

## Downloaded via the EU tax law app / web

Privremena verzija

PRESUDA SUDA (drugo vijeće)

16. prosinca 2021.(\*)

„Zahtjev za prethodnu odluku – Slobodno kretanje kapitala – Zatvoreni investicijski fondovi – Otvoreni investicijski fondovi – Ulaganja u nekretnine – Porez na upis u zemljišne knjige i porez na prijenos stvarnih prava na nekretninama – Porezna pogodnost ograničena na zatvorene nekretninske fondove – Različiti tretman – Usporedivost situacija – Objektivni kriteriji razlikovanja”

U spojenim predmetima C-478/19 i C-479/19,

povodom zahtjeva za prethodnu odluku na temelju članka 267. UFEU-a, koje je uputio Corte suprema di cassazione (Vrhovni kasacijski sud, Italija), odlukama od 21. prosinca 2018., koje je Sud zaprimio 19. lipnja 2019., u postupcima

**UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH**

protiv

**Agenzia delle Entrate,**

SUD (drugo vijeće),

u sastavu: A. Arabadžiev, predsjednik prvog vijeća, u svojstvu predsjednika drugog vijeća, I. Ziemele, T. von Danwitz, P. G. Xuereb (izvjestitelj) i A. Kumin, suci,

nezavisni odvjetnik: G. Hogan,

tajnik: A. Calot Escobar,

uzimajući u obzir pisani postupak,

uzimajući u obzir očitovanja koja su podnijeli:

- za UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH, S. Ricci i M. Serpieri, *avvocati*,
- za talijansku vladu, G. Palmieri, u svojstvu agenta, uz asistenciju P. Gentilija, *avvocato dello Stato*,
- za Europsku komisiju, W. Roels i F. Tomat, u svojstvu agenata,

saslušavši mišljenje nezavisnog odvjetnika na raspravi održanoj 25. veljače 2021.,

donosi sljedeću

### Presudu

1 Zahtjevi za prethodnu odluku odnose se na tumačenje članaka 43. i 56. UFEU-a (koji su nakon izmjene postali članci 49. i 63. UFEU-a).

2 Zahtjevi su upućeni u okviru sporova između UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschafta mbH (u daljnjem tekstu: UBS Real Estate) i Agenzije delle Entrate (Porezna uprava, Italija) u vezi s ograničenjem pogodnosti smanjenja poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama samo na zatvorene investicijske fondove, uz isključenje otvorenih investicijskih fondova.

## Talijansko pravo

### **Zakonodavna uredba br. 347 od 31. listopada 1990.**

3 Decreto legislativo n. 347 – Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale (Zakonodavna uredba br. 347 o usvajanju proširenog teksta koji se odnosi na poreze na upis u zemljišne knjige i prijenos stvarnih prava na nekretninama) od 31. listopada 1990. (Redovni dodatak GURI-ju br. 277 od 27. studenoga 1990.), u verziji koja se primjenjuje na glavne postupke, predviđa da se, s jedne strane, na formalnosti upisa, upisa hipoteke, obnove i zabilježbe u zemljišne knjige plaća porez na upis (*imposta ipotecaria*). Njegovu osnovicu čini vrijednost prenesenih ili stečenih nekretnina, a stopa iznosi 1,6 %.

4 S druge strane, porez na prijenos stvarnih prava na nekretninama (*imposta catastale*) također je uređen tom Zakonodavnom uredbom br. 347 od 31. listopada 1990. i primjenjuje se na prijenos, odnosno promjenu imena nositelja prava vlasništva ili drugog stvarnog prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige. Taj porez, čija je stopa 0,4 %, proporcionalan je vrijednosti te nekretnine.

### **Zakonodavna uredba br. 58/1998**

5 Decreto legislativo n. 58 – Testo unico delle disposizioni in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi degli articoli 8 e 21 della legge 6 febbraio 1996, n. 52 (Zakonodavna uredba br. 58, koja donosi prošireni tekst odredbi o financijskom posredovanju u skladu s člancima 8. i 21. Zakona od 6. veljače 1996., br. 52) od 24. veljače 1998. (Redovni dodatak GURI-ju br. 71 od 26. ožujka 1998., u verziji koja se primjenjuje na glavne postupke (u daljnjem tekstu: Zakonodavna uredba br. 58/1998), u članku 1. naslovljenom „Definicije” navodio je:

„1. U ovoj zakonodavnoj uredbi primjenjuju se sljedeće definicije:

[...]

(k) „otvoreni fondovi” znači investicijski fondovi čiji članovi imaju pravo u svakom trenutku tražiti isplatu udjela u skladu s uvjetima predviđenima pravilima o funkcioniranju fondova;

(l) „zatvoreni fondovi” znači investicijski fondovi u kojima se isplata udjela sudionicima jamči samo uz prethodno određene rokove [...]

[...]”

6 Na temelju članka 36. te zakonodavne uredbе, naslovljenog „Investicijski fondovi”:

„1. Investicijskim fondom upravlja društvo za upravljanje portfeljem koje ga je osnovalo ili drugo društvo za upravljanje portfeljem. Potonje upravlja fondovima koje je samo osnovalo kao i fondovima koje su osnovala druga društva.

[...]

3. Sudjelovanje u investicijskim fondovima uređeno je propisima o fondovima. Nakon savjetovanja s [Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) (Državna komisija za trgovačka društva i burzu, Italija)], Banca d'Italia [(Talijanska središnja banka)] utvrđuje opće kriterije koji se primjenjuju na izradu tog propisa kao i njegov minimalni sadržaj, uz odredbe članka 39.

[...]

6. Svaki investicijski fond ili svaki podfond istog fonda čini neovisnu imovinu koja se u sve pravne svrhe razlikuje od imovine društva za upravljanje portfeljem i svakog sudionika kao i od svake druge imovine kojom upravlja to društvo. [...]"

