SENTENZA DELLA CORTE
16 marzo 1999 *

Nel procedimento C-222/97,

avente ad oggetto la domanda di pronuncia pregiudiziale proposta alla Corte, ai sensi dell'art. 177 del Trattato CE, dall'Oberster Gerichtshof (Austria) nel procedimento dinanzi ad esso avviato da

Manfred Trummer,

Peter Mayer,

domanda vertente sull'interpretazione dell'art. 73 B del Trattato CE,

LA CORTE,

composta dai signori G. C. Rodríguez Iglesias, presidente, P. J. G. Kapteyn, J.-P. Puissochet, G. Hirsch e P. Jann, presidenti di sezione, G. F. Mancini, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann, J. L. Murray, D. A. O. Edward, H. Ragnemalm, L. Sevón, M. Wathelet (relatore), R. Schintgen e K. M. Ioannou, giudici,

* Lingua processuale: il tedesco.

avvocato generale: A. La Pergola
cancelliere: signor H. A. Rühl, amministratore principale

viste le osservazioni scritte presentate:

— per il governo finlandese, dal signor Holger Rotkirch, ambasciatore, capo del servizio affari giuridici del ministero degli Affari esteri, in qualità di agente;

— per la Commissione delle Comunità europee, dal signor Antonio Caeiro, consigliere giuridico principale, e dalla signora Barbara Brandtner, membro del servizio giuridico, in qualità di agenti,

vista la relazione d'udienza,

sentite le osservazioni orali del governo portoghese, rappresentato dal signor Angelo Cortesão de Seiça Neves, giurista presso la direzione generale delle Comunità europee del ministero degli Affari esteri, in qualità di agente, del governo finlandese, rappresentato dalla signora Tuula Pynnä, consigliere giuridico presso il ministero degli Affari esteri, in qualità di agente, del governo svedese, rappresentato dalla signora Lotty Nordling, rättschef presso il ministero degli Affari esteri, in qualità di agente, e della Commissione, rappresentata dal signor Antonio Caeiro e dalla signora Barbara Brandtner, all'udienza del 9 giugno 1998,

sentite le conclusioni dell'avvocato generale, presentate all'udienza del 6 ottobre 1998,

ha pronunciato la seguente

Sentenza

1 Con ordinanza 27 maggio 1997, pervenuta nella cancelleria della Corte il 13 giugno seguente, l'Oberster Gerichtshof ha sottoposto, ai sensi dell'art. 177 del Trattato CE, una questione pregiudiziale relativa all'interpretazione dell'art. 73 B dello stesso Trattato.

2 Tale questione è stata sollevata nell'ambito di un ricorso in «Revision» presentato dai signori Trummer e Mayer contro il rifiuto di iscrivere nel registro immobiliare un'ipoteca formulata in marchi tedeschi.

3 Con contratto in data 14 novembre 1995, il signor Mayer, residente in Germania, ha venduto al signor Trummer, residente in Austria, una parte di proprietà di un immobile sito a Sankt Stefan im Rosenthal, in Austria, per un importo espresso in marchi tedeschi. Con lo stesso contratto il signor Mayer ha concesso al signor Trummer un termine fino al 31 dicembre 2000 per il pagamento del prezzo ed ha rinunciato all'indicizzazione e agli interessi; è stato tuttavia convenuto di iscrivere un'ipoteca in garanzia del pagamento del prezzo.

4 Il 1° luglio 1996 è stata presentata al Bezirksgericht di Feldbach una domanda di iscrizione dell'operazione nel registro immobiliare di Sankt Stefan im Rosenthal. Essa è stata accolta per quanto riguarda il diritto di comproprietà, ma è stata respinta per l'ipoteca il 17 luglio 1996. Questa decisione è stata confermata, in data 19 febbraio 1997, dal Landesgericht für Zivilrechtssachen di Graz adito in appello.

5 I due giudici hanno ritenuto che l'iscrizione di un'ipoteca per garantire un credito pagabile in una divisa estera fosse incompatibile con l'art. 3, n. 1, della Verordnung über wertbeständige Rechte del 16 novembre 1940 (regolamento sui diritti di valore stabile), come modificato dall'art. 4 dello Schillinggesetz (legge sullo scellino). In forza di questa disposizione, le ipoteche possono essere iscritte solo in scellini austriaci o, in mancanza, in maniera tale che la somma da pagare per il bene immobile sia determinata con riferimento al prezzo dell'oro fino.

