SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA

de 16 de marzo de 1999 *

En el asunto C-222/97,

que tiene por objeto una petición dirigida al Tribunal de Justicia, con arreglo al artículo 177 del Tratado CE, por el Oberster Gerichtshof (Austria), destinada a obtener, en el procedimiento iniciado ante este órgano jurisdiccional por

Manfred Trummer,

Peter Mayer,

una decisión prejudicial sobre la interpretación del artículo 73 B del Tratado CE,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA,

integrado por los Sres.: G. C. Rodríguez Iglesias, Presidente; P. J. G. Kapteyn, J.-P. Puissochet, G. Hirsch y P. Jann, Presidentes de Sala; G. F. Mancini, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann, J. L. Murray, D. A. O. Edward, H. Ragnemalm, L. Sevón, M. Wathelet (Ponente), R. Schintgen y K. M. Ioannou, Jueces;

* Lengua de procedimiento: alemán.

Abogado General: Sr. A. La Pergola;
Secretario: Sr. H. A. Rühl, administrador principal;

consideradas las observaciones escritas presentadas:

— En nombre del Gobierno finlandés, por el Sr. Holger Rotkirch, Embajador, Jefe del Servicio de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Asuntos Exteriores, en calidad de Agente;

— en nombre de la Comisión de las Comunidades Europeas, por los Sres. Antonio Caeiro, Consejero Jurídico principal, y la Sra. Barbara Brandtner, miembro del Servicio Jurídico, en calidad de Agentes;

habiendo considerado el informe para la vista;

oídas las observaciones del Gobierno portugués, representado por el Sr. Angelo Cortesão de Seiça Neves, jurista de la Dirección General de las Comunidades Europeas del Ministerio de Asuntos Exteriores, en calidad de Agente; del Gobierno finlandés, representado por la Sra. Tuula Pynnä, Consejera Jurídica en el Ministerio de Asuntos Exteriores, en calidad de Agente; del Gobierno sueco, representado por la Sra. Lotty Nordling, rättschef del Ministerio de Asuntos Exteriores, en calidad de Agente, y de la Comisión, representada por el Sr. Antonio Caeiro y la Sra. Barbara Brandtner, expuestas en la vista de 9 de junio de 1998;

oídas las conclusiones del Abogado General, presentadas en audiencia pública el 6 de octubre de 1998;

dicta la siguiente

Sentencia

1 Mediante resolución de 27 de mayo de 1997, recibida en el Tribunal de Justicia el 13 de junio siguiente, el Oberster Gerichtshof planteó, con arreglo al artículo 177 del Tratado CE, una cuestión prejudicial sobre la interpretación del artículo 73 B de dicho Tratado.

2 Dicha cuestión se suscitó en el marco de un recurso de «Revision» interpuesto por los Sres. Trummer y Mayer contra la denegación de la inscripción en el Registro de la Propiedad de una hipoteca expresada en marcos alemanes.

3 Mediante contrato de 14 de noviembre de 1995, el Sr. Mayer, residente en Alemania, vendió al Sr. Trummer, residente en Austria, un cuota de la propiedad de un inmueble situado en Sankt Stefan im Rosenthal, en Austria, por un importe expresado en marcos alemanes. En ese contrato el Sr. Mayer concedió al Sr. Trummer un plazo hasta el 31 de diciembre del año 2000 para pagar el precio y renunció a su revisión conforme a índices establecidos así como al cobro de intereses; no obstante, se pactó la constitución de una hipoteca en garantía del pago del precio.

4 El 1 de julio de 1996 se presentó ante el Bezirksgericht Feldbach una solicitud de inscripción de la operación en el Registro de la Propiedad de Sankt Stefan im Rosenthal. Se aceptó la inscripción por lo que se refiere al derecho de copropiedad, pero se denegó con relación a la hipoteca el 17 de julio de 1996. Dicha resolución fue confirmada el 19 de febrero de 1997 por el Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz que conoció del recurso.

