

## PROGETTO SIMEST-ASSOCAMERESTERO

### *"BUSINESS SCOUTING E ASSISTENZA ALLE PMI"*

## OPPORTUNITÀ NEL SETTORE ALBERGHIERO-TURISMO PER LE PMI ITALIANE

### OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

La Colombia presenta alcuni elementi che contribuiscono positivamente alla sua stabilità economica, come: un PIL in crescita costante (dal +2,4% nel 2008 al +4% nel 2012, con la previsione di un ulteriore incremento del 4,8% nel 2013). Inoltre, nel periodo 2000-2011, il PIL pro capite ha subito un aumento del 60% (passando da U\$ 5.826 a U\$ 9.790), fattore questo che, unito al numero di abitanti (47,5 milioni), la rende un mercato con forti margini di sviluppo per la presenza italiana.

Negli ultimi dieci anni, il comparto Alberghiero-Turismo in Colombia è diventato uno dei settori di maggiore crescita anche in termini di contributo al PIL nazionale (nel 2012 ha rappresentato il 3% del PIL), consolidando il Paese come importante meta turistica nell'Area latino-americana.

I settori che offrono maggiori opportunità sono il turismo del benessere, il turismo naturalistico e il turismo d'affari. Quest'ultimo ha sperimentato negli ultimi anni una forte crescita, dovuta soprattutto al fatto che Bogotá, Cartagena e Medellín ospitano diversi eventi internazionali: nel 2011 sono stati organizzati in Colombia 113 congressi, con una crescita ben del 352% rispetto al 2005.

Secondo l'Associazione Internazionale Congressi e Convegni (ICCA), il Paese è al 32esimo posto nel ranking mondiale come meta per congressi, in aumento di cinque posizioni rispetto al 2010. In America, il Paese si trova al sesto posto, dopo Stati Uniti, Brasile, Canada, Argentina e Messico.

Contribuiscono all'incremento del turismo d'affari anche i Trattati Internazionali di Libero Scambio che la Colombia ha firmato con diversi Paesi:

**Vigenti:** con Stati Uniti, Canada, Messico, Triangolo del Nord (Guatemala, Honduras, El Salvador), Ecuador, Perù, Bolivia, Cile, Svizzera, Lichtenstein, Spagna, India, Cina, Corea del Sud.

**Sottoscritti, in attesa di ratifica:** Unione Europea, Norvegia, Irlanda, Regno Unito e Giappone.

**In fase di negoziato:** Panama, Turchia e Kuwait.

L'Accordo Colombia-UE è stato ratificato dal Parlamento Europeo nel mese di dicembre 2012. Attualmente è in attesa di ratifica da parte del Congresso della Colombia e si prevede che possa essere operativo entro luglio 2013. Da quel momento risulteranno favoriti sia gli investimenti provenienti dall'Europa sia le importazioni di prodotti di origine europea, che vedranno ridotti i dazi doganali.

I visitatori internazionali provengono principalmente dagli Stati Uniti, Venezuela, Ecuador, Argentina, Spagna, Perù, Brasile, Messico e Canada. Si è evidenziato, inoltre, un aumento del 63% dal 2005 al 2012 di turisti provenienti da Polonia, Estonia e Slovenia, Europa Orientale, Corea del Sud, Cina e dal continente asiatico. Si è incrementato, inoltre, il numero di paesi dei visitatori, passando da 189 nel 2004 a 213 paesi nel 2012.

La Colombia risulta attrattiva non solo per progetti alberghieri da sviluppare nella capitale del Paese. Città come Cartagena, Medellín, Santa Marta, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira, Armenia, Manizales e San Andrés, risultano molto interessanti e sono - in fatti - il target di diverse catene internazionali che stanno aprendo / rafforzando la propria presenza nel Paese. Si tratta di città con più di 500.000 abitanti, che registrano mancanza di camere d'albergo, in particolare per quanto riguarda la fascia media e medio - alta, per turisti in tutte le categorie (affari, convegni, tempo libero) di provenienza sia locale che estera.

In generale, il settore è caratterizzato da personale con buon livello di formazione e capacità di servizio. Le destinazioni turistiche colombiane sono sempre più rinomate in ambito mondiale sia per la posizione strategica del paese che per il costante aumento di investimenti da parte di importanti catene alberghiere internazionali.

## **NORMATIVA**

La normativa di riferimento in materia di investimenti esteri ("Regimen de Inversiones Internacionales") è disciplinata dal Decreto 2080 del 2000.

Sulla base del Codice degli Investimenti Esteri approvato nel 1991 (Estatuto de Inversiones Internacionales, Risoluzione 51 del 22 Ottobre del Consiglio Nazionale di Politica Economica e Sociale), delle Leggi del 1993/94, della riforma del 2000 e delle successive integrazioni, gli investimenti stranieri godono degli stessi diritti e ricevono lo stesso trattamento riservato alle aziende locali.

La legislazione colombiana prevede per gli imprenditori stranieri partecipazioni attraverso: società off-shore costituite ad hoc dall'investitore, succursali di società straniere, imprese uni-personali, società colombiane con investimenti stranieri nelle forme previste dalla normativa locale.

