



# REPUBBLICA DI SAN MARINO

**DECRETO DELEGATO 3 novembre 2015 n.162**

*(Ratifica Decreto Delegato 19 ottobre 2015 n.155)*

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

*Visto il Decreto Delegato 19 ottobre 2015 n.155 – Adeguamenti normativi per l’attuazione del progetto di cui all’articolo 1, comma 1, della Legge 7 agosto 2015 n.137 - promulgato:*

*Visto l’articolo 6 della Legge 7 agosto 2015 n.137;*

*Vista la deliberazione del Congresso di Stato n.22 adottata nella seduta del 13 ottobre 2015;*

*Visti gli emendamenti apportati al decreto suddetto in sede di ratifica dello stesso dal Consiglio Grande e Generale nella seduta del 30 ottobre 2015;*

*Vista la delibera del Consiglio Grande e Generale n.10 del 30 ottobre 2015;*

*Visti 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 testo definitivo del Decreto Delegato 19 ottobre 2015 n.155 così come modificato a seguito degli emendamenti approvati dal Consiglio Grande e Generale in sede di ratifica dello stesso:*

## **ADEGUAMENTI NORMATIVI PER L’ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI CUI ALL’ARTICOLO 1, COMMA 1, DELLA LEGGE 7 AGOSTO 2015 N.137**

### **Art.1**

*(Ambito di applicazione)*

1. Le disposizioni del presente decreto delegato sono finalizzate a disciplinare gli adeguamenti normativi necessari all’attuazione dell’accordo di cui all’articolo 5 della Legge 7 agosto 2015 n. 137, volto a disciplinare le condizioni per la realizzazione di un centro commerciale in località Rovereta sulle aree indicate agli articoli 2 e 3 della medesima legge.

### **Art.2**

*(Definizioni)*

1. Nel presente decreto delegato, i seguenti termini assumono i seguenti significati:
  - a) per “Accordo”, la convenzione intercorrente tra il Congresso di Stato e i Promotori;
  - b) per “Centro Commerciale”, il centro commerciale di cui all’articolo 1 della Legge 7 agosto 2015 n.137;
  - c) per “Progetto”, il progetto di cui agli articoli 1, comma 1, e 5 della Legge 7 agosto 2015 n.137, quale descritto nell’Accordo;

- d) per “Promotori”, i soggetti promotori dell’investimento di cui all’Accordo, restando inteso che gli stessi potranno agire anche tramite società riconducibili ai propri attuali azionisti di controllo, fermo restando quanto previsto all’articolo 3, secondo comma, dell’Accordo;
  - e) per “Fase 1”, la fase del Progetto da avviarsi entro il 31 marzo 2016 ai sensi dell’articolo 5 della Legge 7 agosto 2015 n.137 e da completarsi entro il 31 dicembre 2017, salvo cause di forza maggiore;
  - f) per “Fase 2”, la fase del Progetto da completarsi entro il 31 dicembre 2019, salvo cause di forza maggiore;
  - g) per “Legge I.G.R.”, la Legge 16 dicembre 2013 n. 166 e successive modifiche;
  - h) per “Società Commerciale”, la società di diritto sammarinese proprietaria del Centro Commerciale e titolare della relativa licenza commerciale;
  - i) per “Società di Gestione”, la o le società di diritto sammarinese aventi quale oggetto la gestione del Centro Commerciale in forza di appositi accordi con la Società Commerciale;
  - j) per “Società Partecipanti”, congiuntamente la Società Commerciale e/o la Società di Gestione e singolarmente ciascuna di esse.
- 1 bis. Le caratteristiche delle società definite al precedente comma, lettere h), i) e j), sono quelle stabilite dall’Accordo.

