

L'IMPRESA IN AUSTRIA

ASPETTI LEGALI



studio legale

per AUSTRIAN BUSINESS AGENCY

Marzo 2016

Stampato:
Aggiornamento 03/2016

Editore:
Austrian Business Agency,
Opernring 3, A-1010 Vienna

Direttore responsabile:
René Siegl

Redazione:
Dr. Christoph Petsch, Avvocato

Disegno:
Karin Rosner-Joppich – CREAKTIV.BIZ e.U.

Contenuto

Presentazione PFKA	4
<hr/>	
A. TIPI DI SOCIETÀ	5
<hr/>	
I. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) - società a responsabilità limitata di diritto austriaco	5
II. Aktiengesellschaft (AG) - società per azioni di diritto austriaco	6
III. Principali differenze tra GmbH e AG	7
IV. La sede secondaria di società straniera.	7
V. Vantaggi di una Holding con sede in Austria.	7
VI. La società di persone	8
B. LICENZE D'ESERCIZIO	9
<hr/>	
C. IL DIRITTO DEL LAVORO	9
<hr/>	
I. Contratto di lavoro.	9
II. Impiegati stranieri	10
III. I costi di lavoro.	10
D. ACQUISTO IMMOBILIARE	11
<hr/>	

Presentazione PFKA

Petsch Frosch Klein Arturo (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 la tradizionale assistenza personalizzata condotta e controllata dai soci.

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

A. TIPI DI SOCIETÀ

A seconda delle esigenze del caso specifico, l'imprenditore solitamente sceglie fra le seguenti due forme giuridiche per effettuare un investimento in Austria:

- a. società di capitale (I-V.) e
- b. società di persone (VI).

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

La GmbH (simile ad una S.r.l. italiana) costituisce il tipo di società più frequentemente scelto dagli investitori. Per tale motivo nei paragrafi a seguire abbiamo riservato alla stessa una più dettagliata descrizione.

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** possono avere cittadinanza austriaca o estera, essere persone fisiche o giuridiche con residenza o sede anche all'estero. I nominativi dei soci vengono iscritti nel Registro delle Imprese.

Nel caso in cui la società venga **costituita da un unico socio**, al posto del contratto sociale sarà rilasciata (sempre tramite atto notarile) una **dichiarazione di costituzione**. 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:

- contratto sociale o dichiarazione di costituzione;
- specimen di firma degli amministratori;
- delibera della nomina degli amministratori;
- conferma da parte di una banca austriaca dell'effettuato versamento del capitale sociale e che 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 riguardo l'ammissibilità della denominazione della società, nei casi in cui la denominazione contenga dei riferimenti locali quali ad esempio "Austria".

- eventualmente delibera della nomina di membri del Consiglio di Sorveglianza.

Il **costo complessivo della costituzione** di una società con un capitale sociale minimo di EUR 35.000 compreso di imposte, tasse di iscrizione e onorari del legale e del notaio corrisponde a **circa il 10-15%** dell'intero capitale sociale.

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 il capitale sociale si tiene alla piena disposizione degli amministratori per l'attività operativa della società.

2. Capitale sociale

Il **capitale sociale minimo** è di EUR 35.000. Un importo pari ad almeno la metà di detta somma (EUR 17.500) deve essere versato all'atto della costituzione. Nel caso in cui il capitale sociale superi quello minimo appena indicato, il versamento da effettuare dovrà essere di almeno $\frac{1}{4}$ del capitale complessivo, in nessun caso esso sarà però inferiore ad EUR 17.500. 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 necessario una perizia per confermare il valore del conferimento. Immediatamente dopo la registrazione della società nel registro delle imprese il capitale sociale può essere utilizzato per scopi societari.

Esiste la forma di **costituzione privilegiata** che prevede un capitale sociale minimo iniziale di almeno EUR 10.000. Un importo pari ad almeno EUR 5.000 deve essere versato in denaro e non in natura. Al più tardi 10 anni dopo la registrazione, una tale società privilegiata deve aumentare il suo capitale al minimo normale di EUR 35.000.

