

Downloaded via the EU tax law app / web

Ediție provizorie

HOTĂRÂREA CURȚII (Camera a doua)

16 decembrie 2021(*)

„Trimitere preliminară – Libera circulație a capitalurilor – Fonduri mutuale de investiții de tip închis – Fonduri mutuale de investiții de tip deschis – Investiții în bunuri imobile – Taxe de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară – Avantaj fiscal rezervat numai fondurilor imobiliare de tip închis – Diferențe de tratament – Caracterul comparabil al situațiilor – Criterii obiective de diferențiere”

În cauzele conexe C-478/19 și C-479/19,

având ca obiect cereri de decizie preliminară formulate în temeiul articolului 267 TFUE de Corte suprema di cassazione (Curtea de Casație, Italia), prin deciziile din 21 decembrie 2018, primite de Curte la 19 iunie 2019, în procedurile

UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH

împotriva

Agenzia delle Entrate,

CURTEA (Camera a doua),

compusă din domnul A. Arabadjev, președintele Camerei întâi, îndeplinind funcția de președinte al Camerei a doua, doamna I. Ziemele și domnii T. von Danwitz, P. G. Xuereb (raportor) și A. Kumin, judecători,

avocat general: domnul G. Hogan

grefier: domnul A. Calot Escobar,

având în vedere procedura scrisă,

luând în considerare observațiile prezentate:

- pentru UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH, de S. Ricci și M. Serpieri, avocați;
- pentru guvernul italian, de G. Palmieri, în calitate de agent, asistat de P. Gentili, avvocato dello Stato;
- pentru Comisia Europeană, de W. Roels și F. Tomat, în calitate de agenți,

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 25 februarie 2021,

pronunță prezenta

Hotărâre

1 Cererile de decizie preliminară privesc interpretarea articolelor 43 și 56 CE (devenite, după

modificare, articolele 49 și 63 TFUE).

2 Aceste cereri au fost formulate în cadrul unor litigii între UBS Real Estate Kapitalanlagegesellschaft mbH (denumit în continuare „UBS Real Estate”), pe de o parte, și Agenzia delle Entrate (administrația fiscală, Italia), pe de altă parte, în legătură cu limitarea beneficiului reducerii taxelor de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară numai la fondurile de investiții de tip închis, cu excluderea celor de tip deschis.

Dreptul italian

Decretul legislativ nr. 347 din 31 octombrie 1990

3 Decreto legislativo n. 347 – Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti le imposte ipotecaria e catastale (Decretul legislativ nr. 347 privind aprobarea textului unic privind dispozițiile privind taxele de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară) din 31 octombrie 1990 (supliment ordinar la GURI nr. 277 din 27 noiembrie 1990), în versiunea aplicabilă litigiilor principale, prevede, pe de o parte, că formalitățile de constituire a ipotecii, de înscriere a ipotecilor, de reînnoire și de adnotare la cartea funciară sunt suspendate unei taxe de constituire a ipotecii (*imposta ipotecaria*). Baza de impozitare a acestei taxe este formată din valoarea bunului imobil transferat sau adus ca aport, iar cota este stabilită la 1,6 %.

4 Pe de altă parte, taxa de înscriere în cartea funciară (*imposta catastale*) este de asemenea reglementată de Decretul legislativ nr. 347 din 31 octombrie 1990 și este aplicat transferului, și anume schimbarea numelui titularului dreptului de proprietate sau a unui alt drept real asupra unui bun imobil înscris în cartea funciară. Această taxă, a cărei cotă este de 0,4 %, este proporțională cu valoarea imobilului.

Decretul legislativ nr. 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 (Decretul legislativ nr. 58 – Textul unic al dispozițiilor privind intermedierea financiară, în sensul articolelor 8 și 21 din Legea nr. 52 din 6 februarie 1996) din 24 februarie 1998 (supliment ordinar la GURI nr. 71 din 26 martie 1998), în versiunea aplicabilă litigiilor principale (denumit în continuare „Decretul legislativ nr. 58/1998”), menționa la articolul 1, intitulat „Definiții”:

„1. În prezentul decret legislativ se aplică următoarele definiții:

[...]

(k) «fond deschis» înseamnă un fond mutual de investiții al cărui participanți au dreptul de a solicita, în orice moment, răscumpărarea unităților în conformitate cu normele de funcționare ale fondului;

(l) «fond închis» înseamnă un fond mutual de investiții în care dreptul la răscumpărarea unităților este acordat participanților numai la scadențe prestabilite [...]

[...]”

6 În temeiul articolului 36 din acest decret legislativ, intitulat „Fonduri mutuale de investiții”:

„1. Fondul mutual de investiții este administrat de societatea de administrare a portofoliilor care l-a înființat sau de o altă societate de administrare a portofoliilor. Aceasta din urmă administrează atât fondurile pe care le-a constituit ea însăși, cât și fondurile constituite de alte societăți.

[...]

3. Participarea la fondul mutual de investiții este reglementată de regulamentul fondului. Banca d'Italia [(Banca Italiei)] stabilește, în urma consultării [Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) (Comisia Națională pentru Societăți și Bursă, Italia)], criteriile generale aplicabile elaborării regulamentului fondului, precum și conținutul minim al acestuia din urmă, în plus față de dispozițiile articolului 39.

[...]

6. Fiecare fond mutual de investiții sau fiecare compartiment al aceluiași fond constituie un patrimoniu independent, distinct din toate punctele juridice de patrimoniul societății de administrare a portofoliilor și de cel al fiecărui participant, precum și de orice alt patrimoniu administrat de această societate [...]

7 Conform articolului 37 din decretul legislativ menționat:

„Ministrul economiei și finanțelor stabilește, printr-un regulament adoptat în urma unei consultări cu Banca Italiei și cu Consob, criteriile generale pe care trebuie să le îndeplinească fondurile mutuale de investiții cu privire la:

- a) obiectul plasamentului;
- b) categoriile de investitori cărora le este destinat oferta de unități de fond;
- c) condițiile de participare la fondurile deschise și închise, în special frecvența de emiteră și de răscurpțrare a unităților de fond, pragul minim de subscriere, după caz, și procedurile care trebuie urmate;
- d) durata minimă și maximă, după caz;

d)bis) condițiile și modalitățile aplicabile achizițiilor sau aporturilor de bunuri, atât la momentul constituirii fondului, cât și ulterior, pentru fondurile care investesc exclusiv sau în principal în bunuri imobile, în drepturi reale imobiliare și în părți în societăți imobiliare.

[...]

