ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Segunda Secção)
28 de Janeiro de 1992 *

Nos processos apensos C-330/90 e C-331/90,

que têm por objecto pedidos dirigidos ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 177.° do Tratado CEE, pelo Juzgado de lo Penal n.° 4 de Alicante (Espanha), destinados a obter, nos processos penais pendentes neste órgão jurisdicional contra

Angel López Brea (processo C-330/90)

e

Carlos Hidalgo Palacios (processo C-331/90),

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação da Directiva 67/43/CEE do Conselho, de 12 de Janeiro de 1967, relativa à realização da liberdade de estabelecimento e da livre prestação de serviços nas actividades não assalariadas: 1) Do sector dos «Negócios imobiliários (salvo 6401)» (ex-grupo 640 CITI), 2) Do sector de alguns «Serviços prestados às empresas não classificados noutra parte» (grupo 839 CITI) (JO 1967, 10, p. 140; EE 06 F1 p. 69),

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Segunda Secção),

composto por: F. A. Schockweiler, presidente de secção, G. F. Mancini e J. L. Murray, juízes,

advogado-geral: F. G. Jacobs
secretário: D. Louterman, administradora principal

vistas as observações escritas apresentadas:

— em representação do Ministerio Fiscal, por Ricardo Cabedo, Fiscal jefe de Alicante,

* Língua do processo: espanhol.

— em representação do Colegio oficial de agentes de la propiedad inmobiliaria de Alicante, por Jorge Jordana de Pozas Fuentes, advogado no foro de Madrid,

— em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por Étienne Lasnet, consultor jurídico, e Daniel Calleja, membro do Serviço Jurídico, na qualidade de agentes,

visto o relatório para audiência,

ouvidas as alegações dos réus nos processos principais, representados por M. Gomez Robles, advogado, do Colegio oficial de agentes de la propiedad inmobiliaria, do Governo espanhol, representado por Gloria Calvo Díaz, na qualidade de agente, e da Comissão, na audiência de 12 de Novembro de 1991,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 13 de Dezembro de 1991,

profere o presente

Acórdão

1 Por despachos de 11 de Setembro e de 11 de Outubro de 1990, que deram entrada no Tribunal de Justiça em 25 de Outubro seguinte, o Juzgado de lo Penal n.° 4 de Alicante apresentou, ao abrigo do artigo 177.° do Tratado CEE, duas questões prejudiciais relativas à interpretação da Directiva 67/43/CEE do Conselho, de 12 de Janeiro de 1967, relativa à realização da liberdade de estabelecimento e da livre prestação de serviços nas actividades não assalariadas: 1) Do sector dos «Negócios imobiliários (salvo 6401)» (ex-grupo 640 CITI), 2) Do sector de alguns «Serviços prestados às empresas não classificados noutra parte» (grupo 839 CITI) (JO 1967, 10, p. 140; EE 06 F1 p. 69).

2 Estas questões foram suscitadas no âmbito de litígios que opõem o Ministerio Fiscal a Angel López Brea e Carlos Hidalgo Palacios, nacionais espanhóis, residentes

em Espanha, que se estabeleceram em Alicante como agentes imobiliários sem possuírem as qualificações profissionais e as autorizações necessárias.

3 Tendo-lhe sido submetidas, pelo Ministerio Fiscal, acções penais contra Angel López Brea e Carlos Hidalgo Palacios, acusados de usurpação de funções, infracção prevista no artigo 321.° do Código Penal espanhol, o Juzgado de lo Penal de Alicante decidiu suspender a instância até que o Tribunal de Justiça se pronuncie a título prejudicial sobre as seguintes questões:

«1) O artigo 1.° do Decreto de 4 de Dezembro de 1969, conjugado com o *Real Decreto* n.° 1464/88, que estabelece que as actividades de intermediário e de corretagem na compra, venda e permuta de propriedades rústicas e urbanas, nos empréstimos com garantia hipotecária sobre elas, no arrendamento, cessão e trespasse destes prédios e na sua avaliação aquando de venda, cessão ou trespasse são funções reservadas aos agentes imobiliários, é válido face ao disposto nos artigos 3.°, 2.° e 5.° da Directiva 67/43/CEE do Conselho? Desde a entrada em vigor desta directiva, podem os Estados-membros, no sector imobiliário em questão, atribuir o direito exclusivo de exercer tais actividades a um grupo profissional preciso?

2) Pode um Estado-membro restringir ou até excluir, de um modo ou de outro, a aplicação da referida directiva?»

4 Para mais ampla exposição dos factos dos processos principais, da tramitação processual e das observações escritas apresentadas ao Tribunal, remete-se para o relatório para audiência. Estes elementos apenas serão adiante retomados na medida do necessário para a fundamentação da decisão do Tribunal.

5 Deve lembrar-se a título preliminar que, de acordo com a jurisprudência constante do Tribunal de Justiça, este não tem competência, no âmbito da aplicação do ar-

tigo 177.° do Tratado, para decidir sobre a compatibilidade de uma disposção nacional com o direito comunitário. O Tribunal pode, no entanto, extrair do teor das questões formuladas pelo juiz nacional, à luz dos dados por ele expostos, os elementos que relevam da interpretação do direito comunitário, a fim de permitir a esse juiz resolver o problema jurídico que lhe está submetido (ver, em especial, o acórdão de 11 de Junho de 1987, Pretore di Salò/X., 14/86, Colect., p. 2545).