*(Art. 3 – Soppresso)*

#### **Art.4**

*(Applicazione degli incentivi della Legge I.G.R.)*

1. Alle Società Partecipanti, per la realizzazione della Fase 1, si applicano le disposizioni di cui al Titolo IV della Legge I.G.R., secondo le seguenti modalità:
- a) ai fini delle misure di cui al Titolo IV della Legge I.G.R., le Società Partecipanti si considerano come un’unica società;
  - b) ai fini delle misure di cui al Titolo IV della Legge I.G.R., il Progetto si considera come soddisfacente i requisiti di cui all’articolo 62, comma 1, della Legge I.G.R. e, conseguentemente, le Società Partecipanti si considerano come aventi titolo a beneficiare delle misure di cui al predetto Titolo IV della Legge I.G.R.;
  - c) ai fini dell’articolo 66 della Legge I.G.R. l’autorizzazione per l’accesso ai benefici si considera rilasciata per effetto dell’adozione dell’Accordo;
  - d) la percentuale del reddito delle Società Partecipanti non imponibile ai sensi dell’articolo 63, comma 2, della Legge I.G.R. e delle disposizioni di cui al Capo II del Titolo IV della Legge I.G.R. è pari al 80% del reddito, indipendentemente dai coefficienti di cui all’articolo 63, comma 1 della Legge I.G.R. e dai parametri occupazionali di cui agli articoli 69 e 70 della Legge I.G.R.;
  - e) gli incentivi di cui ai Capi I, II e III del Titolo IV della Legge I.G.R. sono riconosciuti in capo a tutte le Società Partecipanti, fino a concorrenza del valore complessivo dell’intervento di investimento, entro il settimo anno successivo all’esercizio dell’opzione di decorrenza di cui alla lettera f) che segue;
  - f) ciascuna Società Partecipante può optare, indipendentemente dalle altre, per la decorrenza del trattamento incentivante in ogni momento, entro il quarto anno successivo a quello dell’avvio dell’attività;
  - g) il trattamento fiscale di cui all’articolo 73, comma 1, lettera c) della Legge I.G.R. si applica in modo indipendente per ciascuna Società Partecipante, a partire dal medesimo esercizio dal quale decorrono le disposizioni incentivanti di cui alla lettera f) che precede;
  - h) l’articolo 67 della Legge I.G.R. trova applicazione nei limiti e secondo quanto previsto nell’Accordo.

2. Alle Società Partecipanti, per la realizzazione della Fase 2, si applicano le medesime disposizioni di cui al comma 1 che precede, fermo restando che:
  - a) ogni Società Partecipante può optare, indipendentemente dalle altre, per la decorrenza delle misure incentivanti entro l'anno successivo a quello di autorizzazione della Fase 2, ai sensi dell'articolo 11, comma 2, lettera b) del presente decreto delegato e tali misure sono riconosciute fino al settimo anno successivo a quello di esercizio della suddetta opzione;
  - b) in ogni caso, il trattamento fiscale di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) della Legge I.G.R. si esaurisce al termine dei sei anni decorrenti secondo le modalità di cui alla lettera e) del comma 1 che precede.
3. Gli incentivi fiscali di cui ai commi 1 e 2 non potranno in ogni caso superare la somma complessiva di euro 55.750.000,00.

#### **Art.5**

##### *(Rivalutazione degli attivi)*

1. E' consentita la rivalutazione monetaria degli attivi delle Società Partecipanti e il saldo attivo di rivalutazione non è computato ai fini del raggiungimento della concorrenza del valore dell'investimento ai sensi dell'articolo 63, comma 3, della Legge I.G.R.
2. La rivalutazione è attuata mediante applicazione dei criteri già disciplinati all'articolo 60 commi 3, 4, 5, 7, 13 e 14 della Legge 21 dicembre 2009 n. 168, per quanto compatibili.
3. Il saldo attivo di rivalutazione è fiscalmente imponibile nel periodo d'imposta in cui viene effettuata la rivalutazione e sarà sottoposto al medesimo trattamento fiscale tempo per tempo vigente in capo alle Società Partecipanti. Al saldo attivo di rivalutazione non si applica l'articolo 124, comma 2, della Legge I.G.R..

#### **Art.6**

##### *(Imposta sulle importazioni)*

1. L'imposta sulle importazioni per le opere edili e gli interventi connessi alla realizzazione dei beni previsti dal Progetto è applicata nella misura prevista dal Decreto 20 luglio 2004 n. 100, pari al 6%.

#### **Art.7**

##### *(Imposte di registro)*

1. Sui contratti di trasferimento della proprietà dei terreni sui quali sarà realizzato il Progetto si applicano le imposte nella misura complessiva del 3,9% e più precisamente l'imposta di registro nella misura del 2,5%, di trascrizione nella misura dell'1% e di voltura nella misura dello 0,40%, quale tassazione vigente alla data del presente decreto e della stipula della convenzione.
2. I contratti di appalto di opere, ovvero i contratti aventi analogo contenuto per la realizzazione delle opere relative al Progetto sono assoggettati all'imposta di registro fissa di euro 2.000,00; i contratti di subappalto stipulati allo stesso fine sono assoggettati all'imposta di registro fissa di euro 200,00.
3. I contratti di affitto di ramo d'azienda stipulati dalla Società Commerciale sono assoggettati, sino al 31 dicembre 2021, all'imposta di registro dello 0,50%, ovvero alla minore aliquota prevista tempo per tempo dalla legge, da corrispondersi annualmente in via anticipata sul canone contrattualmente pattuito per l'anno o per il minor periodo; a partire dall'1 gennaio 2022 i suddetti contratti sono soggetti all'imposta di registro al momento vigente, da corrispondersi annualmente in via anticipata sul canone contrattualmente pattuito per l'anno o per il minor periodo.