7 U skladu s člankom 37. navedene zakonodavne uredbe:

„Ministar gospodarstva i financija uredbom donesenom nakon savjetovanja s Talijanskom središnjom bankom i Consobom utvrđuje opće kriterije koje moraju ispunjavati investicijski fondovi, koji se odnose na:

- (a) svrhu ulaganja;
- (b) kategorije ulagača kojima je ponuda udjela namijenjena;
- (c) uvjete sudjelovanja u otvorenim i zatvorenim fondovima, osobito u stalost izdavanja i isplate udjela, minimalni prag upisa, prema potrebi, i postupak koji treba slijediti;
- (d) minimalno i maksimalno trajanje, prema potrebi;

(d bis) odredbe i uvjete koji se primjenjuju na stjecanje imovine, kako u trenutku osnivanja fonda tako i nakon njega, za fondove koji ulažu isključivo ili uglavnom u nekretnine, stvarna prava na nekretninama i udjele u društvima za poslovanje nekretninama.

[...]

2. bis Propis iz stavka 1. također određuje pitanja u pogledu kojih se sastaju sudionici u zatvorenim fondovima u skupštini s ciljem donošenja obvezujućih odluka za društvo za upravljanje portfeljem. Na skupštini se uvijek odlučuje o zamjeni društva za upravljanje portfeljem, zahtjevu za pristup burzi, kad on nije predviđen, i o izmjeni politika upravljanja [...]"

8 U skladu s člankom 39. te zakonodavne uredbe, pod naslovom „Pravilnik o fondovima“:

„1. Za svaki investicijski fond pravilnik određuje njegova obilježja, njegovo funkcioniranje, određuje društvo promotora, upravitelja kad ono nije društvo promotor i depozitnu banku, utvrđuje raspodjelu zadataka među njima i uređuje postojeće odnose između njih i sudionika.

2. Pravilnikom se posebno utvrđuje sljedeće:

- (a) naziv i trajanje fondova;
- (b) uvjeti sudjelovanja u fondovima, rokovi i uvjeti izdavanja i ukidanja certifikata te upis i isplata udjela kao i načini likvidacije fonda;
- (c) tijela nadležna za odabir ulaganja i kriteriji raspodjele tih ulaganja;
- (d) vrsta imovine, financijskih instrumenata i drugih vrijednosnih papira u koje je moguće uložiti

imovinu fondova;

[...]"

### ***Uredba sa zakonskom snagom br. 223/2006***

9 ?lanak 35. naslovljen „Mjere borbe protiv utaje i izbjegavanja pla?anja poreza” decreto-leggea 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 sa zakonskom snagom br. 223 o hitnim odredbama za gospodarski i socijalni oporavak, ograni?avanje i racionalizaciju javnih troškova te o izmjenama poreznih prihoda i suzbijanju utaje poreza) od 4. srpnja 2006. (GURI br. 153 od 4. srpnja 2006.), u verziji koja se primjenjuje na glavne postupke (u daljnjem tekstu: Uredba sa zakonskom snagom br. 223/2006), pretvorena u zakon nakon izmjena uvedenih leggeom 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 br. 248 o pretvorbi u zakon, s izmjenama, Uredbe sa zakonskom snagom br. 223 o hitnim odredbama za gospodarski i socijalni oporavak, ograni?avanje i racionalizaciju javnih troškova te o izmjenama poreznih prihoda i suzbijanju utaje poreza) od 4. kolovoza 2006. (Redovni dodatak GURI-ju br. 186 od 11. kolovoza 2006.), u stavku 10. ter predvi?a:

„U pogledu izmjena i upisa u vezi s prijenosom nekretnina koje se koriste u poslovne svrhe iz ?lanka 10. prvog stavka to?ke 8. ter decreta del presidente della Repubblica n. 633, [istituzione e disciplina dell’imposta sul valore aggiunto (Uredba br. 633 predsjednika Republike o uspostavi i ure?enju poreza na dodanu vrijednost)] od 26. listopada 1972. [(Redovni dodatak GURI-ju br. 292 od 11. studenoga 1972.)], ?ak i ako podliježu porezu na dodanu vrijednost, uklju?uju?i zatvorene nekretninske fondove ure?ene ?lankom 37. pro?iš?enog teksta odredbi u podru?ju financijskog posredovanja koje proizlaze iz [Zakonodavne uredbe br. 58/1998] i njezinih naknadnih izmjena, kao i ?lankom 14. bis leggea n. 86 – [Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi (Zakon br. 86 o uspostavi i ure?enju zatvorenih nekretninskih investicijskih fondova)] od 25. sije?nja 1994. [(Redovni dodatak GURI-ju br. 29 od 5. velja?e 1994.)], ili leasing društva ili banke i financijske posrednike [...] kad je rije? o kupnji i otkupu imovine koja se daje u najam ili koja se daje u leasing, stope poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama, kako su izmijenjene ?lankom 10. bis, smanjit ?e se za pola. Odredba navedena u prethodnoj re?enici stupa na snagu 1. listopada 2006.”

### ***Ministarska uredba br. 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 (Ministarska uredba br. 228 kojom se utvr?uju pravila odre?ivanja op?ih kriterija koje moraju ispunjavati investicijski fondovi) od 24. svibnja 1999. (GURI br. 164 od 15. srpnja 1999.), u verziji koja se primjenjuje na glavne postupke (u daljnjem tekstu: Ministarska uredba br. 228/1999), u ?lanku 1. stavku 1. to?ki (d) bis) propisuje:

„Nekretninski fondovi su fondovi koji ulažu isklju?ivo ili uglavnom u nekretnine, stvarna prava na nekretninama i udjele u društvima za poslovanje nekretninama.”

11 U skladu s ?lankom 12. bis stavkom 1. Ministarske uredbe br. 228/1999:

„Nekretninski fondovi osnivaju se u zatvorenom obliku.”

## Glavni postupci i prethodno pitanje

12 UBS Real Estate, društvo za upravljanje portfeljem investicijskih fondova sa sjedištem u Njemačkoj i podružnicom u Italiji, osigurava upravljanje, među ostalim, dvama otvorenim nekretninskim investicijskim fondovima osnovanima u skladu s njemačkim pravom, odnosno UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe (prije UBS (D) 3 Kontinente Immobilien) i UBS (D) Euroinvest Immobilien Real Estate Investment Fund (u daljnjem tekstu zajedno: UBS fondovi).

13 To je društvo za upravljanje 4. listopada 2006. za račun UBS fondova steklo dva nekretninska kompleksa za poslovnu uporabu koja se nalaze u San Donato Milaneseu (Italija) i prilikom njihove registracije trebalo je platiti poreznoj upravi porez na upis u zemljišne knjige i porez na prijenos stvarnih prava na nekretninama, koji je ukupni iznos za svaki od tih nekretninskih kompleksa iznosio 802 400 eura i 820 900 eura.