5 Los dos órganos jurisdiccionales consideraron que la inscripción de una hipoteca para garantizar un crédito pagadero en una moneda extranjera era contraria a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 3 del Verordnung über wertbeständige Rechte, de 16 de noviembre de 1940 (Reglamento sobre derechos de valor estable), en su versión modificada por el artículo 4 de la Schillinggesetz (Ley sobre el Schilling). En virtud de esa disposición, las hipotecas sólo pueden constituirse en schillings austriacos o, en su defecto, de tal forma que la cantidad de dinero por la que responda el bien inmueble se determine por referencia al precio del oro de ley.

6 El órgano jurisdiccional que conoció del recurso consideró, además, que no había incompatibilidad entre la legislación nacional y el Derecho comunitario, pues no quedaba afectada la libertad de movimientos de capitales.

7 A este respecto, dicho órgano destacó que, debido a que el Tratado no da una definición de «movimientos de capitales», procede remitirse a la Nomenclatura anexa a la Directiva 88/361/CEE del Consejo, de 24 de junio de 1988, para la aplicación del artículo 67 del Tratado (DO L 178, p. 5).

8 Después de comprobar que dicha Nomenclatura no mencionaba las garantías inmobiliarias, de las que forma parte precisamente la hipoteca, el órgano jurisdiccional que conoció del recurso llegó a la conclusión de que dicha operación no estaba comprendida en el ámbito de aplicación del artículo 73 B del Tratado.

9 Los Sres. Mayer y Trummer interpusieron un recurso de «Revision» ante el Oberster Gerichtshof.

10 Remitiéndose a la jurisprudencia y a la doctrina nacionales, dicho órgano jurisdiccional destaca que, en Austria, sólo se considera válida la inscripción de un derecho hipotecario por un importe expresado en schillings austriacos que corresponda al contravalor de la deuda en moneda extranjera el día en que se solicita la inscripción.

Considera que, por ello, sólo podría estimar la solicitud de los interesados sobre la base de la prohibición en principio de toda restricción de la libertad de movimientos de capitales y de pagos prevista en el artículo 73 B del Tratado.

11 A tenor de dicha disposición:

«1. En el marco de las disposiciones del presente capítulo, quedan prohibidas todas las restricciones a los movimientos de capitales entre los Estados miembros y entre Estados miembros y terceros países.

2. En el marco de las disposiciones del presente capítulo, quedan prohibidas cualesquiera restricciones sobre los pagos entre Estados miembros y entre Estados miembros y terceros países.»

12 Además, entre los movimientos de capitales enumerados en el Anexo I de la Directiva 88/361 figuran:

«II.Inversiones inmobiliarias

A.Inversiones inmobiliarias efectuadas en el territorio nacional por no residentes.

B.Inversiones inmobiliarias efectuadas en el extranjero por residentes.

[...]

IX.Fianzas, otras garantías y derechos de pignoración

A.Concedidos por no residentes a residentes.

B.Concedidos por residentes a no residentes.»

13 En la Introducción al Anexo I se precisa que:

«Los movimientos de capitales enumerados en la presente nomenclatura abarcan:

— El conjunto de las operaciones necesarias para efectuar los movimientos de capitales: terminación y ejecución de la transacción y transferencias correspondientes a ella [...]

[...]

— Las operaciones de liquidación o cesión de haberes constituidos, la repatriación del producto de esta liquidación o el empleo en el mismo lugar del producto dentro de los límites establecidos por las obligaciones comunitarias.

[...]

La presente nomenclatura no introduce un límite para la noción de movimiento de capitales, como lo demuestra la presencia de una rúbrica XIII-F "Otros movimientos de capitales: Varios". Por lo tanto, en ningún caso podría interpretarse como una restricción del alcance del principio de la liberalización completa de los movimientos de capitales, tal como se define en el artículo 1 de la Directiva.»

14 En las Notas Explicativas de la Nomenclatura se define el producto de la liquidación (de inversiones, títulos, etc.) como el producto de ventas, incluidas las posibles plusvalías, el importe de los reembolsos y el producto de las ejecuciones forzosas.

15 Ante tales circunstancias, el Oberster Gerichtshof decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia la siguiente cuestión:

«¿Constituye una restricción a los movimientos de capitales y de pagos compatible con el artículo 73 B del Tratado CE, no permitir la constitución de una hipoteca en garantía de un crédito pagadero en moneda extranjera (en el presente asunto el marco alemán)?»