6 Nestas circunstâncias, a primeira questão deve ser entendida no sentido de que o juiz nacional pretende saber se o direito comunitário, e em especial as normas do Tratado sobre a liberdade de estabelecimento e a Directiva 67/43, deve ser interpretado no sentido de que se opõe a uma regulamentação nacional que reserva certas actividades do sector dos negócios imobiliários às pessoas que exerçam a profissão regulamentada de agente imobiliário.

7 A este respeito, deve começar-se por lembrar que, segundo jurisprudência constante, as disposições do Tratado em matéria de livre circulação das pessoas não podem ser aplicadas às actividades cujos elementos, na sua totalidade, se limitam ao território de um único Estado-membro (ver, por exemplo, o acórdão de 23 de Abril de 1991, Höfner e Elser, C-41/90, Colect., p. I-1979).

8 Ora, resulta dos factos, tal como estão definidos nas decisões do órgão jurisdicional nacional, que os litígios nos processos principais respeitam a nacionais espanhóis que exercem em Espanha a actividade de agente imobiliário e que não sustentam ter adquirido noutro Estado-membro as qualificações profissionais exigidas para o exercício de tais actividades.

9 Tais situações não apresentam, portanto, nenhum elemento de conexão com qualquer das situações consideradas pelo direito comunitário, de modo que as regras do Tratado sobre a liberdade de estabelecimento não são aplicáveis.

10 Deve examinar-se seguidamente o alcance da Directiva 67/43, a fim de verificar se contém disposições de harmonização aplicáveis também a situações puramente internas, como a que está em causa nos processos principais.

11 A este respeito, deve observar-se que o artigo 1.° da Directiva 67/43 determina que os Estados-membros suprimam, em favor das pessoas singulares e das sociedades referidas no título I dos Programas Gerais para a Supressão das Restrições à Liberdade de Estabelecimento e à Livre Prestação de Serviços (JO 1962, 2, pp. 32, 36; EE 06 F1 pp. 3, 7), as restrições referidas no título III dos mesmos programas, no que diz respeito ao acesso às actividades mencionadas nos artigos 2.° e 3.° da directiva e ao seu exercício.

12 Os artigos 2.° e 3.° da Directiva 67/43 precisa, no seu n.° 1, que as disposições da directiva se aplicam às actividades não assalariadas relacionadas com os negócios imobiliários que constam do anexo I do Programa Geral para a Supressão das Restrições à Liberdade de Estabelecimento, acima referido, e às actividades não assalariadas do sector dos «Serviços prestados às empresas não classificados noutra parte» que constam do mesmo anexo.

13 A análise dos Programas Gerais para a Supressão das Restrições à Liberdade de Estabelecimento e à Livre Prestação de Serviços, já referidos, mostra que as restrições visadas por estas disposições consistem essencialmente em medidas que estabelecem uma discriminação, directa ou indirecta, entre os cidadãos dos outros Estados-membros e os nacionais.

14 Esta interpretação da Directiva 67/43 é ainda confirmada pelo texto do artigo 5.°, cujo n.° 1 exige que os Estados-membros suprimam as restrições que, designadamente:

a) impeçam os beneficiários de se estabelecerem no país de acolhimento, ou de nele prestarem serviços, nas mesmas condições e com os mesmos direitos que os nacionais;

b) resultem de uma prática administrativa que tenha por efeito a aplicação aos beneficiários de um tratamento discriminatório em relação ao tratamento aplicado aos nacionais.

15 Tem, pois, que se declarar que a Directiva 67/43 se limita a exigir a supressão de qualquer discriminação, directa ou indirecta, em razão da nacionalidade, mas que se não destina a harmonizar as condições previstas nas regulamentações nacionais que regem o acesso à profissão de agente imobiliário ou o seu exercício.

16 Nestas condições, deve responder-se à primeira questão, tal como reformulada, que a Directiva 67/43 não se opõe a uma regulamentação nacional que reserva certas actividades integradas no sector dos negócios imobiliários às pessoas que exercem a profissão regulamentada de agente imobiliário.

17 Tendo em conta esta resposta à primeira questão, não há que responder à segunda questão submetida pelo órgão jurisdicional de reenvio.

Quanto às despesas

18 As despesas efectuadas pela Comissão das Comunidades Europeias, que apresentou observações ao Tribunal, não são reembolsáveis. Revestindo o processo, quanto às partes nas causas principais, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional nacional, compete a este decidir quanto às despesas.

Pelos fundamentos expostos,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Segunda Secção),

pronunciando-se sobre as questões que lhe foram submetidas pelo Juzgado de lo Penal de Alicante, por despachos de 11 de Setembro e de 11 de Outubro de 1990, declara:

A Directiva 67/43/CEE do Conselho, de 12 de Janeiro de 1967, relativa à realização da liberdade de estabelecimento e da livre prestação de serviços nas actividades não assalariadas: 1) Do sector dos «Negócios imobiliários (salvo 6401)» (ex-grupo 640 CITI), 2) Do sector de alguns «Serviços prestados às empresas não classificados noutra parte» (grupo 839 CITI), não se opõe a uma regulamentação nacional que reserva certas actividades integradas no sector dos negócios imobiliários às pessoas que exercem a profissão regulamentada de agente imobiliário.

Schockweiler Mancini Murray

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 28 de Janeiro de 1992.

O secretário

J.-G. Giraud

O presidente da Segunda Secção

F. A. Schockweiler