

Albania

La terra delle opportunità

L'Albania è un straordinario Paese da esplorare, dove per esplorazione, non si intende solo scoprire le innumerevoli bellezze naturali, le alte montagne e le spiagge incantevoli, ma anche scoprire i vantaggi che il “Sistema Paese Albania” riserva a chi decide di trasferire la propria attività, la propria residenza i propri investimenti.

In questo paese, numerosi imprenditori esteri ma soprattutto italiani hanno avviato le proprie attività in vari settori dell'economia, sfruttando la vicinanza culturale, forse ancor prima che geografica, tra l'Italia ed Albania.

Come International DIKE Consulting Ltd Sh.p.k, siamo orgogliosi di aver assistito molti di questi imprenditori nei loro processi legali e fiscali per la creazione delle loro società e l'ingresso delle loro attività nell'ambiente imprenditoriale albanese e balcanico.

Questa pubblicazione è stata creata con l'obiettivo di fornire tantissime informazioni sull'Albania, cercando di trasmettere al lettore quante più informazioni utili possibili, per valutare con serenità il suo eventuale ingresso nel Paese come imprenditore, investitore, pensionato, cercando di far trasparire l'autentico Amore che nutriamo per questo Paese.

Un Amore che, in quanto fondatore di International DIKE Consulting, ho sperimentato fin dal primo momento in cui ho messo piede su questa terra meravigliosa, ricca di opportunità straordinarie.

Opportunità che desidero condividere con TE, che stai leggendo questa guida, nella speranza di poterti accogliere tra i numerosi clienti di International DIKE Consulting Ltd Sh.p.k.

Buona lettura e... ti aspetto in studio a Tirana!

Gianfranco Conti

CHI SIAMO

International DIKE Consulting Ltd Sh.p.k., è uno studio di commercialisti, avvocati ed esperti in fiscalità internazionale, che opera in Albania. Lo studio di Tirana, fa parte del gruppo DIKE Consulting, con 5 sedi nel mondo (Albania, Montenegro, Emirati Arabi Uniti, Malta e Repubblica Ceca).

Il fondatore del gruppo DIKE Consulting, Dott. Gianfranco Conti, è un Dottore Commercialista e Revisore legale con oltre 30 anni di esperienza sulla fiscalità internazionale. Autore del libro “ESTERO Sicuro” e di numerose altre pubblicazioni, blogger, relatore in convegni sulla internazionalizzazione di impresa, da decenni affianca le imprese italiane ed estere nei processi di internazionalizzazione e di espansione del business.

Lo studio di Tirana, eroga i propri servizi a favore di: Imprenditori italiani interessati ad operare in Albania, volendo lavorare con una fiscalità di vero vantaggio e con dei costi generali inferiori rispetto all'Italia; Investitori italiani ed esteri interessati a sfruttare le enormi potenzialità di business che l'Albania offre; Pensionati che vogliono trasferire la propria residenza in Albania, sfruttando le agevolazioni offerte dal Governo albanese in tema di tassazione delle pensioni estere; Imprenditori ed investitori albanesi che vogliono sfruttare le opportunità di business proposte all'interno del circuito di aziende di DIKE Consulting.

Le attività dello studio, oltre a quelle tradizionali di costituzione di società, affitto di uffici per attività di coworking, tenuta della contabilità e del payroll, sono: ricerca di partnership locali, ricerche di mercato e studi di fattibilità, contrattualistica ed i servizi legali di recupero crediti. International DIKE Consulting Ltd Sh.p.k. ha ottenuto nel mese di Novembre 2023 lo status di “Incubatore e Facilitatore di impresa” da parte del Ministero della Tutela dell'Impresa albanese, avendo dimostrato come al suo interno esistano le condizioni per poter sviluppare start up innovative, creando anche le condizioni di incontro tra investitori esteri e aziende emergenti.