### **Art.8**

*(Modifiche all'articolo 29 della Legge 26 luglio 2010 n. 130 come sostituito dall'articolo 4 bis del Decreto Delegato 30 ottobre 2014 n.174)*

1. L'articolo 29, comma 1 della Legge 26 luglio 2010 n. 130 come sostituito dall'articolo 4 bis del Decreto Delegato n.174/2014 è così sostituito:

“1. I centri commerciali, così come definiti al precedente articolo 23, comma 5, sono quelli individuati nell'allegato C alla presente legge.”.

### **Art.9**

*(Modifiche all'allegato C della Legge 26 luglio 2010 n. 130)*

1. All'allegato C della Legge 26 luglio 2010 n. 130 è aggiunto il centro commerciale ubicato in località Rovereta, sulle aree destinate a “Zona a progetto speciale di sviluppo” indicate all'articolo 3 della Legge 7 agosto 2015 n.137.

### **Art.10**

*(Applicazione delle disposizioni dell'articolo 20, comma 3, della Legge 27 giugno 2013 n. 71)*

1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 20, comma 3, della Legge 27 giugno 2013 n. 71 si stabilisce che:

- le Società Partecipanti ed i Promotori sono riconosciuti quali soggetti affermati nel proprio specifico settore a livello internazionale;
- i marchi oggetto di vendita al dettaglio negli esercizi commerciali stabiliti all'interno del centro commerciale di cui all'articolo 1 dell'Allegato B dell'Accordo, così come previsto dall'Accordo, sono riconosciuti come marchi affermati a livello internazionale.

2. I titolari delle licenze rilasciate in applicazione dell'articolo 20, comma 3, della Legge 27 giugno 2013, n. 71 non sono assoggettati alle disposizioni di cui all'articolo 8 del Decreto Delegato 25 aprile 2014 n. 63.

### **Art.11**

*(Applicazione delle disposizioni in materia di credito agevolato alle imprese)*

1. Alla Società Commerciale, per la realizzazione della Fase 1, è accordato un contributo in conto interessi secondo le seguenti modalità:

- a) l'importo massimo del finanziamento sul quale è riconosciuto il contributo in conto interessi è pari ad euro 40.000.000,00;
- b) la proporzione tra il finanziamento assistito dal contributo in conto interessi ed i mezzi propri delle Società Partecipanti è pari alla seguente misura: 60% finanziamento/40% mezzi propri; a tal fine per “mezzi propri” si intendono (i) il capitale sociale, (ii) i finanziamenti soci, (iii) i versamenti effettuati dai soci in conto capitale o futuro aumento del capitale o a copertura perdite o a fondo perduto, (iv) la riserva legale, (v) le altre riserve di patrimonio netto; ai fini del riconoscimento del contributo in conto interessi, tali mezzi propri devono essere documentati mediante i bilanci di esercizio delle Società Partecipanti o attestazioni degli amministratori delle Società Partecipanti;
- c) il contributo in conto interessi è accordato per 7 anni, nella misura dell'80% del tasso di interesse convenzionato;