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 talora eccezione per il presupposto della firma congiunta. Gli Amministratori non necessitano di una specifica cittadinanza.

Il **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 oppure
- 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.

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 presso l'ufficio del Registro delle Imprese entro nove mesi dalla data di bilancio, i bilanci della GmbH e relativa nota integrativa.

4. Tassazione

La GmbH, quale società di capitale, è soggetta all'imposta sui redditi delle persone giuridiche equivalente ad un'aliquota unica del 25%. Nel caso in cui la GmbH non abbia avuto degli utili, il versamento d'imposta annuo minimo è di EUR 1.750 (per le AG [*Aktiengesellschaft - S.p.A. italiana*] tale importo sale invece ad EUR 3.500). 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 e dovrà quindi rispettare il summenzionato tasso del 25%.

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

II. 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/Amministratore Unico (*Vorstand*).

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.

Al Consiglio di Sorveglianza spettano la nomina ed il controllo dell'attività degli Amministratori nonché – come menzionato - l'approvazione del bilancio. Per alcune operazioni, la legge prevede inoltre che esse vengano preventivamente approvate dal Consiglio di Sorveglianza.

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.

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. Cionondimeno occorre tener presente che, 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 ben più elevati. Già soltanto l'obbligo di istituire un Consiglio di Sorveglianza

crea dei costi notevoli. La legge prevede infatti che si tenga - in intervalli trimestrali - un minimo di quattro sedute all'anno.

III. Principali differenze tra GmbH e AG

	GmbH	AG
Capitale sociale	EUR 35.000 (costituzione privilegiata 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
Amministratori	Revoca in qualsiasi momento senza motivi	Revoca possibile soltanto a seguito di gravi motivi. Nominati per un periodo prestabilito.
Formalità del trasferimento delle quote di partecipazione	Atto notarile	Azione tramite girata e registrazione nel libro degli azionisti
Imposta	Aliquota del 25% Minimo: EUR 1.750	Aliquota del 25% 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

IV. La sede secondaria di società straniera

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 tributaria austriaca, hanno l'obbligo di tenere una contabilità separata da quella della sede principale. Le sedi secondarie sono da iscriversi 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. La sede secondaria non rappresenta un soggetto giuridico separato. La società con sede all'estero risponde pertanto di tutti i debiti della sede secondaria in Austria. Tale responsabilità della società estera costituisce di sovente una motivazione a costituire una società affiliata (per esempio una GmbH) sita 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.

V. 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. Privilegio di partecipazione internazionale

In Austria i dividendi e le plusvalenze risultanti dalla alienazione di una partecipazione ad una società di capitali straniera (che deve essere equiparata ad una società di capitali austriaca), affluenti ad una società holding austriaca, sono esenti dalle imposte sulle 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 i dividendi (esenti da imposte) della sua affiliata straniera (*privilegio di partecipazione internazionale*).

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 60 le Convenzioni bilaterali che stabiliscono un'esclusione della doppia imposizione. Non esistono riserve che estromettano vere e proprie società finanziarie da tali Convenzioni.

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.

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.

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.

5. Debt equity ratios

Sia il diritto commerciale austriaco che quello fiscale ignorano i "debt equity ratios". In linea di principio gli interessi di finanziamento sono deducibili indipendentemente dalla struttura finanziaria; gli interessi connessi all'acquisto di partecipazioni (internazionali) però non sono defalcabili.

6. 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.

VI. La società di persone

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 (*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch*). Questo tipo di società può essere costituita con un

accordo tra due o più soci (anche oralmente) senza iscrizione al registro imprese. Tale società però non ha personalità giuridica e quindi per la maggior parte delle attività non è adatta.

