



CONFINDUSTRIA

ALBANIA



CONFINDUSTRIA

EST EUROPA



GUIDA PAESE 2026

In collaborazione con:



Tonucci & Partners

In collaborazione con:



Tonucci & Partners



CONFINDUSTRIA

ALBANIA



CONFINDUSTRIA

EST EUROPA



GUIDA PAESE

2026

In collaborazione con:



Tonucci & Partners



Prefazione

Sono passati 10 anni dalla fondazione di Confindustria Albania e possiamo dire che l'associazione è cresciuta e si è trasformata, così come lo ha fatto l'Albania, ma non ha mai perso di vista il suo ruolo principale: tutelare gli interessi delle imprese italiane che operano all'interno del paese e dare supporto alle proprie aziende associate, affinché crescano e si consolidino. Questo ruolo è riconosciuto dalle istituzioni locali che considerano l'Associazione un partner affidabile e capace di influenzare positivamente l'economia albanese, oltre che rafforzare il rapporto con l'Italia, partner strategico nell'adesione alla comunità europea.

Da poco più di un anno ho l'onore e la responsabilità di presiedere questa prestigiosa associazione. Sono stato tra i soci fondatori e quindi sono testimone di tutti i passi importanti compiuti da questa comunità, sia quella più grande degli imprenditori italiani in Albania, sia quella delle aziende che hanno scelto di associarsi e prendere parte a questo progetto ambizioso.

Ho preso con emozione questa eredità da Sergio Fontana che ha condotto l'associazione egregiamente negli anni del suo consolidamento conseguendo un importante obiettivo: ha reso Confindustria Albania un punto di riferimento essenziale per le imprese italiane che vedono nell'Albania e nella regione dei Balcani un'opportunità strategica di sviluppo e crescita. Con l'energia che ci contraddistingue e continuando a fare affidamento su un team di eccellenza, portiamo il nostro contributo per migliorare e la ferma volontà di accogliere nuove sfide in un contesto sempre in trasformazione.



L'associazione è inserita in un contesto di istituzioni di grande valore come l'Ambasciata e l'Istituto per il Commercio Estero, ma essendo un'iniziativa che è sostenuta direttamente dalle imprese, deve rispondere solo ad esse. L'impegno è quello di svolgere attività e servizi mirati a favorire il networking, facilitare il dialogo con le istituzioni locali e rappresentare, con forza e chiarezza, gli interessi delle imprese italiane presso le autorità albanesi.

L'attività associativa si sviluppa con la realizzazione di eventi tematici, l'organizzazione di assemblee generali e iniziative dedicate. Attraverso questi momenti di condivisione e confronto, Confindustria Albania promuove la cultura industriale italiana costituita da responsabilità sociale d'impresa, sostenibilità e innovazione.

L'associazione organizza inoltre missioni economiche e istituzionali personalizzate, progettate per offrire alle imprese italiane l'opportunità di esplorare in profondità il mercato albanese, dove l'incontro con imprenditori e manager, può accelerare l'individuazione di potenziali partner commerciali e valutare, con senso critico e informazioni confermate da chi ha vissuto esperienze in prima persona, nuove opportunità di investimento.

La comunità degli associati in Confindustria Albania è il nostro più grande vanto, l'indicatore più significativo di quanto abbiamo fatto bene in questi anni e di quanto l'impresa italiana possa giocare un ruolo da protagonista nella crescita di questo paese.

Dedichiamo questa pubblicazione ad ognuno di loro, aziende diverse in dimensioni, strutture e settori di appartenenze, principalmente piccole e medie imprese che in Albania, come in Italia, affrontano sfide e superano gli ostacoli grazie al loro ingegno e al loro stile. Nell'anno del decennale possiamo affermare con certezza che i prossimi 10 anni non saranno certamente uguali ai 10 che sono passati, ma certamente continueremo con le nostre caratteristiche uniche a adattarsi e a cogliere le migliori opportunità.

Confindustria Albania è, e continuerà ad essere, al fianco delle imprese italiane che vogliono investire e crescere nel mercato albanese e la Guida Paese Albania 2026 conferma questa unione di intenti e "mette a pulito" le condizioni fondamentali per fare impresa in questo territorio così vicino all'Italia e così strategico per l'accesso al mercato dei Balcani sud-orientali. Buona lettura agli imprenditori che oggi stanno pensando di compiere questo passo verso l'Albania e a coloro che magari prenderanno la decisione di attraversare l'Adriatico in futuro; insieme alla squadra che governa con me questa associazione, auguro a chiunque legga questa guida di trovare informazioni qualificate, ma soprattutto entusiasmo e ispirazione per ampliare e migliorare la propria impresa e realizzare quel successo che riverbera oltre le mura dei propri stabilimenti e si espande anche al di fuori delle proprie strutture organizzative.

Davide Rogai
Presidente di Confindustria Albania



Introduzione

È con grande piacere che presento la nuova edizione della Guida Economica realizzata da Confindustria Albania, una pubblicazione che si conferma, anno dopo anno, uno strumento prezioso di informazione, orientamento e approfondimento per gli operatori economici interessati al mercato albanese e, più in generale, alle prospettive di collaborazione economica tra Italia e Albania.

Le relazioni tra i nostri due Paesi si fondano su legami storici, culturali, umani ed economici particolarmente profondi. L'Italia rappresenta da anni il principale partner commerciale dell'Albania, nonché uno dei maggiori investitori esteri nel Paese.

La sfida che ci attende è trasformare questa amicizia in partnership strategica. a questo stiamo lavorando, Istituzioni e imprese insieme. Importanti, sotto questo profilo, due novità del 2025: il primo Vertice intergovernativo Italia-Albania, tenutosi a Roma nel novembre scorso, e la firma di un Accordo G2G, che fissa alcune priorità settoriali. Fra i prossimi obiettivi, anche la realizzazione a Tirana di un grande business forum.



Il contributo del sistema imprenditoriale italiano alla relazione bilaterale assume un'importanza fondamentale. Le nostre imprese presenti in Albania operano in numerosi settori – dall'industria manifatturiera all'energia, dalle infrastrutture ai servizi, dall'agroalimentare al turismo – contribuendo in maniera significativa allo sviluppo economico locale, alla creazione di occupazione qualificata e al trasferimento di competenze e know-how.

Sotto questo profilo, oltre alla valorizzazione degli operatori già presenti sul mercato, l'Ambasciata d'Italia sta favorendo con convinzione l'ingresso di nuove eccellenze imprenditoriali italiane nel Paese delle Aquile; un approccio – crediamo – destinato ad imprimere un'accelerazione allo sviluppo organico dell'Albania, favorendo un progressivo avvicinamento agli standard euro-unitari, nell'ottica della prossima adesione all'UE.

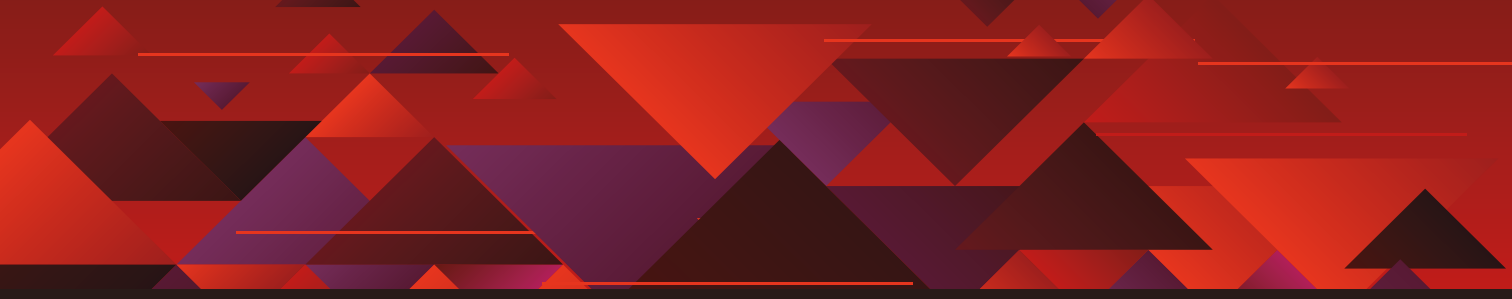
La Guida Economica di Confindustria Albania si inserisce in questo contesto, offrendo un quadro aggiornato delle principali informazioni economiche, normative e operative utili per le imprese che intendano investire, sviluppare partnership commerciali o consolidare la propria presenza nel mercato albanese.