6 Il giudice d'appello ha inoltre ritenuto che non vi fosse incompatibilità tra la normativa nazionale ed il diritto comunitario, in quanto la libertà dei movimenti di capitali non era pregiudicata.

7 A tale riguardo, esso fa rilevare che, poiché il Trattato non dà alcuna definizione dei «movimenti di capitali», occorreva far riferimento alla nomenclatura allegata alla direttiva del Consiglio 24 giugno 1988, 88/361/CEE, per l'attuazione dell'art. 67 del Trattato (GU L 178, pag. 5).

8 Constatando che questa nomenclatura non menzionava le garanzie immobiliari, di cui l'ipoteca per l'appunto fa parte, il giudice d'appello ha concluso che quest'operazione non rientrava nell'art. 73 B del Trattato.

9 I signori Mayer e Trummer hanno presentato un ricorso in «Revision» dinanzi all'Oberster Gerichtshof.

10 Facendo riferimento alla giurisprudenza ed alla dottrina nazionali, questo giudice rileva che in Austria è stata ritenuta valida solo l'iscrizione di un diritto di pegno per un importo formulato in scellini austriaci corrispondente all'importo del debito in valuta estera al giorno della domanda di iscrizione. Esso ritiene pertanto che la

domanda degli interessati potrebbe essere accolta solo sulla base del divieto di principio di qualsiasi restrizione alla libertà di movimenti di capitali e dei pagamenti di cui all'art. 73 B del Trattato.

11 In base a questa disposizione,

«1. Nell'ambito delle disposizioni previste dal presente capo sono vietate tutte le restrizioni ai movimenti di capitali tra Stati membri, nonché tra Stati membri e paesi terzi.

2. Nell'ambito delle disposizioni previste dal presente capo sono vietate tutte le restrizioni sui pagamenti tra Stati membri, nonché tra Stati membri e paesi terzi».

12 Per il resto, tra i movimenti di capitali elencati nell'allegato I della direttiva 88/361 figurano:

«II. Investimenti immobiliari

A. Investimenti immobiliari effettuati sul territorio nazionale da non residenti

B. Investimenti immobiliari effettuati all'estero da residenti

(...)

IX. Cauzioni, altre garanzie e diritti di pegno

A. Concessi da non residenti a residenti

B. Concessi da residenti a non residenti».

13 Nell'introduzione dell'allegato I si precisa che:

«I movimenti di capitali elencati nella presente nomenclatura comprendono:

— l'insieme delle operazioni necessarie alla realizzazione dei movimenti di capitali: conclusione ed esecuzione della transazione e trasferimenti relativi (...)

(...)

— le operazioni di liquidazione o di cessione di attività costituite, il rimpatrio del prodotto di tale liquidazione o l'utilizzo in loco di tale prodotto nei limiti degli obblighi comunitari,

(...).

La presente nomenclatura non è limitativa della nozione di movimenti di capitali, per cui è stata inclusa una rubrica XIII F "Altri movimenti di capitali: Diversi". Essa non può quindi essere interpretata come una limitazione della portata del principio della completa liberalizzazione dei movimenti di capitali enunciata nell'articolo 1 della presente direttiva».

14 Nelle note esplicative della nomenclatura, il prodotto della liquidazione (degli investimenti, dei titoli, ecc.) è definito come il prodotto delle vendite, che include le eventuali plusvalenze, l'importo dei rimborsi, il prodotto delle liquidazioni giudiziarie.

15 Alla luce di queste considerazioni, l'Oberster Gerichtshof ha deciso di sospendere il procedimento e di sottoporre alla Corte la seguente questione:

«Se il fatto di non consentire la costituzione di un'ipoteca relativamente a un debito effettivo in divisa estera (nella fattispecie il marco tedesco) configuri una restrizione dei movimenti di capitali e dei pagamenti compatibile con l'art. 73 B del Trattato CE».