Panoramica del Paese

L'Albania occupa una posizione strategica sia dal punto di vista geografico che economico-commerciale, ed a tutti gli effetti può essere considerata come la porta di accesso a molti dei Paesi balcanici, un'area geografica molto vasta che comprende diversi Paesi (Albania, Montenegro, Macedonia del Nord, Kosovo, Bosnia Erzegovina, Serbia, Croazia, Grecia). Le riforme strutturali in corso mirano a sostenere una crescita equa, aumentare la produttività e la competitività, generare occupazione e migliorare la governance e la fornitura dei servizi pubblici.

La crescita economica dell'Albania e le prospettive in evoluzione per l'economia produttiva presentano interessanti opportunità per gli operatori italiani.

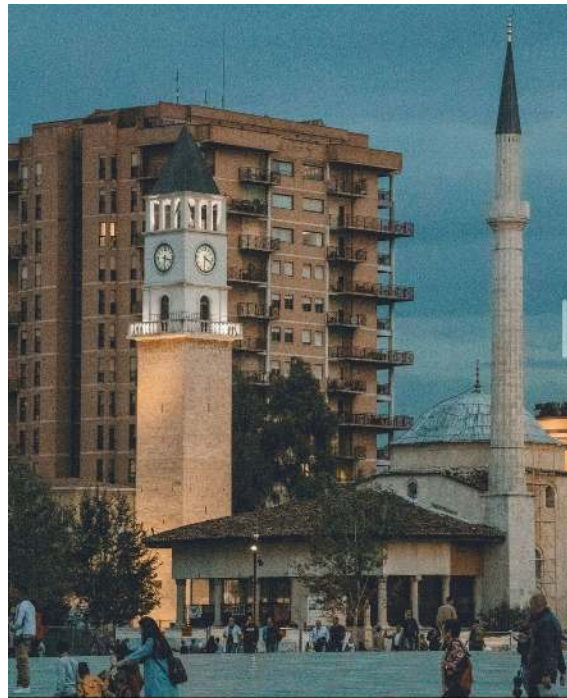
Settori principali dell'economia albanese

Energia

Uno dei settori in cui si osserva una significativa crescita nel paese è il settore energetico, poiché il governo albanese sta attuando modifiche per modernizzarlo. Il settore ha subito importanti trasformazioni, inclusa la ristrutturazione dell'ente nazionale produttore di energia (KESH). L'apertura ai progetti di produzione di energia negli ultimi anni ha attratto considerevoli investimenti albanesi ed esteri. Grazie alla presenza di tanti fiumi, la produzione di energia è per la maggior parte idroelettrica, ma nel corso degli ultimi anni gli investimenti nel settore fotovoltaico sono stati considerevoli ed è allo studio anche la possibilità di implementare l'attuale produzione con quella eolica. Per questi motivi il settore offre la possibilità agli investitori stranieri di trovare nel mercato albanese occasione per esportare i propri prodotti, sia in termini di prodotti finiti che di ricambi, oltre ovviamente al know-how.

Miniere

Un altro settore altamente attraente è quello minerario, considerando le ricche risorse di cromo, rame, nichel e carbone in Albania, insieme a giacimenti significativi di bauxite, fosfato e riserve lapidee utilizzabili nel settore edile. Un investimento strategico potrebbe consistere nell'introduzione di attrezzature più efficienti rispetto a quelle attualmente in uso o rilevare una miniera per gestirla con sistemi più moderni.