La pubblicazione costituisce un utile strumento pratico per orientarsi in Albania, oltre che un documento che attesta l'impegno di Confindustria nel promuovere il dialogo economico tra i due Paesi, sostenendo – tramite l'internazionalizzazione delle nostre aziende – l'innovazione e la modernizzazione dell'Albania.

In una fase storica segnata da incertezza geopolitica e rapide evoluzioni economiche, rafforzare le relazioni regionali e la valorizzazione delle sinergie produttive significa creare prospettive di crescita e sviluppo. Italia e Albania dispongono di tutti gli elementi per ampliare ed approfondire la loro collaborazione, fondata sulla complementarità economica, la prossimità geografica e una comune visione europea.

Desidero rivolgere un sentito ringraziamento a Confindustria Albania per l'eccellente lavoro svolto a favore della comunità imprenditoriale italiana e albanese, nonché un auspicio di pieno successo a tutti gli operatori economici che, con perseveranza e impegno, contribuiscono a rendere speciale il legame che unisce l'Italia all'Albania.

Marco Alberti
Ambasciatore d'Italia in Albania





▶ **GUIDA
PAESE**
2026



CONFINDUSTRIA

ALBANIA

CONFINDUSTRIA

ALBANIA

- Favorisce il progresso e lo sviluppo delle imprese.
- Fornisce servizi di informazione, formazione e consulenza alle imprese associate.
- Promuove, in sinergia con le istituzioni e le organizzazioni economiche, politiche, sociali e culturali, iniziative per favorire la crescita e lo sviluppo del territorio.
- Rappresenta, tutela e assiste le imprese nei rapporti con la Pubblica Amministrazione e con le parti sociali.



Insieme per
fare impresa

Via Themistokli Gërmenji, Pallati Frashëri, shkalla 1, ap 12, Tirana
Tel: +355 4 2252687

FB: @confindustriaalbania

E-mail: info@confindustriaalbania.it
Web: www.confindustriaalbania.it



Sommario

<i>Capitolo 01</i> CONTESTO POLITICO 1.1 Profilo paese 1.2 Ordinamento politico 1.3 Rapporti con l'Unione Europea 1.4 Quadro politico nazionale 1.5 Storia politica degli ultimi decenni	15	<i>Capitolo 06</i> IL MERCATO DEL LAVORO 6.1 Il Codice del lavoro 6.2 Il Costo del lavoro 6.3 Il personale straniero in Albania	77
<i>Capitolo 02</i> ECONOMIA E MERCATI 2.1 Situazione macroeconomica 2.2 Investimenti diretti esteri 2.3 Rapporti con l'Italia	25	<i>Capitolo 07</i> IL DIRITTO SOCIETARIO ALBANESE 7.1 Le Società 7.2 Le società per azioni 7.3 Società a responsabilità limitata 7.4 Altre forme di società 7.5 Altre regolamentazioni per le società di diritto Albanese	85
<i>Capitolo 03</i> LE IMPOSTE SULLE PERSONE GIURIDICHE 3.1 Panoramica sulle Imposte 3.2 Soggetti passivi d'imposta 3.3 Determinazione dell'imponibile, aliquote applicabili 3.4 Altre tasse 3.5 Filiali e Uffici di Rappresentanza 3.6 Le microimprese 3.7 Concorrenza ed autorità antitrust albanese	49	<i>Capitolo 08</i> STRUMENTI DI ASSISTENZA ALLA PRE-ADESIONE ALL'UNIONE EUROPEA (I.P.A.) 8.1 Fondi IPA	91
<i>Capitolo 04</i> LE IMPOSTE ED I CONTRIBUTI SOCIALI SULLE PERSONE FISICHE 4.1 Le imposte sulle persone fisiche 4.2 Obblighi contributivi per pensione e servizio sanitario nazionale	63	<i>Capitolo 09</i> PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO (P.P.P.), CONCESSIONI ED APPALTI PUBBLICI 9.1 Appalti pubblici 9.2 Concessioni e PPP	97
<i>Capitolo 05</i> LE IMPOSTE INDIRECTE 5.1 L'Imposta sul valore aggiunto e adempimenti 5.2 Accise	69	<i>Capitolo 10</i> ENERGIA 10.1 Quadro normativo 10.2 Disciplina Generale in materia di produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica 10.3 Tipologie di licenze per l'energia elettrica 10.4 Il modello albanese di mercato dell'energia elettrica 10.5 Risorse petrolifere e minerarie	105
		<i>Capitolo 11</i> PRIVACY - PROTEZIONE DATI PERSONALI	119

Le nostre competenze al servizio di ogni cliente

Competenza, esperienza, comprensione e affidabilità sono impegni costanti verso tutti i clienti. Qualunque sia la necessità, la soluzione migliore è sempre quella costruita su misura di ogni singolo caso. È per questo che lavoriamo ogni giorno per garantire a tutti i nostri clienti i più alti standard professionali.

Ogni progetto, ogni tematica viene da noi valutato e affrontato formando un team di professionisti con specifiche competenze individuali ed esperienza nel settore. Dedichiamo ai clienti una cura artigianale garantendo l'efficienza di una grande organizzazione. Misuriamo le nostre prestazioni in termini di affidabilità e valore per ciascun cliente.

Assistere vuol dire comprendere

Tonucci & Partners si propone come un partner competente per guidare e sostenere il cliente negli impegni, nei rischi, nei successi e negli insuccessi di ogni sfida del mercato. In un mondo in continua evoluzione è necessario andare oltre i soli aspetti tecnici della professione. Ricerchiamo soluzioni che siano di effettivo valore aggiunto. I nostri professionisti sono stati formati attraverso esperienze di studio e lavoro in giurisdizioni anche diverse da quelle di appartenenza, all'interno di realtà professionali, istituzionali e aziendali. Incoraggiamo un approccio dinamico, flessibile e multiculturale, garantendo la migliore assistenza rispetto alle aspettative di clienti di diversa provenienza.

Una lunga tradizione di successi e un'ampia
varietà di competenze legali e fiscali per
rispondere efficacemente a ogni esigenza.

Because we care.



Tonucci & Partners

I successi ottenuti negli anni ci rendono orgogliosi del nostro passato e ci stimolano a rinnovare il nostro impegno per il futuro, preservando la nostra identità e indipendenza attraverso un continuo investimento in professionalità, ricerca e innovazione. Crediamo nell'importanza di garantire un'assistenza qualificata, accessibile e rispondente alle reali esigenze dei nostri clienti, perché nel perseguire i loro obiettivi e nell'incontrare la loro fiducia alimentiamo la nostra quotidiana passione per le sfide.

