, valamint az Európai Gazdasági Térségről szóló, 1992. május 2-ii megállapodás 4., 28. és 31. cikkében eredő kötelezettségeit.

#### **2) A Bíróság a Görög Köztársaságot kötelezi a költségek viselésére.**

Aláírások

\* Az eljárás nyelve: görög.