Recopilación de la Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Sexta)

de 11 de junio de 2020*

«Procedimiento prejudicial — Artículos 49 TFUE y 63 TFUE — Libertad de establecimiento y libre circulación de capitales — Directiva 2006/123/CE — Adquisición de terrenos agrícolas en Letonia con el fin de proceder a su explotación — Régimen de autorización previa aplicable a las personas jurídicas — Requisitos específicos que se aplican únicamente a las personas jurídicas controladas o representadas por nacionales de otro Estado Miembro — Requisitos de residencia y conocimiento de la lengua oficial de la República de Letonia — Discriminación directa por razón de la nacionalidad»

En el asunto C-206/19,

que tiene por objeto una petición de decisión prejudicial planteada, con arreglo al artículo 267 TFUE, por la administratīvā rajona tiesa, Rīgas tiesu nams (Tribunal de Primera Instancia de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Riga, Letonia), mediante resolución de 28 de febrero de 2019, recibida en el Tribunal de Justicia el 5 de marzo de 2019, en el procedimiento entre

«KOB» SIA

y

Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisija,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Sexta),

integrado por el Sr. M. Safjan, Presidente de Sala, el Sr. J.-C. Bonichot (Ponente), Presidente de la Sala Primera, y la Sra. C. Toader, Juez;

Abogado General: Sr. H. Saugmandsgaard Øe;

Secretario: Sr. A. Calot Escobar;

habiendo considerado los escritos obrantes en autos;

consideradas las observaciones presentadas:

– en nombre de «KOB» SIA, por el Sr. A. Blūmiņš, advokāts;

– en nombre del Gobierno letón, representado inicialmente por las Sras. V. Kalniņa e I. Kucina, y posteriormente por la Sra. V. Kalniņa, en calidad de agentes;

– en nombre del Gobierno sueco, representado inicialmente por las Sras. A. Falk, J. Lundberg, C. Meyer-Seitz, H. Shev y H. Eklinder, y posteriormente por las Sras. C. Meyer-Seitz, H. Shev y H. Eklinder, en calidad de agentes;

* Lengua de procedimiento: letón.

– en nombre de la Comisión Europea, por las Sras. L. Armati e I. Rubene y el Sr. L. Malferrari, en calidad de agentes;

vista la decisión adoptada por el Tribunal de Justicia, oído el Abogado General, de que el asunto sea juzgado sin conclusiones;

dicta la siguiente

Sentencia

1 La petición de decisión prejudicial tiene por objeto la interpretación de los artículos 18 TFUE, 49 TFUE, 63 TFUE y 345 TFUE.

2 Esta petición se ha presentado en el contexto de un litigio entre «KOB» SIA, una sociedad mercantil establecida en Letonia, y la Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisija (Comisión para la resolución de recursos administrativos del Ayuntamiento de Madona, Letonia) en relación con la resolución mediante la que esta última denegó la solicitud presentada por dicha sociedad con el fin de adquirir un terreno agrícola.

Marco jurídico

Derecho de la Unión

3 El artículo 1, apartado 1, de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior (DO 2006, L 376, p. 36), dispone lo siguiente:

«En la presente Directiva se establecen las disposiciones generales necesarias para facilitar el ejercicio de la libertad de establecimiento de los prestadores de servicios y la libre circulación de los servicios, manteniendo, al mismo tiempo, un nivel elevado de calidad en los servicios.»

4 El artículo 2, apartado 1, de esta Directiva tiene el siguiente tenor:

«La presente Directiva se aplicará a los servicios prestados por prestadores establecidos en un Estado miembro.»

5 El artículo 4 de la referida Directiva dispone:

«A efectos de la presente Directiva se entenderá por:

[…]

5) “establecimiento”, ejercicio efectivo de una actividad económica a que se hace referencia en el artículo 43 del Tratado por una duración indeterminada y por medio de una infraestructura estable a partir de la cual se lleva a cabo efectivamente la prestación de servicios;

6) “régimen de autorización”, cualquier procedimiento en virtud del cual el prestador o el destinatario están obligados a hacer un trámite ante la autoridad competente para obtener un documento oficial o una decisión implícita sobre el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio;

[…]».

6 El artículo 9 de esta misma Directiva, que lleva la rúbrica «Regímenes de autorización», establece en su apartado 1 lo siguiente:

«Los Estados miembros solo podrán supeditar el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio a un régimen de autorización cuando se reúnan las siguientes condiciones:

a) el régimen de autorización no es discriminatorio para el prestador de que se trata;

[…]».

