

# Doing Business in Albania 2015





*Lo scopo di questa guida è quello di fornire  
un supporto informativo a tutti coloro che intendono perseguire  
un processo di internazionalizzazione d'impresa.  
Il presente documento non intende essere una  
guida esaustiva di tutti gli aspetti  
da considerare per lo sviluppo di un'attività in Albania,  
bensì vuole concentrarsi solo sugli aspetti  
che maggiormente interessano la pianificazione dell'investimento..*

*Il parere di un professionista rimane sempre e comunque  
un valore aggiunto da prendere in considerazione  
prima di intraprendere qualsiasi iniziativa  
sulla base di questo elaborato.*

## Chi siamo

L'attività professionale dello Studio Palmeri Commercialisti Associati fonda le proprie radici nell'anno 1967 ed ha come principale oggetto di riferimento l'impresa commerciale, industriale e di servizi, di piccola, media e grande dimensione, nella sua più ampia accezione dinamica che va dalla fase di costituzione e di sviluppo quali-quantitativo, di assistenza e razionalizzazione del business e dimensionamento in funzione delle dinamiche di mercato, di gestione di eventuali fasi di risanamento e ristrutturazione, fino alle fasi conclusive di alienazione del business tramite il trasferimento del pacchetto di controllo, la cessione dell'azienda o di un ramo di essa ovvero di cessazione dell'attività aziendale.

Lo Studio Palmeri è socio Fondatore dell'Agenzia per lo sviluppo e la cooperazione in Albania e nei Balcani con sede a **Tirana**, il cui scopo è lo sviluppo di iniziative industriali, commerciali e di servizi, nonché la cooperazione tra le imprese sia nazionali che estere in Albania, e nell'area balcanica in genere.



Lo Studio Palmeri è socio sostenitore di TMA ITALIA, chapter italiano della nota associazione americana specializzata in restructuring con sede a Chicago TMA – Turnaround Management Association ([www.tma-italia.it](http://www.tma-italia.it)) e partner di Impact S.r.l. nel progetto European Restructuring Solution.









Nella esecuzione degli incarichi ricevuti, lo Studio Palmeri Commercialisti Associati si avvale della collaborazione di professionisti (ragionieri e dottori commercialisti, avvocati) operanti all'interno delle proprie strutture ubicate nel territorio nazionale ed internazionale.

Vengono inoltre instaurate relazioni con docenti universitari, società di revisione e certificazione, strutture professionali estere, merchant bank, società di servizi e associazioni di categoria, in occasione di operazioni aventi significativa rilevanza sotto il profilo internazionale, societario, penale-tributario e legale.

La mission dello **Studio Palmeri Commercialisti Associati** è quella di creare valore aggiunto nell'interesse del Cliente fornendo un supporto costante nella disamina dei problemi ed identificazione delle soluzioni, affiancando il management e condividendo con l'imprenditore ogni scelta e decisione di natura strategica

Partner, associati, collaboratori, praticanti, personale di segreteria e amministrazione condividono nelle varie aree di intervento i valori dello Studio Palmeri Commercialisti Associati quali:

-  indipendenza
-  trasparenza
-  formazione professionale continua
-  dedizione e capacità individuali
-  creatività e dinamismo
-  specializzazione al servizio del Cliente

- + approccio "business & customer oriented"
- + valore aggiunto a beneficio del Cliente
- + lavoro in team

Ciascun gruppo di lavoro, in stretto coordinamento con il partner di riferimento, si confronta per tutta la durata dell'attività con il Cliente per comprenderne potenzialità, opportunità ed esigenze con l'obiettivo di orientarlo ed assisterlo nelle più opportune scelte strategiche.

La filosofia di creazione del valore aggiunto nell'interesse del Cliente permette di fornire un supporto costante nella disamina dei problemi ed identificazione delle soluzioni, affiancando il management delle società clienti e condividendo con l'imprenditore ogni scelta e decisione strategica.

I professionisti attualmente in forza, sono selezionati tra ragionieri e dottori commercialisti – nella quasi totalità iscritti nel registro dei revisori contabili – ed avvocati.

I Partners sono:

- + Dott. Rag. Giorgio Palmeri
- + Rag. Tiberio Frasconi
- + Dott. Fabio Ceroni

Un percorso formativo e di carriera viene stabilito e condiviso con il partner di riferimento in quanto lo Studio Palmeri Commercialisti Associati, oltre che "location" ove prestare la propria attività lavorativa, è ambiente qualificato e dinamico in cui cogliere opportunità di crescita, realizzazione e successo professionale.

Lo Studio Palmeri Commercialisti Associati opera nel campo della consulenza in materia societaria e fiscale nazionale ed internazionale tramite le proprie unità operative ubicate in

Bologna: Via delle Belle Arti, 8 (Palazzo Bentivoglio) Tel: +39 051 220555

Roma: Via Sabazio, 42 Scala A Int.3 Tel: +39 06 6830 7179

Imola: Via Cavour, 47 Tel: +39 0542 33448

Da un punto di vista funzionale, lo Studio Palmeri Commercialisti Associati è organizzato in divisioni interne che ricoprono determinate aree di consulenza aziendale e tipologia di servizio:

- + Divisione Area Bilanci, che si occupa di consulenza ordinaria di natura civilistica, fiscale e tributaria in campo nazionale ed internazionale
- + Divisione Contenziosi fiscali
- + Divisione Consulenza Strategica ed Aziendale
- + Divisione Insolvency/Restructuring
- + Divisione Servizi Amministrativi in outsourcing
- + Amministrazione dello Studio e Segreteria Professionale

## Perché investire in Albania

### ✚ Posizione strategica nel Sud-Est Europa – Regione dei Balcani

Attraverso i suoi 4 porti (Durazzo, Valona, Shengjin, Saranda) costituisce la porta di accesso perfetta all'intera regione dei Balcani



### ✚ Libero accesso al mercato

Il mercato Albanese al giorno d'oggi è completamente aperto ed improntato al libero scambio e circolazione di beni



### ✚ Forza lavoro competitiva

Costo del lavoro tra i più bassi dell'area Europea (250-350 Euro lordi).  
Diffusa conoscenza della lingua italiana tra i giovani.  
Più del 50% della popolazione ha meno di 35 anni.  
Circa 116.000 studenti si registrano ogni anno all'Università.  
Basso potere delle sigle sindacali.



### ✚ Ambiente favorevole agli investimenti

Incentivi fiscali e basso livello di tassazione (Ires 15%) consentono alle imprese di crescere ed essere competitive a livello globale.  
Creazione di una nuova società in sole 24 ore.  
Assenza studi di settore, spesometro, comunicazioni intrastat, black list e dichiarazioni d'intento.



### ✚ Prossimità all'Italia

Raggiungibile in aereo in meno di 1 ora da Milano, Bologna, Roma ed altri aeroporti italiani.  
Bassi costi per il trasporto delle merci vista la prossimità con l'Italia.  
Navi giornaliere che collegano i due paesi rendono molto semplice e veloce il trasporto delle merci (Porto di Trieste, Ancona, Bari, Brindisi)



### ✚ Opportunità di investimento in diversi settori

Manifatturiero - Servizi ICT - Energie rinnovabili  
–Turismo - Agricoltura - Prodotti tessili – Costruzioni

### ✚ Infrastrutture in rapida crescita

Rapido sviluppo delle infrastrutture dei trasporti, delle telecomunicazioni e dell'energia.



### ✚ Raccomandata come meta turistica

4° nella classifica "52 paesi da visitare nel 2014" stilata dal New York Times.  
1° nel elenco dei 10 paesi da visitare nel 2011 secondo Lonely Planet.



