ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ

YVES BOT

της 28ης Ιουνίου 2007 [1]

1. Η υπό κρίση προσφυγή λόγω παραβάσεως επιβάλλει να εξετασθεί αν ο γερμανικός νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των προσώπων, της ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων και της ελευθερίας εγκαταστάσεως, καθόσον εξαρτά τη χορήγηση της επιδοτήσεως αυτής από την προϋπόθεση ότι το επιδοτούμενο ακίνητο βρίσκεται σε γερμανικό έδαφος.

I — Το νομικό πλαίσιο

Α — *Το κοινοτικό δίκαιο*

2. Τίθεται, εξάλλου, το ζήτημα αν η ανάγκη διασφαλίσεως επαρκούς προσφοράς ακινήτων στη Γερμανία μπορεί να θεωρηθεί ως επιτακτικός λόγος γενικού συμφέροντος και αν το επίμαχο μέτρο μπορεί να δικαιολογηθεί από τον λόγο αυτό.

3. Αφού εξηγήσω ότι το άρθρο 18 ΕΚ δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που αφορά η υπό κρίση υπόθεση, θα προτείνω στο Δικαστήριο να διαπιστώσει ότι η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τα άρθρα 39 ΕΚ και 43 ΕΚ.

4. Αφότου τέθηκε σε ισχύ η Συνθήκη του Μάαστριχτ, βάσει του άρθρου 18 ΕΚ, κάθε πολίτης της Ένωσης έχει το δικαίωμα να κυκλοφορεί και να διαμένει ελεύθερα στο έδαφος των κρατών μελών.

5. Κατά πάγια νομολογία, το άρθρο 18 ΕΚ συγκεκριμενοποιείται στα άρθρα 39 ΕΚ, όσον αφορά την ελεύθερη κυκλοφορία των εργαζομένων, και 43 ΕΚ, όσον αφορά την ελευθερία εγκαταστάσεως [2].

1 — Γλώσσα του πρωτοτύπου: η γαλλική.

2 — Βλ., μεταξύ άλλων, αποφάσεις της 29ης Φεβρουαρίου 1996, C-193/94, Σκαναβή και Χρυσανθακόπουλος (Συλλογή 1996, σ. I-929, σκέψη 22), της 26ης Νοεμβρίου 2002, C-100/01, Oteiza Olazabal (Συλλογή 2002, σ. I-10981, σκέψη 26), και της 26ης Οκτωβρίου 2006, C-345/05, Επιτροπή κατά Πορτογαλίας (Συλλογή 2006, σ. I-10633, σκέψη 13).

6. Κατά το άρθρο 39 ΕΚ, οι εργαζόμενοι έχουν το δικαίωμα να κυκλοφορούν ελεύθερα εντός της Κοινότητας. Κατά την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, η ελεύθερη κυκλοφορία «συνεπάγεται την κατάργηση κάθε διακρίσεως λόγω ιθαγενείας μεταξύ των εργαζομένων των κρατών μελών, όσον αφορά την απασχόληση, την αμοιβή και τους άλλους όρους εργασίας».

7. Υπενθυμίζεται, συναφώς, ότι η φράση «άλλοι όροι εργασίας» αφορά ευρύ φάσμα πλεονεκτημάτων, ακόμη και μη άμεσα συνδεομένων με την απασχόληση, τα οποία, όμως, παρέχονται στα πρόσωπα που έχουν την ιδιότητα του εργαζομένου [3]. Μεταξύ αυτών των πλεονεκτημάτων, που δεν συνδέονται άμεσα με την απασχόληση, το Δικαστήριο διαπιστώνει, γενικά, ότι κάθε περιορισμός ο οποίος επιβάλλεται όχι μόνο στο δικαίωμα για την απόκτηση στέγης, αλλά και στις διάφορες διευκολύνσεις που παρέχονται στους ημεδαπούς για την ελάφρυνση του σχετικού οικονομικού βάρους, πρέπει να θεωρείται ως περιορισμός της ασκήσεως της επαγγελματικής δραστηριότητας [4].

8. Επίσης, κατά το άρθρο 43, πρώτο εδάφιο, ΕΚ απαγορεύονται οι περιορισμοί αυτοί της ελευθερίας εγκαταστάσεως των υπηκόων ενός κράτους μέλους στην επικράτεια άλλου κράτους μέλους.

Β — *Το εθνικό δίκαιο*

9. Στη Γερμανία, κατά το άρθρο 1 του γερμανικού νόμου περί επιδοτήσεων για την απόκτηση ακινήτου (Eigenheimzulagengesetz) [5], τα πρόσωπα που υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος, κατά την έννοια του νόμου περί φόρου εισοδήματος (Einkommensteuergesetz) [6], δικαιούνται επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου λόγω της αγοράς ή της ανεγέρσεως κατοικίας.

10. Κατά το άρθρο 1 του EStG, θεωρούνται ότι υπόκεινται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία:

— τα πρόσωπα που έχουν την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή τους στη Γερμανία,

3 — Το Δικαστήριο, μεταξύ άλλων, όρισε, βάσει του κανονισμού (ΕΟΚ) 1612/68 του Συμβουλίου, της 15ης Οκτωβρίου 1968, περί της ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων στο εσωτερικό της Κοινότητας (ΕΕ ειδ. έκδ. 05/001, σ. 33), τα πλεονεκτήματα που αναγνωρίζονται υπέρ των εργαζομένων ως αυτά που «αναγνωρίζονται γενικά στους ημεδαπούς εργαζομένους, λόγω κυρίως της αντικειμενικής ιδιότητάς τους ως εργαζομένων απλώς λόγω της κατοικίας τους στην ημεδαπή, και των οποίων η κατ' επέκταση παροχή στους εργαζομένους που είναι υπήκοοι άλλων κρατών μελών, δύναται, συνεπώς, να διευκολύνει την κινητικότητά τους εντός της Κοινότητας» [απόφαση της 31ης Μαΐου 1979, 207/78, Even (Συλλογή τόμος 1979/ΙΙ, σ. 19, σκέψη 22)].

4 — Βλ. απόφαση της 14ης Ιανουαρίου 1988, 63/86, Επιτροπή κατά Ιταλίας (Συλλογή 1988, σ. 29, σκέψεις 16 και 17).

