

STUDIO LEGALE
OLIVIERI CIAPETTI & PARTNERS
ATTORNEYS AND COUNSELLORS AT LAW

BREVE GUIDA AGLI INVESTIMENTI IN BULGARIA

Lo scopo della guida intende essere uno strumento di conoscenza preliminare e sintetica di alcuni aspetti del sistema giuridico bulgaro di cui l'investitore estero potrà utilmente servirsi per compiere una prima valutazione in ordine all'opportunità e convenienza di progetti ed iniziative di investimento nel paese.

Nell'Europa Centro-Orientale, la Bulgaria è tra le nazioni che negli ultimi anni ha maggiormente attirato l'attenzione degli operatori economici stranieri anche per l'apprezzata stabilità e coesione socio-politica nonché per la vitalità ed il dinamismo dimostrati in campo economico. Grazie ad una serie di riforme legislative introdotte a partire dagli anni '90 ed ai notevoli progressi compiuti in vista dell'ingresso nell'Unione Europea, la Bulgaria si è dotata di un sistema normativo e regolamentare favorevole agli investimenti internazionali e sempre più in linea con gli standard europei. Nell'ultimo quinquennio, il prodotto interno lordo (Pil) del paese è cresciuto ad un tasso medio intorno al 5% annuo (fonte Ice di Sofia). Il dato è certamente significativo se lo si confronta con l'1,6% di crescita media del Pil registrato nello stesso periodo in tutta l'area Ue (fonte Ice). Per quanto riguarda gli interscambi commerciali, l'Italia figura ormai da anni nei primi posti sia come importatrice di prodotti bulgari che come esportatrice di prodotti italiani in Bulgaria. Anche negli investimenti esteri diretti l'Italia risulta fra i principali paesi investitori con un flusso complessivo di oltre 600 milioni di Euro nel periodo 2000-2005 (fonte Ice). L'ingresso della Bulgaria nell'Unione Europea, avvenuto il 1 gennaio 2007, ha accelerato il processo di crescita e sviluppo economico del paese, offrendo al contempo alle imprese estere interessate lo spazio per vantaggiose opportunità commerciali.

I MODELLI DI ORGANIZZAZIONE SOCIETARIA

Non sono previste limitazioni per quanto riguarda la partecipazione estera nelle società commerciali; i soggetti stranieri possono detenere il 100% del capitale sociale. Il procedimento costitutivo si perfeziona mediante la registrazione della società nel registro commerciale tenuto presso il tribunale del luogo dove la società ha fissato la propria sede. Il tempo normalmente richiesto è di circa 3-4 settimane dalla presentazione della documentazione richiesta per legge. La legge commerciale bulgara prevede vari modelli di organizzazione societaria che possono essere utilizzati dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività dell'impresa. Tra i vari schemi societari esistenti, quelli più frequentemente utilizzati risultano essere la società a responsabilità limitata (OOD con più

Società a responsabilità limitata (OOD – EOOD)

- Il capitale sociale minimo richiesto è di 5.000 Bgn (2.564, 10 euro)
- Il valore della singola quota non può essere inferiore a 10 Bgn (5, 13 euro)
- Almeno il 70% del capitale sociale, ed in ogni caso 1/3 della quota di ciascun socio, deve essere versato prima della costituzione
- Il trasferimento delle quote tra soci può avvenire liberamente, mentre per la cessione a terzi è necessario il parere favorevole di un numero di soci che rappresentino almeno il 1/3 del capitale sociale
- L'assemblea dei soci e l'organo amministrativo (uno o più amministratori, operanti secondo le modalità definite nell'atto di nomina) sono gli organi societari essenziali della società

Società per azioni (AD)

- Il capitale sociale minimo richiesto è di 5.000 Bgn (2.564, 10 euro)
- Il valore della singola quota non può essere inferiore a 10 Bgn (5, 13 euro)
- Almeno il 25% del capitale sociale deve essere versato all'atto della registrazione
- Possono essere emesse azioni nominative, al portatore e/ o privilegiate
- Le azioni possono essere dematerializzate
- La trasferibilità delle azioni è libera, salvo i casi in cui l'atto costitutivo preveda espressamente il divieto ovvero la parziale limitazione del loro trasferimento a terzi
- L'assemblea dei soci e l'organo amministrativo rappresentano i due organi societari essenziali. Il modello organizzativo tipico prevede la nomina del consiglio di amministrazione (composto da 3 fino a 9 membri) direttamente da parte dell'assemblea. La società può tuttavia scegliere di dotarsi di un consiglio di sorveglianza nominato dall'assemblea il quale provvede alla nomina di un comitato di gestione.