Poi esistono la società in nome collettivo (*Offene Gesellschaft*) e la società in accomandita semplice (*Kommanditgesellschaft*) entrambe regolate dal codice degli imprenditori (*Unternehmergesetzbuch*). Per questi due tipi di società è prevista la 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. In caso della società in accomandita semplice questo vale soltanto per gli accomandatari, la responsabilità dei soci accomandatari invece è limitata all'ammontare della loro determinata quota di responsabilità.

In Austria esiste anche la possibilità di costituire una società di persone nella quale l'unico socio che risponde illimitatamente è una società di capitale (società in accomandita semplice con una società a responsabilità limitata come socio accomandatario). Così si riescono ad abbinare vantaggi fiscali, per i quali a volte si sceglie la società di persone con la responsabilità limitata che spesso è uno dei motivi per scegliere la società di capitali. In questo modo si può creare la cosiddetta "GmbH & Co KG" che sarebbe una società in accomandita semplice, nella quale l'unico accomandatario è una GmbH.

2. Imprenditore individuale

Anche una sola persona fisica può sempre iniziare un'attività imprenditoriale quale semplice imprenditore individuale sotto il suo proprio nome e conto nonché la sua responsabilità personale illimitata con il patrimonio imprenditoriale e privato. A partire da un fatturato annuale di EUR 1,000.000 oppure di EUR 700.000 in due anni consecutivi l'imprenditore individuale è tenuto di iscriversi nel Registro delle Imprese e di aggiungere alla denominazione registra una indicazione di imprenditore registrato (abbreviato "e.U."). Ovviamente è possibile iscriversi nel Registro delle Imprese anche sotto questi valore su base volontaria.

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

B. LICENZE D'ESERCIZIO

In Austria l'esercizio delle attività lucrative indipendenti (*Gewerbe*) è legato ad una licenza (*Gewerbeberechtigung*).

Chiunque intenda esercitare un'attività lucrativa indipendente necessita - fatta eccezione per alcuni casi - **di una siffatta "licenza commerciale"** intestata a suo nome. La fonte primaria di diritto è il codice delle attività lucrative indipendenti (*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 lucrativa indipendente. Essi sono:

- maggiore età
- cittadinanza austriaca, Spazio Economico Europeo (SEE), Svizzera o altri se la persona ha un permesso di soggiorno
- residenza in Austria, in uno stato membro dello SEE o la Svizzera sempre se nel caso concreto la distanza non ostacola l'attività della persona nell'impresa
- mancanza di motivi di esclusione
- inesistenza di un divieto di esercizio.

Anche una persona fisica avente residenza all'estero p.es. in Italia può esercitare un'attività lucrativa indipendente in Austria. A tal fine deve tuttavia nominare un titolare della licenza con residenza in Austria, in uno stato membro dello SEE o la Svizzera sempre se nel caso concreto la distanza non ostacola l'attività della persona nell'impresa.

I **requisiti speciali** riguardano invece **le singole attività** lucrative indipendenti elencate dettagliatamente nella legge ed indicate nelle relative disposizioni. Il richiedente deve innanzitutto **certificare la sua qualifica** per l'attività lucrativa indipendente che intende esercitare. Per sapere quali certificazioni sono necessarie è consigliato contattare la Camera di Commercio del luogo ove è prevista la sede dell'azienda.

In genere si distingue tra le attività che non necessitano la certificazione di specifiche qualifiche (cosiddette attività libere, per esempio attività commerciali) e quelle che invece richiedono la certificazione di una specifica qualificazione professionale (cosiddette attività regolamentate, per esempio ristoratore o promotore finanziario).

Un cittadino di uno stato membro dello SEE o la Svizzera che possiede una determinata formazione professionale o che ha esercitato un determinato lavoro, deve essere ammesso anche all'esercizio di una professione in Austria senza dover certificare la qualifica richiesta in Austria. Sono quindi riconosciuti i documenti del paese di origine del richiedente che dimostrano

la sua qualifica. Per alcune attività esistono tuttavia divieti di indulgenza ed il richiedente straniero deve quindi soddisfare le premesse legali austriache per l'attività che intende esercitare.