7 El artículo 10 de la Directiva 2006/123 está redactado en los siguientes términos:

«1. Los regímenes de autorización deberán basarse en criterios que delimiten el ejercicio de la facultad de apreciación de las autoridades competentes con el fin de que dicha facultad no se ejerza de forma arbitraria.

2. Los criterios contemplados en el apartado 1 deberán reunir las características siguientes:

a) no ser discriminatorios;

[…]».

8 El artículo 14 de la Directiva, que lleva la rúbrica «requisitos prohibidos», dispone:

«Los Estados miembros no supeditarán el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio en sus respectivos territorios al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1) requisitos discriminatorios basados directa o indirectamente en la nacionalidad o, en lo que se refiere a las sociedades, el domicilio social, y, especialmente:

[…]

b) requisito de residir en el territorio nacional para el prestador, su personal, las personas que posean capital social o los miembros de los órganos de gestión y supervisión;

[…]».

Derecho letón

9 El artículo 28[1], párrafo primero, punto 2, del likums «Por zemes privatizāciju lauku apvidos» (Ley de privatización del suelo en zonas rurales, *Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs*, 1992, n.[os] 32 a 34) establece que las personas jurídicas «podrán adquirir en propiedad tanto terrenos agrícolas y terrenos en los que la categoría predominante de uso del suelo sea la de suelo destinado a la agricultura […] como una cuota de copropiedad de tales terrenos […] [si cumplen] todos los requisitos que se enumeran a continuación:

[…]

b) que certifiquen por escrito que la utilización de terrenos para la actividad agraria se iniciará, si los terrenos han sido objeto de una solicitud de pagos directos en el año anterior o el año en curso, en el plazo de un año a partir de su adquisición, garantizándose la continuidad de tal uso, y, si los terrenos no han sido objeto de una solicitud de pagos directos durante el año anterior o en el año en curso, en el plazo de tres años a partir de su adquisición, garantizándose la continuidad de tal uso,

[…]

f) que, en aquellos casos en los que el socio o los socios que representen conjuntamente más de la mitad del capital con derecho a voto de la sociedad y todas las personas que tengan derecho a representar a esta última sean nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea, de Estados del Espacio Económico Europeo o de la Confederación Suiza, estos estén en posesión de un certificado de registro como ciudadano de la Unión y de un documento que acredite el conocimiento de la lengua oficial de un nivel correspondiente al menos al B2.»

10 Con arreglo al artículo 25 del Ministru kabineta noteikumi Nr. 675 «Kārtība, kādā Savienības pilsoņi un viņu ģimenes ieceļo un uzturas Latvijas Republikā» (Reglamento del Consejo de Ministros n.º 675, de 30 de agosto de 2011, «Procedimientos para la entrada y residencia en la República de Letonia de los ciudadanos de la Unión y los miembros de sus familias»), de 30 de agosto de 2011 (*Latvijas Vēstnesis*, 2011, n.º 141), si un ciudadano de la Unión Europea desea residir en Letonia durante más de tres meses, deberá inscribirse en la Oficina de Asuntos de Ciudadanía y Migración (Letonia), y obtener un certificado de registro.

11 El procedimiento para verificar el conocimiento de la lengua oficial de la República de Letonia se recoge en el Ministru kabineta noteikumi Nr. 733 «Noteikumi par valsts valodas zināšanu apjomu un valsts valodas prasmes pārbaudes kārtību profesionālo un amata pienākumu veikšanai, pastāvīgās uzturēšanās atļaujas saņemšanai un Eiropas Savienības pastāvīgā iedzīvotāja statusa iegūšanai un valsts nodevu par valsts valodas prasmes pārbaudi» (Reglamento del Consejo de Ministros n.º 733, «Reglamento relativo al nivel de conocimiento de la lengua oficial y a los procedimientos de examen del conocimiento de la lengua oficial para la realización de actividades profesionales o el desempeño de cargos, de obtención del permiso de residencia permanente y de obtención del estatuto de residencia de larga duración en la Unión Europea, y a la tasa estatal que ha de abonarse para realizar el examen de competencia lingüística en la lengua oficial»), de 7 de julio de 2009 (*Latvijas Vēstnesis*, 2009, n.º 110). Con arreglo a este Reglamento, para que pueda considerarse que una persona posee un conocimiento de dicha lengua correspondiente al nivel B2, debe ser capaz mantener una conversación sobre cuestiones cotidianas y de ámbito profesional.