ITALIA

Roma

Via Principessa Clotilde, 7
00196 (RM)
T +39 06 362271
F +39 06 3235161
roma@tonucci.com

Trieste

Via Del Coroneo, 33
34133 (TS)
T +39 040 366419
F +39 040 0640348
trieste@tonucci.com

Milano

Via Gonzaga 5
20123 (MI)
T +39 02859191
F +39 02860468
milano@tonucci.com

Padova

Via Trieste, 31/A
35121 (PD)
T +39 049 658655
F +39 049 8787993
padova@tonucci.com

Foggia

Via Vincenzo Lanza, 14
71121 (FG)
T +39 0881 707825
F +39 0881 567974
foggia@tonucci.com

Prato

Via Giuseppe Valentini, 8/A
59100 (PO)
T +39 0574 29269
F +39 0574 604045
prato@tonucci.com

ROMANIA

Bucarest


Str. Știrbei Vodă 114-116
Clădirea Domus II, etaj 2,
Sector 1 - 010119
T +40 31 4254030/1/2
F +40 31 4254033
bucharest@tonucci.com

ALBANIA

Tirana

Torre Drin
Rruga Abdi Toptani
T +355 (0) 4 2250711/2
F. +355 (0) 4 2250713
tirana@tonucci.com

www.tonucci.com



▶ **GUIDA
PAESE**
2026



01

Contesto Politico





Contesto Politico

1.1 PROFILO PAESE

La Repubblica d'Albania si trova nel sud-est del continente europeo, nel sud-ovest della penisola balcanica. Confina a nord e nord-est con il Montenegro, a nord-ovest con il Kosovo, a est con la Macedonia del Nord, a sud e sud-est con la Grecia, mentre a ovest si affaccia sul Mar Adriatico e sul Mar Ionio.

Il territorio dell'Albania si estende su circa 28.748 km², di cui oltre tre quarti sono costituiti da montagne e colline. La fascia costiera, invece, è prevalentemente pianeggiante e si sviluppa per circa 600 km. Il paese presenta un clima tipicamente mediterraneo, caratterizzato da inverni freddi e umidi ed estati calde e secche.

Tirana, la capitale dell'Albania, è anche il principale centro economico e finanziario del paese, con una popolazione di circa 760.000 abitanti. L'Albania è suddivisa in 12 prefetture e 61 comuni. Tra le altre grandi città del paese si trovano:

Durrës (circa 223.000 abitanti), Fier (circa 233.000), Elbasan (circa 227.000), Korçë (circa 168.000), Shkodër (circa 149.000) e Vlorë (circa 144.000).

L'Albania conta una popolazione residente di circa 2,4 milioni di abitanti, composta principalmente da etnia albanese. Le minoranze etniche includono greci, egiziani, rom, bulgari, macedoni e altre. Il paese presenta una popolazione relativamente giovane e ben istruita: il 43,2% dei giovani tra i 25 e i 34 anni ha conseguito una laurea, mentre il 32,9% ha completato gli studi di scuola superiore. L'età media della popolazione è di circa 44,3 anni.

I dati ufficiali sulla religione in Albania rivelano la presenza di quattro principali confessioni religiose. La maggioranza della popolazione è musulmana sunnita (45%), seguita dai musulmani bektashi (4,8%), dagli ortodossi (7,2%, che includono sia i greco-ortodossi che la Chiesa Ortodossa Albanese autocefala) e dai cattolici romani (8,4%). L'Albania è conosciuta per la pacifica e tollerante convivenza tra le sue diverse comunità religiose.

La lingua ufficiale dell'Albania è l'albanese, che utilizza l'alfabeto latino e conta 36 lettere. Grazie alla vicinanza con l'Italia, molti albanesi parlano l'italiano. Anche l'inglese è ampiamente diffuso, mentre il greco è più parlato nelle regioni meridionali del paese.

La moneta ufficiale dell'Albania è il Lek (ALL), sebbene l'euro (€) e il dollaro statunitense (USD) vengano frequentemente utilizzati nelle transazioni commerciali.

L'uso di valute estere come mezzo di pagamento è pienamente consentito in Albania, senza alcuna limitazione nelle transazioni in valuta forte.

Tutte le banche commerciali autorizzate dalla Banca d'Albania sono abilitate a effettuare pagamenti internazionali. La Banca d'Albania, che gestisce le riserve in valuta estera del paese, svolge anche un ruolo attivo nell'esecuzione dei pagamenti internazionali. Chiunque, inclusi i cittadini stranieri, ha la possibilità di detenere un numero illimitato di conti correnti in qualsiasi valuta presso qualunque banca del paese.

L'Albania segue il fuso orario del Central European Time (CET, GMT +1) da marzo a ottobre, e il Central European Summer Time (CEST, GMT +2) durante il periodo estivo.

La Giornata dell'Indipendenza Nazionale, una delle principali festività del paese, viene celebrata il 28 novembre.

1.2 ORDINAMENTO POLITICO

L'Albania è una Repubblica Parlamentare.

Il Presidente della Repubblica è eletto dal Parlamento per un mandato di cinque anni, con la possibilità di essere rieletto una sola volta.

Le elezioni generali si svolgono ogni quattro anni e determinano i 140 deputati del Parlamento (Kuvendi i Shqipërisë), che esercita il potere legislativo. Il Parlamento uscente è presieduto, dal settembre 2025, dall'On. Niko Peleshi. Il potere esecutivo è invece affidato al Consiglio dei Ministri, presieduto dal Primo Ministro, On. Edi Rama, leader del Partito Socialista Albanese, riconfermato per la quarta volta dopo le elezioni politiche del 11 maggio 2025. Le prossime elezioni parlamentari si terranno nel 2029. I Ministri sono nominati e revocati dal Presidente della Repubblica su proposta del Primo Ministro.

Le fonti del diritto in Albania comprendono la Costituzione, le convenzioni internazionali ratificate, le leggi approvate dal Parlamento e le Decisioni del Consiglio dei Ministri.

Gli atti e i provvedimenti emanati dagli enti locali si applicano esclusivamente nel territorio di giurisdizione dell'ente stesso.

Gli atti dei Ministri e delle altre istituzioni statali si applicano solo all'interno della rispettiva area di competenza.

1.3 RAPPORTI CON L'UNIONE EUROPEA

Nel 2003, l'Unione Europea ha avviato il Processo di Stabilizzazione e Associazione (PSA), volto a favorire l'adesione dei paesi dei Balcani occidentali, compresa l'Albania, all'UE.

Nel giugno del 2006, l'Albania ha firmato l'Accordo di Stabilizzazione e Associazione (ASA) con l'Unione Europea, che ha rappresentato il primo passo concreto verso l'adesione all'UE.



GUIDA PAESE 2026

L'ASA è entrato in vigore ufficialmente il 01 aprile 2009, dopo la ratifica da parte dei 25 Stati membri dell'epoca e del Parlamento Albanese. Il processo di ratifica si è concluso con la ratifica finale da parte del Parlamento greco, avvenuta il 15 gennaio 2009.

L'Accordo si fonda su quattro principali pilastri:

- a. il dialogo politico e la cooperazione regionale;
- b. le disposizioni commerciali che prevedono la progressiva liberalizzazione degli scambi, con l'obiettivo di creare una zona di libero scambio;
- c. la tutela delle libertà fondamentali della comunità;
- d. la cooperazione in settori prioritari, in particolare nella giustizia e negli affari interni.

Questo evento ha permesso all'Albania di presentare la sua candidatura per ottenere lo status di Paese potenzialmente candidato all'ingresso nell'Unione Europea.

Nel maggio del 2010, la Commissione Europea ha proposto di consentire ai cittadini albanesi di viaggiare nei paesi Schengen senza l'obbligo di un visto per soggiorni di breve durata. La proposta è stata approvata dal Consiglio dell'Unione Europea l'8 novembre 2010 e il regime di esenzione dal visto è entrato in vigore il 15 dicembre dello stesso anno.

Il 27 giugno 2014, all'Albania è stato conferito lo status di Paese candidato all'ingresso nell'Unione Europea.

Il Consiglio dell'UE ha individuato alcune priorità chiave (pubblica amministrazione, stato di diritto, lotta alla corruzione e alla criminalità organizzata, diritti fondamentali) che l'Albania doveva affrontare prima dell'avvio dei negoziati di adesione.

Il 9 novembre 2016, sulla base dei progressi ottenuti nelle priorità stabilite, la Commissione Europea ha proposto per

la prima volta al Consiglio di avviare i negoziati di adesione con l'Albania.