14 Poslije je navedeno društvo za upravljanje saznalo da je Uredba sa zakonskom snagom br. 223/2006 stupila na snagu prije tako izvršenih stjecanja, odnosno 1. listopada 2006., i da je ta uredba sa zakonskom snagom u svojem članku 35. stavku 10. ter predviđala smanjenje poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama za polovinu kad je riječ o stjecanju nekretnina koje su izvršili zatvoreni nekretninski fondovi – uređeni člankom 37. Zakonodavne uredbe br. 58/1998 – ili koje je izvršeno za njihov račun.

15 Budući da je procijenilo da otvoreni investicijski fondovi također imaju pravo na to smanjenje, to je društvo za upravljanje zatražilo od porezne uprave povrat polovice iznosa plaćenih na temelju tih poreza, kad je riječ o dvama nekretninskim kompleksima koje je steklo za račun fondova UBS.

16 UBS Real Estate je u nedostatku odgovora porezne uprave podnio tužbu pred Commissioneom tributaria provinciale di Milano (Općinski porezni sud u Milanu, Italija) protiv tih dviju prešutnih odluka o odbijanju. Presudama od 21. prosinca 2009. (br. 282/05/09 i 283/05/09) taj je sud odbio tužbe smatrajući da je talijanski zakonodavac Uredbom sa zakonskom snagom br. 223/2006 namjeravao ograničiti smanjenje poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama samo na kategoriju zatvorenih investicijskih fondova.

17 UBS Real Estate podnio je žalbe protiv tih dviju presuda Commissioneu tributaria regionale per la Lombardia (Regionalni porezni sud u Lombardiji, Italija). Presudama od 3. travnja 2012. taj je sud odbio te žalbe, pri čemu je u biti istaknuo da zbog znatnih razlika između zatvorenih investicijskih fondova koji su priznati i postoje u Italiji i onih otvorenih, koji su priznati i postoje u Njemačkoj, nije trebalo utvrditi, među ostalim, povredu prava Unije na osnovi različitog tretmana, s obzirom na to da se na različite situacije mogu primjenjivati različiti porezni sustavi.

18 Smatrajući da je žalbeni sud pogrešno smatrao da je članak 35. stavak 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006 u skladu s odredbama članka 12., 43. i 56. UEZ-a (koji su nakon izmjene postali članci 18., 49. i 63. UFEU-a), UBS Real Estate podnio je žalbu u kasacijskom postupku pred Corteom suprema di cassazione (Vrhovni kasacijski sud, Italija), sudom koji je uputio zahtjev. U prilog svojim žalbama ističe, među ostalim, da su, s obzirom na to da je u žalbenom postupku utvrđeno da obje vrste investicijskih fondova navedene u prethodnoj točki odgovaraju različitim situacijama koje se mogu različito tretirati – iako takve razlike nisu bile relevantne s obzirom na *ratio legis* članka 35. stavka 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006 – povrijeđene odredbe Ugovorâ o slobodnom kretanju kapitala i slobodi poslovnog nastana.

19 Sud koji je uputio zahtjev najprije ističe da je talijanski porezni sustav u pogledu zatvorenih

nekretninskih investicijskih fondova u posljednjih nekoliko godina bio predmet brojnih intervencija nacionalnog zakonodavca. Te intervencije nadahnute su dvama različitim ciljevima, odnosno ciljem poticanja razvoja posebnog instrumenta upravljanja portfeljem i ciljem ograničavanja njegove uporabe u svrhe zaobilaženja poreznog zakonodavstva.

20 Sud koji je uputio zahtjev zatim iznosi pojašnjenja o posebnim značajkama dviju vrsta predmetnih investicijskih fondova. U tom pogledu objašnjava, s jedne strane, da talijanski propisi o investicijskim fondovima za zatvorene investicijske fondove predviđaju da društvo za upravljanje portfeljem može isplatiti samo udjele upisane tijekom posebnih razdoblja. Te fondove stoga obilježava određeni broj unaprijed utvrđenih udjela, koji se ne mijenja s vremenom. Budući da im je imovina fiksne naravi dodijeljena prilikom njihova osnivanja, tim instrumentima za zajednička ulaganja može se pristupiti samo tijekom određenog unaprijed utvrđenog razdoblja, a povrat tako uloženog kapitala može se zahtijevati tek na dan dospijetih tih fondova ili nakon proteka određenog broja godina nakon njihova osnivanja. Izvan tih razdoblja udjeli zatvorenog investicijskog fonda mogu se kupiti i prodavati samo na burzi. S obzirom na to da je trajanje takvih fondova između 10 i 30 godina, njihova imovina podijeliti će se nakon prestanka njihova trajanja između različitih sudionika ili će im se, u slučaju prodaje, raspodijeliti eventualna dobit.

21 S druge strane, iz mjerodavnih talijanskih propisa proizlazi da otvorene investicijske fondove obilježava promjenjiva narav njihove imovine, koja se može dnevno povećati ili smanjiti, ovisno o novim upisima ili zahtjevima za isplatu udjela. Tako je tom fondu moguće pristupiti u svakom trenutku kao i ostvariti potpun ili djelomičan povrat uloženog kapitala. U tom pogledu sud koji je uputio zahtjev pojašnjava da, iako ulagač zatvorenog fonda koji namjerava odustati od svojeg ulaganja nema drugog izbora nego prenijeti svoje udjele trećoj osobi, imatelj udjela u otvorenom fondu, nasuprot tomu, ima mogućnost zatražiti od potonjeg fonda isplatu iznosa koji odgovara njegovim udjelima.

22 Naposljetku, sud koji je uputio zahtjev ističe da bi eventualno izbijanje krize tržišta, do koje bi moglo doći nakon pada cijena nekretnina, moglo potaknuti brojne sudionike otvorenih investicijskih fondova da zatraže prijevremenu isplatu svojih udjela, što bi imalo za posljedicu smanjenje „zaštitnog sloja likvidnosti” takvih fondova. Potonji bi tako bili obvezni dio stečenih nekretnina prodati ispod njihove uobičajene vrijednosti kako bi mogli odgovoriti na te zahtjeve za isplatu. U tom smislu, cilj talijanskog zakonodavca na kojem se temelji ograničenje smanjenja poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama samo na zatvorene investicijske fondove mogao bi se sastojati od promicanja i poticanja osnivanja investicijskih fondova koji ne proizlaze iz „vrlo špekulativnih i neizvjesnih namjera”. Međutim, takav pristup nije izuzet od prigovora jer zapravo stvara prepreku ulaganjima iz drugih država članica jer bi se otvorene investicijske fondove, podrijetlom iz tih država, odvratilo od stjecanja nekretnina u poslovne svrhe u Italiji.

