**UCRAINA**

**ACQUISTO DI IMMOBILI AD USO RESIDENZIALE E COMMERCIALE**

In Ucraina non vi sono limitazioni all'acquisto di immobili ad uso residenziale e commerciale da parte di non residenti.

**ACQUISTO DI TERRENI**

L'acquisto di terreni da parte di stranieri è ammesso solo per i terreni con destinazione d'uso non agricola e purché ubicati in area urbana, in base al combinato disposto della Parte II dell'art. 374 del Codice Civile dell'Ucraina e dell'art.81 del Codice Fondiariodell’Ucraina. Gli stranieri possono acquistare terreni con destinazione d'uso non agricola ubicati al di fuori di un'area urbana solo se su di essi insistono capannoni o abitazioni di loro proprietà, ma non possono acquistare terreni ad esclusivo uso agricolo, limitazione che, tuttavia, vale anche per i cittadini ucraini in base ad una norma transitoria, che vieta la compravendita di terreni agricoli; tale disciplina risulta da un complesso di norme di rango costituzionale e di rango ordinario (Codice Fondiario, Legge sul Catasto dei Terreni, Codice civile, Codice dell'Economia, Codice Fiscale, Legge sulla Registrazione Statale dei Diritti di Proprietà Immobiliare e Loro Vincoli, Legge sulla Valutazione della Terra, Legge sull'Affitto della Terra, Legge sul godimento della Terra, Legge sulla Tutela del Territorio, Legge sul Controllo Statale sull'Uso e la Protezione della Terra).

Si noti che il 31.03.2020 il Parlamento dell’Ucraina ha approvatola Legge “Sull’introduzione delle modifiche ad alcuni atti legislativi dell'Ucraina riguardanti le condizioni di circolazione di terreni agricoli”, che entrerà in vigore a partire dal 1 luglio 2021 .La legge prevede l’eventuale possibilità di acquisizione di terreni agricoli da parte di persone giuridiche, costituite e registrate ai sensi della legislazione ucraina, soci o beneficiari finali delle quali sono stranieri. Tale norma è tuttavia soggetta alla successiva approvazione mediante referendum. E’ da tener presente che la legge sul referendum non è attualmente ancora stata approvata.

In caso di approvazione di tale decisione tramite referendum, verrà tolto anche il divieto agli stranieri di acquisire le quote, azioni, partecipazioni nel capitale sociale delle persone giuridiche (tranne nel capitale sociale delle banche) che sono proprietari di terreni agricoli.

Indipendentemente dall’esito del referendum, l'acquisto dei terreni agricoli sarà vietato a:

1) persone giuridiche, soci o beneficiari finali delle quali non sono cittadini ucraini – tale divieto riguarda terreni agricoli di proprietà statale e comunale, terreni agricoli assegnati dallo Stato in natura ai contadini tramite “pai” (certificati di proprietà) situati a una distanza inferiore a 50 chilometri dal confine dello Stato (ad eccezione del confine marittimo);

2) persone giuridiche, soci o beneficiari finali delle quali sono cittadini dello stato riconosciuto dall'Ucraina come stato aggressore o stato occupante;

3) persone appartenenti (attualmente o in passato) ad organizzazioni terroristiche;

4) persone giuridiche, soci o beneficiari finali delle quali sono stati stranieri;

5) persone giuridiche nelle quali è impossibile identificare il beneficiario finale;

6) persone giuridiche, beneficiari finali delle quali sono registrati in zone offshore, di cui all'elenco delle zone offshore approvato dal Gabinetto dei Ministri dell'Ucraina;

 7) persone fisiche e giuridiche alle quali sono state applicate speciali misure economiche e altre misure restrittive (sanzioni) ai sensi della legge dell’Ucraina "Sulle sanzioni" sotto forma di divieto di concludere transazioni relative all’acquisizione di terreni, nonché le persone collegate;

8) persone giuridiche costituite ai sensi della legislazione ucraina, controllate da persone fisiche e giuridiche registrate negli Stati inclusi dal Gruppo di azione finanziaria internazionale (GAFI) nell'elenco degli Stati che non cooperano nella lotta contro il riciclaggio del denaro.

**COSTITUZIONE DI SOCIETA’ E ACQUISIZIONE DI CARICHE SOCIALI**

Gli stranieri in Ucraina possono detenere partecipazioni in società di capitali e ricoprire cariche sociali. Tuttavia, riguardo a quest'ultimo punto, vi sono taluni ambiti in cui gli stranieri godono del trattamento giuridico diverso rispetto a quello riservato ai cittadini ucraini:

* Qualora lo straniero intenda ricoprire una carica direttiva, oppure assumere la rappresentanza legale di una società, è necessario che ottenga il nulla osta al lavoro (“permesso di lavoro”) di durata a partire da 6 mesi a 3 anni, mentre se tale carica viene ricoperta in Uffici di Rappresentanza - non considerati persone giuridiche come le SpA e le Srl – si ottiene la cosiddetta “carta di servizio”di durata massima di 3 anni (Legge dell’Ucraina “Sull’occupazione” № 5067-VIdel 05.07.2012, Ordine del Ministero dell’Economia dell’Ucraina № 179 del 15.06.2007);
* Il diritto di costituire un'agenzia di informazione in Ucraina é riservato solo a i cittadini e persone giuridiche dell’Ucraina.Ciononostante i non residenti (sia persone fisiche che giuridiche) hanno il diritto di essere co-fondatori di agenzie di informazione in Ucraina a condizione che la loro quota nel capitale sociale dell’agenzia stampa non sia superiore al 35% (Legge dell’Ucraina “Sulle agenzie di informazione in Ucraina” № 74/95-ВР del 28.02.1995);
* Il diritto di costituire società radiotelevisive in Ucraina è riservato solo a cittadini e persone giuridiche dell’Ucraina.
* Il beneficiario finale di un fornitore di servizi televisivi multicanale può essere esclusivamente un cittadino ucraino (Legge dell’Ucraina “Sulla televisione e radiotrasmissione” № 3759-XII del 21.12.1993).

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 Kiev il 26.02.1997, in vigore dal 25.02.2003)

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