Soci ed amministratori

Sia per la società a responsabilità limitata che per quella per azioni, valgono i seguenti principi:

- Possono essere costituite da uno o più soci, persone fisiche o giuridiche, senza alcun vincolo o limite in ordine alla loro nazionalità o luogo di residenza
- Il valore della quota di partecipazione al capitale sociale così come l'entità complessiva dell'investimento da parte di soggetti stranieri non sono soggetti a limitazioni di sorta
- L'attribuzione delle cariche sociali avviene liberamente, non sussistendo obblighi o vincoli di legge in ordine alla presenza di soci e/ o nomina di amministratori di nazionalità bulgara, né privilegi o preferenze di trattamento a favore di soggetti di nazionalità bulgara eventualmente presenti nella compagine societaria

Altre forme di presenza

Accanto ai due veicoli societari sopra menzionati, gli investitori esteri possono anche ricorrere ad altre modalità di ingresso nel mercato bulgaro per sviluppare le proprie operazioni.

Le società estere possono aprire sedi secondarie in Bulgaria. Esse devono essere iscritte presso il registro commerciale bulgaro e sono soggette all'obbligo di tenuta dei registri contabili e di redazione del bilancio.

Ufficio di rappresentanza (Targovsko Predstavitelstvo)

E' richiesta la registrazione presso la Camera di Commercio e dell'Industria bulgara. Non è autorizzato a svolgere alcuna attività commerciale né a concludere contratti per la vendita di prodotti o la fornitura di servizi, potendosi dedicare esclusivamente ad analisi di mercato, ricerca di potenziale clientela nonché altre iniziative promozionali.

Joint venture

Il diritto bulgaro ammette la costituzione di joint venture, sia societarie che contrattuali, tra partner locali e stranieri. Nel caso di joint venture societarie, il nuovo soggetto giuridico dovrà necessariamente assumere una delle forme organizzative (es. OOD, AD ecc...) previste dalla legge commerciale. La partecipazione del partner straniero in una joint venture non è soggetta ad alcun limite di ordine qualitativo o quantitativo.

Regime fiscale

Imposta sul reddito delle persone giuridiche

La normativa relativa all'imposta sul reddito delle persone giuridiche è stata oggetto di una recente riforma. A seguito di tale riforma, approvata il 14 dicembre 2006 ed entrata in vigore il 1 gennaio 2007, i redditi delle società e delle persone fisiche sono assoggettati ad imposta nella misura del 10%.

Disposizioni interne anti-elusive

La normativa generale antielusiva permette all'amministrazione finanziaria bulgara di disconoscere le conseguenze tributarie di operazioni poste in essere per motivi fiscali. Non esistono invece norme antielusive sulle società estere controllate.

Trattato di adesione all'Unione Europea

Il trattato relativo all'adesione della Bulgaria e Romania all'Unione Europea del 25.04.05 è stato ratificato in Italia dalla legge n. 16/2006.

L'articolo 2 del protocollo allegato al trattato prevede che dalla data di adesione "le disposizioni della Costituzione, del trattato Ceea e degli atti adottati dalle istituzioni prima dell'adesione vincolano la Bulgaria e la Romania e si applicano in tali stati alle condizioni previste dalla costituzione, dal trattato Ceea e dal presente protocollo".

La direttiva in tema di tassazione dei dividendi e la direttiva sulla tassazione delle operazioni straordinarie sono quindi in vigore dal 1 gennaio 2007.

Diversamente per quanto riguarda il tema di tassazione di interessi e canoni tra società

consociate, è previsto un periodo transitorio durante il quale la Bulgaria potrà continuare ad applicare le ritenute interne, le quali in ogni caso non possono superare il 10% fino al 31 dicembre 2010 ed il 5% negli anni successivi fino al 31 dicembre 2014.

Convenzione bilaterale contro le doppie imposizioni

A decorrere dal 1 gennaio 2007, gli scambi di servizi e beni sono regolati secondo il regime degli scambi intracomunitari. Conseguentemente, sono venute meno le operazioni doganali di importazione ed esportazione.