23 U tim je okolnostima Corte suprema di cassazione (Vrhovni kasacijski sud) odlučio prekinuti postupak i uputiti Sudu sljedeće prethodno pitanje, koje je na isti način formulirano u predmetima C-478/19 i C-479/19:

„Protivi li se pravu [Unije] – osobito odredbama [Ugovorâ] o slobodi poslovnog nastana i slobodnom kretanju kapitala kako ih tumači Sud – primjena odredbe nacionalnog prava, kao što je to članak 35. stavak 10. ter [Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006], u dijelu u kojem se njime smanjenje poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama ograničava samo na zatvorene nekretninske investicijske fondove?”

24 Odlukom predsjednika Suda od 22. srpnja 2019. predmeti C-478/19 i C-479/19 spojeni su u svrhu pisanog i usmenog postupka kao i u svrhu donošenja presude.

## O prethodnom pitanju

25 Svojim pitanjem sud koji je uputio zahtjev u biti pita treba li članke 43. i 56. UEZ-a (koji su nakon izmjene postali članci 49. i 63. UFEU-a) tumačiti na način da im se protivi nacionalni propis, poput onoga o kojem je riječ u glavnom postupku, kojim se pogodnost smanjenja poreza na upis i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama ograničava samo na zatvorene nekretninske fondove, uz isključenje onih otvorenog tipa.

### **Primjenjiva sloboda kretanja**

26 Uvodno, što se tiče primjenjivosti odredbi UFEU-a i argumentacije talijanske vlade, prema kojoj se odgovor na prethodno pitanje postavljeno u svakom od spojenih predmeta u biti treba temeljiti na relevantnim odredbama Direktive 2011/61/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 8. lipnja 2011. o upraviteljima alternativnih investicijskih fondova i o izmjeni direktiva 2003/41/EZ i 2009/65/EZ te uredbi (EZ) br. 1060/2009 i (EU) br. 1095/2010 (SL 2011, L 174, str. 1.) (SL, posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 6., svezak 6., str. 47.), dovoljno je utvrditi da ta direktiva nije bila primjenjiva na datum nastanka činjenica iz kojih proizlazi spor u glavnim postupcima.

27 S obzirom na tu činjenicu i na to da se to prethodno pitanje odnosi istodobno na odredbe UFEU-a o slobodi poslovnog nastana i slobodnom kretanju kapitala, valja utvrditi o kojoj je slobodi riječ u glavnim postupcima (presuda od 6. ožujka 2018., SEGRO i Horváth, C-52/16 i C-113/16, EU:C:2018:157, t. 52. i navedena sudska praksa).

28 U tom pogledu, iz ustaljene sudske prakse proizlazi da, kako bi se utvrdilo je li nacionalni propis obuhvaćen jednom ili drugom temeljnom slobodom zajamčenom UFEU-om, valja uzeti u obzir predmet propisa o kojem je riječ (vidjeti u tom smislu presude od 21. lipnja 2018., Fidelity Funds i dr., C-480/16, EU:C:2018:480, t. 33. i navedenu sudsku praksu kao i od 3. ožujka 2020., Tesco-Global Áruházak, C-323/18, EU:C:2020:140, t. 51. i navedenu sudsku praksu).

29 Također valja podsjetiti na to da, prema ustaljenoj sudskoj praksi, nacionalne mjere kojima se uređuju transakcije kojima nerezidenti obavljaju ulaganja u nekretnine na državnom području države članice mogu potpadati pod članak 43. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 49. UFEU-a), koji se odnosi na slobodu poslovnog nastana, i članak 56. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. UFEU-a), koji se odnosi na slobodno kretanje kapitala (vidjeti u tom smislu presudu od 1. lipnja 1999., Konle, C-302/97, EU:C:1999:271, t. 22.).

30 Pravo stjecanja, iskorištavanja i raspolaganja nekretninama na području druge države članice, koje nužno nadopunjuje slobodu poslovnog nastana, dovodi prilikom svoje provedbe do kretanja kapitala (vidjeti u tom smislu presude od 25. siječnja 2007., Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, t. 22. i navedenu sudsku praksu i od 11. listopada 2007., ELISA, C-451/05, EU:C:2007:594, t. 58. i navedenu sudsku praksu).

31 Naime, kretanja kapitala podrazumijevaju transakcije kojima nerezidenti vrše ulaganja u nekretnine na području neke države članice, kao što to proizlazi iz nomenklature kretanja kapitala iz Priloga I. Direktivi Vijeća 88/361/EEZ od 24. lipnja 1988. za provedbu članka 67. Ugovora (SL 1988., L 178, str. 5.) (SL, posebno izdanje na hrvatskom jeziku, poglavlje 10., svezak 3., str. 7.), pri čemu ta nomenklatura i dalje ima indikativnu vrijednost za definiranje pojma kretanja kapitala (presuda od 6. ožujka 2018., SEGRO i Horváth, C-52/16 i C-113/16, EU:C:2018:157, t. 56. i navedena sudska praksa).

32 U ovom slučaju, nacionalni propis o kojem je riječ u glavnom postupku odnosi se na

smanjenje poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama u vezi s prijenosima nekretnina koje se koriste u poslovne svrhe koje su, među ostalim, izvršili zatvoreni nekretninski fondovi.

33 Iako taj propis *a priori* može biti obuhvaćen kako člankom 43. UEZ-a tako i člankom 56. UEZ-a (koji su nakon izmjene postali članci 49. i 63. UFEU-a), u kontekstu glavnih postupaka eventualna ograničenja slobode poslovnog nastana koja proizlaze iz navedenog propisa ipak čine neizbježnu posljedicu ograničenja slobodnog kretanja kapitala i stoga ne opravdavaju autonomno ispitivanje tog propisa s obzirom na članak 43. UEZ-a (vidjeti u tom smislu presudu od 6. ožujka 2018., SEGRO i Horváth, C-52/16 i C-113/16, EU:C:2018:157, t. 55. i navedenu sudsku praksu).