## Storia

I territori dell'Albania sono stati abitati fin dall'antichità. Gli albanesi sono i successori diretti degli Illiri.

La battaglia di Kosovo (1389) portò in Albania i Turchi, che, dapprima contenuti dalla Lega dei popoli albanesi creata nel 1444 da Giorgio Castriota detto Scanderbeg, ebbero la meglio alla morte di questi (1467).

Terminata la Prima guerra mondiale, nel 1920 la conferenza degli ambasciatori a Parigi riconfermò l'indipendenza del neo stato, divenuto costituzionalmente repubblica.

L'11 febbraio 1945 il Fronte di liberazione nazionale proclamò la Repubblica popolare albanese e nel dicembre dello stesso anno confermò il suo potere alle elezioni. Sul piano internazionale, l'Albania perseguì dapprima una politica di stretta alleanza con la Jugoslavia (1946-48), poi dopo la rottura fra Tito e il Cominform si schierò con l'URSS, ricevendo subito tecnici e aiuti economici e militari. R. Alia, capo dello Stato dal 1982 e segretario del Partito comunista dopo la morte di E. Hoxha (1985), tentò moderate liberalizzazioni, ristabilendo anche relazioni diplomatiche internazionali. Il nuovo parlamento rielesse Ali a capo dello Stato, stesero una Costituzione provvisoria e nel



giugno votò un governo di coalizione formato dal Partito del lavoro e dal Partito democratico, maggior forza dell'opposizione. La coalizione entrò però in crisi alla fine del 1991 e nel 1992 le elezioni diedero la maggioranza al Partito democratico. Alia fu sostituito alla presidenza da S. Berisha, che proseguì con decisione sulla strada della completa liberalizzazione dell'economia, con il sostegno del Fondo monetario internazionale e della Banca Mondiale. Il crescente autoritarismo di Berisha, il diffondersi della corruzione e il continuo esodo della popolazione verso l'Italia, preludevano però a una nuova crisi interna. Nel 1997 fallirono le numerose società finanziarie nate all'inizio degli anni 1990, in cui larga parte della popolazione aveva investito i propri risparmi. Ciò provocò un'ondata di proteste che assunse ben presto i caratteri di una rivolta antigovernativa. Il leader socialista F. Nano, capo del nuovo esecutivo, e il presidente della Repubblica R. Mejdani (eletto nel luglio dopo le dimissioni di Berisha) cercarono di ripristinare l'ordine pubblico, di risanare l'economia nazionale e di regolare l'esodo della popolazione, che continuò ininterrotto per tutto il 1997. Le elezioni amministrative del 2000 e quelle politiche del 2001 confermarono la maggioranza al Partito socialista, che rimase al governo fino al 2005 quando, dopo le elezioni vinte a larga maggioranza dal Partito democratico, il presidente della Repubblica A. Moisiu (eletto nel 2002) affidò a Berisha l'incarico di formare il nuovo governo. Nello stesso anno un accordo di stabilizzazione e associazione ha creato una zona di libero scambio tra Albania

**Forma di Governo:** Repubblica

**Superficie:** 28 748 kmq

**Popolazione:** 2 895 947 ab. (stima 2014)

**Densità:** 100,74 ab./kmq

**Coordinate:** lat. 43° - 40° N; long. 19° - 22° E

**Capitale:** Tirana=Tiranë 418 495 ab. (2011);

**Unità monetaria:** lek (100 qindarka)

**Indice di sviluppo umano:** 0,716 (95° posto)

**Presidente:** Bujar Nishani (PDS), eletto l'11-VI-2012

**Primo Ministro:** Edi Rama (PSS), dal 15-IX-2013

**Assemblea della Repubblica:** seggi in base alle elezioni del 23-VI-2013: Partito socialista albanese (PSS), 66; Partito democratico albanese (PDS, centro-destra), 49; Movimento socialista per l'integrazione (LSI), 16; altri, 9

**Internet:** [www.instat.gov.al](http://www.instat.gov.al) (Institute of Statistics)

**Membro di associato UE, CEFTA, Consiglio d'Europa, EBRD, NATO, OCI, ONU, OSCE, WTO**

e Unione Europea, costituendo il primo passo verso la sua adesione all'UE. Nel 2008 l'Albania è entrata a far parte della NATO. Nel giugno del 2012 il Parlamento ha eletto come nuovo presidente della Repubblica B. Nishani, esponente del Partito democratico del primo ministro Berisha, mentre alle elezioni politiche tenutesi nel giugno 2013 l'alleanza di centro-destra è stata sconfitta da una coalizione di centro-sinistra (53% delle preferenze) e il suo leader E. Rama è subentrato nella carica di primo ministro a Berisha, il quale ha rassegnato le dimissioni da presidente del Partito democratico.

[27 giugno 2014: L'Albania diventa ufficialmente un candidato dell'UE]

### **Città principali**

Tirana, Durazzo, Valona, Saranda, Scutari, Berat, Korca, Argirocàstro, Elbasan.

### **Suddivisione amministrativa**

L'Albania è suddivisa amministrativamente in 12 prefetture o "contee" (il termine ufficiale è qark/qarku, ma viene usato anche prefekturë/prefektura), a loro volta suddivise in 36 distretti (rrethe in albanese). I comuni sono 351.

### **Parchi industriali**

I parchi industriali possono essere gestiti da società commerciali, istituite ai sensi della legge 9789/2007. La creazione di un parco industriale si basa su un accordo di joint venture tra autorità pubbliche, operatori economici e/o altri partner interessati. Sono stati dichiarati parchi industriali: Koplik (61 ettari), Shengin (3,2), Elbasan (oltre 254), Valona (125), Spitalle-Durazzo (850), Lezha (54), Scutari (137).

### **Clima**

Zone costiere: centrale Mediterranea, estate calda e secca, inverno moderato e umido.  
Zone alpine: centrale Continentale, inverno freddo e rigido, estate umida.

### **Ordinamento dello Stato**

Repubblica Parlamentare in cui il potere legislativo è affidato al Parlamento unicamerale, composto da 140 membri eletti ogni 4 anni in base ad un sistema proporzionale. Il Presidente della Repubblica è eletto dal Parlamento, con un mandato di 5 anni, rinnovabile una sola volta.

### **Quadro macroeconomico**

L'Albania è un Paese con forti potenzialità di crescita e stabile sotto l'aspetto istituzionale. Negli ultimi anni il Paese ha compiuto significativi progressi verso un'economia di mercato moderna anche se, a partire dal 2009, analogamente a quanto accaduto per altri Paesi della regione, ha risentito degli effetti della crisi economica e finanziaria internazionale. Secondo l'ultimo rapporto della BERS (Banca europea per la ricostruzione e lo sviluppo) del maggio 2013, l'attività economica in Albania sarebbe sensibilmente rallentata durante il 2012, anche se la crescita registrata (+1,6%) è stata la più alta della regione del sud-est europeo, escludendo il Kosovo. La Banca ha inoltre rivisto al ribasso le previsioni di crescita per il 2013 (+1,5%), mentre le previsioni per l'anno 2014 non superano il 2,1%. La Banca Mondiale, nell'eventuale ipotesi di nuove scosse sui prezzi dei generi alimentari, ha suggerito una riduzione del debito pubblico fino ai livelli di 30-40% del PIL e del deficit della bilancia dei pagamenti, e al contempo spinge per un miglioramento del clima degli investimenti, sulle riforme e sugli interventi nel mercato del lavoro.