DISCIPLINA IN MATERIA DI LAVORO

La disciplina dei rapporti di lavoro dipendente, compresi diritti ed obblighi di lavoratori e datori di lavoro, è contenuta nel Codice del Lavoro il quale prevede che il contratto di lavoro sia stipulato in forma scritta ed indichi il luogo di lavoro, le mansioni, la retribuzione e gli altri elementi tassativamente richiesti dalla legge.

Orario e ferie

La settimana lavorativa consta normalmente di 5 giorni per un numero complessivo di 40 ore. Tali livelli possono essere innalzati nel rispetto di quanto previsto dalla legge e dai contratti collettivi nazionali applicabili. Il ricorso al lavoro straordinario è ammesso nei limiti ed alle condizioni previste dalla legge. Il lavoratore ha diritto ad un minimo di 20 giorni di ferie per anno solare, di cui può beneficiare dopo che siano decorsi almeno 8 mesi dall'inizio del rapporto di lavoro.

Retribuzione

La retribuzione minima mensile a decorrere dal 1 gennaio 2008 è stata fissata dal Consiglio dei Ministri bulgaro in 220 Bgn (112,82 Euro), al netto delle imposte e dei contributi previdenziali ed assistenziali. Per quanto concerne la retribuzione media mensile effettiva, le più recenti rilevazioni dell'Istituto Nazionale di Statistica bulgaro indicano una retribuzione media di 450 Bgn (230,77 Euro), con sensibili variazioni in funzione dell'area geografica e del settore di attività considerati.

Durata dei contratti di lavoro

Il rapporto di lavoro subordinato si intende tipicamente a tempo indeterminato. In alcuni casi, tassativamente indicati dal Codice del Lavoro, è ammesso il ricorso a contratti a tempo determinato (es. per esigenze di sostituzione, lavoro stagionale, esigenze temporanee). Le parti possono prevedere un periodo di prova la cui durata non può comunque eccedere i 6 mesi.

Risoluzione del rapporto di lavoro

Il Codice del Lavoro consente al datore di lavoro di procedere alla risoluzione del rapporto di lavoro con o senza preavviso. La risoluzione senza preavviso è consentita nei casi più gravi, compresi i casi di violazioni disciplinari. Il Codice del Lavoro prevede un'ampia casistica di circostanze nelle quali il rapporto di lavoro può essere risolto dal datore di lavoro con un preavviso variabile da un minimo di 30 giorni ad un massimo di 3 mesi. Tali circostanze comprendono, tra le altre, le ipotesi di chiusura totale o parziale dell'impresa, riduzioni del personale, scarso rendimento del lavoratore e rifiuto di trasferimento ad altra sede di lavoro.

Il Codice del Lavoro permette altresì al datore di lavoro di proporre al lavoratore di risolvere il rapporto a fronte del pagamento di una somma non inferiore a 4 volte la retribuzione lorda mensile. E' richiesta l'accettazione

piuttosto frequente che tali proposte vengano accettate (mediamente a fronte di un compenso pari a 6 mensilità).

Legislazione in materia immobiliare

La normativa attualmente vigente preclude alle persone fisiche o giuridiche straniere la possibilità di acquisire direttamente la proprietà di terreni in Bulgaria. Agli stranieri è consentito, invece, l'acquisto diretto sia di beni immobili su di essi costruiti (es. abitazioni, edifici commerciali o industriali) sia di diritti reali minori (es. usufrutto) anche su terreni. In virtù di quanto stabilito nel trattato di adesione all'unione Europea, il quadro legislativo sopra descritto è destinato a mutare già nei prossimi mesi ed il trattamento di sfavore attualmente applicato a soggetti (persone fisiche e giuridiche) comunitari di nazionalità non bulgara dovrebbe pertanto essere eliminato. La Costituzione bulgara è già stata infatti modificata in tal senso mentre la limitazione permane ancora nella legislazione ordinaria. **In ogni caso il suddetto divieto non trova applicazione nel caso in cui l'acquirente sia una società di diritto bulgaro, e ciò indipendentemente dalla nazionalità dei soci. Pertanto i soggetti stranieri interessati all'acquisto di terreni (anche a destinazione agricola) possono legittimamente acquisirne la piena proprietà costituendo una società di diritto bulgaro.**