34 Osim toga, kao što je to nezavisni odvjetnik u biti istaknuo u točki 44. svojeg mišljenja, iz spisa kojim raspolaže Sud proizlazi da je UBS Real Estate stekao dva predmetna nekretninska kompleksa za račun UBS fondova samo kao pasivno ulaganje s jedinim ciljem provedbe financijskog ulaganja, a ne kako bi ondje uspostavio gospodarsku djelatnost.

35 S obzirom na sva prethodna razmatranja, nacionalnu mjeru o kojoj je riječ u glavnom postupku valja ispitati isključivo s obzirom na odredbe primarnog prava koje se odnose na slobodno kretanje kapitala, odnosno članak 56. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. UFEU-a).

### **Postojanje ograničenja slobodnog kretanja kapitala**

36 Treba navesti da, u skladu s ustaljenom sudskom praksom, mjere zabranjene člankom 56. stavkom 1. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. stavak 1. UFEU-a), kao ograničenja kretanja kapitala, uključuju mjere koje su takve naravi da mogu odvratiti nerezidente od ulaganja u državi članici ili pak rezidente te države članice od ulaganja u drugim državama (vidjeti osobito presude od 2. lipnja 2016., Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, t. 27. i navedenu sudsku praksu kao i od 30. siječnja 2020., Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, t. 49. i navedenu sudsku praksu).

37 U ovom slučaju, s obzirom na to da se u glavnim postupcima postavlja pitanje mogu li razlike između zatvorenih investicijskih fondova i otvorenih investicijskih fondova omogućiti da se s tim dvjema vrstama fondova različito postupa s poreznog stajališta, valja ispitati može li kriterij koji se odnosi na „otvorenu” ili „zatvorenu” vrstu nekretninskih fondova predstavljati ograničenje koje je na temelju zabranjeno člankom 56. stavkom 1. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. stavak 1. UFEU-a).

38 U tom pogledu valja istaknuti da kriterij koji se odnosi na oblik nekretninskog fonda sam po sebi ne čini različit tretman rezidentnih i nerezidentnih nekretninskih fondova.

39 Međutim, nacionalni propis koji se bez razlike primjenjuje na rezidentne i nerezidentne gospodarske subjekte može predstavljati ograničenje slobodnog kretanja kapitala. Naime, iz sudske prakse Suda proizlazi da čak i razlikovanje koje se temelji na objektivnim kriterijima može stvarno nepovoljno djelovati na prekogranične situacije (presuda od 30. siječnja 2020., Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, t. 55. i navedena sudska praksa).

40 To je tako kada nacionalni propis koji se bez razlike primjenjuje na rezidentne i nerezidentne gospodarske subjekte porezne pogodnosti daje samo u situacijama u kojima subjekt ispunjava uvjete ili obveze koje su po svojoj prirodi ili stvarno svojstvene nacionalnom tržištu, tako da ih mogu ispuniti samo gospodarski subjekti prisutni na nacionalnom tržištu, a nerezidentni gospodarski subjekti koji imaju usporediva obilježja u pravilu ih ne ispunjavaju (presuda od 30. siječnja 2020., Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, t. 56. i navedena sudska



praksa).

41 U tom pogledu iz spisa kojim Sud raspolože proizlazi da se, u skladu s člankom 12. bis Ministarske uredbe br. 228/1999, nekretninski fondovi u Italiji mogu osnovati samo kao zatvoreni investicijski fondovi.

42 Međutim, kao što je to nezavisni odvjetnik istaknuo u točkama 75. i 76. svojeg mišljenja, s obzirom na to da se samo nekretninski fondovi uređeni pravom drugih država članica različitih od Talijanske Republike mogu uspostaviti u obliku otvorenih investicijskih fondova te im se stoga može uskratiti pravo na poreznu pogodnost dodijeljenu člankom 35. stavkom 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006, primjena kriterija razlikovanja utemeljenog na „otvorenosti” ili „zatvorenosti” investicijskih fondova stavlja u nepovoljan položaj investicijske fondove koji su uređeni pravom drugih država članica različitih od Talijanske Republike, što dovodi do različitog tretmana na njihovu štetu.

43 Prema tome, valja smatrati da je, kao što je to istaknuo sud koji je uputio zahtjev, taj različit tretman takav da može odvratiti otvorene investicijske fondove uređene pravom drugih država članica različitih od Talijanske Republike od stjecanja nekretnina u poslovne svrhe na državnom području te države i stoga predstavlja ograničenje slobodnog kretanja kapitala, na čelno zabranjeno člankom 56. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. UFEU-a).

44 S obzirom na tu činjenicu, na temelju članka 58. stavka 1. točke (a) UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 65. stavak 1. točka (a) UFEU-a), članak 56. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. UFEU-a) ne dovodi u pitanje pravo država članica da primjenjuju relevantne odredbe svojeg poreznog zakonodavstva kojima se uspostavlja razlika između poreznih obveznika koji nisu u istom položaju u pogledu mjesta boravišta ili mjesta ulaganja njihova kapitala.

45 Ta odredba, u mjeri u kojoj čini odstupanje od temeljnog načela slobodnog kretanja kapitala, mora se usko tumačiti. Prema tome, ne može se tumačiti na način da je svako porezno zakonodavstvo koje razlikuje porezne obveznike prema mjestu boravišta ili državi članici u kojoj ulažu svoj kapital automatski u skladu s ugovorima. Naime, odstupanje iz članka 58. stavka 1. točke (a) UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 65. stavak 1. točka (a) UFEU-a) samo je ograničeno člankom 58. stavkom 3. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 65. stavak 3. UFEU-a), prema kojem nacionalne odredbe iz stavka 1. tog članka (koji je nakon izmjene postao članak 65. UFEU-a) „ne smiju biti sredstvo proizvoljne diskriminacije ili prikrivenog ograničenja slobodnog kretanja kapitala i platnog prometa, kako je utvrđeno u članku [56. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. UFEU-a)]” (vidjeti u tom smislu presudu od 29. travnja 2021., Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö (Dobit koju isplaćuje UCITS) (C-480/19, EU:C:2021:334, t. 29. i navedenu sudsku praksu)).