Il settore estero continua ad essere caratterizzato da un aumento del deficit delle partite correnti, unito all'aumento del deficit della bilancia commerciale, che non è adeguatamente controbilanciato da un aumento del livello di rimesse dall'estero. Il flusso di rimesse infatti, pur costituendo ancora il maggior fattore di sostegno all'economia, a partire dal 2008 è venuto diminuendo a causa della crisi economica internazionale che ha colpito in particolar modo proprio i Paesi da cui si originavano le rimesse, principalmente USA, Grecia ed Italia.



### Investimenti esteri

La maggior parte degli investimenti sono concentrati nell'industria mineraria (soprattutto petrolio) e nel settore bancario. Altro settore che ha attirato l'attenzione degli investitori di tutto il mondo è quello manifatturiero.

Negli ultimi anni ha avuto un forte sviluppo il settore del telemarketing e dei call center. Anche il settore del turismo ha attirato l'attenzione degli investitori merito del paesaggio e soprattutto delle belle coste dove continua la costruzione di hotel e residence.

Attualmente in Albania sono presenti circa 400 aziende italiane; ad oggi l'Italia è il primo partner commerciale del paese. Nello specifico, dal punto di vista dell'interesse delle imprese italiane, la vicina Albania viene percepita come la "Porta dei Balcani", anche con riferimento all'apertura di un marketing territoriale che travalichi i confini della stessa Albania. Agevole per gli imprenditori operanti in Albania è la penetrazione commerciale nei confinanti Paesi ove tra l'altro è diffusa la lingua albanese e specialmente in Kosovo ed in Macedonia.

Un'ulteriore opportunità per le imprese italiane potrebbe derivare dalla realizzazione del tratto albanese del Trans Adriatic Pipeline (TAP) Gasdotto Trans-Adriatico, è un progetto volto alla costruzione di un nuovo gasdotto che dalla frontiera greco-turca attraverserà Grecia e Albania per approdare in Italia, nella provincia di Lecce permettendo l'afflusso di gas naturale proveniente dall'area del Mar Caspio.


### Lingua


La lingua ufficiale è l'albanese, (scritta in alfabeto latino e composta da 36 lettere). Grazie alla vicinanza dell'Albania con l'Italia, la maggior parte degli albanesi parlano l'italiano. Anche la lingua inglese è molto diffusa in particolare tra gli operatori economici; nel sud del paese è diffusa anche la conoscenza del greco.


### Moneta

La moneta albanese è il Lekë (ALL), anche l'euro ed il dollaro statunitense sono molto diffusi e spesso anche utilizzati nelle transazioni commerciali.

Al mese di Aprile 2014, i tassi di cambio sono, approssimativamente:

 1 Euro = ALL 140,2

 1 USD = ALL 132,4

 1 GBP = ALL 193,5

### Notizie economiche - L'ALBANIA GUADAGNA 40 POSIZIONI NELLA CLASSIFICA "DOING BUSINESS 2015"

La Banca Mondiale ha pubblicato il nuovo rapporto Doing Business 2015. Si tratta di una classifica che si basa su 10 indicatori principali di 189 paesi, con valutazione del quadro legislativo e della regolamentazione che viene offerta alle imprese. L'Albania è salita alla 68° posizione, facendo registrare un balzo di 40 posizioni rispetto alla 108° dell'anno precedente (2014). Per fare un confronto l'Italia si è posizionata 56° perdendo 4 posizioni. Miglioramento che si deve ai progressi, in particolare riguardo le condizioni per avviare un'impresa, la situazione del settore edile, le forniture di energia elettrica e la registrazione dei titoli di proprietà fatti dall'Albania negli ultimi anni.

La nota Agenzia di rating Standard & Poor's, il 10 ottobre 2014, ha modificato in positivo l'outlook dell'Albania portandolo a livello B, grazie ai progressi fatti registrare dal nuovo Governo concernenti la riduzione del deficit del Paese e la riforma del sistema giuridico.

## Normativa per gli investimenti stranieri

La Legge n° 10316/2010, ha modificato la precedente Legge. 7764/1993 sugli investimenti stranieri, e per la prima volta prevede e riconosce le Società Europee. La Legge prevede un nuovo tipo di protezione per gli investitori e investimenti esteri, chiamata protezione statale speciale; la quale prescrive che:

- ✚ non è necessaria nessuna autorizzazione preventiva in nessun settore per gli investimenti esteri;
- ✚ nessuna limitazione sulla percentuale di capitale straniero (è possibile detenere il 100% della società);
- ✚ gli investimenti esteri non possono essere espropriati o nazionalizzati né direttamente, né indirettamente, ad eccezione di casi speciali di interesse pubblico previsti dalla legge;
- ✚ gli investitori stranieri hanno il diritto di trasferire dal territorio albanese qualsiasi risorsa finanziaria collegata agli investimenti;
- ✚ è applicato il trattamento più favorevole previsto dagli accordi internazionali;
- ✚ parità di trattamento per investitori locali e stranieri sia per quanto riguarda le attività e le strutture legali, sia per l'applicazione del sistema fiscale. Non viene fatta nessuna distinzione tra investitori stranieri e nazionali sia per quanto riguarda le attività e le strutture legali, sia per l'applicazione del sistema fiscale

## Diritto Commerciale



La legislazione albanese consente agli investitori stranieri vasta possibilità di scelta su come organizzare e strutturare sotto un punto di vista giuridico il proprio business.

I modelli societari che si possono adottare in Albania sono disciplinati dalla Legge n. 9901 del 14 aprile 2008 “Sui commercianti e le società commerciali”.

La figura del commerciante, nonché quella delle “società commerciali”, emerge dalla predetta norma, e si articola in:

- ✚ *Tregtari – Impresa personale*
- ✚ *Shoqëri kolektive – Società in nome collettivo*
- ✚ *Shoqëri komandite – Società in accomandita*
- ✚ *Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (abbreviata Sh.p.k.) - Società a responsabilità limitata (S.r.l.)*
- ✚ *Shoqëri aksionare (abbreviata Sh.A.) - Società per Azioni (S.p.a.)*
- ✚ *Branch (o Filiali)*
- ✚ *Joint venture*

## L'Impresa personale

(Tregtari)

L'impresa personale rappresenta il modo più semplice per svolgere un'attività commerciale in Albania. Per costituirlo bisogna registrarsi presso il Centro Nazionale di Registrazione ("CNR") attraverso la compilazione di un modulo contenente i dati identificativi del richiedente, il tipo di attività che si vuole iniziare, oltre all'indirizzo in Albania. È caratterizzata da una responsabilità illimitata dei debiti contratti dall'imprenditore.

## Società in nome collettivo

(Shoqëri kolektive)

Per la costituzione di una Società in nome collettivo non è normativamente previsto un capitale minimo.

In questa tipologia societaria tutti i soci sono illimitatamente e solidalmente responsabili per le obbligazioni sociali. Ogni socio è considerato amministratore e provvisto del potere di rappresentanza e, quindi, del potere di obbligare la società nei confronti dei terzi.

La società si può estinguere per:

- ✚ scadenza dei termini
- ✚ decisione dei soci
- ✚ fallimento
- ✚ mancato esercizio di attività commerciale per due anni consecutivi
- ✚ negli altri casi previsti dallo statuto

Tali società devono annualmente presentare un bilancio.

## Società in accomandita

(Shoqëri komandite)

La stessa è disciplinata dagli art. n. 56 e seguenti della legge n. 9901 del 14.04.2008 “

Ai sensi di quanto dispongono gli artt. 56 e 62 della legge 9910/2008, questa tipologia societaria si caratterizza, rispetto alle altre, per la presenza – sotto il profilo della responsabilità - di due tipologie di soci, almeno uno dei quali ha responsabilità limitata fino a concorrenza del valore dei propri conferimenti, mentre gli altri soci permangono a responsabilità illimitata.

