Coletânea da Jurisprudência

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Primeira Secção)

16 de julho de 2015*

«Reenvio prejudicial — Auxílios de Estado — Artigo 107.º, n.º 1, TFUE — Venda de terrenos agrícolas pelas autoridades públicas — Disposição nacional que permite às autoridades competentes oporem-se à venda de um terreno agrícola quando o preço oferecido é considerado 'fortemente desproporcionado' relativamente ao valor do mercado — Vantagem concedida a certas empresas ou produções — Critério do investidor privado — Determinação do 'valor de mercado'»

No processo C-39/14,

que tem por objeto um pedido de decisão prejudicial apresentado, nos termos do artigo 267.º TFUE, pelo Bundesgerichtshof (Alemanha), por decisão de 29 de novembro de 2013, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 27 de janeiro de 2014, no processo instaurado por

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH,

estando presentes:

Thomas Erbs,

Ursula Erbs,

Landkreis Jerichower Land,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Primeira Secção),

composto por: A. Tizzano (relator), presidente de secção, A. Borg Barthet, E. Levits, M. Berger e F. Biltgen, juízes,

advogado-geral: P. Cruz Villalón,

secretário: M. Aleksejev, administrador,

vistos os autos e após a audiência de 11 de dezembro de 2014,

vistas as observações apresentadas:

— em representação da BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, por C. von Donat, Rechtsanwalt,

— em representação de T. e U. Erbs, por T. Rehmann, Rechtsanwalt,

— em representação do Landkreis Jerichower Land, por W. Sonderhoff, na qualidade de agente,

* Língua do processo: alemão.

— em representação do Governo alemão, por T. Henze e B. Beutler, na qualidade de agentes,

— em representação da Comissão Europeia, por P.-J. Loewenthal e R. Sauer, na qualidade de agentes,

ouvidas as conclusões do advogado-geral na audiência de 17 de março de 2015,

profere o presente

Acórdão

1 O pedido de decisão prejudicial tem por objecto a interpretação do artigo 107.º, n.º 1, TFUE.

2 Este pedido foi apresentado no âmbito de um litígio que opõe a BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (a seguir «BVVG») ao Landkreis Jerichower Land (circunscrição de Jericó, Alemanha) a propósito da recusa deste último de autorizar a venda de um terreno agrícola a T. e U. Erbs (a seguir «casal Erbs»).

Quadro jurídico

Direito da União

3 O título II, ponto 1, primeiro parágrafo, da Comunicação da Comissão, de 10 de julho de 1997, no que respeita a auxílios estatais no âmbito da venda de terrenos e imóveis públicos (JO C 209, p. 3, a seguir «comunicação») tem a seguinte redação:

«Uma venda de um terreno ou de um imóvel realizada na sequência de um concurso suficientemente publicitado, de caráter geral e incondicional, comparável a uma hasta pública, ao proponente com a oferta mais alta ou ao único proponente, constitui, por definição, uma venda pelo valor de mercado, que não inclui, por conseguinte, quaisquer auxílios estatais. [...]»

4 Nos termos do título II, ponto 2, alínea a), da comunicação:

«Se as autoridades públicas decidirem não recorrer ao procedimento descrito no [título II, ponto 1], deverá ser efetuada uma avaliação independente por um ou vários peritos avaliadores previamente às negociações de venda, por forma a estabelecer o valor de mercado, com base em indicadores de mercado e critérios de avaliação de aceitação geral. [...]

[...]

Por 'valor de mercado' entende-se o preço pelo qual os terrenos e construções poderiam ser vendidos, à data da avaliação, por contrato privado celebrado entre um vendedor voluntário e um comprador independente, subentendendo-se que o bem é objeto de uma oferta pública no mercado, que as condições deste permitem uma venda regular e que se dispõe de um prazo normal para negociar a venda, tendo em conta a natureza do bem. [...]»

Direito alemão

5 O § 1, n.º 1, da Grundstückverkehrsgesetz (lei relativa às medidas destinadas ao aperfeiçoamento da estrutura agrária e à proteção das empresas agrícolas e florestais) de 28 de julho de 1961 (BGBl. I, p. 1091, a seguir «GrdstVG») tem a seguinte redação:

«(1) As disposições da presente secção aplicam-se aos terrenos agrícolas e florestais […]»

6 O § 2, n.º 1, da GrdstVG dispõe:

«A alienação onerosa de um terreno e o respetivo contrato de compra e venda dependem de autorização. […]»

7 O § 4 da GrdstVG dispõe:

«Não é necessária autorização, quando:

1. O Estado Federal ou um *Land* sejam partes na alienação;

[...]»