2)bis. Regulamentul menționat la alineatul 1 stabilește de asemenea materiile în privința cărora participanții la fondurile închise se întrunesc în adunare pentru a adopta decizii obligatorii pentru societatea de administrare de portofolii. Prin reuniune se decide de asemenea cu privire la înlocuirea societății de administrare a portofoliilor, cu privire la solicitarea de admitere la cotare, în cazul în care aceasta nu este prevăzută, precum și cu privire la modificări ale politicilor de administrare. [...]

8 Potrivit articolului 39 din același decret legislativ, intitulat „Regulamentul fondului”:

„1. În cazul fiecărui fond mutual de investiții, un regulament îi definește caracteristicile, îi reglementează funcționarea, îi desemnează societatea promotoare, administratorul, în cazul în care acesta nu este societatea promotoare, precum și banca depozitară, stabilește împărțirea

sarcinilor între aceştia din urmă şi reglementează relaţiile existente între ele şi participanţi.

2. Regulamentul prevede în special:

a) denumirea şi durata fondului;

b) modalităţile de participare la fond, termenele şi modalităţile de emitere şi de retragere a certificatelor, precum şi de subscriere şi rîscumpărare a unităţilor de fond, precum şi modalităţile de lichidare a fondului;

c) organele competente pentru alegerea investiţiilor şi criteriile de alocare a acestor investiţii;

d) tipul de bunuri, instrumente financiare şi alte titluri de valoare în care pot fi investite activele fondului;

[...]"

Decretul/lege nr. 223/2006

9 Articolul 35, intitulat „Măsuri de combatere a evaziunii şi a fraudei fiscale”, din decreto/legge del 4 luglio 2006, 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 (Decretul/lege nr. 223 privind măsuri urgente pentru relansarea economică şi socială şi pentru reducerea şi raionalizarea cheltuielilor publice, precum şi intervenţii în materie de venituri şi de combatere a evaziunii fiscale) din 4 iulie 2006 (GURI nr. 153 din 4 iulie 2006), în versiunea sa aplicabilă litigiilor principale (denumit în continuare „Decretul/lege nr. 223/2006”), transformat în lege după modificările introduse prin legge del 4 agosto 2006, 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 (Legea nr. 248 de transformare în lege, cu modificări, a Decretului/lege nr. 223 privind măsuri urgente pentru relansarea economică şi socială şi pentru reducerea şi raionalizarea cheltuielilor publice, precum şi intervenţii în materie de venituri şi de combatere a evaziunii fiscale) din 4 august 2006 (supliment ordinar la GURI nr. 186 din 11 august 2006), prevede la alineatul 10^{ter}:

„Pentru modificările privind titularii de drepturi reale înscrise în cartea funciar? și pentru transcrierile referitoare la cesiuni de bunuri de capital imobile, prevăzute la articolul 10 primul paragraf punctul 8^{ter} din decreto del presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633 [Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto (Decretul nr. 633 al președintelui Republicii privind instituirea și reglementarea taxei pe valoarea adăugată)] din 26 octombrie 1972 [(supliment ordinar la GURI nr. 292 din 11 noiembrie 1972)], chiar dacă sunt supuse taxei pe valoarea adăugată, în care au calitatea de parte fonduri imobiliare închise reglementate la articolul 37 din Textul unic al dispozițiilor privind intermedierea financiară, prevăzut de [Decretul legislativ nr. 58/1998], cu modificările ulterioare, și la articolul 14^{bis} din legge 25 gennaio 1994, n. 86 – [Istituzione e disciplina dei fondi comuni di investimento immobiliare chiusi (Legea nr. 86 privind crearea și reglementarea fondurilor de investiții imobiliare închise)] din 25 ianuarie 1994 [(supliment ordinar la GURI nr. 29 din 5 februarie 1994)], sau întreprinderi de leasing financiar ori bănci și intermediari financiari [...], în ceea ce privește achiziționarea și răscurpțarea bunurilor acordate sau care urmează să fie acordate în leasing financiar, cotele taxei de constituire a ipotecii și ale taxei de înscriere în cartea funciară, astfel cum au fost modificate prin alineatul 10-bis al prezentului articol, se reduc cu 50 %. Dispoziția prevăzută în teza precedentă produce efecte de la 1 octombrie 2006.”

Ordinul ministrului nr. 228/1999

10 Decreto ministeriale del 24 maggio 1999, n. 228 – Regolamento recante norme per la determinazione dei criteri generali cui devono essere uniformati i fondi comuni di investimento (Ordinul ministrului nr. 228 privind regulamentul de stabilire a criteriilor generale pe care trebuie să le îndeplinească fondurile mutuale de investiții) din 24 mai 1999 (GURI nr. 164 din 15 iulie 1999), în versiunea sa aplicabilă litigiilor principale (denumit în continuare „Ordinul ministrului nr. 228/1999”), prevede la articolul 1 alineatul 1 litera d)^{bis}:

„Fondurile imobiliare [sunt] fonduri care investesc exclusiv sau în principal în bunuri imobile, drepturi reale imobiliare și participații în societăți imobiliare.”

11 Potrivit articolului 12^{bis} alineatul 1 din Ordinul ministrului nr. 228/1999:

„Fondurile imobiliare sunt create sub formă închisă.”

Litigiile principale și întrebarea preliminară

12 UBS Real Estate, o societate de administrare de portofolii a fondurilor mutuale de investiții cu sediul social în Germania și care dispune de o sucursală în Italia, asigură administrarea, printre altele, a două fonduri de investiții imobiliare de tip deschis, constituite în temeiul dreptului german, și anume UBS (D) 3 Sector Real Estate Europe [fostă UBS (D) 3 Kontinente Immobilien] și UBS (D) Euroinvest Immobilien Real Estate Investment Fund (denumite în continuare, împreună, „fondurile UBS”).

13 La 4 octombrie 2006, această societate de administrare a dobândit, în contul fondurilor UBS, două complexe imobiliare de uz profesional, situate la San Donato Milanese (Italia), la înregistrarea cărora a trebuit să achite, la administrația fiscală, taxe de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară, a căror valoare totală se ridică, pentru fiecare dintre aceste complexe imobiliare, la 802 400 de euro și, respectiv, la 820 900 de euro.

14 Ulterior, societatea de administrare menționată a aflat că Decretul/lege nr. 223/2006 intrase în vigoare anterior achizițiilor astfel efectuate, și anume la 1 octombrie 2006, și că acest decret/lege prevedea, la articolul 35 alineatul 10^{ter}, o reducere la jumătate a taxelor de

constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară pentru achiziționarea de bunuri imobile, efectuate de sau în contul unor fonduri imobiliare de tip închis, reglementate la articolul 37 din Decretul legislativ nr. 58/1998.