- d) fermi restando il diritto a ricevere il contributo e la maturazione dello stesso, nonché le condizioni stabilite alle lettere a), b) e c), l'erogazione del contributo medesimo è così determinata:
- per i primi due anni, senza condizioni;
  - a partire dal terzo anno, dall'ammontare complessivo delle imposte dirette e indirette versate da tutti gli operatori economici del Centro Commerciale e comunque tale importo non può eccedere la somma che si determina in base al punto c);
- e) in sede di autorizzazione del contributo in conto interessi non saranno previste ulteriori prescrizioni o modalità esecutive ai sensi dell'articolo 7, comma 6, del Decreto Delegato 24 luglio 2013 n. 93;
- f) ai fini di cui all'articolo 7, comma 8, del Decreto Delegato n. 93/2013 i termini sono quelli previsti per l'attuazione del Progetto;
- g) il credito agevolato sarà erogato da soggetti vigilati ai sensi della Legge 17 novembre 2005, n. 165 convenzionati con l'Ecc.ma Camera, i quali potranno agire d'intesa con soggetti finanziari esteri, assoggettati a vigilanza equivalente a quella della predetta Legge n. 165/2005; i soggetti finanziari esteri beneficeranno dei medesimi diritti e saranno assoggettati ai medesimi obblighi previsti in capo ai soggetti finanziatori sammarinesi dal Decreto Delegato 24 luglio 2013, n. 93 e dalla relativa convenzione.
2. Per la realizzazione della Fase 2, si applicano le medesime disposizioni di cui al comma 1 che precede, fermo restando che:
- a) l'importo massimo del finanziamento sul quale è riconosciuto il contributo in conto interessi è pari ad euro 25.000.000,00;
- b) il contributo per la Fase 2 sarà autorizzato all'esito positivo della Fase 1; resta inteso che l'esito positivo della Fase 1 si intenderà in ogni caso raggiunto allorché si verifichi una delle seguenti condizioni: (i) l'apertura al pubblico del Centro Commerciale con rilasci di licenza; (ii) siano conclusi accordi con gli esercenti i singoli spazi commerciali del Centro Commerciale in misura almeno pari al 60% del totale della superficie affittabile dei medesimi spazi commerciali previsti per la Fase 1 del Progetto e sia stata fissata la data di apertura al pubblico del Centro Commerciale entro i successivi sei mesi.
- 2 bis. Per quanto non espressamente previsto dal presente articolo si applicano le disposizioni del Decreto Delegato 24 luglio 2013 n. 93, ad eccezione di quelle relative ai requisiti occupazionali ivi previsti. Gli impegni assunti nell'Accordo devono ritenersi, ai fini del presente decreto, disposizioni interpretative del Decreto Delegato n.93/2013, ove la disciplina prevista in tale ultimo decreto possa ritenersi in contrasto con le disposizioni contenute nell'Accordo stesso.

## **Art.12**

### *(Deposito del Progetto)*

1. Il Progetto è depositato presso l'Ufficio Industria, Artigianato e Commercio entro novanta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto delegato.
- 1 bis. Al Comitato Tecnico Valutatore, istituito con Legge 27 giugno 2013 n. 71, è attribuito il controllo periodico sul buon andamento e sulla corretta realizzazione del Progetto nei modi e termini previsti dal presente decreto delegato e dall'Accordo sottoscritto.

## **Art.13**

### *(Licenze e affitto di ramo d'azienda)*

1. Il Centro Commerciale può esercitare l'attività negli immobili realizzati sulle aree individuate nel Progetto, mediante un'unica licenza contenente più merceologie, da esercitare anche in più edifici o locali anche non attigui.
2. Ai fini del rilascio delle licenze temporanee di cui all'articolo 29, comma 5 della Legge 26 luglio 2010 n. 130, la Società Commerciale può stipulare più contratti di affitto di ramo d'azienda

anche per le medesime categorie merceologiche, con il solo limite che l'attività di commercio sia svolta nel Centro Commerciale.

**Art.14**

*(Disposizioni varie)*

1. Ai fini del perfezionamento della permuta di cui all'Accordo non si applicano i disposti di cui agli articoli 6, comma 3 e 9, comma 3, della Legge 21 gennaio 2004 n. 6.
2. Possono essere in comune alle varie unità immobiliari i servizi igienici per il pubblico e quelli necessari in adempimento alla Legge 18 febbraio 1998 n.31 purché risultino in adeguato numero, disposizione e funzionalità rispetto al progetto stesso e ai fruitori previsti.
3. Le distanze dei fabbricati dalle strade sono misurate ai sensi dell'articolo 16 della Legge 29 gennaio 1992 n.7 comma 1 terza alinea.

**Art.15**

*(Disposizioni finali)*

1. Per tutti i fini di cui al presente decreto delegato, ai termini per la realizzazione del Progetto si applica un periodo di tolleranza di dodici mesi.

*Dato dalla Nostra Residenza, addì 3 novembre 2015/1715 d.F.R.*

I CAPITANI REGGENTI  
*Lorella Stefanelli – Nicola Renzi*

IL SEGRETARIO DI STATO  
PER GLI AFFARI INTERNI  
*Gian Carlo Venturini*