



Υπηρεσία Τύπου και
Πληροφόρησης

Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης
ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΕΝ ΤΥΠΟΥ αριθ. 1/11
Λουξεμβούργο, 20 Ιανουαρίου 2011

Απόφαση στην υπόθεση C-155/09
Επιτροπή κατά Ελληνικής Δημοκρατίας

Η ελληνική φορολογική νομοθεσία βάσει της οποίας χορηγείται απαλλαγή μόνο στους κατοίκους Ελλάδας από τον οφειλόμενο φόρο για την αγορά πρώτης κατοικίας αντιβαίνει στις αρχές της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Έχει αποτρεπτικό χαρακτήρα έναντι των προσώπων που δεν κατοικούν στην Ελλάδα και περιορίζει κατά τον τρόπο αυτό το δικαίωμα ελεύθερης κυκλοφορίας εντός της Ένωσης

Η ελληνική νομοθεσία¹ προβλέπει, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, απαλλαγή από τον φόρο για την αγορά πρώτης κατοικίας αποκλειστικά και μόνο για τους αγοραστές που κατοικούν μόνιμως στην Ελλάδα και, κατ' εξαίρεση, για τους Έλληνες που δεν κατοικούν στη χώρα οι οποίοι έχουν εργασθεί στην αλλοδαπή για χρονικό διάστημα τουλάχιστον έξι ετών.

Η Επιτροπή άσκησε προσφυγή κατά της Ελλάδας ενώπιον του Δικαστηρίου υποστηρίζοντας ότι, χορηγώντας απαλλαγή από τον φόρο, αφενός, αποκλειστικά και μόνο στα πρόσωπα που κατοικούν μόνιμως στην Ελλάδα, αλλά όχι και στα πρόσωπα που δεν κατοικούν εκεί και έχουν την πρόθεση να εγκατασταθούν μελλοντικώς σε αυτό το κράτος μέλος, και, αφετέρου, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, αποκλειστικά και μόνο σε Έλληνες υπηκόους, κατά την αγορά πρώτης κατοικίας στην Ελλάδα, το εν λόγω κράτος μέλος εισάγει ρητή διάκριση εις βάρος των κατοίκων αλλοδαπής οι οποίοι δεν είναι Έλληνες υπήκοοι.

Υποστηρίζει, πρώτον, ότι καίτοι το κριτήριο της μόνιμης κατοικίας δεν συνεπάγεται κατ' ανάγκη διακριτική μεταχείριση έναντι των υπηκόων της Ένωσης, διότι εφαρμόζεται ανεξαρτήτως της ιθαγένειάς τους, εντούτοις οι μόνιμοι κάτοικοι Ελλάδας είναι, ως επί το πλείστον, Έλληνες υπήκοοι. Δεύτερον, οι διατάξεις αυτές εμποδίζουν ή αποτρέπουν υπήκοο κράτους μέλους να εγκαταλείψει το κράτος καταγωγής του προκειμένου να ασκήσει το δικαίωμα ελεύθερης κυκλοφορίας και συνιστούν περιορισμούς της ελευθερίας αυτής.

Με την απόφασή του, το Δικαστήριο υπενθυμίζει αρχικά ότι, καίτοι η άμεση φορολογία εμπίπτει στην αρμοδιότητα των κρατών μελών, αυτά οφείλουν, σε κάθε περίπτωση, να την ασκούν τηρώντας το δίκαιο της Ένωσης. Οι κανόνες περί ίσης μεταχειρίσεως της Συνθήκης για την Ένωση απαγορεύουν όχι μόνο τις εμφανείς διακρίσεις λόγω ιθαγένειας αλλά και κάθε συγκαλυμμένη μορφή διακρίσεως η οποία, κατ' εφαρμογή άλλων κριτηρίων διαφοροποιήσεως, όπως ο τόπος κατοικίας ή διαμονής, καταλήγει στην πράξη στο ίδιο αποτέλεσμα, καθώς τα πρόσωπα τα οποία δεν έχουν την κατοικία τους εντός του εθνικού εδάφους είναι συνηθέστατα και αλλοδαποί.

Υπό αυτές τις περιστάσεις, η ελληνική νομοθεσία, έχοντας αποτρεπτικό χαρακτήρα έναντι των προσώπων τα οποία δεν κατοικούν στην Ελλάδα και, δυνάμει του δικαιώματος της ελεύθερης κυκλοφορίας, επιθυμούν να αγοράσουν πρώτη κατοικία σε αυτό το κράτος μέλος, παρεμβάλλει εμπόδια στην ελεύθερη κυκλοφορία των εργαζομένων και στην ελευθερία εγκαταστάσεως.

