

**Dott. Rag. Claudio Pucci**  
Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**  
Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**  
Commercialista

## ALBANIA: un paese in continua crescita.

L'Albania è uno dei paesi del continente europeo in crescita costante e continua. Il Governo sta continuando a perseguire una sempre maggiore integrazione nella comunità euro-atlantica. Nel giugno 2006, l'Albania ha firmato l'accordo di Associazione e Stabilizzazione con l'Unione Europea che ha rappresentato il primo passo verso l'adesione alla UE. Il Governo albanese ha inoltre stipulato accordi di libero scambio per il libero accesso dei prodotti albanesi nei principali mercati dell'Unione europea, ed ha altresì aperto il paese alle importazioni. Nel mese di aprile 2009, l'Albania ha anche ottenuto la piena adesione alla NATO. L'Albania è in attesa che l'UE apra a breve le negoziazioni per l'adesione dell'Albania alla EU. Dal 16 dicembre 2010, i cittadini albanesi hanno diritto di circolare nella zona Schengen muniti del passaporto biometrico e senza bisogno di visti. Nonostante il generale rallentamento economico globale, l'Albania è stata in grado di mantenere di recente una buona stabilità macroeconomica con crescita delle proprie attività ed investimenti. La crescita del PIL albanese, attestatasi negli anni precedenti ad un ritmo superiore al 5% annuo, ha segnato un rallentamento a partire dal 2009 con l'accentuarsi della crisi mondiale.



## ALBANIA: il paese visto come futuro hub finanziario in Europa.



La Repubblica d'Albania dal 1995 ha vissuto un processo di apertura e liberalizzazione del mercato grazie agli accordi che il Governo ha posto in essere con Enti internazionali come l'UE, il Fondo Monetario internazionale e il Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti.

A seguito di questi accordi nel 2019 il paese ha vissuto una nuova riforma della fiscalità la quale vuole garantire il monitoraggio in tempo reale di tutte le tassazioni fiscali, migliorando l'amministrazione delle entrate e riducendo al massimo le formalità dal punto di vista burocratico. Nonostante il paese sia candidato dal 2014 all'ingresso nell'unione Europea, la politica interna, sta lavorando alla realizzazione delle riforme necessarie all'integrazione. La sua posizione strategica ma soprattutto lo sbocco a mare con ben quattro porti ne fa un territorio appetibile anche a investimenti extraeuropei. Non è passato inosservato

**STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.**

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 - 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**  
Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**  
Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**  
Commercialista

l'importante progetto di sviluppo dell'area portuale di Durazzo presentato ed in fase di avanzata formalizzazione, da una società emiratina che investirà circa 2,5 miliardi di dollari in cooperazione con il governo albanese.

La novità è che a fianco del terminal commerciale completamente ricostruito troverà posto un grande porto turistico e la costruzione di oltre 12.000 appartamenti con aumento servizi e centro shopping.

La logica ci dice che l'intenzione potrebbe essere quella di trasformare l'Albania in un hub finanziario collocato sulle coste europee. Insomma una "Dubai" in Europa. Poi, da un punto di vista turistico e già con le meravigliose coste del sud Albania, potrebbe essere la naturale prosecuzione della penisola greca.

Tutto questo è una visione positiva per chi investe nel paese che già da ora valuta positivamente:

- la buona posizione geografica
- la crescita economica con il miglioramento delle infrastrutture
- la protezione degli investimenti privati stranieri
- un sistema fiscale favorevole
- il basso costo del lavoro
- una buona qualità della vita
- la facilità di fare impresa

## **MERCATO FINANZIARIO**

Il settore finanziario in Albania è cresciuto rapidamente, il credito viene generalmente erogato alle condizioni di mercato. Il sistema bancario è sempre più caratterizzato dalla presenza di banche straniere le quali rappresentano circa il 90% del totale degli attivi. Questo dato ha determinato una maggiore concorrenza ed una migliore disponibilità dei servizi bancari. La normativa di vigilanza è stata rafforzata al fine di preservare la stabilità finanziaria. In risposta alla crisi finanziaria globale, la Banca Centrale d'Albania ha aumentato la liquidità ed ha così mantenuto la fiducia del pubblico. Il sistema bancario albanese non avendo nessun rilevante esposizione diretta è stato in grado di resistere allo shock finanziario globale degli ultimi anni.

