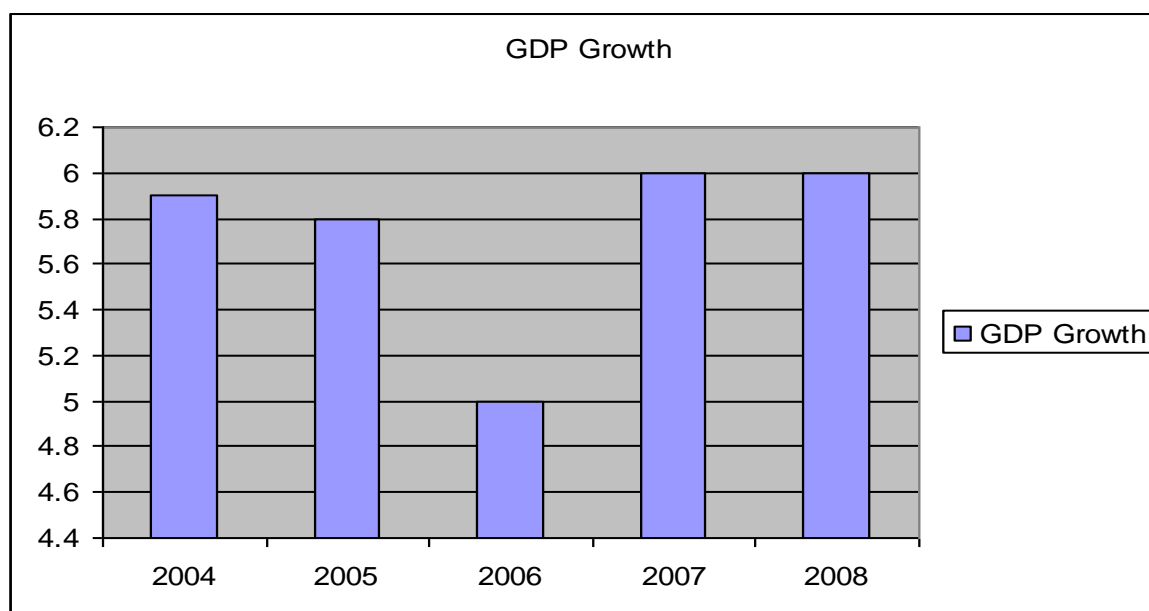


Albania

A cura della Camera di Commercio e Industria di Durazzo

PREMESSE D’AFFARI FAVOREVOLI

◆ **La performance macroeconomica** rivela una crescita sana e non inflazionistica dal 1998. Negli ultimi due anni la crescita reale si è stabilizzata intorno ad una media del 6%, mentre l’inflazione tra il 2 e il 4%, in linea con quanto previsto dagli obiettivi di governo.



◆ Il clima degli investimenti stranieri diretti

Gli investitori stranieri:

- sono trattati non meno favorevolmente di quelli domestici
- non hanno bisogno di alcuna autorizzazione preliminare dal governo
- hanno il diritto di trasferire fuori dall’Albania tutti i tipi di fondi e di contributi in natura
- possiedono più di 1000 società in Albania, che contribuiscono con il 6,8% del PIL.

Il rapporto “Fare Affari 2009” della Banca Mondiale ha classificato l’Albania al secondo e quattordicesimo posto, rispettivamente per le riforme e la protezione dell’investitore straniero.

◆ **Una tendenza Euro-Atlantica degli scambi economici**

Albania

- ✓ ha sottoscritto il SAA con la Comunità Europea, già ratificato da quasi tutti i suoi paesi membri, ottenendo una prospettiva chiara per lo status di “Paese Candidato”
- ✓ riceverà l’invito per la completa associazione nella NATO, in Aprile 2009

