**REPUBBLICA DI BELARUS**

**ACQUISTO DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO**

Non si registrano limitazioni all’acquisto di immobili ad uso abitativo da parte di cittadini stranieri. Lo straniero che intenda acquistare un immobile a suo abitativo deve, di regola, presentarsi di persona per la firma degli atti e pertanto,salvo che il suo soggiorno in Bielorussia non sia inferiore a 5 giorni, dovrà essere registrato per il periodo di soggiorno presso l’Ufficio immigrazione del commissariato di polizia competente per il territorio di dimora (abitazione privata o albergo). È ammessa la sottoscrizione per delega previa presentazione di documentazione notarile apostillata e tradotta in russo con legalizzazione della firma del traduttore.

**Acquisto di fabbricati ad uso commerciale**

Non si registrano limitazioni per le persone giuridiche. Per le persone fisiche si segnala che è possibile l’acquisto di immobili a uso commerciale, ma per la gestione dell’attività all’interno del predetto immobile è necessario costituire una società (ad es. una s.r.l. uninominale) o, previo ottenimento del permesso di soggiorno (provvedimento diverso dal visto individuale di lavoro), registrarsi presso le competenti autorità come imprenditore individuale.

**Acquisto di terreni**

È interdetto ai cittadini stranieri l’acquisto di terreni sia liberi sia edificati. La proprietà della terra è dello Stato. Solo in favore dei cittadini bielorussi è consentita la privatizzazione dei lotti di terreno e la successiva vendita. La compravendita di terreni privatizzati è possibile solo fra cittadini bielorussi e solo se sul terreno si sia già edificato un immobile o se si provvederà a edificare un immobile. Non è consentita la compravendita della nuda terra. In caso di vendita a cittadino straniero di immobile costruito su terreno privatizzato, la proprietà della terra torna allo Stato bielorusso, con conseguente obbligo per lo straniero di pagare un canone per 99 anni.

**Costituzione o acquisto di quote o azioni di società**

Non si registrano particolarilimitazioni alla costituzione o all’acquisto di quote o azioni di società in base alla nazionalità del costituente o dell’acquirente, sia esso persona fisica o giuridica. Qualora una società bielorussa sia acquistata in toto da una società straniera, tale società straniera non potrà essere una società a socio unico; in altri termini,una società straniera asocio unico non può essere l'unico socio di una società bielorussa.

**Assunzione di cariche sociali**

Al fine di assumere una carica sociale all’interno di una società di diritto bielorusso il cittadino straniero deve ottenere un permesso speciale dall’Ufficio di Collocamento competente per territorio, previa richiesta motivata della società che intende assumerlo. Scopo del permesso speciale è la verifica che non ci siano altri cittadini bielorussi egualmente in grado di ricoprire l’incarico, che sono pertanto preferiti a parità di condizioni. Si tratta di una complessa procedura dove il posto viene messo in pubblicità e vengono sentiti tutti i candidati che si siano spontaneamente presentati. Il requisito del previo ottenimento del permesso speciale vale per tutte le persone giuridiche bielorusse, anche, al limite, s.r.l. uninominali con capitale interamente detenuto da una persona fisica straniera: il cittadino straniero dovrà superare la prescritta procedura, motivando le ragioni della sua specificità rispetto ad eventuali concorrenti per la posizione di direttore.

**Acquisto o affitto di azienda**

Non ci sono particolari limitazioni all’acquisto o all’affitto di azienda o di ramo d’azienda in base alla nazionalità dell’acquirente o dell’affittuario, sia esso persona fisica o giuridica.Gli acquirenti o affittuari possono essere sia persone giuridiche sia imprenditori individuali. Tuttavia, i cittadini stranieri che vogliano costituire delle imprese individuali -ovvero condurre un'attività commerciale senza costituire una persona giuridica -dovranno previamente ottenere un permesso di soggiorno (provvedimento diverso dal visto per motivi di lavoro).

**ACCETTAZIONE DI EREDITA’**

Non si registrano particolari limitazioni alla capacità dei cittadini stranieri di accettare un'eredità lasciata da cittadini bielorussi. L'unico divieto riguarda gli appezzamenti di nuda terra, della quale gli stranieri non possono divenire pieni proprietari per successione. Eventuali ulteriori limitazioni sono previste in base all'oggetto dell'asse ereditario (ad es. beni indisponibili) e in base alle forme della successione (testamentaria o per legge), ma non in base alla nazionalità del beneficiario.

**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 a Minsk l’11.8.2005, in vigore dal 30.11.2009)

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