5 — *BGBl.* 1997 I, σ. 734, όπως τροποποιήθηκε με τον δημοσιονομικό νόμο του 2004 [Haushaltsbegleitgesetz (*BGBl.* 2003 I, σ. 3076)], στο εξής: νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου.

6 — *BGBl.* 2002 I, σ. 4210, στο εξής: EStG.

— οι Γερμανοί υπήκοοι οι οποίοι, μολονότι δεν έχουν ούτε την κατοικία ούτε τη συνήθη διαμονή τους στη Γερμανία, εργάζονται για λογαριασμό νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου,

— κατόπιν αιτήσεώς τους, τα πρόσωπα τα οποία, μολονότι δεν έχουν ούτε την κατοικία ούτε τη συνήθη διαμονή τους στη Γερμανία, πραγματοποιούν εισοδήματα στην ημεδαπή τα οποία υπόκεινται κατά 90 % τουλάχιστον στον γερμανικό φόρο εισοδήματος ή των οποίων τα εισοδήματα που δεν υπόκεινται σε φορολόγηση στη Γερμανία δεν υπερβαίνουν τα 6 136 ευρώ ανά ημερολογιακό έτος.

11. Προκειμένου να τύχει της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, το επιδοτούμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε γερμανικό έδαφος και να χρησιμοποιείται για ιδιοκατοίκηση. Η δωρεάν χρήση του επιδοτούμενου ακινήτου από μέλος της οικογένειας λογίζεται ως χρήση για ιδιοκατοίκηση.

12. Κατά το άρθρο 2 του νόμου περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, δεν παρέχεται δικαίωμα επιδοτήσεως για τα ακίνητα που χρησιμοποιούνται ως παραθεριστικές ή δευτερεύουσες κατοικίες.

II — Η προ της ασκήσεως της προσφυγής διαδικασία

13. Με το από 4 Απριλίου 2000 έγγραφο οχλήσεως, η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων γνωστοποίησε στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας τις επιφυλάξεις της ως προς το συμβατό του νόμου περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου με το κοινοτικό δίκαιο. Συγκεκριμένα, η Επιτροπή φρονεί ότι η προϋπόθεση ότι το επιδοτούμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στη Γερμανία αντιβαίνει στα άρθρα 18 ΕΚ, 39 ΕΚ και 43 ΕΚ, καθόσον ένα πρόσωπο το οποίο υπόκειται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία και κατοικεί στην αλλοδαπή δεν μπορεί να τύχει της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου στην αλλοδαπή.

14. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, με την απαντητική επιστολή της 30ής Μαΐου 2000, αμφισβητεί τους ισχυρισμούς της Επιτροπής. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας εκτιμά ότι ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου δεν ενέχει διακρίσεις, καθόσον οι υπήκοοι των άλλων κρατών μελών της Ενώσεως είναι επίσης δυνατό να υπόκεινται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία και, επομένως, μπορούν να τύχουν της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου στο γερμανικό έδαφος.

15. Εξάλλου, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας φρονεί ότι η επέκταση της

επιδοτήσεως στα ακίνητα που βρίσκονται εκτός Γερμανίας αντιβαίνει στον σκοπό της επιδοτήσεως αυτής, ο οποίος συνίσταται στη διασφάλιση της υπάρξεως επαρκούς αριθμού ακινήτων στη Γερμανία προκειμένου να αντιμετωπισθούν οι αυξανόμενες στεγαστικές ανάγκες.

16. Η Επιτροπή, κρίνοντας την απάντηση της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας ως μη πειστική, απηύθυνε στο εν λόγω κράτος μέλος, στις 16 Δεκεμβρίου 2003, αιτιολογημένη γνώμη, με την οποία επανέφερε τους ισχυρισμούς της. Κατά την Επιτροπή, ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα να αποτρέψει τους εργαζόμενους, μισθωτούς ή ελεύθερους επαγγελματίες, οι οποίοι ασκούν επαγγελματική δραστηριότητα στη Γερμανία, από το να επιλέξουν να κατοικήσουν στην αλλοδαπή.

17. Επίσης, η Επιτροπή θεωρεί ότι ο σκοπός τον οποίο προβάλλει η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας προς δικαιολόγηση του περιορισμού της χορηγήσεως της επιδοτήσεως δεν ευσταθεί, καθόσον, κατά την Επιτροπή, η γερμανική αγορά κατοικίας θα υφίστατο μικρότερη πίεση αν τα πρόσωπα που εργάζονται στη Γερμανία αποκτούσαν ιδιόκτητη κατοικία στην αλλοδαπή.

18. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, με έγγραφο της 17ης Φεβρουαρίου 2004, ενέμεινε στην άποψή της ότι ο περιορισμός της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου στα ακίνητα που βρίσκονται σε γερμανικό έδαφος δεν αντιβαίνει στα άρθρα 18 ΕΚ, 39 ΕΚ και 43 ΕΚ.

19. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας εξακολουθεί, επίσης, να υποστηρίζει ότι ο περιορισμός ο οποίος προβλέπεται από τον νόμο περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου απορρέει από ένα θεμιτό σκοπό προστασίας της γερμανικής αγοράς ακινήτων.

20. Η Επιτροπή, κρίνοντας ότι από την απάντηση αυτή της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας δεν ήταν δυνατό να συναχθεί ότι το κράτος μέλος αυτό είχε συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις που υπέχει από τα άρθρα 18 ΕΚ, 39 ΕΚ και 43 ΕΚ, αποφάσισε να ασκήσει την υπό κρίση προσφυγή.

III — Η προσφυγή

21. Προς στήριξη της προσφυγής της, η Επιτροπή προβάλλει μια αιτίαση η οποία αφορά το ότι είναι αδύνατο για ένα πρόσωπο το οποίο υπόκειται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία και κατοικεί στην αλλοδαπή να τύχει της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου στην περίπτωση κατά την οποία αποκτά ακίνητο που βρίσκεται σε άλλο κράτος μέλος πλην της Γερμανίας.

22. Βάσει της αιτιάσεως αυτής, η Επιτροπή ζητεί από το Δικαστήριο:

— να διαπιστώσει ότι η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, αποκλείοντας, με τη διάταξη του άρθρου 2, παράγραφος 1, πρώτη περίοδος, του νόμου περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, τα ακίνητα που βρίσκονται σε άλλα κράτη μέλη από την επιδότηση για την απόκτηση ακινήτου, η οποία χορηγείται στα πρόσωπα που υπόκεινται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία, παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τα άρθρα 18 ΕΚ, 39 ΕΚ και 43 ΕΚ·

— να καταδικάσει την Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας στα δικαστικά έξοδα.

23. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας ζητεί από το Δικαστήριο να απορρίψει την προσφυγή ως αβάσιμη και να καταδικάσει την Επιτροπή στα δικαστικά έξοδα.

Α — *Κύρια επιχειρήματα των διαδίκων*

24. Υπενθυμίζεται ότι η Επιτροπή υποστηρίζει ότι ο γερμανικός νόμος, περιορίζοντας τη χορήγηση της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου στα ακίνητα που βρίσκονται στη Γερμανία, ενέχει δυσμενή διάκριση σε βάρος των προσώπων που υπόκεινται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία και κατοικούν στην αλλοδαπή.

25. Κατ' αυτόν τον τρόπο, τρεις κατηγορίες προσώπων αποκλείονται αδικαιολόγητα από την παροχή του ευεργετήματος της επιδοτήσεως. Πρόκειται για πρόσωπα τα οποία έχουν την κατοικία τους στην αλλοδαπή, εργάζονται σε γερμανικό νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, από το οποίο και αμείβονται, και φορολογούνται εν μέρει στη χώρα διαμονής τους· για τους μεθοριακούς εργαζομένους των οποίων τα εισοδήματα υπόκεινται κατά 90 % τουλάχιστον στον γερμανικό φόρο εισοδήματος ή των οποίων τα εισοδήματα που πραγματοποιούνται στην αλλοδαπή δεν υπερβαίνουν τα 6 136 ευρώ ανά ημερολογιακό έτος και, τέλος, για Γερμανούς υπηκόους οι οποίοι είναι μόνιμοι ή μη μόνιμοι υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και έχουν την κατοικία ή τη συνήθη διαμονή τους στην αλλοδαπή.

26. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας αμφισβητεί την αιτίαση αυτή.

27. Η καθής φρονεί, καταρχάς, ότι η προσφυγή είναι απαράδεκτη. Κατά την καθής, η Επιτροπή διεύρυνε το αντικείμενο της διαφοράς περιλαμβάνοντας και την περίπτωση των αλλοδαπών εργαζομένων, μολονότι στο έγγραφο οχλήσεως περιόριζε την

αιτίασή της μόνο στον αποκλεισμό των ατόμων με γερμανική ιθαγένεια από το ευεργέτημα της επιδοτήσεως. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας επικαλείται το σημείο 3 του εγγράφου αυτού, όπου η Επιτροπή κάνει λόγο για τον «Γερμανό υποκείμενο στον φόρο» [7].

28. Επίσης, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας υποστηρίζει ότι οι πραγματικές καταστάσεις στις οποίες αναφέρεται η Επιτροπή δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του κοινοτικού δικαίου, τουλάχιστον σε ό,τι αφορά τους μεθοριακούς εργαζομένους, και ότι στις περιπτώσεις αυτές έχουν εφαρμογή οι αρχές τις οποίες έθεσε το Δικαστήριο με την απόφαση Werner [8].

29. Στη συνέχεια, η καθής αναγνωρίζει ότι το κράτος καταγωγής οφείλει να τηρεί την αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων έναντι των υπηκόων του. Πάντως, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας φρονεί ότι η αρχή αυτή ισχύει μόνον προκειμένου περί των περιορισμών που δύνανται να περιορίσουν την πρόσβαση στην εργασία. Συγκεκριμένα, από τις αποφάσεις Bosman [9] και Graf [10] προκύπτει ότι υφίσταται περιορισμός της ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων μόνον εφόσον παρακωλύεται η πρόσβαση των εργαζομένων αυτών στην αγορά εργασίας.

30. Εν προκειμένω, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας θεωρεί ότι η επιδότηση για την απόκτηση ακινήτου δεν επηρεάζει την πρόσβαση των εργαζομένων στην αγορά εργασίας άλλου κράτους μέλους.

31. Η καθής υποστηρίζει επίσης ότι ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου δεν ενέχει δυσμενή διάκριση σε βάρος ειδικά των μεθοριακών εργαζομένων. Μολονότι η επιδότηση χορηγείται πράγματι μόνο στα πρόσωπα που υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος και αποκτούν ακίνητο στη Γερμανία, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας φρονεί ότι από το γεγονός αυτό δεν προκύπτει η ύπαρξη δυσμενούς διακρίσεως απλώς και μόνον λόγω του ότι, όπως είναι φυσικό, ο μεγαλύτερος αριθμός προσώπων που υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος είναι κάτοικοι Γερμανίας.

32. Επιπλέον, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας φρονεί ότι δεν υφίσταται καμία διάκριση λόγω ιθαγένειας, δεδομένου ότι οι μεθοριακοί εργαζόμενοι, οι οποίοι υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος, δικαιούνται της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου προκειμένου

7 — Βλ. παράρτημα Ι του δικογράφου της προσφυγής.

8 — Απόφαση της 26ης Ιανουαρίου 1993, C-112/91 (Συλλογή 1993, σ. I-429, σκέψη 17). Με την απόφαση αυτή, το Δικαστήριο έκρινε ότι το άρθρο 52 της Συνθήκης ΕΟΚ (μετέπειτα άρθρο 52 της Συνθήκης ΕΚ, και νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρο 43 ΕΚ) δεν εμποδίζει ένα κράτος μέλος να φορολογεί βαρύτερα τους υπηκόους του που ασκούν επαγγελματική δραστηριότητα στο έδαφός του και όπου πραγματοποιούν το σύνολο ή σχεδόν το σύνολο των εισοδημάτων τους, όταν δεν έχουν την κατοικία τους στο εν λόγω κράτος μέλος.

9 — Απόφαση της 15ης Δεκεμβρίου 1995, C-415/93 (Συλλογή 1995, σ. I-4921, σκέψη 103).

10 — Απόφαση της 27ης Ιανουαρίου 2000, C-190/98 (Συλλογή 2000, σ. I-493, σκέψη 23).

