



L'impresa in Austria

Aspetti legali

Contenuto

Presentazione PFKA	4
1. Tipi di società	5
1.1. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) - società a responsabilità limitata di diritto austriaco . . .	5
1.1.1. Costituzione	5
1.1.2. Capitale sociale	6
1.1.3. Organi	6
1.1.4. Bilanci	6
1.1.5. Tassazione	6
1.2. Aktiengesellschaft (AG) - società per azioni di diritto austriaco	7
1.3. Principali differenze tra GmbH e AG	8
1.4. La società flessibile di capitali (FlexCo)	8
1.5. La sede secondaria di società straniera	9
1.6. Vantaggi di una Holding con sede in Austria.	9
1.6.1. Privilegio di partecipazione internazionale	9
1.6.2. Numerose Convenzioni per evitare la doppia imposizione	9
1.6.3. Tassazione di gruppo	9
1.6.4. Trattamento da parte delle autorità tributarie straniere.	9
1.6.5. Treaty shopping	10
1.7. La società di persone e la ditta individuale	10
1.7.1. Società di persone.	10
1.7.2. Imprenditore individuale	10
2. Licenza d’esercizio (“licenza commerciale”)	10
3. Diritto del lavoro	11
3.1. Contratti collettivi	11
3.2. Contratto di lavoro	12
3.2.1. Forma	12
3.2.2. Periodo di prova	12
3.2.3. Fine del rapporto di lavoro	12
3.2.4. Orario di lavoro e ferie	12
3.3. Impiegati stranieri	13
3.4. I costi di lavoro	13
4. Acquisto immobiliare	13
4.1. Informazioni generali.	13
4.2. Imposte e tasse per l’acquisto/la vendita di un immobile in Austria	14

Editore:
Austrian Business Agency
Österreichische Industriensiedlungs- und
WirtschaftswerbungsgmbH
Opernring 3
A-1010 Vienna, Austria

Responsabile del contenuto:
Dr. Claudio Arturo, Avvocato

Produzione: druck.at

Settembre 2024

Presentazione PFKA

Petsch Frosch Klein Arturo (PFKA) aiuta le imprese italiane in Austria. PFKA è uno studio legale operante a livello internazionale con sede a Vienna e ufficio a Milano che offre consulenza in tutti gli essenziali settori giuridici alla propria clientela austriaca e italiana. Fondato nel 1956, lo studio ha dimensioni tali da consentire di risolvere transazioni sostanziali e nello stesso tempo da garantire l'assistenza personalizzata condotta e controllata dai soci. L'intero staff di PFKA lavora anche in lingua italiana.

La presente informazione è pensata come breve sintesi di alcune parti del diritto austriaco che sono di particolare interesse per l'imprenditore italiano che ha in mente l'idea di iniziare un'attività imprenditoriale in Austria o che ha già delle relazioni commerciali con questo paese. La scelta delle sezioni si basa su una pluridecennale esperienza di PFKA e rispecchia le domande più frequenti.

www.pfka.eu

Tutte le informazioni contenute nel presente documento si basano su diligenti ricerche. Tuttavia, PFKA e gli autori di questo documento non si assumono alcuna responsabilità per i contenuti e la completezza. Le informazioni generali contenute nel presente documento non sostituiscono la consulenza legale.

1. Tipi di società

La forma giuridica di un'azienda definisce i rapporti giuridici al suo interno e la relazione dell'azienda con il suo ambiente. Per quanto importante sia la forma ottimale di impresa, la questione è complessa. Il diritto commerciale, la responsabilità, e il diritto tributario sono tutti fattori per la decisione sulla forma giuridica. Inoltre, è necessario stabilire come devono essere concepite le strutture decisionali e se la forma giuridica presa in considerazione ha senso anche dal punto di vista della gestione aziendale in termini di costi di avvio e di gestione. Proprio per questo motivo, la decisione finale va presa lasciandosi affiancare da esperti in grado di valutare i rispettivi vantaggi e svantaggi in base ai piani e alle circostanze individuali.

A seconda delle esigenze del caso specifico, per effettuare un investimento in Austria l'imprenditore potrà scegliere fra due tipi principali di forme giuridiche:

Società di capitali (GmbH, AG e FlexCo; cfr. 1.1 – 1.6.) e

Società di persone (1.7.)

1.1. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) - società a responsabilità limitata di diritto austriaco

La GmbH (simile ad una S.r.l. italiana) costituisce la tipologia di società di capitali più comune in Austria e perciò nei paragrafi a seguire le abbiamo riservato una più dettagliata descrizione. Il motivo della sua elevata attrattiva si può già dedurre dal nome: La responsabilità dei soci rimane limitata al versamento del capitale sociale registrato.

A partire dal 01.01.2024, esiste una nuova forma societaria - la società flessibile di capitali (in tedesco: flexible Kapitalgesellschaft, abbr. FlexCo) - che rappresenta per molti imprenditori un'alternativa molto interessante alla GmbH (cfr. 1.4.).

1.1.1. Costituzione

La GmbH viene costituita da uno o più soci tramite atto notarile e può dirsi validamente costituita con l'iscrizione della stessa nel Registro delle Imprese. I soci – i cui nominativi vengono altresì iscritti nel Registro delle Imprese – possono

essere cittadini austriaci o stranieri, persone fisiche o giuridiche con residenza o sede anche all'estero.

In Austria, contrariamente a quanto previsto dall'ordinamento italiano, una società a responsabilità limitata avente un socio unico non è tenuta ad indicare sulla propria carta intestata l'unipersonalità del proprio assetto societario.