15 Apreciind că fondurile de investiții de tip deschis aveau de asemenea dreptul de a beneficia de această reducere, acești societate de administrare a solicitat administrației fiscale rambursarea a jumătate din sumele achitate cu titlu de taxe, în ceea ce privește cele două complexe imobiliare pe care le achiziționase în contul fondurilor UBS.

16 În lipsa unui răspuns al administrației fiscale, UBS Real Estate a sesizat Commissione tributaria provinciale di Milano (Comisia Fiscală Provincială din Milano, Italia) cu acțiuni împotriva acestor două decizii implicite de respingere. Prin hotărârile din 21 decembrie 2009 (nr. 282/05/09 și nr. 283/05/09), această instanță a respins acțiunile, considerând că, prin Decretul/lege nr. 223/2006, legiuitorul italian a intenționat să limiteze beneficiul reducerii taxelor de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară doar la categoria fondurilor de investiții de tip închis.

17 UBS Real Estate a declarat apel împotriva acestor două hotărâri la Commissione tributaria regionale per la Lombardia (Comisia Fiscală Regională pentru Lombardia, Italia). Prin hotărârile din 3 aprilie 2012, această instanță a respins apelurile menționate, susținând în esență că, din cauza diferențelor considerabile existente între fondurile de investiții de tip închis, recunoscute și operând în Italia, și cele de tip deschis, recunoscute și operând în Germania, nu era necesar să se constate încălcarea dreptului Uniunii în special în temeiul unei diferențe de tratament, dat fiind că situații diferite puteau fi supuse unor regimuri fiscale diferite.

18 Apreciind că instanța de apel a considerat în mod eronat că articolul 35 alineatul 10^{ter} din Decretul/lege nr. 223/2006 era conform cu dispozițiile articolelor 12, 43 și 56 CE (devenite, după modificare, articolele 18, 49 și 63 TFUE), UBS Real Estate a formulat recurs la Corte suprema di cassazione (Curtea de Casație, Italia), instanța de trimitere. În susținerea recursurilor formulate, aceasta arată în special că, întrucât s-a considerat în apel că cele două tipuri de fonduri de investiții menționate la punctul precedent corespundeau unor situații diferite care puteau fi tratate diferit, deși asemenea diferențe nu prezentau relevanță în raport cu *ratio legis* a articolului 35 alineatul 10^{ter} din Decretul/lege nr. 223/2006, dispozițiile tratatelor referitoare la libera circulație a capitalurilor și la libertatea de stabilire fuseser încălcate.

19 Instanța de trimitere subliniază, mai întâi, că regimul fiscal italian al fondurilor mutuale de investiții imobiliare de tip închis făcuse obiectul a numeroase intervenții ale legiuitorului național în cursul ultimilor ani. Aceste intervenții ar fi fost inspirate de două scopuri diferite, și anume acela de a favoriza dezvoltarea unui instrument specific de administrare de portofoliu și acela de a limita utilizarea acestuia în scopul eludării legislației fiscale.

20 Instanța de trimitere aduce în continuare clarificări cu privire la caracteristicile specifice ale celor două tipuri de fonduri de investiții vizate. În această privință, ea explică, pe de o parte, că reglementarea italiană privind fondurile mutuale de investiții prevede, pentru fondurile de investiții de tip închis, rambursarea, de către societatea de administrare de portofolii care le-a instituit, numai a unităților subscrise în cursul unor perioade specifice. Aceste fonduri ar fi, prin urmare, caracterizate de un număr de unități prestabilit, care nu variază în timp. Întrucât patrimoniul, de natură fixă, al fondurilor respective, le este atribuit în momentul constituirii lor, nu ar fi posibil să se subscrie la aceste instrumente de investiție colectiv decât într-o anumită perioadă prestabilită, iar restituirea capitalului investit astfel nu poate fi solicitată decât la data scadenței acestora și fonduri sau după trecerea unui anumit număr de ani de la instituirea lor. În afara acestor perioade, unitățile unui fond de investiții de tip închis nu ar putea fi cumpărate și vândute decât la bursă. Întrucât durata unui astfel de fond oscilează între 10 ani și 30 de ani, patrimoniul acestuia ar fi împărțit la încetarea sa între diferiți participanți sau, în cazul în care ar fi vândut, eventualul profit

ar fi distribuit acestora din urm?.

21 Pe de alt? parte, din reglementarea italian? aplicabil? ar reie?i c? fondurile de investi?ii de tip deschis se caracterizeaz? prin natura variabil? a patrimoniului lor, care poate cre?te sau poate sc?dea zilnic, în func?ie de noile subscrieri sau cereri de rambursare a unit??ilor. Astfel, ar fi posibil s? se subscrie la acestea în orice moment ?i s? se ob?in? rambursarea, în tot sau în parte, a capitalului adus ca aport. În aceast? privin??, instan?a de trimitere precizeaz? c?, de?i investitorul unui fond de tip închis care inten?ioneaz? s? se debaraseze de investi?ia sa nu are alt? op?iune decât s? cesioneze p?r?ile sale unui ter?, de?in?torul p?r?ilor la un fond de tip deschis dispune, în schimb, de posibilitatea de a solicita acestui din urm? fond restituirea sumei corespunz?toare unit??ilor sale.

22 În sfâr?it, instan?a de trimitere arat? c? eventuala declan?are a unei crize a pie?ei, care ar putea interveni ca urmare a unei sc?deri a pre?urilor pentru sectorul imobiliar, ar fi susceptibil? s? stimuleze numero?i participan?i la fondurile de investi?ii de tip deschis s? solicite rambursarea anticipat? a unit??ilor lor de fond, ceea ce ar avea drept consecin?? provocarea absorb?iei „rezervelor de lichidit??i” ale unor astfel de fonduri. Ace?tia din urm? ar fi astfel obliga?i s? vând? o parte din bunurile imobile achizi?ionate sub valoarea lor normal?, pentru a putea r?spunde acestor cereri de rambursare. Din aceast? perspectiv?, obiectivul legiuitorului italian care st? la baza limit?rii reducerii taxelor de constituire a ipotecii ?i de înscriere în cartea funciar? numai la fondurile de investi?ii de tip închis ar fi putut consta în promovarea ?i în favorizarea constituirii unor fonduri de investi?ii care nu se nasc din „inten?ii foarte speculative ?i aleatorii”. O asemenea abordare nu ar fi îns? scutit? de critici, întrucât ar crea, de fapt, un obstacol în calea investi?iilor provenind din alte state membre, din moment ce fondurile de investi?ii de tip deschis, origine din aceste state, ar fi descurajate s? achizi?ioneze bunuri imobile de uz profesional în Italia.

