Corte di giustizia dell'Unione europea
COMUNICATO STAMPA n. 1/11
Lussemburgo, 20 gennaio 2011

Stampa e Informazione

Sentenza nella causa C-155/09
Commissione / Repubblica ellenica

La legislazione fiscale greca che esenta solo i residenti in Grecia dall'imposta dovuta sull'acquisto di una prima abitazione è contraria ai principi dell'Unione europea

Essa comporta un effetto dissuasivo nei confronti delle persone non residenti in Grecia e limita in tal modo il loro diritto di libera circolazione nell'Unione

La legislazione greca prevede, a determinate condizioni, l'esenzione dall'imposta sull'acquisto di un primo bene immobile destinato ad abitazione soltanto a favore degli acquirenti che risiedono in permanenza in Grecia ed eccezionalmente a favore dei greci non residenti che hanno lavorato all'estero per almeno sei anni.

La Commissione ha presentato un ricorso contro la Grecia dinanzi alla Corte di giustizia facendo vedere che, esentando dall'imposta, da una parte, solo i residenti permanenti in Grecia – ma non i non residenti i quali hanno l'intenzione di installarsi in futuro in questo Stato membro – e, dall'altra, a determinate condizioni, solo i cittadini greci in occasione dell'acquisto di una prima residenza in Grecia, tale Stato membro istituisce una discriminazione espressa a detrimento dei residenti all'estero che non sono cittadini greci.

Essa rileva, in primo luogo, che, benché il criterio di residenza permanente non implichi necessariamente un trattamento discriminatorio tra cittadini dell'Unione, poiché si applica indipendentemente dalla loro cittadinanza, ciò non toglie che i residenti permanenti in Grecia sono, per la maggior parte, cittadini greci. In secondo luogo, tali disposizioni impedirebbero ad un cittadino di uno Stato membro di lasciare il suo Stato d'origine per esercitare il suo diritto di libera circolazione, o lo dissuaderebbero dal farlo e costituirebbero ostacoli a tale libertà.

Nella sua sentenza la Corte ricorda anzitutto che, anche se le imposte dirette rientrano nella competenza degli Stati membri, questi ultimi devono tuttavia esercitarla nell'osservanza del diritto dell'Unione. Le norme relative alla parità di trattamento stabilite nel Trattato sull'Unione vietano non soltanto le discriminazioni palesi in base alla cittadinanza, ma anche qualsiasi discriminazione dissimulata che, basandosi su altri criteri di distinzione – come il domicilio o la residenza – pervenga di fatto al medesimo risultato, considerato che il più delle volte le persone che non risiedono nel territorio nazionale sono cittadini stranieri.

Così la legge greca, dissuadendo le persone non residenti in Grecia dall'acquistare, in virtù del diritto di libera circolazione, un primo alloggio in questo Stato membro, ostacola la libera circolazione dei lavoratori e la libertà di stabilimento.

La Corte si pronuncia in seguito sugli argomenti invocati dalla Grecia secondo i quali la condizione della residenza permanente è giustificata in particolare da obiettivi di politica sociale – consistenti nel facilitare l'acquisto di un primo alloggio per i privati – e nel prevenire qualsiasi speculazione immobiliare, frode ed abuso.

La Corte respinge in proposito tali giustificazioni. Infatti, per quanto concerne quelle fondate sulla lotta contro la speculazione, essa considera che la legge greca non prevede alcun obbligo, per l'acquirente di un'abitazione, di utilizzarla quale residenza permanente e neppure gli vieta di

affittarlo. Parimenti la Corte confuta gli asseriti obiettivi sociopolitici, poiché il vantaggio fiscale è stato accordato in maniera non selettiva ed indipendentemente dai redditi dell'acquirente.

Infine l'obiettivo di limitare la frode fiscale – per evitare gli abusi consistenti nel richiedere il beneficio dell'esenzione per l'acquisto di più abitazioni– potrebbe essere raggiunto con meccanismi meno coercitivi che permettono alle autorità greche di premunirsi affinché l'acquirente di un bene immobile rispetti tutte le condizioni richieste per fruire dell'esenzione dall'imposta. Lo Stato potrebbe quindi verificare che non sia proprietario di un altro bene immobile in Grecia attraverso l'iscrizione nel registro fiscale o nel catasto, l'obbligo di dichiarazioni fiscali o di alloggio, dichiarazioni sotto giuramento dell'acquirente, controlli delle autorità tributarie.

La Corte aggiunge che l'esenzione dall'imposta accordata solo ai cittadini greci o di origine greca che hanno lavorato all'estero per almeno sei anni opera una distinzione fondata sul criterio della cittadinanza e costituisce quindi una discriminazione diretta.

In proposito essa respinge la giustificazione invocata dalla Grecia, fondata in particolare su obiettivi di politica sociale diretti a facilitare l'acquisto di un alloggio da parte degli emigrati greci, ad incoraggiarne in tal modo il ritorno e, in maniera generale, a preservare i legami tra i greci emigrati ed il loro Stato di origine. Infatti considerazioni siffatte non sono tali da provare l'esistenza di circostanze oggettive che possano giustificare la discriminazione in parola.

IMPORTANTE: La Commissione o un altro Stato membro possono proporre un ricorso per inadempimento diretto contro uno Stato membro che è venuto meno ai propri obblighi derivanti dal diritto dell'Unione. Qualora la Corte di giustizia accerti l'inadempimento, lo Stato membro interessato deve conformarsi alla sentenza senza indugio.
La Commissione, qualora ritenga che lo Stato membro non si sia conformato alla sentenza, può proporre un altro ricorso chiedendo sanzioni pecuniarie. Tuttavia, in caso di mancata comunicazione delle misure di attuazione di una direttiva alla Commissione, su domanda di quest'ultima, la Corte di giustizia può infliggere sanzioni pecuniarie, al momento della prima sentenza.

Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.

Il testo integrale della sentenza è pubblicato sul sito CURIA il giorno della pronuncia

Contatto stampa: Estella Cigna ☎ (+352) 4303 2582

Immagini della lettura delle conclusioni sono disponibili su «Europe by Satellite» ☎ (+32) 2 2964106