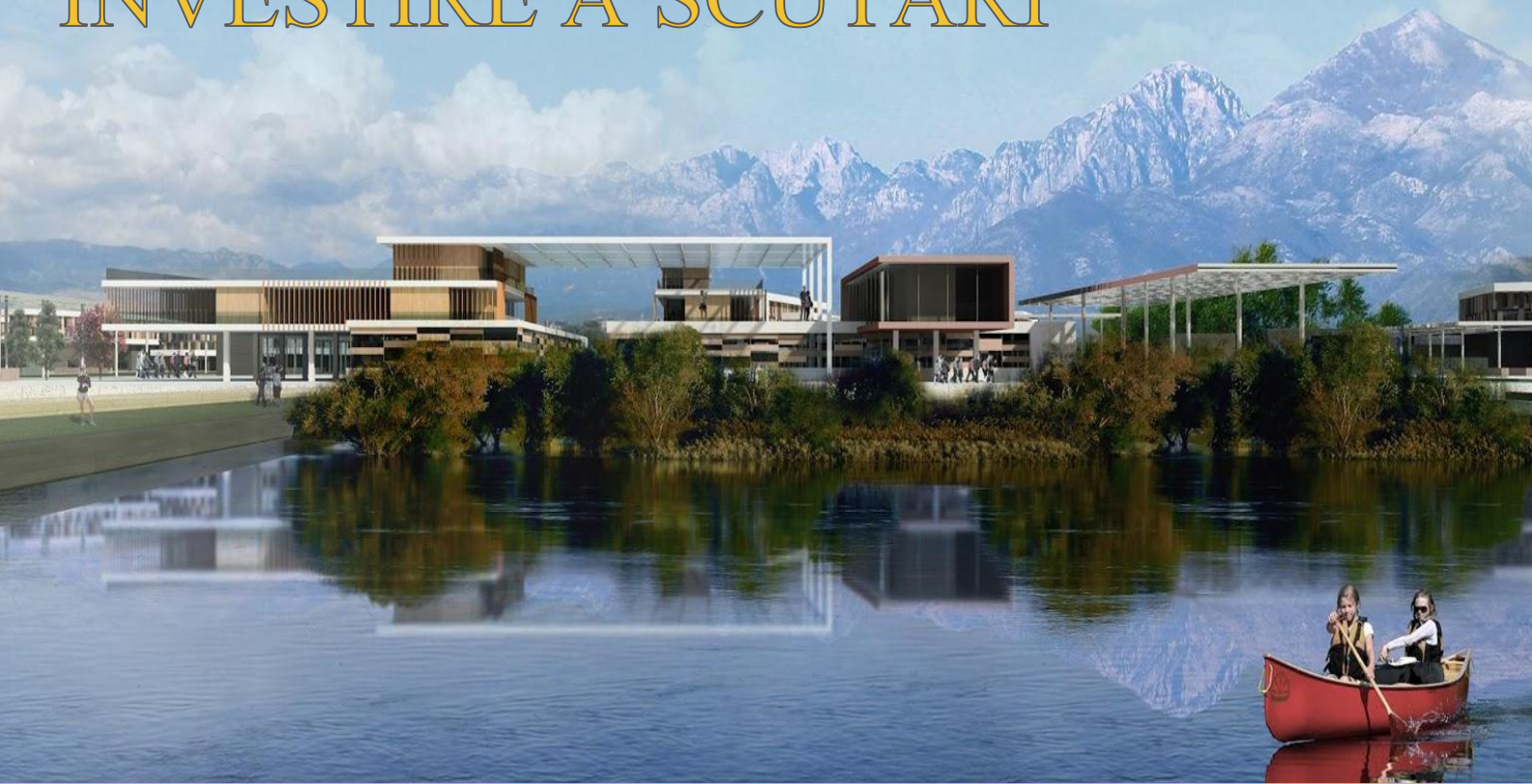




BASHKIA
SHKODËR

INVESTIRE A SCUTARI



1. INTRODUZIONE

In Albania con l'attuazione della nuova riforma territoriale ed il conseguente ampliamento del territorio del comune di Scutari, sono avvenuti dei cambiamenti che hanno portato ad un ruolo diverso dello sviluppo e della gestione del territorio. In questo nuovo scenario risulta indispensabile cercare di stabilire le linee guida per il futuro, basandosi e sfruttando le fonti esistenti. Dunque, il cardine è la trasformazione dei molteplici vantaggi di concorrenza in possibilità di investimenti esteri, i quali contribuiranno allo sviluppo sociale ed economico, consentendo ad ogni area di contribuire al benessere del nuovo territorio del comune.

Concepito come un documento conciso, la guida **“Investire a Scutari”** sarà una guida preziosa per attirare gli investitori esteri. Questo documento rappresenta l'intento dell'amministrazione comunale di fare un coordinamento orizzontale tra gli attori locali e un coordinamento verticale tra i diversi livelli di governo, sulla questione dello sviluppo economico sostenibile.

La crescita economica e la creazione di nuovi posti di lavoro nelle economie in via di sviluppo, dipendono da due fattori: l'attrazione degli investitori esteri e lo sviluppo delle piccole e medie imprese. Un clima di business favorevole è fondamentale per attirare gli investitori esteri e per lo sviluppo delle piccole e medie imprese.

In questo contesto, le politiche di sviluppo del Comune di Scutari, sono focalizzate sullo sviluppo di un'economia prospera per la città e la zona rurale, secondo il principio di complementarità tra queste ultime. Pertanto le nostre iniziative promuoveranno il lavoro autonomo e la creazione di piccole imprese, soprattutto per i gruppi con poca o senza esperienza come i disoccupati, le donne ed i giovani. Promuoveremo la concorrenza tra le aziende esistenti, attraverso la creazione dei network, lo sviluppo, la diffusione di tecnologie innovative e del supporto per il marketing. Continueremo ad usare gli elementi tradizionali di sviluppo economico locale, quali la suddivisione in zone e lo sviluppo dei parchi industriali, nonchè useremo strumenti quali: la promozione dell'imprenditorialità, gli incubatori ed i cluster d'impresa.

Il Comune giocherà un ruolo importante nella creazione di un clima accogliente per gli investimenti ed una migliore qualità di vita per i suoi abitanti attraverso la crescita delle possibilità di lavoro.



INDICE

I. Introduzione	
II. Informazione generale sul territorio	
II.1 L'Albania.....	
II.2 Il sistema economico e la legislazione	
II.3 Il Comune di Scutari in cifre	
III. Come arrivare a Scutari	
III.1 I collegamenti con la rete di trasporto stradale, portuale ed aereoportuale del Comune di Scutari	
III.2 Il permesso di soggiorno e quello di lavoro.....	
IV. Perché investire a Scutari	
IV.1 La struttura economica.....	
IV.2 La forza di lavoro	
IV.3 I vantaggi competitivi.....	
IV.4 I settori potenziali di sviluppo.....	
IV.5 Il sistema bancario e finanziario	
V. Il quadro legislativo su come fare impresa a Scutari.	
V. Come registrare un'impresa.....	
V.2 Tasse, imposte e tariffe.....	
V.3 Il sistema doganale	
VI. Il diritto di proprietà.....	
VII. Il mercato del lavoro.....	
VIII. Proprietà intellettuale.....	
I costi dei servizi.....	
I costi dei materiali da costruzione.....	

II. INFORMAZIONE GENERALE SUL TERRITORIO



II.1 L'ALBANIA

Superficie:

28. 748 km²

Popolazione:

2.886.026 abitanti (INSTAT Gennaio 2016)

Posizione geografica:

L'Albania si trova nel sud-est Europeo. Confina a sud con la Grecia, ad est con la Macedonia, a nord-est con il Kosovo, a nord con il Montenegro ed il litorale lungo 316 km è il suo confine occidentale.

Capitale:

Tirana

Forma di governo:

Il governo Albanese è una Repubblica Parlamentare con un sistema politico democratico, il quale svolge le elezioni ogni quattro anni.

Divisione amministrativa:

La nuova divisione amministrativa dell'Albania definisce la suddivisione in 61 comuni e 12 Regioni. Il Comune di Scutari è composto da 11 unità amministrative (1 città e 93 villaggi).