Tessile e calzaturiero - Le Fasoneri

Il settore tessile e quello calzaturiero sono stati per decenni i settori di traino dell'economia albanese. In tutto il Paese dopo il 1991 c'è stato un autentico boom di "*Fasoneri*" moltissime a capitale italiano. Il boom è giustificato dalla competitività che queste aziende potevano vantare, e che tuttora vantano, giocando sul gap di retribuzione delle maestranze e sulla totale assenza di sindacati e forme di tutela dei lavoratori. Nel corso degli anni all'innalzamento della qualità della merce prodotta c'è stato un miglioramento delle condizioni retributive dei lavoratori. Proprio quest'anno l'attuale Governo ha stabilito la paga minima (40.000 Lek – circa 400 euro) mensile. Attualmente il comparto tessile e calzaturiero albanese ha un'ottima qualità ed è apprezzato in giro per il mondo. L'Albania ad esempio rappresenta per l'Italia un fornitore privilegiato di abiti e scarpe, anche di brand molto noti sul mercato.





I continui investimenti in questi settori sono motivati dal basso costo della manodopera, la presenza di porti che facilitano l'accesso ai mercati balcanici e l'esenzione dall'IVA e dai dazi doganali per il 100% dei produttori delle “Fasoneri”.

Turismo

Il settore turistico ha registrato un autentico boom nelle estati 2022 e soprattutto del 2023, facendo registrare il massimo storico delle presenze. Al termine del mese di novembre del 2023, il premier Rama ha diffuso i dati ufficiali. Fino a Novembre 2023 sono stati 9,5 milioni di visitatori con una impennata del turismo italiano che ha raggiunto quasi le 900.000 persone. Sorride anche il bilancio dello Stato albanese che ha registrato per la prima volta nella sua storia un saldo esterno positivo di ben 354 milioni di euro, con un introito derivante dal settore turistico di 1,66 miliardi di euro.





Agricoltura

E' anch'esso un pilastro fondamentale dell'economia albanese. contribuendo al 20% del PIL del paese. Infatti con quasi il 50% della popolazione che vive nelle zone rurali, l'agricoltura svolge un ruolo strategico. La diversità climatica, che va dal continentale al mediterraneo, favorisce la coltivazione di varie tipologie di colture. L'abbondante presenza dei corsi d'acqua senza dubbio contribuisce a far fiorire l'attività agricola. La produzione viene destinata in parte al consumo locale ma viene anche esportata, specialmente in Italia ed è particolarmente apprezzata perché in Albania vige una severa regolamentazione circa l'utilizzo dei pesticidi.

Trasporti

Una nota dolente è rappresentata dalla rete viaria, in quanto l'Albania dispone di circa 18.000 km, parte dei quali risulta obsoleta a causa di una manutenzione insufficiente e dell'aumento del numero di automobilisti nel paese. Nonostante significativi investimenti governativi negli ultimi anni, il settore viario presenta ancora ampi margini di miglioramento. Le azioni promozionali e di studio sono rivolte anche al settore portuale, particolarmente favorevole alla grande distribuzione in continua crescita in Albania. Inoltre, il governo albanese sta focalizzando gli sforzi negli investimenti per il potenziamento della rete ferroviaria, attualmente lunga 447 km ma inutilizzata. L'attuale Governo si è impegnato ad aprire la tratta Tirana Durazzo entro l'estate del 2024.



Come operare in Albania

La scelta della forma societaria deve essere frutto di una riflessione approfondita circa le attività da svolgere e le finalità che il Cliente vuole raggiungere. Lo studio di Tirana di International DIKE Consulting Ltd Sh.p.k., grazie alla presenza di commercialisti e di legali specializzati in diritto societario albanese, dà tutta l'assistenza necessaria per l'individuazione della corretta forma societaria.

Non bisogna farsi ingannare da atteggiamenti semplicistici nell'affrontare il diritto commerciale e la legislazione fiscale albanese. Se è pur vero che la legislazione societaria e parte anche quella fiscale ricalcano quella italiana, vero è anche che le regole di un Paese non sono applicabili in un altro Paese.