Per l'esercizio di un'attività lucrativa indipendente, il codice delle attività lucrative indipendenti prevede che persone giuridiche e società di persone nominino un **amministratore** (ovvero un titolare della licenza - *gewerberechtlicher Geschäftsführer*) che disponga dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività lucrativa indipendente e sia in grado di svolgere una relativa attività nell'impresa. L'amministratore deve inoltre far parte dell'organo autorizzato alla rappresentanza legale o essere impiegato dalla società per un minimo di 20 ore settimanali. Per quanto riguarda le società di persone - in linea di massima - solo un socio personalmente responsabile può agire quale titolare della licenza. In conseguenza di ciò, in Austria, le persone giuridiche che esercitano un'attività lucrativa indipendente hanno spesso due tipi di amministratori, ossia: l'amministratore commerciale (riportato nel Registro delle Imprese - *Handelsrechtlicher Geschäftsführer*) e l'amministratore ai sensi delle disposizioni del codice delle attività lucrative indipendenti (responsabile della licenza - *Gewerberechtlicher Geschäftsführer*).

C. IL DIRITTO DEL LAVORO

In Austria, il clima lavorativo è caratterizzato dalla costante e fruttuosa collaborazione tra le organizzazioni dei datori di lavoro e quelle dei prestatori di lavoro. Ne consegue che arresti della produzione dovuti allo sciopero dei dipendenti costituiscono in Austria degli eventi rarissimi.

I. Contratto di lavoro

1. Forma

Il contratto di lavoro non necessita di una determinata forma e può essere concluso tra il prestatore di lavoro ed il datore di lavoro per iscritto, oralmente o in maniera concludente. Cionondimeno, per evitare eventuali futuri problemi, si consiglia di concludere un contratto di lavoro in forma scritta e di inserirvi tutti gli accordi presi.

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 di impiegati 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 fornire una motivazione e senza preavviso.

3. Disdetta ordinaria del contratto

Dopo il periodo di prova, il rapporto di lavoro può essere disdetto (*Kündigung*) da entrambe le parti, osservando tuttavia dei termini di preavviso che dipendono dalla durata del rapporto di lavoro e da chi dichiara la disdetta. Il datore di lavoro ha il diritto di disdire in ogni momento un contratto di lavoro concluso a tempo indeterminato, rispettando il rispettivo termine di preavviso applicabile. In tal caso non è necessaria nessuna motivazione né tanto meno una giusta causa. Se il datore di lavoro disdice il contratto entro i primi due anni del rapporto di lavoro, il preavviso deve essere – salvo accordi contrari - di almeno sei settimane e la cessazione del rapporto subentrare con la fine del trimestre in corso. A seconda della durata del rapporto di lavoro, il termine di preavviso può estendersi fino a 5 mesi.

Nel 2002, con la legge riguardante i provvedimenti per i collaboratori aziendali (*betriebliches Mitarbeitervorsorgegesetz*) è stato cambiato il sistema previsto per il trattamento di fine rapporto ("TFR"). I contratti di lavoro conclusi dopo il 2002 non prevedono più il diritto del prestatore di lavoro ad una liquidazione da parte del datore di lavoro, ma da parte di un fondo per il TFR, nel quale 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 impiegati.

4. Risoluzione per giusta causa

Oltre alla disdetta ordinaria (*Kündigung*) vi è la cosiddetta risoluzione per giusta causa (*Entlassung*) che può avvenire in un qualsiasi momento e senza il rispetto di un termine di preavviso, qualora il prestatore di lavoro abbia compiuto degli atti scorretti nei confronti del datore di lavoro durante le ore di servizio. I motivi che possono condurre ad una risoluzione per giusta causa sono elencati dalla legge. Qualora si sia verificato un evento atto a provocare una risoluzione per giusta causa, tale risoluzione deve avvenire immediatamente e senza alcun indugio.

