



Stampa e Informazione

Corte di giustizia dell'Unione europea

COMUNICATO STAMPA n. 25/18

Lussemburgo, 6 marzo 2018

Sentenza nelle cause riunite C-52/16 e C-113/16
«SEGRO» Kft./Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Földhivatala e
Günther Horváth/Vas Megyei Kormányhivatal

È contrario al diritto dell'Unione privare del loro diritto di usufrutto le persone che non hanno un vincolo di stretta parentela con i proprietari di terreni agricoli in Ungheria

Tale misura costituisce una restrizione indirettamente discriminatoria e ingiustificata al principio della libera circolazione dei capitali

La SEGRO, società ungherese detenuta da persone residenti in Germania, ed il sig. Günther Horváth, cittadino austriaco, sono titolari di diritti di usufrutto su terreni agricoli situati in Ungheria. Nel 2014 e nel 2015, le autorità ungheresi hanno soppresso, senza alcuna compensazione, i diritti di usufrutto rispettivamente della SEGRO e del sig. Horváth, facendo valere le nuove disposizioni della legislazione nazionale. Il diritto ungherese prevede infatti che tali diritti possono ora essere concessi o mantenuti soltanto in favore di persone che hanno un vincolo di stretta parentela con il proprietario dei terreni agricoli interessati.

La SEGRO ed il sig. Horváth, ritenendo tali nuove disposizioni in contrasto con il principio della libera circolazione dei capitali, hanno presentato ciascuno un ricorso presso il Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunale amministrativo e del lavoro di Szombathely, Ungheria), chiedendo l'annullamento delle decisioni delle autorità ungheresi. Tale giudice domanda alla Corte di giustizia se la normativa in questione sia effettivamente contraria al diritto dell'Unione¹.

Con la sentenza odierna, la Corte constata, anzitutto, che **la legislazione controversa costituisce una restrizione alla libera circolazione dei capitali**, e ciò indipendentemente dal fatto che essa preveda o meno una compensazione in favore delle persone che sono state spogliate dei loro diritti di usufrutto. Infatti, la normativa in questione priva le persone provenienti da Stati membri diversi dall'Ungheria della possibilità di continuare a godere dei loro diritti di usufrutto e di trasmetterli ad altre persone.

Inoltre, la Corte rileva che il requisito secondo il quale debba sussistere un vincolo di stretta parentela tra il titolare dell'usufrutto ed il proprietario del fondo **sembra costituire una discriminazione indiretta fondata sulla cittadinanza dell'usufruttuario o sull'origine dei capitali**.

A tale riguardo, la Corte sottolinea in particolare che, per molti anni, i cittadini stranieri che intendevano acquistare un diritto di proprietà su terreni agricoli in Ungheria sono stati sottoposti a restrizioni o sono stati addirittura esclusi dalla possibilità di acquistare tali diritti, cosicché, per tutti questi anni, la sola possibilità per i cittadini di altri Stati membri di investire in terreni agricoli in Ungheria è consistita nell'acquistare un diritto di usufrutto. La percentuale di titolari di diritti di usufrutto è quindi più elevata tra tali cittadini che tra i cittadini ungheresi, cosicché **la legislazione controversa penalizza maggiormente i primi**.

Per quanto riguarda la questione se la restrizione in questione sia giustificata dalla circostanza che l'Ungheria intende riservare i terreni coltivabili alle persone che li lavorano e ad impedire l'acquisto

¹ Su tale questione è altresì in corso dinanzi alla Corte di giustizia un procedimento per inadempimento nei confronti dell'Ungheria (v. causa [C-235/17](#), Commissione/Ungheria).

di tali terreni per fini speculativi, la Corte rileva che **la restrizione controversa non presenta alcun rapporto con tali obiettivi e non è quindi adeguata a perseguirli**. Infatti, il vincolo di parentela richiesto non garantisce che l'usufruttuario sfrutti esso stesso i terreni interessati e che non abbia acquistato il diritto di usufrutto per fini speculativi. Allo stesso modo, una persona sprovvista di tale vincolo di parentela può sfruttare essa stessa il terreno senza avere l'intenzione di acquistarlo per motivi speculativi. Infine, la Corte considera che **la restrizione controversa non è proporzionata agli obiettivi predetti**, in quanto per il loro raggiungimento avrebbero potuto essere adottate misure meno radicali.

Per quanto riguarda la giustificazione della restrizione con la presunta volontà del legislatore ungherese di sanzionare infrazioni alla normativa nazionale sul controllo dei cambi - infrazioni che sarebbero state commesse dagli acquirenti stranieri di diritti di usufrutto -, la Corte rileva che la restrizione in questione **non sembra perseguire tale obiettivo ed eccede inoltre quanto necessario per raggiungerlo**.

Infine, per quanto riguarda l'argomento dell'Ungheria secondo il quale la restrizione in questione sarebbe giustificata dalla volontà di contrastare le pratiche volte ad aggirare, mediante la conclusione di contratti dissimulati («contratti sottobanco»), il divieto per i cittadini stranieri e le persone giuridiche di acquistare un diritto di proprietà su terreni agricoli, la Corte constata che, **all'epoca in cui sono sorti i diritti di usufrutto di cui trattasi nel caso di specie, la costituzione di tali diritti non era vietata dalla legislazione ungherese**. Inoltre, presupponendo che chiunque fosse sprovvisto di un vincolo di stretta parentela con il proprietario abbia agito abusivamente al momento dell'acquisto del diritto di usufrutto, **la normativa ungherese introduce una presunzione generale di pratiche abusive**. Ebbene, **l'applicazione di siffatta presunzione non è proporzionata all'obiettivo consistente nel contrastare tali pratiche**.

Alla luce di tali considerazioni, la Corte dichiara che **la legislazione nazionale controversa non è compatibile con il principio della libera circolazione dei capitali**.

IMPORTANTE: Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

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

Il testo integrale della sentenza ([C-52/16](#) e [C-113/16](#)) (è pubblicato sul sito CURIA il giorno della pronuncia

Contatto stampa: Eleonora Montserrat Pappalettere ☎ (+352) 4303 8575

Immagini della pronuncia della sentenza sono disponibili su « [Europe by Satellite](#) » ☎ (+32) 2 2964106