Con troppa facilità molti imprenditori o pseudo tali approcciano l'Albania con il piede sbagliato affidandosi a consulenti trovati sul web o peggio ad un contatto locale. Niente di più sbagliato in questo approccio. La consulenza che offre International DIKE Consulting è volta ad individuare sia la tipologia di società che la redazione dello Statuto e degli eventuali patti parasociali, affinché fin dall'inizio si abbia una linearità giuridica atta a prevenire in tempo eventuali problemi tra i Soci che potrebbero sorgere in futuro. Infatti le clausole statutarie specifiche possono essere previste entro i limiti consentiti dalla legge, regolando quorum e diritti dei soci e amministratori.

LA SOCIETÀ PER AZIONI

(Shoqëri aksionare – Sh.A.)

Una società per azioni (Sh.A.) deve essere costituita con un capitale minimo iniziale di ALL 3.5 milioni (al cambio attuale circa 350.000 euro)



La struttura legale ricalca la Società per azioni italiana, ed il capitale iniziale è diviso in quote e gli azionisti sono responsabili per le perdite solo in misura della loro partecipazione. Almeno $\frac{1}{4}$ del valore nominale delle azioni che rappresentano i conferimenti in denaro e la totalità dei conferimenti in natura devono essere versati al momento della sottoscrizione del capitale. L'organo direttivo della società deciderà in merito al conferimento della parte restante.

Le decisioni principali sono generalmente adottate dalle assemblee generali degli azionisti, le quali possono essere ordinarie o straordinarie. Gli azionisti possono modificare lo statuto solo con una assemblea straordinaria. L'organo amministrativo è composto da un Consiglio di Amministrazione che nomina un Presidente. Normalmente le funzioni operative vengono assunte da un Amministratore Delegato.

Una società per azioni può emettere diverse categorie di azioni, fatte salve le limitazioni che tutti gli azionisti devono rispettare in merito al diritto di voto in proporzione alle rispettive quote nelle riunioni dell'assemblea generale.



LA SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

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

La società a responsabilità limitata (Sh.p.k.), così come la corrispondente Srl italiana, è la forma giuridica più comune scelta da imprenditori ed investitori esteri che entrano nel mercato albanese.

Per costituire una società a responsabilità limitata viene richiesto un capitale minimo iniziale di ALL 100.

Può essere costituita da uno o più soci, persone fisiche o giuridiche, che saranno responsabili solo in proporzione alla quota di capitale sociale sottoscritto. I conferimenti potranno essere in denaro o in qualsiasi altra attività, ad esclusione dei conferimenti in servizi che non sono ammessi.

Le decisioni relative alle strategie commerciali della società sono di competenza dell'assemblea dei soci, mentre la gestione ordinaria viene effettuata da uno o più amministratori nominati dalla stessa assemblea, anche tra i non soci.

La legge richiede la redazione dei bilanci annuali, e per le società a responsabilità limitata, con utili superiori ad un certo limite, è obbligatorio nominare i revisori contabili che si occuperanno di redigere i bilanci annuali.

Le società a responsabilità limitata può essere trasformata in una società per azioni previa delibera dell'assemblea generale, dopo l'approvazione del bilancio degli ultimi due esercizi.

Società in nome collettivo

Nella società in nome collettivo, tutti i soci sono responsabili, sia congiuntamente che disgiuntamente, senza limitazioni, per gli obblighi derivanti dalla qualifica di socio. I creditori di una società in nome collettivo hanno anzitutto diritto di agire contro la società nel suo insieme e, qualora ciò non sia sufficiente, possono agire contro tutti i soci e richiedere loro il pagamento dei debiti.

Non esiste un minimo di capitale per la costituzione di una società in nome collettivo. La società in nome collettivo di diritto albanese può essere configurata come un rapporto di agenzia reciproco in cui ciascuno dei soci ha l'autorità di impegnare la società nei confronti di terzi, senza preavviso. Salvo che non sia stato concordato diversamente nello statuto depositato presso il QKB-CNI, tutti i soci sono considerati amministratori.

