**PALESTINA**

INFORMAZIONI GENERALI

In mancanza di un accordo bilaterale sugli investimenti tra Italia e Palestina, si fa presente quanto previsto dalla normativa palestinese in relazione agli investimenti di stranieri.

In via generale, gli investimenti stranieri in Palestina sono disciplinati dalla Legge n. 1 del 1998 - con la quale si è data vita all'Agenzia di promozione degli investimenti (Palestinian Investment Promotion Agency, PIPA) - emendata dal Decreto Presidenziale n. 2 del 2011, dal Decreto Presidenziale n. 7 del 2014 e, da ultimo, dal Decreto Presidenziale n. 20 del 2016.

Con particolare riferimento agli investitori stranieri (art. 6), la normativa in vigore consente di investire qualunque ammontare in qualsiasi settore, senza discriminazioni sulla base della nazionalità, sulla base di principi di reciprocità e fatti salvi eventuali trattamenti preferenziali basati su accordi internazionali bilaterali o multilaterali.

In merito a nazionalizzazione ed esproprio (artt. 7 e 8), questi sono vietati se non per fini di pubblica utilità e con apposite procedure nonché dietro corresponsione all'investitore del valore di mercato di quanto nazionalizzato/espropriato e indennizzo delle perdite sofferte.

Il trasferimento all'estero di risorse finanziarie (artt. 10-11) è libero (fatte salve le eccezioni indicate nell'art. 11 quali bancarotta dell'investitore, insolvenza, condanne, ecc.).

ACQUISTO DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO

Un investitore può acquistare fabbricati ad uso abitativo sulla base della Legge n. 40 del 1953 e ss.mm.ii. (Law on immovableproperty: lease and sale by foreigners). L'investitore dovrà ottenere un'autorizzazione all'acquisto dalla Palestinian Land Authority la quale, dopo le opportune verifiche circa la titolarità del venditore, chiederà l'approvazione dell'Ufficio del Primo Ministro, competente per le verifiche circa l'acquirente. La procedura e la modulistica sono disponibili al link (in arabo) http://palestinecabinet.gov.ps/GovService/ViewService?ID=235.

Per presentare richiesta di autorizzazione all'acquisto, l'acquirente straniero deve ottenere un permesso di lavoro dal Ministero dell'Economia Nazionale, con requisiti e procedure distinti a seconda se la richiesta venga presentata da una persona fisica oppure giuridica. La procedura e la modulistica sono disponibili al link (in arabo) http://palestinecabinet.gov.ps/GovService/ViewService?ID=380.

Le procedure sopra indicate si applicano ai fabbricati nelle Area A e B registrati presso la Land Authority palestinese. Quelli non registrati sono venduti attraverso una Power of Attorney valida per 15 anni dal momento della vendita e che può essere rilasciata solo dopo l'ottenimento dell'autorizzazione all'acquisto sopra citata (http://palestinecabinet.gov.ps/govservice/Upload/1364242552.pdf).

Se il fabbricato si trova in Area C ed è registrato presso la Land Authority palestinese (evento raro), si applica la procedura sopra descritta ma occorre anche chiedere un'autorizzazione all'acquisto alle Autorità israeliane. Se il fabbricato si trova in area C ed è registrato solo presso la Land Authority israeliana, è necessaria un'autorizzazione all'acquisto da parte delle Autorità israeliane (senza richiesta di permesso di lavoro e di autorizzazione all'acquisto alle Autorità palestinesi).

Infine, se il fabbricato si trova in area C ma non è registrato né presso la Land Authority palestinese né presso quella israeliana, il venditore può predisporre una Power of Attorney di fronte a un notaio israeliano o palestinese. In entrambi i casi, l'acquirente straniero deve prima ottenere l'autorizzazione all'acquisto da parte delle Autorità israeliane (e, se segue la strada della registrazione presso l’Autorità palestinese, deve prima ottenere anche il permesso di lavoro e l'autorizzazione all'acquisto da parte palestinese).

ACQUISTO DI IMMOBILI AD USO COMMERCIALE

Un investitore può acquistare fabbricati ad uso commerciale, secondo le stesse procedure previste per l’acquisto di immobili ad uso abitativo.

ACQUISTO DI TERRENI

Un investitore può acquistare terreni, secondo le stesse procedure previste per l’acquisto di immobili ad uso abitativo.

COSTITUZIONE/ACQUISIZIONE DI QUOTE DI SOCIETA’

Un investitore può costituire o acquistare quote di società dopo aver ottenuto il permesso di lavoro rilasciato dal Ministero dell'Economia Nazionale (citato alla lettera a). Tale permesso consente di controllare fino al 49% delle quote. Per possedere percentuali maggiori, l'investitore straniero dovrà ottenere specifica autorizzazione dal Ministero dell'Economia Nazionale, oltre al già citato permesso di lavoro. Si evidenzia che per prassi in Palestina si applica una legge giordana sulle società straniere del 1977 che richiede la presenza di due stakeholders per costituire una società. Tale legge si applica per prassi anche alla popolazione locale e quindi non esistono in Palestina società unipersonali. È in corso l'adozione di una legge specifica in Palestina che ricalcherà la prassi già in essere sulla base della normativa giordana.

Inoltre, la Legge n. 12 del 1964 consente alle compagnie straniere (quindi alle persone giuridiche) di registrare una filiale in Palestina nel registro delle società straniere. Tale registrazione - che richiede, per quanto indicato sopra, l'esistenza di un partner locale - faciliterà il rilascio dei permessi di acquisto di cui alle lettere a, b, c.

ACQUISTO DI CARICHE SOCIALI

Un investitore può assumere cariche sociali - tranne quella di Presidente - dopo avere ottenuto il permesso di lavoro rilasciato dal Ministero dell'Economia Nazionale, di cui alla lettera a. Un investitore straniero, sulla base di quanto indicato alla lettera d., non può mai possedere il 100% di una società palestinese ma dovrà avere un partner locale. Allo stato attuale, la percentuale massima delle quote di proprietà straniera in una società attiva in Palestina è del 74%.

ACCETTAZIONE DI EREDITA’

Un investitore può accettare eredità, dopo avere ottenuto il permesso di lavoro rilasciato dal Ministero dell'Economia Nazionale di cui alla lettera a. Tale permesso non è necessario se l'erede è il genitore/congiunge/figlio del de cuius. Nel caso di persone giuridiche, la possibilità di accettare eredità deve essere prevista nello statuto. Le donazioni potranno essere ricevute previa autorizzazione del Ministero degli Interni o dell’Autorità Monetaria Palestinese, a seconda della natura della donazione stessa.

EVENTUALI INVESTIMENTI NEGLI INSEDIAMENTI ISRAELIANI IN PALESTINA

In relazione a possibili investimenti negli insediamenti israeliani in Palestina, si ricorda che tali investimenti comportano rischi di ordine legale ed economico derivanti dall’illegalità di detti insediamenti secondo il diritto internazionale, comportando potenziali controversie su titoli di proprietà di terreni, risorse idriche, minerali o altre risorse naturali oggetto di acquisto o investimento.