La domanda di iscrizione al Registro delle Imprese deve contenere vari dati, in particolare la denominazione, la sede e l'ammontare del capitale della società. A tale domanda vanno inoltre allegati i seguenti documenti:

- statuto o dichiarazione di costituzione (in caso di socio unico);
- specimen di firma degli amministratori;
- delibera della nomina degli amministratori;
- conferma da parte di una banca dell'effettuato versamento del capitale sociale, del quale gli amministratori possono disporre liberamente;
- dichiarazione degli amministratori a riprova dell'avvenuto versamento del capitale sociale;
- eventualmente perizia da parte della Camera di Commercio Austriaca (WKO – Wirtschaftskammer Österreich) riguardo l'ammissibilità della denominazione della società, nei casi in cui la denominazione contenga dei riferimenti locali quali ad esempio "Austria" o "Italia";
- eventualmente delibera della nomina di membri del Consiglio di Sorveglianza.

Il **costo complessivo della costituzione** di una società compreso di tasse di iscrizione e onorari del legale e del notaio corrisponde a un importo a partire da **circa EUR 3500**. A determinate condizioni è possibile beneficiare di una sovvenzione, il che significa che la costituzione non comporta tasse.

L'iscrizione della GmbH nel Registro delle Imprese di norma avviene **entro un breve lasso di tempo** (all'incirca 1-2 settimane) a decorrere dal momento in cui è stata inoltrata la domanda di registrazione con l'accluso atto costitutivo notarile.

Dal momento dell'iscrizione della GmbH gli amministratori possono disporre pienamente del capitale sociale per l'attività operativa della società.

Dal 01.01.2018 c'è anche la possibilità di una **costituzione semplificata** possibile senza coinvolgimento del notaio (eGründung).

I requisiti per una costituzione semplificata sono: società unipersonale con un unico socio, il quale è una persona naturale e anche amministratore unico; atto costitutivo in forma standardizzata; il fondatore (socio) dispone di una forma di identificazione elettronica.

1.1.2. Capitale sociale

Il **capitale sociale minimo** è di EUR 10.000 (prima del 01.01.2024 era di EUR 35.000). Un importo pari ad almeno la metà di detta somma (EUR 5.000) deve essere versato all'atto della costituzione. Il capitale sociale può essere conferito in denaro ed in natura (tramite ad esempio beni mobili, immobili, diritti di marchi, imprese). La metà del capitale sociale deve essere versata in denaro. In caso di conferimento in natura è necessaria una perizia per confermare il valore del conferimento.

1.1.3. Organi

La GmbH si compone dei seguenti organi legali: **Assemblea Generale dei Soci**, uno o più **Amministratori** ed eventualmente - solo se in presenza di determinati presupposti - **Consiglio di Sorveglianza** (*Aufsichtsrat*).

L'**Assemblea Generale dei Soci** provvede alla nomina e revoca degli Amministratori, approva il bilancio annuale e delibera sulla distribuzione degli utili.

L'**Amministratore** rappresenta la società nei confronti di terzi. L'Assemblea Generale può limitare i poteri degli Amministratori soltanto con effetto interno, ma non nei confronti di terzi. Ciò vuol dire che al potere di rappresentanza dell'Amministratore non sono poste restrizioni, fatta eccezione per il presupposto eventuale della firma congiunta. Gli Amministratori non necessitano di una specifica cittadinanza.

L'eventuale **Consiglio di Sorveglianza** si compone di un minimo di 3 membri ed è da istituirsi obbligatoriamente nel caso in cui la società in oggetto abbia:

- un capitale sociale superiore a EUR 70.000 e più di 50 soci oppure
- in media più di 300 dipendenti.

Inoltre la legge indica anche altri casi in cui la società è obbligata ad instaurare un Consiglio di Sorveglianza.

1.1.4. Bilanci

La revisione dei **bilanci** della GmbH è obbligatoria nel caso in cui la società:

- abbia per legge un Consiglio di Sorveglianza o
- se sono realizzati almeno **due dei tre seguenti criteri**:
 - bilancio complessivo superiore a EUR 5.000.000,
 - fatturato annuale superiore a EUR 10.000.000,
 - in media più di 50 dipendenti all'anno.

In ogni caso, i legali rappresentanti della GmbH sono tenuti a depositare i bilanci della GmbH presso l'ufficio del Registro delle Imprese entro nove mesi dalla data di bilancio. È obbligatorio redigere tali bilanci della GmbH entro cinque mesi dopo la fine dell'esercizio.

1.1.5. Tassazione

La GmbH, quale società di capitale, è soggetta all'imposta sui redditi delle persone giuridiche equivalente ad un'aliquota unica del 23% (la *Körperschaftsteuer*). Nel caso in cui la GmbH non abbia avuto degli utili, il versamento d'imposta annua minima è di EUR 500. Nel caso in cui la società si trovi in perdita, i versamenti minimi effettuati non sono da considerarsi a fondo perduto, in quanto costituiscono un credito d'imposta da portare in diminuzione delle imposte dovute per gli esercizi in cui la società produrrà utili.

La distribuzione degli utili è soggetta a un'imposta di 27,5% (*Kapitalertragssteuer*).

Non sono previste altre forme di tassazione in capo all'impresa ed in particolare non vi sono imposte assimilabili all'IRAP.

1.2. Aktiengesellschaft (AG) – società per azioni di diritto austriaco

La AG (simile ad una S.p.A. italiana) viene costituita anch'essa con atto notarile da uno o più fondatori. La società può dirsi costituita a tutti gli effetti con l'avvenuta iscrizione al Registro delle Imprese. I fondatori, come tutti i futuri azionisti, possono essere austriaci o stranieri, persone fisiche o giuridiche.

Le azioni in generale sono nominative. Soltanto se si tratta di una società quotata in Borsa le azioni possono essere al portatore. Con l'eccezione dell'azionista unico, i nominativi degli azionisti non sono riportati nel Registro delle Imprese.