16 Con carácter preliminar procede señalar, por un lado, que la normativa nacional controvertida en el procedimiento principal no impide que un crédito se exprese en moneda extranjera ni que se pueda constituir una garantía sobre tal crédito, aunque ésta sea hipotecaria. Dicha normativa prohíbe únicamente la inscripción en moneda extranjera de la hipoteca que garantice un crédito de este tipo.

17 Por otro lado, el razonamiento del Tribunal se basa en la premisa, expuesta por el órgano jurisdiccional nacional remitente, de que la normativa nacional controvertida en el procedimiento principal no autoriza al titular de un crédito expresado en moneda extranjera a inscribir una hipoteca en moneda nacional por un importe superior al valor que representa dicho crédito en esa moneda el día en que se solicita la inscripción.

18 Mediante su cuestión, el órgano jurisdiccional nacional pide esencialmente que se dilucide si el artículo 73 B del Tratado se opone a la normativa de un Estado miembro que obliga a inscribir en moneda nacional una hipoteca destinada a garantizar un crédito pagadero en la moneda de otro Estado miembro.

19 Para responder a esta cuestión procede examinar en primer lugar si la constitución de una hipoteca con la finalidad de garantizar un crédito pagadero en la moneda de otro Estado miembro está sometida al artículo 73 B del Tratado.

20 A este respecto, se debe señalar que el Tratado CE no define los conceptos de movimientos de capitales y de pagos.

21 No obstante, en la medida en que el artículo 73 B del Tratado CE ha reproducido en lo fundamental el contenido del artículo 1 de la Directiva 88/361, y aunque ésta haya sido adoptada sobre la base del artículo 69 y del apartado 1 del artículo 70 del Tratado CEE, entretanto sustituidos por los artículos 73 B y siguientes del Tratado CE, la Nomenclatura de los movimientos de capitales que la acompaña como anexo mantiene el valor indicativo que le era propio antes de su entrada en vigor para definir el concepto de movimientos de capitales, entendiéndose que, conforme a su introducción, la lista que incluye no tiene carácter exhaustivo.

22 Pues bien, del punto II del Anexo I de la Directiva 88/361, de la Introducción a la Nomenclatura y de las Notas Explicativas que la siguen se desprende que la liquidación de una inversión inmobiliaria constituye un movimiento de capitales.

23 Además, las hipotecas son el medio clásico de garantizar un crédito vinculado a una venta inmobiliaria, siendo ésta una operación prevista por la Nomenclatura. En consecuencia, deben considerarse «otra garantía» en el sentido del punto IX de la Nomenclatura, titulada «Fianzas, otras garantías y derechos de pignoración».

24 Una hipoteca como la contemplada en el procedimiento principal, que por un lado está indisolublemente vinculada a un movimiento de capitales, en el presente caso a la liquidación de una inversión inmobiliaria, y, por otro lado, está incluida en el punto IX de la Nomenclatura de los movimientos de capitales anexa a la Directiva 88/361, está comprendida en el ámbito de aplicación del artículo 73 B del Tratado.

25 En segundo lugar procede examinar si la prohibición de inscribir una hipoteca en la moneda de otro Estado miembro constituye una restricción a los movimientos de capitales.

26 A este respecto debe señalarse que una normativa nacional como la controvertida en el procedimiento principal tiene como efecto debilitar la relación entre el crédito que se pretende garantizar, pagadero en la moneda de otro Estado miembro, y la hipoteca, cuyo valor, debido a fluctuaciones monetarias posteriores, puede resultar inferior al del crédito que se quiere garantizar, lo que no hace sino reducir la eficacia y, por tanto, el interés por una garantía de este tipo. Por consiguiente, dicha normativa puede de por sí disuadir a los interesados de expresar un crédito en la moneda de otro Estado miembro y, en consecuencia, privarles de una facultad que constituye un componente de la libre circulación de capitales y de pagos (véanse, con relación al apartado 1 del artículo 106 del Tratado CEE, las sentencias de 31 de enero de 1984, Luisi y Carbone, asuntos acumulados 286/82 y 26/83, Rec. p. 377, apartado 28, y de 14 de julio de 1988, Lambert, 308/86, Rec. p. 4369, apartado 16).