	Esportazioni			Importazioni		
	Valore	Parte del totale	Tasso della crescita	Valore	Parte del totale	Tasso della crescita
	Milioni USD	%	%	Millioni USD	%	%
EU 27 (EU 25)	894.8	83%	28%	2642.02	62.8%	38.0%
Italia	733.4	68.0%	28.0%	1225.9	29.0%	39.0%
Grecia	88.7	8.0%	18.0%	652.9	15.0%	28.0%
Germania	26.3	2.0%	5.0%	191.3	5.0%	35.0%
Svezia	17.1	2.0%	154.0%	10.1	0.0%	-22.0%
Francia	6.7	1.0%	22.0%	36.2	1.0%	34.0%
Bulgaria	7.6	1.0%	131.0%	87.1	2.0%	-13.0%
Altri dell’ UE	15	1.0%	52.0%	438.2	11.0%	30.0%
Paesi della regione	107.8	10.0%	68.4%	333.1	8.0%	5.2%
Kosovo	51.5	5.0%	71.0%	30.8	1.0%	72.0%
Macedonia	25.3	2.5%	101.0%	99.9	2.0%	59.0%
Serbia - Montenegro	25.7	2.5%	101.0%	99.9	2.0%	59.0%
Bosnia-Herzegovina	4.2	0.0%	-2.0%	13.4	0.0%	46.0%
Croazia	1.1	0.0%	-55.0%	42	2.0%	18.0%
Moldavia	0	0.0%	-	3.1	0.0%	-39.0%
Altri paesi						
Turchia	23.6	2.2%	137%	323	8.0%	33.0%
Cina	27.3	3.0%	199.0%	216	5.0%	53.0%
Stati Uniti	7.1	1.0%	108.0%	33.2	1.0%	29.0%
Resto del Mondo	16.4	1.0%	118.0%	655.8	15.0%	21.0%
Flussi Totali	1077.4		36.0%	4203.4		37.8%

ACIT: La geografia dei flussi commerciali dell’Albania, 2007

- ✓ è parte del CEFTA, nuovo mercato regionale con moltissime opportunità per uno sviluppo più sostenibile, l'incremento degli investimenti e la cooperazione tra i paesi.
- ✓ ha conosciuto un buon incremento del suo flusso commerciale per l'anno 2007, 36% in esportazioni e 37,8% in importazioni.

◆ Un gruppo d'incentivi

- ✓ **Albania 1 Euro.** Il governo sta lanciando un ampio schema d'incentivi per gli investitori stranieri. Nota come "L'Albania 1 Euro", essa mira ad accelerare l'assorbimento di ISD nel paese, dando priorità ai piani d'accesso nel mercato degli investitori stranieri.
- ✓ Lo status speciale di "persona promossa" per chi investe nel turismo, il quale: sarà esentato dagli obblighi doganali, la tassa d'accisa e l'imposta sui profitti per i primi 5 anni; approfitterà di una riduzione al 50% della imposta sui profitti per i prossimi 5 anni.
- ✓ Gli investitori nella produzione di energia elettrica sopra i 5 MW, da combustibili liquidi o solidi, saranno esentati dagli obblighi doganali su macchinari importati e rimborsati per gli obblighi doganali e l'accisa, pagati per l'acquisto di combustibili solidi o liquidi usati.
- ✓ L'importatore di macchinari e attrezzature può trarre vantaggio da un credito al 100% dell'IVA, se essi sono usati solamente come parte della loro attività economica tassabile.
- ✓ I produttori a façon non sono soggetti ad IVA sui servizi forniti ai loro contraenti, prevedendo che i prodotti vengano riesportati.
- ✓ Gli investitori sono eleggibili all'affidamento delle proprietà statali, come terreni o edifici, ad un affitto più basso delle tariffe del mercato.

◆ Un livello molto basso di tassazione

L'Albania sta implementando un sistema di *flat tax* del 10%

Tipo di tassa	%
Tassa sul profitto	10 %
Tassa sul reddito personale	10 %
Tassa di ritenuta	10 %
Imposta sul valore aggiunto	20 %

- I contributi di previdenza sociale sono al 15% dal 1° Gennaio 2009.
- Un'imposta ridotta (un investitore straniero può scegliere di pagare nel paese con la tassa più bassa) sarà applicata per gli investitori stranieri secondo i trattati tra *l'Albania* e: Austria, Polonia, Romania, Ungheria, Turchia, Repubblica Ceca, Russia, Macedonia (FYROM), Croazia, Italia, Bulgaria, Svezia, Norvegia, Grecia, Malta, Svizzera, Francia e Belgio.

◆ Attività bancaria

- Un sistema attivo ed aperto composto principalmente da banche private, ha concesso crediti all'economia per quasi il 45% del PIL durante l'anno 2007.
- La maggior parte delle 16 banche operative sono possedute dai stranieri, come Raiffeisen (Austria), BKT (Turchia), Intesa San Paolo (Italia), Alpha, NBG, Tirana Bank (Grecia), General Societè (Francia), etc.
- Molte di loro forniscono servizi di alta qualità, compreso le carte di credito.
- La recente riforma bancaria ha aumentato il ruolo delle autorità di controllo bancario ed ha introdotto dei rigorosi requisiti su rapporti e verifica dei conti.

◆ **La soluzione one- stop-shop per la registrazione delle imprese**

- Il Centro Nazionale di Registrazione (CNR), con le relative finestre sparse in tutta l'Albania, offre la registrazione dell'azienda appena in un giorno, al costo di **1€**.
- In Albania è possibile costituire un'impresa come *ditta individuale* o come: società a nome collettivo (snc), società in accomandita, società di responsabilità limitata (srl), società per azioni (spa).