16 In via preliminare, occorre sottolineare, da un lato, che la normativa nazionale di cui trattasi non si oppone né alla formulazione di un credito in una valuta estera né alla possibilità di munire un tale credito di una garanzia, fosse anche ipotecaria. Essa vieta unicamente l'iscrizione in valuta estera dell'ipoteca che garantisce un tale credito.

17 D'altro lato, il ragionamento della Corte è basato sulla premessa, esposta dal giudice nazionale, che la normativa nazionale di cui trattasi nella causa a qua non autorizza il titolare di un credito formulato in valuta estera ad iscrivere un'ipoteca in valuta nazionale per un importo superiore al valore che rappresenta tale credito in tale valuta al giorno della domanda.

18 Con la sua questione il giudice nazionale chiede in sostanza se l'art. 73 B del Trattato si opponga alla normativa di uno Stato membro che obbliga ad iscrivere in valuta nazionale un'ipoteca posta a garanzia di un credito pagabile nella valuta di un altro Stato membro.

19 Per risolvere tale questione occorre esaminare innanzi tutto se la costituzione di un'ipoteca al fine di garantire un debito pagabile nella valuta di un altro Stato membro rientri nel campo di applicazione dell'art. 73 B del Trattato.

20 A tale riguardo, occorre osservare che il Trattato CE non definisce le nozioni di movimenti di capitali e di pagamenti.

21 Tuttavia, in quanto l'art. 73 B del Trattato CE riporta in sostanza il contenuto dell'art. 1 della direttiva 88/361 e anche se quest'ultima è stata adottata sulla base degli artt. 69 e 70, n. 1, del Trattato CEE, nel frattempo sostituiti dagli artt. 73 B e seguenti del Trattato CE, la nomenclatura dei movimenti di capitali che è ad essa allegata conserva il valore indicativo che le era proprio prima della loro entrata in vigore per definire la nozione di movimenti di capitali, inteso che, conformemente alla sua introduzione, l'elenco che essa contiene non presenta un carattere esaustivo.

22 Ora, dal punto II dell'allegato I della direttiva 88/361, dall'introduzione della nomenclatura e dalle note esplicative che vi fanno seguito risulta che la liquidazione di un investimento immobiliare costituisce un movimento di capitali.

23 Inoltre, le ipoteche sono il mezzo classico per garantire un credito collegato ad una vendita immobiliare, è un'operazione questa considerata dalla nomenclatura. Alla luce di queste considerazioni, si deve ritenere che esse costituiscano un'«altra garanzia» ai sensi del punto IX della nomenclatura, intitolato «Cauzioni, altre garanzie e diritti di pegno».

24 Essendo, da un lato, indissolubilmente legata ad un movimento di capitali, nella fattispecie la liquidazione di un investimento immobiliare, e, dall'altro, compresa nel punto IX della nomenclatura dei movimenti di capitali allegata alla direttiva 88/361, un'ipoteca quale quella di cui trattasi nella causa a qua rientra nel campo di applicazione dell'art. 73 B del Trattato.

25 In secondo luogo, occorre esaminare se il divieto di iscrivere un'ipoteca nella valuta di un altro Stato membro costituisca una restrizione ai movimenti di capitali.

26 A tale riguardo, occorre rilevare che una normativa nazionale quale quella di cui trattasi nella causa a qua ha per effetto di allentare il legame tra il credito da garantire, pagabile nella valuta di un altro Stato membro, e l'ipoteca, il cui valore può, a causa di fluttuazioni valutarie successive, divenire inferiore a quello del credito da garantire, il che può solo ridurre l'efficacia e, pertanto, l'attrattiva di una tale garanzia. Questa normativa è pertanto tale da dissuadere gli interessati dal formulare un credito nella valuta di un altro Stato membro e, pertanto, di privarli di una prerogativa che costituisce una componente della libera circolazione dei capitali e dei pagamenti (v., relativamente all'art. 106, n. 1, del Trattato CEE, sentenze 31 gennaio 1984, cause riunite 286/82 e 26/83, Luisi e Carbone, Racc. pag. 377, punto 28, e 14 luglio 1988, causa 308/86, Lambert, Racc. pag. 4369, punto 16).