I soci che hanno responsabilità illimitata sono assoggettati alla disciplina della responsabilità contemplata per soci della società collettiva, di cui sopra, in quanto la legge testualmente dispone che gli stessi “hanno lo status del socio della società collettiva”.

L'amministrazione della società accomandita spetta ad uno o più soci con responsabilità illimitata. Si sottolinea che i soci soggetti a responsabilità limitata non possono amministrare la società.

La morte di un socio a responsabilità limitata non determina l'immediato scioglimento della società in accomandita.

## Società a responsabilità limitata

(Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar – Sh.p.k.)

La società a responsabilità limitata (Sh.p.k.) è la forma giuridica più adottata da imprenditori ed investitori esteri che si affacciano sul mercato albanese poiché considerata la tipologia di società tipica da adottare per un progetto di c.d. start – up sul mercato.

La società a responsabilità limitata, in seguito (Sh.p.k.) è una società commerciale, fondata da almeno una persona fisica o giuridica. La Legge non prevede restrizioni in merito al numero, alla cittadinanza o forma giuridica adottata dai soci della S.r.l. Il capitale sociale è formato dai conferimenti dei soci i quali possono effettuarsi in denaro oppure in natura.

La Sh.p.k. deve avere la sede legale in Albania e deve avere un capitale sociale minimo di ALL 100 (circa 1 euro). La Sh.p.k. può essere composta da Socio Unico (S.R.L. unipersonale) oppure dall'Assemblea dei Soci e da uno o più amministratori. L'amministratore è nominato dal Socio Unico oppure dall'Assemblea dei Soci per un periodo non superiore a cinque anni, rinnovabili.

La S.r.l. acquista capacità giuridica solo al momento della registrazione presso il Registro delle Imprese tenutosi presso il Centro Nazionale di Registrazione ("CNR").

I documenti richiesti per la registrazione di una S.r.l. presso il CNR sono i seguenti:

1. Atto Costitutivo e Statuto della S.r.l.
2. Copie del passaporto del socio(i) e dell'amministratore(i), della S.r.l.;

Nel caso in cui qualcuno dei soci è una società estera, sono richiesti anche i seguenti documenti:

1. Atto Costitutivo e Statuto della società estera;
2. Estratto del Registro delle Imprese in cui la società estera è registrata; non emesso più di 90 giorni prima della data di registrazione della S.r.l.;
3. Un certificato fiscale della società estera in cui si certifica che non è in atto alcuna procedura di liquidazione o di fallimento; non emesso più di 90 giorni prima della data di registrazione della S.r.l.;
4. La decisione dell'organo competente della società estera sulla costituzione della S.r.l. in Albania

La procedura di registrazione presso il CNR dura fino a 24 ore dalla data di presentazione di tutti i documenti sopra elencati. La tariffa di registrazione presso il CNR è di 100 ALL Albanesi (circa 1 Euro).

La società si può estinguere per:

- ✚ scadenza dei termini
- ✚ decisione dell'Assemblea dei soci
- ✚ fallimento
- ✚ mancato esercizio di attività commerciale per due anni consecutivi
- ✚ negli altri casi previsti dallo statuto

La legge richiede la redazione dei bilanci annuali.

## Società per Azioni

(*Shoqëri aksionare – Sh.A.*)

L'art. 107 del codice civile albanese prevede un capitale minimo di costituzione che varia a seconda che la società sia ad offerta privata o pubblica. Nel primo caso il capitale minimo previsto per la sua costituzione è di 2.000.000 ALL (circa 14.000,00 Euro), invece, nel caso in cui si tratti di una società per azioni con offerta pubblica, il capitale minimo previsto è di 10.000.000 ALL (circa 71.000,00 Euro).

Gli organi obbligatori della società sono l'assemblea generale, gli amministratori ed il consiglio dei supervisor. Le modifiche dello statuto possono essere deliberate solo in seno all'assemblea straordinaria e sono validamente approvate con il voto favorevole dei  $\frac{3}{4}$  dei soci presenti. L'assemblea ordinaria è validamente costituita con la presenza di una rappresentanza di azionisti che rappresentino almeno il 25% del capitale sociale. Tale assemblea prende le sue decisioni con la maggioranza semplice dei voti degli azionisti presenti. Il consiglio di amministrazione di una Sh.A. ha il compito di adottare le decisioni relative alla gestione della società (le deliberazioni societarie più rilevanti, tuttavia, sono demandate all'assemblea generale degli azionisti). Tale organo è nominato ed è soggetto al controllo del consiglio dei supervisor. La legge n. 9901 prevede che tali società possano emettere azioni privilegiate che attribuiscono ai titolari particolari vantaggi in sede di ripartizione degli utili o nel rimborso delle azioni nell'eventualità di scioglimento della società.

## Branch (o Filiali) - Uffici di rappresentanza

I soggetti esteri intenzionati a costituire in territorio albanese filiali o uffici di rappresentanza devono, anzitutto, ottenere personalità giuridica presso il Registro Commerciale, ubicato a Tirana e unico per tutta l'Albania. Sia le branch/filiali che gli uffici di rappresentanza in Albania hanno la stessa personalità giuridica della società c.d. madre del paese di origine.

Dopo questo step, occorre richiedere alle autorità fiscali una licenza generale per il commercio.

Le società straniere vengono quindi equiparate alle società albanesi, anche per quel che concerne la forma legale. Le filiali sono organizzate e gestite separatamente, svolgono attività con i terzi, in nome della società.

D'altra parte invece, gli uffici di rappresentanza non possono creare reddito, ma solo sviluppare l'attività della società madre. La branch o l'ufficio di rappresentanza è gestita appunto da un rappresentante legale autorizzato dalla casa madre.

## Joint venture e Società di fatto

Le joint venture o società di fatto tra privati non sono specificatamente disciplinati dalla legge albanese.

Le joint venture sono previste dal Codice Civile e la legislazione Albanese usa la dizione "società semplice". Sono costituite tramite un contratto, stipulato tra due o più persone, fisiche o giuridiche, che sono d'accordo ad esercitare congiuntamente un'attività economica. La creazione di joint venture tra imprese straniere e albanesi non è sottoposta ad alcun vincolo particolare e può avvenire tramite accordo di collaborazione commerciale o tramite costituzione di una nuova società.

## Registrazione e permessi attività

### Centro Nazionale di Registrazione - QKR

La registrazione di una nuova società può essere effettuata in 24 ore con un costo di 100 ALL (circa 1,00 euro) presso lo sportello del QKR (Centro Nazionale di Registrazione) a Tirana, o presso qualsiasi altro sportello di QKR attivo in ogni Comune. La domanda può essere effettuata in qualsiasi sportello di servizio del QKR, indipendentemente dalla sede o luogo di attività del richiedente. E' consentita la registrazione delle imprese on-line.

Utilizzando la procedura con un'unica domanda, il QKR non solo registra le società commerciali nel Registro delle Imprese, ma le registra anche all'ufficio tasse, alle autorità di sicurezza, alla Previdenza sociale e all'Ispettorato del Lavoro.

Inoltre, viene applicato il principio del "silenzio assenso". Nel caso in cui il QKR, entro il termine perentorio di 1 giorno dalla presentazione della domanda di registrazione, non esegue la registrazione, non notifica la sospensione della procedura o non notifica il rifiuto della domanda di registrazione, la registrazione è considerata immediatamente eseguita e valida.

Per la registrazione di una nuova società nel Centro Nazionale di Registrazione sono richiesti i seguenti documenti:

#### 1. Modulo di domanda

Per avviare la registrazione, il richiedente deve compilare il modulo di domanda. Il modulo di domanda è specifico a seconda del tipo di attività che si vuole intraprendere. Il richiedente può compilare il modulo in qualsiasi sportello di QKR con l'aiuto del impiegato di servizio, se necessario, o tramite Internet, dal sito del QKR, utilizzando la funzione "Applica On-Line".

