**AZERBAIGIAN**

**ACCORDI IN VIGORE**:

* **CONVENZIONE PER EVITARE LE DOPPIE IMPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPOSTE SUL REDDITO E SUL PATRIMONIO E PER PREVENIRE LE EVASIONI FISCALI, CON PROTOCOLLO AGGIUNTIVO** (firmata il 21.7.2004, in vigore dal 13.8.2011)

<http://atrio.esteri.it/Ricerca_Documenti/wfrmRicerca_Documenti.aspx>

**INFORMAZIONI GENERALI**

L’Accordo bilaterale in materia di promozione e protezione degli investimenti in vigore tra Italia e Azerbaigian dal 1998 è attualmente in fase di rinegoziazione e rinnovo. Al riguardo, si riportano alcune informazioni di maggiore dettaglio relativamente ai quesiti più frequenti:

COSTITUZIONE DI SOCIETÀ

Ai sensi della Legge per la Protezione degli Investimenti Esteri (Legge sugli Investimenti Esteri del 15 gennaio 1992), gli investimenti esteri possono assumere una qualsiasi delle seguenti forme: - partecipazione in imprese e organizzazioni costituite con enti giuridici e cittadini della Repubblica di Azerbaigian su base condivisa; - costituzione di imprese totalmente possedute da investitori stranieri; - acquisto di imprese, proprietà, edifici, strutture, interessenze in imprese, altre azioni, obbligazioni, titoli; - acquisizione di diritti d'uso su terreni e altre risorse naturali, ed anche altri diritti di godimento reale; - sottoscrizione di accordi con enti giuridici e cittadini della Repubblica di Azerbaigian che prevedono altre forme di investimento. Le imprese con investimento straniero possono costituirsi in joint-venture, in imprese totalmente possedute da investitori stranieri o in rappresentanze di enti giuridici esteri (uffici e filiali), assumendone le cariche sociali.

L'Azerbaigian attualmente consente tre tipi di entità societarie per coloro che desiderano costituire una filiale o un’impresa locale:

* Società a responsabilità limitata
* Società per azioni chiusa
* Società per azioni aperta

I requisiti minimi di capitale statutario per le S.p.a. sono stati stabiliti come segue:

* S.p.a. chiuse - AZN 2.000
* S.p.a. aperte - AZN 4.000

S.p.a. e S.r.l. sono simili per molti aspetti (entrambe richiedono almeno un fondatore; azionisti/partecipanti godono di un numero limitato di responsabilità; si applica lo stesso trattamento fiscale; esistono diritti di opzione). Tuttavia, per certi aspetti la forma giuridica della S.r.l. offre una maggiore flessibilità nella strutturazione delle operazioni interne alla società e vengono richiesti minori requisiti di registrazione e rendicontazione rispetto alla S.p.a., (ad esempio, le S.p.a. sono obbligate alla registrazione dei titoli e alla pubblicazione dei rendiconti finanziari).

- Uffici e filiali di rappresentanza

Molte compagnie straniere operano in Azerbaigian attraverso uffici o filiali di rappresentanza. Entrambe queste forme consentono di svolgere alcune o tutte le funzioni del fondatore. Tecnicamente, le rappresentanze dovrebbero essere limitate ad attività di natura preparatoria o ausiliaria e, sebbene in pratica vi sia essenzialmente poca differenza tra il trattamento delle due forme, si raccomanda che le attività che richiedono una licenza siano condotte attraverso una filiale (o una società locale), piuttosto che attraverso un ufficio di rappresentanza. La tassa di registro per filiali e uffici di rappresentanza è di AZN 220.

* Registrazioni solo fiscali

In alcuni casi, è possibile la registrazione solo fiscale della società estera. Ciò è generalmente consentito per le società che non hanno stabilimenti permanenti in Azerbaigian e sono domiciliate in paesi con i quali l'Azerbaigian ha un trattato contro la doppia imposizione, come con l’Italia. La registrazione può essere effettuata online al seguente indirizzo <https://asan.gov.az/en>, con l’avvertenza che la tassa di 220 azn (circa 115 euro) deve essere versata direttamente allo sportello (non sono previsti trasferimenti in valuta dall’estero).

PROPRIETÀ IMMOBILIARE E DIRITTI DI PROPRIETÀ

In Azerbaigian, il concetto di proprietà ([www.stateproperty.gov.az/](http://www.stateproperty.gov.az/)) comprende l'esercizio del possesso, il diritto all'uso/beneficio e quello di disporre del terreno (cessione della proprietà o di altri diritti fondiari a terzi).

