

**BULGARIA: MODIFICHE ALLA LEGGE PROMOZIONE INVESTIMENTI E
REGOLAMENTO APPLICATIVO**

Il 12 febbraio, sono stati approvati in via definitiva gli emendamenti alla Legge sulla promozione degli investimenti. I cambiamenti introdotti in materia di acquisizione del diritto di soggiorno permanente prevedono investimenti aventi i seguenti requisiti minimi:

- 500.000 BGN (255.645 EUR) in una società di diritto bulgaro, in qualità di soci o azionisti proprietari di almeno il 50% del capitale sociale e la creazione di 10 posti di lavoro a favore di cittadini bulgari;
- 250.000 BGN (127.823 EUR) in una società di diritto bulgaro, in qualità di soci o azionisti proprietari di almeno il 50% del capitale sociale e la creazione di 5 posti di lavoro per cittadini bulgari nelle regioni depresse;
- 600.000 BGN (306.775 EUR) in caso di acquisto di proprietà immobiliari da persone fisiche o giuridiche.

Ai fini della concessione della cittadinanza bulgara, è necessario un investimento di almeno di 500.000 BGN (255.645 EUR) e di oltre 1 milione BGN (511.292 EUR) in partecipazioni societarie nel quadro di progetti prioritari, da parte di soggetti fisici e giuridici, aventi da più di un anno lo status di residente permanente.

La Legge introduce anche il rimborso dei contributi previdenziali, per un periodo di 24 mesi, a favore degli investitori di classe A o B in funzione dei nuovi posti di lavoro creati in Bulgaria. In termini di percentuali si prevede una riduzione del carico fiscale del 17,4% circa. Il 1° marzo, il Parlamento uscente ha approvato in seduta comune gli emendamenti e le integrazioni al relativo Regolamento applicativo. Le modifiche sono le seguenti:

1. Inclusione di nuove attività economiche nel settore dei servizi ai fini dell'ottenimento del certificato di classe A o B: alte tecnologie quali edizione di software di programmazione, ricerche/collaudi tecnici ed analisi, ingegneristica, contabilità; attività associate/combinare di office management, call center (outsourcing);

2. Abbassamento delle soglie per il rilascio dei certificati A e B:
caso generale

- *settore industriale*: classe A, 10 milioni BGN (€5.112.919); classe B, 5 milioni BGN (€2.556.460);
- *settore servizi*: classe A, 3 milioni BGN (€1.533.786); classe B, 1,5 milioni BGN (€766.938);
- settore economico industriale dell'alta tecnologia nei comuni con alto tasso di disoccupazione: classe A, 4 milioni BGN (€2.045.168); classe B, 2 milioni BGN (€1.022.500);
- settore servizi dell'alta tecnologia: classe A, 2 milioni BGN (€1.022.500); classe B, 1 milione BGN (€511.292);

3. Creazione nuovi posti di lavoro e riduzione delle soglie per il rilascio dei certificati A e B:
caso generale

- *settore industriale*: 150 posti di lavoro - classe A, 4 milioni BGN (€2.045.168); 100 posti di lavoro - classe B, 2 milioni BGN (€1.022.500);

- *settore servizi*: 150 posti di lavoro - classe A, 1 milione BGN (€511.292); 100 posti di lavoro - classe B, 0,5 milioni BGN (€255.646).

Nei comuni con alto tasso di disoccupazione e/o nel settore economico industriale, il requisito è di 25 nuovi posti di lavoro per la classe A e 10 per la classe B, mentre nel settore dei relativi servizi, rispettivamente, 50 e 25.

Le riduzioni di cui al punto 3 sono applicate, fermo restando il mantenimento dei posti di lavoro per un periodo di 5 anni per le grandi imprese e di 3 per le PMI



STORIE DI ITALIANI DI SUCCESSO IN BULGARIA CONTRO IL DECLINO

Come affrontare la concorrenza cinese senza delocalizzare in Asia? La Bulgaria è stata la risposta che si sono dati molti imprenditori italiani ricavandone soddisfazioni economiche e stabilità finanziarie. A volte riuscendo anche a salvare l'impresa in Italia e a rafforzarla. Sofia è un paese che non sente la crisi. La pressione fiscale è al 10%, e il costo della manodopera è tra i più bassi d'Europa con una paga mensile media di 300 euro.