#### 2. Documenti da allegare

- Il documento di riconoscimento originale (carta d'identità, passaporto)
- Altri documenti da allegare

I documenti da allegare per la registrazione iniziale di una società variano in base alla forma giuridica della società prescelta. Il richiedente può trovare l'elenco completo dei documenti in allegato al modulo di domanda.

Per informazioni più dettagliate sulla registrazione delle società, si prega di consultare il sito web del QKR a [www.qkr.gov.al](http://www.qkr.gov.al)

### Centro Nazionale delle Licenze - QKL

Come previsto della legge n. 10081, del 23 febbraio 2009 che riforma il processo di rilascio delle licenze per le imprese in Albania, ha iniziato la sua attività nel Giugno 2009, il Centro Nazionale delle Licenze (QKL). Si tratta di un ente pubblico centrale, subordinato al Ministro dell'Economia in carica. Questa legge mira a migliorare il clima imprenditoriale, attraverso la riduzione delle barriere amministrative riguardanti le iniziative private in attività economiche, commerciali o professionali, o per quanto riguarda l'uso dei beni pubblici, garantendo al tempo stesso la tutela degli interessi pubblici, nello svolgimento dell'attività di cui sopra e nell'utilizzo di beni pubblici.

Con i suoi servizi di Sportello Unico QKL ha accorciato le procedure amministrative rendendole nello stesso tempo trasparenti e veloci. Il QKL ha ridotto gli ostacoli amministrativi alla libera impresa, i costi per il rilascio delle licenze e ha ridotto al minimo il livello di burocrazia, migliorando così notevolmente il clima imprenditoriale in Albania.

Le licenze ed i permessi, e / o rispettive sottocategorie che rientrano nella competenza del QKL sono divisi, in tre gruppi:

- ✚ Primo gruppo comprende quelle categorie o sottocategorie che richiedono solo autocertificazioni del richiedente, al fine di valutare se i criteri siano correttamente rispettati.
- ✚ Secondo gruppo comprende quelle categorie o sottocategorie che oltre alle autocertificazioni del richiedente richiede dei documenti di prova che devono essere presentati dal richiedente almeno per uno dei criteri.
- ✚ Terzo gruppo comprende quelle categorie o sottocategorie per le quali la valutazione di conformità ai criteri richiesti (almeno per uno di loro), passa attraverso un'attività di ispezione, collaudo, gara, intervista, o qualsiasi altro metodo di valutazione.

A seconda della loro natura e delle esigenze a cui sono soggette, non tutte le licenze e i permessi sono oggetto di esame da parte del Centro Nazionale delle License. Come regola generale, le domande per ottenere le autorizzazioni sono esaminate direttamente dalle autorità pubbliche competenti, senza l'intervento del Centro Nazionale delle License. Il processo di autorizzazione può passare attraverso il QKL solo per le licenze appartenenti al terzo gruppo, nonché, quando i requisiti per le autorizzazioni coincidono con uno o più dei requisiti per ottenere la licenza.

Inoltre, la legge stabilisce 12 aree di attività per cui necessita la licenza che sono in parte ottenuti attraverso il QKL. Per quanto riguarda i settori in cui le licenze/permessi sono ottenuti senza il coinvolgimento del QKL, il sistema di licenze è regolato dalla legislazione del settore specifico.

Concretamente i settori i cui permessi e licenze sono regolati dalla legislazione specifica sono:

- ✚ Servizio finanziario bancario;
- ✚ Servizi bancari non finanziari;
- ✚ Telecomunicazioni;
- ✚ Servizi nel settore energetico (produzione, trasmissione, distribuzione, fornitura e commercializzazione dell'energia elettrica, ecc);
- ✚ Idrocarburi;
- ✚ Servizi portuali, aeroportuali e ferroviari;
- ✚ Il gioco d'azzardo;
- ✚ Servizi postali;
- ✚ Concessioni;

Le richieste di licenze/permessi o rispettive sottocategorie possono essere fatte presso lo sportello QKL di Tirana, o in qualsiasi altro sportello QKL che si trova in ogni Comune. Il costo della domanda è di 100 ALL (circa 1 Euro). La domanda può essere presentata in qualsiasi sportello di QKL, indipendentemente dalla sede o dal luogo di svolgimento dell'attività da parte del richiedente.

## Tassazione sulle attività d'impresa



La Legge n. 8438 del 28 dicembre 1998 "*Imposta sui redditi nella Repubblica d'Albania*" ("Legge 8438") come successivamente modificata ha sostanzialmente riformato il sistema tributario abrogando la precedente Legge n. 7677 del 3 marzo 1993 "*Imposte sui redditi*". La Legge 8438 disciplina le imposte dirette sulle persone fisiche e giuridiche.

### Aliquota

Il reddito imponibile è determinato dai bilanci e relativi annessi. Tali documenti sono redatti in base alla legge n. 9228 "*Sulla contabilità ed i rendiconti finanziari*", ed in base ad altre norme e regolamenti emanati dal Ministero delle Finanze Albanese. Il profitto o il reddito tassabile netto si deduce dalla differenza tra le entrate totali e le spese deducibili. L'anno fiscale corrisponde all'anno civile (dal 1° gennaio al 31 dicembre).

L'impresa con un volume d'affari superiore ad ALL 8 milioni applicano un'aliquota base pari al 15%.

Se il volume d'affari è compreso tra ALL 2 milioni e ALL 8 milioni l'impresa applica un'aliquota ridotta pari al 7.5%.

Imprese con un volume d'affari inferiori ad ALL 2 milioni sono soggette all'aliquota riservata ai cosiddetti "Business minori" in misura fissa di ALL 25.000 (da pagare entro i primi 6 mesi dell'anno)

### Dividendi

Concorrono integralmente a formare la base imponibile, a meno che si applichi la Participation Exemption (PEX) oppure trovi applicazione un trattato.

### Plusvalenze

Concorrono integralmente a formare la base imponibile insieme agli altri redditi e sono quindi assoggettate ad un'aliquota del 15%

### Participation exemption (PEX)

I dividendi e gli utili distribuiti da società residenti sono escluse dal reddito se la società che gli distribuisce è soggetta all'imposta sul reddito delle società, senza considerare l'interesse derivante dalla partecipazione del destinatario. La Participation exemption non si applica alle partecipazioni in società estere, quindi concorrono alla formazione del reddito e tassate con aliquota de 15%

### Ripporto delle perdite

Le perdite dell'esercizio possono essere ripartite sugli esercizi successivi fino al terzo. Tale facoltà viene meno quando si ha variazione per più del 50 % della compagine sociale come modificato dalla legge n° 71/2012 del 28.6.2012.



### Dividendi Inter-company

I dividendi ed i profitti distribuiti sia da una società residente che da una società non residente soggetti all'imposta sul reddito, sono esclusi dalla base imponibile della società residente in Albania beneficiaria della distribuzione.

### Transfer Price

A partire dal 4 giugno 2014 sono entrate in vigore le nuove regole in tema di transfer pricing, le quali si allineano a quanto previsto dalla Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD)

Ai contribuenti che compiono operazioni transnazionali con parti correlate è richiesta la preparazione di documentazione sui prezzi di trasferimento effettuati da presentare alle autorità entro 30 giorni dalla richiesta.

Le autorità hanno il potere di rettificare in aumento il valore delle transazioni concluse tra parti correlate se tale valore è inferiore a quello di mercato cioè rispetto ad operazioni dello stesso tipo effettuate da parti non correlate.