23 În aceste condi?ii, Corte suprema di cassazione (Curtea de Casa?ie) a hot?rât s? suspende judecarea cauzelor ?i s? adreseze Cur?ii urm?toarea întrebare preliminar?, care este formulat? în termeni identici în cauzele C?478/19 ?i C?479/19:

„Dreptul [Uniunii] – în special dispozi?iile [tratatelor] referitoare la libertatea de stabilire ?i la libera circula?ie a capitalurilor, astfel cum au fost interpretate de Curte – se opune aplic?rii unor dispozi?ii de drept na?ional precum cele ale articolului 35 alineatul 10-ter din [Decretul/lege nr. 223/2006] (în m?sură în care limiteaz? la fondurile închise de investi?ii imobiliare reducerea taxei de constituire a ipotecii ?i a taxei de înscriere în cartea funciar?)?”

24 Prin Decizia pre?edintelui Cur?ii din 22 iulie 2019, cauzele C?478/19 ?i C?479/19 au fost conexe pentru buna desf??urare a fazei scrise ?i orale a procedurii, precum ?i în vederea pronun??rii hot?rârii.

Cu privire la întrebarea preliminar?

25 Prin intermediul întreb?rii formulate, instan?a de trimitere solicit? în esen?? s? se stabileasc? dac? articolele 43 CE ?i 56 CE (devenite, dup? modificare, articolele 49 ?i 63 TFUE) trebuie interpretate în sensul c? se opun unei reglement?ri na?ionale precum cea în discu?ie în litigiile principale, care limiteaz? beneficiul reducerii taxelor de constituire a ipotecii ?i de înscriere în cartea funciar? numai la fondurile imobiliare de tip închis, cu excluderea celor de tip deschis.

Cu privire la libertatea de circula?ie aplicabil?

26 Cu titlu introductiv, în ceea ce prive?te aplicabilitatea dispozi?iilor Tratatului FUE ?i argumenta?ia guvernului italian potrivit c?reia, în esen??, r?spunsul la întrebarea preliminar? adresat? în fiecare dintre cauzele conexe ar trebui s? se întemeieze pe dispozi?iile relevante ale

Directivei 2011/61/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 8 iunie 2011 privind administratorii fondurilor de investiții alternative și de modificare a Directivelor 2003/41/CE și 2009/65/CE, precum și a Regulamentelor (CE) nr. 1060/2009 și (UE) nr. 1095/2010 (JO 2011, L 174, p. 1), este suficient să se constate că această directivă nu era aplicabilă la data faptelor din litigiile principale.

27 Acestea fiind precizate, întrucât această întrebare preliminară se referă deopotrivă la dispozițiile Tratatului FUE referitoare la libertatea de stabilire și la cele referitoare la libera circulație a capitalurilor, trebuie să se determine libertatea aplicabilă în litigiile principale (Hotărârea din 6 martie 2018, SEGRO și Horváth, C-52/16 și C-113/16, EU:C:2018:157, punctul 52, precum și jurisprudența citată).

28 În această privință, rezultatul dintr-o jurisprudență consacrată că, pentru a determina dacă o reglementare națională ține de una sau de alta dintre libertățile fundamentale garantate de Tratatul FUE, trebuie luat în considerare obiectul reglementării în cauză (a se vedea în acest sens Hotărârea din 21 iunie 2018, Fidelity Funds și alții, C-480/16, EU:C:2018:480, punctul 33, precum și jurisprudența citată, și Hotărârea din 3 martie 2020, Tesco Global Áruházak, C-323/18, EU:C:2020:140, punctul 51, precum și jurisprudența citată).

29 Trebuie amintit de asemenea că, potrivit unei jurisprudențe constante, măsurile naționale care reglementează operațiunile prin care nerezidenții efectuează investiții imobiliare pe teritoriul unui stat membru pot intra atât sub incidența articolului 43 CE (devenit, după modificare, articolul 49 TFUE), referitor la libertatea de stabilire, cât și sub incidența articolului 56 CE (devenit, după modificare, articolul 63 TFUE), referitor la libera circulație a capitalurilor (a se vedea în acest sens Hotărârea din 1 iunie 1999, Konle, C-302/97, EU:C:1999:271, punctul 22).

30 Or, dreptul de a dobândi, de a exploata și de a înstrăina bunuri imobiliare pe teritoriul unui alt stat membru, care reprezintă elementul complementar necesar libertății de stabilire, generează, atunci când este exercitat, circulația capitalurilor (a se vedea în acest sens Hotărârea din 25 ianuarie 2007, Festersen, C-370/05, EU:C:2007:59, punctul 22 și jurisprudența citată, precum și Hotărârea din 11 octombrie 2007, ELISA, C-451/05, EU:C:2007:594, punctul 58 și jurisprudența citată).

31 Într-adevăr, mișcările de capital cuprind operațiunile prin care nerezidenții efectuează investiții imobiliare pe teritoriul unui stat membru, astfel cum rezultă din nomenclatorul mișcărilor de capital ce figurează în anexa I la Directiva 88/361/CEE a Consiliului din 24 iunie 1988 pentru punerea în aplicare a articolului 67 din tratat (JO 1988, L 178, p. 5, Ediție specială, 10/vol. 1, p. 10), acest nomenclator păstrând aceeași valoare indicativă în scopul definirii noțiunii de mișcări de capital (Hotărârea din 6 martie 2018, SEGRO și Horváth, C-52/16 și C-113/16, EU:C:2018:157, punctul 56, precum și jurisprudența citată).

32 În speță, reglementarea națională în discuție în litigiul principal privește reducerea taxelor de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară referitoare la cesiunile de bunuri imobile pentru uz profesional la care sunt părți în special fonduri imobiliare de tip închis.

33 De?i aceast? reglementare poate intra *a priori* sub inciden?a at?t a articolului 43 CE, c?at ?i a articolului 56 CE (devenite, dup? modificare, articolele 49 ?i 63 TFUE), nu este mai pu?in adev?rat c?, ?n contextul ce caracterizeaz? cauzele principale, eventualele restric?ii privind libertatea de stabilire rezultate din reglementarea respectiv? ar constitui o consecin?? inevitabil? a restric?iei privind libera circula?ie a capitalurilor ?i nu justific?, prin urmare, o analiz? autonom? a reglement?rii men?ionate ?n raport cu articolul 43 CE (a se vedea ?n acest sens Hot?r?rea din 6 martie 2018, SEGRO ?i Horv?th, C?52/16 ?i C?113/16, EU:C:2018:157, punctul 55, precum ?i jurispruden?a citat?).

34 ?n plus, astfel cum a ar?tat domnul avocat general ?n esen?? la punctul 44 din concluzii, din dosarul de care dispune Curtea reiese c? achizi?ionarea celor dou? complexe imobiliare ?n cauz? a fost efectuat? de UBS Real Estate, ?n contul fondurilor UBS, numai ca investi?ie pasiv?, cu unicul scop de a realiza un plasament financiar, iar nu pentru a stabili acolo o activitate economic?.