27 Por otro lado, la normativa controvertida en el procedimiento principal puede generar costes suplementarios para las partes contratantes al obligarlas, con el solo fin de la inscripción hipotecaria, a valorar el crédito en moneda nacional y, en su caso, a hacer constar dicho cambio.

28 Por ello, procede considerar que la obligación de utilizar la moneda nacional, a fin de constituir una hipoteca, en principio debe calificarse de restricción a los movimientos de capitales en el sentido del artículo 73 B del Tratado.

29 El Gobierno finlandés sostiene, no obstante, que la libertad de circulación de capitales no es absoluta y que la normativa nacional controvertida en el procedimiento principal tiene como finalidad garantizar el carácter previsible y la transparencia del régimen hipotecario, lo cual constituye una razón imperiosa de interés general que la justifica.

30 Procede destacar que un Estado miembro está facultado para adoptar las medidas necesarias para que el régimen hipotecario establezca con certeza y transparencia, por una parte, los respectivos derechos de los acreedores hipotecarios entre sí, así como los derechos de todos los acreedores hipotecarios, y, por otra parte, los de todos los otros acreedores. Dado que el régimen hipotecario se rige por la ley del Estado en el que está situada la propiedad hipotecada, corresponde a la ley de dicho Estado establecer los medios que permitan asegurar alcanzar este objetivo.

31 Sobre este particular, cabe señalar que ni el Gobierno austriaco ni las partes del procedimiento principal han presentado observaciones ante el Tribunal, pero suponiendo que una normativa como la controvertida tiene, efectivamente, la finalidad de alcanzar el referido objetivo, parece, no obstante, que sólo permite a los acreedores de rango inferior conocer con precisión el importe de los créditos prioritarios y apreciar así el valor de la garantía que se les ofrece a costa de la inseguridad de los titulares de créditos en moneda extranjera.

32 Debe señalarse, además, que una normativa nacional como la controvertida en el procedimiento principal contiene un elemento aleatorio que puede poner en peligro la realización del objetivo antes descrito. Como resulta del apartado 5 de la presente sentencia, la legislación austriaca permite expresar el valor de la hipoteca por referencia al oro de ley. Pues bien, como observó el Abogado General en el punto 14 de sus conclusiones, el valor del oro, en la actualidad, está sujeto a fluctuaciones del mismo tipo que una moneda extranjera.

33 Aunque durante la vista la Comisión manifestó que, según la información de que disponía, ese punto de la normativa había caído en desuso, es preciso hacer constar que formalmente se mantiene.

34 En vista de las consideraciones que preceden, se debe responder al órgano jurisdiccional remitente que el artículo 73 B del Tratado se opone a una normativa nacional como la controvertida en el procedimiento principal que obliga a inscribir en moneda nacional una hipoteca destinada a garantizar un crédito pagadero en la moneda nacional de otro Estado miembro.

Costas

35 Los gastos efectuados por los Gobiernos portugués, finlandés y sueco, así como por la Comisión de las Comunidades Europeas, que han presentado observaciones ante este Tribunal de Justicia, no pueden ser objeto de reembolso. Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas.

En virtud de todo lo expuesto,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA,

pronunciándose sobre la cuestión planteada por el Oberster Gerichtshof mediante resolución de 27 de mayo de 1997, declara:

El artículo 73 B del Tratado CE se opone a una normativa nacional como la controvertida en el procedimiento principal que obliga a inscribir en moneda nacional una hipoteca destinada a garantizar un crédito pagadero en la moneda nacional de otro Estado miembro.

Rodríguez Iglesias Kapteyn Puissochet

Hirsch Jann Mancini

Moitinho de Almeida Gulmann Murray

Edward Ragnemalm Sevón

Wathelet Schintgen Ioannou

Pronunciada en audiencia pública en Luxemburgo, a 16 de marzo de 1999.

El Secretario

R. Grass

El Presidente

G. C. Rodríguez Iglesias