La società si estingue alla scadenza del termine di durata previsto, per decisione dei soci, per fallimento, per decisione del tribunale e per mancato esercizio di attività commerciale per due anni consecutivi. Ciò nonostante, esistono delle circostanze in cui la continuità può essere prevista dallo statuto. È previsto l'obbligo del deposito dei bilanci annuali.

Società in accomandita

La società in accomandita è caratterizzata dalla contemporanea presenza di due categorie di soci: accomandanti e accomandatari. In una società in accomandita, i soci accomandatari sono responsabili per le obbligazioni sociali solo proporzionalmente alla propria partecipazione, mentre i soci accomandanti hanno la responsabilità illimitata per tutte le obbligazioni sociali.



Requisiti per l'Ingresso in Albania per Cittadini Italiani

Per entrare nel territorio della Repubblica dell'Albania, i cittadini italiani devono soddisfare i seguenti requisiti:

1. Essere in possesso di un passaporto valido.
2. La carta d'identità è valida per l'espatrio, con una scadenza di almeno tre mesi dalla data di ritorno dall'Albania.

Si precisa che non vengono ritenute valide, e potrebbero causare disagi alla frontiera con la possibilità di respingimento, le carte d'identità in formato cartaceo rinnovate con proroga tramite timbro e le carte d'identità in formato elettronico rinnovate con il foglio di proroga.



Permesso di Soggiorno in Albania

Secondo la vigente normativa albanese, i cittadini stranieri possono soggiornare nel Paese senza richiedere permessi fino a un massimo di 90 giorni nell'arco di 6 mesi. Coloro che desiderano trattenersi per un periodo superiore devono richiedere un permesso di soggiorno alle competenti autorità albanesi. Chiunque non rispetti questo obbligo rischia di vedersi rifiutato il diritto di ingresso in Albania o potrebbe essere espulso dal Paese, con conseguente divieto di reingresso, nel caso in cui si trovi già in Albania e superi i 90 giorni consentiti nel semestre.

Da poco è stata introdotta una normativa più snella per l'ottenimento del permesso di soggiorno in Albania, al fine di attrarre i c.d. "nomadi digitali" per via delle favorevoli condizioni dettate dalla qualità della vita, dalla bassa imposizione e dal clima mediterraneo. La nuova procedura si effettua sul portale "E-Albania" ed è stata progettata per essere eseguita in completa autonomia. Il nostro consiglio è quello di farvi seguire da uno consulente specializzato. Se si dimostra di lavorare e di avere una casa, il permesso può essere rilasciato per 5 anni.

Il sistema fiscale albanese

Negli ultimi tempi, l'Albania ha suscitato un notevole interesse come destinazione per gli affari, particolarmente per gli investitori italiani, grazie non solo al basso costo del lavoro e alla diffusione della lingua italiana, ma anche a un sistema fiscale considerato favorevole. La legislazione fiscale albanese applicata agli imprenditori italiani si basa su accordi internazionali ratificati dal parlamento albanese, sulla normativa tributaria nazionale e sulle relative regolamentazioni attuative. L'avvicinamento progressivo dell'Albania all'Unione Europea e gli accordi internazionali hanno contribuito a rendere la legislazione fiscale albanese in linea con i principi comunitari.

Il sistema fiscale albanese è suddiviso in due categorie principali:

Imposte e Tasse locali

Le imposte e le tasse locali albanesi rientrano nel sistema fiscale gestito dal "governo locale". Queste imposte sono principalmente legate alla proprietà o all'uso di edifici per attività commerciali, al mantenimento delle infrastrutture e ad altre attività con competenze territoriali limitate.

Imposte e tasse nazionali

Le imposte e le tasse nazionali albanesi, invece, sono amministrate a livello centrale e costituiscono un elemento chiave del sistema fiscale complessivo. Queste possono includere imposte sul reddito, imposte sulle transazioni finanziarie e altri tributi di carattere nazionale.