Lingua ufficiale:

Albanese

Valuta:

Lek ALL

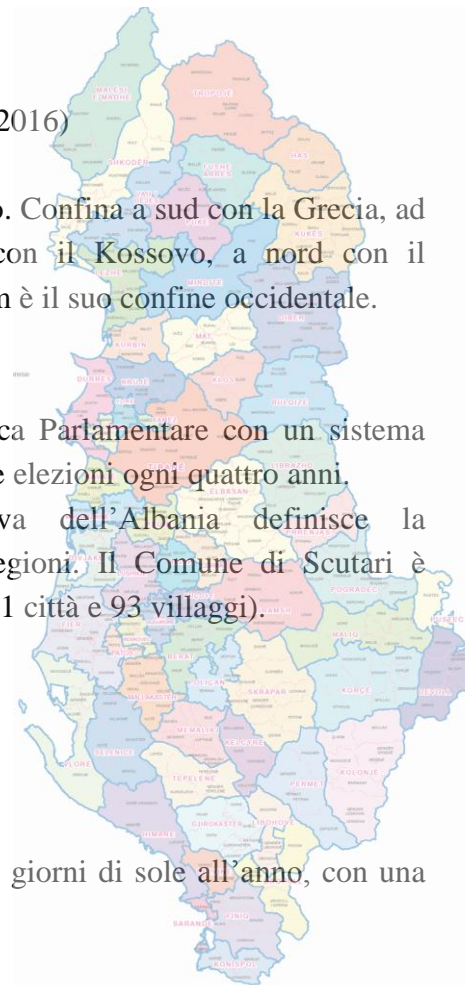
La posizione secondo La Banca Mondiale: al 58° posto.

Clima:

Il clima è mediterraneo con oltre 270 giorni di sole all'anno, con una temperatura media annua di 15,3° C.

Fuso orario:

GMT +1



II.2 SISTEMA ECONOMICO E LEGISLAZIONE

Negli ultimi anni l'Albania ha fatto una serie di riforme economiche. La trasformazione dell'economia locale da un sistema centralizzato ad un mercato libero e l'apertura del mercato albanese a quello mondiale, in particolare a quello europeo, ha trasformato molto la struttura dell'imprenditoria a livello nazionale e locale. A questo proposito la legislazione albanese è stata redatta con l'ausilio della Comunità Europea e del governo americano. Esso rappresenta e rispetta i principi basilari della democrazia occidentale e dell'economia di mercato.

L'economia albanese si trova continuamente di fronte alle sfide di crescita economica. Il settore finanziario in Albania è cresciuto in fretta, il prestito bancario è stato fatto in generale secondo le condizioni del mercato ed il sistema bancario si è caratterizzato dalla presenza delle banche straniere.

Tutto ciò ha portato alla crescita della concorrenza e ad una migliore disponibilità dei servizi bancari. La Banca Centrale Albanese ha incrementato la liquidità al fine di fronteggiare la crisi finanziaria globale. Secondo i dati INSTAT, nel Gennaio 2016, il valore degli importi è di circa 34.731.90 mln ALL, mentre quello degli esporti ammonta a 16.368.50 mln ALL. L'Albania, nel corso degli anni, ha fatto grossi passi avanti nel miglioramento del clima dell'imprenditoria nelle sue aree chiave. Secondo il rapporto annuale della Banca Mondiale, l'Albania si trova alla 58ª posizione.

L'Albania ha una crescita economica stabile ed è parte del processo di integrazione europea con lo status di candidato all'adesione.

Il miglioramento del contesto imprenditoriale riflette l'attuazione di diverse riforme. Durante il periodo di transizione, l'Albania ha compiuto miglioramenti fondamentali del quadro normativo locale in tre aree principali: e' diventato più facile ottenere permessi di costruzione, dopo la revoca della moratoria che negava tali permessi, e' più facile assicurare l'energia elettrica accelerando il processo per l'ottenimento di una nuova connessione di rete ed inoltre, il pagamento delle imposte è stato agevolato tramite un sistema on-line per la dichiarazione ed il pagamento delle tasse.

L'Albania è parte delle relazioni di libero scambio commerciale con:

- UE
- (CEFTA) Europa Centrale
- (EFTA) Europa
- Turchia
- USA (GSP generalized system of Preferences)
- Membro WTO (normativa della WTO per l'import export)

A seguito di queste riforme sono avvenuti grandi cambiamenti anche nella struttura economica del comune di Scutari, il quale continua ad essere una delle capitali dello sviluppo economico albanese. Attualmente i settori principali dell'economia sono: i servizi, il commercio, l'industria produttiva e l'edilizia.

II.2 IL COMUNE DI SCUTARI IN CIFRA

Superficie: 873 km²

Popolazione: La popolazione del comune di Scutari ammonta a 203,633 abitanti, con la densità più alta nella città di Scutari, 123,501 abitanti. Mentre tra le unità amministrative la densità più alta di popolazione si trova nell'unità Rrethina con 23,616 abitanti e quella con la densità più bassa è l'unità di Shosh con 1,862 abitanti.

Occupazione: Il numero degli occupati nel comune di Scutari è **25,058 persone**, dei quali:

- 32 % nel settore pubblico;
- 68 % nel settore privato;

Imprese: Il numero totale delle imprese nel comune di Scutari è 5509, di cui:

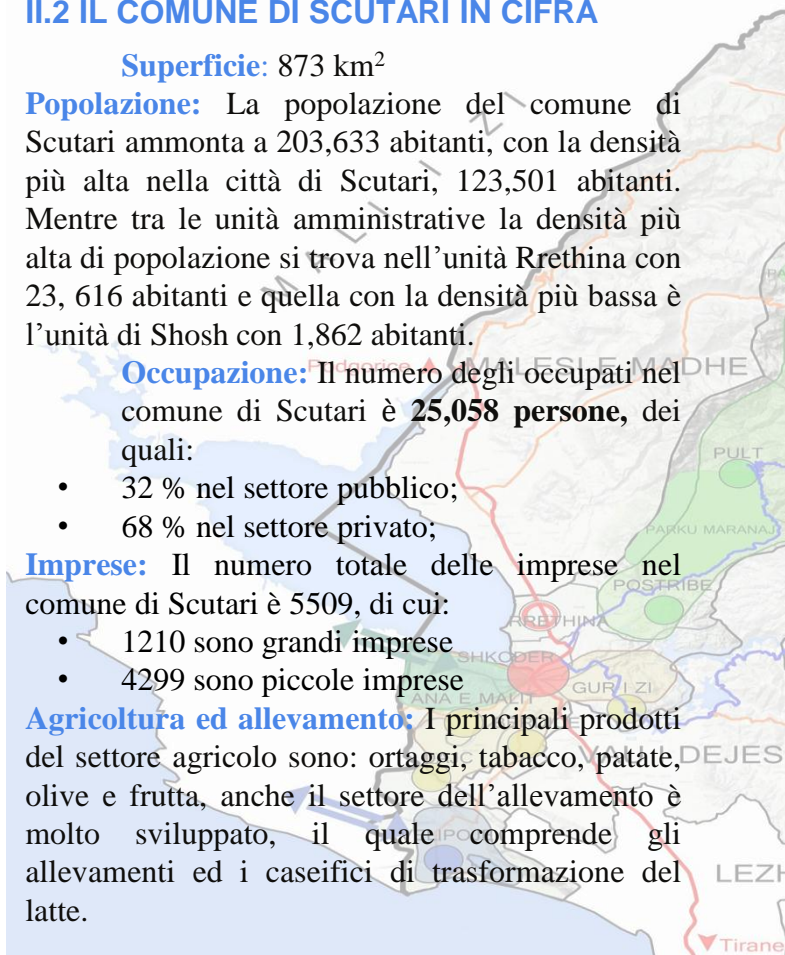
- 1210 sono grandi imprese
- 4299 sono piccole imprese

Agricoltura ed allevamento: I principali prodotti del settore agricolo sono: ortaggi, tabacco, patate, olive e frutta, anche il settore dell'allevamento è molto sviluppato, il quale comprende gli allevamenti ed i caseifici di trasformazione del latte.

L'industria: La zona industriale di Scutari, la quale si trova nella periferia della città, in parte occupata da imprese, ma dove c'è ancora spazio disponibile per l'uso. Le principali attività sono: lavorazione del cuoio, calzature ed abbigliamento, produzione di cavi elettrici, lavorazione del legno, salumifici, agroalimentari, ecc.

L'edilizia: Scutari è un'area dinamica e in continuo sviluppo. Tramite le nuove procedure e la facilità per ottenere il permesso di costruzione, questo settore risulta in continua crescita. Nel campo dell'edilizia ci sono 53 imprese che esercitano la loro attività.

I servizi: Riguardo ai servizi, il comune di Scutari quale grande centro amministrativo, offre diversi servizi per i suoi cittadini in materia di salute, istruzione, pubblica amministrazione ecc. Inoltre in questo settore operano molte imprese, le quali offrono servizi quali: commerciali, telecomunicazione, bancari, fornitura di energia elettrica e di acqua, turistici, ecc.



III. COME ARRIVARE A SCUTARI



III.1 I COLLEGAMENTI CON LA RETE DI TRASPORTO STRADALE, PORTUALE ED AEROPORTUALE DEL COMUNE DI SCUTARI

La posizione geografica e la vicinanza con le frontiere contribuisce a creare un'estensione urbana policentrica, oltre il confine con il Montenegro collegandosi tramite la rete stradale, portuale ed aeroportuale di Scutari, Lezha (Alessio), Shëngjin (San Giovanni di Medua), Tirana, Durazzo, Podgorica, Bar (Antivari) e Dulcigno.