46 Sud je također presudio da stoga treba razlikovati nejednako postupanje dopušteno člankom 58. stavkom 1. točkom (a) UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 65. stavak 1. točka (a) UFEU-a) od diskriminacije zabranjene člankom 58. stavkom 3. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 65. stavak 3. UFEU-a). Da bi se za nacionalni porezni propis moglo smatrati da je u skladu s odredbama Ugovorâ koje se odnose na slobodno kretanje kapitala, razlika u postupanju koja iz njega proizlazi mora se odnositi na situacije koje nisu objektivno usporedive ili biti opravdana važnim razlogom u općem interesu (vidjeti u tom smislu presudu od 29. travnja 2021., Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö (Dobit koju isplaćuje UCITS) (C-480/19, EU:C:2021:334, t. 30. i navedenu sudsku praksu)).

### ***Postojanje objektivno usporedivih situacija***

47 Iz sudske prakse Suda proizlazi da usporedivost situacije s prekograničnim elementom i

unutarnje situacije u državi ?lanici treba ispitivati vode?i ra?una o svrsi predmetnih nacionalnih odredaba (vidjeti me?u ostalim presudu od 30. travnja 2020., Soci t  G n rale, C-565/18, EU:C:2020:318, t. 26. i navedenu sudsku praksu) te o njihovu predmetu i sadr?aju (vidjeti me?u ostalim presudu od 2. lipnja 2016., Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, t. 48. i navedenu sudsku praksu).

48 Usto, samo se relevantni kriteriji razlikovanja utvr?eni predmetnim propisom moraju uzeti u obzir kako bi se ocijenilo odra?ava li razlika u postupanju koja proizlazi iz takvog propisa situacije koje su objektivno razli?ite (vidjeti u tom smislu presudu od 2. lipnja 2016., Pensioenfonds Metaal en Techniek, C-252/14, EU:C:2016:402, t. 49. i navedenu sudsku praksu).

49 U tom pogledu, kao što je to nezavisni odvjetnik istaknuo u to?ki 78. svojeg mi?ljenja, valja istaknuti, kao prvo, da u svrhu ispitivanja postoji li objektivna razlika izme?u situacije otvorenih i zatvorenih nekretninskih fondova glavna poteško?a proizlazi iz ?injenice da sud koji je uputio zahtjev ne iznosi jasno razloge zbog kojih je porezna pogodnost o kojoj je rije? u glavnom postupku predvi?ena talijanskim pravom.

50 Naime, kad je rije? o cilju porezne pogodnosti dodijeljene nacionalnim propisom, sud koji je uputio zahtjev upotrijebio je samo op?e izraze kako bi istaknuo da je posljednjih godina porezni sustav u podru?ju zatvorenih nekretninskih fondova podvrgnut brojnim zakonodavnim intervencijama s dva suprotstavljena cilja, odnosno radi poticanja razvoja posebnih na?ina upravljanja portfeljem i ograni?avanja njegove uporabe u svrhu zaobila?enja zakonodavstva. Navedeni sud istaknuo je da bi eventualno izbijanje krize na tr?i?tu, do koje bi moglo do?i nakon pada cijena nekretnina, moglo potaknuti brojne sudionike otvorenih investicijskih fondova da zatra?e prijevremenu isplatu svojih udjela, što bi imalo za posljedicu smanjenje „za?titnog sloja likvidnosti” takvih fondova. Potonji bi tako bili obvezni dio kupljenih nekretnina prodati ispod njihove uobi?ajene vrijednosti kako bi mogli odgovoriti na te zahtjeve za isplatu. U tim okolnostima sud koji je uputio zahtjev navodi da bi se cilj talijanskog zakonodavca na kojem se temelji porezna pogodnost dodijeljena ?lankom 35. stavkom 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006 za zatvorene nekretninske fondove mogao sastojati od promicanja i poticanja osnivanja investicijskih fondova koji ne proizlaze iz izrazito ?pekulativnih i neizvjesnih namjera.

51 Kao drugo, valja istaknuti da se stajali?ta razli?itih stranaka koje su podnijele pisana o?itovanja znatno razlikuju u pogledu cilja porezne pogodnosti koju daje ?lanak 35. stavak 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006, a koja se sastoji od smanjenja stope poreza na upis u zemlji?ne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama za 50 % u pogledu stjecanja nekretnina koja su izvr?ili zatvoreni nekretninski fondovi ure?eni ?lankom 37. Uredbe sa zakonskom snagom br. 58/1998 ili koja su izvr?ena za njihov ra?un.

52 Najprije, UBS Real Estate osporava pretpostavku na kojoj se temelji sud koji je uputio zahtjev i isti?e da je *ratio legis* odredbe poput one o kojoj je rije? u glavnom postupku, kojom se iznos koji se pla?a na osnovi poreza na upis nekretnina smanjuje za polovicu, temelji na potrebi da se izbjegne da gospodarski subjekti koji ?esto obavljaju transakcije kupnje i prodaje nekretnina u poslovne svrhe budu ka?njeni za tu djelatnost dvostrukim pla?anjem istih poreza, odnosno pla?anjem u trenutku stjecanja nekretnine kao i u trenutku njezine prodaje, što osobito potvr?uje istra?ivanje Consiglia nazionale del Notariato (Nacionalno vije?e javnih bilje?nika, Italija) i okru?nica Associazione fra le societ  italiane per azioni (Assonime) (Udruga talijanskih dioni?kih dru?tava).

53 Zatim, talijanska vlada smatra da funkcionalne i strukturne razlike koje postoje izme?u zatvorenih i otvorenih nekretninskih fondova, bilo u pogledu postupaka upisa i na?ina isplate udjela ili obilje?ja svake od tih vrsta fondova, potvr?uju da otvoreni nekretninski fondovi nisu u situaciji koja je objektivno usporediva s onom zatvorenih fondova. Taj zaklju?ak je, osim toga,

potkrijepljen nastankom nacionalne odredbe iz koje proizlazi da je talijanski zakonodavac tu poreznu pogodnost namjeravao ograničiti samo na stvarna ulaganja u nekretnine, uz isključenje pokretnina čak i kad se one procjenjuju privremenim stjecanjem nekretnina te se tim propisom u biti želi potaknuti osnivanje, u Italiji, zatvorenih fondova koji ulažu u nekretnine.