Nel mese di aprile 2018, la Commissione Europea ha raccomandato senza condizioni l'avvio dei negoziati per l'ingresso dell'Albania nell'Unione Europea. Successivamente, nel giugno 2018, il Consiglio per gli Affari Generali dell'UE ha riconosciuto i progressi compiuti dall'Albania e ha deciso di aprire la strada per l'inizio dei negoziati di adesione, con l'obiettivo di avviarli nel giugno 2019.

Il 25 marzo 2020, il Consiglio per gli Affari Generali dell'UE ha ufficialmente deciso di aprire i negoziati di adesione con la Repubblica d'Albania, riconoscendo i progressi nelle riforme e il soddisfacimento delle condizioni stabilite all'unanimità dal Consiglio nel giugno 2018.

Il 19 luglio 2022 si è tenuta a Bruxelles la Prima Conferenza Intergovernativa tra l'Albania e l'Unione Europea, che ha segnato l'inizio ufficiale dei negoziati per l'adesione del Paese all'UE.

Il 15 ottobre 2024, l'Albania ha compiuto un passo significativo nel suo processo di integrazione europea con l'apertura ufficiale del primo gruppo di capitoli dei negoziati per l'adesione all'Unione Europea, durante la Conferenza intergovernativa tenutasi a Lussemburgo.

Nel novembre 2025, in tempi particolarmente rapidi, l'Albania ha completato l'apertura di tutti i capitoli dei negoziati per l'adesione all'UE, segnando un importante passo avanti verso l'integrazione e una fase più concreta nei rapporti con l'Unione

Il Governo Albanese ha inoltre firmato un accordo di libero scambio con l'Unione Europea, in linea con l'Accordo di Stabilizzazione e Associazione. L'Albania ha sottoscritto



anche l'Accordo CEFTA 2006 (Central European Free Trade Agreement) e fa parte dell'accordo di libero scambio stipulato con i paesi membri dell'EFTA.

L'Albania e l'Unione Europea hanno adottato un approccio asimmetrico riguardo all'apertura del mercato per i prodotti industriali e agricoli. Di conseguenza, l'Albania ha dovuto abolire definitivamente tutte le tariffe doganali sui prodotti industriali, mentre ha intrapreso una liberalizzazione più graduale nel settore agricolo. Da parte sua, l'UE ha garantito una rapida apertura del mercato ai prodotti industriali e agricoli provenienti dall'Albania.

L'Albania ha completamente abolito i dazi doganali sui prodotti industriali, nonché su un numero molto limitato di prodotti sensibili a maggior consumo. Per questi ultimi, i dazi doganali sono stati ridotti del 20% rispetto al tariffario MFN (Most Favoured Nation), e dal 1° dicembre 2010 i dazi sono pari a zero. Gli altri impegni relativi alle tariffe e agli aspetti del commercio dei prodotti agricoli sono stati pienamente attuati, in conformità con le disposizioni dell'Accordo di Stabilizzazione e Associazione, includendo ad esempio: (i) l'abolizione totale dei dazi doganali su alcuni prodotti agricoli, prodotti agricoli trasformati e prodotti della pesca; (ii) la riduzione della tariffa MFN, suddivisa in due fasi per un gruppo di prodotti; (iii) l'importazione di prodotti agricoli all'interno delle quote stabilite, senza l'applicazione di dazi doganali.

L'Unione Europea ha eliminato tutti i dazi doganali sui prodotti industriali e sulla maggior parte dei prodotti agricoli, ad eccezione di alcuni prodotti specifici come lo zucchero (che è soggetto a quote personalizzate), i prodotti agricoli freschi trasformati (per i quali l'UE applica ancora un regime combinato di importazione) e alcuni tipi di pesci d'acqua dolce o pesce in scatola.

Tuttavia, in linea con la dichiarazione della Comunità Europea sulle misure commerciali eccezionali, all'Albania è concesso il diritto di sfruttare i benefici preferenziali in

materia di esportazioni derivanti dall'accordo interinale sul libero scambio e dai regolamenti CE. Secondo tali regolamenti, i dazi doganali sui prodotti agricoli esportati allo stato naturale sono stati completamente aboliti dalla UE, il che consente all'Albania di beneficiare di un regime di scambi più favorevole e liberale.

Inoltre, con la legge 59/2024 del 6 giugno 2024 (GU n. 113 del 4 luglio 2024) "Sull'approvazione della decisione n. 1/2023 del Comitato misto della Convenzione regionale sulle regole di origine preferenziali paneuromediterranee, che modifica la Convenzione regionale sulle regole di origine preferenziali paneuromediterranee e la Raccomandazione n. 1/2023 del Comitato misto della Convenzione regionale sulle regole di origine preferenziali paneuromediterranee", a partire dal 1° gennaio 2025, l'Albania accetterà i certificati di circolazione EUR I rilasciati elettronicamente dai paesi partecipanti alla Convenzione paneuro-mediterranea. Questa innovazione avrà un impatto estremamente positivo sul commercio, accelerando le procedure doganali, riducendo la burocrazia e abbassando i costi di transazione.

Un altro passo significativo verso l'Unione Europea è l'ammissione dell'Albania nel Sistema di Pagamento Unico Europeo (SEPA), che consentirà a partire dal 1° gennaio 2025 che tutte le transazioni finanziarie tra l'Europa e l'Albania avvengano a condizioni analoghe a quelle applicate nell'area SEPA. Questo sviluppo faciliterà ulteriormente le operazioni economiche tra l'Albania e i paesi membri dell'UE, rafforzando le relazioni economiche e commerciali.

1.4 QUADRO POLITICO NAZIONALE

Le ultime elezioni politiche in Albania si sono svolte il 11 maggio 2025. Il Partito Socialista ha confermato il successo delle precedenti elezioni del 2021, ottenendo la





GUIDA PAESE 2026

maggioranza assoluta con 83 seggi su un totale di 140 nel nuovo Parlamento. Il Partito Socialista ha quindi mantenuto il suo status di principale forza politica del Paese. D'altro canto Il Partito Democratico, che nel 2021 aveva ottenuto un risultato deludente con 59 seggi, ha subito un calo, scendendo a 50 seggi nel 2024. Il Partito Socialdemocratico d'Albania ha ottenuto 3 seggi, seguito dal Partito "Mundësia" con 2 seggi, dal Partito "Shqipëria Bëhet" con 1 seggio e dal Partito "Bashkë" con 1 seggio.

Il nuovo Parlamento si è insediato a settembre 2025, e, dopo aver ricevuto la fiducia del Parlamento, l'Esecutivo guidato da Edi Rama, leader del Partito Socialista, ha preso ufficialmente possesso delle sue funzioni. Il processo elettorale e lo scrutinio dei voti si sono svolti regolarmente, rispettando i tempi stabiliti dalla legge. Tuttavia, il clima politico rimane fortemente polarizzato, con il principale partito di opposizione che ha contestato il risultato elettorale e avviato un'azione legale per tutelare i diritti degli elettori in diverse circoscrizioni.

Le prossime elezioni parlamentari sono previste per 2029. Il processo di sviluppo del Paese ha reso necessario l'adeguamento della legislazione, con particolare attenzione al sistema giudiziario, per promuovere l'integrità, l'indipendenza e l'efficienza del sistema, garantendo maggiore trasparenza e responsabilità.

Il 21 luglio 2016, il Parlamento Albanese ha approvato all'unanimità una modifica alla "Carta Costituzionale albanese", parte della più ampia riforma del sistema giudiziario che è attualmente in corso.

◇ La riforma giudiziaria si articola in sette settori principali:

- ◇ - Il sistema giudiziario in conformità alla Costituzione e alla Corte Costituzionale;
- ◇ - I poteri del sistema giudiziario;
- ◇ - Giustizia penale;

- ◇ - Educazione legale;
- ◇ - Servizi legali e libere professioni;
- ◇ - Misure anticorruzione;
- ◇ - Supporto finanziario e strutturale del sistema.