Tranne casi particolari (servizi pubblici e progetti minerari di valore superiore a 113 mln/euro), per gli investimenti stranieri è sufficiente la registrazione dei contratti presso la Banca Centrale colombiana (*Banco de la República*). Gli investimenti esteri sono protetti e garantiti da convenzioni e accordi internazionali (OPIC e MIGA), anche in materia di conciliazione e arbitrato internazionale (ICSID).

Effettuare investimenti in Colombia può essere particolarmente vantaggioso grazie alla presenza di incentivi soprattutto di natura tributaria e di contratti di stabilità giuridica, che garantiscono che la normativa vigente (e/o la sua relativa interpretazione) al momento dell'investimento non venga modificata, così da non provocare mutamenti nelle condizioni alla base della scelta di effettuare l'investimento stesso.

### **Incentivi e/o agevolazioni e limitazioni agli investimenti stranieri**

Gli incentivi e agevolazioni fiscali per gli investitori nel settore alberghiero-turismo prevedono:

- l'esenzione dall'imposta sul reddito per un periodo di 30 anni derivante dall'investimento per la realizzazione/ristrutturazione/ampliamento di strutture alberghiere a partire dal 2003 fino a dicembre 2017;
- l'esenzione dall'imposta sul reddito per un periodo di 20 anni, a partire dall'anno fiscale 2003, per quanto riguarda i servizi dell'ecoturismo;
- detrazioni fiscali per i beni strumentali utilizzati per esportazioni legate al turismo (ad esempio servizi di alloggio, trasporto aereo passeggeri, etc.): il Piano Vallejo per l'esportazione di servizi consente l'importazione temporanea in Colombia di alcuni beni strumentali con sospensione totale o parziale dell'IVA. Godono di queste agevolazioni le imprese che esportano servizi per un importo corrispondente al 150% del valore FOB dei beni di capitale importati;
- la deducibilità per altri tipi di imposte, come ad esempio l'imposta sul reddito, sui contributi previdenziali e di personale (Legge n. 1.429 del 2010 "Legge relativa al primo lavoro e alla formalizzazione"), e il 100% di deducibilità per le imposte su industria, commercio, insegne e cartelloni pubblicitari, tasse di proprietà pagate durante il corrispondente anno d'imposta nella misura in cui queste siano direttamente collegate all'attività economica del contribuente.

Per quanto riguarda la presenza di possibili fattori che ostacolano gli investimenti nel settore, si segnala in particolare che:

- in alcune città della Colombia (Cartagena e Bogotá) l'offerta di lotti e/o proprietà che soddisfino le condizioni necessarie per lo sviluppo di progetti alberghieri di grandi dimensioni (strutture con più di cento camere) è limitata. Gli standard UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal) delle città (ovvero l'articolazione in zone abitative) impongono dei limiti all'edificabilità delle aree urbane, non è quindi possibile soddisfare la domanda degli investitori esteri per progetti più ampi da localizzare principalmente nella città di Cartagena e nel corridoio che collega Cartagena e Barranquilla;
- il costo dei terreni al mq. è piuttosto elevato e risulta quindi particolarmente oneroso per gli investitori procedere all'acquisto di proprietà edificabili, in particolare nella città di Cartagena, Barranquilla e Bogotá;
- le operazioni di investimento sono rese più complesse dalle carenze infrastrutturali che interessano la rete stradale e il sistema aeroportuale.

## MODALITÀ DI INVESTIMENTO

Le forme societarie più utilizzate dagli investitori stranieri in Colombia sono:

- la Società anonima (Sociedad Anonima, S.A.), costituita da un minimo di cinque soci. I soci sono responsabili fino all'importo dei loro contributi di capitale (capitale sottoscritto);
- la Società di responsabilità limitata (Sociedad de Responsabilidad Limitada, S.r.l.), che prevede un numero di soci che varia da un minimo di due ad un massimo di 25. I soci sono responsabili nei limiti del loro contributo finanziario;
- la Filiale di società estere. Il diritto commerciale colombiano stabilisce regole precise per distinguere tra società straniera e filiali locali di società estere. Il codice del commercio prevede che, se la società straniera intende svolgere in modo permanente attività in Colombia, apra una filiale nel Paese;
- La Società per Azioni Semplificata (S.A.S.), che consente, rispetto agli schemi societari tradizionali, una rilevante riduzione dei costi di costituzione e dei necessari passaggi burocratici e garantisce un'ampia flessibilità organizzativa. La Legge No. 1.258 non prevede alcuna limitazione al genere d'impresa che può costituirsi nella forma della S.A.S., né sotto il profilo dimensionale che delle attività realizzabili. Questa tipologia di società ha suscitato grande interesse da parte degli imprenditori, soprattutto per l'agevole procedura di costituzione, le caratteristiche molto più flessibili e la libertà che hanno gli azionisti di stabilire il funzionamento e la struttura della stessa (ad esempio, la possibilità di dichiarare un oggetto sociale indeterminato, di costituzione da parte di un solo azionista e di fissare una durata indefinita).