περί ακινήτου ευρισκομένου στη Γερμανία. Πάντως, είτε πρόκειται για Γερμανούς υπηκόους είτε για μεθοριακούς εργαζομένους, ένα κείμενο στην αλλοδαπή ακίνητο δεν μπορεί να επιδοτηθεί. Επομένως, κατά την Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, η ιθαγένεια του υποκείμενου στον φόρο δεν ασκεί επιρροή, οι δε προϋποθέσεις χορηγήσεως της επιδοτήσεως αυτής είναι πανομοιότυπες είτε πρόκειται για μεθοριακό εργαζόμενο είτε για Γερμανό υπήκοο.

33. Εν πάση περιπτώσει, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας εκτιμά ότι, σε περίπτωση κατά την οποία το Δικαστήριο δεχθεί την ύπαρξη παραβάσεως των άρθρων 18 ΕΚ, 39 ΕΚ και 43 ΕΚ, ο περιορισμός της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου δικαιολογείται από επιτακτικό λόγο γενικού συμφέροντος.

34. Συγκεκριμένα, η επιδότηση αυτή σκοπεί να ενθαρρύνει την κατασκευή κατοικιών στη Γερμανία. Κατά την καθής, η επέκταση της επιδοτήσεως στα ακίνητα που βρίσκονται σε άλλο κράτος μέλος θα αντέβαινε στον σκοπό αυτό.

35. Επιπλέον, μόνον η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας έχει δικαιοδοσία να διασφαλίσει την επαρκή προσφορά κατοικιών στο έδαφός της, δεδομένου ότι η στεγαστική πολιτική εμπίπτει σε τομέα που δεν έχει τύχει εναρμονίσεως.

Β — *Εκτίμηση*

1. Επί του παραδεκτού

36. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας ισχυρίζεται ότι η Επιτροπή, με την υπό κρίση προσφυγή, διεύρυνε το αντικείμενο της διαφοράς. Η καθής παραπέμπει προς τούτο στο έγγραφο οχλήσεως, στο οποίο η Επιτροπή αναφέρεται στην περίπτωση του «Γερμανού υποκείμενου στον φόρο» [11], ενώ η αιτίαση περιλαμβάνει επί του παρόντος και τον αποκλεισμό των ατόμων αλλοδαπής ιθαγένειας από την επιδότηση για την απόκτηση ακινήτου.

37. Πρέπει να υπομνησθεί συναφώς ότι, κατά πάγια νομολογία, σκοπός της προ της ασκήσεως της προσφυγής διαδικασίας είναι να παρασχεθεί στο οικείο κράτος μέλος η δυνατότητα να συμμορφωθεί προς τις υποχρεώσεις που υπέχει από το κοινοτικό δίκαιο ή να προβάλει λυσιτελώς τα μέσα άμυνάς του κατά των αιτιάσεων της Επιτροπής [12]. Ειδικότερα, σκοπός του εγγράφου οχλήσεως, κατά την προ της ασκήσεως της προσφυγής διαδικασία, είναι να οριοθετήσει το αντικείμενο της διαφοράς και να παράσχει στο κράτος

11 — Βλ. υποσημείωση 7.

12 — Βλ. απόφαση της 26ης Οκτωβρίου 2006, C-371/04, Επιτροπή κατά Ιταλίας (Συλλογή 2006, σ. I-10257, σκέψη 9 και παρατιθέμενη νομολογία).

μέλος τα αναγκαία στοιχεία για την προετοιμασία της άμυνάς του [13].

38. Εν προκειμένω, μολονότι η Επιτροπή, στο έγγραφο οχλήσεως, έκανε χρήση του όρου «Γερμανός υποκείμενος στον φόρο», είναι εντούτοις σαφές ότι αναφερόταν στα πρόσωπα που φορολογούνται στη Γερμανία βάσει του άρθρου 1, παράγραφοι 2 και 3, του EStG [14]. Κατά τη διάταξη αυτή, τα πρόσωπα που φορολογούνται πλήρως για το εισόδημά τους στη Γερμανία είναι δυνατό να έχουν τόσο γερμανική όσο και αλλοδαπή ιθαγένεια.

39. Εξάλλου, από το διατακτικό της αιτιολογημένης γνώμης προκύπτει επίσης ότι η Επιτροπή προσάπτει στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας τον περιορισμό της χορηγήσεως της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου στα πρόσωπα που υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος και αποκτούν ακίνητο που βρίσκεται στο γερμανικό έδαφος.

40. Όπως ορθώς επισήμανε η Επιτροπή, φρονώ ότι η χρήση του όρου «Γερμανός υποκείμενος στον φόρο» είχε ως σκοπό να συμπεριλάβει όλα τα πρόσωπα που υπόκεινται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία, ανεξαρτήτως ιθαγένειας.

41. Ως εκ τούτου, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας είχε πράγματι τη δυνατότητα να προβάλει τα μέσα άμυνάς της κατά της αιτιάσεως αυτής.

42. Συνεπώς, φρονώ ότι η προσφυγή είναι παραδεκτή.

2. Επί της αιτιάσεως που αντλείται από παράβαση των άρθρων 18 ΕΚ, 39 ΕΚ και 43 ΕΚ

43. Καταρχάς, πρέπει να επισημανθεί ότι στις 11 Ιανουαρίου 2006 η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας γνωστοποίησε ότι τέθηκε σε ισχύ ο νόμος της 22ας Δεκεμβρίου 2005 (Gesetz zur Abschaffung der Eigenheimzulage) με τον οποίο καταργήθηκε ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου.

44. Πρέπει, εντούτοις, να υπομνησθεί ότι, κατά πάγια νομολογία, η ύπαρξη παραβάσεως πρέπει να εκτιμάται με γνώμονα την κατάσταση του κράτους μέλους κατά τη λήξη της ταχθείσας με την αιτιολογημένη γνώμη προθεσμίας [15].

13 — Όπ.π.

14 — Βλ. παράρτημα Ι του δικογράφου της προσφυγής.

15 — Βλ., μεταξύ άλλων, απόφαση της 23ης Φεβρουαρίου 2006, C-43/05, Επιτροπή κατά Γερμανίας (δεν έχει δημοσιευθεί στη Συλλογή, σκέψη 9 και παρατιθέμενη νομολογία.

45. Εν προκειμένω, από την αιτιολογημένη γνώμη προκύπτει ότι η προθεσμία που τάχθηκε στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας προκειμένου να συμμορφωθεί με το κοινοτικό δίκαιο έληξε στις 16 Φεβρουαρίου 2004.