Le strade:

Scutari si collega alla capitale Tirana tramite il corridoio Nord-Sud dell'Albania, lungo 98 km.

Il collegamento con il Kosovo, si fa tramite la Strada della Nazione, lunga 170 km, mentre con il Montenegro, si collega tramite le frontiere di Muriqan (12 km), Hani i Hotit (35 km) e quella di Grabom (58 km).

I porti:

Il porto di Shëngjin (San Giovanni di Medua) si trova a 45 km di distanza da Scutari ed è un porto usato principalmente per il trasporto di merci.

Il porto di Durazzo dal quale si svolge il trasporto di merci e di viaggiatori, in direzione dell'Italia e di altri paesi, si trova a 107 km di distanza da Scutari.

Mentre a distanza di 48 km si trova il porto di Bar (Antivari) in Montenegro.

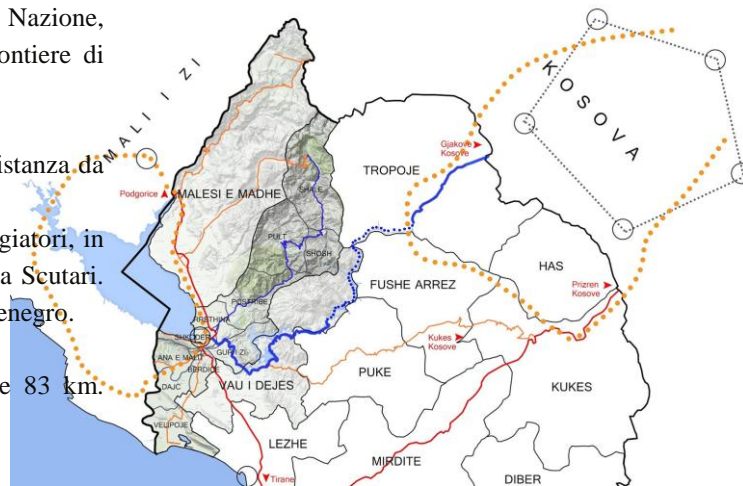
Gli aeroporti:

L'unico aeroporto in Albania è quello di "Nënë Tereza" distante 83 km.

L'aeroporto di Podgorica in Montenegro dista 65 km da Scutari.

Tabella 1: Distanze

SHKODRA	Distanza (Km)
Tirana	98
Rinas "Mother Tereza"	88
Durazzo	105
Shëngjin	45
Valona	226
Prishtina	222
Bar (Antivari, Montenegro)	48
Podgoricë (Montenegro)	56
Ragusa (Croazia)	178



I visti:

Riguardo al soggiorno in Albania, gli stranieri sono divisi in due categorie: quelli che devono avere un visto per entrare in Albania e quelli che sono esonerati da tale obbligo.

Agli stranieri che desiderano soggiornare in Albania per un lungo periodo (cioè più di tre mesi entro un periodo di sei mesi), verrà rilasciato un permesso di soggiorno. Essi possono lavorare in Albania, solo dopo aver ottenuto un permesso di lavoro, salvo diverse disposizioni di legge. Gli stranieri che viaggiano da paesi in cui l'arrivo in Albania si accompagna con l'ottenimento di un visto, devono ottenere un visto in anticipo presso l'ambasciata o il consolato albanese prima di entrare nel paese.

III. 2 IL PERMESSO DI SOGGIORNO E DI LAVORO

I Permessi di soggiorno e di lavoro devono essere in conformità con la legge n.108/2013 "Per gli stranieri", modificata. Il permesso di soggiorno è un documento rilasciato dalle autorità competenti, che autorizza e consente allo straniero di rimanere in Albania per più di 90 giorni entro un periodo di 180. Questa licenza salvo diversa disposizione di legge, di una delibera del Consiglio dei Ministri o accordo internazionale ratificato dalla Repubblica d'Albania, prevede un periodo di: a) 3 mesi, 6 mesi o 1 anno, che può essere rinnovato non più di 5 volte di fila; b) 2 anni, che può essere rinnovato più di una volta; c) 5 anni, secondo le disposizioni di tale legge; d) permanente, se lo straniero abbia risieduto legalmente per 5 anni consecutivi in Albania ed ha un'attività stabile nel paese.

IL PERMESSO DI LAVORO:

Uno straniero può lavorare nella Repubblica d'Albania essendo in possesso di un permesso di lavoro, o di un certificato di lavoro, salvo quanto diversamente disposto dalla presente legge, accordi internazionali riconosciuti dalla Repubblica d'Albania o delibere del Consiglio dei Ministri. La richiesta di un permesso di lavoro può essere fatto dagli stranieri, regolarmente soggiornanti nella Repubblica d'Albania, o dal datore di lavoro. Se la richiesta del permesso di lavoro è in conformità con la legge, esso viene rilasciato entro 30 giorni dalla richiesta.

L'autorità designata per il rilascio di questi permessi è la Direzione Generale del Servizio Nazionale per l'Occupazione o le sue sedi regionali.

IV. PERCHE INVESTIRE A SCUTARI

IV.1 STRUTTURA ECONOMICA

Tabella 2: Struttura economica

Unità amministrative	Grandi imprese	Piccole imprese
Shkodra	959	3290
Velipoje	150	337
Rrethina	28	240
Postriba	14	88
Guri Zi	16	113
Dajç	3	53
Bërdicë	33	114
Ana Malit	7	41
Pult		5
Shosh		5
Shalë		13
Total	1,210	4,299

Il Comune di Scutari continua ad essere una delle capitali dello sviluppo economico albanese, a causa di tradizione, spirito imprenditoriale che caratterizza la popolazione e posizione geografica. La città di Scutari, come centro di sviluppo del nord, detiene il ruolo di motore della crescita per le altre unità amministrative che lo compongono.



Attualmente, le piccole e medie imprese sono la principale fonte di reddito economico, ma anche l'industria leggera o il settore agricolo e dell'allevamento, hanno il potenziale per generare reddito.

La presenza di imprese straniere nel settore privato inizia negli anni '90.

Le principali aziende che contribuiscono allo sviluppo economico sono orientate verso la produzione dell'industria leggera, la lavorazione e la produzione di materiali tessili e le imprese del commercio e dei servizi.

I servizi sono una parte importante delle imprese che operano a Scutari, grazie al capitale umano e la presenza di vari imprenditori albanesi e stranieri, che hanno ritrovato a Scutari l'ambiente ideale per sviluppare la propria attività commerciale.

IV.2 LA FORCA DI LAVORO .

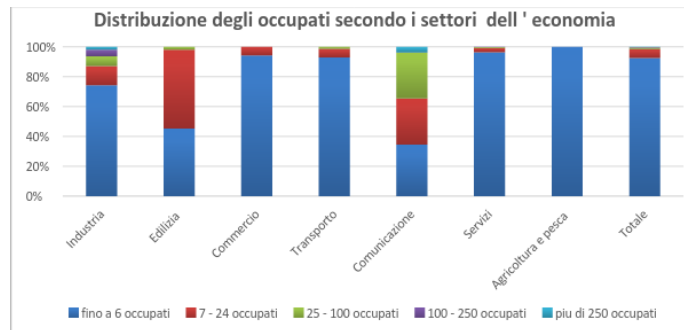
La popolazione economicamente attiva (forza di lavoro) si calcola come la somma del numero di persone occupate con il numero di disoccupati. Qualsiasi persona tra i 15 e i 64 anni (esclusi quelli che sono inattivi come allievi, studenti, disabili, ecc.) fanno parte della forza di lavoro. I rapporti tra datori e dipendenti sono regolati da contratti di lavoro, in base al Codice del Lavoro della Repubblica d'Albania e la legge n. 153/2013 "Status dell'impiegato".

Nei primi 6 mesi del 2016, il numero degli occupati nel Comune di Scutari è 25.058 persone, di cui 8.021 nel settore pubblico e 17.037 nel settore privato. Il maggior numero di dipendenti si trova nella città di Scutari, seguito dall'unità amministrativa Rrethina. Mentre le unità amministrative con il tasso di occupazione più basso sono Postribë, Pult, Shalë e Shosh.

La struttura dell'occupazione, secondo i settori si riferisce al 2016, ed è divisa in:

- 32% nel settore pubblico;
- 68% nel settore privato.

Grafico 1: Distribuzione degli occupati secondo i settori dell'economia:



Sulla base dei dati preliminari ottenuti dalla Direzione Regionale del Lavoro per l'anno 2015 - 2016 vediamo che:

Tabella 3: Dati sulla disoccupazione.