35 Av?nd ?n vedere ansamblul considera?iilor care preced?, este necesar s? se examineze m?sura na?ional? ?n discu?ie ?n litigiul principal exclusiv ?n raport cu dispozi?iile dreptului primar referitoare la libera circula?ie a capitalurilor, ?i anume articolul 56 CE (devenit, dup? modificare, articolul 63 TFUE).

Cu privire la existen?a unei restric?ii privind libera circula?ie a capitalurilor

36 Trebuie s? se sublinieze c?, potrivit unei jurispruden?e constante, m?surile interzise prin articolul 56 alineatul (1) CE [devenit, dup? modificare, articolul 63 alineatul (1) TFUE], ca restric?ii privind circula?ia capitalurilor, le includ pe cele care sunt de natur? s? descurajeze nereziden?ii s? fac? investi?ii ?ntr-un stat membru sau s? descurajeze reziden?ii acestui stat membru s? fac? investi?ii ?n alte state (a se vedea ?n special Hot?r?rea din 2 iunie 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C?252/14, EU:C:2016:402, punctul 27 ?i jurispruden?a citat?, precum ?i Hot?r?rea din 30 ianuarie 2020, K?ln?Aktienfonds Deka, C?156/17, EU:C:2020:51, punctul 49 ?i jurispruden?a citat?).

37 ?n spe??, ?ntruc?t ?ntrebarea adresat? ?n cadrul litigiilor principale este aceea dac? diferen?ele existente ?ntre fondurile de investi?ii de tip ?nchis ?i cele de tip deschis sunt susceptibile s? permit? ca aceste dou? tipuri de fonduri s? fie tratate diferit din punct de vedere fiscal, trebuie s? se examineze dac? criteriul referitor la tipul „deschis” sau „?nchis” al fondului imobiliar poate constitui o restric?ie, interzis?, ?n principiu, de articolul 56 alineatul (1) CE [devenit, dup? modificare, articolul 63 alineatul (1) TFUE].

38 ?n aceast? privin??, trebuie ar?tat c? criteriul referitor la forma fondului imobiliar nu constituie ?n sine o diferen?? de tratament ?ntre fondurile imobiliare rezidente ?i cele nerezidente.

39 Cu toate acestea, o reglementare na?ional? care este aplicabil? ?n mod nediferen?iat operatorilor reziden?i ?i operatorilor nereziden?i poate constitui o restric?ie privind libera circula?ie a capitalurilor. Astfel, rezultat din jurispruden?a Cur?ii c? ?i o diferen?iere care se ?ntemeiaz? pe criterii obiective poate, de fapt, s? defavorizeze situa?iile transfrontaliere (Hot?r?rea din 30 ianuarie 2020, K?ln?Aktienfonds Deka, C?156/17, EU:C:2020:51, punctul 55 ?i jurispruden?a citat?).

40 Aceasta este situa?ia ?n cazul ?n care o reglementare na?ional? care este aplicabil? ?n mod nediferen?iat ?n cazul operatorilor reziden?i ?i nereziden?i rezerv? beneficiul unui avantaj fiscal situa?iilor ?n care un operator ?ndepline?te condi?iile sau obliga?iile care sunt, prin natura lor sau *de facto*, proprii pie?ei na?ionale, astfel ?nc?t numai operatorii prezen?i pe pia?a na?ional? le pot ?ndeplini, iar operatorii nereziden?i care prezint? caracteristici comparabile nu le ?ndeplinesc ?n

general (Hotărârea din 30 ianuarie 2020, Köln/Aktienfonds Deka, C-156/17, EU:C:2020:51, punctul 56 și jurisprudența citată).

41 În această privință, reiese din dosarul de care dispune Curtea că, în conformitate cu articolul 12 bis din Ordinul ministrului nr. 228/1999, fondurile imobiliare nu pot fi create, în Italia, decât în calitate de fond de investiții de tip închis.

42 Or, astfel cum a arătat domnul avocat general la punctele 75 și 76 din concluzii, întrucât numai fondurile imobiliare care intră sub incidența dreptului altor state membre decât Republica Italiană pot fi constituite sub forma fondurilor de investiții de tip deschis și, în consecință, li se poate refuza beneficiul avantajului fiscal conferit prin articolul 35 alineatul 10^{ter} din Decretul-lege nr. 223/2006, aplicarea criteriului de distincție întemeiat pe natura „deschis” sau „închis” a fondurilor de investiții conduce la defavorizarea fondurilor imobiliare care intră sub incidența dreptului altor state membre decât Republica Italiană, creând astfel o diferență de tratament în detrimentul lor.

43 Prin urmare, este necesar să se considere că, astfel cum arată instanța de trimitere, această diferență de tratament este de natură să descurajeze fondurile de investiții de tip deschis care intră sub incidența dreptului altor state membre decât Republica Italiană și achiziționeze bunuri imobile de uz profesional pe teritoriul acestui din urmă stat și constituie, prin urmare, o restricție privind libera circulație a capitalurilor interzisă, în principiu, de articolul 56 CE (devenit, după modificare, articolul 63 TFUE).

44 În aceste condiții, în temeiul articolului 58 alineatul (1) litera (a) CE [devenit, după modificare, articolul 65 alineatul (1) litera (a) TFUE], articolul 56 CE (devenit, după modificare, articolul 63 TFUE) nu aduce atingere dreptului statelor membre de a aplica dispozițiile incidente ale legislațiilor fiscale care stabilesc o distincție între contribuabilii care nu se găsesc în aceeași situație în ceea ce privește reședința lor sau locul unde capitalurile lor au fost investite.

45 Această dispoziție, în măsura în care reprezintă o derogare de la principiul fundamental al liberei circulații a capitalurilor, trebuie să facă obiectul unei interpretări stricte. Prin urmare, ea nu poate fi interpretată în sensul că orice legislație fiscală care prevede o distincție între contribuabili în funcție de locul în care aceștia au reședința sau în funcție de statul în care își investesc capitalurile este compatibilă în mod automat cu tratatele. Astfel, derogarea prevăzută la articolul 58 alineatul (1) litera (a) CE [devenit, după modificare, articolul 65 alineatul (1) litera (a) TFUE] este ea însăși limitată de articolul 58 alineatul (3) CE [devenit, după modificare, articolul 65 alineatul (3) TFUE], care prevede că dispozițiile naționale menționate la alineatul (1) al acestui articol 58 (devenit, după modificare, articolul 65 TFUE) „nu trebuie să constituie un mijloc de discriminare arbitrar și nici o restrângere disimulată a liberei circulații a capitalurilor și plătitorilor, astfel cum este aceasta definită la articolul [56 CE (devenit, după modificare, articolul 63 TFUE)]” [a se vedea în acest sens Hotărârea din 29 aprilie 2021, Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö (Venituri plătite de OPCVM), C-480/19, EU:C:2021:334, punctul 29 și jurisprudența citată].