L'obiettivo principale della riforma è creare un sistema giudiziario affidabile, leale, indipendente e professionale, che possa supportare lo sviluppo socio-economico del Paese e favorire la sua integrazione nell'Unione Europea.

Oltre agli emendamenti costituzionali, la riforma prevede modifiche legislative in vari settori, come i) il sistema giudiziario in generale; ii) la giustizia penale; iii) le misure anticorruzione; iv) l'educazione legale e l'istruzione giuridica; v) le libere professioni e servizi legali; vi) il finanziamento del sistema.

Le istituzioni per l'autogoverno della magistratura, tra cui l'Alto Consiglio Giudiziario, l'Alto Consiglio della Procura e il Consiglio per le nomine della giustizia, sono già state istituite e rappresentano un passo fondamentale per rafforzare l'indipendenza e la responsabilità del sistema giudiziario.

Attualmente è in fase finale il processo di valutazione dei giudici e dei procuratori, che riguarda tre criteri: i) il controllo del patrimonio; ii) l'idoneità alla funzione; iii) la capacità professionale.

Il governo albanese ha anche attuato riforme in altri settori, come la riforma territoriale, il contrasto all'abusivismo edilizio, e le modifiche alla rete energetica e idrica nazionale. È stato fatto notevole progresso nella riorganizzazione della pubblica amministrazione, migliorando l'efficienza e la trasparenza nella fornitura dei servizi pubblici.

Al fine di migliorare l'amministrazione delle entrate e ridurre al massimo le informalità nell'economia, il Governo albanese ha realizzato la cosiddetta "riforma della fiscalità". La legge n. 87/2019, intitolata "Per la fattura e il sistema di controllo dei movimenti fiscali", ha stabilito il quadro



normativo per l'introduzione di un nuovo sistema di fatturazione e il monitoraggio delle transazioni economiche, mediante l'utilizzo di strumenti fiscali modernizzati.

A partire dal 1° luglio 2021, è entrato in vigore l'obbligo di fatturazione elettronica per tutte le imprese operanti in Albania. Questa misura ha avuto l'obiettivo di ridurre l'evasione fiscale, migliorare la trasparenza nelle transazioni commerciali e garantire un controllo più efficace da parte delle autorità fiscali. Con l'introduzione della fatturazione elettronica, il governo ha compiuto un passo importante verso la digitalizzazione e la modernizzazione del sistema fiscale, facilitando la gestione delle entrate e riducendo al contempo i costi burocratici per le imprese.

Attualmente, una vasta gamma di servizi pubblici per le imprese è disponibile online in Albania. Tra questi, vi sono: dichiarazione delle tasse e imposte; servizi presso il registro commerciale; permessi e licenze; certificazioni fiscali; attestati contributivi:

La piattaforma elettronica e-Albania offre attualmente oltre 1.200 servizi pubblici online, coprendo circa il 95% dell'intera offerta di servizi pubblici. Grazie a questa iniziativa, sono stati eliminati circa 45 milioni di contatti fisici tra cittadini e amministrazione, con un notevole risparmio di tempo e una riduzione dello stress per i cittadini. Inoltre, sono previsti nuovi investimenti per potenziare l'e-government, con l'obiettivo di ampliare ulteriormente l'offerta di servizi online e migliorare l'efficienza complessiva della pubblica amministrazione.

Sono state adottate misure specifiche per rafforzare lo Stato di diritto e combattere la corruzione, nonché per contrastare la produzione e il traffico di droga. È stato previsto un inasprimento delle sanzioni previste dal Codice della Strada e dal Codice Penale.

Sulla base del Programma di Riforma Economica per il periodo 2025-2027, approvato a gennaio 2025, le principali

politiche macroeconomiche e fiscali dell'Albania si concentrano sulla promozione di uno sviluppo economico sostenibile, stimolando la crescita dell'occupazione e assicurando la sostenibilità delle finanze pubbliche a medio e lungo termine. Inoltre, mirano a rafforzare ulteriormente la stabilità macroeconomica del Paese. Le riforme puntano a incrementare la produzione interna, favorire nuovi investimenti e garantire uno sviluppo sostenibile e inclusivo, migliorando al contempo la competitività complessiva.

In conformità con l'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, il Governo albanese ha pubblicato la strategia nazionale per lo sviluppo delle imprese innovative (2024-2025). L'obiettivo principale di questa strategia è creare un ecosistema imprenditoriale basato sulla conoscenza, capace non solo di generare opportunità, ma anche di consentire a tutti di contribuire allo sviluppo economico e sociale del Paese attraverso l'innovazione.

Nel 2026 l'Albania ha ulteriormente rafforzato il processo di digitalizzazione della pubblica amministrazione, ampliando i servizi online e l'uso obbligatorio di sistemi elettronici per le comunicazioni e le transazioni fiscali, con l'obiettivo di aumentare l'efficienza, la trasparenza e la formalizzazione dell'economia.

1.5 STORIA POLITICA DEGLI ULTIMI DECENNI

Nel 1946, l'Albania fu proclamata Repubblica Popolare, dando inizio a circa 50 anni di uno dei regimi comunisti più repressivi d'Europa. Anche dopo la morte del dittatore comunista Enver Hoxha, avvenuta nel 1985, i suoi successori tentarono di mantenere il controllo del regime, rifiutando ogni tentativo di liberalizzazione e apertura del paese verso l'Occidente.

Il crollo del comunismo nella maggior parte dei Paesi dell'Europa dell'Est favorì la trasformazione dell'Albania





GUIDA PAESE 2026

in una Repubblica Parlamentare nel 1991. Le prime elezioni libere, tenutesi nel 1992, furono vinte dal Partito Democratico, il cui leader venne successivamente eletto Presidente della Repubblica. Iniziò così un processo di riforme democratiche radicali, con la proclamazione del libero mercato come nuovo modello economico per il paese.

All'inizio del 1997, il collasso e la crisi delle organizzazioni finanziarie piramidali, prive di regolamentazione, sfociarono in disordini e violenze popolari che costrinsero il Governo a dimettersi. Alle elezioni anticipate di giugno 1997, il Partito Democratico subì una pesante sconfitta ad opera di una coalizione guidata dal Partito Socialista. Dopo tali elezioni, fu formato un nuovo Governo sotto la guida del Partito Socialista. Tuttavia, il Partito Democratico rifiutò di accettare il risultato elettorale, non riconoscendo la legittimità del nuovo Governo fino a luglio 1999.

Dopo la crisi istituzionale del 1998, si sono succeduti diversi Governi, tutti sostenuti dalla stessa coalizione guidata dal Partito Socialista. Tuttavia, nel 2005, si è verificata una rotazione politica a favore della coalizione guidata dal Partito Democratico. Questa volta, la transizione di potere è avvenuta in modo completamente democratico e senza contestazioni da parte della coalizione soccombente, guidata dal Partito Socialista.

La coalizione guidata dal Partito Democratico ha governato l'Albania per due mandati consecutivi, fino a settembre del 2013. Le elezioni del giugno 2013 sono state vinte dalla nuova coalizione guidata dal Partito Socialista, che ha assunto la guida del paese. Attualmente, il Partito Socialista governa da solo, avendo ottenuto la maggioranza dei voti nelle ultime elezioni del 2021.

I programmi di tutti gli esecutivi successivi alla crisi istituzionale del 1997 condividevano obiettivi prioritari

simili, sia in ambito di politica estera che interna. Tra questi figuravano: l'integrazione dell'Albania nell'area euro-atlantica, il rafforzamento delle relazioni di buon vicinato con i Paesi della regione, la promozione di una solida economia di mercato, la lotta contro la criminalità organizzata e il risanamento delle istituzioni del Paese.

Le politiche adottate hanno permesso all'Albania di compiere progressi costanti verso il raggiungimento dei suoi obiettivi prioritari, sia in ambito interno che esterno. Un traguardo significativo è stato il conseguimento, nell'aprile del 2008, dell'invito a iniziare i negoziati di adesione per entrare a far parte dell'Alleanza Atlantica. I protocolli di adesione sono stati formalmente firmati il 9 luglio dello stesso anno.