Litigio principal y cuestiones prejudiciales

12 KOB es una sociedad establecida en Letonia dedicada a la agricultura. Su Consejo de Administración está compuesto por una única persona, a saber, VP, nacional alemán, quien además tiene la facultad de representar a dicha sociedad por sí solo. Son titulares de participaciones sociales de KOB otras tres sociedades registradas en Letonia y pertenecientes a nacionales alemanes. Los beneficiarios reales de KOB son VP y ZT. Este último también es de nacionalidad alemana.

13 El 10 de enero de 2018, KOB celebró un contrato de compra de un terreno agrícola de 8,10 hectáreas y solicitó a las autoridades nacionales competentes que autorizaran dicha adquisición. Mediante resolución de 6 de abril de 2018, la Comisión para la resolución de recursos administrativos del Ayuntamiento de Madona se negó a aprobar tal adquisición.

14 En apoyo del recurso interpuesto por KOB contra la referida resolución ante el órgano jurisdiccional remitente, la administratīvā rajona tiesa, Rīgas tiesu nams (Tribunal de Primera Instancia de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Riga, Letonia), dicha sociedad aduce que la normativa letona que regula los requisitos que han de concurrir para aprobar la adquisición de terrenos agrícolas es contraria a la prohibición de discriminación por razón de la nacionalidad y a las libertades fundamentales, consagradas en los artículos 18 TFUE, 49 TFUE y 63 TFUE y en el artículo 45 de la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

15 El órgano jurisdiccional remitente señala a este respecto que, con arreglo al Derecho letón, las personas jurídicas pueden adquirir terrenos agrícolas ubicados en Letonia. Sin embargo, cuando una persona jurídica está representada o controlada por un nacional de otro Estado miembro, han de concurrir dos requisitos. Por un lado, el ciudadano extranjero debe registrarse como ciudadano de la Unión en Letonia, lo que implica que desea residir en dicho Estado miembro durante un período superior a tres meses y, por otro lado, debe acreditar que posee un nivel «B2» de conocimiento de la lengua letona, lo que corresponde a un dominio suficiente para mantener una conversación en un contexto profesional. Estos mismos requisitos se aplican a los nacionales de Estados del Espacio Económico Europeo (EEE) y de la Confederación Suiza.

16 El órgano jurisdiccional remitente considera que esta normativa plantea cuestiones sobre su compatibilidad con el Derecho de la Unión. En particular, remitiéndose al apartado 80 de la sentencia de 24 de mayo de 2011, Comisión/Bélgica (C-47/08, EU:C:2011:334), recuerda que el artículo 49 TFUE garantiza el beneficio del trato nacional a todo nacional de un Estado miembro que se establezca en otro Estado miembro para ejercer en él una actividad por cuenta propia, y prohíbe cualquier discriminación por razón de la nacionalidad. Además, en su sentencia de 23 de septiembre de 2003, Ospelt y Schlössle Weissenberg (C-452/01, EU:C:2003:493), apartado 24, el Tribunal de Justicia declaró que, si bien el artículo 345 TFUE no cuestiona la facultad de los Estados miembros de establecer medidas específicas que regulen la adquisición de terrenos agrícolas, tales medidas no pueden eludir a las normas del Derecho de la Unión, en particular las relativas a la no discriminación, a la libertad de establecimiento y a la libre circulación de capitales.

17 Además, de la Comunicación interpretativa de la Comisión sobre la adquisición de tierras agrícolas (DO 2017, C 350, p. 5) resulta que el derecho a adquirir, utilizar o enajenar tierras agrícolas está englobado en el ámbito de aplicación del artículo 63 TFUE, relativo a la libre circulación de capitales. No obstante, habida cuenta de la naturaleza específica del suelo agrícola, la Comisión Europea ha reconocido a las autoridades nacionales la posibilidad de justificar determinadas restricciones en nombre de objetivos como la preservación de la explotación tradicional, la conservación de la población rural, la lucha contra la presión inmobiliaria o la conservación del espacio y los paisajes.