Per quanto riguarda le imposte e le tasse nazionali in Albania, queste includono l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta sui redditi, l'accisa, l'imposta sui giochi d'azzardo e sui casinò.

Imposta sul valore aggiunto (TVSH)

L'imposta sul valore aggiunto, conosciuta anche con l'acronimo albanese TVSH, rappresenta uno degli aspetti fiscali più rilevanti in Albania.

L'imposta sul valore aggiunto è applicata alle vendite di beni o alla fornitura di servizi effettuate da un soggetto passivo all'interno del territorio della Repubblica d'Albania in cambio di un pagamento, così come su tutte le importazioni di beni nel territorio albanese. In conformità ai principi comunitari, l'IVA non si applica sulle esportazioni e sui servizi internazionali, come il trasporto di merci e passeggeri, oltre alle consulenze o attività B2B.

L'aliquota standard dell'IVA albanese è del 20%. Sono previste aliquote ridotte, per alcuni generi alimentari e farmaceutici.

Per quanto riguarda le tasse e l'imposta sul valore aggiunto (IVA) in Albania, è importante notare che le imprese con un fatturato inferiore a una determinata soglia (8.000.000 lek) possono scegliere di restare esenti dall'imposta sul valore aggiunto o di autodichiararsi come soggetti passivi, nel caso in cui abbiano ricavi esenti ed acquisti soggetti all'imposta. Per la richiesta di rimborso, la legge prevede una procedura ben definita.

A differenza dell'Italia, ad esempio dove l'IVA può essere versata trimestralmente o mensilmente, in ragione del volume d'affari, in Albania tutti i contribuenti soggetti al regime dell'Imposta sul Valore Aggiunto sono mensili e devono versare l'imposta entro il 14 del mese successivo.

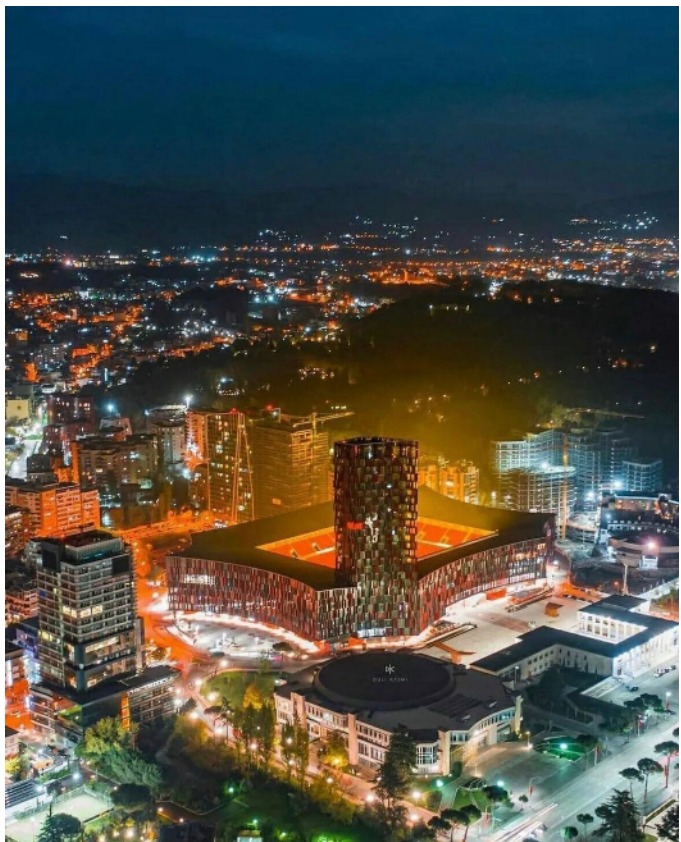




Imposta sui redditi

Per quanto riguarda l'imposta sui redditi, sono soggetti a questa imposta i redditi derivanti da varie fonti, tra cui attività lavorativa, redditi da capitale, interessi bancari, diritti d'autore e altri. Le aliquote dell'imposta sul reddito variano in base all'importo del reddito, con una fascia di reddito esente da imposta e aliquote crescenti per importi superiori.