Το Δικαστήριο, στη συνέχεια, αποφαινεται σχετικά με τα προβληθέντα από την Ελλάδα επιχειρήματα κατά τα οποία η απαίτηση της μόνιμης κατοικίας δικαιολογείται, μεταξύ άλλων, από σκοπούς κοινωνικής πολιτικής – αναγόμενους στη διευκόλυνση των προσώπων για αγορά πρώτης κατοικίας – και από τους σκοπούς αποτροπής κερδοσκοπικών δραστηριοτήτων επί ακινήτων, περιστολής της φοροδιαφυγής και αποτροπής καταχρήσεων.

¹ Νόμος 1078/1980.

Συναφώς, το Δικαστήριο απορρίπτει αυτούς τους δικαιολογητικούς λόγους. Ειδικότερα, ως προς τους σχετικούς με την αποτροπή κερδοσκοπικών δραστηριοτήτων λόγους, διαπιστώνει ότι η ελληνική νομοθεσία δεν προβλέπει υποχρέωση του αγοραστή ενός ακινήτου να το χρησιμοποιήσει ως μόνιμη κατοικία ούτε του απαγορεύει να το εκμισθώσει. Ομοίως, το Δικαστήριο απορρίπτει τους φερόμενους κοινωνικοπολιτικού χαρακτήρα σκοπούς, καθώς το φορολογικό ευεργέτημα απονέμεται κατά τρόπο μη επιλεκτικό και ανεξάρτητο των εισοδημάτων του αγοραστή.

Τέλος, ο σκοπός της περιστολής της φοροδιαφυγής – για την αποτροπή καταχρήσεων που συνίστανται στην επίκληση του ευεργετήματος για την αγορά περισσότερων ακινήτων – θα μπορούσε να επιτευχθεί με λιγότερο επαχθείς μηχανισμούς, που θα παρείχαν τη δυνατότητα στις ελληνικές αρχές να διασφαλίσουν ότι ο αγοραστής ακινήτου πληροί όλες τις απαιτούμενες προϋποθέσεις προκειμένου να επωφεληθεί της απαλλαγής από τον φόρο. Το κράτος θα μπορούσε, ειδικότερα, να εξακριβώσει ότι δεν είναι ιδιοκτήτης άλλου ακινήτου στην Ελλάδα με την εγγραφή σε φορολογικό μητρώο ή σε κτηματολόγιο ή με την απαίτηση υποβολής φορολογικών δηλώσεων ή δηλώσεων κατοικίας ή ενόρκων βεβαιώσεων του αγοραστή ή ελέγχων των φορολογικών αρχών.

Το Δικαστήριο προσθέτει ότι η απαλλαγή από τον φόρο η οποία χορηγείται αποκλειστικά και μόνο στους Έλληνες υπηκόους ή στα πρόσωπα ελληνικής καταγωγής, που έχουν εργασθεί στην αλλοδαπή για χρονικό διάστημα τουλάχιστον έξι ετών, συνιστά διάκριση λόγω ιθαγενείας και κατά συνέπεια ευθεία δυσμενή διάκριση.

Απορρίπτει, συναφώς, τον προβληθέντα από την Ελλάδα δικαιολογητικό λόγο που αφορά ειδικότερα σκοπούς κοινωνικής πολιτικής αποβλέποντες στη διευκόλυνση των Ελλήνων μεταναστών στην απόκτηση στέγης, στην παροχή με τον τρόπο αυτό κινήτρων για τον επαναπατρισμό τους και, εν γένει, στη διατήρηση των δεσμών μεταξύ των Ελλήνων μεταναστών και του κράτους καταγωγής τους. Πράγματι, τέτοιες περιστάσεις δεν είναι σε θέση να αποδείξουν την ύπαρξη αντικειμενικών στοιχείων ικανών να δικαιολογήσουν αυτή τη δυσμενή διάκριση.

ΥΠΟΜΝΗΣΗ: Η προσφυγή λόγω παραβάσεως στρέφεται κατά κράτους μέλους το οποίο, κατά την Επιτροπή ή ένα άλλο κράτος μέλος, δεν τηρεί τις υποχρεώσεις που υπέχει από το κοινοτικό δίκαιο. Αν το Δικαστήριο διαπιστώσει την ύπαρξη παραβάσεως, το καθού κράτος μέλος πρέπει να συμμορφωθεί με την απόφαση το συντομότερο. Σε περίπτωση που η Επιτροπή θεωρήσει ότι το κράτος μέλος δεν συμμορφώθηκε προς την απόφαση, μπορεί να ασκήσει νέα προσφυγή, ζητώντας την επιβολή χρηματικών κυρώσεων.

Ανεπίσημο έγγραφο προοριζόμενο για τα μέσα μαζικής ενημερώσεως, το οποίο δεν δεσμεύει το Δικαστήριο.

Το [πλήρες κείμενο](#) της αποφάσεως είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα CURIA από την ημερομηνία δημοσίευσής της

Επικοινωνία: Estella Cigna-Αγγελίδα ☎ (+352) 4303 2582

Στιγμιότυπα από τη δημοσίευση της αποφάσεως διατίθενται από το "[Europe by Satellite](#)" 📠 (+32) 2 2964106