46. Κατά συνέπεια, η μεταβολή αυτή ουδεμία ασκεί επιρροή στην εξέταση της υπό κρίση προσφυγής.

47. Τώρα, πρέπει να εξετασθεί το βάσιμο της αιτιάσεως που προβάλλει η Επιτροπή.

48. Με την αιτίαση αυτή, η Επιτροπή προσάπτει στην Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας ότι, αποκλείοντας τους κατοίκους αλλοδαπής που υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος από το ευεργέτημα της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τα άρθρα 18 ΕΚ, 39 ΕΚ και 43 ΕΚ.

49. Υπενθυμίζεται ότι, κατά πάγια νομολογία, το άρθρο 18 ΕΚ, το οποίο προβλέπει, γενικώς, το δικαίωμα κάθε πολίτη της Ενώσεως να κυκλοφορεί και να διαμένει ελεύθερα στο έδαφος των κρατών μελών, συγκεκριμενοποιείται στα άρθρα 39 ΕΚ, όσον αφορά την ελευθερία κυκλοφορίας των εργαζομένων, και 43 ΕΚ, όσον αφορά την ελευθερία εγκαταστάσεως [16].

50. Για τον λόγο αυτό, το Δικαστήριο εξετάζει καταρχάς αν η επίμαχη εθνική διάταξη είναι συμβατή με αυτές τις δύο διατάξεις και, μόνον αν δεν έχουν εφαρμογή οι ειδικότερες αυτές διατάξεις, εξετάζει αν αυτή η εθνική διάταξη είναι συμβατή με τη γενική αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των πολιτών.

51. Ως εκ τούτου, πρέπει να εξετασθεί καταρχάς το βάσιμο της αιτιάσεως όσον αφορά τα άρθρα 39 ΕΚ και 43 ΕΚ.

52. Καταρχάς, όπως ορθώς επισημαίνει η Επιτροπή, το καθοριστικό στοιχείο για την παροχή του δικαιώματος επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου είναι η ύπαρξη πλήρους υποχρεώσεως καταβολής του γερμανικού φόρου εισοδήματος. Συνεπώς, το ευεργέτημα της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου αφορά μόνον τους φορολογούμενους που υπόκεινται στον γερμανικό φόρο εισοδήματος.

53. Μολονότι η άμεση φορολογία εμπίπτει στην αρμοδιότητα των κρατών μελών, τα κράτη μέλη πρέπει πάντως να την ασκούν τηρώντας το κοινοτικό δίκαιο [17]. Επομένως, τα κράτη μέλη, κατά την άσκηση της αρμοδιότητας αυτής, δεν πρέπει να παραβιάζουν τις θεμελιώδεις ελευθερίες που εγγυάται η

16 — Βλ. σημείο 5 των προτάσεων αυτών.

17 — Βλ., μεταξύ άλλων, απόφαση της 13ης Νοεμβρίου 2003, C-209/01, Schilling και Fleck-Schilling (Συλλογή 2003, σ. I-13389, σκέψη 22).

Συνθήκη ΕΚ, όπως την ελεύθερη κυκλοφορία των εργαζομένων και την ελευθερία εγκαταστάσεως.

54. Επισημαίνεται συναφώς ότι, κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, οι κανόνες περί ίσης μεταχειρίσεως τόσο του άρθρου 39 ΕΚ όσο και του άρθρου 43 ΕΚ απαγορεύουν όχι μόνον τις εμφανείς διακρίσεις λόγω ιθαγενείας, αλλά και κάθε συγκεκαλυμμένη μορφή διακρίσεως η οποία, κατ' εφαρμογήν άλλων κριτηρίων διαφοροποιήσεως, καταλήγει στην πράξη στο αυτό αποτέλεσμα [18].

55. Ως εκ τούτου, πρέπει να θεωρείται ότι ενέχουν εμμέσως δυσμενή διάκριση οι προϋποθέσεις του εθνικού δικαίου οι οποίες, μολονότι εφαρμόζονται χωρίς διάκριση λόγω ιθαγενείας, θίγουν, κυρίως ή στην πλειονότητά τους, τους διακινούμενους εργαζομένους, καθώς και οι αδιακρίτως εφαρμοζόμενες προϋποθέσεις οι οποίες πληρούνται ευχερέστερα από τους ημεδαπούς απ' ό,τι από τους διακινούμενους εργαζομένους ή οι οποίες ενέχουν τον κίνδυνο να αποβούν σε βάρος ειδικά των διακινούμενων εργαζομένων [19].

56. Το ίδιο ισχύει και προκειμένου περί των εθνικών διατάξεων οι οποίες εμποδίζουν ή αποθαρρύνουν υπήκοο κράτους μέλους να εγκαταλείψει τη χώρα καταγωγής του προκειμένου να ασκήσει το δικαίωμά του ελεύθερης κυκλοφορίας και ελεύθερης εγκαταστάσεως [20].

57. Πάντως, δυσμενής διάκριση υφίσταται μόνον όταν εφαρμόζονται διαφορετικοί κανόνες επί παρεμφερών καταστάσεων ή όταν εφαρμόζεται ο ίδιος κανόνας επί διαφορετικών καταστάσεων [21].

58. Στον τομέα της άμεσης φορολογίας, η κατάσταση των κατοίκων ημεδαπής δεν είναι παρεμφερής, κατά γενικό κανόνα, με την κατάσταση των κατοίκων αλλοδαπής, καθόσον το εισόδημα που πραγματοποιεί εντός ενός κράτους ο κάτοικος αλλοδαπής αποτελεί, συνήθως, μέρος μόνον του συνολικού του εισοδήματος, το οποίο συγκεντρώνεται στον τόπο κατοικίας του, η δε προσωπική φοροδοτική ικανότητα του κατοίκου αλλοδαπής, η οποία προκύπτει από το σύνολο των εισοδημάτων του και από την προσωπική και οικογενειακή του κατάσταση, μπορεί να εκτιμηθεί ευχερέστερα στον τόπο όπου έχει το κέντρο των προσωπικών και περιουσιακών του συμφερόντων και ο οποίος είναι, κατά κανόνα, ο τόπος της συνήθους διαμονής του [22].