46 Curtea a decis de asemenea c? trebuie, prin urmare, s? se disting? între diferen?ele de tratament permise în temeiul articolului 58 alineatul 1 litera (a) CE [devenit, dup? modificare, articolul 65 alineatul (1) litera (a) TFUE] ?i discrimin?rile interzise de articolul 58 alineatul (3) CE [devenit, dup? modificare, articolul 65 alineatul (3) TFUE]. Or, pentru ca o legisla?ie fiscal? na?ional? s? poat? fi considerat? compatibil? cu dispozi?iile tratatelor referitoare la libera circula?ie a capitalurilor, este necesar ca diferen?a de tratament care rezult? din aceast? legisla?ie s? priveasc? situa?ii care nu sunt comparabile în mod obiectiv sau s? fie justificat? de un motiv imperativ de interes general [a se vedea în acest sens Hot?rârea din 29 aprilie 2021, Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö (Venituri pl?tite de OPCVM), C?480/19, EU:C:2021:334, punctul 30 ?i jurispruden?a citat?].

Cu privire la existen?a unor situa?ii comparabile în mod obiectiv

47 Decurge din jurispruden?a Cur?ii c? analiza caracterului comparabil al unei situa?ii transfrontaliere cu o situa?ie intern? a statului membru trebuie s? fie realizat? ?inând cont de obiectivul urm?rit de dispozi?iile na?ionale în cauz? (a se vedea printre altele Hot?rârea din 30 aprilie 2020, Société Générale, C?565/18, EU:C:2020:318, punctul 26 ?i jurispruden?a citat?), precum ?i de obiectul ?i de con?inutul acestora din urm? (a se vedea în special Hot?rârea din 2 iunie 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C?252/14, EU:C:2016:402, punctul 48 ?i jurispruden?a citat?).

48 Pe de alt? parte, numai criteriile de distinc?ie pertinente stabilite de reglementarea în cauz? trebuie s? fie luate în considerare în scopul de a aprecia dac? diferen?a de tratament care rezult? dintr-o astfel de reglementare reflect? o diferen?? obiectiv? a situa?iilor (a se vedea în special Hot?rârea din 2 iunie 2016, Pensioenfonds Metaal en Techniek, C?252/14, EU:C:2016:402, punctul 49 ?i jurispruden?a citat?).

49 În aceast? privin??, astfel cum a ar?tat domnul avocat general la punctul 78 din concluzii, este necesar s? se arate, în primul rând, c?, pentru a examina dac? exist? o diferen?? obiectiv? între situa?ia fondurilor imobiliare de tip deschis ?i cea a fondurilor de tip închis, principala dificultate ?ine de faptul c? instan?a de trimitere nu prezint? în mod clar motivul pentru care avantajul fiscal în discu?ie în litigiile principale a fost prev?zut în dreptul italian.

50 Astfel, în ceea ce prive?te obiectivul avantajului fiscal conferit de reglementarea na?ional?, instan?a de trimitere nu a utilizat decât termeni generali pentru a ar?ta c?, în ultimii ani, regimul fiscal al fondurilor închise de investi?ii imobiliare a f?cut obiectul a numeroase interven?ii legislative inspirate de dou? scopuri contrare, ?i anume, acela de a încuraja dezvoltarea unui anumit instrument de administrare a portofoliului ?i acela de a limita utilizarea acestuia în scopul elud?rii legisla?iei. Instan?a men?ionat? a ar?tat c? eventuala declan?are a unei crize a pie?ei, care ar putea interveni ca urmare a unei sc?deri a pre?urilor în sectorul imobiliar, ar fi susceptibil? s? stimuleze numero?i participan?i la fondurile de investi?ii de tip deschis s? solicite rambursarea anticipat? a unit??ilor lor de fond, ceea ce ar avea drept consecin?? provocarea absorb?iei „rezervelor de lichidit??i” ale unor astfel de fonduri. Acestea din urm? ar fi astfel obligate s? vând? o parte din bunurile imobile achizi?ionate sub valoarea lor normal?, pentru a putea r?spunde acestor cereri de rambursare. În aceste condi?ii, instan?a de trimitere arat? c? obiectivul legiuitorului italian care st? la baza avantajului fiscal conferit la articolul 35 alineatul 10^{ter} din Decretul/lege nr. 223/2006 fondurilor imobiliare de tip închis ar putea consta în promovarea ?i în favorizarea constituirii unor fonduri de investi?ii care nu provin din inten?ii foarte speculative ?i aleatorii.

51 În al doilea rând, este necesar s? se arate c? pozi?iile exprimate de diferitele p?r?i care au prezentat observa?ii scrise difer? considerabil cu privire la obiectivul avantajului fiscal conferit la

articolul 35 alineatul 10^{ter} din Decretul/lege nr. 223/2006, care constă într-o reducere de 50 % a cotei taxelor de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară pentru achizițiile de bunuri imobile efectuate de sau în contul fondurilor de tip închis reglementate la articolul 37 din Decretul legislativ nr. 58/1998.

52 Mai întâi, UBS Real Estate contestă presupunerea pe care se întemeiază instanța de trimitere și arată că *ratio legis* a unei dispoziții precum cea în discuție în litigiile principale, care reduce cu jumătate cuantumul care trebuie plătit cu titlu de taxe de publicitate funciară, constă în necesitatea de a evita ca operatorii care realizează frecvent operațiuni de cumpărare și de vânzare imobiliară cu titlu profesional să fie penalizați de această activitate, plătind de două ori aceleași taxe, și anume atât la momentul achiziționării unui imobil, cât și la momentul vânzării acestuia, ceea ce ar fi confirmat în special de un studiu al Consiglio nazionale del Notariato (Consiliul Național al Notariatului, Italia) și de o circulară a Associazione fra le società italiane per azioni (Assonime) (Asociația societăților pe acțiuni italiene).