54 Naposljetku, Europska komisija ističe da talijansko pravo propisuje samo jedan materijalni propis koji se primjenjuje na sve investicijske fondove, ali povoljan porezni tretman za stjecanja nekretnina u poslovne svrhe zatvorenih nekretninskih fondova dodjeljuje u obliku smanjenja poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama. Međutim, budući da je glavni cilj zatvorenih fondova kao i otvorenih fondova omogućiti ulagatelju financijsko ulaganje, zatvoreni i otvoreni nekretninski fondovi u potpunosti su usporedivi. Osim toga, zatvoreni i otvoreni nekretninski fondovi također su usporedivi kad se uzme u obzir cilj fonda koji se sastoji od stjecanja nekretnina kako bi ih se zatim preprodalo.

55 U tom kontekstu, na sudu koji je uputio zahtjev, koji je jedini nadležan za tumačenje nacionalnog prava, jest da, uzimajući u obzir sve elemente poreznog zakonodavstva o kojem je riječ u glavnom postupku i čitav predmetni nacionalni porezni sustav, utvrdi glavni cilj te odredbe (vidjeti u tom smislu presudu od 30. siječnja 2020., Köln-Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, t. 79.).

56 U tom pogledu, ako sud koji je uputio zahtjev zaključiti da je cilj članka 35. stavka 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006 spriječiti da fond bude kažnjen dvostrukim oporezivanjem prilikom stjecanja nekretnina i njihove naknadne preprodaje, valja smatrati da se, s obzirom na taj cilj i kao što je to nezavisni odvjetnik istaknuo u točki 81. svojeg mišljenja, otvoreni i zatvoreni fondovi nalaze u objektivno usporedivim situacijama.

57 Sud koji je uputio zahtjev mogao bi, nasuprot tomu, zaključiti da je cilj nacionalnog propisa o kojem je riječ u glavnom postupku promicanje i poticanje osnivanja zatvorenih fondova koji ne proizlaze iz vrlo špekulativnih i neizvjesnih namjera i ograničavanje sustavnih rizika na tržištu nekretnina te da stoga takva razmatranja čine temelj na kojem su otvoreni fondovi isključeni iz porezne pogodnosti dodijeljene člankom 35. stavkom 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006. Međutim, važno je istaknuti da se razmatranja takve naravi ne odnose posebno na razloge koji razlikuju otvorene od zatvorenih fondova s obzirom na predmetnu poreznu pogodnost.

58 Valja dodati, što se tiče predmeta i sadržaja tog propisa, da se njima predviđa smanjenje od 50 % stope poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama za stjecanja nekretnina koja su izvršili zatvoreni fondovi uređeni člankom 37. Zakonodavne uredbe br. 58/1998 ili koja su izvršena za njihov račun i da se, u pogledu takve porezne pogodnosti, čini da se zatvoreni fond i otvoreni fond nalaze u usporedivoj situaciji s obzirom na to da svaki od njih obavlja djelatnost kupnje i naknadne prodaje nekretnina koja podliježe dvostrukom oporezivanju.

59 U tim okolnostima valja ispitati može li se različit tretman uspostavljen tim člankom 37. opravdati važnim razlozima u općem interesu.

### ***Postojanje važnog razloga u općem interesu***

60 Valja podsjetiti na to da se, u skladu s ustaljenom sudskom praksom Suda, ograničenje slobodnog kretanja kapitala može dopustiti ako je opravdano važnim razlozima u općem interesu, u mjeri u kojoj je prikladno za jamčenje ostvarenja postavljenog cilja i ako ne prekoračuje ono što je nužno za njegovo ostvarenje (vidjeti u tom smislu presudu od 29. travnja 2021., Veronsaajien oikeudenvälvontayksikkö (Dobit koju isplaćuje UCITS) (C-480/19, EU:C:2021:334, t. 56. i navedenu sudsku praksu)).

61 U ovom slu?aju valja utvrditi da, iako se sud koji je uputio zahtjev nije pozvao na takve razloge u zahtjevima za prethodnu odluku, on je objasnio, kao što je to istaknuto u to?ki 50. ove presude, ciljeve koji su nadahnuli intervencije zakonodavca u podru?ju oporezivanja zatvorenih nekretninskih fondova, odnosno cilj poticanja razvoja posebnog instrumenta upravljanja portfeljem, ograni?enja njegove primjene u svrhu zaobilaženja zakonodavstva kao i promicanja i podupiranja osnivanja zatvorenih fondova koji ne proizlaze iz vrlo špekulativnih i neizvjesnih namjera, pri ?emu su se te razli?ite zakonodavne intervencije temeljile na razmatranjima koja se odnose na potrebu ograni?avanja sustavnih rizika na tržištu nekretnina. Osim toga, Komisija i talijanska vlada pred Sudom su iznijele razli?ite razloge opravdanja, to jest, borbu protiv utaje i izbjegavanja pla?anja poreza te o?uvanje uskla?enosti poreznog sustava o kojem je rije? u glavnom postupku.

62 Najprije, kad je rije? o borbi protiv utaje i izbjegavanja pla?anja poreza, valja podsjetiti na to da je Sud presudio da se nacionalna mjera kojom se ograni?ava slobodno kretanje kapitala može opravdati potrebom spre?avanja utaje i izbjegavanja pla?anja poreza ako se odnosi posebno na potpuno umjetne konstrukcije bez ikakve veze s gospodarskom stvarnoš?u, stvorene s ciljem izbjegavanja pla?anja poreza koji se uobi?ajeno mora platiti na dobit ostvarenu djelatnostima koje se obavljaju na nacionalnom podru?ju doti?ne države ?lanice (presuda od 26. velja?e 2019., X (Društva posrednici sa sjedištem u tre?im zemljama), C-135/17, EU:C:2019:136, t. 73. i navedena sudska praksa). Stoga op?a pretpostavka izbjegavanja pla?anja poreza ili porezne utaje nije dovoljna da bi se opravdala porezna mjera koja ugrožava ciljeve Ugovorâ (presuda od 11. listopada 2007., ELISA, C-451/05, EU:C:2007:594, t. 91. i navedena sudska praksa).

63 U tom pogledu dovoljno je istaknuti da, s obzirom na to da nacionalni propis iz prava na poreznu pogodnost isklju?uje sve otvorene nekretninske fondove, on o?ito ne ispunjava zahtjeve navedene u prethodnoj to?ki ove presude i stoga se ne može opravdati potrebom spre?avanja utaje i izbjegavanja pla?anja poreza.