Nr	Categoria	la situazione alla fine del mese			età							sipas nivelit arsimor					
		totale	donne	capofamiglia	fino a 19 anni	20 - 24 anni	25 - 29 anni	30 - 34 anni	35 - 39 anni	40 - 44 anni	45 - 50 anni	mbi 50 anni	meno delle elementari	elementare	medio	superiore	medie professionale

I	Disoccupati in cerca di lavoro	7840	3489	2632	184	869	649	488	558	744	1210	3138	80	367	3695	2032	988	678
---	--------------------------------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	----	-----	------	------	-----	-----

Per il periodo 2015 - 2016 sono state registrate come disoccupate in cerca di lavoro 3489 donne o il 55% del totale dei disoccupati.

IV.3 I VANTAGGI COMPETITIVI

LA POSIZIONE GEOGRAFICA

Il Comune di Scutari si trova nel nord-ovest dell'Albania in un'area di 873 km², che è delimitato a nord dal Comune di Malësi e Madhe, ad ovest dal Montenegro, a est dal Comune di Tropoja, a sud dal Comune Vau Dejës e una parte con il Comune di Lezha (Alessio). E' composto da 11 unità amministrative (Scutari, Ana e Malit, Berdicë, Dajç, Guri i Zi, Postribë, Pult, Rrethina, Shalë, Shosh e Velipojë). Con un ecosistema diversificato (Il lago di Scutari, Il fiume Buna, Drin, Kir e la corona di montagne), molto vicino al Mar Adriatico è il punto più vicino di transito per il mercato Europeo.

FORZA DI LAVORO PROFESSIONALE CON STIPENDI COMPETITIVI

Il costo del lavoro in Albania e a Scutari è ancora il più basso della regione. Attualmente a Scutari c'è un elevato numero di specialisti grazie alla presenza di scuole professionali e diversi corsi di formazione. Una popolazione giovane, la presenza dell'università e la conoscenza delle lingue straniere come italiano, inglese e tedesco, sono un altro vantaggio per gli investitori stranieri e nazionali, i quali troveranno sostegno nelle risorse umane.

RISORSE NATURALI

Sistema idrico “Il Lago di Scutari – il Fiume Drin – il Fiume Buna”, raccoglie le acque in una superficie totale di 19.582 km². In essa fanno parte: Il Lago di Scutari, i Fiumi Drin, Bunë, Kir e Gjadër. La particolarità in questo aspetto è il delta del fiume Buna con le sue isole alluvionali. Vista nell'aspetto della biodiversità e della produttività naturale, la rete idrica ed in particolare quella idrografica di Scutari, è a dir poco unica.

Il Lago di Scutari è il lago più grande della Penisola Balcanica, con una superficie di 368 km², di cui 149 km² si trova nel territorio albanese mentre la parte rimanente nel Montenegro. D'altra parte, nell'aspetto scientifico e le conoscenze sul lago, l'informazione sulla sua biodiversità e ricca in quanto esso viene considerato una riserva biogenetica di grande importanza.

Velipoja e la sua spiaggia - accenniamo qui alla spiaggia lunga 14 km e larga circa 300 m. La sabbia intatta e con potenziale curativo e l'acqua pulita, fanno sì che Velipoja ogni anno di più venga frequentata da visitatori nostrani e stranieri. La delibera nr.682, data 2.11.2005 che ha proclamato il Fiume Buna ed il territorio circostante “Paesaggio acquatico/terrestre protetto” dove fa parte l'isola di Franc Jozef, la riserva di Velipoja, la laguna di Vilun, la spiaggia di Baks – Rrjoll e la palude di Domni, è un'altro vantaggio per lo sviluppo del turismo a Velipoja.

Il parco nazionale di Theth- la zona di Theth ha una superficie di 2.630 ha, di cui 1.680 ha sono boschi e il rimanente pascoli e superficie rocciosa. Esso è ormai proclamato “Parco naturale” e viene supervisionato dall’Agenzia delle zone protette.

Theth è l’unico parco naturale della regione di Scutari ed il secondo per la superficie dopo il Parco Nazionale di Dajt. Theth ha oltre 70 fonti idriche di alta qualità e purezza.

La Flora e la fauna della zona sono molto ricche, con 1.100 tipi di piante, che sono quasi 1/3 delle specie verdi presenti nel territorio albanese.

Il Comune di Scutari ha una grande superficie di terre agricole di alta qualità.

Secondo il registro delle proprietà terriere, il Comune di Scutari dispone di 87300 ha terreni in totale. Con l’attuazione della nuova riforma amministrativa territoriale, i boschi ed i pascoli sono stati trasferiti al Comune di Scutari. Da un totale di 52520 (incluse le zone protette), al Comune di Scutari sono stati trasferiti, tramite delibera del consiglio dei ministri, 43806 ha, di cui 30992 ha di boschi, 5377 ha di pascoli, superficie improduttiva 5556 ha e terra non coltivata 1029 ha e vegetazione forestale 851.5 ha.

Per quanto riguarda la produzione si può dire che a Scutari c’è una grande varietà di prodotti agricoli prodotti nel suo territorio in diversi periodi dell’anno



IV.4 I SETTORI POTENZIALI DI SVILUPPO

SVILUPPO RURALE

Lo sviluppo rurale con le sue componenti è molto importante. L'agricoltura, l'allevamento o l'economia forestale sono i settori chiave per l'uso dei terreni e la gestione delle risorse naturali nelle nostre zone rurali. Grazie alle grandi aree coltivabili ed il clima favorevole, questo settore offre grandi possibilità per l'attrazione degli investitori, tenendo presente la buona qualità dei prodotti. Circa il 43 % della popolazione del comune di Scutari vive nelle zone rurali, le quali occupano il 98 % del territorio.

La catena dei valori di frutta e verdura- qui possiamo trovare varietà tipiche come i fichi, le susine, le pere, le ciliegie; per quanto riguarda le verdure: l'okra (*Hibiscus esculentus*), le cipolle della zona di Drisht, i peperoni e le melanzane di Oblika ecc. I prodotti identificati sono le confetture, la frutta secca, i sottaceti, ecc.

La catena dei valori del miele- a livello comunale sono state individuate diverse varietà di miele (castagna, trifoglio, erica, timo e salvia), insieme a varietà di miele millefiori. Le aree con più alta capacità di produzione del miele sono Bërdica, Dajçi, Postriba.

Il sistema di produzione forestale – nel comune di Scutari si possono sfruttare piante medicinali quali: la salvia, il timo, il ginepro, ecc ed altri prodotti forestali quali: i frutti di bosco, le castagne, le ghiande, le pigne, ecc. La produzione di piante coltivate è bassa in rapporto al potenziale regionale di produzione sostenibile.

La catena dei valori del pesce - la pesca occupa un posto molto importante nell'economia della popolazione. Solo nel Lago di Scutari ogni anno si pescano 13.000 kv di pesce. A Scutari esistono alcune varietà come: l'Anguilla, la Carpa (*Cyprinus carpio*), l'Aringa (*Alburnus alburnus*), il Cefalo (*Mungil Cephalus*), ed altre varietà delle acque salate del Mare Adriatico.

La catena dei valori dell'ulivo – la produzione di olio d'oliva si realizza principalmente per uso domestico. Le zone con produzione più alta (a radice) sono: Postriba, Rrethina, Ana e Malit, Guri i Zi, Bërdicë, Velipojë.

La catena dei valori del vino e delle bevande alcoliche- la produzione è bassa in confronto alle possibilità regionali. La maggior parte dei prodotti della catena dei valori, si vendono con prezzi stabili nei mercati locali. Tutte le bevande sono di buona qualità, grazie alle tecniche di lavorazione. La crescita della produzione dell'uva e del vino è un grande potenziale di sviluppo.

La catena dei valori del latte – il latte fresco lavorato si produce dalle mucche, dalle pecore e dalle capre. Attualmente esercitano quest'attività 21 latterie. Dai dati raccolti, risulta che il latte di mucca si produce in quantità maggiore del latte di pecora e di capra.

IL TURISMO

Scutari ha grandi potenziali di sviluppo del turismo. L'intera area è caratterizzata da una varietà di attrazioni turistiche, dalle risorse naturali agli edifici storici e identità culturali. Le tradizioni culturali e storiche aumentano il valore di questo potenziale. I principali tipi di turismo come il turismo di montagna, il turismo acquatico, il turismo culturale, sulla base di monumenti religiosi, case tradizionali e monumenti storici della città di Scutari. Il Turismo in quanto attività intersettoriale è associato a molte attività economiche e ha un enorme impatto in diversi settori, offrendo servizi correlati. Il turismo gioca un ruolo importante nello sviluppo, in quanto contribuisce allo sviluppo locale, la creazione di posti di lavoro, lo sviluppo delle zone rurali e al rinnovamento urbano. Grazie alle risorse naturali, alla posizione geografica, al clima e alla popolazione accogliente, Scutari offre grandi potenziali per un ulteriore sviluppo del settore turistico.