Il "Land Code" del 1999, tuttora in vigore, consente agli individui e soggetti legali stranieri (inclusi cittadini italiani) di acquistare immobili nel Paese, mentre non è concessa la proprietà di terreni, benché sia possibile l'utilizzo e l'affitto di questi ultimi. Il citato Codice prevede infatti che le persone straniere (le persone fisiche, le persone giuridiche, le organizzazioni internazionali e gli stati stranieri) non possano essere proprietarie di terreni, riconoscendo loro il diritto di prenderli in affitto ed utilizzarli per attività proprie. Le persone e le entità azere, comprese le entità con partecipazione straniera, possono invece possedere, utilizzare e affittare la terra.

Gli stranieri che acquisiscono dei diritti di proprietà di nuda terra a seguito di procedure legali generiche quali esecuzione forzata di un diritto di prelazione, donazione o successione devono alienare il terreno (cioè, venderlo) entro un anno. In caso contrario, l’immobile sarà acquisito d’imperio dallo Stato o dalla municipalità ove il terreno è ubicato. Non sussistono invece particolari limitazioni per i cittadini stranieri di ricevere in eredità beni diversi da appezzamenti di terreno.

Oltre alla proprietà, il Codice sulla Terra riconosce i diritti di uso perpetuo o temporaneo del terreno, di affitto e di servitù. L’uso temporaneo può essere di breve termine (fino a 15 anni) o di lungo termine. La durata di quest’ultimo prevede per l’affitto un arco temporale che va dai 15 ai 99 anni se il terreno è di proprietà privata, e dai 15 ai 49 anni se il terreno è di proprietà dello Stato o di un Comune. Alcuni terreni rientrano nella giurisdizione esclusiva dello Stato, come ad esempio i terreni situati da 20 a 50 metri dalla riva del Mar Caspio o terreni concessi a imprese statali, istituzioni e organizzazioni per l'uso permanente, ecc.

Inoltre, come regola generale, il sottosuolo e le risorse minerarie sono di proprietà dello Stato. Tuttavia, i proprietari terrieri possono estrarre (o dare in concessione) determinate risorse minerarie, quali quelle ad esempio “ampiamente disponibili", laddove l'estrazione avvenga senza l'uso di esplosivi e ad una profondità non superiore a cinque metri.

Domande frequenti relative a terreni e beni immobili

*1. Può un cittadino non azero o persona giuridica straniera (ad esempio una succursale registrata di una persona giuridica straniera) possedere un terreno in Azerbaigian?*

No.

*2. Un cittadino non azero può possedere beni immobili diversi dai terreni dell'Azerbaigian?*

Sì.

*3. E’ possibile costruire sul terreno di altrui proprietà?*

Si. Un proprietario di terreno può - osservate le norme, i regolamenti di costruzione applicabili e le condizioni in materia di designazione del terreno- consentire ad altre persone di costruire e/o demolire edifici sulla sua terra.

*4. Colui che costruisce sul terreno di proprietà altrui possiede l'edificio?*

Si, a condizione che tutte le autorizzazioni necessarie siano state ottenute dal proprietario del terreno prima della costruzione.

*5. Colui che possiede un edificio sul terreno di proprietà altrui può utilizzare il terreno?*

Il proprietario di un edificio situato su un terreno che appartiene ad altra persona ha il diritto di utilizzare quella parte di terreno garantita dai diritti di passaggio da e verso la proprietà e dai diritti alla prestazione di servizi.

*6. Quali diritti ha un acquirente di un edificio sul terreno sottostante?*

L'acquirente di un edificio di norma acquisisce il diritto ad utilizzare la parte pertinente del terreno alle stesse condizioni e nella stessa misura del venditore.

*7. Che accade al proprietario di un edificio costruito sul terreno di un'altra persona se il terreno viene venduto?*

Il trasferimento della proprietà del terreno ad un'altra persona non è di per sé motivo per la risoluzione del contratto o di cambiamento al diritto di utilizzare il terreno da parte del proprietario di un edificio costruito su di esso.

*8. Il proprietario di un edificio può demolire l’edificio situato su un terreno di proprietà di un'altra persona?*

Sì.

*9. Che accade ai diritti di proprietà i degli edifici costruiti su terreno altrui quando cessa il diritto all’uso di quel terreno?*

Secondo il Codice Civile, quando non diversamente specificato da un accordo con il proprietario del terreno, il diritto di proprietà su edifici, strutture e altri beni immobili viene trasferito al proprietario del terreno. Altresì, il Codice sulla Terra prevede, se non diversamente disposto da un accordo con il proprietario del terreno, che eventuali costruzioni temporanee vengano demolite a spese dell'utente del terreno o locatario. La regola, ai sensi della legge "sui contratti di locazione", stabilisce che qualsiasi edificio costruito dal locatario senza il permesso del locatore (vale a dire, il proprietario terriero) sia di proprietà del locatore.