



Prensa e Información

Tribunal de Justicia de la Unión Europea  
**COMUNICADO DE PRENSA n.º 25/18**

Luxemburgo, 6 de marzo de 2018

Sentencia en los asuntos acumulados C-52/16 y C-113/16  
«SEGRO» Kft./Vas Megyei Kormányhivatal Sárovári Járási Földhivatala y  
Günther Horváth/Vas Megyei Kormányhivatal

**El hecho de privar de su derecho de usufructo a personas que no tienen un vínculo de parentesco cercano con los propietarios de terrenos agrícolas en Hungría contraviene el Derecho de la Unión**

*Esta medida constituye una restricción indirectamente discriminatoria injustificada del principio de la libre circulación de capitales*

SEGRO, una sociedad húngara propiedad de varias personas residentes en Alemania, y el Sr. Günther Horváth, nacional austriaco, son titulares de derechos de usufructo sobre terrenos agrícolas situados en Hungría. En 2014 y 2015, respectivamente, las autoridades húngaras extinguieron los derechos de usufructo de SEGRO y del Sr. Horváth sin que mediara indemnización alguna, invocando las nuevas disposiciones de la legislación nacional. El Derecho húngaro establece, efectivamente, que en adelante tales derechos sólo se podrán conceder o mantener en favor de personas que tengan un vínculo de parentesco cercano con el propietario de los terrenos agrícolas de que se trate.

Al considerar que estas nuevas disposiciones contravienen el principio de la libre circulación de capitales, SEGRO y el Sr. Horváth recurrieron ante el Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (Tribunal de lo Contencioso-Administrativo y de lo Social de Szombathely, Hungría) para que anulase las resoluciones de las autoridades húngaras. El referido órgano jurisdiccional pregunta al Tribunal de Justicia si la normativa controvertida es efectivamente contraria al Derecho de la Unión.<sup>1</sup>

Mediante su sentencia dictada hoy, el Tribunal de Justicia declara, antes de nada, que **la legislación controvertida supone una restricción de la libre circulación de capitales**, con independencia de que establezca o no una indemnización en favor de las personas desposeídas de sus derechos de usufructo. En efecto, la normativa en cuestión priva a las personas originarias de Estados miembros distintos de Hungría de la posibilidad de seguir disfrutando de sus derechos de usufructo y de transmitirlos a otras personas.

Además, el Tribunal de Justicia señala que el requisito de que deba existir un vínculo de parentesco cercano entre el titular del usufructo y el propietario del terreno **parece constituir una discriminación indirecta por razón de la nacionalidad del usufructuario o del origen del capital**.

A este respecto, el Tribunal de Justicia destaca, en particular, que los nacionales extranjeros que querían adquirir un derecho de propiedad sobre terrenos agrícolas en Hungría estuvieron sujetos a restricciones durante muchos años, o fueron incluso excluidos de la posibilidad de adquirir ese derecho, de modo que la única posibilidad que tenían los nacionales de otros Estados miembros de invertir en terrenos agrícolas en Hungría durante todos esos años consistía en adquirir un derecho de usufructo. Así, la proporción de titulares de derechos de usufructo es más elevada entre esos nacionales que entre los nacionales húngaros, de modo que **la legislación controvertida afecta sobre todo a los primeros**.

<sup>1</sup> También hay en curso un procedimiento de incumplimiento contra Hungría en la materia ante el Tribunal de Justicia (véase el asunto [C-235/17](#), Comisión/Hungría)

En cuanto a la cuestión de si la restricción de que se trata se justifica por el hecho de que Hungría pretende reservar los terrenos rústicos a las personas que los trabajan e impedir que estos sean adquiridos con fines especulativos, el Tribunal de Justicia considera que **la restricción controvertida no tiene relación alguna con estos objetivos, por lo que no es adecuada para alcanzarlos**. En efecto, el vínculo de parentesco exigido no garantiza que el propio usufructuario vaya a explotar la finca de que se trate y que no haya adquirido el derecho de usufructo con fines especulativos. Asimismo, una persona que no tenga ese vínculo de parentesco puede explotar él mismo el terreno sin intención de adquirirlo por razones especulativas. Por último, el Tribunal de Justicia estima que **la restricción controvertida no resulta proporcionada en relación con los objetivos mencionados**, ya que habrían podido adoptarse medidas menos radicales para alcanzarlos.

En cuanto a si la restricción puede justificarse basándose en la supuesta intención del legislador húngaro de sancionar infracciones a las reglas nacionales en materia de control de cambios — infracciones que, según se afirma, cometieron los adquirentes extranjeros de derechos de usufructo—, el Tribunal de Justicia declara que la restricción de que se trata **no parece perseguir este objetivo y va además más allá de lo necesario para conseguirlo**.

Finalmente, por lo que respecta a la alegación de Hungría de que la restricción en cuestión está justificada por el propósito de combatir las prácticas que tratan de eludir, mediante la celebración de contratos simulados («contratos de bolsillo»), la prohibición de que los nacionales extranjeros y las personas jurídicas adquieran derechos de propiedad sobre terrenos agrícolas, el Tribunal de Justicia declara que **la constitución de los derechos de usufructo objeto de los presentes asuntos no estaba prohibida por la legislación húngara cuando se constituyeron tales derechos**. Además, al suponer que todos los que no tienen un vínculo de parentesco cercano con el propietario actuaron abusivamente cuando adquirieron el derecho de usufructo, **la normativa húngara establece una presunción general de prácticas abusivas**. Pues bien, **la aplicación de una presunción de ese tipo no resulta proporcionada en relación con el objetivo de combatir dichas prácticas**.

En estas circunstancias, el Tribunal de Justicia considera que **la normativa nacional controvertida no es compatible con el principio de la libre circulación de capitales**.

---

**NOTA:** La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

---

*Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.*

*El [texto íntegro](#) de la sentencia se publica en el sitio CURIA el día de su pronunciamiento*

*Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667*

*Las imágenes del pronunciamiento de la sentencia se encuentran disponibles en*

*«[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106*