Il capitale sociale minimo della AG ammonta a EUR 70.000, di cui almeno un quarto deve essere versato all'atto della costituzione.

Gli organi della AG sono i seguenti: Assemblea degli Azionisti, Consiglio di Sorveglianza (*Aufsichtsrat*) e Consiglio di Amministrazione. In Austria vige un sistema dualistico obbligatorio per l'amministrazione ed il controllo delle società per azioni.

L'Assemblea degli Azionisti provvede alla nomina dei membri (minimo tre) del Consiglio di Sorveglianza e delibera sulla distribuzione degli utili. Usualmente l'Assemblea degli Azionisti prende soltanto atto del bilancio che viene compilato dal Consiglio di Amministrazione ed approvato dal Consiglio di Sorveglianza. Inoltre, l'Assemblea degli Azionisti decide delle modifiche allo statuto e prende atto del bilancio annuale. L'Assemblea degli Azionisti non ha il diritto di impartire istruzioni al Consiglio di Amministrazione.

Al Consiglio di Sorveglianza spettano la nomina ed il controllo dell'attività degli Amministratori nonché l'approvazione del bilancio. Per alcune operazioni, la legge prevede inoltre che esse vengano preventivamente approvate dal Consiglio di Sorveglianza. Il Consiglio di Sorveglianza deve radunarsi - in intervalli trimestrali - per un minimo di quattro sedute all'anno.

Il Consiglio di Amministrazione dispone del potere di rappresentare la società nei confronti di terzi. Tale potere di rappresentanza è per legge illimitato. Eventuali limiti posti dallo Statuto o dal Consiglio di Sorveglianza hanno efficacia meramente interna.

I membri del Consiglio di Amministrazione e del Consiglio di Sorveglianza non necessitano di una particolare cittadinanza.

L'imposta sui redditi della società di capitale è pari al 23%. Nel caso una AG in un determinato esercizio non abbia utili è dovuta l'imposta annua minima di EUR 3.500.

Gli utili (dividendi) distribuiti agli azionisti in Austria sono soggetti a un'imposta di 27,5%. Lo stesso vale per gli utili derivanti dalla vendita di azioni.

Per la AG la legge austriaca prevede, nell'ambito della tutela degli interessi dei soci e dei creditori, disposizioni più rigorose rispetto a quelle stabilite per la GmbH. Da un punto di vista del prestigio, ciò rende questa tipologia di società preferibile. A causa soprattutto del dispendio di tempo dovuto all'osservanza di diverse regole per la tutela dei soci, i costi di una AG risultano essere più elevati.

1.3. Principali differenze tra GmbH e AG

	GmbH	AG
Capitale sociale	EUR 10.000	EUR 70.000
Gestione dell'assemblea	p.e. delibere dei soci anche con voto circolare	p.e. verbali notarili per l'Assemblea degli Azionisti (quindi più costosi)
Consiglio di Sorveglianza	Facoltativo (obbligatorio solo per le GmbH con determinate caratteristiche)	Obbligatorio
Consiglio di Amministrazione	Nominato dall'assemblea Revoca in qualsiasi momento senza motivi Vincolato dalle istruzioni dell'assemblea	Nominato dal Consiglio di Sorveglianza Revoca possibile soltanto a seguito di gravi motivi. Nominati per un periodo prestabilito (massimo di cinque anni) Indipendente dalle istruzioni dell'assemblea
Formalità del trasferimento delle quote di partecipazione	Atto notarile	Azione tramite girata e registrazione nel libro degli azionisti. Nel caso in cui una società è quotata in Borsa, c'è la possibilità di trasferimento semplificato
Imposta sugli utili	Aliquota del 23 % Minimo: EUR 500	Aliquota del 23% Minimo: EUR 3.500
Bilancio d'esercizio	Deve essere depositato presso il Registro delle Imprese (facilitato per le GmbH di piccole dimensioni)	Deve essere verificato da un revisore, depositato ed eventualmente pubblicato nella Gazzetta Ufficiale

1.4. La società flessibile di capitali (FlexCo)

La società flessibile di capitali (FlexCo) è stata introdotta in Austria il 1° gennaio 2024. Questa ulteriore forma societaria è stata creata in particolare per offrire alle start-up e ai nuovi imprenditori un'opzione competitiva a livello internazionale. La FlexCo offre a tutte le imprese – non solo alle start-up – una forma giuridica moderna e flessibile.

In linea di massima, alla FlexCo si applicano le regole della GmbH, salvo diversa disposizione della legge austriaca sulle società flessibili di capitali (FlexKapGG). Una FlexCo e una GmbH hanno gli stessi organi con le stesse competenze: Assemblea generale, Amministrazione e, a partire da una determinata dimensione aziendale, un Consiglio di sorveglianza (vedi punto 1.1.3). La società flessibile di capitali può essere costituita da una o più persone per qualsiasi scopo legalmente consentito. Come per una GmbH, il capitale sociale minimo è di 10.000 euro, di cui almeno la metà deve essere versata in contanti. Per quanto riguarda la tassazione, si applicano le stesse regole previste per la GmbH (vedi punti 1.1.5). La FlexCo si differenzia comunque dalla GmbH su numerosi aspetti fondamentali.

La novità più evidente ed innovativa introdotta dalla legge FlexKapGG è la creazione di "quote del valore dell'impresa" (Unternehmenswert-Anteile). La legge FlexKapGG ha introdotto questo ulteriore classe di quote di partecipazione, accanto alle quote societarie convenzionali, al fine di offrire la possibilità, in particolare alle start-up, di far partecipare per esempio i propri dipendenti al successo dell'azienda. I titolari di quote del valore d'impresa hanno così diritto a partecipare all'utile di bilancio e al valore dell'impresa, ma in genere non hanno diritto di voto.