L'Albania è diventata ufficialmente membro della NATO il 01 aprile 2009, consolidando il suo legame con l'Alleanza Atlantica.

Un altro passo cruciale è stato compiuto il 24 giugno 2014, quando all'Albania è stato conferito lo status di Paese candidato all'ingresso nell'Unione Europea, segnando un'importante pietra miliare nel processo di integrazione europea.


Il 19 luglio 2022, con la Prima Conferenza Intergovernativa tra l'Albania e l'Unione Europea, sono stati avviati ufficialmente i negoziati di adesione, definiti sulla base delle condizioni che l'Albania dovrà soddisfare per diventare membro dell'Unione Europea.

Attualmente, i negoziati sono in corso e il Governo albanese ha espresso l'obiettivo di completare il processo di negoziazione e l'allineamento all'acquis dell'Unione Europea entro il 2030.

Dal 16 dicembre 2010, i cittadini albanesi possono circolare liberamente nella zona Schengen, grazie all'adozione del passaporto biometrico, senza la necessità di visti.



▶ **GUIDA
PAESE**
2026



▶ **GUIDA
PAESE
2026**



02

Economia e Mercati





02

Economia e Mercati

2.1 SITUAZIONE MACROECONOMICA

L'Albania è uno dei paesi in costante crescita nel continente europeo. Il Governo continua a perseguire una sempre maggiore integrazione nella comunità euro-atlantica, come dimostrato dai numerosi progressi compiuti negli ultimi anni. Nel giugno del 2006, l'Albania ha firmato l'Accordo di Associazione e Stabilizzazione con l'Unione Europea, che ha segnato il primo passo significativo verso l'adesione alla UE.

In aggiunta, il Governo albanese ha stipulato una serie di accordi di libero scambio, garantendo così l'accesso dei prodotti albanesi ai principali mercati dell'Unione Europea. L'Albania ha anche aperto il proprio mercato alle importazioni, contribuendo così ad incrementare gli scambi commerciali internazionali e stimolare la crescita economica.

Nonostante il rallentamento economico globale, l'Albania è riuscita a mantenere una solida stabilità macroeconomica, con prezzi stabili, inflazione contenuta, un tasso di cambio consolidato e una crescita continua delle proprie attività e investimenti.

Il Governo albanese persegue politiche monetarie mirate a mantenere i tassi di interesse bassi, creando un ambiente favorevole alla crescita del credito e sostenendo così l'espansione dell'economia.

La crescita del PIL albanese, che negli anni precedenti aveva registrato un ritmo superiore al 5% annuo, ha rallentato a partire dal 2009, a causa dell'accentuarsi della crisi economica globale.

Tuttavia, i dati relativi al 2019 mostrano una ripresa con una crescita del PIL pari al 2,11%, un debito pubblico che si attesta al 65,9% del PIL e un tasso di inflazione contenuto all'1,4%.

Nel 2020, la pandemia di COVID-19 ha avuto un impatto negativo sull'economia, con una contrazione del PIL del 3,48% in termini reali. In risposta, il debito pubblico è aumentato, raggiungendo circa il 75% del PIL.

Nel 2021, l'economia albanese ha iniziato a riprendersi, con una crescita del PIL pari all'8,5%. Tuttavia, dalla fine del 2021, anche l'Albania ha dovuto affrontare una serie di sfide, tra cui la crisi energetica, con un forte aumento dei prezzi dell'elettricità, e gli effetti della guerra in Ucraina, che hanno avuto ripercussioni sul Paese e continueranno a influenzarlo nel prossimo futuro.

I dati del 2024 indicano una crescita del PIL pari al 4,05% e un tasso di inflazione del 2,3%. Mentre per il 2025 mostrano una crescita del PIL del 3,79% e un tasso di inflazione al 2,8%. Il Fondo Monetario Internazionale (FMI) prevede per il 2026 una crescita del PIL pari al 3,4 % e un tasso di inflazione del 3,7%

Secondo le previsioni del World Economic Outlook (WEO), per il 2025 si prevede che l'Albania registrerà una crescita economica del 3,4%.

Secondo AIDA (Albanian Investment Development Agency), gli investimenti diretti esteri (FDI - Foreign Direct Investments) ricevuti dall'Albania nel 2022 ammontano a circa 1,372 milioni di Euro, mentre nel 2023 sono cresciuti arrivando a 1,499 milioni di Euro. Secondo l'Agenzia Albanese per lo Sviluppo degli Investimenti, sono stati approvati in totale oltre 28 progetti, mentre il valore degli investimenti raggiunge circa 4,49 miliardi di lek. In base ai dati dell'Agenzia, il numero degli occupati ha raggiunto oltre 25.000 persone.

Il settore finanziario in Albania ha registrato una crescita rapida, con il credito generalmente erogato alle condizioni di mercato. Sebbene il sistema bancario sia ancora dominato dalla presenza di banche straniere, le banche con capitale albanese stanno progressivamente guadagnando quote nel mercato. Le statistiche dell'Associazione delle banche albanesi rivelano che le banche locali detengono circa il 30% delle attività totali del settore bancario del Paese.

Nel contesto della crescente stabilità finanziaria, la normativa di vigilanza è stata rafforzata per garantire la stabilità del sistema. In risposta alla crisi finanziaria globale, la Banca Centrale d'Albania ha aumentato la liquidità, riuscendo così a mantenere la fiducia del pubblico. Grazie alla sua scarsa esposizione diretta agli shock esterni, il sistema bancario albanese è riuscito a resistere efficacemente agli effetti della crisi finanziaria globale degli ultimi anni.

Secondo i dati dell'INSTAT (l'Autorità Statistica Nazionale Albanese), nel 2025 l'Albania ha importato merci (Importi CIF) per un valore di circa 887.285 milioni di ALL, con una leggera diminuzione del 0,79% rispetto all'anno precedente. Allo stesso tempo, le esportazioni (Export FOB) hanno raggiunto il valore di 346.149 milioni di ALL, registrando una diminuzione del 7,09% rispetto al 2024. Di conseguenza, il bilancio commerciale ha registrato un deficit pari a -541.137 milioni di ALL.



GUIDA PAESE 2026

L'agenzia di rating internazionale Standard & Poor's (S&P) ha aumentato di una categoria il rating a lungo termine del credito sovrano dell'Albania. Per la prima volta, la valutazione è passata da B+ a BB-, sottolineando il miglioramento della posizione fiscale del paese.

L'agenzia di rating internazionale Moody's ha rivisto il proprio rating, migliorando l'outlook dell'Albania da B1 - con prospettive positive a Ba3 - stabile.

Il punteggio di libertà economica dell'Albania è pari a 64,8, posizionando la sua economia al 48° posto nell'Indice di Libertà Economica 2024. L'Albania si colloca al 27° posto su 44 paesi nella regione europea. L'economia albanese è considerata "moderatamente libera" secondo l'Indice 2024. L'Albania in 2026 è salita di otto posizioni, raggiungendo l'88° posto nell'edizione di quest'anno del Rapporto sulla competitività globale pubblicato dal World Economic Forum a Pechino la scorsa settimana. Il rapporto, che copre 139 paesi, colloca l'Albania tra Argentina e Ucraina, rispettivamente al 87 e al 89 posto.

Inoltre, secondo l'Index of Economic Freedom 2025, pubblicato dalla Heritage Foundation, l'Albania si colloca al 50° posto a livello mondiale con un punteggio di 66,6, classificandosi come un'economia "moderatamente libera".

Per quanto riguarda il rischio economico, secondo Coface, l'Albania rientra nella categoria D per la valutazione del rischio e nella categoria C per il clima di business.