## **INVESTIMENTI E QUADRO NORMATIVO**

Il quadro normativo per incentivare gli investimenti è rappresentato, in primis, dalla legge n. 7764 " Sugli Investimenti Esteri" del 2 novembre 1993, come modificata, la quale è stata ideata con lo scopo di creare un clima favorevole agli investimenti esteri in Albania. La legge offre notevoli garanzie a tutti gli stranieri (persone fisiche o giuridiche) che intendano investire in Albania. Viene infatti previsto come:

1. non sia necessaria alcuna preventiva autorizzazione governativa e nessun settore è precluso in principio agli investimenti esteri;
2. non ci sia nessun limite prefissato alla percentuale di partecipazioni societarie che possono essere detenute da investitori esteri – è pertanto possibile possedere anche il 100%;

---

### **STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.**

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**  
Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**  
Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**  
Commercialista

3. gli investimenti stranieri non possano essere espropriati o nazionalizzati direttamente o indirettamente, ad eccezione di particolari casi, nell'esclusivo interesse pubblico, come disciplinati dalla legge;
4. gli investitori stranieri abbiano diritto di espatriare tutti i fondi ed i contributi in natura, relativi ai loro investimenti in Albania;
5. Il trattamento più favorevole per gli investitori, in conformità agli accordi internazionali è altresì previsto anche dalla vigente legislazione albanese.

Sono previste delle limitate eccezioni a questo regime liberale di investimenti, la maggior parte di esse sono relative ad attività nel settore televisivo, dei servizi sanitari e legali. Inoltre, sono previste anche delle limitazioni all'acquisto dei beni immobili: i terreni agricoli non possono essere acquistati da stranieri ma possono essere solamente locati per un periodo di 99 anni. Gli investitori in Albania hanno diritto alla tutela giurisdizionale dei diritti relativamente ai loro investimenti.

### LA RECENTE RIFORMA FISCALE

In seguito alle recenti disposizioni di modifica del prelievo fiscale è stata approvata una norma che è destinata ad attirare gli investitori esteri.

Il prelievo fiscale lo possiamo riassumere così sinteticamente:

Imposte e Tasse dirette					
Nr.	Tipologia Tasse/Imposte	%	Periodicità	Metodo di applicazione	Commenti
1	IVA	20	mensile	sul prezzo di vendita	uguale per ogni prodotto o servizio
2	Imposta sul reddito d'esercizio	15	annuale	sul reddito d'esercizio	viene pagata sotto forma di anticipo ogni mese e alla fine dell'anno secondo il risultato del bilancio viene pagata la differenza in +/-
3	Imposta sui dividendi	8	annuale	sull'utile netto	viene pagata nel caso in cui si decida di distribuire i dividendi
4	Contributi sociali e sanitari	27,9	annuale	sullo stipendio lordo	16,7% viene pagato dal datore di lavoro; 11,2% vengono trattenuti al dipendente
Altre tasse e imposte collegate					
1	Tasse comunali	300 euro	annuale	secondo attività svolta	comprende: ( tariffa per la pulizia, il verde, parcheggio, illuminazione, ecc)
2	Imposta patrimoniale	2,8 e/m2	annuale	sulla superficie dell'immobile	viene pagato dal proprietario dell'immobile
3	Imposta sull'affitto	15%	mensile	sul valore d'affitto	viene pagato dal locatore (trattenuto dall'affitto mensile)
Tabella per l'imposta sul reddito personale derivante dal lavoro					
	Reddito imponibile euro/mese				
Nr.	Da	Fino a	%		
1	0	214 €	0%		
2	215 €	1.220 €	13% del valore sopra i 130 €		
3	1.221 €	oltre	23% del valore sopra i 1220 € + 130 euro del punto sopra		

Rispetto alla tabella di cui sopra esistono anche delle ulteriori agevolazioni:

#### IVA

- per attività alberghiere, agriturismo, pubblicità, trasporto pubblico editoria, l'aliquota è diminuita al 6%.
- il piccolo business (fino a 10 milioni di leke (circa 81.000 €) è fuori dal campo di applicazione dell'IVA.

#### STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 - 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**  
Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**  
Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**  
Commercialista

## IMPOSTA SULL' UTILE

- L'imposta sull'Utile non è applicabile nel caso di piccole imprese (fatturato lordo fino a 14 milioni di leke = 114.700 €) che pertanto sono esenti da tasse.
- Per i settori: IT, sviluppo e progettazione software, agriturismo, cooperazione agricola, l'imposta sull'utile scende al 5%.