La Regione di Durazzo

- Seconda regione più economicamente sviluppata dell'Albania.
- Una popolazione di 400.000 unità, con un'età media di anni 28, una forza di lavoro dinamica e qualificata
- Con centro la città di Durazzo, con una storia di più di 3000 anni
- Un clima caldo con 300 giorni di sole l'anno
- Con il porto maggiore dell'Albania, uno degli più importanti della costa Adriatica orientale
- L'incrocio di tutte le strade terrestri, ferroviarie e marittime, che permette il suo collegamento con tutte le altre parti del paese ed anche con i paesi limitrofi
- La destinazione più importante del turismo del mare e quello culturale per l'Albania
- L'università "Alexander Moisiu", stabilita nel 2006, offrendo studi nel Commercio e Scienze Sociali, Ingegneria, Scienza e Tecnologia, Arte e Studi Umanistici ha aperto grandi occasioni per la generazione più giovane. E' stata aperta recentemente la Facoltà dell'Impresa per la gestione di Banche, delle PMI e di Unità Turistiche
- La popolazione in Durres parla facilmente la lingua italiana e inglese, ma potete trovare pure parlanti greco e tedesco
- Affitti favorevoli per gli uffici di proprietà statale o privata (l'affitto in Durazzo è un po' più basso della città di Tirana, il riferimento per i prezzi massimi in Albania).
- Un mercato privato per lo spazio dell'ufficio che cresce velocemente, con la tendenza recente alla costruzione di centri d'affari ad alta tecnologia.

Tassi locativi per la proprietà statale (2007)

Posizione	Affitto minimo (Leke/m2.mese)
a) Stabilimenti di produzione	
Interno città di Tirana	300
Esterno città di Tirana	200
Interno città grandi	150
Esterno città grandi	100
Interno città piccole	100
Esterno città piccole	50
b) Uffici, negozi ed agenzie di servizio in aeroporti, porti e nelle dogane	2500
c) Musei, costruzioni storiche, archeologiche e culturali	
Interno città di Tirana	600
Altre destinazioni	300
d) Macchinari, apparecchiature, linee tecnologiche	Da negoziare
e) Serbatoi, depositi di olio, sili	400 Leke/m ³ .mese
Interno città di Tirana e alter grandi città	200 Leke /m ³ . mese
Altre destinazioni	Un tasso annuale di 10% del prezzo di vendita
f) Terra funzionale libera fuori della costruzione	
g) Parchi sportivi	

Fonte: DCM no.315, datata 24.04.2003 "Sull'affitto d'imprese e edifici di proprietà statale"

Spazio d'ufficio da vendere a Tirana, Albania (il Maggio 2007)

	Definizione della classe	Zona 1 Centro	Zona 2 Anello che circonda il centro	Zona 3 Periferia
		Prezzo per m2	Prezzo per m2	Prezzo per m2
A	Centri d'affari con i servizi completi.	2100-3600 USD	1200-2400 USD	950-1800 USD
B	Primo piano in genere intero (occasione per l'occupazione multipla del piano) servito completamente o parzialmente	2400-3600 USD	1200-2400 USD	840-1450 USD
C	Appartamenti convertiti in uffici – parzialmente serviti	960- 2200 USD	650-800 USD	600 - 720 USD

Fonte: Aziende principali immobiliari a Tirana

Spazio d'ufficio per affitto a Tirana, Albania (il Maggio 2007)

	Definizione della classe	Zona 1 Centro Prezzo per m2	Zona 2 Anello che circonda il centro Prezzo per m2	Zona 3 Periferia Prezzo per m2
A	Centri di affari con i servizi completi.	14 - 42 USD	12-18 USD	8-14 USD
B	Primo piano in genere intero (occasione per l'occupazione multipla del piano) servito completamente o parzialmente	12-24 USD	7-10 USD	5-7 USD
C	Appartamenti convertiti in uffici - serviti parzialmente	6-10 USD	5-6 USD	3-5 USD

Fonte: Aziende principali immobiliari a Tirana

Costo di un stabilimento industriale (USD)

	<i>Costo in USD per m²</i>
Albania	35
Serbia & Montenegro	177
Bosnia-Herzegovina	52
Macedonia	60
Croazia	215
Slovacchia	45
Repubblica Ceca	49
Ungheria	62

Fonte: MIGA, Programma di Benchmarking di Impresa della Banca Mondiale, 2005
Ministero di Economia, Commercio ed Energia 2006