18 En estas circunstancias, la administratīvā rajona tiesa, Rīgas tiesu nams (Tribunal de Primera Instancia de lo Contencioso-Administrativo, con sede en Riga) decidió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia la siguiente cuestión prejudicial:

«¿Se opone el Derecho de la Unión, y en particular los artículos 18 TFUE, 49 TFUE y 63 TFUE, a la normativa de un Estado miembro que exige a las personas jurídicas, para poder adquirir la propiedad de terrenos agrícolas, que, en aquellos casos en los que el socio o los socios que representen conjuntamente más de la mitad del capital con derecho a voto de dicha sociedad y todas las personas con derecho a representarla sean nacionales de otros Estados miembros de la Unión Europea, presenten un certificado de registro como ciudadano de la Unión de estos y un documento que acredite su conocimiento de la lengua oficial de un nivel correspondiente al menos al B2?»

Sobre la cuestión prejudicial

19 Mediante su cuestión prejudicial, el órgano jurisdiccional remitente pregunta, en esencia, si los artículos 18 TFUE, 49 TFUE y 63 TFUE deben interpretarse en el sentido de que se oponen a la normativa de un Estado miembro que supedita el derecho de una persona jurídica a adquirir la propiedad de un terreno agrícola situado en el territorio de ese Estado miembro, en aquellos casos en los que el socio o los socios que representan conjuntamente más de la mitad del capital con derecho a voto de dicha sociedad y las personas con derecho a representarla son nacionales de otros Estados miembros, al requisito de que esos socios y representantes aporten, por un lado, un certificado de

registro como residentes de dicho Estado miembro y, por otro lado, un documento que acredite que su nivel de conocimiento de la lengua oficial de ese Estado miembro les permite, al menos, mantener una conversación sobre cuestiones cotidianas y de ámbito profesional.

20 Con carácter preliminar, procede recordar que, si bien el artículo 345 TFUE, al que se ha referido el órgano jurisdiccional remitente, establece el principio de neutralidad de los Tratados en lo que atañe al régimen de propiedad en los Estados miembros, ese artículo no produce el efecto de sustraer los regímenes de propiedad existentes en los Estados miembros a las reglas fundamentales del Tratado FUE. Así, si bien esta disposición no cuestiona la facultad de los Estados miembros para adoptar un régimen de adquisición de la propiedad inmobiliaria que establezca medidas específicas para las transacciones relativas a los terrenos agrícolas y forestales, dicho régimen no puede eludir, en especial, el principio de no discriminación ni las reglas relativas a la libertad de establecimiento y a la libertad de movimientos de capitales (véase, en este sentido, la sentencia de 6 de marzo de 2018, SEGRO y Horváth, C-52/16 y C-113/16, EU:C:2018:157, apartado 51 y jurisprudencia citada).

21 La cuestión prejudicial se refiere asimismo a las disposiciones del Tratado FUE relativas a la libertad de establecimiento y a la libre circulación de capitales.

22 Por lo que respecta a las libertades de circulación, el Tribunal de Justicia ha declarado que, cuando una medida nacional atañe simultáneamente a varias libertades fundamentales, el Tribunal de Justicia la examina, en principio, a la luz de una sola de estas libertades si se demuestra que, en las circunstancias del caso de que se trate, las demás son por completo secundarias con respecto a la primera y pueden subordinarse a ella (sentencia de 8 de junio de 2017, Van der Weegen y otros, C-580/15, EU:C:2017:429, apartado 25).

23 De reiterada jurisprudencia se desprende que, en este ámbito, procede tomar en consideración el objeto de la normativa de que se trate (véanse, en este sentido, las sentencias de 13 de marzo de 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, apartado 27, y de 3 de marzo de 2020, Tesco-Global Áruházak, C-323/18, EU:C:2020:140, apartados 50 y 51).

24 En el caso de autos, de la resolución de remisión se desprende que KOB pretende adquirir terrenos agrícolas en Letonia con el fin de proceder a su explotación. De esta resolución se desprende igualmente que la normativa nacional controvertida en el litigio principal no solo regula la adquisición de los terrenos agrícolas situados en Letonia, sino que además pretende garantizar la continuidad de la explotación de tales terrenos con fines agrícolas.