### Spese deducibili dal reddito

Le spese deducibili ai fini della determinazione della base imponibile sono quelle necessarie per la formazione, l'assicurazione e il mantenimento del reddito. Sono considerate spese deducibili le spese fatte per un'attività economica che genera il reddito, o se sono relative alla normale gestione all'attività del contribuente. Tali spese devono avere una documentazione che conferma la loro destinazione e devono essere presenti nei libri contabili ai fini della formazione del patrimonio netto.

La Legge 8438 ha introdotto un elenco analitico delle spese non deducibili, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ✚ spese inerenti ai costi di acquisto, miglioramento, rinnovo e ricostruzione di beni ammortizzabili;
- ✚ aumenti di capitale;
- ✚ interessi su prestiti che eccedano il tasso medio dichiarato dalla Banca d'Albania;
- ✚ dividendi;
- ✚ spese di rappresentanza eccedenti il 0,3% dei flussi di cassa annuali;
- ✚ spese per le sponsorizzazioni che eccedano il 3% del reddito prima della tassazione e le sponsorizzazioni per l'editoria che eccedano il 5% del reddito non tassato;
- ✚ interessi passivi relativi a prestiti effettuati dalla società nel caso in cui il prestito e l'anticipo versato eccedano di quattro volte l'apporto di qualsiasi socio al capitale sociale (non si applica alle banche, alle compagnie di assicurazione e di leasing);
- ✚ consumi personali oltre i limiti di legge;
- ✚ doni;
- ✚ multe e ammende, morosità e penali;
- ✚ pagamento in contanti oltre i limiti di legge;
- ✚ rimborsi in natura;
- ✚ costituzione o aumento di riserve e fondi oltre a quelli previsti per legge;
- ✚ così come ogni altra spesa non documentabile.

## Ammortamento

Il diritto all'ammortamento spetta al proprietario del bene immobilizzato. Nel caso del leasing tale diritto può spettare al locatore se su quest'ultimo ricade il rischio di perdita o danneggiamento del bene.

Nell'ordinamento Albanese (legge. n° 8438) sono previsti due metodi di ammortamento per le immobilizzazioni:

- + lineare, applicato solo per le immobilizzazioni immateriali nella misura del 15 %
- + valore residuo che si applica:
  - a) acquisto o costruzione di edifici, macchinari e le attrezzature ad uso durevole nella misura del 5%
  - b) computer, sistemi informativi, prodotti software per il backup dei dati nella misura del 25 %
  - c) per i beni rimanenti nella misura del 20 %

Non sono invece ammortizzabili i seguenti beni:

- + terreni
- + opere d'arte
- + antiquariato
- + gioielli
- + metalli e pietre preziose

## Revisione legale dei conti

In base alla Legge 10091/2009 sono obbligate al controllo legale dei propri rendiconti finanziari annuali (bilanci), prima della loro pubblicazione, da esperti o revisori contabili:

- + tutte le società commerciali, a prescindere dalla loro forma giuridica, le quali sono soggette ed attuano gli standard internazionali per la redazione del bilancio;
- + tutte le società per azioni le quali sono soggette ed attuano gli standard nazionali contabili;
- + tutte le società a responsabilità limitata nei casi in cui alla fine del relativo periodo fiscale, abbiano raggiunto od ecceduto due dei tre indicatori, di seguito indicati:
  - il totale degli attivi risultante da bilancio, alla fine del relativo periodo contabile, abbia raggiunto o superato l'importo di ALL 40 milioni (circa 285.000 Euro);
  - l'ammontare di reddito da operazioni economiche nel relativo periodo contabile abbia raggiunto o superato l'importo di ALL 30 milioni (circa 214.000 Euro);
  - avere, mediamente, 30 lavoratori durante il periodo contabile di riferimento.

## Costo del lavoro



Il salario medio in Albania è circa tre volte in meno rispetto al salario medio in Italia. Il costo del lavoro in Albania rimane tra i più bassi dell'area balcanica, nonché il più basso dell'intera Europa. Questo fattore unito alla mancanza di sindacati rendono questo paese uno dei più vantaggiosi in cui investire.

Secondo quanto previsto dalla Legge 9136/2003 "Sui contributi sociali e sanitari", i contributi sociali e sanitari sono calcolati sulla paga lorda del dipendente e vengono pagati secondo una ripartizione stabilita per legge.

Il datore di lavoro deve registrare i dipendenti alle autorità fiscali. La ripartizione dei contributi sociali e sanitari (INPS-INAIL) avviene sulla base della seguente tabella:

	Pagati dal Dipendente	Pagati dal datore di lavoro
<b>Contributi sociali</b>	9.5%	15%
<b>Contributi sanitari</b>	1,7 %	1,7 %
<b>Totale</b>	<b>11,2 %</b>	<b>16,7%</b>

Ai fini del calcolo dei contributi sociali si considera la remunerazione lorda mensile del dipendente la quale compresa tra ALL 19.406 e ALL 97.030 ALL.

Per i contributi sanitari che gravano nella stessa percentuale sul datore di lavoro e sul dipendente, come si vede dalla tabella, il calcolo viene fatto sulla retribuzione lorda mensile.

In base alla legge 9136/2003, il datore di lavoro è obbligato a trattenere in busta paga i contributi sociali e sanitari a carico del dipendente per poi dichiararli e versarli alle autorità fiscali entro il giorno 20 del mese successivo a quello di competenza delle retribuzioni.

## Tassazione delle persone fisiche

I soggetti residenti saranno tassati sull'intero reddito prodotto (Worldwide taxation), i soggetti non residenti invece sono tassati solo sulla parte di reddito prodotta in Albania.

Il reddito tassabile è formato da:

- ✚ Salari, stipendi e altre forme di remunerazione;
- ✚ Guadagni dalle vendite di immobili;
- ✚ Redditi derivanti da copyright e royalties;
- ✚ Redditi da partecipazioni e associazioni;
- ✚ Interessi maturati su depositi

Le principali deduzioni dal reddito sono formate da:

- ✚ Spese per medicinali
- ✚ Rendite da pensioni e assicurazioni
- ✚ Interessi su mutui per la casa e l'educazione.

L'aliquota IRPEF attualmente è pari al 15% per tutte le entrate, eccetto quelle derivanti dal lavoro dipendente.

Ai redditi delle persone fisiche derivanti da salari, stipendi ed altre indennità derivanti da lavoro dipendente si applica una tassazione di tipo progressiva sulla base delle aliquote riportate nella tabella seguente, come previsto dalla legge n.8438:

Reddito da lavoro (mensile) (in ALL)		Aliquota
<i>Da</i>	<i>Fino a</i>	
0	30.000	0
30.001	130.000	13 % dell'importo che supera 30.000 ALL
130.001	e oltre	13.000 ALL + 23 % dell'importo superiore a 130.000 ALL

I contribuenti persone fisiche, residenti in Albania, che realizzano redditi imponibili nel territorio della Repubblica d'Albania ed all'estero, devono presentare la dichiarazione annuale dei redditi entro e non oltre il 30 Aprile dell'anno successivo a quello di competenza. Sono esclusi da tale adempimento i soggetti che realizzano redditi inferiori a 2 milioni di ALL.

### Accordi internazionali contro la doppia imposizione

Convenzioni per evitare le Doppie Imposizioni sono in vigore con i seguenti paesi:

- Austria • Belgio • Bosnia-Erzegovina • Bulgaria • Cina • Croazia • Repubblica Ceca • Egitto • Francia • Grecia • Ungheria
- Italia • Kosovo • Lettonia • Macedonia • Malesia • Malta • Moldavia • Montenegro • Paesi Bassi • Norvegia • Polonia
- Romania • Russia • Serbia • Slovenia • Corea del Sud • Spagna • Svezia • Svizzera • Turchia

L'accordo stipulato con l'Italia è in vigore dal 1 Gennaio 2000.