53 În continuare, guvernul italian apreciază că diferențele de ordin funcțional și structural care ar exista între fondurile imobiliare de tip închis și cele de tip deschis, indiferent dacă este vorba despre procedurile de subscriere și despre modalitățile de răscurărire a participațiilor sau caracteristicile fiecăruia dintre aceste tipuri de fonduri, atestă că fondurile imobiliare de tip deschis nu se află într-o situație comparabilă în mod obiectiv cu cea a fondurilor de tip închis. În plus, această concluzie ar fi confirmată de geneza dispoziției naționale, din care ar reieși că legiuitorul italian a intenționat să rezerve acest avantaj fiscal numai investițiilor cu caracter efectiv imobiliar, cu excluderea celor cu caracter mobilier, chiar și atunci când acestea din urmă sunt valorificate prin dobândirea temporară de bunuri imobile, iar această reglementare ar urmări în esență să favorizeze stabilirea în Italia a fondurilor de tip închis care efectuează investiții de tip imobiliar.

54 În sfârșit, Comisia Europeană arată că dreptul italian impune o singură reglementare materială aplicabilă tuturor fondurilor mutuale de investiții, dar conferă un tratament fiscal favorabil achiziționării de bunuri imobile pentru uz profesional de fonduri imobiliare de tip închis sub formă de reducere a impozitelor de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară. Or, întrucât obiectivul principal al fondurilor de tip închis, precum și al fondurilor de tip deschis este acela de a da subscriitorului posibilitatea de a realiza un plasament financiar, ar exista o comparabilitate perfectă între fondurile imobiliare de tip închis și cele de tip deschis. În plus, inclusiv luând în considerare obiectivul fondului care constă în achiziționarea de bunuri imobile pentru a le revinde ulterior, fondurile imobiliare de tip închis și fondurile imobiliare de tip deschis ar fi de asemenea comparabile.

55 În acest context, va reveni instanței de trimitere, singura competentă să interpreteze dreptul național, sarcina de a determina obiectivul principal urmărit de această dispoziție, ținând seama de toate elementele legislației fiscale în discuție în litigiile principale și de ansamblul regimului fiscal național în cauză (a se vedea în acest sens *Hotărârea* din 30 ianuarie 2020, *Köln-Aktienfonds Deka*, C-156/17, EU:C:2020:51, punctul 79).

56 În această privință, în cazul în care instanța de trimitere ajunge la concluzia că obiectivul articolului 35 alineatul 10^{ter} din Decretul/lege nr. 223/2006 urmărește să evite ca un fond să fie penalizat printr-o dublă impunere la achiziționarea bunurilor imobile și revânzarea lor ulterioară, trebuie să se considere că, având în vedere acest obiectiv și astfel cum a arătat domnul avocat general la punctul 81 din concluzii, fondurile de tip deschis și cele de tip închis s-ar afla în situații comparabile în mod obiectiv.

57 Instanța de trimitere ar putea, în schimb, să concluzioneze că obiectivele urmărite de reglementarea națională în discuție în litigiul principal urmăresc să promoveze și să favorizeze constituirea fondurilor de tip închis, care nu provin din intenții foarte speculative și aleatorii și care

s? limiteze riscurile sistemice pe pia?a imobiliar?, ?i c? asemenea considera?ii constituie, astfel, temeiul în care fondurile de tip deschis sunt excluse de la avantajul fiscal conferit la articolul 35 alineatul 10^{ter} din Decretul?lege nr. 223/2006. Or, trebuie s? se arate c? considera?ii de această natur? nu privesc în mod specific motivele care diferen?iaz? fondurile de tip deschis de fondurile de tip închis din punctul de vedere al avantajului fiscal în discu?ie.

58 Trebuie ad?ugat, în ceea ce prive?te obiectul ?i con?inutul acestei reglement?ri, c? acestea constau în prevederea unei reduceri de 50 % a cotei taxelor de constituire a ipotecii ?i de înscriere în cartea funciar? pentru achizi?iile de bunuri imobile efectuate de sau în contul unor fonduri de tip închis reglementate de articolul 37 din Decretul legislativ nr. 58/1998 ?i c?, în privin?a unui astfel de avantaj fiscal, un fond de tip închis ?i un fond de tip deschis, în m?sura în care fiecare efectueaz? activitatea care const? în achizi?ionarea ?i în revânzarea ulterioar? a unor bunuri imobile supus? unei duble impunerii, par a se g?si într?o situa?ie comparabil?.

59 În aceste condi?ii, trebuie s? se examineze dac? diferen?a de tratament instituit? de acest articol 37 poate fi justificat? de motive imperative de interes general.

Cu privire la existen?a unui motiv imperativ de interes general

60 Trebuie amintit c?, potrivit unei jurispruden?e constante a Cur?ii, o restric?ie privind libera circula?ie a capitalurilor poate fi admis? dac? se justific? prin motive imperative de interes general, dac? este de natur? s? asigure realizarea obiectivului pe care îl urm?re?te ?i nu dep??e?te ceea ce este necesar pentru atingerea acestui obiectiv [a se vedea în acest sens Hot?rârea din 29 aprilie 2021, Veronsaajien oikeudenvallontayksikkö (Venituri pl?tite de OPCVM), C?480/19, EU:C:2021:334, punctul 56 ?i jurispruden?a citat?].

61 În spe??, este necesar s? se constate c?, de?i instan?a de trimitere nu a invocat asemenea motive în cererile de decizie preliminar?, ea a explicat, astfel cum s?a ar?tat la punctul 50 din prezenta hot?râre, scopurile care au inspirat interven?iile legiuitorului în domeniul tratamentului fiscal al fondurilor imobiliare de tip închis, ?i anume cel de a favoriza dezvoltarea unui anumit instrument de gestionare de portofoliu, cel de a limita utilizarea acestora în scopuri de eludare a legisla?iei, precum ?i cel de a promova ?i de a favoriza constituirea de fonduri de tip închis care nu provin din inten?ii foarte speculative ?i aleatorii, aceste diferite interven?ii legislative fiind ghidate de considera?ii referitoare la necesitatea de a limita riscurile sistemice pe pia?a imobiliar?. În plus, diferite motive de justificare au fost evocate, în fa?a Cur?ii, de Comisie ?i de guvernul italian, ?i anume combaterea fraudei ?i a evaziunii fiscale, precum ?i, respectiv, p?strarea coeren?ei regimului fiscal în discu?ie în litigiul principal.

62 În ceea ce prive?te, mai întâi, combaterea fraudei ?i a evaziunii fiscale, trebuie amintit c? Curtea a statuat c? o m?sur? na?ional? care restrânge libera circula?ie a capitalurilor poate fi justificat? prin necesitatea de a preveni fraudă ?i evaziunea fiscală atunci când vizează în mod specific aranjamentele pur artificiale, lipsite de realitate economic?, create cu scopul de a eluda impozitul datorat în mod normal pe profitul generat de activit??i realizate pe teritoriul na?ional al statului membru în cauz? [Hot?rârea din 26 februarie 2019, X (Societ??i intermediare stabilite în ??ri ter?e), C?135/17, EU:C:2019:136, punctul 73 ?i jurispruden?a citat?]. Prin urmare, o prezum?ie general? de evaziune sau de fraud? fiscal? nu poate fi suficient? pentru a justifica o m?sur? fiscal? care aduce atingere obiectivelor tratatelor (Hot?rârea din 11 octombrie 2007, ELISA, C?451/05, EU:C:2007:594, punctul 91 ?i jurispruden?a citat?).