In sintesi, le categorie di reddito tassate in Albania si distinguono in tre macro classi, includendo redditi da attività lavorativa soggetti a imposta sul reddito delle persone fisiche, redditi da capitale e altre fonti di reddito.



La legge n. 8438 del 28 dicembre 1998 "Imposta sui redditi nella Repubblica d'Albania" ("Legge n.8438"), come successivamente modificata, ha sostanzialmente riformato il sistema tributario e disciplina le imposte dirette sulle persone fisiche e giuridiche.



Sono soggetti passivi d'imposta: le società, i gruppi di società, i consorzi ed anche gli enti di fatto, sia albanesi che stranieri, i quali conducono un'attività economica in Albania, ovvero tutti i soggetti vincolati al pagamento dell'imposta sul valore aggiunto (Iva), escluso il caso in cui si sia soggetti all'imposta semplificata sull'utile per i piccoli imprenditori.

La Legge n.8438 stabilisce un criterio di territorialità, per cui sono tassati su tutte le loro fonti di reddito - anche se percepite dall'estero. Sono soggetti all'imposta sul reddito le persone giuridiche aventi la loro sede legale in Albania (residenza) e le persone giuridiche non residenti per le fonti di reddito comunque prodotte in Albania. Una persona giuridica è considerata residente nella Repubblica d'Albania qualora abbia la sede legale nel territorio albanese oppure la sede della gestione effettiva dei propri affari.

La legge n. 8438 è stata oggetto negli anni di numerose modifiche, di cui 2 nel 2023. Al momento della stesura di questo testo, la legge stabilisce che dal 1 giugno 2023, gli scaglioni applicabili sono i seguenti:

1. Fino a 14.000.000 leke di fatturato, si applica un'aliquota dell'0%;
2. Oltre i 14.000.000 leke di fatturato, si applica un'aliquota del 15%;
3. Per le società il cui oggetto sociale è la produzione e lo sviluppo di software, si applica un'aliquota del 5% (vale solo per le società costituite prima dell'entrata in vigore della normativa)
4. Per le società il cui oggetto sociale è l'agriturismo, si applica un'aliquota del 5%.

Inoltre, la legislazione fiscale albanese prevede una ritenuta d'acconto del 15% sui redditi di affitto e l'aliquota dell'8% a titolo definitivo, sulla distribuzione degli utili di impresa.

Contributi e Previdenza Sociale

Anche in Albania, sui redditi da lavoro sono previsti contributi e previdenze sociali, simili a quelli italiani. Attualmente, l'onere contributivo sul lavoro dipendente in Albania ammonta complessivamente al 24.5% (contributi sociali). Di questa percentuale, il 15% è a carico del datore di lavoro, il 9.5% è a carico del dipendente, mentre il restante 3.4% si suddivide equamente in contributi previdenziali, con un carico del 1.7% per ciascuna parte.

È importante evidenziare che, a partire dal 1° aprile 2023, i contributi sociali sono calcolati su un massimale contributivo di 176.416 leke. Mentre in caso di lavoro part time, se la retribuzione pattuita è inferiore a 40.000 lek, i contributi dovranno essere versati sulla paga minima di 40.000 lek mensili

I contributi previdenziali ammontano al 24,5%, di cui il 15% è a carico del datore di lavoro e il 9,5% a carico del lavoratore. La base imponibile è rappresentata dalla paga lorda, che deve essere fissata tra il minimo legale.

I contributi previdenziali vanno versati entro il 20 del mese successivo.



Siamo in: [Rruga Zonja Curre, Nd.31, H.4, Ap.22, Njësia bashkiake n.2 - Tirana – Albania.](#)

Telefono Whatsapp: [+355694488370](#)

Mail: tax@dikealbania.com