## Imposta sul valore aggiunto

Tatimin mbi vlerën e shtuar (TVSH)

La normativa ha subito una riforma a partire dal 2015 in seguito alla legge n. 92/2014 “L’imposta sul valore aggiunto nella Repubblica d’Albania” che abroga la precedente Legge n. 7928/1995 “Imposta sul valore aggiunto”.

L’imposta sul valore aggiunto (TVSH) si applica sulla vendita di merci e prestazione di servizi, ed alle operazioni miste. Alle importazioni di servizi si applica il regime del reverse charge. A partire dal 1° gennaio 2015, per effetto della nuova normativa introdotta, la disciplina IVA albanese si è allineata alle direttive europee, per favorire lo scambio di merci e l’uniformità della legislazione, essendo l’Albania candidata all’entrata nell’Unione Europa.

La base imponibile è formata dal valore dei beni e dei servizi forniti, esclusa l’imposta sul valore aggiunto.

L’aliquota base è pari al 20 %. La fornitura di medicinali e le prestazioni di servizi medici, effettuate sia da enti pubblici che privati, sono esenti da IVA. A partire dal 1° gennaio 2015 i premi assicurativi sono esenti dall’imposta.

Sulle esportazioni l’aliquota è pari a 0 %.

La normativa prevede che l’iva deve essere versata entro il 14 del mese successivo al mese di riferimento. Nel caso si richieda il rimborso di un credito, entro sessanta giorni dalla richiesta del contribuente, la Direzione Regionale delle Tasse esamina la richiesta e se risulta spettante lo approva.

In base alla disciplina Albanese non sono soggette alla TVSH:

- ✚ locazione e vendita di terreni;
- ✚ vendite di immobili;
- ✚ locazione di immobili, se la durata eccede i 2 mesi (eccetto il soggiorno in hotel e residence), tranne nel caso in cui il locatore opti per l’applicazione della Tvsh alla locazione;
- ✚ determinate prestazioni di servizi resa da enti non-profit;
- ✚ servizi di insegnamento rese da istituti pubblici o privati;
- ✚ vendita di giornali, riviste e libri di ogni genere;

## Ritenuta alla fonte

La ritenuta alla fonte è disciplinata dalla Legge 8438/1998 con un’aliquota pari al 15%. Sono soggetti alla ritenuta alla fonte i seguenti pagamenti eseguiti da una persona fisica o giuridica residente in Albania a una persona fisica o giuridica non residente:

- ✚ I dividendi;
- ✚ Gli interessi, eccetto gli interessi sui buoni del tesoro;
- ✚ Royalties su diritti d’autore e la proprietà intellettuale;
- ✚ I servizi tecnici, di gestione, finanziari e di sicurezza;
- ✚ Il pagamento per la partecipazione in gruppi;
- ✚ Pagamenti per noleggi;

In presenza di trattati contro la doppia imposizione è possibile attivare la procedura di esenzione dall’applicazione della ritenuta.








## Brevetti e proprietà intellettuale

La normativa sulla proprietà intellettuale è disciplinata in particolare dalla Legge 9947 del 27.4.2008 “Sulla proprietà industriale” e della Legge 9380 del 28.04.2005 “Sul diritto d'autore e diritti connessi”. Persistente è il lavoro delle autorità pubbliche responsabili della tutela dei diritti di proprietà intellettuale quali, in particolare, l'Ufficio per i Diritti d'Autore dello Stato Albanese (UDASA) e la Direzione Generale dei Brevetti e dei Marchi (DGMB). Nel 2003, il Governo albanese ha approvato una legge anti-pirateria, Legge 9124 del 29.07.2003 che è riuscita a proibire la diffusione di film e programmi piratati; Al fine di colmare la lacuna normativa e regolamentare adeguatamente anche la radiodiffusione digitale, il 28 maggio 2007, il Parlamento ha approvato la Legge 9742 “Sulle Trasmissioni Digitali”. Per quanto riguarda, invece, gli sviluppi normativi, l'Albania ha ratificato l'Accordo dell'AIA del 1960, il 19.02.2007 e ha ratificato il 23.03.2000 l'Atto di Ginevra del 1999, concernente la registrazione internazionale dei disegni e modelli industriali. Nel 2000 l'Albania ha ratificato l'Accordo di Marrakech ed è entrata a far parte del TRIPS. Il Paese ha, inoltre, aderito all'Organizzazione Europea Brevetti e alla World Intellectual Patent Organization.

## Sistema bancario

Ai sensi della L. 9662/2006, le banche commerciali sono definite come società per azioni e possono essere costituite sia con capitali albanese che esteri. Qualsiasi persona che intenda esercitare un'attività bancaria deve ottenere preliminarmente la licenza dalla Banca d'Albania. Sono soggette a tale obbligo le banche autorizzate di diritto straniero, le quali possono aprire filiali, succursali, agenzie ed altri uffici in Albania. La Banca d'Albania stabilisce i requisiti minimi di capitale, che attualmente sono di ALL 10 mil.

La Banca d'Albania è anche l'unica autorità competente per: la concessione della licenza ai soggetti finanziari non bancari per effettuare una o alcune delle attività definite dai regolamenti bancari, quali:

-  prestiti di qualsiasi tipo
-  factoring
-  leasing
-  tutti i pagamenti e i servizi di trasferimento di denaro
-  garanzie e impegni
-  cambi
-  consulenza, intermediazione e altri servizi finanziari di tutte le attività di cui ai punti precedenti

Il mercato finanziario albanese è controllato per oltre il 50% dall'austriaca Raiffeisen Bank, che ha inglobato all'inizio del 2004 la Savings Bank, la più grande banca albanese in termini di presenza sul territorio e di somme depositate. Seguono, per diffusione sul territorio e per solidità finanziaria, Intesa SanPaolo Bank, che nel 2007 ha acquisito l'80% del capitale azionario dell'ABA (American Bank of Albania) e la National Commercial Bank, privatizzata nel giugno 2000. Nell'aprile 2007 la Société Générale de France ha firmato un accordo per l'acquisto del 75% delle azioni della People's Bank, una delle tre banche di proprietà albanese.

## Immobili e diritto di proprietà

### Imposte sul trasferimento di proprietà

La tassazione delle proprietà immobiliari in Albania è disciplinata dalla Legge. n° 33/2012, in base alla quale la tassazione si applica in modi distinti a edifici e terreni agricoli.

Secondo la legislazione albanese la proprietà immobiliare include:

- ✚ costruzioni
- ✚ terreni agricoli
- ✚ ed altri beni immobili

E' prevista un' imposta sui progetti in costruzione sulla base del valore dell'investimento, non rileva che siano compiuti da persone fisiche o giuridiche. Tale imposta varia dal 2% al 4% a Tirana, negli altri comuni invece e compresa tra 1% a 3%.

### Immobili posseduti da persone giuridiche

L'imposta sugli immobili si applica anche sui terreni agricoli e varia da 700 ALL a 5.600 per ettaro, a secondo dell'utilizzo.

L'imposta sugli immobili possedute da persone giuridiche varia da ALL 200 a ALL 400 al m/q, in base all'area catastale in cui si trova.

L'imposta sul trasferimento della proprietà effettuata da persone giuridiche varia da 300 ALL a 2.000 ALL per m/q per gli edifici ad uso commerciale, per gli altri immobili è pari al 2% del prezzo di vendita (compreso terreni agricoli)

### Immobili posseduti da persone fisiche

L'imposta sugli immobili si applica anche sui terreni agricoli e varia da 700 ALL a 5.600 per ettaro, a secondo dell'utilizzo.