18 — Βλ., μεταξύ άλλων, αποφάσεις της 23ης Μαΐου 1996, C-237/94, O'Flynn (Συλλογή 1996, σ. I-2617, σκέψη 17), της 11ης Ιανουαρίου 2007, C-208/05, ITC (Συλλογή 2007, σ. I-33, σκέψη 21), όσον αφορά την ελεύθερη κυκλοφορία των εργαζομένων, και της 22ας Μαρτίου 2007, C-383/05, Talotta (Συλλογή 2007, σ. I-2555, σκέψη 17), όσον αφορά την ελευθερία εγκαταστάσεως.

19 — Προπαρατεθείσα απόφαση O'Flynn (σκέψη 18 και παρατιθέμενη νομολογία).

20 — Αποφάσεις της 12ης Δεκεμβρίου 2002, C-385/00, De Groot (Συλλογή 2002, σ. I-11819, σκέψεις 78 και 79), όσον αφορά την ελεύθερη κυκλοφορία των εργαζομένων, και της 11ης Μαρτίου 2004, C-9/02, De Lasteyrie du Saillant (Συλλογή 2004, σ. I-2409, σκέψη 42), όσον αφορά την ελευθερία εγκαταστάσεως.

21 — Απόφαση της 25ης Ιανουαρίου 2007, C-329/05, Meindl (Συλλογή 2007, σ. I-1113, σκέψη 22).

22 — Αποφάσεις της 14ης Φεβρουαρίου 1995, C-279/93, Schumacker (Συλλογή 1995, σ. I-225, σκέψεις 31 έως 33), και της 12ης Ιουνίου 2003, C-234/01, Gerritse (Συλλογή 2003, σ. I-5933, σκέψη 43).

59. Εντούτοις, δεν ισχύει το ίδιο όταν ο μισθωτός ή ελεύθερος επαγγελματίας φορολογούμενος ο οποίος είναι κάτοικος αλλοδαπής πραγματοποιεί το σύνολο ή σχεδόν το σύνολο των εισοδημάτων του στο κράτος όπου ασκεί την επαγγελματική του δραστηριότητα [23].

60. Στην περίπτωση αυτή, ο κάτοικος αλλοδαπής βρίσκεται αντικειμενικά στην ίδια κατάσταση, όσον αφορά τον φόρο εισοδήματος, με τον κάτοικο ημεδαπής ο οποίος ασκεί στο κράτος αυτό την ίδια δραστηριότητα. Αμφότεροι φορολογούνται από το ίδιο κράτος, η δε βάση επιβολής του φόρου είναι η ίδια σε αμφότερες τις περιπτώσεις [24].

61. Εν προκειμένω, κατά το άρθρο 1 του EStG και το άρθρο 14 του Πρωτοκόλλου περί των προνομίων και ασυλιών των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων [25], το εισόδημα τόσο των κατοίκων αλλοδαπής όσο και των κατοίκων ημεδαπής υπόκειται πλήρως στον γερμανικό φόρο.

62. Συνεπώς, όσον αφορά το γενεσιουργό γεγονός του δικαιώματος επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, δηλαδή το αν ένα πρόσωπο υπόκειται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος, οι κάτοικοι ημεδαπής και οι κάτοικοι αλλοδαπής βρίσκονται σε παρεμφερή κατάσταση.

63. Εντούτοις, οι τρεις κατηγορίες κατοίκων αλλοδαπής υπόκεινται σε διαφορετική μεταχείριση απ' ό,τι οι κάτοικοι Γερμανίας.

64. Συγκεκριμένα, μολονότι υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος, οι κάτοικοι αλλοδαπής των οποίων εργοδότης είναι γερμανικό νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, οι μεθοριακοί εργαζόμενοι και οι μόνιμοι ή μη μόνιμοι υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, οι οποίοι έχουν τη γερμανική ιθαγένεια και διαμένουν στην αλλοδαπή, στερούνται του ευεργετήματος της επιδοτήσεως δεδομένου ότι, κατά τον νόμο περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, το επιδοτούμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στη Γερμανία.

65. Επομένως, υφίσταται εν προκειμένω διάκριση σε βάρος των κατοίκων αλλοδαπής οι οποίοι υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος.

66. Αυτή η διαφορετική μεταχείριση δύναται να αποθαρρύνει τους κατοίκους αλλοδαπής να κάνουν χρήση των ελευθεριών που τους διασφαλίζει η Συνθήκη.

67. Αυτό συμβαίνει, πρώτον, στην περίπτωση των κατοίκων αλλοδαπής των οποίων εργοδότης είναι γερμανικό νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου. Τα πρόσωπα αυτά, για τον λόγο ότι διαμένουν στην αλλοδαπή,

23 — Προπαρατεθείσα απόφαση Schumacker, σκέψη 36.

24 — Βλ. απόφαση της 11ης Αυγούστου 1995, C-80/94, Wielockx (Συλλογή 1995, σ. I-2493, σκέψη 20).

25 — Πρωτόκολλο της 8ης Απριλίου 1965 (ΕΕ 1967, 152, σ. 13).

στερούνται ενός οικονομικού πλεονεκτήματος, δηλαδή της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου. Η στέρηση του πλεονεκτήματος έχει ως αποτέλεσμα να τα αποθαρρύνει να εγκαταλείψουν το κράτος καταγωγής τους, τη Γερμανία, προκειμένου να ασκήσουν επαγγελματική δραστηριότητα σε άλλο κράτος μέλος, γεγονός το οποίο, λαμβανομένης υπόψη της προπαρατεθείσας νομολογίας, συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων.

68. Δεύτερον, η Επιτροπή εκτιμά ότι ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου ενέχει επίσης δυσμενή διάκριση σε βάρος των μεθοριακών εργαζομένων.

69. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας εκτιμά σχετικώς ότι η περίπτωση των Γερμανών υπηκόων οι οποίοι είναι κάτοικοι αλλοδαπής, αλλά εργάζονται στη Γερμανία και υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος, δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 39 ΕΚ και 43 ΕΚ.

70. Το Δικαστήριο, μολονότι έκρινε, με την προπαρατεθείσα απόφαση Werner, ότι το άρθρο 52 της Συνθήκης δεν έχει εφαρμογή στην περίπτωση κατά την οποία υπήκοος κράτος μέλους, ο οποίος ασκεί την επαγγελματική του δραστηριότητα και πραγματοποιεί το σύνολο ή σχεδόν το σύνολο των εισοδημάτων του σ' αυτό το κράτος μέλος, κατοικεί σε άλλο κράτος μέλος, απέστη της ερμηνείας αυτής με την απόφαση Ritter-Coulais [26].

