**TURKMENISTAN**

ACQUISTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO.

L’ordinamento giuridico del Turkmenistan non vieta espressamente a cittadini stranieri o persone giuridiche straniere di acquisire immobili ad uso abitativo (case o appartamenti).

Alcune leggi del Turkmenistan trattano, direttamente o indirettamente, il diritto di cittadini stranieri e persone giuridiche straniere a possedere proprietà in Turkmenistan, inclusi beni immobili e alloggi. In particolare, l'articolo 2 del Codice Abitativo del Turkmenistan del 2 marzo 2013, precisa che "le norme abitative della legislazione del Turkmenistan sono applicate anche nei confronti di cittadini stranieri e persone giuridiche straniere, salvo diverse disposizioni di legge o di altro accordo internazionale del Turkmenistan". Il paragrafo 2 dell'articolo 6 della Legge "sulla proprietà" del 21 novembre 2015, stabilisce inoltre che una delle forme di proprietà in Turkmenistan può essere la proprietà da parte di Stati esteri e delle loro persone fisiche e giuridiche.

L’acquisizione di proprietà di beni immobili è soggetta a registrazione statale presso il Servizio per la registrazione statale dei diritti a beni immobili e le transazioni ad essi connesse, del Ministero della Giustizia del Turkmenistan (legge turkmena "sulla registrazione statale dei diritti su beni immobili e transazioni ad essi connessi" del 3 maggio 2014).

ACQUISTO DI FABBRICATI AD USO COMMERCIALE.

Anche per questa categoria di immobili, non esiste alcuna esplicita normativa turkmena che vieta a cittadini stranieri o persone giuridiche straniere di acquisire edifici per uso commerciale.

La legge del Turkmenistan "sulla proprietà" del 21 novembre 2015 e varie altre leggi trattano la materia di Stati stranieri, persone giuridiche straniere e cittadini stranieri, come soggetti aventi diritto alla proprietà in Turkmenistan, compresi beni immobili.

In accordo con la legislazione del Turkmenistan "sulla denazionalizzazione e privatizzazione delle proprietà statali" dal 18 dicembre 2013, le persone fisiche e giuridiche (locali e) straniere hanno il diritto di partecipare alla denazionalizzazione e privatizzazione e acquisire proprietà dello Stato (compresi beni immobili quali edifici, aziende, ecc.). A tale riguardo, il paragrafo 2 dell'articolo 7 della legge prevede espressamente che "Persone giuridiche costituite in conformità alla legislazione di Stati esteri, Organizzazioni Internazionali, loro filiali e Rappresentanze Permanenti in Turkmenistan possono partecipare alla denazionalizzazione e privatizzazione di proprietà dello Stato, previa approvazione dell'Agenzia per la Protezione dell’Economia dai Rischi, istituita presso il Ministero dell'Economia e dello Sviluppo del Turkmenistan”.

Anche in questo caso, va tenuto in considerazione che gli acquirenti, sia stranieri che turkmeni, devono seguire determinate procedure e registrare i loro diritti di proprietà presso il Servizio di Registrazione Statale dei diritti sui beni immobili e le transazioni ad essi connesse, del Ministero della Giustizia del Turkmenistan (Legge del Turkmenistan "sulla registrazione statale dei diritti sui beni immobili e transazioni ad essi connesse” del 3 maggio 2014).

ACQUISTO DI TERRENI.

Il Codice del Turkmenistan "sui terreni" del 25 ottobre 2004, non ammette l'acquisizione di proprietà di terreni da parte di Stati stranieri, persone giuridiche o persone fisiche straniere.

Ai sensi dell'articolo 20 del Codice "sui terreni" a “cittadini e persone giuridiche straniere, come anche a Stati esteri e Organizzazioni Internazionali, possono essere dati in affitto dei terreni solo per:

- costruzione di impianti o altro, ad uso non agricolo;

- collocazione temporanea di impianti.

Per ottenere in affitto un terreno e’ necessario acquisire i permessi, preventivamente stabiliti, e effettuare le procedure di registrazione previste per un contratto di locazione di un terreno.

COSTITUZIONE O ACQUISTO DI QUOTE O AZIONI DI SOCIETÀ.

La legge del Turkmenistan “sulle imprese” del 15 giugno 2000 e la legge "sulla società per azioni" del 23 novembre 1999 stabiliscono espressamente che in Turkmenistan possono essere create delle imprese (società per azioni, joint ventures, controllate, ecc), secondo le modalità prescritte dalla legge, con partecipazione totale o parziale di persone fisiche o giuridiche straniere.

ASSUNZIONE DI CARICHE SOCIALI.

I cittadini stranieri possono occupare determinate posizioni (consulenza, professori, etc.) presso istituzioni pubbliche registrate in Turkmenistan (ad esempio Università, Enti e Agenzie pubbliche), previa osservanza delle procedure relative all'ottenimento di permessi di lavoro, visti, ecc. .

ACQUISTO O AFFITTO DI AZIENDA.

Quanto indicato nel punto 4 (costituzione o acquisto di quote o azioni di società) è pienamente applicabile all’acquisto e locazione di aziende in Turkmenistan.