

Con sentenza del 18 gennaio 2024, relativa alla causa C-562/22, l'ottava sezione della Corte di Giustizia dell'Unione Europea si è pronunciata in merito all'applicazione dei principi di libertà di stabilimento e libertà di circolazione dei capitali, tutelati rispettivamente dagli artt. 49 e 63 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea («TFUE»), all'acquisto di terreni agricoli nei territori di altri Stati membri subordinato alla condizione di residenza da più di cinque anni dell'acquirente nello Stato ove il terreno agricolo è situato.

La Corte ha rammentato innanzitutto che, ai sensi dell'art. 63 § 1 del Trattato FUE, «sono vietate tutte le restrizioni ai movimenti di capitali tra Stati membri, nonché tra Stati membri e paesi terzi». Secondo la Corte, quando viene esercitato il diritto di acquistare, gestire e alienare beni immobili nel territorio di un altro Stato membro, quale complemento del diritto di stabilimento, esso genera movimenti di capitali (v., in tal senso, sentenza del 6 marzo 2018, SEGRO e Horváth, C-52/16 e C-113/16, EU:C:2018:157, punto 54 e giurisprudenza ivi citata). Le eventuali restrizioni alla libertà di stabilimento prevista dall'art. 49 TFUE risultanti dalla normativa nazionale di uno Stato membro costituirebbero una conseguenza inevitabile della restrizione alla libertà di circolazione dei capitali garantita dall'art. 63 § 1.

Infatti, i movimenti di capitali comprendono, in particolare, le operazioni mediante le quali soggetti non residenti effettuano investimenti immobiliari nel territorio di uno Stato membro, come risulta dalla nomenclatura dei movimenti di capitali di cui all'allegato I alla direttiva 88/361/CEE del Consiglio sulla liberalizzazione dei capitali, ora sostituita dalle nuove norme in materia di libera circolazione dei capitali ma che conserva il valore indicativo che le era proprio per definire la nozione di movimenti di capitali (v. sentenza del 6 marzo 2018, SEGRO e Horváth, C-52/16 e C-113/16, EU:C:2018:157, punto 56 e giurisprudenza ivi citata). Rientrano in tale nozione gli investimenti immobiliari relativi all'acquisto di diritti di proprietà su terreni agricoli, come dimostra, in particolare, la precisazione, contenuta nelle note esplicative di tale nomenclatura, secondo cui la categoria degli investimenti immobiliari coperti da quest'ultima include «gli acquisti di terreni con immobili e senza».

Secondo una giurisprudenza costante della Corte, le misure vietate dalla disposizione dell'art. 63 § 1 TFUE, in quanto restrizioni ai movimenti di capitali tra gli Stati membri, comprendono quelle che sono idonee a dissuadere i non residenti dall'effettuare investimenti in uno Stato membro o a dissuadere i residenti di questo Stato membro dall'effettuarne in altri Stati, [v. sentenza del 29 aprile 2021, Veronsajien oikeudenvälvontayksikkö (Rendimenti corrisposti da OICVM), C-480/19, EU:C:2021:334, punto 26 e giurisprudenza ivi citata]. Per il suo stesso oggetto, quindi, il requisito della residenza eventualmente previsto da uno Stato membro costituisce ostacolo alla libera circolazione dei capitali, dissuadendo i non residenti dal fare investimenti nello stesso.

Come risulta ancora dalla giurisprudenza della Corte, una misura nazionale che restringe la libera circolazione dei capitali può essere ammessa solo a condizione di essere giustificata da motivi imperativi di interesse generale e di rispettare il principio di proporzionalità, il che esige che essa sia idonea a garantire il conseguimento del legittimo obiettivo da essa perseguito e che non ecceda quanto necessario per il suo raggiungimento [v., in tal senso, sentenza del 21 maggio 2019, Commissione/Ungheria (Usufrutti su terreni agricoli), C-235/17, EU:C:2019:432, punto 59 e giurisprudenza ivi citata]. La Corte ha sottolineato che una normativa nazionale è idonea a garantire la realizzazione dell'obiettivo invocato solo se risponde realmente all'intento di conseguirlo in modo coerente e sistematico [v., in tal senso, sentenza del 21 maggio 2019, Commissione/Ungheria (Usufrutti su terreni agricoli), C-235/17, EU:C:2019:432, punto 61 e giurisprudenza citata].

La Corte, infine, osserva come una normativa nazionale che preveda un tale obbligo di residenza restringe non soltanto la libera circolazione dei capitali, ma pregiudica persino il diritto fondamentale dell'acquirente di scegliere liberamente la propria residenza, un diritto riconosciuto dall'art. 2 § 1 del protocollo n. 4 della Convenzione per la salvaguardia dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali, firmata a Roma il 4 novembre 1950, e che risulta pertanto particolarmente vincolante. In tali casi, occorre chiedersi se altri provvedimenti, meno lesivi della libera circolazione dei capitali rispetto a

quelli previsti da tale normativa, avrebbero potuto essere adottati al fine di raggiungere gli obiettivi perseguiti da detta normativa.

Riferimenti Normativi:

- art. 49, Trattato sul funzionamento dell'Unione europea («TFUE»)
- art. 63, Trattato sul funzionamento dell'Unione europea («TFUE»)