2.2 INVESTIMENTI DIRETTI ESTERI

Per incentivare gli investimenti diretti esteri, il Governo albanese ha potenziato le sue iniziative, implementando una serie di riforme fiscali e legislative mirate a migliorare il "clima imprenditoriale" nel paese.

Queste riforme, insieme alla firma dell'Accordo di Stabilizzazione e Associazione con l'Unione Europea e all'adesione alla NATO, hanno contribuito significativamente ad aumentare gli investimenti esteri diretti in Albania.

Negli ultimi anni, l'interesse degli investitori ha visto una crescita notevole in vari settori, tra cui: l'immobiliare e turismo, attività finanziarie e assicurative, energia rinnovabile, settori minerario, petrolifero e del gas, manifatturiero, agricoltura, trasporti e logistica, nonché telecomunicazioni.

L'interesse per gli investimenti in Albania ha recentemente raggiunto livelli particolarmente elevati, poiché gli investitori riconoscono il Paese come una delle ultime vere opportunità nell'area geografica europea. L'Albania, infatti, offre un notevole vantaggio: prezzi significativamente più bassi rispetto alla media europea, a fronte di un alto rendimento del capitale e delle proprietà.

Inoltre, l'Albania è ormai riconosciuta come una delle economie in più rapida crescita del sud-est Europa, con una posizione geografica strategica che ne accentua ulteriormente l'appeal per gli investitori internazionali.

I costi di fare business in Albania sono altamente competitivi, sia in termini di manodopera che di spese generali, con un'attenzione particolare alla forza lavoro locale. Quest'ultima è ampiamente apprezzata per le sue competenze, la motivazione e le conoscenze linguistiche, rendendola un asset prezioso per le imprese che operano nel Paese.

Il flusso di investimenti diretti esteri in Albania ha continuato a crescere in modo costante negli ultimi anni. Nel 2021, il flusso di investimenti ha raggiunto i 1.033 milioni di Euro, mentre nel 2022 è salito a 1.372 milioni di Euro. Nel 2023, l'indicatore ha segnato un nuovo record con 1.499 milioni di Euro. Il flusso di investimenti diretti esteri nel 2024 ha raggiunto 1,6 miliardi di euro, una cifra record. Rispetto al 2023, ha registrato un aumento di 84 milioni di euro, pari a +5,6%.

Per quanto riguarda i dati più recenti forniti dalla Banca d'Albania, nel periodo gennaio-giugno 2024 il flusso di investimenti diretti esteri ha raggiunto i 749 milioni di Euro, registrando un aumento significativo dell'8% rispetto allo stesso periodo del 2023 (pari a 55 milioni di Euro in più). In particolare, il settore immobiliare ha attratto investimenti considerevoli, con un incremento del 43% nel primo semestre del 2024 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Anche gli investimenti nei settori finanziario e assicurativo hanno registrato una crescita, arrivando a 126 milioni di Euro nel primo semestre del 2024, con un aumento del 7% rispetto al 2023. Inoltre, gli investimenti nel settore manifatturiero sono raddoppiati nella prima metà del 2024 rispetto all'anno precedente. Tuttavia, il settore che ha subito una contrazione degli investimenti è stato l'industria estrattiva, con un calo del 32% nel primo semestre del 2024 rispetto allo stesso periodo del 2023.

Con la Strategia dell'Albania 2030 e il relativo Piano d'Azione, il paese si propone di raggiungere obiettivi ambiziosi per tutti i settori dell'economia. Tra le principali priorità c'è l'adozione delle nuove tecnologie e lo sviluppo di modelli di business innovativi, con l'intento di rendere l'Albania un punto di riferimento per gli investitori stranieri. Questa strategia mira a posizionare il paese come un centro competitivo e dinamico, capace di attrarre investimenti in settori ad alta crescita, sfruttando al massimo le opportunità offerte dalla digitalizzazione e dall'innovazione. Nel corso dei primi nove mesi del 2025, la principale fonte degli afflussi di Investimenti Diretti Esteri (IDE) è stata il settore delle attività immobiliari, che ha rappresentato il 33,3% del totale.

Contributi significativi ai flussi di IDE sono stati forniti anche da: attività finanziarie e assicurative (18,1%); industria estrattiva (11,1%); commercio all'ingrosso e al dettaglio (11%); energia elettrica, gas e fornitura di acqua (7,6%)

Nel corso dei primi nove mesi del 2025, il flusso degli investimenti diretti esteri nel Paese è stato guidato dal Kosovo, che ha rappresentato circa il 12,7% del totale. Seguono l'Italia con l'11,3%, i Paesi Bassi con il 10,8%, nonché la Turchia e l'Austria con rispettivamente il 10,6% e l'8,6% del flusso totale degli investimenti.

Con la Strategia dell'Albania 2030 e il relativo Piano d'Azione, il paese si propone di raggiungere obiettivi ambiziosi per tutti i settori dell'economia. Tra le principali priorità c'è l'adozione delle nuove tecnologie e lo sviluppo di modelli di business innovativi, con l'intento di rendere l'Albania un punto di riferimento per gli investitori stranieri. Questa strategia mira a posizionare il paese come un centro competitivo e dinamico, capace di attrarre investimenti in settori ad alta crescita, sfruttando al massimo le opportunità offerte dalla digitalizzazione e dall'innovazione.



2.2.1 Il quadro normativo

Il quadro normativo volto a incentivare gli investimenti esteri in Albania si fonda principalmente sulla legge n. 7764 “Sugli Investimenti Esteri” del 2 novembre 1993, successivamente modificata, che è stata concepita per creare un ambiente favorevole e attrattivo per gli investitori internazionali.

Questa legge garantisce significative protezioni e vantaggi a tutti gli investitori stranieri, siano essi persone fisiche o giuridiche, che desiderano avviare attività economiche in Albania.

La legge prevede, infatti, che:

- ◇ • Non sia richiesta alcuna autorizzazione preventiva da parte del governo, e che nessun settore sia, in linea di principio, escluso dagli investimenti esteri.
- ◇ • Non vi siano limiti alla percentuale di partecipazione societaria che gli investitori esteri possono detenere, consentendo la possibilità di possedere anche il 100% delle azioni.
- ◇ • Gli investimenti esteri non possano essere espropriati o nazionalizzati, né direttamente né indirettamente, salvo in specifici casi di pubblico interesse, come previsto dalla legge.
- ◇ • Gli investitori esteri abbiano il diritto di trasferire all'estero i fondi e i contributi in natura legati ai loro investimenti in Albania.
- ◇ • La legislazione albanese, in conformità agli accordi internazionali, garantisca un trattamento favorevole per gli investitori esteri.

Sono previste alcune eccezioni a questo regime favorevole agli investimenti, la maggior parte delle quali riguardano specifici settori come quello televisivo, sanitario e legale. Inoltre, esistono limitazioni relative all'acquisto di proprietà immobiliari: i terreni agricoli non possono essere acquistati da investitori stranieri, ma possono essere solo locati per un periodo massimo di 99 anni.

Gli investitori in Albania godono del diritto alla protezione giurisdizionale per quanto riguarda i diritti relativi ai loro investimenti.

Nei casi previsti, le parti coinvolte in una controversia hanno il diritto di ricorrere all'arbitraggio presso l'ICSID – International Center for Settlement of Investment Disputes (<https://icsid.worldbank.org>). Gli investitori stranieri hanno anche la facoltà di sottoporre le controversie a un tribunale albanese. Le disposizioni relative all'arbitrato commerciale, sia nazionale che internazionale, sono state incorporate nel Codice di Procedura Civile Albanese.

In conformità con la legge n. 7764, il Consiglio dei Ministri dello Stato albanese può, a sua discrezione (senza che si tratti di un diritto automatico per l'investitore straniero), concedere una protezione speciale a determinati investimenti stranieri effettuati in specifici settori o circostanze, quali:

- ◇ Investimenti nel settore delle infrastrutture;
- ◇ Investimenti basati su concessioni statali;
- ◇ Investimenti su immobili concessi in uso dallo Stato;
- ◇ Investimenti su immobili, a condizione che l'investitore straniero abbia acquisito diritti su tali immobili mediante documenti pubblici validi e rilasciati da autorità competenti dello Stato albanese; oppure, Investimenti stranieri in Albania con un valore superiore a 10 milioni di euro.