L'imposta sugli immobili possedute da persone fisiche varia da ALL 5 a ALL 30 al m/q, in base all'area catastatale in cui si trova e in base all'anno di costruzione. I soggetti che possiedono più di un'immobile pagheranno un'imposta doppia su ogni ulteriore proprietà. L'eventuale plusvalenza derivante dalla vendita dell'immobile andrà a formare la base imponibile per la tassazione sulle persone fisiche.

## Residenza

Tutte le imprese (albanesi o straniere) registrate per l'IVA sono soggette all'imposta sul reddito aziendale. I soggetti residenti sono tassati sull'intero reddito (Worldwide taxation), mentre i non residenti sono tassati solo sulla parte di reddito prodotto in Albania.

Una **persona giuridica** si considera residente in Albania se:

- ✚ la sede principale è situata in Albania
- ✚ la sede della gestione effettiva dell'attività si trova in Albania

Una **persona fisica** si considera residente in Albania se:

- ✚ se ha un domicilio permanente
- ✚ se risiede per più di 183 giorni ,anche non continuativi, all'interno dell stesso periodo d'imposta.

## IL SISTEMA DOGANALE ALBANESE

### Regolamentazione degli scambi

Gli scambi sono regolamentati dal Codice Doganale Albanese. La Direzione Generale delle Dogane è l'Istituzione preposta all'attività doganale. La legislazione albanese è in linea con la normativa europea in base alla quale la nomenclatura della merce cambia ogni anno secondo le richieste della WTO e degli Accordi di Libero Scambio. Le Dogane albanesi utilizzano l'Automatic System for Custom Data (ASYCU-DA), un metodo che consente procedure più veloci e trasparenti. Tale sistema ha unificato le procedure doganali di tutti i distaccamenti ed assolve automaticamente tutte le procedure doganali dalla registrazione fino al momento del pagamento. L'Albania è inoltre membro della World Customs Organization dall'agosto del 1992, della Convenzione di Johannesburg sul sostegno reciproco in materia doganale e della Convenzione di Nairobi sulla prevenzione delle violazioni delle regole doganali.

L'Albania fa parte inoltre dell'Accordo di Libero Scambio dell'Europa Centrale (CEFTA 2006) insieme a Macedonia, Montenegro, Kosovo, Moldavia, Croazia, Serbia e Bosnia Erzegovina.

A dicembre 2009, l'Albania ha firmato, inoltre, un accordo di libero scambio con l'Associazione Europea di Libero Scambio (EFTA) entrato in vigore per le parti l'1.11.2010.

### Sdoganamento e documenti per l'importazione

Il Paese gode di un accesso preferenziale al mercato UE, beneficiando di agevolazioni fiscali sulle esportazioni. Il 12.06.2006 l'UE e l'Albania hanno firmato un accordo di stabilizzazione e associazione (ASA) e un ulteriore Interim Agreement che consente la libera importazione delle merci dai Paesi UE.

L'Interim Agreement è entrato in vigore l'1.12.2006 e in base alla nuova normativa l'83% dei prodotti industriali importati in Albania dai Paesi UE è esentato dalle tasse doganali. Per il restante 17% (idrocarburi, fertilizzanti, prodotti plastici, etc.) è prevista invece una graduale riduzione dei dazi in un periodo di cinque anni. Le tariffe doganali sono applicate su tutte le merci specificate nella nomenclatura basata sul Sistema Armonizzato e il loro valore va dallo 0% al 15%.

L'aliquota massima è applicata, a titolo esemplificativo e non esaustivo, su: tessuti, gioielli e alcuni prodotti alimentari. L'aliquota più bassa (0%) viene applicata per aiuti umanitari e apparecchiature per smaltimento e trattamento dei rifiuti.

### Regime di libera circolazione

Per le importazioni di merci nel territorio albanese in modo definitivo sono applicate le tariffe doganali e qualsiasi altro onere relativo;

### Esportazione

Esportazione definitiva dei prodotti albanesi fuori del territorio doganale;

### Lavorazione attiva (Regime a façon)

Relativo a prodotti stranieri che subiscono trasformazioni od elaborazioni nel territorio albanese senza essere sottoposti a tariffe doganali eccetto per alcuni oneri amministrativi pertinenti la dogana, a condizione che tali prodotti risultino riesportati; **(sono anche esenti da IVA)**

### Lavorazione sotto il controllo doganale

Tale regime permette l'importazione delle merci in Albania per l'elaborazione di operazioni che cambiano la loro natura o il loro stato, senza il pagamento dei dazi di importazione o altre misure di politica commerciale. I dazi doganali saranno



esigiti a prodotto finito e messo in circolazione. Il dazio è pagabile sul prodotto finito come se fosse stato importato così trasformato.

### **Importazione temporanea**

Sotto tale regime le merci non albanesi destinate alla riesportazione non possono essere commercializzate poiché godono dell'esenzione totale o parziale di ogni diritto doganale se non soggette a nessuna variazione eccetto in caso di deprezzamento. L'importazione temporanea ha un periodo massimo di un anno, passato il quale le merci devono essere riesportate.

### **Lavorazione passiva**

La merce albanese può essere esportata temporaneamente per essere elaborata e successivamente reimportata con esenzione totale o parziale dei dazi doganali;

### **Regime di transito**

Il transito delle merci e dei veicoli attraverso il territorio albanese è esente da qualsiasi dazio doganale, IVA e accise;

### **Regime di stoccaggio temporaneo**

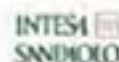
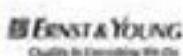
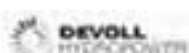
I prodotti assumono lo status di stoccaggio temporaneo dal momento che sono presenti negli uffici doganali fino al momento della loro destinazione finale. Tali merci sono tenute in speciali aree autorizzate dalle autorità doganali.

## **Siti utili:**

- [www.studio-palmeri.it](http://www.studio-palmeri.it)
- [www.qkl.gov.al](http://www.qkl.gov.al) - Centro Nazionale delle Licenze
- [www.qkr.gov.al](http://www.qkr.gov.al) - Registro nazionale delle imprese
- [www.ambtirana.esteri.it](http://www.ambtirana.esteri.it) – Ambasciata italiana a tirana
- [www.caa.gov.al](http://www.caa.gov.al) - Autorità Antitrust Albanese
- [www.app.gov.al](http://www.app.gov.al) - Appalti pubblici e Gare
- [www.aab.al](http://www.aab.al) - l'Associazione Albanese delle Banche
- [www.instat.gov.al](http://www.instat.gov.al) - Istituto di Statistica albanese
- [www.bankofalbania.org](http://www.bankofalbania.org) - Banca d'Albania
- [www.tatime.gov.al](http://www.tatime.gov.al) - Dipartimento Generale delle Tasse
- [www.ere.gov.al](http://www.ere.gov.al) - Ente Regolatore Nazionale dell'Energia
- [www.keshilliministrave.al](http://www.keshilliministrave.al) - Consiglio dei Ministri
- [www.minfin.gov.al](http://www.minfin.gov.al) - Ministero delle Finanze
- [www.dogana.gov.al](http://www.dogana.gov.al) - Direzione Generale delle Dogane
- [www.aida.gov.al](http://www.aida.gov.al) - Agenzia Nazionale Promozione degli Investimenti Esteri
- [www.ambasadat.gov.al](http://www.ambasadat.gov.al) - Ambasciata Albanese a Roma



Aziende  
che  
hanno  
già  
investito  
in  
Albania



ed altri...