71. Συγκεκριμένα, με την απόφαση αυτή, το Δικαστήριο δέχθηκε ότι η περίπτωση ενός ζεύγους Γερμανών υπηκόων, οι οποίοι εργάζονται στη Γερμανία και φορολογούνται σ' αυτό το κράτος μέλος, αλλά κατοικούν σε άλλο κράτος μέλος, εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 48 της Συνθήκης ΕΟΚ (μετέπειτα άρθρου 48 της Συνθήκης ΕΚ, και νυν, κατόπιν τροποποιήσεως, άρθρου 39 ΕΚ). Το Δικαστήριο έκρινε ότι «η περίπτωση κάθε κοινοτικού υπηκόου, ανεξαρτήτως του τόπου κατοικίας του και της ιθαγενείας του, ο οποίος έκανε χρήση του δικαιώματος ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων και ο οποίος άσκησε επαγγελματική δραστηριότητα σε διαφορετικό κράτος μέλος από εκείνο της κατοικίας του, εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 48 της Συνθήκης» [27].

72. Στην απόφαση Ν [28], το Δικαστήριο προέκρινε την ίδια λύση όσον αφορά την ελευθερία εγκαταστάσεως.

73. Κατά συνέπεια, φρονώ ότι η περίπτωση των Γερμανών μεθοριακών εργαζομένων, οι οποίοι δεν κατοικούν στη Γερμανία, αλλά εργάζονται σ' αυτό το κράτος μέλος και υπόκεινται στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία, εμπίπτει επίσης στο πεδίο εφαρμογής των άρθρων 39 ΕΚ και 43 ΕΚ.

26 — Απόφαση της 21ης Φεβρουαρίου 2006, C-152/03 (Συλλογή 2006, σ. I-1711).

27 — Προπαρατεθείσα απόφαση Ritter-Coulais, σκέψεις 31 και 32.

28 — Απόφαση της 7ης Σεπτεμβρίου 2006, C-470/04, N (Συλλογή 2006, σ. I-7409, σκέψη 28).

74. Αυτοί οι μεθοριακοί εργαζόμενοι, μολονότι υπόκεινται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία και, συνεπώς, εισφέρουν κατ' αυτόν τον τρόπο στα γερμανικά φορολογικά έσοδα, στερούνται ενός χρηματικού βοηθήματος το οποίο χρηματοδοτείται από τα έσοδα αυτά απλώς και μόνο διότι κατοικούν στην αλλοδαπή.

75. Φρονώ ότι αυτό το οικονομικό μειονέκτημα μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα να αποτρέψει αυτούς τους μεθοριακούς εργαζομένους από το να επιλέξουν ως τόπο της κατοικίας τους κράτος μέλος διαφορετικό από τη Γερμανία.

76. Το δικαίωμα, όμως, του μισθωτού ή του ελεύθερου επαγγελματία εργαζόμενου να κατοικεί σε άλλο κράτος μέλος απορρέει από το κατ' άρθρο 18 ΕΚ δικαίωμα κάθε πολίτη της Ενώσεως να διαμένει και να κατοικεί στο έδαφος των κρατών μελών.

77. Δεν αντιλαμβάνομαι για ποιό λόγο ένα οικονομικά μη ενεργό άτομο, η περίπτωση του οποίου εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 18 ΕΚ, μπορεί να απολαύει αυτού του δικαιώματος διαμονής και κατοικίας στο έδαφος των κρατών μελών, ενώ ο εργαζόμενος, ακριβώς λόγω της ιδιότητας του, το στερείται. Όπως επισημάνθηκε, όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από το άρθρο 18 ΕΚ συγκεκριμενοποιούνται στα άρθρα 39 ΕΚ και 43 ΕΚ.

78. Οποιοσδήποτε αποκλεισμός εργαζομένου από ένα οικονομικό πλεονέκτημα το οποίο αντλεί από την ιδιότητά του ως εργαζομένου, όπως ο αποκλεισμός από την επιδότηση για την απόκτηση ακινήτου, ο οποίος τον αποτρέπει από το να κατοικεί στον τόπο επιλογής του εντός της Κοινότητας, πρέπει να θεωρείται ότι συνιστά παράβαση των άρθρων 39 ΕΚ και 43 ΕΚ [29].

79. Τέλος, το ίδιο συμπέρασμα επιβάλλεται προκειμένου περί των Γερμανών υπηκόων που είναι μόνιμοι ή μη μόνιμοι υπάλληλοι των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

80. Τα πρόσωπα αυτά στερούνται ενός οικονομικού πλεονεκτήματος διότι κατοικούν στην αλλοδαπή. Οι προϋποθέσεις τις οποίες θέτει ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου έχουν, συνεπώς, ως αποτέλεσμα να αποτρέπουν τους μονίμους ή μη μονίμους υπαλλήλους των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων από το να εγκαταλείψουν το κράτος καταγωγής τους προκειμένου να ασκήσουν οικονομική δραστηριότητα σε άλλο κράτος μέλος, γεγονός που συνιστά επίσης περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των εργαζομένων.

81. Η εφαρμογή του νόμου περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου ισοδυναμεί επομένως με αποκλεισμό των κατοίκων αλλοδαπής οι οποίοι υπόκεινται πλήρως στον γερμανικό φόρο εισοδήματος από ένα οικονομικό πλεονέκτημα και συνιστά έμμεση

29 — Βλ. υποσημείωση 4.

διάκριση η οποία είναι, καταρχήν, αντίθετη στα άρθρα 39 ΕΚ και 43 ΕΚ. Παρέλκει, συνεπώς, η εξέταση του αν ο νόμος αυτός είναι συμβατός με το άρθρο 18 ΕΚ.

82. Δικαιολογείται, εντούτοις, η διάκριση αυτή από επιτακτικό λόγο γενικού συμφέροντος;

3. Επί της δικαιολογήσεως του ενέχοντος διάκριση μέτρου

83. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας φρονεί ότι, σε περίπτωση κατά την οποία το Δικαστήριο κρίνει ότι ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου ενέχει περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας ο οποίος αντιβαίνει στα άρθρα 39 ΕΚ και 43 ΕΚ, ο περιορισμός αυτός δικαιολογείται από επιτακτικό λόγο γενικού συμφέροντος.