LE AREE DI SVILUPPO ECONOMICO

La promozione degli investimenti in queste aree ha come obiettivo la rivitalizzazione della vecchia zona industriale. Questi investimenti vengono adattati alle nuove esigenze di sviluppo, promuovendo la crescita economica, migliorando la qualità di vita e lo sviluppo della produzione locale. Le aree economiche definite nella strategia territoriale del Comune di Scutari sono:

- L'area dell'ex campo di aviazione;
- La zona industriale di Scutari;
- L'asse Ponte di Bahçallëk-Bërdicë;
- Area economica: asse Scutari –Koplik;
- Asse stradale Sutari –Ana Malit – Muriqan;
- Area economica- Asse Scutari - Vau i Dejës;
- La strada Shirokë- Zogaj;
- L'area vicino alla tangenziale ovest;
- L'area del centro di Scutari;
- L'area Velipojë-Rrjoll.

Una delle misure del Comune per creare possibilità di sviluppo in queste aree sarà la promozione e l'attrazione degli investitori nazionali ed internazionali.

Sulla base del Piano Generale Nazionale, Scutari è parte della regione transfrontaliera Podgorica - Scutari e della regione economica di Scutari – Lezha. Questi tre assi di collegamento tra queste città creano un potenziale di sviluppo economico della regione.

IV.5 IL SISTEMA BANCARIO E FINANZIARIO

Nel Comune di Scutari operano 14 banche di secondo livello accreditate dalla Banca d'Albania, la maggior parte delle quali con capitale straniero.

Le banche che esercitano la loro attività nel Comune di Scutari si dividono in due livelli:

Banche Centrali

Banche Commerciali

La Banca d'Albania è la banca centrale della Repubblica Albanese, la quale ha le sue sedi in tutto il territorio

Le banche commerciali sono banche di secondo livello accreditate dalla Banca d'Albania. Esse sono intermediarie di credito ed equilibrano lo scambio monetario.

I servizi principali offerti dalle banche sono:

operazioni tramite internet;

carte di credito;

bancomat;

pagamenti per conto di terzi;

bonifici bancari per conto di terzi;

consigli finanziari.

La lista delle banche commerciali che operano nel Comune di Scutari:

Raiffeisen Bank Albania;

Banka Kombëtare Tregtare (Banca Nazionale Commerciale);

Banka Amerikane e Investimeve (Banca Americana degl'Investimenti);

Alpha Bank Albania;

Intesa Sanpaolo Bank;

ProCredit Bank Albania;

[Credins](#) Bank Albania ;

[Tirana](#) Bank Albania;

[NGB Bank Albania](#)

Banka e Parë e Investimeve (La prima banca degl'investimenti);

[Société Générale Albania](#) Bank Albania;

[Veneto Banca](#);

Union Bank;

[Banka e Bashkuar e Shqipërisë](#) (Banca Riunita d'Albania).

Le istituzioni finanziarie non bancarie, sono società che svolgono diverse attività di intermediazione finanziaria ed altre attività adiuvanti, ma che non accettano depositi. Tali istituzioni che operano nel Comune di Scutari sono:

AK - Invest Sh.a.

NOA

Fondi Besa Sh.a.

FIN – AL Sh.p.k.

Shoqëria e parë financiare e zhvillimit – FAF Sh.a (Prima società finanziaria di sviluppo)

Il mercato delle assicurazioni è parte importante del sistema finanziario. Esse realizzano il processo di assicurazione di individui o d'impresе, i quali lasciano alle agenzie di assicurazioni la gestione del rischio.

Le compagnie di assicurazioni nel Comune di Scutari sono:

Sigma Vienna Insurance Group

Sigal UniqaGroup sh.a

Insig sh.a

Intersig sh.a

Eurosig sh.a

Sicred sh.a

Atlantik sh.a

Albsig sh.a.

IV. IL QUADRO LEGISLATIVO SU COME FARE IMPRESA A SCUTARI



V.1 COME REGISTRARE UN'IMPRESA.

Tabella 4: Le procedure di registrazione delle imprese

La Procedura	Durata	Costo
<p>A registrazione legale dell'impresa presso il Centro Nazionale di Registrazione (QKR) <i>In base alla legge n. 9723 "nel Centro Nazionale di Registrazione QKR, serve un giorno per iscriversi. L'iscrizione può essere fatta di persona o tramite il sito e-Albania. L'iscrizione delle società online richiede la sigla digitale. Attualmente la maggioranza delle società si iscrive di persona.</i>www.qkr.gov.al</p>	1 Giorno	100 ALL
<p>L'iscrizione dei dipendenti presso l'Ufficio Regionale dell'impiego: 1. Certificato QKR e dichiarazione dei dipendenti; 2. Consegna degli stipendi ogni trimestre tenendo una copia sottoscritta e timbrata 3. Società/ Il soggetto appena iscritto scarica il modulo d'iscrizione dal seguente sito http://inspektoriatipunës.gov.al/formulari-i-deklarimit/deklarime.shkoder@slj.gov.al</p>	1 Giorno	0 ALL
<p>Registrazione fiscale dell'impresa presso l'Ufficio delle Entrate e presso la Direzione Generale delle imposte di Scutari. Il Centro Nazionale di Registrazione, entro 24 ore dalla registrazione dell'impresa informa l'Ufficio delle Entrate presso il Municipio di Scutari e l'Ufficio delle Imposte. Per fare la registrazione, si richiede la seguente documentazione: 1. Una copia del numero di identificazione del soggetto (Nuis) rilasciato da QKR; 2. Una copia dell'estratto QKR; 3. Una copia della carta d'identità; 4. Documenti di proprietà; 5. Fotocopia del contratto di affitto se si ha un ambiente in affitto, con annessa la planimetria dell'edificio e la superficie in m2. 6. Fotocopia del documento di proprietà se si è proprietario dell'edificio, con annessa la planimetria. Nel caso delle società commerciali, le cosiddette grandi imprese: 1. L'atto di costituzione della società; 2. Status della società.</p>	1 Giorno	100 ALL

Trasferimento dell'impresa

Le forme di trasferimento dell'impresa secondo il Codice Civile Albanese sono: l'acquisto, la vendita, la donazione e l'eredità.

Trasferimento del nome e delle responsabilità dell'impresa

Secondo la legge “ Per gli imprenditori e per le imprese”, nel trasferimento dell'attività di un imprenditore o di un'impresa, si può mantenere il nome e il marchio del predecessore. Se il nome ed il marchio dell'attività rimangono invariati, il nuovo titolare eredita tutti gli obblighi del predecessore.

Le cause dello scioglimento della società

La Legge “ Per gli imprenditori e per le imprese” determina le cause di scioglimento delle aziende nei seguenti casi:

- scadenza del periodo per il quale è stata costituita;
- la decisione dei membri dell'Assemblea Generale;
- con l'inizio della procedura di insolvenza;
- tramite delibera della corte (liquidazione);
- Se non è stata eseguita alcuna attività per due anni e non ha annunciato la sospensione delle attività per legge "QKR";

E, in altri casi specificati nell'Atto d'istituzione.

Il fallimento Lo scioglimento dell'impresa ha come conseguenza l'apertura della procedura di liquidazione, nello stato di solvibilità, se non nel caso di fallimento. Lo scopo della procedura di fallimento è la liquidazione degli obblighi nei confronti dei debitori tramite la riorganizzazione o la liquidazione di tutti i beni del debitore e la distribuzione del capitale. Nelle società in nome collettivo e in accomandita, la liquidazione viene effettuata da tutti i partner o da un liquidatore nominato all'unanimità da loro. Considerando che, nel caso di società a responsabilità limitata (s.r.l) e società per azioni (s.p.a), la liquidazione viene effettuata da parte dei liquidatori nominati dall'Assemblea generale. La corte è responsabile iter procedurale della procedura concorsuale e decide, tra l'altro per:

- L'apertura della procedura;
- Le misure di sicurezza provvisoria;
- La nomina del curatore fallimentare.

V.2 TASSE, IMPOSTE E TARIFFE

Sistema di tassazione.