L'emissione di quote del valore dell'impresa deve essere espressamente prevista dallo statuto. Le quote del valore dell'impresa possono essere emesse fino al raggiungimento del 24,99% del capitale sociale.

A differenza dei "normali" soci, i titolari di quote del valore dell'impresa hanno il diritto inderogabile di vendere le proprie quote, in caso di uscita ("exit") dei soci fondatori, insieme a loro e alle stesse loro condizioni. Tuttavia, i titolari di quote del valore dell'impresa possono anche vendere le loro

quote indipendentemente da un tale "exit" generalmente senza dover ottenere il consenso della società.

Un'altra particolarità della FlexCo è la riduzione dei requisiti formali per il trasferimento delle quote. Nel caso di una GmbH, la legge richiede un atto notarile per i trasferimenti delle quote di partecipazione e per le dichiarazioni di sottoscrizione di quote in caso di aumento di capitale. Nella FlexCo, le normali quote aziendali possono essere trasferite - in alternativa all'atto notarile - tramite un atto supervisionato da un professionista legale (avvocato o notaio). Tra i principali vantaggi vi è il fatto che le parti non devono essere presenti contemporaneamente alla sottoscrizione e che non deve essere data lettura ad alta voce della scrittura privata da parte del professionista legale al momento della sottoscrizione. Nel caso delle quote del valore dell'impresa, la legge è andata oltre, rendendo possibile il trasferimento di queste con il solo requisito della forma scritta (sottoscrizione).

Ci sono altre innovazioni e differenze rispetto alla GmbH. Per esempio, la FlexCo consente di adottare delibere semplificate da parte dei soci e offre maggiori opzioni organizzative e una grande flessibilità per quanto riguarda le operazioni sul capitale. La FlexCo porta quindi con sé un ampliamento delle possibilità disponibili alle aziende.

1.5. La sede secondaria di società straniere

Una società avente sede all'estero può costituire delle sedi secondarie in Austria. Dette sedi secondarie, in osservanza dei principi di contabilità previsti dalla legge austriaca, hanno l'obbligo di tenere una contabilità separata da quella della sede principale. Le sedi secondarie devono essere iscritte al registro delle imprese ed hanno l'obbligo di redigere e pubblicare, in lingua tedesca ed in base alle regole generali, il bilancio compilato per la sede in Austria. Una licenza commerciale austriaca è necessaria se la sede secondaria svolge un'attività commerciale. La sede secondaria non è un'entità giuridica separata. La società con sede all'estero risponde pertanto di tutti i debiti della sede secondaria in Austria. I costi per la costituzione di una sede secondaria non sono infine sostanzialmente inferiori a quelli previsti per la fondazione di una società affiliata. Bisogna dunque svolgere una valutazione dettagliata delle esigenze specifiche dell'azienda. In molti casi è più opportuno costituire direttamente una società a responsabilità limitata in Austria (o una società austriaca di un altro tipo).

1.6. Vantaggi di una Holding con sede in Austria

I vantaggi per le società holding (GmbH o AG) con sede in Austria possono essere riassunti come segue:

1.6.1. Privilegio di partecipazione internazionale

In Austria, dividendi e plusvalenze risultanti dall'alienazione di una partecipazione ad una società di capitali straniera (da equiparare ad una società di capitali austriaca) che confluiscono in una società holding austriaca sono esenti dalle imposte sul reddito della società a condizione che la holding austriaca abbia mantenuto nella società di capitali straniera una partecipazione ininterrotta minima del 10% da almeno un anno dalla data del bilancio. Ciò premesso, la holding austriaca può riscuotere dividendi (esenti da imposte) della sua affiliata straniera (*privilegio di partecipazione internazionale*).

1.6.2. Numerose Convenzioni per evitare la doppia imposizione

Al fine di evitare una doppia imposizione, l'Austria ha stipulato numerose Convenzioni con i principali Paesi industrializzati occidentali, ma anche con quasi tutti i Paesi dell'Est. In tutto, sono più di 90 le Convenzioni bilaterali che stabiliscono l'esclusione della doppia imposizione.

Dal 6 aprile 1985 è in vigore una Convenzione che evita la doppia imposizione tra l'Austria e l'Italia. La Convenzione segue il modello OCSE e prevede la deducibilità della tassa pagata nell'altro Stato onde evitare la doppia imposizione e consentire la ripartizione del diritto di tassazione fra i due Stati. Secondo le disposizioni della Convenzione, i redditi derivanti da beni immobili sono imponibili nello Stato in cui detti beni sono situati. Dividendi, interessi e canoni sono imponibili nello Stato in cui la persona che li percepisce ha la propria residenza. Allo Stato in cui si produce il reddito spetta un diritto di tassazione limitata che non può superare il 15% dell'ammontare lordo nel caso di dividendi ed il 10% nel caso di interessi e canoni.

1.6.3. Tassazione di gruppo

È vigente un sistema di tassazione di gruppo avente valenza sia nazionale che internazionale. Tale sistema permette di definire una sola base imponibile per tutte le società appartenenti al gruppo, con eventuale compensazione delle

perdite (anche oltre confine) e degli utili delle varie società. I dettagli relativi alla possibilità e ai prerequisiti della tassazione di gruppo devono essere esaminati caso per caso.

1.6.4. Trattamento da parte delle autorità tributarie straniere

L’Austria non viene considerato un paradiso fiscale né tanto meno un Paese con imposte particolarmente basse. La società holding austriaca esclude un’azione diretta sui soci della holding sulla base di norme contro l’evasione fiscale nazionale e non è pertanto solitamente presa di mira da autorità tributarie straniere.