8 O § 9 da GrdstVG prevê:

«(1) A autorização só poderá ser recusada, ou sujeita a restrições, mediante a imposição de deveres (§ 10) ou de condições (§11), se se verificarem factos de que resulte que:

1. A alienação implica uma distribuição indevida da superfície e dos solos, ou

2. Por força da alienação, o imóvel, ou vários imóveis limítrofes ou economicamente interligados e pertencentes ao alienante, são reduzidos ou separados de forma economicamente inviável, ou

3. O preço é fortemente desproporcionado face ao valor do imóvel.

[...]

(4) Se o terreno for alienado para fins não agrícolas ou florestais, a autorização prevista no n.º 1, ponto 3, não pode ser recusada.

[…]»

Litígio no processo principal e questão prejudicial

9 Resulta da decisão de reenvio que a BVVG é uma pessoa coletiva de direito privado cujas participações sociais são detidas pelo Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (organismo público encarregado de missões específicas resultantes da reunificação da Alemanha). A BVVG tem, designadamente, por missão legal privatizar terrenos e edifícios pertencentes ao Estado e utilizados para fins agrícolas ou florestais. Neste contexto, atua na qualidade de proprietária de direito civil, em nome próprio, mas por conta do Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben.

10 Na sequência de um concurso público no quadro do qual apresentaram a proposta mais elevada, o casal Erbs celebrou, em 31 de março de 2008, perante o notário, um «contrato de compra e venda e de cessão» relativo à aquisição à BVVG de um terreno agrícola de cerca de 2,6 hectares pelo preço de 29 000 euros (a seguir «terreno em causa»).

11 Por decisão de 5 de junho de 2008, o Landkreis Jerichower Land, na qualidade de autoridade local competente para autorizar tal venda e o ato que a certifica, recusou, em aplicação do § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG, aprovar esta transação com a justificação de que o preço acordado era fortemente desproporcionado face ao valor de mercado do terreno agrícola em causa.

12 Com efeito, resulta da jurisprudência nacional na matéria que existe uma tal desproporção quando o preço de venda ultrapassa em mais de 50% o «valor de mercado do terreno agrícola» em causa. Esse valor corresponde ao preço pago por terrenos do mesmo tipo e situados num local idêntico na época da conclusão do contrato no quadro de uma transação imobiliária entre dois agricultores. As cessões a não agricultores são igualmente tomadas em consideração para efeitos da determinação do referido valor, na medida em que sejam efetuadas com vista a uma outra utilização agrícola do terreno.

13 A BVVG e o casal Erbs interpuseram um recurso desta decisão do Landkreis Jerichower Land para o Amtsgericht — Landwirtschaftsgericht (Tribunal de Comarca — Secção dos assuntos agrícolas), que lhe negou provimento, com base numa avaliação do valor de mercado do terreno em causa feita por um comité de peritos.

14 Chamado a pronunciar-se em sede de recurso desta última decisão, o órgão jurisdicional de recurso ordenou uma segunda peritagem, que concluiu que o valor de mercado do terreno agrícola em causa se elevava a 14 168,61 euros, se se incluíssem na comparação outras vendas de terrenos realizadas pela BVVG na região, ou 13 648,19 euros, se essas vendas fossem excluídas da comparação. Confirmou assim que o preço de 29 000 euros oferecido pelo casal Erbs ultrapassava em mais de 50% o valor de mercado do terreno em causa e era, por conseguinte, «fortemente desproporcionado» na aceção do § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG.

15 O referido órgão jurisdicional salientou além disso que autorizar uma venda a um tal preço a agricultores não profissionais, como o casal Erbs, teria efeitos desfavoráveis sobre as explorações agrícolas, uma vez que, se os preços dos terrenos agrícolas ainda disponíveis se tornassem excessivos, isso impossibilitaria os agricultores que tivessem necessidade de um terreno a fim de fazerem crescer a sua empresa de adquirir esses terrenos. Segundo o órgão jurisdicional de recurso, a autorização de venda de um terreno agrícola só pode porém ser recusada se existir um agricultor disposto a adquirir esse terreno. Tendo o órgão jurisdicional de recurso concluído que pelo menos outro agricultor profissional, embora não tendo participado no concurso público, estaria disposto a adquirir o terreno em causa a um preço em 50% superior ao seu valor de mercado agrícola, negou provimento ao recurso da BVVG e do casal Erbs.