27 Per il resto, la normativa di cui trattasi nella causa a qua rischia di far sorgere costi supplementari per i contraenti obbligandoli, al solo fine dell'iscrizione ipotecaria, a valutare il credito in valuta nazionale e, eventualmente, a far constatare tale conversione.

28 Alla luce di queste considerazioni, occorre ritenere che l'obbligo di ricorrere, ai fini della costituzione dell'ipoteca, alla valuta nazionale vada in via di principio considerato come una restrizione ai movimenti di capitali ai sensi dell'art. 73 B del Trattato.

29 Il governo finlandese sostiene tuttavia che la libera circolazione dei capitali non è assoluta e che la normativa nazionale di cui alla causa a qua ha per oggetto di garantire la prevedibilità e la trasparenza del regime ipotecario, il che costituisce un motivo imperativo d'interesse generale che consente di giustificarla.

30 Occorre rilevare che uno Stato membro è legittimato ad adottare i provvedimenti necessari affinché il regime ipotecario fissi in maniera certa e trasparente i diritti rispettivi dei creditori ipotecari tra di loro nonché i diritti di tutti i creditori ipotecari, da un lato, e quelli di tutti gli altri creditori, dall'altro. Poiché il regime delle ipoteche è disciplinato dalla legge dello Stato in cui è situata la proprietà ipotecata, spetta alla legge di tale Stato determinare i mezzi che consentono di assicurare la realizzazione di questo obiettivo.

31 A tale riguardo, rilevando che né il governo austriaco né le parti nella causa a qua hanno presentato osservazioni dinanzi alla Corte, ma supponendo che una normativa quale quella di cui trattasi miri effettivamente a realizzare questo obiettivo, sembra tuttavia che essa porrebbe i creditori di rango inferiore in grado di conoscere con precisione l'importo dei crediti prioritari e di accertare così il valore della garanzia che è loro offerta solo al prezzo dell'insicurezza dei titolari di crediti in valuta estera.

32 Occorre rilevare inoltre che una normativa nazionale quale quella di cui trattasi nella causa a qua contiene un elemento aleatorio che è tale da compromettere la realizzazione dell'obiettivo sopra descritto. Come risulta dal punto 5 della presente sentenza, la normativa austriaca consente di esprimere il valore dell'ipoteca in riferimento all'oro fino. Ora, come ha fatto osservare l'avvocato generale al paragrafo 14 delle sue conclusioni, il valore dell'oro è, attualmente, soggetto ad oscillazioni allo stesso titolo di quello di una valuta estera.

33 Anche se all'udienza la Commissione ha dichiarato che, secondo le informazioni di cui essa disponeva, questo punto della normativa era caduto in desuetudine, occorre constatare che esso è stato formalmente mantenuto.

34 Sulla base delle considerazioni che precedono, occorre risolvere la questione posta dal giudice nazionale nel senso che l'art. 73 B del Trattato si oppone ad una normativa nazionale quale quella di cui trattasi nella causa a qua che obbliga ad iscrivere in valuta nazionale un'ipoteca posta a garanzia di un credito pagabile nella valuta di un altro Stato membro.

Sulle spese

35 Le spese sostenute dai governi portoghese, finlandese e svedese nonché dalla Commissione delle Comunità europee, che hanno presentato osservazioni alla Corte, non possono dar luogo a rifusione. Nei confronti delle parti nella causa principale il presente procedimento costituisce un incidente sollevato dinanzi al giudice nazionale, cui spetta quindi statuire sulle spese.

Per questi motivi,

LA CORTE,

pronunciandosi sulla questione sottopostale dall'Oberster Gerichtshof con ordinanza 27 maggio 1997, dichiara:

L'art. 73 B del Trattato CE si oppone ad una normativa nazionale quale quella di cui trattasi nella causa a qua che obbliga ad iscrivere in valuta nazionale un'ipoteca posta a garanzia di un credito pagabile nella valuta di un altro Stato membro.

Rodríguez Iglesias Kapteyn Puissochet

Hirsch Jann Mancini

Moitinho de Almeida Gulmann Murray

Edward Ragnemalm Sevón

Wathelet Schintgen Ioannou

Così deciso e pronunciato a Lussemburgo il 16 marzo 1999.

Il cancelliere Il presidente

R. Grass G. C. Rodríguez Iglesias