63 Or, este suficient să se arate în această privință că, în măsura în care reglementarea națională exclude de la beneficiul avantajului fiscal toate fondurile imobiliare de tip deschis, aceasta nu îndeplinește în mod vădit cerințele enunțate la punctul precedent și, prin urmare, nu poate fi justificat de necesitatea de a preveni fraudă și evaziunea fiscală.

64 În continuare, guvernul italian susține că diferența de tratament instituit prin articolul 35 alineatul 10^{ter} din Decretul/lege nr. 223/2006 este justificat de necesitatea de a menține echilibrul și coerența sistemului național, dat fiind că dreptul italian nu recunoaște decât fondurile de investiții de tip închis ca singura categorie de fonduri care poate efectua achiziții imobiliare.

65 În această privință, trebuie amintit că este adevărat că Curtea a statuat că necesitatea menținerii coerenței regimului fiscal poate justifica o reglementare de natură să restrângă libertățile fundamentale (a se vedea în acest sens Hotărârea din 10 mai 2012, Santander Asset Management SGIIC și alții, C-338/11-C-347/11, EU:C:2012:286, punctul 50, precum și jurisprudența citată, și Hotărârea din 13 martie 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, punctul 69, precum și jurisprudența citată).

66 Cu toate acestea, pentru ca un argument întemeiat pe o asemenea justificare să poată fi admis, trebuie, potrivit unei jurisprudențe constante, să se stabilească existența unei legături directe între avantajul fiscal respectiv și compensarea acestui avantaj cu o prelevare fiscală determinată, caracterul direct al acestei legături trebuind să fie apreciat în funcție de obiectivul reglementării în cauză (Hotărârea din 10 mai 2012, Santander Asset Management SGIIC și alții, C-338/11-C-347/11, EU:C:2012:286, punctul 51, precum și jurisprudența citată, și Hotărârea din 13 martie 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, punctul 69, precum și jurisprudența citată).

67 Or, în speță, Republica Italiană nu a demonstrat că avantajul fiscal acordat fondurilor italiene de tip închis era compensat printr-o prelevare fiscală determinată, justificând astfel excluderea fondurilor imobiliare care intră sub incidența dreptului altor state membre decât Republica Italiană de la beneficiul acestui avantaj.

68 În sfârșit, în ceea ce privește necesitatea de a favoriza dezvoltarea unui instrument specific de gestionare de portofoliu, constituirea fondurilor de tip închis, care nu provin din intenții foarte speculative și aleatorii, precum și necesitatea de a limita riscurile sistemice pe piața imobiliară, trebuie să se arate, în primul rând, în ceea ce privește necesitatea de a favoriza dezvoltarea unui anumit instrument, că acest obiectiv pare atins de reglementarea națională care autorizează numai crearea fondurilor de tip închis.

69 Cu toate acestea, un tratament fiscal defavorabil al fondurilor de alt tip, create potrivit dreptului unui alt stat membru, conduce în esență la privilegierea sistematică a fondurilor naționale.

70 În sfârșit, conform unei jurisprudențe constante, un obiectiv de natură pur economică nu poate să justifice o restricție privind o libertate fundamentală garantată de tratate (Hotărârea din 25 februarie 2021, Novo Banco, C-7712/19, EU:C:2021:137, punctul 40 și jurisprudența citată).

71 În al doilea rând, astfel cum a procedat avocatul general la punctele 88 și 89 din concluzii, trebuie arătat că natura deschisă sau închisă a unui fond nu pare să fie legată de nivelul de speculație a investițiilor efectuate de acest fond sau de natura mai mult sau mai puțin sigură a intențiilor avute în această privință și că caracteristica de fond de tip închis nu obligă un astfel de fond să dețină proprietatea pe care a dobândit-o pentru o durată mai lungă decât dacă ar fi vorba despre un fond de tip deschis.

72 Prin urmare, chiar presupunând că necesitatea de a preveni speculația imobiliară poate fi considerat un motiv imperativ de interes general susceptibil să justifice o restricție privind libera circulație a capitalurilor, aceasta nu poate fi invocat în cauzele principale, în măsura în care aplicarea unui avantaj fiscal numai fondurilor de tip închis, cu excluderea fondurilor de tip deschis, nu pare adecvat pentru atingerea obiectivului urmărit.

73 În al treilea rând, astfel cum a arătat avocatul general la punctele 90 și 91 din concluzii, obiectivul privind limitarea riscurilor sistemice pe piața imobiliară ar putea constitui un motiv imperativ de interes general. Cu toate acestea, pentru ca o restricție privind libera circulație a capitalurilor să poată fi justificat de necesitatea de a limita riscurile sistemice pe piața imobiliară, reglementarea națională care conferă un avantaj fiscal numai fondurilor imobiliare de tip închis trebuie să fie de natură să asigure realizarea obiectivului invocat și să nu depășească ceea ce este necesar pentru atingerea acestuia, aspect a cărui verificare va fi de competența instanței de trimitere.

74 Având în vedere ansamblul considerațiilor care preced, trebuie să se răspundă la întrebarea adresată de articolul 56 CE (devenit, după modificare, articolul 63 TFUE) trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări a unui stat membru care limitează beneficiul reducerii taxelor de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară numai la fondurile imobiliare de tip închis, cu excluderea celor de tip deschis, în măsura în care aceste două categorii de fonduri se află în situații comparabile în mod obiectiv, cu excepția cazului în care o astfel de diferență de tratament este justificat de obiectivul de a limita riscurile sistemice pe piața imobiliară.

Cu privire la cheltuielile de judecată

75 Întrucât, în privința părților din litigiile principale, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera a doua) declară:

Articolul 56 CE (devenit, după modificare, articolul 63 TFUE) trebuie interpretat în sensul că se opune unei reglementări a unui stat membru care limitează beneficiul reducerii taxelor de constituire a ipotecii și de înscriere în cartea funciară numai la fondurile imobiliare de tip închis, cu excluderea celor de tip deschis, în măsura în care aceste două categorii de fonduri se află în situații comparabile în mod obiectiv, cu excepția cazului în care o astfel de diferență de tratament este justificat de obiectivul de a limita riscurile sistemice pe piața imobiliară.

Semnături

* Limba de procedură: italiana.