16 A BVVG interpôs um recurso de cassação para o Bundesgerichtshof (Tribunal Supremo de Justiça Federal). O órgão jurisdicional de reenvio pergunta-se sobre se a venda de um bem imóvel público por esta sociedade a um preço inferior ao preço determinado por um concurso público proporciona uma vantagem ao comprador e, em caso afirmativo, se tal vantagem pode ser justificada pela finalidade do § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG, isto é, proteger os interesses das explorações agrícolas. Além disso, esse órgão jurisdicional interroga-se sobre a questão de saber se a recusa de vender ao preço determinado por um concurso público é contrária ao artigo 107.º, n.º 1, TFUE, tendo em conta que, quando é dada essa recusa, ainda não se sabe a quem o terreno em causa será vendido.

17 Nestas condições, o Bundesgerichtshof decidiu suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça a seguinte questão prejudicial:

«É contrária ao artigo 107.º, n.º 1, TFUE uma disposição do direito nacional como o § 9, n.º 1, ponto 3, da [GrdstVG], a qual, com vista ao aperfeiçoamento da estrutura agrária, proíbe uma entidade de natureza estatal como a BVVG de alienar um terreno agrícola ao proponente que apresenta a proposta mais [elevada] num concurso público, quando essa proposta é fortemente desproporcionada face ao valor do terreno?»

Quanto à questão prejudicial

18 Através da sua questão prejudicial, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, em substância, se uma regra de direito nacional, como a que está em causa no processo principal, constitui um auxílio incompatível com o mercado interno na aceção do artigo 107.º, n.º 1, TFUE.

19 Atendendo à formulação da questão, importa, a título liminar, recordar que o Tribunal não é competente para se pronunciar sobre a compatibilidade de uma medida nacional com o direito da União. Tão-pouco se pode pronunciar sobre a compatibilidade de um auxílio de Estado ou de um regime de auxílios com o mercado interno, sendo a apreciação dessa compatibilidade da competência exclusiva da Comissão Europeia, atuando sob a fiscalização do juiz da União (acórdão Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, n.º 22 e jurisprudência referida).

20 Contudo, o Tribunal é competente para fornecer ao órgão jurisdicional de reenvio todos os elementos de interpretação que se prendam com o direito da União, que possam permitir-lhe apreciar a compatibilidade de uma medida nacional com esse direito, para efeitos da decisão do processo nele pendente. Em matéria de auxílios de Estado, pode, designadamente, fornecer ao órgão jurisdicional de reenvio os elementos de interpretação que lhe permitam determinar se uma medida nacional pode ser qualificada de «auxílio de Estado» na aceção do direito da União (acórdão Fallimento Traghetti del Mediterraneo, C-140/09, EU:C:2010:335, n.º 24 e jurisprudência referida).

21 Consequentemente, deve considerar-se que a questão submetida se destina a determinar se o artigo 107.º, n.º 1, TFUE deve ser interpretado no sentido de que uma regra de direito nacional que, para assegurar a proteção dos interesses das explorações agrícolas, proíbe uma emanação do Estado de vender, no quadro de um concurso público, um terreno agrícola ao proponente que oferece o preço mais alto quando a autoridade local competente considera que a proposta deste último é fortemente desproporcionada relativamente ao valor estimado do referido terreno é suscetível de se enquadrar na qualificação de «auxílio de Estado».

22 A fim de responder a esta questão, importa recordar que, nos termos do artigo 107.º, n.º 1, TFUE, salvo disposição em contrário dos Tratados, são incompatíveis com o mercado interno, na medida em que afetem as trocas comerciais entre os Estados-Membros, os auxílios concedidos pelos Estados ou provenientes de recursos estatais, independentemente da forma que assumam, que falseiem ou ameacem falsear a concorrência, favorecendo certas empresas ou certas produções.

23 Segundo jurisprudência constante do Tribunal de Justiça, a qualificação de «auxílio», na aceção do artigo 107.º, n.º 1, TFUE, exige que todos os requisitos estabelecidos nesta disposição estejam preenchidos (acórdão Banco Privado Português e Massa Insolvente do Banco Privado Português, C-667/13, EU:C:2015:151, n.º 45 e jurisprudência referida).