## APRIRE UN'AZIENDA E COSTITUIRE UNA SOCIETA'

Un piccolo excursus riguardo il diritto societario albanese, di cui la legislazione interna ha previsto con la legge n°9901 del 14 Aprile 2008 "Sui commercianti e le società commerciali". E'una legge ispirata alla disciplina prevista tra le norme commerciali francese, italiana, tedesca ed inglese, il cui obiettivo principale è promuovere ed incoraggiare lo sviluppo delle società private in Albania, nonché quella di adeguare la legislazione albanese a quella comunitaria. Al fine di costituire ed organizzare una società commerciale in Albania, l'investitore (anche straniero) può scegliere fra le seguenti tipologie giuridiche:

1. costituire una società commerciale  
ad esempio:  
Società Per Azioni → con un capitale minimo iniziale di 25.700€ che si innalza al 73.530 € se si intende offrire le proprie azioni sul mercato. Le decisioni principali sono prese dagli azionisti, ed il consiglio di amministrazione è incaricato di adottare tutte le decisioni strategiche per la gestione della società.  
  
Società a Responsabilità Limitata → è la forma giuridica più comune scelta da imprenditori ed investitori esteri che entrano nel mercato albanese. Viene richiesto un capitale minimo di 0,71 €. Può essere costituita da uno o più soci, persone fisiche o giuridiche, che saranno responsabili solo in relazione alla quota di capitale sociale sottoscritto.
2. costruire una filiale, branch o ufficio di rappresentanza
3. costruire joint venture e società di fatto.  
sono previste dal Codice Civile e la legislazione albanese usa la dizione "società semplice". Sono società senza personalità giuridica, che possono essere costituite tramite contratto tra due o più persone fisiche o giuridiche.

L'attuale procedura gestita dal "Centro Nazionale delle Imprese" è molto veloce e prevede la registrazione del nuovo business entro 24 ore dalla presentazione dei documenti.

## COSTO DEL LAVORO

Il costo del lavoro è molto basso, il salario minimo è 30.000 leke (equivalente a 245 Euro).

I salari lordi medi variano da euro 513 al mese per i dipendenti statali a poco più di euro 388 per i dipendenti del settore privato.

---

## STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)



**Dott. Rag. Claudio Pucci**  
Commercialista specialista in:  
Diritto e Contenzioso Tributario  
Fiscalità Internazionale e Straordinaria

**C.d.L. Jacopo Pucci**  
Consulente del Lavoro

**Dott.ssa Claudia Pucci**  
Commercialista

Il salario lordo medio per manager è di circa euro 800-1000 al mese.

#### CONTRIBUTI PREVIDENZIALI E SANITARI

Contributi previdenziali e sanitari pari al 27,9% dello stipendio mensile di cui il 16,7% è a carico del datore di lavoro e l'11,2% è a carico del dipendente.

La soglia minima salariale di riferimento ai fini del calcolo e pagamento dei contributi previdenziali e sanitari è di ALL 30.000 (circa 245 euro) e la soglia massima è di ALL 132.312 pari a circa euro 1002.

Sugli altri redditi, se non esenti per legge, viene applicata aliquota pari al 15%.

Sul reddito da lavoro sono applicate le seguenti aliquote:

Reddito da lavoro (mensile in ALL)		Aliquota
Da	Fino a	
0	30.000	0%
30.001	150.000	13% dell'importo superiore ad ALL 30.000
150.001	Oltre	ALL 15.600 + 23% dell'importo superiore ad Al 150.000

#### LE IMPRESE ITALIANE IN ALBANIA

Le aziende italiane sono attive in vari settori dell'economia:

- energia
- edilizia
- infrastrutture
- tessile/calzaturiero
- agroalimentare
- servizi
- call center
- turismo

Il 69% delle imprese italiane opera nella regione di Tirana. Segue la Regione di Durazzo, la regione di Scutari, quella di Valona ed altre. Le società italiane operanti in Albania, secondo dati INSTAT sono 2.553 imprese così suddivise:

1. Produzione → 672 imprese
2. Servizi → 1881 imprese.

---

#### STUDIO PUCCI ASSOCIATI Società tra Professionisti S.R.L.

Sede Legale: Via Regia, 58 - 55049 Viareggio (LU)  
Centralino: (+39) 0584 45228 • Fax: (+39) 0584 47032  
E-mail: [info@studiopucci.com](mailto:info@studiopucci.com)  
Website: [www.studiopucci.com](http://www.studiopucci.com)  
Sede di rappresentanza: Via P. Cavallini, 24 – 00193 Roma (RM)