La legislazione fiscale nella Repubblica d'Albania è composta da: a) gli accordi internazionali ratificati dal Parlamento; b) le leggi fiscali; c) gli atti, approvati sulla base delle leggi fiscali. Le informazioni complete si trovano sul sito www.tatime.gov.al. Le persone fisiche e/o enti che operano nella Repubblica d'Albania sono soggetti alle imposte come segue:

Tabella 5: Sistema di tassazione

Tassa	Livello di tassazione
Tassa sui profitti	15 %
Tassa sulle entrate personali	0 %, 13 %, 23 % (progressiva a seconda delle entrate)
Imposta alla fonte	15 %
Imposta sul valore aggiunto IVA	0 %, 20 %
Tassa sull'immobile	Il livello di tassazione è di 5 – 400 ALL/m2/anno secondo l'edificio e dove esso si trova. Il livello di tassazione per i terreni agricoli è 700 – 5600 ALL/ha/anno
L'accisa	Viene applicata per i seguenti prodotti: caffè, bevande alcoliche, birra, vino, tabacco e i suoi derivati, petrolio e suoi derivati, fuochi d'artificio, gomme, pile e lampade incandescenti.

Tabella 6: Imposta sul reddito personale dal lavoro ed altri pagamenti

REDDITO TASSATO	MENSILE (IN ALL)	LIVELLO DI TASSAZIONE (%)
PIÙ DI (ALL)	Fino a ALL	
0	30 000	0 %
30 001 +	130 000	13 % del valore superiore a 30 001 ALL
130 001 +	Di più	23% del valore superiore a 130 001 ALL

La tassazione dei dividendi e altri redditi tassabili.

Reddito da dividendi, redditi derivanti da azioni, interessi sui prestiti, depositi o contratti simili, redditi da proprietà intellettuale, contratti di affitto e altri contratti simili, sono tassati al 15%.

Imposta alla fonte.

Tutti i residenti della Repubblica d'Albania, istituzioni centrali e locali, organizzazioni non-profit e nuove entità riconosciute dalla normativa, sono soggetti a ritenuta alla fonte del 15% dell'importo dei pagamenti lordi generato nella Repubblica d'Albania, come segue:

Imposta sui profitti	15 %
Imposta sui profitti capitali	15 %
Tassa sulle sedi	15 %
Imposta alla fonte	15 %
Dividendi	15 %
Interessi	15 %
Tassa sui brevetti, proprietà intellettuale ecc.	15 %

Tabella 7: Livelli di tassazione delle imprese in Albania

Tasse per la piccola impresa.

La tassa per la piccola impresa si paga in 4 rate uguali. La prima rata si deve pagare fino al 20 Aprile, la seconda non oltre il 20 Giugno, la terza non oltre il 20 Ottobre e la quarta fino al 20 Dicembre. Il luogo e la modalità di pagamento vengono determinate dall'apposita legislazione.

Tabella 8: Tassa per la piccola impresa

Fatturato annuo	Livello di tassazione
Fatturato annuo da 0 a 2 milioni ALL (0 – 14 000 Euro)	Tassa annuale fissa 25 000 ALL (180 Euro)
Fatturato annuo da 2 a 8 milioni ALL (14 000 – 56 000 Euro)	Imposta semplificata sul reddito 7.5 %

Imposta sul reddito

Questo pagamento dev'essere effettuato entro e non oltre il 15 di ogni mese.

Il calcolo finale delle imposte sul reddito in base alla dichiarazione dei redditi e altri documenti di supporto, come p.es. il bilancio.

Regole di trasferimento del profitto.

Il trasferimento del profitto si verifica quando si tratta di aziende ed imprese di proprietà della stessa persona e che operano in due o più Stati con una legislazione fiscale diversa. Queste aziende hanno il diritto di decidere il trasferimento di profitto nello stato in cui il livello di tassazione è più basso.

Imposta sul valore aggiunto (IVA).

Alla legge n ° 92/2014 "Sull'imposta del valore aggiunto", modificata, si sottopongono:

- tutti i rifornimenti di merci e di servizi, effettuati a pagamento, dentro il territorio della Repubblica d'Albania;
- tutte le merci importate nella Repubblica d'Albania.

I contribuenti che forniscono servizi quali: avvocati, notai, medici, dentisti specializzati, farmacisti, architetti, ingegneri, designer, economisti, o servizi economici nel settore del turismo a prescindere dal livello di fatturato annuo, sono tutti soggetti ad IVA.

L'IVA si applica alla vendita di prodotti e servizi o all'importazione di prodotti in un valore standard di 20%.

L'IVA è 0% nei casi seguenti:

- Servizi del prodotto di alimentazione esportati al di fuori dell'Albania.
- Fornitura di prodotti e servizi legati al trasporto internazionale di merci e passeggeri.
- Fornitura di prodotti e servizi legati al commercio o all'industria marittima.

Tutte le persone fisiche e giuridiche che svolgono attività di import - export sono tenuti a registrarsi ai fini IVA, indipendentemente dal fatturato annuo totale.

L'accisa.

Legge 180/2012 "Sulle modifiche alla Legge 61/2012 sull'accisa nella Repubblica d'Albania":

L'accisa sul tabacco è cresciuta come segue:

- ALL 5500/1000 pezzo, a partire dal 1° gennaio 2016
- ALL 6000/1000 pezzo, a partire dal 1° gennaio 2017

L'accisa sulle bevande alcoliche (non birra) per i vini, champagne, bevande fermentate e di bevande alcoliche moderate ALL 5200/ HL.

Per la birra locale o straniera in quantità inferiori a 200 000 hl all'anno, 360 ALL / HL / gradi.

Per la birra locale o estera in quantità superiore a 200 000 hl all'anno, 710 ALL / HL / gradi.

Tassa comunale sugli immobili.

Il contributo immobiliare è una tassa del governo locale. Secondo la legislazione albanese, i beni immobili comprendono: edifici e terreni agricoli. Soggette a questa tassa sono tutte le persone fisiche o giuridiche, nazionali o internazionali, in possesso di una proprietà in Albania.

Livello di tassazione degli edifici (ALL / m2 per anno)

Tabella 9: Tassa sugli edifici

Edifici residenziali	Unità	Livello della tassa sugli edifici	
		Unità di Scutari 9	Altre unità
Costruito prima del 1993	ALL/m ² /anno	9	5
Costruito durante o dopo il 1993	ALL/m ² /anno	9	5
Edifici in proprietà di imprese di costruzione invendute, ma ipotecate come edifici residenziali.	ALL/m ² /anno	9	6
Secondi edifici residenziali	ALL/m ² /anno	18	10

Tabella 10: Tassa sul terreno agricolo

Categorie del terreno agricolo	Unità	Livello della tassa sul terreno
I	ALL/ha/anno	2940
II	ALL/ha/anno	2450
III	ALL/ha/anno	1960
IV	ALL/ha/anno	1610
V	ALL/ha/anno	1330
VI	ALL/ha/anno	1120
VII-X	ALL/ha/anno	980

Tabella 11: Tassa sulla superficie catastale

Tassa sulla superficie	Unità	Livello della tassa sulla superficie
A scopo di abitazione	ALL/m2/anno	0,42
A scopo di profitto (Impresa)	ALL/m2/anno	18

Tabella 12: Tassa sugli edifici di proprietà o in affitto, in territori di villaggi turistici.

Edifici	Unità	Livello delle tasse sugli edifici
Edifici in proprietà o in uso, situate nei villaggi turistici.	All/m ² /anno	Unità di Scutari 200 Altre unità 200

Altri edifici	Unità	Livello della tassa sugli edifici	
Edifici dedicati al commercio e ai servizi..	ALL/m ² /anno	Scutari 270	Unità adm. di Scutari 120
Altro: -Edifici di proprietà delle organizzazioni no profit (fondazioni) -Edifici dedicati ad attività artigianale, socioculturale, educativa e scientifica. -Edifici ammortizzati, danneggiati ed abbandonati (edifici di ex aziende pubbliche privatizzate dove ormai non si svolge più attività, ecc.)	ALL/m ² /anno	54	24
Edifici usati da aziende produttrici.	ALL/m ² /anno	105	53
Edifici in proprietà di imprese di costruzione invendute, ma ipotecate come edifici aziendali.	ALL/m ² /anno	210	105

TASSE ED IMPOSTE LOCALI

Tabella 14: Imposta semplificata sul reddito per la piccola impresa.

Imposta sul reddito annuo	Unità	Unità di Scutari	Altre unità
Con reddito annuo da 0-5.000.000 ALL	ALL/anno	0	0
Con reddito annuo da 5.000.001 – 8.000.000 ALL	ALL/anno	5 % del reddito	5 % del reddito

Tabella 15: Tassa di pernottamento in hotel

Tassa di pernottamento	Unità	Livello della tassa di pernottamento
Hotel a 4-5 stelle	ALL/ pernottamento /a persona/ALL	175
Ostello, motel e tutte le altre strutture accomodanti, citate dalla legge per il turismo.	ALL/pernottamento / a persona/ALL	70

Tabella 16: Tassa di impatto sull'infrastruttura per le nuove costruzioni

Tipi di costruzioni ed investimenti	Livello della tassa di impatto nell'infrastruttura
Costruzioni a scopo residenziale o commerciale, di imprese edilizie, non destinate a scopo turistico, industriale o uso pubblico.	4% del prezzo vendita per m ² in tutto il territorio del Comune di Scutari

Tabella 17: Tariffa di parcheggio per veicoli

Tassa di sosta per veicoli	Unità	Tariffa
Parcheggio a pagamento (in piazze e zone approvate)	ALL/ora/veicolo	50
Veicoli (abbonamento annuale per parcheggio nelle zone approvate)	ALL/anno/veicolo	1.500

Tabella 18: Tassa per il parcheggio di ogni veicolo autorizzato.