Molti imprenditori italiani hanno scelto la Bulgaria in un'ottica di internazionalizzazione del loro business utilizzando anche i servizi e l'esperienza sul territorio di Unicredit Bulbank, la prima banca del paese posseduta da Unicreditgroup che ha un desk proprio per gli italiani che vogliono investire in Bulgaria.

Patrick Paoletto, rappresenta la Pvb power, - partecipata tra l'altro con il 20% da Dolomiti Energia (multiutility leader in Trentino) e con il 20% dalla azienda energetica (Etschwerke Ag) del Comune di Bolzano -, che ha costruito cinque centrali elettriche ad acqua fluente in Bulgaria. Sono state costruite 2 centrali idroelettriche in Bulgaria sono entrate in funzione nel 2008; 3 centrali sono in costruzione ed entreranno in funzione entro il 2012; 16 centrali idroelettriche saranno realizzate entro il 2016 tra Bulgaria e Romania per una potenza complessiva pari a 130 MW ed una produzione annua di oltre 500 GWh/a, spiega Paoletto, figlio di emigranti bellunesi originari di Lamon poi trasferitisi a Winterthur in Svizzera.

Luigi Salvadori ha un'azienda che produce garze sterili a Scandicci, vicino Firenze, dal 1907. Nel 1994, decide di portare parte dell'attività qui. «All'inizio contavamo 25 dipendenti, oggi sono 45 e ora siamo presenti in altri mercati oltre l'Italia dove continuiamo ad operare». Senza la delocalizzazione in Bulgaria l'azienda in Italia sarebbe sparita.

L'elenco dei capitani coraggiosi continua. Anche la Safil di Biella, storica azienda di filati di lana, negli anni 2000 decide il grande balzo verso Sofia. «A fine anni 90 sentivamo i morsi della crisi», spiega Pietro Ghia, il patron dell'azienda nonché presidente di Confindustria Bulgaria, «così abbiamo deciso il trasferimento, e ora abbiamo un giro d'affari di 90 milioni di euro. Grazie a quella scelta lungimirante abbiamo potuto acquisire nel 2000 una tintoria in Italia per colorare i filati che ora esportiamo in tutto il mondo».

Anche la multiutility di Udine, la friulana Amga, ha acquisito tre imprese locali e ha investito 35 milioni per realizzare 45 chilometri di gasdotti. «In Bulgaria il riscaldamento delle case si basa sull'energia elettrica perché il costo è molto basso ma tra breve crescerà, l'obiettivo di medio periodo è dunque portare il gas nelle case dei bulgari che oggi si scaldano con l'energia elettrica prodotta da una centrale nucleare molto vecchia».

Storie di successo, storie di chi non si è rassegnato al declino e che ha visto l'Est Europa come la Cina dietro l'angolo.



IL MERCATO DI IMMOBILI LUSUOSI SI STA STABILIZZANDO

Il mercato degli immobili lussuosi si sta stabilizzando e aumenta l'interesse per gli appartamenti e case a costi superiori ai €300 000. Per il primo trimestre del 2013 l'attività è aumentata del 4% rispetto al fine 2012.

Abbastanza attivo è stato anche il mercato delle locazioni, risultano raddoppiati gli affari rispetto allo stesso periodo del 2012. Tra le più desiderate per locazione sono state le case di arredamento lussuoso a Boyana, con 4 o 5 camere da letto, nonché i grossi appartamenti nel quartiere Losenets e nella zona di Doktorskata gradina.

Gli immobili lussuosi non superano il 10% del mercato alloggi. Si tratta di appartamenti oltre i 200 mq, con più di 4 camere da letto. Inoltre è importante che la locazione sia in luoghi comodi, centrali ed attrattivi.

Il costo della maggioranza degli alloggi lussuosi inizia da €300 000 e potrebbe sfiorare €1.5 milioni a seconda delle dimensioni e degli extra. Quanto alle case il prezzo parte da mezzo milione di euro e potrebbe giungere ad alcuni milioni.