25 Así pues, el objeto de esta normativa no permite determinar si esta está comprendida de modo preponderante en el ámbito de aplicación del artículo 49 TFUE o del artículo 63 TFUE. En tales circunstancias, el Tribunal de Justicia tiene en cuenta los elementos fácticos del caso concreto para determinar si la situación a que se refiere el litigio principal está comprendida en el ámbito de aplicación de una u otra de dichas disposiciones (véase, por analogía, la sentencia de 13 de marzo de 2014, Bouanich, C-375/12, EU:C:2014:138, apartado 30).

26 En el presente asunto, de la resolución de remisión y de los autos remitidos al Tribunal de Justicia se desprende que la situación fáctica que dio lugar al litigio principal se caracteriza por el hecho de que una sociedad mercantil no está autorizada a adquirir terrenos agrícolas en Letonia para el ejercicio de su actividad agrícola mientras su representante y sus socios no acrediten su residencia en dicho Estado miembro y un cierto dominio de la lengua letona.

27 Procede considerar que tal situación, a diferencia de otras en las que el Tribunal de Justicia estimó que era la libre circulación de capitales la que se había visto afectada de manera preponderante (véase, en particular, la sentencia de 6 de marzo de 2018, SEGRO y Horváth, C-52/16 y C-113/16, EU:C:2018:157, apartados 58 y 59), se inscribe, primordialmente, en el ámbito de la libertad de establecimiento.

28 Por consiguiente, y de conformidad con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia recordada en el apartado 22 de la presente sentencia, procede considerar que una normativa nacional como la controvertida en el litigio principal debe examinarse exclusivamente a la luz de esta última libertad.

29 Además, toda vez que el artículo 49 TFUE establece una norma específica de no discriminación, no ha lugar a aplicar el artículo 18 TFUE, también mencionado por el órgano jurisdiccional remitente (véase, por analogía, la sentencia de 29 de octubre de 2015, Nagy, C-583/14, EU:C:2015:737, apartado 24).

30 Procede recordar asimismo que toda medida nacional adoptada en un ámbito que haya sido armonizado con carácter exhaustivo en el Derecho de la Unión debe apreciarse a la luz de las disposiciones de la medida de armonización y no de las del Derecho primario (véase, en este sentido, la sentencia de16 de diciembre de 2008, Gysbrechts y Santurel Inter, C-205/07, EU:C:2008:730, apartado 33 y jurisprudencia citada).

31 A este respecto, procede señalar que, a tenor del artículo 1, apartado 1, de la Directiva 2006/123, esta establece las disposiciones generales necesarias para facilitar el ejercicio de la libertad de establecimiento de los prestadores de servicios. El capítulo III de esta Directiva, que comprende sus artículos 9 a 15, regula la libertad de establecimiento de los prestadores.

32 Los artículos 9 a 13 de la Directiva 2006/123 imponen a los Estados miembros ciertos requisitos que sus respectivas legislaciones nacionales han de cumplir cuando la actividad de prestar servicios está supeditada a la concesión de una autorización. Tal como declaró este Tribunal a propósito del artículo 14 de esta Directiva, artículo que establece una lista de requisitos «prohibidos» en el marco del ejercicio de la libertad de establecimiento, procede considerar que los artículos 9 a 13 de esa misma Directiva llevan a cabo una armonización exhaustiva de los servicios comprendidos en su ámbito de aplicación (véase, en este sentido, la sentencia de 14 de julio de 2016, Promoimpresa y otros, C-458/14 y C-67/15, EU:C:2016:558, apartados 60 y 61).

33 Por consiguiente, en la medida en que, tal y como se desprende del apartado 27 de la presente sentencia, la normativa nacional controvertida en el litigio principal puede afectar a la libertad de establecimiento, procede examinarla a la luz de lo dispuesto en el capítulo III de la Directiva 2006/123.

34 Según se desprende de la resolución de remisión, la normativa nacional controvertida en el litigio principal establece un procedimiento de autorización previa a la adquisición, por una persona jurídica, de terrenos agrícolas en Letonia, y supedita, en este contexto, tal autorización, a determinados requisitos, entre ellos, en particular, la certificación, por escrito, de que los terrenos en cuestión se utilizarán continuamente con fines agrícolas.

35 Un procedimiento de tales características puede constituir un «régimen de autorización», en el sentido del artículo 4, punto 6, de la Directiva 2006/123, a saber, un procedimiento en virtud del cual el prestador o el destinatario están obligados a hacer un trámite ante la autoridad competente para obtener un documento oficial o una decisión implícita sobre el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio.