24 É assim pacífico que, para que uma medida nacional possa ser qualificada de «auxílio de Estado», na aceção do artigo 107.º, n.º 1, TFUE, primeiro, deve tratar-se de uma intervenção do Estado ou através de recursos do Estado, segundo, essa intervenção deve ser suscetível de afetar as trocas comerciais entre os Estados-Membros, terceiro, deve conceder uma vantagem seletiva ao seu beneficiário e, quarto, deve falsear ou ameaçar falsear a concorrência (acórdão Trapeza Eurobank Ergasias, C-690/13, EU:C:2015:235, n.º 17 e jurisprudência referida).

25 No processo principal, embora considere, em substância, que o § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG respeita o primeiro, segundo e quarto requisitos recordados no número anterior, o órgão jurisdicional de reenvio tem, no entanto, dúvidas quanto à interpretação e à aplicação do terceiro requisito, segundo o qual a medida em causa deve conceder uma vantagem seletiva ao seu beneficiário.

26 A este respeito, importa recordar que, segundo jurisprudência constante do Tribunal de Justiça, o conceito de auxílio pode abarcar não apenas prestações positivas, como subvenções, empréstimos ou aquisições de participações no capital de empresas, mas também intervenções que, sob diversas formas, reduzem os encargos que normalmente oneram o orçamento de uma empresa, pelo que, não sendo subvenções na aceção estrita da palavra, têm a mesma natureza e efeitos idênticos (acórdão Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, n.º 30 e jurisprudência referida). Assim, para efeitos da declaração da existência de um auxílio de Estado, há que estabelecer um nexo suficientemente direto entre, por um lado, a vantagem concedida ao beneficiário e, por outro, uma diminuição do Orçamento do Estado, ou mesmo um risco económico suficientemente concreto de encargos que o onerem (v., neste sentido, acórdão Bouygues e Bouygues Télécom/Comissão e o. e Comissão/França e o., C-399/10 P e C-401/10 P, EU:C:2013:175, n.º 109).

27 Como o Tribunal já declarou, não se pode, em princípio, excluir que uma venda de terrenos públicos a um preço inferior ao do mercado possa constituir um auxílio de Estado (acórdão Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, n.º 31).

28 Com efeito, tal venda é suscetível de conferir ao comprador, na sua qualidade de beneficiário, uma vantagem que acarreta, em substância, uma diminuição do Orçamento do Estado que consiste em o Estado renunciar à diferença entre o valor de mercado do terreno e o preço inferior pago por este comprador.

29 Em especial, no que respeita à venda, pelas autoridades públicas, de terras ou de edifícios a uma empresa ou a um particular que exerça uma atividade económica, como a agricultura ou a silvicultura, o Tribunal declarou que tal venda pode conter elementos de auxílio de Estado, designadamente quando não é efetuada ao valor de mercado, isto é, ao preço que um investidor privado teria podido fixar, atuando em condições normais de concorrência (acórdão Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, n.º 34 e jurisprudência referida).

30 Daqui resulta que, quando o direito nacional institui regras de cálculo do valor de mercado das terras para a sua venda pelas autoridades públicas, a aplicação das referidas regras deve, com vista à sua conformidade com o artigo 107.º TFUE, levar, em todos os casos, a um preço o mais próximo possível do valor de mercado (v., neste sentido, acórdão Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, n.º 35).

31 Ora, vários métodos são suscetíveis de fornecer preços que correspondem aos valores reais de mercado. Entre esses métodos figuram as vendas ao proponente que apresenta a proposta mais elevada e o relatório pericial, referidos no título II, pontos 1 e 2, da comunicação. Do mesmo modo, não se pode excluir que outros métodos possam igualmente alcançar o mesmo resultado (v., neste sentido, acórdão Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, n.ºs 35 e 39).

32 No que respeita precisamente ao método das vendas ao proponente que apresenta a proposta mais elevada, o Tribunal já considerou, no quadro de um processo que tinha por objeto a venda por uma autoridade de uma empresa que lhe pertencia, que, quando essa autoridade efetua essa venda através de um procedimento de concurso público aberto, transparente e incondicional, se pode presumir que o preço de mercado corresponde à proposta mais elevada, entendendo-se que se deve demonstrar, primeiro, que essa proposta é firme e credível e, segundo, que a tomada em consideração de outros fatores económicos diferentes do preço não se justifica (acórdão Land Burgenland e o./Comissão, C-214/12 P, C-215/12 P e C-223/12 P, EU:C:2013:682, n.º 94).

