



SEGRETERIA DI STATO
AFFARI ESTERI

Relazione al

Decreto Delegato:

“Acquisto di fabbricati da parte di cittadino straniero” ai sensi dell’articolo 51 della Legge 24 dicembre 2018 n.173

Eccellentissimi Capitani Reggenti
Onorevoli Membri del Consiglio Grande e Generale

il presente Decreto Delegato nasce dalla volontà di consentire a cittadini stranieri e a persone giuridiche di diritto sammarinese, l’acquisto di fabbricati o porzioni di essi senza la preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII.

Tale orientamento costituisce altresì la base delle varie indicazioni e suggerimenti pervenute dal Fondo Monetario Internazionale oltreché l’ottemperanza alle sollecitazioni degli Organismi internazionali del settore, che in varie occasioni hanno sottolineato la necessità da parte del nostro Paese di adeguamento e di allineamento a strategie internazionali di apertura e pertanto il decreto delegato in oggetto costituisce l’espressa dichiarazione di volontà della nostra Repubblica ad una visione nuova e più attuale.

L’acquisto è limitato ai solo fabbricati o porzioni di essi intesi come unità immobiliari con funzione principale, ai sensi dell’art.83 della Legge 14 dicembre 2017 n.140, comprensive dei relativi locali accessori con funzione secondaria ed eventuale agiamento esterno.

L’acquisto può avvenire sia per le persone fisiche che le persone giuridiche di diritto sammarinese per atto *inter vivos*, ma solo le persone giuridiche possono acquistare fabbricati o porzioni di essi attraverso la stipula di contratti di locazione finanziaria immobiliare.

L’acquisto può avvenire anche *mortis causa*, restando però invariata la procedura ad oggi vigente prevista all’articolo 25 della Legge 7 agosto 2017 n. 94.

Le modalità previste dal presente Decreto Delegato non trovano applicazione per l’acquisto a qualunque titolo, anche per il tramite di contratti di locazione finanziaria immobiliare, di terreni, di fabbricati o porzioni di essi da parte di società che svolgono attività immobiliare, di fabbricati o porzioni di essi da parte di persone giuridiche non di diritto sammarinese e di fabbricati o porzioni di essi rientranti nell’elenco di cui alla Legge 28 ottobre 2005 n. 147 che pertanto sono sottoposte, secondo la normativa previgente, alla preventiva autorizzazione del Consiglio dei XII.

Il Segretario di Stato
Nicola Renzi



REPUBBLICA DI SAN MARINO

Contrada Omerelli, 31 - 47890 San Marino
segreteria distato@esteri.sm - www.esteri.sm

T +378 (0549) 882 302
F +378 (0549) 882 814