**UZBEKISTAN**

INFORMAZIONI GENERALI

ACQUISTO DI FABBRICATI

Secondo la Legge del Gabinetto dei Ministri n.92 del 27/02/1999 ‘’Sul regolamento dell’acquisto di immobili da parte degli stranieri e apolidi nella Repubblica dell’Uzbekistan’’, i cittadini stranieri o apolidi devono presentare il permesso di soggiorno rilasciato dagli Organi degli affari interni della Repubblica dell’Uzbekistan oltre ai documenti previsti dalla legislazione per poter acquistare, scambiare o affittare beni immobili; la presente delibera non si applica nei confronti dei funzionari stranieri del Corpo diplomatico, nonché dei funzionari delle rappresentanze permanenti delle banche, organizzazioni internazionali, compagnie e aziende straniere registrate nella Repubblica dell’Uzbekistan. Secondo la disposizione approvata il 28/12/2019 con la Legge n.1049 del Gabinetto dei Ministri sulle procedure per l’ottenimento della residenza permanente nella regione del Tashkent e nella città di Tashkent da parte dei cittadini stranieri e apolidi, coloro tra questi che posseggano la residenza permanente a Tashkent hanno il diritto di stipulare gli atti di compravendita, di affitto, scambiare, ipotecare l’immobile, rifiutarsi, donare, dare a qualcuno con il gradimento di mantenere a vita. Inoltre i cittadini stranieri arrivati nella regione e nella città di Tashkent da altre regioni della Repubblica e che abbiano la residenza permanente in queste regioni, nonché il certificato di residenza, possono acquistare gli immobili di nuova costruzione nella regione e nella città di Tashkent, il cui prezzo è non inferiore a 3300 stipendi di base con il pagamento effettuato tramite conti bancari.

ACQUISTO DI TERRENI

Secondo l’art.20 del Codice terriero le persone giuridiche e fisiche possono usare e possedere terreni a lungo e breve termine. I terreni possono essere usati dalle Organizzazioni, Aziende ed Enti per effettuare le attività forestale ed agricola e, se sottinteso nei documenti legislativi, possono essere posseduti permanentemente ad uso per altri scopi. I terreni per uso temporaneo o permanente possono essere concessi alle imprese, alle associazioni internazionali e organizzazioni straniere di investimento, nonché alle persone fisiche e giuridiche estere.

Il 1 marzo 2020 è inoltre entrata in vigore la nuova Legge sulla privatizzazione dei terreni extra-agricoli.

Ai sensi dell’art. 10, l’oggetto della privatizzazione dei terreni sono:

* terreni su cui si trovano edifici e strutture, infrastrutture industriali e terreni adiacenti in misure necessario per le attività di produzione, possedute dalle persone giuridiche sul diritto di proprietà oppure che sono per essere privatizzati da tali;
* terreni concessi ai cittadini della Repubblica dell'Uzbekistan per l'edilizia individuale e la manutenzione di un condominio;
* terreni liberi;
* fondi rilasciati dal Fondo per lo sviluppo urbano del Ministero dell'Economia e dell'Industria della Repubblica dell'Uzbekistan (di seguito - il Fondo per lo sviluppo urbano).

Viceversa, ai sensi dell’art. 11 non sono soggetti a privatizzazione i seguenti lotti di terra:

* situati sui territori che non hanno gli schemi di pianificazione approvati e pubblicati;
* lotti dove si trovano depositi minerari, oggetti strategici di proprietà statale, non soggette a privatizzazione, l'elenco dei quali è determinato in conformità alla legge
* parte delle terre a scopi ambientali, ricreativi, ricreativi e storico-culturali, nonché terreni di fondi forestali e idrici, ad uso comune delle città e villaggi (piazze, strade, passaggi, vie, lungofiumi, corsi, viali);
* contaminati da sostanze pericolose e soggetti a contaminazione biogenica;
* rilasciate ai partecipanti delle zone economiche libere e piccole zone industriali.

L’art. 12 prevede che i soggetti beneficiari della privatizzazione fondiaria sono individui - cittadini della Repubblica dell'Uzbekistan e persone giuridiche - residenti della Repubblica dell'Uzbekistan. Sono invece esclusi quali soggetti beneficiari di tale privatizzazione i cittadini stranieri e le persone giuridiche non residenti della Repubblica dell'Uzbekistan.

Infine, in base all’art. 13, la privatizzazione dei terreni può avvenire per acquisto da parte delle persone giuridiche dei terreni che sono sotto uso permanente (possesso) o possesso a vita ereditato; ovvero per vendita attraverso un’asta online.

COSTITUZIONE O ACQUISTO DI QUOTE O AZIONI DI SOCIETÀ

Ai sensi dell’articolo 6 della Legge ‘’Sugli investimenti e l’attività di investimento” gli investimenti possono consiste nell’istituzione di persone giuridiche o nella partecipazione al loro capitale legale, nell’acquisizione di proprietà e quote societarie e nell’emissione di titoli compresi gli obblighi di debito emessi dai residenti nella Repubblica dell’Uzbekistan.

Secondo l’art.51 della Legge ‘’Sugli investimenti e l’attività di investimenti’’, gli investitori stranieri possono istituire le imprese di investimento straniero nella Repubblica dell’Uzbekistan e possono usufruire di tutti i diritti, garanzie e privilegi concessi dalla legislazione vigente nella stessa e dai trattati internazionali.

Inoltre, in base agli artt.53 e 54 le imprese di investimento estero possono istituire volontariamente le alleanze ed altre associazioni economiche nel territorio della Repubblica dell’Uzbekistan, nonché aderire alle associazioni economiche esistenti in qualità di membri a pari diritti.

Le attività economiche di investitori stranieri, tra cui l’istituzione, la vendita, la riorganizzazione o la liquidazione delle imprese di investimento estero, delle loro aziende consociate ed associazioni, nonché la formazione dei fondi delle imprese di investimento straniero, la stipula dei contratti di locazione e di altri contratti per le attività economiche sono disciplinate dalla legislazione vigente della Repubblica dell’Uzbekistan e dai trattati internazionali.

ASSUNZIONE DI CARICHE SOCIALI

Per poter lavorare in Uzbekistan un cittadino straniero deve essere in possesso di regolare permesso di soggiorno, nel caso in cui non dispone dello stesso, deve ottenerlo o ottenere una conferma del diritto a poter lavorare nella Repubblica dell’Uzbekistan rilasciato presso l'Agenzia per la migrazione del lavoro esterno del Ministero del lavoro dell'Uzbekistan.

AFFITTO DI UN’AZIENDA

La possibilità di affittare un'azienda è disciplinata dalla legge sugli affitti della Repubblica di Uzbekistan e dal codice civile in vigore nel Paese. Ai sensi degli artt.579 e 580, secondo il contratto di locazione, il locatore è obbligato a trasmettere al locatario l’intera impresa o parte di essa sotto forma di un complesso immobiliare per l’uso e la proprietà temporanea, ad eccezione dei diritti e delle responsabilità che il locatore non può trasmettere ad altri.

Il contratto di locazione dell’impresa si stipula come un unico documento firmato dalle parti e deve essere registrato dallo Stato ed entra in vigore dal momento della registrazione statale; il mancato rispetto della norma di stipula del contratto di locazione dell’impresa comporta la sua invalidità.

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 Roma il 21.11.2000, in vigore dal 26.5.2004)

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