1.6.5. Treaty shopping

L’Austria non conosce norme unilaterali contro il cosiddetto “treaty shopping”. La società holding austriaca può usufruire quindi di tutti i vantaggi offerti dalle Convenzioni stipulate dall’Austria contro la doppia imposizione, eccezione fatta per affari fittizi o abuso del diritto.

1.7. La società di persone e la ditta individuale

1.7.1. Società di persone

La legge austriaca conosce naturalmente anche vari tipi di società di persone.

La società semplice di persone (*Gesellschaft bürgerlichen Rechts*) è regolata dal codice civile austriaco (*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*). In Austria la società semplice può esercitare attività commerciale e non commerciale. Questo tipo di società può essere costituita con un accordo tra due o più soci (anche solo in forma orale) senza iscrizione al registro imprese. Tale società, però, non ha personalità giuridica e dunque non è adatta per la maggior parte delle attività.

La società in nome collettivo (*Offene Gesellschaft*) e la società in accomandita semplice (*Kommanditgesellschaft*) sono entrambe regolate dal codice austriaco degli imprenditori (*Unternehmensgesetzbuch*). Per questi due tipi di società è prevista l’iscrizione al registro imprese. Queste società possono avere diritti e obblighi nei confronti di terzi a nome della società: in una società a nome collettivo ogni socio ha una responsabilità personale illimitata; nel caso della società in accomandita semplice questo vale soltanto per gli accomandanti, mentre la responsabilità dei soci accomandanti è limitata all’ammontare della loro quota di responsabilità.

In Austria esiste anche la possibilità di costituire una società di persone nella quale il socio unico – che ha responsabilità illimitata – è una società di capitale, e dunque una società in accomandita semplice con una società a responsabilità limitata come socio accomandatario. In questo modo si può creare la cosiddetta “GmbH & Co KG”, ovvero una società in accomandita semplice nella quale l’unico accomandatario è una GmbH e che consente di usufruire dei vantaggi fiscali di entrambe le forme societarie.

1.7.2. Imprenditore individuale

Anche una singola persona fisica può iniziare un’attività imprenditoriale in qualità di imprenditore individuale sotto il proprio nome e per conto proprio, esercitando la propria responsabilità personale illimitata e rispondendo con tutto il proprio patrimonio imprenditoriale e privato. A partire da un fatturato annuale di EUR 1,000.000 oppure di EUR 700.000 ricavato in due anni consecutivi, l’imprenditore individuale è tenuto ad iscriversi nel Registro delle Imprese e ad aggiungere alla denominazione dell’impresa l’indicazione legale aggiuntiva di imprenditore iscritto (*Eingetragener Unternehmer*, abbreviato “e.U.”). È possibile iscriversi nel Registro delle Imprese anche sotto questo valore su base volontaria.

L’imprenditore individuale riceve una partita IVA presso l’ufficio delle imposte e deve richiedere all’autorità competente la licenza commerciale (*Gewerbeberechtigung*) per il tipo di attività che intende svolgere.

2. Licenza d’esercizio (“licenza commerciale”)

Di seguito usiamo il termine “licenza commerciale” o “attività commerciale”. È una semplificazione e si intendono comprese ai sensi della legislazione qui descritta, tutte le attività indipendenti a scopo di lucro (compresi i servizi) che non sono regolate separatamente (come p.e. i liberi professionisti).

In Austria per l’esercizio delle attività commerciali (“*Gewerbe*”) è necessario una rispettiva licenza commerciale (“*Gewerbeberechtigung*”). Un’attività commerciale può essere registrata solo da persone riconosciute come titolari di licenze commerciali (imprese individuali, società di perso-

ne, società di capitali, sede secondarie austriache di società straniere). La licenza commerciale deve essere richiesta **prima dell’inizio dell’attività** da parte dell’azienda. Se non vengono svolte attività operative, non è necessario una licenza commerciale (ad esempio, per una società tipo “holding”). Le regole per le licenze commerciali sono codificate nella “legge sulle attività commerciali” austriaca (“*Gewerbeordnung*”) che, per l’esercizio di tali attività, distingue tra i **requisiti generali e quelli speciali**.

I **requisiti generali** sono standardizzati per l’esercizio di una qualsiasi attività commerciale. Essi sono:

- età minima 18 anni (e nessuna limitazione della capacità giuridica)
- cittadinanza austriaca, cittadinanza UE (Unione Europea) /SEE (Spazio Economico Europeo) o cittadinanza svizzera; in determinate circostanze, anche i cittadini di paesi terzi possono ottenere una licenza commerciale
- mancanza di motivi di esclusione (p.e. reati finanziari, condanne giudiziarie, insolvenza senza beni realizzabili) -> è necessario presentare il casellario giudiziale senza carichi pendenti.

Il responsabile della licenza commerciale deve essere fisicamente in grado di svolgere i suoi compiti di controllo attraverso una presenza “adeguata” in Austria per un monitoraggio concreto dell’attività. Una grande distanza tra il luogo di residenza (p.e. Italia) e il luogo di attività (Austria) può essere considerata un ostacolo dalle autorità competenti. Tuttavia, deve essere preso in considerazione anche l’uso dei moderni mezzi di informazione e comunicazione (internet, telefono, videoconferenza, e-mail, ecc.), che possono sostituire (almeno parzialmente) la presenza personale. Il tema della presenza fisica dipende dalle caratteristiche dell’azienda e dell’attività commerciale specifica.

I **requisiti speciali** riguardano invece le **singole attività** commerciali elencate dettagliatamente nella legge ed indicate nelle relative disposizioni.