64 Nadalje, talijanska vlada tvrdi da je razli?it tretman uveden ?lankom 35. stavkom 10. ter Uredbe sa zakonskom snagom br. 223/2006 opravdan potrebom o?uvanja ravnoteže i uskla?enosti nacionalnog sustava, s obzirom na to da talijansko pravo priznaje samo zatvorene investicijske fondove kao jedinu vrstu fondova koji mogu stjecati nekretnine.

65 U tom pogledu valja podsjetiti na to da je Sud doduše ve? presudio da potreba o?uvanja uskla?enosti poreznog sustava može opravdati propis kojim se ograni?avaju temeljne slobode (vidjeti u tom smislu presude od 10. svibnja 2012., Santander Asset Management SGIIC i dr., C-338/11 do C-347/11, EU:C:2012:286, t. 50. i navedenu sudsku praksu kao i od 13. ožujka 2014., Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, t. 69. i navedenu sudsku praksu).

66 Me?utim, da bi argument utemeljen na tom opravdanju bio uspješan, u skladu s ustaljenom sudskom praksom, treba utvrditi postojanje izravne veze između odnosne porezne pogodnosti i naknade za tu pogodnost u obliku odre?ene porezne obveze, pri ?emu izravan karakter te veze treba ocijeniti s obzirom na cilj predmetnog propisa (presude od 10. svibnja 2012., Santander Asset Management SGIIC i dr., C-338/11 do C-347/11, EU:C:2012:286, t. 51. i navedena sudska praksa i od 13. ožujka 2014., Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, t. 69. i navedena sudska praksa).

67 Me?utim, u ovom slu?aju Talijanska Republika nije dokazala da je porezna pogodnost dodijeljena zatvorenim talijanskim fondovima kompenzirana odre?enim poreznim davanjem, ?ime se opravdava isklju?enje nekretninskih fondova ure?enih pravom država ?lanica razli?itih od Talijanske Republike iz korištenja tom pogodnosti.

68 Naposljetku, što se ti?e potrebe poticanja razvoja odre?enog instrumenta upravljanja

portfeljem, osnivanja zatvorenih fondova koji ne proizlaze iz vrlo špekulativnih i neizvjesnih namjera kao i potrebe ograničavanja sustavnih rizika na tržištu nekretnina, važno je istaknuti da se, kao prvo, u pogledu potrebe poticanja razvoja određenog instrumenta, čini kako je navedeni cilj postignut nacionalnim propisom koji dopušta samo osnivanje zatvorenih fondova.

69 Međutim, nepovoljan porezni tretman fondova druge vrste, osnovanih prema pravu druge države članice, u biti dovodi do sustavnog davanja prednosti nacionalnim fondovima.

70 Usto, u skladu s ustaljenom sudskom praksom, ograničenje temeljne slobode zajamčene Ugovorima ne može se opravdati ciljem isključivo ekonomske prirode (presuda od 25. veljače 2021., Novo Banco, C-712/19, EU:C:2021:137, t. 40. i navedena sudska praksa).

71 Kao drugo, kao što je to nezavisni odvjetnik naveo u točkama 88. i 89. svojeg mišljenja, valja navesti da se čini da otvorenost ili zatvorenost fonda nije povezana s razinom špekulativnosti ulaganja tog fonda ili s većom ili manjom izvjesnosti namjera u tom pogledu te da zatvorenost fonda ne obvezuje takav fond da drži vlasništvo koje je stekao tijekom razdoblja duljeg nego kad je riječ o otvorenom fondu.

72 Stoga, čak i pod pretpostavkom da se nužnost sprežavanja špekulacija nekretninama može smatrati važnim razlogom u općem interesu kojim se može opravdati ograničenje slobodnog kretanja kapitala, na nju se ne može pozivati u glavnim postupcima jer se primjena porezne pogodnosti samo na zatvorene fondove, uz isključenje otvorenih fondova, ne čini primjerenom za postizanje željenog cilja.

73 Kao treće, kao što je to nezavisni odvjetnik istaknuo u točkama 90. i 91. svojeg mišljenja, cilj koji se sastoji od ograničavanja sustavnih rizika na tržištu nekretnina može predstavljati važan razlog u općem interesu. Međutim, kako bi se ograničenje slobodnog kretanja kapitala moglo opravdati potrebom ograničavanja sustavnih rizika na tržištu nekretnina, nacionalni propis kojim se porezna pogodnost dodjeljuje samo zatvorenim fondovima mora biti prikladan za osiguranje ostvarenja navedenog cilja i ne smije prekoračiti ono što je nužno za njegovo postizanje, što je na sudu koji je uputio zahtjev da provjeri.

74 S obzirom na sva prethodna razmatranja, na postavljeno pitanje valja odgovoriti tako da članak 56. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. UFEU-a) treba tumačiti na način da mu se protivi propis države članice koji ograničava pogodnost smanjenja poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama samo na zatvorene nekretninske fondove uz isključenje otvorenih fondova, pod uvjetom da se te dvije kategorije fondova nalaze u objektivno usporedivim situacijama, osim ako je takav različit tretman opravdan ciljem kojim se nastoje ograničiti sustavni rizici na tržištu nekretnina.

## **Troškovi**

75 Budući da ovaj postupak ima značaj prethodnog pitanja za stranke glavnog postupka pred sudom koji je uputio zahtjev, na tom je sudu da odluči o troškovima postupka. Troškovi podnošenja očitovanja Sudu, koji nisu troškovi spomenutih stranaka, ne nadoknađuju se.

Slijedom navedenog, Sud (drugo vijeće) odlučuje:

**Članak 56. UEZ-a (koji je nakon izmjene postao članak 63. UFEU-a) treba tumačiti na način da mu se protivi propis države članice koji ograničava pogodnost smanjenja poreza na upis u zemljišne knjige i poreza na prijenos stvarnih prava na nekretninama samo na zatvorene nekretninske fondove uz isključenje otvorenih fondova, pod uvjetom da se te dvije kategorije fondova nalaze u objektivno usporedivim situacijama, osim ako je takav različit tretman opravdan ciljem kojim se nastoje ograničiti sustavni rizici na tržištu**

**nekretnina.**

Potpisi

\* Jezik postupka: talijanski