Tariffa per il parcheggio dei veicoli autorizzati	Unità	Tariffa
Taxi (4+1)	ALL/anno/veicolo	3.500
Transporto di passeggeri Transporto di merci	ALL/anno/veicolo	6.500
Ad uso proprio Per terzi	ALL/anno/veicolo	3.000
Bus	ALL/anno/posto di parcheggio/veicolo	16.000
Camion		
Fino a 3,5 ton	ALL/anno/veicolo	1.900
3,5 fino a 8 ton	ALL/anno/veicolo	2.900
8 fino a 14 ton	ALL/anno/veicolo	3.900
Più di 14 ton	ALL/anno/veicolo	4.500

Tabella 19: Tassa sui cartelli

Categorie di edifici	Unità	Comune di Scutari
Cartello a scopo identificativo, che supera i 2 m ² , situate nella superficie dell'edificio o dentro il territorio dove si svolge l'attività, le quali non vengono usate per fare pubblicità a terzi. In tal caso sul cartello si scrive il nome ed il tipo di attività dell'impresa.	ALL/m ² /anno	45.000
Cartelli a scopo identificativo, situati fuori dal territorio dove si svolge l'attività, con forma e misura dei cartelli segnaletici.	ALL/m ² /anno	120
Cartello a scopo pubblicitario, mobile o fisso. Cartello semplice.	ALL/m ² /anno	22.500
Cartello a scopo pubblicitario, mobile o fisso. Cartello elettronico.	ALL/m ² /anno	45.000
Cartello a scopo espositivo all'aperto: fiere, spettacoli, stende pubblicitarie, banderole, ecc.	ALL/m ² /anno	1.000

Tabella 20: Tassa di pulizia e di rimozione dei rifiuti.

III Piccole imprese	IMPRESE	Large businesses
Punti di commercio e di servizi nell'unità amministrativa Scutari	10.000	30.000
Punti di commercio e di servizi nelle altre unità amministrative.		
10 unità	5.000	30.000
Stazione di servizio		45.000
Punti di produzione		
Punti di produzione nell'unità amministrativa di Scutari	10.000	60.000
Punti di produzione nelle altre unità amministrative	5.000	30.000
Imprese di costruzione		70.000
Imprese di costruzione per la sede amministrativa.		
Imprese di costruzione dopo la fine dell'investimento e la durata del cantiere di costruzione. <i>Per un investimento fino a 5.000.000 ALL</i> <i>Per un investimento 5.000.001-15.000.000 lekëALL</i> <i>Per un investimento 15.000.001-25.000.000 ALL</i> <i>Per un investimento 25.000.001-50.000.000 ALL</i> <i>Per un investimento i50.000.001-100.000.000 ALL</i> <i>Per un investimento 100.000.001-200.000.000 ALL</i> <i>Per un investimento oltre 200.000.000 ALL</i>		All/cantiere/ anno 20.000 40.000 60.000 80.000 100.000 150.000 200.000
Società, fondazioni, altri enti pubblici, NGO,		
Istituzioni Amministrative pubbliche altre organizzazioni no profit		5.000 3.000
Libere professioni	5.000	10.000
AMBULANTI		
Soggetti che non hanno una postazione stabile come taxi, commercio ambulante in mercati pubblici o privati	2.500	

Tabella 21: Tariffa d'illuminazione per l'impresa

Tariffa d'illuminazione per l'impresa	Unità	Tariffa
Le piccole imprese unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	2.000
Le grandi imprese unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	5.000
Punti di commercio di petrolio unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	7.000
Libere professioni unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	2.000
Imprese di trasporto unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	2.000
Imprese di costruzione	ALL/anno/unità	6.000

Tabella 22: La greening tax per l'impresa

La greening tax per l'impresa	Unità	Tariffa
Le piccole imprese unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	2.000
Le grandi imprese unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	5.000
Punti di commercio di petrolio unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	7.000
Libere professioni unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	2.000
Imprese di trasporto unità amministrativa Scutari, spiaggia di Velipoja	ALL/anno/unità	2.000
Imprese di costruzione	ALL/anno/unità	15.000



V.3 IL SISTEMA DOGANALE

L'Albania è membro dell'Organizzazione mondiale del commercio dal 2000. La tariffa doganale è determinata sulla base della nomenclatura combinata di classificazione delle merci tramite un codice di 8 cifre. Questa classificazione è pienamente coerente con la nomenclatura di classificazione delle merci che implementa l'Unione europea. Il sistema tariffario è abbastanza semplice. Le tasse doganali applicate sono: 0%, 2%, 5%, 6%, 10% e 15%.

Per l'attuazione di accordi di libero scambio, l'Albania applica:

Tasse di importazione preferenziali: per CEFTA, EFTA, l'Unione europea e la Turchia. Per i prodotti industriali (capitoli 25-97 nomenclatura di classificazione delle merci) queste tasse sono 0%, mentre per i prodotti agricoli, in conformità a quanto previsto nei rispettivi accordi.

Il trattamento tariffario preferenziale: di cui talune merci possono beneficiare a motivo della loro natura o dell'uso a cui sono destinati. Esso è soggetto alle condizioni specificate nelle disposizioni di applicazione del codice doganale.

Imposta sul valore aggiunto (IVA)

Import

L'IVA si calcola, si applica e si paga nel momento in cui le merci entrano nel territorio della Repubblica d'Albania. La quota dell'IVA è il 20% del valore.

Export

L'IVA non viene applicata (0%) per le merci esportate dalla Repubblica d'Albania.

VI. IL DIRITTO DI PROPRIETÀ



Restrizioni sull'acquisto di immobili.

Legge Nr. 8743, del 22 febbraio 2001 "Per la proprietà immobile dello Stato", distingue tra proprietà privata e proprietà pubblica. Secondo cui, per "beni immobili dello Stato" si intendono le proprietà immobiliari del governo centrale e locale, mentre la proprietà pubblica è quella parte del bene immobile dello Stato che adempie a funzioni di base dello stato e porta benefici per il pubblico. La gestione dei beni immobili da parte dello stato e degli enti locali viene effettuata secondo le modalità previste dalla normativa e dal Codice Civile.

Affitto Immobili.

Gli stranieri possono liberamente affittare un immobile, in conformità con le pertinenti disposizioni del codice civile e la relativa legislazione. Il codice civile Albanese non prevede alcun termine minimo di affitto, ma il termine massimo è di 30 anni, salvo diverse disposizioni di leggi specifiche.

Tabella 23: La tassa di passaggio del diritto di proprietà per i beni immobili

Categoria dell'edificio	Unità	Comune di Scutari
Edifici residenziali	ALL/m ²	300
Edifici a scopo di commercio e servizi	ALL/m ²	700
Altri edifici	ALL/m ²	500

La registrazione dei beni immobiliari.

Dalla legge n. 33/2012 "Sulla registrazione dei beni immobiliari" l'alienazione di diritto di proprietà e di altri diritti reali su terreni ed edifici, si realizza dopo essere stato registrato negli appositi registri. Questi registri sono aperti al pubblico e contengono tutti i dati sui beni immobiliari.

La tassa per l'alienazione dei beni immobiliari.

L'alienazione di beni immobiliari è soggetta ad un trasferimento di proprietà che viene pagato dal venditore. La somma della tassa dipende dal tipo di proprietà e dalla sua posizione. La tassa della proprietà sull'immobile viene calcolata in base alla zona dove si trova l'immobile.

Il pagamento della tassa sul passaggio di proprietà

La tassa sul passaggio di proprietà verrà pagata prima della registrazione di questa proprietà, nel registro pertinente. Il passaggio di beni immobili è esente da IVA. L'imposta viene pagata dal venditore, in qualità di persona fisica e consiste nel 15% della differenza tra il prezzo di vendita e il prezzo d'acquisto della proprietà.

VII. IL MERCATO DEL LAVORO IN ALBANIA

L'Albania è uno dei 182 paesi membri dell'OIL. L'Albania era membro dell'OIL negli anni 1920-1967 e lo è diventata di nuovo nel 1991. Come uno stato membro dell'OIL, ha il diritto di partecipare alle attività dell'organizzazione e ad inviare ogni anno rappresentanti alla Conferenza Internazionale del Lavoro.