33 Nessas condições, o Tribunal indicou de resto que não seria necessário recorrer a outros meios para efeitos da verificação do preço de mercado, como peritagens independentes (v., neste sentido, acórdão Land Burgenland e o./Comissão, C-214/12 P, C-215/12 P e C-223/12 P, EU:C:2013:682, n.º 95).

34 Ora, importa salientar que, em aplicação da regra nacional em causa no processo principal, a autoridade local competente pode, na sequência de um concurso público, recusar autorizar a venda ao proponente que apresenta a proposta mais elevada de um terreno agrícola que pertence ao Estado, quando considerar que o preço proposto é fortemente desproporcionado relativamente ao valor do terreno.

35 Como foi recordado no n.º 12 do presente acórdão, existe uma tal desproporção, na aceção da jurisprudência nacional, quando o preço de venda ultrapassa em mais de 50% o «valor de mercado do terreno agrícola» em causa. Esse valor corresponde ao preço pago por terrenos do mesmo tipo e situados num local idêntico na época da conclusão do contrato no quadro de uma transação imobiliária entre dois agricultores. No quadro dessa apreciação, as cessões a não agricultores são igualmente tomadas em consideração para efeitos da determinação desse valor, na medida em que sejam efetuadas com vista a uma outra utilização agrícola do terreno.

36 Por conseguinte, a aplicação do § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG é suscetível de prejudicar a realização dos objetivos de um procedimento de concurso público na medida que leva a afastar a proposta mais elevada, a qual, porém, se pode presumir que corresponde ao preço de mercado do terreno em questão, como se afirmou no n.º 32 do presente acórdão.

37 Além disso, na medida em que permite a um terceiro, que, porventura, nem sequer participou no procedimento de concurso, adquirir, na sequência da recusa declarada pela autoridade local competente, o mesmo terreno a um preço inferior ao proposto no quadro desse concurso, a regra instituída pelo § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG é suscetível de se enquadrar no conceito de «auxílio de Estado», na aceção do artigo 107.º, n.º 1, TFUE.

38 Na verdade, a aplicação de tal medida tem como consequência conferir ao terceiro comprador, em resultado de uma diminuição do Orçamento do Estado, que consiste em o Estado renunciar à diferença entre o valor de mercado do terreno, tal como avaliado pelas autoridades locais competentes, e o preço mais alto proposto pelo proponente que apresenta a proposta mais elevada no quadro do concurso público.

39 Dito isto, não se pode excluir que, em circunstâncias especiais, o método da venda ao proponente que apresenta a proposta mais elevada não permita chegar a um preço correspondente ao valor de mercado do bem em questão e que, por esse facto, se justifique tomar em consideração outros fatores além do preço.

40 Poderia ser designadamente esse o caso quando, como salientou o advogado-geral no n.º 71 das suas conclusões, a proposta mais elevada é claramente superior tanto aos outros preços propostos no quadro do concurso público como ao valor de mercado estimado do bem devido à sua natureza manifestamente especulativa.

41 Nessas condições, com efeito, o método da venda ao proponente que apresenta a proposta mais elevada não refletiria adequadamente o valor de mercado do terreno em causa.

42 Consequentemente, uma regra de direito nacional que permite à autoridade nacional competente, nestas circunstâncias, afastar uma proposta que apresenta, em sua opinião, caráter desproporcionado e recusar, por esse motivo, autorizar a venda do terreno agrícola objeto dessa proposta não pode ser qualificada de «auxílio de Estado», desde que a sua aplicação permita obter um preço que seja, em conformidade com a jurisprudência recordada no n.º 30 do presente acórdão, o mais próximo possível do valor de mercado do terreno em causa.

43 No caso vertente, como salientou o advogado-geral no n.º 65 das suas conclusões, o Tribunal não dispõe de todas as informações relativas à metodologia seguida pelas autoridades locais competentes ou pelos peritos designados pelos órgãos jurisdicionais nacionais para avaliar o preço dos terrenos no quadro da aplicação do § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG.

44 Em especial, os autos submetidos ao Tribunal não permitem identificar indicadores de mercado nem os critérios de avaliação com base nos quais é calculado o valor de mercado efetivo de um terreno agrícola.

45 Por conseguinte, o Tribunal não está em condições de determinar se a aplicação da regra nacional em causa no processo principal permite efetivamente alcançar, como exige a jurisprudência recordda no n.º 30 do presente acórdão, um preço que corresponda o mais possível ao valor de mercado do terreno em causa.

