**ARMENIA**

ACQUISTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO O COMMERCIALE

Secondo l’art. 60(1) della Costituzione armena, tutti (“everyone”) hanno il diritto di possedere, utilizzare e disporre liberamente dei propri beni. Inoltre l’art. 5(1) della Legge sullo Straniero dispone che lo straniero gode degli stessi diritti e libertà, ed è sottoposto ai medesimi doveri, dei cittadini armeni, salvo eccezioni eventualmente previste dalla Costituzione, dalle leggi o da Accordi internazionali.

Nella fattispecie non vi sono eccezioni, ragione per la quale i cittadini e le persone giuridiche straniere godono pienamente del diritto di acquistare fabbricati.

ACQUISTO DI TERRENI

Secondo l’art. 60(4) della Costituzione armena, i cittadini stranieri e gli apolidi godono del diritto di proprietà fondiaria soltanto nei casi previsti dalla legge. Il Land Code riporta la stessa disposizione, prevedendo al suo articolo 4(3) il solo caso degli stranieri con permesso speciale di residenza. Dall’art. 18(1) della Legge sullo Straniero, il permesso speciale di residenza può essere accordato sia agli stranieri di origine armena, sia ad altri cittadini stranieri che conducano attività economiche o culturali in Armenia.

Per tali ragioni, solo lo straniero in possesso di permesso speciale di residenza può godere del diritto di proprietà fondiaria.

Nessuna restrizione è invece prevista per le persone giuridiche straniere, che possono quindi acquistare proprietà terriere liberamente.

ACQUISTO DI QUOTE DI SOCIETÀ E PARTECIPAZIONE AI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE

L’art. 11(4) della Legge sulle Joint Stock Companies prevede che i cittadini e le persone giuridiche straniere possano costituire società e parteciparvi allo stesso titolo dei cittadini e delle persone giuridiche armene. Ciò include il diritto di acquistare azioni e di partecipare ai consigli di amministrazione.

ACCETTAZIONE DI EREDITÀ O DONAZIONI

L’art. 60(2) della Costituzione armena garantisce il diritto all’eredità. L’art. 1190(1) del Codice Civile afferma che i “cittadini” in vita al momento dell’apertura dell’eredità, come anche quelli già concepiti in quel momento, hanno il diritto al poter ereditare, per lascito testamentario o per statuto. Nella fattispecie, “cittadini” si riferisce ai cittadini armeni, agli stranieri e agli apolidi.

Per quanto riguarda le donazioni, la legislazione armena non impedisce a cittadini e persone giuridiche straniere di fare o ricevere donazioni. Al tempo stesso, l’art. 598 del Codice Civile proibisce alle imprese commerciali, armene e straniere, di farsi donazioni a vicenda.