5. Orario legale di lavoro e ferie

L'orario legale di lavoro è di 40 ore settimanali, tuttavia alcuni gruppi di lavoratori hanno già trovato un accordo con il datore di lavoro per la riduzione a 38 ore settimanali. Come lavoro straordinario si intendono però soltanto le ore che superano le 40 ore settimanali. Per queste ore è pagabile il supplemento per gli straordinari. Per il lavoro in più, ossia per le ore di lavoro in più nel caso di un lavoro part-time (quindi meno di 40 ore settimanali) generalmente non esiste il supplemento per gli stra-

ordinari se il lavoro non supera le 40 ore settimanali, ma sono soltanto previsti dei supplementi ridotti per il lavoro che supera l'orario nel contratto di lavoro.

Al posto del pagamento di un supplemento può essere prevista una diminuzione delle ore lavorative come compenso per gli straordinari resi. Nel caso della pattuizione di una remunerazione forfetaria per tutti gli straordinari prestati, la giurisprudenza ha stabilito invece dei principi per evitare che un tale accordo sfavorisca la posizione del lavoratore.

A ogni dipendente spettano 5 settimane di ferie pagate all'anno (estese a 6 settimane dopo 25 anni di servizio).

Vi sono anche delle norme che garantiscono una flessibilità dell'orario legale 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. Per esempio si può superare le 8 ore lavorative al giorno, se in un altro giorno si riduce l'orario lavorativo.

II. Impiegati stranieri

Gli stranieri che non sono cittadini di uno Stato membro dello Spazio Economico Europeo hanno bisogno di un permesso di soggiorno (*Aufenthaltsurlaubnis; Niederlassungsbewilligung*) nonché di un permesso di lavoro (*Arbeitsbewilligung*) per poter lavorare in Austria. Il permesso di soggiorno deve essere richiesto dal (futuro) impiegato 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.

III. I costi 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, la tassa comunale ed un contributo al fondo per il TFR. In totale i costi ammontano a circa il 30% dello stipendio lordo. L'imprenditore deve corrispondere ai suoi impiegati 14 mensilità all'anno (uno stipendio supplementare il 30.06. e l'altro il 30.11.).

D. ACQUISTO IMMOBILIARE

Persone fisiche e giuridiche straniere che intendono acquistare un immobile in Austria hanno bisogno dell'autorizzazione delle autorità competenti nei singoli regioni ("Land"). 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 dallo Spazio Economico Europeo (SEE) del quale fa parte anche l'Italia tale autorizzazione non è necessaria. 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.

Il contratto di compravendita per il diritto austriaco è solo il titolo legale per il trasferimento della proprietà. La proprietà immobiliare si acquista però solo con l'iscrizione nel registro immobiliare ("Grundbuch"); l'iscrizione ha carattere costitutivo. Ciò significa che si diventa proprietario di un bene immobile solo con la registrazione nel registro immobiliare. Vigente in Austria il sistema tabolare 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 immobiliare. Ciò che è iscritto vale, ciò che non è iscritto non vale. Il principio della priorità protegge invece il rango di un'iscrizione. Il registro fondiario è stato informatizzato e si può prendere visione 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 che possano sorgere dalle azioni affrettate di un non esperto, è consigliabile rivolgersi sin dall'inizio di una trattativa a un avvocato che rediga il contratto di compravendita e si occupi della procedura di iscrizione.



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

A-1010 Vienna
Esslinggasse 5

Telefon: +43 (0)1 586 21 80
Telefax: +43 (0)1 586 22 35

I-20122 Milano

Corso Di Porta Romana, 46
Telefono: +39 02 583 282 62
Telefax: +39 02 584 310 93

ABA

INVEST IN AUSTRIA

A-1010 Vienna, Opernring 3
Tel: +43 (0)1 588 58-0
Fax: +43 (0)1 586 86 59
E-Mail: office@aba.gv.at
www.investinaustria.at