Il mercato di alloggi di lusso è focalizzato soprattutto a Sofia, ma ci sono eccezioni anche sul Mar Nero.

Quanto alle locazioni degli immobili di lusso, il costo attuale medio è di €7/mq.

Sono principalmente bulgari gli acquirenti delle case e appartamenti costosi. I locatari degli immobili di lusso invece sono gli stranieri che operano in Bulgaria.

L'instabilità dell'economia europea rende sempre più attrattivo l'investimento in case di lusso. I rendimenti procurati da un immobile di lusso ad oggi ammontano al 6.5% /anno.



IL MINISTRO DELL'ENERGIA ANNUNCIA LE PROPSTE DEL GOVERNO SUL SETTORE ENERGETICO

Asen Vasilev, il Ministro dell'Economia, dell'Energia e del Turismo, ha presentato alla stampa il piano che il governo ad interim intende attuare nei prossimi mesi in materia di energia, evidenziando "una serie di misure volte a garantire la sicurezza del sistema elettrico della Bulgaria". In particolare, il Ministro ha spiegato che negli ultimi nove mesi circa il 40% degli impianti fotovoltaici ed eolici non ha fornito le informazioni necessarie al National Dispatching Center (NDC) dell'Operatore del Sistema Elettrico (ESO), riguardo alla quantità di energia prodotta, violando così la normativa vigente in materia. Tali operatori rischiano di essere temporaneamente esclusi dalla rete elettrica. Inoltre il Ministro ha affermato che farà richiesta alla Commissione regolatrice dell'energia e dell'acqua (DKEVR) di modificare la formula per il calcolo dei prezzi per l'energia prodotta da impianti altamente efficienti e di ridurre la cosiddetta riserva fredda da 1040 MW a 840 MW fino a settembre 2013, nonché di indire un bando per l'acquisto della riserva fredda, conformemente a quanto previsto dall'Energy Act. Con il termine riserva fredda si indicano gli impianti di generazione di energia tenuti in modalità stand-by che possono essere collegati alla rete quando vi è un aumento della domanda di energia elettrica sul mercato; l'energia elettrica prodotta da tali impianti è generalmente più costosa di quella generata da centrali che sono in funzionamento continuo.

Il Ministro richiederà inoltre all'ESO di proporre un meccanismo per abolire le restrizioni alle esportazioni di elettricità verso la Turchia. Vasilev ha evidenziato che la Turchia non è parte delle reti energetica paneuropea e che per questo motivo sono presenti alcune restrizioni alle esportazioni bulgare verso questo paese che devono però essere abolite.

La DKEVR prevede di adottare nuove norme per regolare il commercio dell'energia che dovrebbero entrare in vigore dal 15 aprile, costituendo così il primo step verso la liberalizzazione del mercato dell'energia in Bulgaria.



POSSIBILE INVESTIMENTO DEL GRUPPO MODENESE CBM PRESSO IL COMUNE DI MARITSA

Secondo quanto riportato dal quotidiano Maritsa, sono vicini alla conclusione i negoziati tra il gruppo modenese CBM Spa e le autorità locali per l'avvio dei lavori di costruzione di uno stabilimento per la produzione di cilindri idraulici presso il comune di Maritsa. Il gruppo CBM che si occupa principalmente della produzione di componenti per macchine agricole e trattori, è attivo da oltre 40 anni in Italia e dispone di stabilimenti produttivi all'estero, in Polonia (CBM Polska) ed India (Mita India). Presente sul mercato bulgaro tramite distributori locali, l'azienda italiana, tra le più importanti in Europa nel suo settore, avrebbe dunque deciso di creare un nuovo stabilimento nella città bulgara, puntando su produzione ed esportazioni.

Secondo quanto annunciato dal sindaco di Maritsa, Stefan Tsankov, il nuovo stabilimento, qualora l'investimento venga finalizzato, occuperà un'area edificata di circa 4000 mq su un terreno di quasi 2,5 ettari e porterà alla creazione di circa 40 posti di lavoro: solo in seguito al prossimo incontro con gli investitori, previsto per fine aprile, sarà chiaro dove esattamente nell'area industriale del Comune sarà collocata la fabbrica.

