

C/M/S/ Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni



# Breve guida agli investimenti in Bulgaria

Febbraio 2007

# Indice

Introduzione	1
Scopo della guida	1
CMS	1
I modelli di organizzazione societaria	2
Regime fiscale	4
Disciplina in materia di lavoro	6
Legislazione in materia immobiliare	7

## Introduzione

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: Ministero degli Esteri/Istituto del Commercio Estero). 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: Eurostat).

Per quanto riguarda gli interscambi commerciali, l'Italia figura ormai da anni come il primo importatore di prodotti bulgari ed uno dei primi esportatori verso la Bulgaria. Anche per quanto concerne gli investimenti esteri diretti (FDI), l'Italia risulta stabilmente nel gruppo dei principali Paesi investitori con un flusso complessivo di oltre 600 milioni di Euro nel periodo 2000-2005 (fonte: Ministero degli Esteri/Istituto del Commercio Estero). L'ingresso della Bulgaria nell'Unione Europea, avvenuto il 1 gennaio 2007, non potrà che accelerare il processo di crescita e sviluppo economico del Paese, offrendo al contempo alle imprese estere interessate lo spazio per vantaggiose opportunità commerciali.

## Scopo della guida

La presente 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.

## CMS

L'Alleanza CMS riunisce nove tra i maggiori studi legali e tributari d'Europa. Gli uffici CMS sono presenti in 48 città di 25 diverse nazioni in Europa Occidentale e Centro-Orientale, Stati Uniti, Sud America, Asia e Nord Africa.

Nell'Europa Centro-Orientale, CMS vanta una presenza sul territorio ineguagliabile, essendo presente con i propri uffici in Bulgaria, Repubblica Ceca, Slovacchia, Ungheria, Polonia, Romania, Croazia, Serbia, Russia ed Ucraina.

Grazie a tale presenza nonché all'esperienza maturata nel corso degli anni, CMS è in grado di offrire agli operatori economici interessati ad entrare in tali mercati un'assistenza legale completa, efficace e dagli alti standard qualitativi.

In Italia, CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni è tra i maggiori studi legali e tributari. Con oltre 60 professionisti dislocati tra le due sedi di Roma e Milano, CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni offre ai propri clienti nazionali ed internazionali - operanti nei comparti più diversi del commercio, dell'industria e dei servizi - una gamma completa di servizi legali e fiscali.

# I modelli di organizzazione societaria



## La Bulgaria in cifre

Capitale	Sofia
Superficie	110.910 kmq
Abitanti	7.8 milioni
Lingue ufficiale	Bulgaro,
Altre lingue diffuse	Inglese, tedesco, Francese, Russo
Religione	83% ortodossi orientali
Governo	Democrazia parlamentare
Valuta corrente	Bgn o Lev Tasso di cambio fisso 1 € = 1.96 Lev

La Legge Commerciale bulgara – introdotta originariamente nel 1991 e successivamente in più occasioni emendata – prevede vari modelli di organizzazione societaria che possono essere utilizzati dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività d'impresa.

## Principali tipi di società

Analogamente a quanto avviene nei sistemi giuridici dell'Europa Occidentale, anche il diritto bulgaro distingue tra società di persone e società di capitali.

Tra i vari schemi societari esistenti, quelli più frequentemente utilizzati risultano essere la società a responsabilità limitata (OOD - Drujestvo s Ogranicensa Otgovornost) e la società per azioni (AD - Akzionerno Drujestvo).

## Società a Responsabilità Limitata (OOD - Drujestvo s Ogranicensa Otgovornost)

- Il capitale sociale minimo richiesto è di 5.000 BGN (circa 2.500 Euro)
- Il valore della singola quota non può essere inferiore a 10 BGN (circa 5 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 i 3/4 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 - Akzionerno Drujestvo)

- Il capitale sociale minimo richiesto è di 50.000 BGN (circa 25.000 Euro)
- Il valore nominale dell'azione non può essere inferiore a 1 BGN (circa 0,50 Euro)
- Almeno il 25% del capitale sociale deve essere versato all'atto della registrazione
- Possono emettersi azioni nominative, al portatore 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 (c.d. sistema *one-tier*) prevede la nomina del consiglio di amministrazione (composto da 3 fino a 9 mem-

bri) 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 (c.d. sistema *two-tier*).

### Soci e Amministratori

Sia per la OOD (società a responsabilità limitata) sia per la AD (società per azioni) valgono i principi di seguito elencati:

- ▼ 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.

### Procedimento di costituzione

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 2-4 settimane dalla presenta-

zione della documentazione richiesta per legge.

Fatta eccezione per alcuni particolari settori (es. servizi bancari o finanziari), non è prevista alcuna forma di autorizzazione da parte delle autorità pubbliche per lo svolgimento dell'attività imprenditoriale.

### 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.

#### ▼ Filiale (Klon)

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)

È 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) 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 fisiche

La riforma approvata il 9 novembre 2006, in vigore dal 1 gennaio 2007, prevede un prelievo sul reddito prodotto dalle persone fisiche mediante l'applicazione delle seguenti aliquote:

- ▼ fino a 2.400 BGN 0%
- ▼ da 2.400 BGN a 3.000 BGN 20%
- ▼ da 3.000 BGN a 7.200 BGN 22%
- ▼ oltre 7.200 BGN 24%

Tuttavia, i dividendi, gli interessi ed altre specifiche tipologie reddituali sono in genere soggetti a ritenute alla fonte a titolo di imposta.