36 El artículo 9, apartado 1, de la Directiva 2006/123 supedita la posibilidad de que los Estados miembros establezcan un régimen de autorización a determinadas condiciones. En particular, tal régimen no debe ser discriminatorio para el prestador. El artículo 10, apartado 2, letra a), de esta Directiva exige también que los criterios de autorización no sean discriminatorios.

37 Por otra parte, el artículo 14 de esta misma Directiva establece que los Estados miembros no podrán supeditar el acceso a una actividad de servicios o su ejercicio en sus respectivos territorios al cumplimiento de los requisitos que enumera. En particular, con arreglo al punto 1 de dicho artículo,

quedan prohibidos los requisitos discriminatorios basados directa o indirectamente en la nacionalidad y el requisito de residir en el territorio nacional para las personas que posean capital social o los miembros de los órganos de gestión y supervisión del prestador.

38 A este respecto, el Tribunal de Justicia ha declarado que tanto del texto del artículo 14 de la Directiva 2006/123 como de la estructura general de esta se deduce que los requisitos enumerados en ese artículo no se pueden justificar (sentencias de 16 de junio de 2015, Rina Services y otros, C-593/13, EU:C:2015:399, apartados 28 a 35, y de 23 de febrero de 2016, Comisión/Hungría, C-179/14, EU:C:2016:108, apartado 45).

39 En lo que respecta al litigio principal, procede señalar que, en caso de que una persona jurídica que desee adquirir un terreno agrícola en Letonia esté controlada o representada por nacionales de otros Estados miembros, la normativa controvertida en el litigio principal establece requisitos específicos, a saber, la obligación de que dichas personas se inscriban como residentes en Letonia y acrediten poseer un conocimiento de la lengua oficial de dicho Estado miembro correspondiente, al menos, al nivel B2, el cual requiere ser capaz de mantener una conversación sobre cuestiones cotidianas y de ámbito profesional en esa lengua.

40 Dado que estos requisitos específicos no se aplican a los nacionales letones, procede declarar que la normativa controvertida en el litigio principal supone una discriminación directa por razón de la nacionalidad.

41 De ello se deduce que tal normativa es contraria a los artículos 9, 10 y 14 de la Directiva 2006/123.

42 Por consiguiente, no es preciso examinar si el artículo 63 TFUE se opone también a una normativa como la controvertida en el litigio principal.

43 Habida cuenta de las anteriores consideraciones, procede responder a la cuestión prejudicial que los artículos 9, 10 y 14 de la Directiva 2006/123 deben interpretarse en el sentido de que se oponen a la normativa de un Estado miembro que supedita el derecho de una persona jurídica a adquirir la propiedad de un terreno agrícola situado en el territorio de ese Estado miembro, en aquellos casos en los que el socio o los socios que representan conjuntamente más de la mitad del capital con derecho a voto de dicha sociedad y las personas con derecho a representarla son nacionales de otros Estados miembros, al requisito de que esos socios y representantes aporten, por un lado, un certificado de registro como residentes de dicho Estado miembro y, por otro lado, un documento que acredite que su nivel de conocimiento de la lengua oficial de ese Estado miembro les permite, al menos, mantener una conversación sobre cuestiones cotidianas y de ámbito profesional.

Costas

44 Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional remitente, corresponde a este resolver sobre las costas. Los gastos efectuados por quienes, no siendo partes del litigio principal, han presentado observaciones ante el Tribunal de Justicia no pueden ser objeto de reembolso.

En virtud de todo lo expuesto, el Tribunal de Justicia (Sala Sexta) declara:

Los artículos 9, 10 y 14 de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, deben interpretarse en el sentido de que se oponen a la normativa de un Estado miembro que supedita el derecho de una persona jurídica a adquirir la propiedad de un terreno agrícola situado en el territorio de ese Estado miembro, en aquellos casos en los que el socio o los socios que representan conjuntamente más de la mitad del capital con derecho a voto de dicha sociedad y las personas

con derecho a representarla son nacionales de otros Estados miembros, al requisito de que esos socios y representantes aporten, por un lado, un certificado de registro como residentes de dicho Estado miembro y, por otro lado, un documento que acredite que su nivel de conocimiento de la lengua oficial de ese Estado miembro les permite, al menos, mantener una conversación sobre cuestiones cotidianas y de ámbito profesional.

Firmas