



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO DELEGATO 18 giugno 2019 n.105**

**Noi Capitani Reggenti  
la Serenissima Repubblica di San Marino**

*Visto l'articolo 51 della Legge 24 dicembre 2018 n.173;*

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.5 adottata nella seduta del 13 giugno 2019;*

*Visto l'articolo 5, comma 3, della Legge Costituzionale n.185/2005 e gli articoli 8 e 10, comma 2, della Legge Qualificata n.186/2005;*

*Promulghiamo e mandiamo a pubblicare il seguente decreto delegato:*

## **ACQUISTO DI FABBRICATI DA PARTE DI CITTADINO STRANIERO**

### **Art.1**

*(Finalità e definizioni)*

1. Il presente decreto delegato disciplina le modalità, i requisiti e le condizioni, al fine di consentire, alle persone fisiche di cittadinanza straniera e alle persone giuridiche di diritto sammarinese, l'acquisto a qualunque titolo di fabbricati o porzioni di essi, siti nella Repubblica di San Marino, e di stipulare contratti di locazione finanziaria immobiliare, senza la preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII in applicazione dell'articolo 51 della Legge 24 dicembre 2018 n. 173.

2. Ai fini del presente decreto delegato si intende per:

a. *cittadinanza straniera*: qualunque cittadinanza che non sia sammarinese;

b. *fabbricati o porzioni di essi*: unità immobiliari con funzione principale, ai sensi dell'articolo 83 della Legge 14 dicembre 2017 n. 140 e successive modifiche , comprensive dei relativi locali accessori con funzione secondaria ed eventuale agiamento esterno.

### **Art. 2**

*(Modalità)*

1. L'acquisto da parte dei soggetti di cui all'articolo 1 può avvenire per atto *inter vivos* e non necessita dell'autorizzazione del Consiglio dei XII.

2. L'acquisto da parte dei soggetti di cui all'articolo 1 può avvenire anche *mortis causa* fatto salvo quanto previsto dall'articolo 25 della Legge 28 giugno 2010 n. 118, e non necessita dell'autorizzazione del Consiglio dei XII.

Non è soggetta alla preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII il conferimento di beni immobili in favore di società di trust di diritto sammarinese, che, nell'esercizio della loro attività, acquisiscano, per il tramite di atti devolutivi, beni immobili da parte dei disponenti.

**Art. 3**  
(Requisiti)

1. Non può acquistare fabbricati o porzioni di essi la persona fisica di cittadinanza straniera e la persona giuridica di diritto sammarinese che risulti soggetto inidoneo ai sensi della Legge 23 febbraio 2006 n. 47 e successive modifiche.
2. I requisiti di cui al comma 1 del presente articolo, devono risultare dalla certificazione di cui alla Legge n. 47/2006 e successive modifiche; il notaio che redige l'atto deve controllare il possesso dei requisiti in capo ai soggetti acquirenti e deve allegare la certificazione di cui alla Legge n. 47/2006 e successive modifiche all'atto di acquisto dei fabbricati o porzioni di essi, a pena di nullità.

**Art. 4**  
(Condizioni)

1. Per le persone fisiche di cittadinanza straniera l'acquisto *inter vivos* è concesso per un massimo di n. 2 unità immobiliari con funzione principale, ai sensi dell'articolo 83 della Legge n. 140/2017 e successive modifiche, comprensive dei relativi locali accessori con funzione secondaria ed eventuale agiamento esterno. L'acquisto di cui al presente comma non può derivare da contratto di locazione finanziaria immobiliare. L'acquisto e l'intestazione dei fabbricati o porzioni di essi che superano il numero consentito dal presente decreto delegato necessita della preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII.
2. Per le persone giuridiche di diritto sammarinese l'acquisto *inter vivos*, anche derivante da contratto di locazione finanziaria immobiliare, è concesso per un massimo di n. 10 unità immobiliari con funzione principale, ai sensi dell'articolo 83 della Legge n. 140/2017 e successive modifiche, comprensive dei relativi locali accessori con funzione secondaria ed eventuale agiamento esterno, purché l'acquisto sia connesso e coerente con l'attività svolta. L'acquisto e l'intestazione dei fabbricati o porzioni di essi che superano il numero consentito dal presente decreto delegato necessita della preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII.
3. L'acquisto e il contratto di locazione finanziaria immobiliare non sono ammessi ad esenzioni e benefici fiscali. L'acquirente non ha accesso al contributo di cui alla Legge 31 marzo 2015 n. 44 ed è tenuto al pagamento dell'imposta di registro vigente oltre alla corresponsione di un diritto erariale di istruzione pratica, che assorbe le imposte di bollo e i diritti di ufficio, pari ad euro 1.000,00.

**Art. 5**  
(Esclusioni)

1. Le modalità previste dal presente decreto delegato non trovano applicazione per l'acquisto a qualunque titolo, anche tramite contratti di locazione finanziaria immobiliare:
  - a. di terreni;
  - b. di fabbricati o porzioni di essi da parte di società che svolgono attività immobiliare;
  - c. di fabbricati o porzioni di essi da parte di persone giuridiche non di diritto sammarinese;
  - d. di fabbricati o porzioni di essi rientranti nell'elenco di cui alla Legge 28 ottobre 2005 n. 147.
2. Tutte le fattispecie elencate al superiore comma 1 sono sottoposte, secondo la normativa previgente, alla preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII.

**Art. 6**  
*(Controlli e sanzioni)*

1. L'osservanza degli obblighi e degli adempimenti previsti nel presente decreto delegato è sottoposta ai controlli ed alle sanzioni degli Uffici, Autorità e Pubblici Ufficiali competenti.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 18 giugno 2019/1718 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Nicola Selva – Michele Muratori*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Guerrino Zanotti*