In genere si distingue tra le **attività che non necessitano la certificazione di specifiche qualifiche** (cosiddette attività libere, per esempio attività di commercio con beni) e **quelle che invece richiedono la certificazione di una specifica qualificazione professionale** (cosiddette attività regolamentate, per esempio attività nel settore del turismo, alcuni tipi di professioni artigianali etc.). In quest’ultimo caso il richiedente deve innanzitutto **certificare la sua qualifica** per l’attività commerciale che intende esercitare. Per sapere

quali certificazioni sono necessarie è consigliabile contattare l’ABA-Invest in Austria.

Un cittadino di uno stato membro dell’UE/SEE o della Svizzera che possiede una determinata formazione professionale o che ha esercitato un determinato lavoro, può essere ammesso su richiesta anche all’esercizio di una professione in Austria senza dover certificare la qualifica richiesta in Austria (-> riconoscimento o equivalenza delle prove di qualificazione).

Per l’esercizio di un’attività commerciale, la legge sulle attività commerciali austriaca prevede che persone giuridiche e società di persone nominino un **responsabile per la licenza commerciale** (“*ewerberechtlicher Geschäftsführer*”) che disponga dei requisiti necessari per l’esercizio dell’attività commerciale in grado di svolgere una rispettiva attività nell’impresa. Il responsabile deve inoltre far parte dell’organo autorizzato alla rappresentanza legale o essere un impiegato dalla società per un minimo di 20 ore settimanali. Anche le imprese individuali, se non hanno la qualifica richiesta, possono nominare un responsabile (qualificato) in tal senso.

È quindi necessario distinguere tra l’amministratore (=legale rappresentante di una società tipo “*GmbH*” e iscritto come tale nel registro delle imprese in Austria) e il responsabile per la licenza commerciale (iscritto nel registro delle licenze commerciali in Austria, “*GISA*”). Queste due cariche devono essere giuridicamente distinte e possono (ma non devono) essere esercitate da persone differenti.

3. Diritto del lavoro

In Austria, è fondamentale distinguere tra i **dipendenti** (*Angestellte*) e gli **operai** (*Arbeiter*). I prestatori di lavoro che svolgono attività commerciali, altre attività superiori o lavori d’ufficio vengono classificati come dipendenti. Un operaio invece è un prestatore di lavoro che svolge p.e. attività manuali.

Ai dipendenti e agli operai si applicano contratti collettivi e leggi diverse.

Un altro sottogruppo è costituito dai **dipendenti dirigenti** (*leitende Angestellte*), che hanno delle competenze più simili a quelle del datore di lavoro che a quelle degli altri dipendenti. Per i dipendenti dirigenti esistono spesso delle regole speciali, mentre alcune leggi, come la legge austriaca sull’o-

rario di lavoro (AZG - Arbeitszeitgesetz) e la legge austriaca sui periodi di riposo (ARG - Arbeitsruhegesetz), non sono applicabili.

3.1. Contratti collettivi

È importante verificare se a un rapporto di lavoro è applicabile un **contratto collettivo**. I contratti collettivi vengono stipulati di norma dalla Camera di Commercio austriaca (WKO – Wirtschaftskammer Österreich) in rappresentanza dei datori di lavoro e dalla Federazione sindacale austriaca (ÖGB - Österreichischer Gewerkschaftsbund) in rappresentanza dei lavoratori. I contratti collettivi si applicano ad un settore specifico e intendono creare condizioni di lavoro uguali per tutti i prestatori di lavoro di quel settore, stabilendo salari minimi, norme sull'orario di lavoro, disposizioni sui periodi di preavviso, ecc. Il contratto collettivo applicabile dipende dall'associazione dei datori di lavoro a cui il datore di lavoro provvisto di licenza commerciale appartiene.

3.2. Contratto di lavoro

3.2.1. Forma

L'ordinamento austriaco **non prevede una particolare forma** per il contratto di lavoro, che può essere concluso tra il prestatore di lavoro ed il datore di lavoro per iscritto, oralmente o in maniera concludente. Ciononostante, per evitare eventuali futuri problemi, si consiglia di concludere un contratto di lavoro in forma scritta e di inserirvi tutti gli accordi presi. Se il contratto di lavoro non viene concluso per iscritto, il datore di lavoro è obbligato a rilasciare un certificato di lavoro (*Dienstzettel*) che riporta i diritti e gli obblighi essenziali derivanti dal rapporto di lavoro.

3.2.2. Periodo di prova

Si raccomanda, inoltre, di concordare un periodo di prova all'inizio del rapporto lavorativo. La **durata massima** prevista per il periodo di prova per i prestatori di lavoro è di **un mese**. Durante il periodo di prova, il rapporto di lavoro può essere risolto in ogni momento con effetto immediato sia dal datore di lavoro che dal prestatore di lavoro, senza necessità di fornire una motivazione e senza preavviso.

3.2.3. Fine del rapporto di lavoro

I rapporti di lavoro possono essere terminati in vari modi.