### Imposta sul reddito delle persone giuridiche

Anche 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 sono assoggettati ad imposta nella misura del 10%.

### Disposizioni interne anti-elusive

Oltre ad una normativa generale anti-elusiva che permette all'Amministrazione finanziaria bulgara di disconoscere le conseguenze tributarie di operazioni poste in essere per motivi fiscali, esistono diverse norme antielusive quali:

- ▼ *transfer pricing*;
- ▼ *thin capitalization*.

Non esistono invece norme antielusive sulle società estere controllate, quali le cosiddette *controlled foreign*

*companies rules*.

### Trattato di Adesione all'Unione Europea

Il Trattato relativo all'adesione della Bulgaria e Romania all'Unione Europea del 25 aprile 2005, pubblicato in GUCE del 21 giugno 2005, 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 Madre-Figlia 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 la direttiva 2003/49/EC del 3 giugno 2003 in 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

La convenzione bilaterale tra Italia e Bulgaria diretta ad evitare la doppia imposizione in materia di imposte sul reddito e sul patrimonio, sottoscritta il 21 settembre 1988, ratificata in Italia con Legge n. 389/1990, ed entrata in vigore il 10 giugno 1991, elimina o riduce i rischi di doppie imposizioni.

Le ritenute alla fonte applicabili in base alle disposizioni della suddetta convenzione ai flussi di dividendi,

interessi e canoni tra Italia e Bulgaria non possono eccedere le misure indicate nella seguente tabella:

Tipologia di reddito	Ritenuta alla fonte (max)
Dividendi (art. 8)	10%
Interessi (art. 9)	0%
Canoni (art. 10)	5%

#### **Imposta sul Valore Aggiunto (IVA)**

A decorrere dal 1 gennaio 2007, gli scambi di beni e servizi sono regola-

ti secondo il regime degli scambi intracomunitari.

Conseguentemente, sono venute meno le operazioni doganali di importazione ed esportazione.

A seguito della legge di riforma dell'Imposta sul Valore Aggiunto, approvata il 21 luglio 2006 ed entrata in vigore il 1 gennaio 2007, le aliquote applicabili sono le seguenti:

- ▼ ordinaria: 20%
- ▼ agevolata: 7%

## 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 2007 è stata fissata dal Consiglio dei Ministri bulgaro in 180 BGN (circa 90 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 400 BGN (circa 200 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 di personale, scarso rendimento del lavoratore e rifiuto del 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. È richiesta l'accettazione scritta del dipendente: tuttavia, in considerazione dell'ampio numero di casi in cui al datore di lavoro è consentita la risoluzione con preavviso, è 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'UE, 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 allo scopo una società di diritto bulgaro.

## **Imposte sugli acquisiti 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 previste una tassa di registro (pari allo 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 3000 BGN - circa 1500 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. È 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.

## Contatti

Per ottenere maggiori informazioni in merito all'oggetto della presente guida, sui servizi offerti dallo studio CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni o, in generale, sugli studi membri dell'alleanza CMS, si prega contattare:

### **Avv. Pietro Cavasola**

pietro.cavasola@cms-aacs.com

### **Avv. Marco Casasole**

marco.casasole@cms-aacs.com

T: +39 06 478 151 - F: +39 06 483 755

Le sedi di CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni:

### **Roma**

Via Agostino Depretis 86

T: +39 06 478 151 - F: +39 06 483 755

### **Milano**

Via Michelangelo Buonarroti 39

T: +39 02 48011171 - F: +39 02 48012914

Website: [www.cms-aacs.com](http://www.cms-aacs.com)

E-mail: [info@cms-aacs.com](mailto:info@cms-aacs.com)

CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni is a member of CMS, the alliance of major independent European law firms providing businesses with legal and tax services across Europe and beyond.

CMS member firms: CMS Adonnino Ascoli & Cavasola Scamoni, CMS Albiñana & Suarez de Lezo, CMS Bureau Francis Lefebvre, CMS Cameron McKenna LLP, CMS DeBacker, CMS Derks Star Busmann, CMS von Erlach Henrici, CMS Hasche Sigle, CMS Reich-Rohrwig Hainz

CMS offices and associated offices worldwide: Bratislava, Bristol, Bucharest, Budapest, Buenos Aires, Casablanca, Chemnitz, Cologne, Dresden, Milan, Montevideo, Moscow, Munich, New York, Prague, Sao Paulo, Seville, Shanghai, Sofia, Berlin, Brussels, London, Madrid, Paris, Rome, Utrecht, Vienna, Zurich, Aberdeen, Dusseldorf, Edinburgh, Frankfurt, Hamburg, Strasbourg, Stuttgart, Warsaw and Zagreb. Amsterdam, Antwerp, Arnhem, Beijing, Belgrade, Hilversum, Hong Kong, Leipzig, Lyon, Marbella, [www.cmslegal.com](http://www.cmslegal.com)