**SERBIA**

INFORMAZIONI GENERALI

**È verificata la condizione di reciprocità per:**

- Acquisto di fabbricati ad uso abitativo

- Acquisto di fabbricati ad uso commerciale

- Costituzione o acquisizione di quote societarie

- Assunzione di cariche sociali

- Accettazione di eredità o donazioni

**Una normativa particolare vige per:**

Acquisto di terreni:

Le persone giuridiche straniere possono acquisire terreni (non agricoli) esclusivamente per gli scopi legati ai propri affari in Serbia.

Le persone fisiche straniere non possono acquistare terreni, se non quelli annessi all’immobile (appartamento o edificio) acquistato.

Per quanto riguarda i terreni agricoli, invece, la nuova legge serba (in vigore dal 1/09/2017) vieta alle persone fisiche e giuridiche straniere di divenirne proprietari in Serbia. Tuttavia, e’ possibile sfruttare alcuni accorgimenti, che rendono di fatto possibile l’acquisto:

1. Creazione di uno Special Purpose Vehicle (SPV), ovvero di una filiale di una società aperta per soddisfare obiettivi precisi, specifici o temporanei della società madre.

Le persone fisiche e giuridiche straniere hanno l'opportunità legale di costituire una società in Serbia (di diritto serbo). La società di nuova costituzione avrebbe quindi la possibilità di acquistare i terreni in Serbia nelle stesse circostanze di una persona giuridica domestica, compresi i terreni agricoli.

**2 -** Un'altra opzione è che una persona fisica o giuridica straniera acquisti una società serba già esistente, i cui asset comprendano anche terreni agricoli. Acquistando la società, lo straniero diventa proprietario di tutti i suoi beni, inclusi i terreni annessi.

1. Infine, e solo per i cittadini della UE, è possibile acquistare terreni agricoli in Serbia, se sono soddisfatte le seguenti condizioni:
2. il cittadino UE deve essere residente permanente nella municipalità in cui si trova il terreno da almeno dieci anni;

b. il cittadino UE deve aver coltivato la terra oggetto della transazione per almeno tre anni;  
  
c. il cittadino UE può divenire proprietario di un'azienda agricola di famiglia, ammesso che abbia mantenuto il suo status giuridicamente attivo nei dieci anni precedenti, senza interruzione;   
  
d. il cittadino UE deve disporre di macchine e attrezzature agricole nella sua proprietà.  
  
L'oggetto dell'acquisizione può essere un terreno agricolo che non sia considerato terreno edificabile urbano, che non sia protetto, che non si trovi al confine con una base o un complesso militare, in una zona protetta in prossimità di basi militari, complessi e infrastrutture militari, né al confine con una ‘’Land security zone’’.  
Inoltre non può trattarsi di un terreno agricolo ricompreso nella fascia di 10 chilometri dai confini del Paese.

In ogni caso, i cittadini UE non possono possedere più di 2 ettari di terreni agricoli.

**ACCORDI IN VIGORE:**

* CONVENZIONE PER LA RECIPROCA ASSISTENZA GIUDIZIARIA IN MATERIA CIVILE E AMMINISTRATIVA (firmata a Roma il 03.12.1960, in vigore dal 19.01.1967)

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

* CONVENZIONE PER EVITARE LE DOPPIE IMPOSIZIONI SUL REDDITO E SUL PATRIMONIO, CON PROTOCOLLO (firmata a Belgrado il 24.02.1982, in vigore dal 03.7.1985)

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