- Il prestatore di lavoro e il datore di lavoro possono risolvere il rapporto di lavoro di **comune accordo**, concordando la data di fine rapporto (*einvernehmliche Auflösung*).
- Inoltre, sia il prestatore di lavoro che il datore di lavoro possono **recedere** dal rapporto di lavoro in qualsiasi momento e senza bisogno di fornire motivazioni, *rispettando i termini di preavviso* previsti dalla legge, dal contratto collettivo o dal contratto di lavoro individuale (*Kündigung*). Sono previste delle disposizioni speciali per alcuni lavoratori protetti (e.g. madri, lavoratori anziani, ecc.). I termini di preavviso dipendono soprattutto dalla durata del rapporto di lavoro. Secondo la legge, i termini di preavviso da rispettare dal datore di lavoro (di regola sei settimane fino a cinque mesi) sono più lunghi rispetto a quelli del dipendente (normalmente un mese). È comunque consentito stipulare accordi derogatori nel contratto di lavoro.
- Oltre al recesso ordinario vi è il **recesso per giusta causa** che può avvenire anche in un qualsiasi momento, però senza il rispetto di un termine di preavviso. Un licenziamento senza preavviso (*Entlassung*) da parte del datore di lavoro può avvenire soltanto a causa di un motivo grave. I motivi che possono portare ad un licenziamento per giusta causa sono elencati dalla legge in modo non tassativo. Qualora si verifichi un evento atto a provocare un licenziamento per giusta causa, tale licenziamento deve avvenire immediatamente e senza alcun indugio.
- La legge elenca, inoltre, anche dei motivi per cui il prestatore di lavoro può recedere senza preavviso (*Austritt*).

Nel 2002, con la legge austriaca riguardante i provvedimenti per i collaboratori aziendali (*betriebliches Mitarbeiterversorgungsgesetz*) è stato cambiato il sistema previsto per il trattamento di fine rapporto ("TFR"). Per i contratti di lavoro conclusi a partire dal 01.01.2003 non è previsto più il diritto del prestatore di lavoro ad una liquidazione a fine rapporto nei confronti del datore di lavoro. Invece esistono fondi che hanno l'obbligo di raccogliere i contributi per poter liquidare i prestatori di lavoro per fine rapporto. Il datore di lavoro, durante il rapporto di lavoro, è tenuto a versare una percentuale pari all'1,53% dello stipendio mensile. Gli imprenditori in Austria non sono quindi più costretti ad accantonare una riserva per il TFR dei propri prestatori di lavoro.

3.2.4. Orario di lavoro e ferie

L'orario di lavoro normale è in generale di **40 ore settimanali** (8 ore al giorno), tuttavia alcuni contratti collettivi prevedono un orario di lavoro normale settimanale di 38,5 ore. Come lavoro straordinario si intendono in generale le ore che superano le 40 ore settimanali (o le 8 ore al giorno). Per

queste ore è previsto il pagamento di un **supplemento per gli straordinari**.

Al posto del pagamento di un supplemento, però, si può anche concordare nel contratto di lavoro che le ore di lavoro straordinario da compensare devono essere recuperate con tempo libero (*Zeitausgleich*). Nel caso della pattuizione di una remunerazione forfettaria per tutti gli straordinari prestati, la giurisprudenza ha stabilito dei principi per evitare che un tale accordo sfavorisca la posizione del prestatore di lavoro.

Vi sono anche delle norme che garantiscono la flessibilità dell'orario di lavoro. In questo contesto, la flessibilità sta a significare che esistono varie possibilità di regolare l'orario lavorativo giornaliero, settimanale e anche mensile, questo anche per evitare i supplementi per il lavoro straordinario. Però, in Austria devono essere rispettati gli orari massimi di lavoro. L'orario di lavoro massimo giornaliero è di 12 ore, quello settimanale di 60 ore. La media dell'orario di lavoro di un periodo di 17 settimane, però, non può superare le 48 ore settimanali. La legge prevede eccezioni per alcuni settori.

Ad ogni prestatore di lavoro spettano **5 settimane di ferie pagate all'anno** (estese a 6 settimane dopo 25 anni di servizio). Il loro consumo deve essere concordato tra il datore di lavoro e il prestatore di lavoro. Il diritto alle ferie va in prescrizione dopo due anni dalla fine dell'anno in cui sono state maturate.

3.3. Impiegati stranieri

Gli stranieri che non sono cittadini di uno Stato membro dello Spazio Economico Europeo (SEE) hanno bisogno di un **permesso di soggiorno** (*Aufenthalts-, o Niederlassungsbewilligung*) nonché di un **permesso di lavoro** (*Arbeitsbewilligung*) per poter lavorare in Austria. Il permesso di soggiorno deve essere richiesto dallo straniero presso l'ufficio di rappresentanza austriaco dello Stato di origine, mentre il permesso di lavoro viene di norma richiesto dal datore di lavoro. Il governo austriaco stabilisce ogni anno una quota per dirigenti specializzati e per altri prestatori di lavoro stranieri, con cui fissa il numero massimo di permessi di lavoro che possono essere emessi in un anno.

3.3. Il costo di lavoro

In Austria, oltre allo stipendio netto, un datore di lavoro deve pagare mensilmente i contributi per la previdenza sociale, la tassa sul reddito dell'impiegato, la tassa comunale ed un contributo al fondo per il TFR. In totale i costi aggiunti ammontano circa al 30% dello stipendio lordo. Ogni contratto collettivo in Austria prevede che il datore di lavoro deve corrispondere ai suoi prestatori di lavoro 14 mensilità all'anno (uno stipendio supplementare il 30.06. e l'altro il 30.11.).

4. Acquisto immobiliare

4.1. Informazioni generali

Il contratto di compravendita nell'ordinamento austriaco è il titolo per il trasferimento della proprietà (primo passo). La proprietà immobiliare, in via di principio, si acquista però solo con l'iscrizione nel registro fondiario ("Grundbuch") come secondo passo. L'iscrizione nel libro fondiario ha carattere costitutivo. Ciò significa che – diversamente dal sistema italiano - si diventa proprietario di un bene immobile solo con la registrazione nel registro fondiario.

Vige in Austria il sistema tavolare con i principi di pubblicità e di priorità. Il principio di pubblicità protegge l'acquirente in buona fede; egli può fidarsi delle iscrizioni nel registro fondiario. Il principio della priorità può essere protetto da una delibera registrata detta "rango" ("Rangordnung"). Si può richiedere un estratto attuale o storico dal libro fondiario (elettronico) e verificare gli estremi di un determinato immobile come per esempio il nome del proprietario ed eventuali ipoteche che gravano sull'immobile.