Imposte sugli acquisti immobiliari

Nel caso di compravendite immobiliari si applica normalmente un'imposta di registro con un'aliquota pari al 2% del maggiore tra il valore dell'immobile ai fini fiscali ed il prezzo di vendita. Se la parte venditrice è un soggetto Iva ai fini della legge fiscale bulgara, la cessione immobiliare sarà assoggettata ad Iva nella misura del 20%. In tale caso, la base imponibile sarà costituita dal prezzo di vendita al netto degli altri oneri sostenuti per l'acquisto. Sono inoltre previsti diritti di registrazione (pari all'0,1% del maggiore tra il valore dell'immobile ai fini fiscali ed il prezzo di vendita) ed una tassa notarile (il cui importo varia a seconda del valore dell'immobile sino ad un massimo di 3.000 Bgn (1.538,46 Euro).

Locazioni

I soggetti stranieri, persone fisiche o giuridiche, possono liberamente prendere o concedere in locazione immobili sia per uso abitativo che commerciale. I relativi contratti possono concludersi validamente anche in forma orale, essendo tuttavia di norma stipulati in forma scritta. E' inoltre consigliabile, anche se non richiesta ai fini della validità del contratto, l'autentica notarile al fine di consentire la trascrizione del contratto nei registri immobiliari e renderlo così opponibile a successivi acquirenti dell'immobile. La legge rimette alla libera determinazione delle parti contraenti la definizione del canone di locazione ed eventuali suoi adeguamenti, del termine di durata (comunque soggetto ad un massimo di 10 anni), della facoltà di recesso e delle altre condizioni contrattuali.

BULGARIA

disponibilità di acquisizione Casa vinicola

Caratteristiche: Casa vinicola con inseriti ristorante ed Hotel. Tutti i vitigni sono a ridosso della casa vinicola ed accornati. Le attrezzature ed i macchinari

Posizione: Situata a 118 km dal mar Nero

Metri Vitigno: 400.000 m² (età da 3 a 6 anni) Produzione 2007 200 tonnellate. Produzione prevista per il 2008 300 tonnellate.

Produzione: Rosso - Cabernet, Merlot, Mavrud e Sira; Bianco - Moscato di Alessandria. Produzione 2007 150.000 bottiglie di vino, 50 tonnellate di grappa. Produzione prevista 2008 240.000 bottiglie di vino 80-100 tonnellate di grappa. L'uva per il Mavrud viene acquistata da terzi.

Metri costruzione: 3.000 m² - interrato cantine e produzione, piano terra ristorante e uffici, primo piano hotel (11 camere). Anno costruzione 2004.

Commercializzazione: Primi due anni con una società esterna (con scarsi risultati). Attualmente direttamente dalla cantina e con l'ausilio di rappresentanti per il territorio bulgaro. Il prodotto viene commercializzato unicamente in Bulgaria.

Note: Sono disponibili a richiesta foto. E' possibile senza alcun impegno una visita.

Richiesta: 10.000.000,00 di euro trattabili.

RAME

Possibilità di acquisto RAME ARRICCHITO elemento utile per attività computers e telefonia mobile : disponiamo di campione con caratteristiche specificate in perizia ABACUS

IMMOBILI ED ATTIVITA'

Richiesta di ricerca immobili ed attività connesse in settori sanitari, case cura, cliniche etc

M&A

- Aree di interesse

Società basate in Svizzera (Casa Madre in USA ed Estremo Oriente) sono interessate ad acquisizioni di aziende, marchi, etc. italiani.

1. Cura orale:

Sarà definita successivamente

2. Bellezza:

- Prodotti per i problemi della pelle: acne, pelle secca, arrossamenti
- Prodotti Contro l'Invecchiamento: sostanze attive, prodotti cosmetici
- Prodotti per applicazioni cosmetiche su basi naturali: erbe, miele, altre sostanze naturali

3. Salute:

- Tavolette energetiche: acquisizione, licenza, trasferimento di tecnologia, licenza per la vendita.
- Prodotti alimentari biologici: integratori alimentari, additivi alimentari naturali, prodotti alimentari nuovi e alla moda

4. Ambiente:

- Prodotti viscosi per aumentare la qualità della casa: rivestimenti favorevoli all'ambiente, mastici, vernici, prodotti liquidi per la casa.
- Materiali di Costruzione con base naturale

5. Benessere:

- Saranno definiti successivamente

7. Motocicli:

- Dischi per freni in ceramica: società con uno speciale know-how nella produzione
- Accessori per motocicli: società con una forte penetrazione nelle vendite