Legislazione pertinente

L'atto giuridico principale che regola i rapporti di lavoro in Albania è "Il codice del lavoro della Repubblica d'Albania", modificata. Altri atti in vigore sono: legge n. 7995, del 1995/09/20 "Sulla promozione dell'occupazione", la legge n. 8872, del 2002/03/29 "per l'istruzione e la formazione professionale nella Repubblica d'Albania", legge n. 10237, del 18.2.2010 "Per la sicurezza e la salute sul lavoro", I programmi per promuovere l'occupazione a livello nazionale. e la strategia per l'occupazione e le competenze 2014-2020.

a. Il contratto di lavoro.

I rapporti di lavoro tra datore e dipendenti sono regolati dal contratto di lavoro, in base al Codice del Lavoro della Repubblica d'Albania. Un contratto di lavoro è un accordo tra il lavoratore e il datore di lavoro, che regola i rapporti di lavoro e chiarisce i diritti e gli obblighi delle parti. Un contratto di lavoro può essere di due tipi:

1. a. per una durata indeterminata;
2. b. per una certa durata.

Di norma, il contratto di lavoro si fa per una durata indeterminata. Il contratto di lavoro per un periodo determinato dev'essere giustificato da ragioni oggettive relative alla natura temporanea dell'incarico, in cui sarà assunto il dipendente.

b. Durata del lavoro. Per durata del lavoro si intende il tempo durante il quale il dipendente è disponibile per i datori di lavoro. La durata normale giornaliera di lavoro non è più di 8 ore. Per i dipendenti sotto i 18 anni di età, la durata giornaliera di lavoro non è più di 6 ore al giorno. La settimana lavorativa normale non è più di 40 ore. Ogni ora di lavoro svolto dalle ore 19:00 alle 22:00 autorizza il pagamento supplementare non inferiore al 20% e ogni lavoro svolto nell'intervallo dalle 10:00 alle 06:00 dà diritto al pagamento supplementare di non meno del 50%. Quando le circostanze richiedono ore di lavoro supplementari, in base al codice del lavoro, il lavoratore non deve effettuarle quando ha già effettuato 50 ore a settimana. Gli straordinari devono essere pagati con un bonus pari al 25% del salario normale o compensati con giorni di riposo.

c. Le ferie. Le ferie settimanali non sono meno di 36 ore, di cui 24 ore senza interruzione. Di regola è vietato il lavoro nei giorni festivi ufficiali, che sono determinati annualmente dal governo albanese. Il lavoratore ha diritto al pagamento dei giorni di feste ufficiali. Quando il giorno di festa ufficiale cade nei giorni di ferie, esso viene esteso il Lunedì. I lavori svolti nel weekend o nei giorni festivi vengono compensati con un pagamento aggiuntivo non inferiore al 25 % o una pausa pari alla durata del lavoro svolto.

I dipendenti hanno diritto alle ferie annuali, esclusi i giorni festivi ufficiali. La durata delle ferie annuali retribuite è definito nel contratto di lavoro. La durata delle ferie annuali è non meno di 4 settimane durante l'anno corrente. In caso di matrimonio o morte di uno dei coniugi, i suoi predecessori o discendenti diretti, beneficiano di 5 giorni di assenza pagati. In caso di malattia grave dei suoi predecessori o discendenti diretti, accertato da un attestato cartaceo di malattia, il dipendente beneficia non più di 10 giorni di assenza non pagati.

d. Lo stipendio. Con il termine stipendio, si intende il salario base più aggiunte di carattere permanente. Non sono considerati come parte del salario le retribuzioni che il lavoratore riceve per le spese sostenute a causa della sua attività professionale. Il datore di lavoro fornisce lo stesso stipendio per uomini e donne che svolgono lo stesso lavoro. Il salario minimo, per i lavoratori che hanno un contratto di lavoro, a livello nazionale è 22.000 ALL mentre il salario medio mensile è 46.829 ALL.

e. Scioglimento del contratto di lavoro. In caso di scioglimento del contratto di lavoro, viene presa in considerazione la durata del contratto (determinato o indeterminato). Il contratto a tempo indeterminato termina per scelta di una delle parti al termine dell'avviso, mentre i contratti a tempo determinato scadono alla fine del tempo prestabilito.

Il Codice di lavoro prevede due modi di scioglimento del contratto:

- La risoluzione normale (rispetto dei tempi e delle procedure)
- La cessazione immediata del contratto (senza rispettare le scadenze di preavviso)

In caso di risoluzione del contratto di lavoro a tempo indeterminato, le parti si avvisano per iscritto, entro i seguenti termini:

- Un mese durante il primo anno di lavoro;
- Due mesi se il dipendente ha lavorato per il datore da 3 a 5 anni;
- Tre mesi se il dipendente ha lavorato per il datore per più di 5 anni.

f. Le tasse, le assicurazioni e la salute. Ai sensi della Legge n. 7703, dell'11 maggio 1993 "Sulle assicurazioni sociali nella Repubblica d'Albania", legge n. 184/2013 per alcune modifiche alla legge n. 10 383, del 24.2.2011, "Sull'assicurazione obbligatoria delle cure sanitarie nella Repubblica d'Albania", modificata, i datori di lavoro e i dipendenti sono tenuti a pagare i contributi previdenziali e l'assicurazione sanitaria, secondo le norme della tabella

Valore del contributo	Assicurazione sociale	Assicurazione sanitaria
A carico del datore di lavoro	15%	1.7%
A carico del dipendente	9.5%	1.7%
A carico del lavoratore autonomo	23%	3.4%

VIII. PROPRIETÀ INTELLETTUALE ED INDUSTRIALE.

Proprietà intellettuale.

La proprietà intellettuale nella Repubblica d'Albania è disciplinata dalla legge n. 9380, del 28.04.2005 "Sul diritto d'autore e diritti connessi". Questa legge viene applicata alle opere di letteratura, arte e scienza. La protezione del diritto d'autore in Albania è concessa automaticamente, senza registrazione da parte degli autori.

La proprietà intellettuale albanese funge da "registro" in cui gli autori possono registrare i loro lavori. La pubblicazione di anteprime da parte delle case editrici, ottiene automaticamente la protezione del diritto d'autore.

Proprietà industriale

La Legge n. 9947, del 27.04.2008 "Sulla proprietà industriale" regola la dotazione e la tutela dei brevetti e della relativa modalità d'uso (per proteggere le invenzioni), disegni industriali, marchi registrati e le indicazioni geografiche. Al fine di ottenere la tutela in Albania, questi diritti devono essere registrati presso la Direzione Generale di Brevetti e Marchi. La progettazione e i marchi possono essere registrati a livello della Comunità Europea. La tutela viene accordata per i disegni industriali ai sensi della legge.

I COSTI DEI SERVIZI

Energia & acqua

Tabella 24: Costo dell' Energia

Consumo secondo il livello di tensione	Prezzo ALL/kWh
Consumatori (35 kv)	9.5
Consumatori (20/10/6 kv)	11
Panetterie e produzione di farina (20/10/6 kv)	9.1
Consumatori (0.4 kv)	14
Panetterie e produzione di farina (0.4 kv)	9.6
Famiglie	9.5
Tariffa per il consumo di energia elettrica negli ambienti comuni	9.5
Commissione di servizio fisso per il calcolo (ALL/mese)	200

Tabella 25: Tariffario del servizio Idrico

Categoria dei clienti	Tariffa fissa	Tariffa dell'acqua	Tariffa delle acque di scarico
Famiglie	100	40	15
Enti Privati	100	110	20
Istituzioni pubbliche	100	110	20

Telecomunicazione

Albtelecom è l'operatore principale di servizio telefonico fisso.

Abcom www.abcom.al

Abissnet www.abissnet.com.al

Albtelekom www.albtelekom.al

Vivo www.vivo.al

Telekom www.telekom.com.al

VodafoneAlbania www.vodafone.al

Eagle Mobile www.albtelekom.al

Plus Communication www.plus.al

Table 26: Costo dei materiali

Materiale	Prezzo
Sabbia lavata	1743 All/m3
Ghiaia lavata	1278 All/m3
Pietra	911 All/m3
Calcina (Calce spenta)	7872 All/ton
Produzione di cemento armato, a seconda della qualità	4144 - 7271 All/m3
Tubi di cemento D = 200 mm x 1 m	775 All/m
Blocchi di cemento 25 x 20 x 40 cm	69 All/pz
Mattone h=24 cm	45 All/pz
Mattone d'importo	28 All/pz
Mattoni con fori	28 All/pz
costruzione semplice in metallo	135111 All/ton
Profilato in ferro D=6-10 mm	113157 All/ton
Profilato in ferro D > 12 mm	103498 All/ton
Tegole marsigliesi d'importo	70 All/pz
Tegole	45 All/pz



BASHKIA
SHKODËR