46 Cabe, portanto, ao órgão jurisdicional de reenvio proceder a essa apreciação no processo principal.

47 No quadro dessa análise, deverá designadamente certificar-se de que o método de avaliação do valor dos terrenos agrícolas contém um mecanismo de atualização que tenha em conta a evolução dos preços do mercado, de maneira a que a estimativa fornecida corresponda o mais precisamente possível ao valor de mercado atual desses terrenos (v., neste sentido, acórdão Seydaland Vereinigte Agrarbetriebe, C-239/09, EU:C:2010:778, n.º 43).

48 Além disso, é atendendo a todas as circunstâncias de facto do processo principal, designadamente as modalidades segundo as quais foi conduzido o procedimento de concurso em causa nesse processo, que incumbe ao órgão jurisdicional de reenvio determinar se a proposta mais elevada corresponde ao valor de mercado do terrenos em questão ou se a tomada em consideração de outros fatores além do preço é necessária e permite assim justificar a aplicação da medida referida no § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG.

49 A este respeito, o Governo alemão sustenta que esta medida é justificada por exigências relativas à salvaguarda dos interesses das explorações agrícolas.

50 Em especial, aquele governo considera que tal medida visa permitir que os agricultores profissionais não tenham de suportar encargos de aquisição de novos terrenos suscetíveis de pôr em risco a viabilidade das suas explorações.

51 Todavia, importa a este respeito recordar que esta argumentação não basta, por si só, para evitar que tal medida seja qualificada de «auxílio de Estado», na aceção do artigo 107.º, n.º 1, TFUE.

52 Com efeito, segundo jurisprudência assente do Tribunal de Justiça, esta disposição não distingue as intervenções estatais consoante as suas causas ou os seus objetivos, mas define-as em função dos seus efeitos (v. acórdão 3M Italia, C-417/10, EU:C:2012:184, n.º 36 e jurisprudência referida).

53 Do mesmo modo, a circunstância evocada pelo órgão jurisdicional de reenvio segundo a qual, em aplicação do § 9, n.º 1, ponto 3, da GrdstVG, a recusa de vender ao preço determinado por um concurso ocorre quando ainda não houve decisão que indique em benefício de quem o terreno em causa será vendido não é relevante para a qualificação da referida medida como «auxílio de Estado», na aceção do artigo 107.º, n.º 1, TFUE.

54 Na verdade, seria contrário à lógica do sistema de fiscalização permanente dos auxílios de Estado estabelecido pelos artigos 107.° TFUE e 108.° TFUE subordinar a qualificação de uma medida nacional de «auxílio» à verificações de que cada beneficiário obtém efetivamente as vantagens conferidas pela medida em causa.

55 Atendendo a todas estas considerações, há que responder à questão submetida que o artigo 107.º, n.º 1, TFUE deve ser interpretado no sentido de que uma regra de direito nacional como a que está em causa no processo principal, que, para assegurar a proteção dos interesses das explorações agrícolas, proíbe uma emanação do Estado de vender, no quadro de um concurso público, um terreno agrícola ao proponente que oferece o preço mais alto quando a autoridade local competente considera que a proposta deste último é fortemente desproporcionada relativamente ao valor estimado do referido terreno, não é suscetível de se enquadrar na qualificação de «auxílio de Estado», desde que a aplicação da referida regra permita obter um preço que seja o mais próximo possível do valor de mercado do terreno agrícola em causa, o que incumbe ao órgão jurisdicional de reenvio verificar.

Quanto às despesas

56 Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional de reenvio, compete a este decidir quanto às despesas. As despesas efetuadas pelas outras partes para a apresentação de observações ao Tribunal de Justiça não são reembolsáveis.

Pelos fundamentos expostos, o Tribunal de Justiça (Primeira Secção) declara:

O artigo 107.º, n.º 1, TFUE deve ser interpretado no sentido de que uma regra de direito nacional como a que está em causa no processo principal, que, para assegurar a proteção dos interesses das explorações agrícolas, proíbe uma emanação do Estado de vender, no quadro de um concurso público, um terreno agrícola ao proponente que oferece o preço mais alto quando a autoridade local competente considera que a proposta deste último é fortemente desproporcionada relativamente ao valor estimado do referido terreno, não é suscetível de se enquadrar na qualificação de «auxílio de Estado», desde que a aplicação da referida regra permita obter um preço que seja o mais próximo possível do valor de mercado do terreno agrícola em causa, o que incumbe ao órgão jurisdicional de reenvio verificar.

Assinaturas