Tutte le forme societarie menzionate sono adeguate per operazioni di investimento italiane. Si segnala al riguardo quanto segue:

- per le catene alberghiere, che di solito desiderano mantenere il proprio legame con la casa madre, si suggerisce la forma societaria della Filiale di società estera;
- la Società per Azioni Semplificata (SAS) è lo strumento più idoneo per le strutture alberghiere di piccole-medie dimensioni e i boutique hotel.

Le modalità di investimento che offrono maggiori opportunità di sviluppo per le imprese italiane del settore sono:

- l'implementazione di progetti alberghieri in tutte le categorie e dimensioni, dagli hotel specializzati nel turismo d'affari, ai resort, ai boutique hotel. Gli investimenti possono essere sia al 100% di origine italiana, sia effettuati attraverso la creazione di joint-venture con soggetti locali o stranieri;
- la fornitura (per progetti gestiti da terzi, siano essi investitori locali o stranieri) di prodotti *Made in Italy* che interessino tutta la filiera, ad esempio: cucine, accessori e arredo bagno e camere da letto, illuminazione, attrezzature e arredo per bar e ristoranti. Le aziende italiane possono operare nel mercato attraverso accordi commerciali con importatori/distributori del settore nonché attraverso accordi di produzione/assemblaggio con partner locali.

### IMPRESE ESTERE INTERESSATE A PARTNERSHIP CON L'ITALIA

È importante segnalare la presenza nel Paese di catene alberghiere internazionali, che possono rappresentare un'opportunità per le aziende italiane per fornire i propri prodotti, in particolare per quelle aziende che già sono fornitrici delle seguenti catene in Italia e nel mondo: Hilton Hotels Corporation (Catena Americana Hilton Hotels Corporation), Holiday Inn (Catena hotelera IHG con Holiday Inn), Marriot (la catena americana Marriot International), Hotel Ibis, Hyatt (Catena Americana), Nh Hotels (Gruppo NH), Sonesta (Catena Americana Sonesta), Sheraton, Sofitel e Mercure, Radisson, Real Hotels & Resorts, Crowne Plaza (Hotel Tequendama Bogotá).

### Esempi aziende specializzate nella costruzione di progetti nel settore alberghiero:

1. CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A. (Bogotá): [www.construccionesplanificadas.com](http://www.construccionesplanificadas.com)
2. CONSTRUCTORA INACAR (Bogotá): [www.inacar-sca.com](http://www.inacar-sca.com)
3. CONSTRUCTORA BOLÍVAR (Bogotá): [www.constructorabolivar.com](http://www.constructorabolivar.com)
4. CONSTRUCTORES UNIDOS UNION GLOBAL MAVIG (Barranquilla): <http://www.construtoresunidos.com/>
5. CONSTRUCTORA OIKOS / CONSTRUCTORA AMBIENTTI (Bogotá): [www.ambientti.com.co](http://www.ambientti.com.co)/[www.oikos.com.co](http://www.oikos.com.co)

**Esempi di importatori/distributori locali di attrezzature e forniture per alberghi – potenziali partner commerciali per le aziende italiane:**

1. EQUIPOS SURTIHOTELES LTDA – Importatore / Distributore di (Bogotá): <http://www.equipossurtihoteles.com>
2. TECNOLOGÍA Y SUMINISTROS – Importatore / Distributore (Medellín): <http://www.tecnologiaysuministros.co>
3. JAVAR S.A.S. – Produzione / Importazione / Distribuzione (Medellín): <http://www.javar.com.co>
4. EUROLINK – Importazione / Distribuzione (Bogotá): <http://eurolink.com.co>
5. EL BAÑO ITALIANO – Importazione / Distribuzione (Bogotá): <http://www.disegno.com.co>

**Esempi di produttori locali – potenzialmente interessati ad accordi di produzione/assemblaggio:**

1. DIDEMAS – Fabbricante cucine industriali e altri per alberghi, ristoranti, ecc. (Bogotá): <http://www.didemas.com>
2. PROACEROS SAS - Fabbricante cucine industriali e altri per alberghi, ristoranti, ecc. (Bogotá): <http://www.proaceros.com>
3. INOX INDUSTRIAL SA - Fabbricante cucine industriali e altri per alberghi, ristoranti, ecc. (Bogotá): <http://www.inoxindustrial.com>
4. WH GROUP - Fabbricante / Importatore cucine industriali e altri per alberghi, ristoranti, ecc. (Bogotá): <http://www.whgroupsas.com>
5. IMLOG LTDA - Fabbricante cucine industriali e altri per alberghi, ristoranti, ecc. (Bogotá): <http://www.imlogltda.com>

**INVESTIMENTI ITALIANI IN LOCO**

Si registra – al momento – una scarsa presenza italiana nel settore. Si tratta principalmente di investimenti privati in piccoli alberghi di proprietà di cittadini italiani, come ad esempio:

1. Casa India Catalina (Cartagena): <http://www.hotelcasaindiacatalina.com>
2. Hotel San Pietro (Cartagena): <http://www.pietro.com>
3. Hotel Abadia Colonial (Bogotá): <http://www.abadiacolonial.com>