84. Συγκεκριμένα, η καθής θεωρεί ότι ο σκοπός ακριβώς του νόμου αυτού, δηλαδή η δημιουργία επαρκούς προσφοράς ακινήτων στη Γερμανία μέσω της ενθαρρύνσεως της ανεγέρσεως και αγοράς κατοικιών, δικαιολογεί την καταβολή της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου αποκλειστικά στους κατοίκους ημεδαπής. Η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας εκτιμά ότι κατ' αυτόν τον τρόπο διασφαλίζεται η επαρκής προσφορά κατοικιών.

85. Κατά πάγια νομολογία, τα εθνικά μέτρα που ενδέχεται να περιορίσουν ή να καταστήσουν λιγότερο ελκυστική την άσκηση των θεμελιωδών ελευθεριών που διασφαλίζει η Συνθήκη είναι δυνατό να επιτρέπονται εφόσον με αυτά επιδιώκεται η επίτευξη σκοπού γενικού συμφέροντος, είναι κατάλληλα για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού και δεν υπερβαίνουν τα αναγκαία για την επίτευξη του σκοπού αυτού όρια [30].

86. Πρώτον, όπως η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας και η Επιτροπή, φρονώ ότι η βούληση να αυξηθεί ο αριθμός των ακινήτων στη Γερμανία μπορεί να θεωρηθεί επιτακτικός λόγος γενικού συμφέροντος.

87. Επιπλέον, φρονώ ότι το στεγαστικό ζήτημα αφορά πράγματι όλα τα κράτη μέλη. Αποτελεί ουσιώδες στοιχείο κάθε εθνικής, αλλά και κάθε κοινοτικής πολιτικής. Το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, σε πρόσφατη έκθεση της επιτροπής περιφερειακής αναπτύξεως, θεωρεί εξάλλου ότι το δικαίωμα για κατάλληλη στέγη σε λογική τιμή αποτελεί βασικό δικαίωμα [31]. Το Κοινοβούλιο υπενθυμίζει επίσης ότι πρόκειται για δικαίωμα που αναγνωρίζεται από διάφορα διεθνή κείμενα, καθώς και από το Σύνταγμα διαφόρων κρατών μελών.

30 — Απόφαση της 18ης Ιανουαρίου 2007, C-104/06, Επιτροπή κατά Σουηδίας (Συλλογή 2007, σ. I-671, σκέψη 25 και παρατιθέμενη νομολογία).

31 — Βλ. έκθεση της 28ης Μαρτίου 2007 περί στεγαστικής και περιφερειακής πολιτικής (A6-0090/2007).

88. Δεύτερον, φρονώ επίσης ότι ο νόμος περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου αποτελεί κατάλληλο μέσο για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού.

89. Συγκεκριμένα, δεν αμφισβητείται ότι η ενθάρρυνση της ανεγέρσεως κατοικιών, μέσω της χορηγήσεως επιδοτήσεως, συμβάλλει στην αύξηση των ακινήτων στη Γερμανία, έτσι ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη επαρκούς προσφοράς κατοικιών.

90. Όσον αφορά την επιδότηση για την αγορά κατοικίας, φρονώ ότι ευνοεί, επίσης, έμμεσα την ανάπτυξη του κατασκευαστικού τομέα. Οι δικαιούχοι της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου που επιθυμούν να προβούν στην αγορά κατοικίας αυξάνουν τη ζήτηση και, ως εκ τούτου, ενθαρρύνουν, σε ανταπόκριση της ζητήσεως αυτής, την ανέγερση κατοικιών προς πώληση, τις οποίες μπορούν στη συνέχεια να αγοράσουν οι δικαιούχοι αυτοί.

91. Τρίτον, προκειμένου, όμως, περί της αναλογικότητας του νόμου περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, φρονώ ότι η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας θα μπορούσε να επιτύχει τον επιδιωκόμενο σκοπό με ένα λιγότερο περιοριστικό μέτρο.

92. Συγκεκριμένα, κατά την άποψή μου, η χορήγηση της επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου στις τρεις κατηγορίες κατοίκων αλλοδαπής τις οποίες αναφέρει η Επιτροπή δεν θα έθετε σε κίνδυνο τον επιδιωκόμενο σκοπό της αυξήσεως του αριθμού των ακινήτων στη Γερμανία.

93. Αντιθέτως, η αγορά ή η ανέγερση κατοικίας εντός άλλου κράτους μέλους από αυτούς τους κατοίκους αλλοδαπής, ιδίως δε από τους μεθοριακούς εργαζομένους, συμβάλλει στη μείωση της ζητήσεως κατοικιών στη Γερμανία. Οι εν λόγω κάτοικοι αλλοδαπής δεν θα επηρέαζαν τη γερμανική αγορά ακινήτων και δεν θα συνιστούσαν πρόσθετο παράγοντα πιέσεως στην υπάρχουσα υψηλή ζήτηση.

94. Κατά συνέπεια, ο σκοπός του νόμου περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, ο οποίος συνίσταται στη διασφάλιση της υπάρξεως επαρκούς αριθμού ακινήτων στη Γερμανία, μπορεί να επιτευχθεί με μέτρα λιγότερο επαχθή από τον αποκλεισμό των κατοίκων αλλοδαπής από το ευεργέτημα της επιδοτήσεως.

95. Κατόπιν των προεκτεθέντων, φρονώ ότι η αιτίαση είναι βάσιμη.

96. Ως εκ τούτου, κατά το άρθρο 69, παράγραφος 2, πρώτο εδάφιο, του Κανονισμού Διαδικασίας, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας πρέπει να καταδικασθεί στα δικαστικά έξοδα.

IV — Πρόταση

97. Λαμβανομένων υπόψη των προεκτεθέντων, προτείνω στο Δικαστήριο:

1) να διαπιστώσει ότι, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας, αποκλείοντας, με τη διάταξη του άρθρου 2, παράγραφος 1, πρώτη περίοδος, του νόμου περί επιδοτήσεως για την απόκτηση ακινήτου, τα ακίνητα που βρίσκονται σε άλλα κράτη μέλη από την επιδότηση για την απόκτηση ακινήτου, η οποία χορηγείται στα πρόσωπα που υπόκεινται πλήρως στον φόρο εισοδήματος στη Γερμανία, παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τα άρθρα 39 ΕΚ και 43 ΕΚ·

2) να καταδικάσει την Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γερμανίας στα δικαστικά έξοδα.