Comunque, per la complessità della materia immobiliare e per evitare difficoltà legali, è consigliabile rivolgersi sin dall'inizio di una trattativa a un avvocato che rediga o riveda l'eventuale offerta e il contratto di compravendita e si occupi della procedura di iscrizione. I preliminari non sono usuali per la compravendita immobiliare in Austria.

Acquirente straniero ("Ausländergrunderwerb")

Persone fisiche e giuridiche straniere che intendono acquistare un immobile in Austria hanno bisogno dell'autorizzazione delle autorità competenti nelle singole regioni ("Bundesland"). Dato che si tratta di leggi regionali, la relativa legislazione differisce tra una regione all'altra. Le nove leggi regionali i cui principi fondamentali sono abbastanza simili stabiliscono che l'acquisto di un immobile da parte di uno straniero non possa avvenire senza la previa autorizzazione dell'autorità competente.

Per persone provenienti dall'UE (Unione Europea) o Spazio Economico Europeo (SEE) tale autorizzazione non è necessaria.

Immobili per vacanze ("Ferienwohnsitz") / Immobili di secondo casa ("Zweitwohnsitz")

Alcuni comuni però prevedono limitazioni per l'acquisto di immobili, se l'acquirente non ha la residenza principale in questo luogo, e quindi anche per cittadini di paesi dell'UE non è sempre possibile acquistare liberamente un immobile in Austria.

Costi aggiuntivi al prezzo d'acquisto

Bisogna prendere in considerazione **costi aggiuntivi**, che ammontano a **circa 10-12% del prezzo d'acquisto**. Questi occorrono per le imposte e tasse della transazione, per eventuali servizi di un agente immobiliare, per l'onorario dello studio legale (o notaio) per i servizi connessi alla redazione ed esecuzione del contratto, i costi per l'autentica delle firme (o in certi casi: per un atto notarile), per la tassa di giustizia della domanda di registrazione nel libro fondiario, per altre eventuali spese minori e finalmente per eventuali costi di traduzione asseverata (se ci siano documenti stranieri da presentare al libro fondiario).

Per un **finanziamento tramite prestiti** (credito bancario) ci sono spese bancarie e una tassa di registrazione di 1,2% del credito, se il vincolo per la banca deve essere iscritto nel registro fondiario.

4.2. Imposte e tasse per l'acquisto/la vendita di un immobile in Austria

Imposte sul passaggio di proprietà immobiliare in Austria generalmente vengono calcolate sulla base del corrispettivo (ad es. prezzo di acquisto). In mancanza di un corrispettivo si applicano altri sistemi. In via di principio bisogna prendere in considerazione:

- Imposta sull'acquisto del terreno ("Grunderwerbsteuer") – debitore è l'acquirente;
- Tassa di registrazione al catasto ("gerichtliche Eintragungsgebühr") – debitore è l'acquirente;
- Imposta sulla plusvalenza che si realizza col trasferimento dell'immobile ("Immobilienvertragssteuer") – debitore è il trasferente.

Gli adempimenti fiscali della transazione per il venditore e l'acquirente (come normale dichiarazione dei redditi o tramite la variante più veloce del cosiddetto "autocalcolo") sono

normalmente gestite dall'avvocato o dal notaio in Austria incaricato con la redazione ed esecuzione del contratto nel libro fondiario.

Imposta sull'acquisto del terreno

In generale, l'imposta sull'acquisto del terreno è calcolata in base al "valore del corrispettivo" per la rispettiva transazione e ammonta al 3,5% della base imponibile. Nel caso di un contratto di compravendita la base imponibile è normalmente il prezzo d'acquisto. Per altri tipi di contratto esistono disposizioni particolari per la base di valutazione. In caso di stipula o scioglimento di un rapporto fiduciario, è opportuno consultare un esperto legale, poiché in questo caso si applicano regole più complesse.

Tassa di registrazione al libro fondiario

La tassa di registrazione al libro fondiario è 1,1% del "valore del diritto da registrare". Tale valore è, in linea di principio, determinato dal prezzo che sarebbe normalmente ottenibile nel caso di una vendita – dunque "il valore del mercato". Nel caso di una transazione a titolo gratuito, esistono diversi metodi di calcolo del valore di mercato.

Esiste una base ridotta se c'è un trasferimento all'interno del nucleo familiare. Esistono inoltre regole speciali per alcuni tipi di transazioni di diritto societario, volte a modificare la struttura societaria (p.e. per il trasferimento di un immobile nel corso di una riorganizzazione).

Imposta sulla plusvalenza che si realizza col trasferimento dell'immobile

Oltre ai due tipi di imposta menzionati sopra, bisogna considerare l'imposta sulla plusvalenza che si realizza col trasferimento dell'immobile ed è applicata sul "profitto", cioè sulla differenza positiva tra il prezzo d'acquisto e il prezzo nel momento della vendita di un immobile. La imposta sulla plusvalenza ammonterebbe al 30% della differenza positiva. In linea di principio, solo l'abitazione principale dopo un determinato periodo d'uso e gli edifici autoprodotti sono esentati a determinate condizioni.



Austrian Business Agency
A-1010 Wien, Opernring 3
Tel: +43 (0)1 588 58-0
E-Mail: office@aba.gv.at
www.aba.gv.at



Petsch Frosch Klein Arturo Rechtsanwälte
A-1010 Vienna, Schuberting 14
Telefon: +43 (0)1 586 21 80

I-20122 Milano, Corso Di Porta Romana, 23
Telefono: +39 02 583 282 62

E-Mail: pfka@pfka.eu
www.pfka.eu