La tutela statale specifica di cui sopra prevede che lo Stato, in determinate circostanze, possa sostituirsi all'investitore straniero in tutte le controversie in corso con terzi, avvalendosi dell'assistenza dell'Avvocatura dello Stato.

Inoltre, è importante sottolineare che tale tutela può estendersi anche all'assunzione degli obblighi derivanti da una sentenza definitiva emessa da un Tribunale nei confronti dell'investitore straniero.

Il quadro normativo attuale è stato modificato nel 2025 con l'obiettivo di offrire maggiori garanzie agli investitori stranieri (sia persone fisiche che giuridiche) che intendono investire in Albania, mentre non è ancora stata adottata una nuova legge in materia.

La legge n. 125/2013, del 25 aprile 2013, "Sulle concessioni e il partenariato pubblico-privato", come modificata, è stata parzialmente allineata alla direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 "sull'aggiudicazione dei contratti di concessione" (numero CELEX: 32014L0023, Gazzetta ufficiale dell'Unione europea, serie L, n. 94 del 28.3.2014, pp. 1-64).

Ultimamente l'Albania ha approvato la nuova legge n. 88/2025 "Sulle concessioni e il partenariato pubblico-privato" la quale abroga la predetta legge n. 125/2013. L'entrata in vigore della nuova normativa è prevista nel termine di 9 mese dalla rispettiva data di pubblicazione (13.01.2026). Questa normativa mira a favorire la cooperazione tra il settore pubblico e quello privato, creando condizioni favorevoli per la realizzazione di progetti infrastrutturali e di altri investimenti strategici. La legge n. 88/2025 stabilisce chiaramente l'obbligo per il concessionario di assumere il rischio operativo, disciplina in modo più dettagliato la modifica e la risoluzione dei contratti, nonché introduce analisi obbligatorie sul rischio fiscale e sul rapporto qualità-prezzo. Inoltre, prevede norme più chiare per i contratti misti, le esclusioni e le procedure, allineandosi pienamente alla Direttiva 2014/23/UE.

La legge n. 9723, del 3 maggio 2007, "Sul Centro Nazionale della Registrazione", successivamente modificata dalla legge n. 131/2015, "Sul Centro Nazionale delle Imprese", ha istituito il Centro Nazionale delle Imprese (CNI-QKB) come nuovo ente pubblico centrale, incaricato della registrazione e della gestione delle imprese in Albania. Il CNI-QKB svolge un ruolo fondamentale nell'organizzazione e nella semplificazione delle procedure amministrative per le imprese, facilitando il processo di registrazione e di accesso ai servizi per le imprese locali e straniere.

La legge n. 9901 del 14 aprile 2008, "Sugli Imprenditori e le Società Commerciali", come modificata successivamente, regola in modo dettagliato lo status dell'imprenditore, la creazione e la gestione delle società commerciali, nonché i diritti e gli obblighi dei soci fondatori, dei soci, dei membri e degli azionisti. La legge affronta inoltre le procedure di riorganizzazione e liquidazione delle società commerciali. In aggiunta, le disposizioni relative alla pubblicità dei dati societari sono facilmente attuabili online, attraverso il sito web del Centro Nazionale delle Imprese (CNI-QKB), che consente la pubblicazione, l'aggiornamento e la consultazione delle informazioni aziendali.

Il sistema fiscale albanese è equo e non presenta alcuna discriminazione nei confronti degli investitori stranieri.

Attualmente, l'Albania ha ratificato oltre quaranta accordi bilaterali contro la doppia imposizione fiscale con diversi paesi, tra cui Austria, Belgio, Cina, Francia, Germania, Grecia, Italia, Regno Unito, Olanda, Norvegia, Svezia, Russia, Ungheria,





Spagna, Svizzera, Malta, Lussemburgo, Polonia, Turchia, Croazia, Kosovo, Bulgaria, Singapore, India, Malesia, Moldavia, Montenegro, Serbia, Romania, Emirati Arabi Uniti, Islanda, e molti altri.

Nel luglio 2024 è stata adottata l'Istruzione n. 11, che aggiorna i criteri e le procedure per l'applicazione di tali accordi, migliorando ulteriormente la trasparenza e l'efficacia della loro attuazione.

Con la Legge n. 71 del 17 ottobre 2019, è stata costituita la Albanian Investment Corporation, che svolge il ruolo di gestore patrimoniale e sviluppatore di progetti per il recupero e la valorizzazione di asset pubblici non utilizzati. L'obiettivo principale dell'ente è promuovere la monetizzazione di tali risorse, attrarre capitali privati e generare un impatto positivo sull'economia del Paese.

La Albanian Investment Corporation si impegna a identificare e rivitalizzare il patrimonio pubblico inutilizzato, preparare ed eseguire progetti di investimento, e contribuire in generale all'attrazione di investimenti esteri. In questo modo, mira a stimolare una crescita economica diversificata e sostenibile per l'Albania.

Con la Legge n. 25/2022 "Per il supporto e lo sviluppo delle startup ed innovazioni" emendato, è stato istituito un quadro normativo e istituzionale volto a stimolare e supportare le startup nella realizzazione di nuove idee, modelli, prodotti e processi innovativi in vari settori. L'obiettivo del Governo albanese è quello di offrire agevolazioni fiscali, programmi e misure specifiche per sostenere le startup, certificate secondo criteri e procedure legali, durante la fase iniziale del loro sviluppo imprenditoriale. In questo modo, si intende creare un ambiente favorevole che favorisca la crescita e l'innovazione delle startup nel territorio della Repubblica d'Albania.

Inoltre, il Parlamento ha approvato la Legge n. 43/2022 "Sullo sviluppo delle micro, piccole e medie imprese", con l'obiettivo di stabilire le normative, le misure e le politiche statali per la classificazione, la promozione, la creazione e lo sviluppo delle micro, piccole e medie imprese. Il supporto statale per queste imprese potrà essere strutturato in diverse forme, tra cui: i) finanziamenti provenienti dal budget dello Stato; ii) finanziamenti da partner di sviluppo nazionali o internazionali; iii) garanzie sui prestiti offerti dallo Stato; iv) servizi pubblici dedicati alle imprese. Con la decisione del Consiglio dei Ministri n. 26 del 10 gennaio 2025, sono stati definiti i criteri, le condizioni specifiche e le misure di benefici per le piccole, micro e medie imprese, al fine di garantire l'accesso ai fondi destinati a sostenerle nello sviluppo e nella crescita.

2.2.2 Tipologie di investimenti

Ai sensi della Legge sugli Investimenti Esteri, per "Investitore Estero" si intende:

(a) ogni persona fisica, cittadino di un paese straniero; (b) ogni persona fisica, cittadino della Repubblica d'Albania, ma domiciliato in un altro paese; (c) ogni soggetto giuridico costituito e organizzato secondo le leggi di un altro paese straniero, che, direttamente o indirettamente, desidera svolgere o sta svolgendo un investimento nel territorio della Repubblica d'Albania, in conformità alla normativa vigente, o ha effettuato un investimento in conformità alle leggi in vigore dal 31 luglio 1990 ad oggi.

Per "Investimenti Esteri" si intende qualunque tipologia di investimento effettuato nel territorio della Repubblica d'Albania, sotto il controllo diretto o indiretto di un investitore straniero, avente ad oggetto: (a) beni mobili o immobili,

beni materiali o immateriali, o qualsiasi altro tipo di possesso; (b) partecipazioni in società, quote azionarie e ogni forma di partecipazione societaria; (c) prestiti, obblighi finanziari o impegni relativi a un'attività con valore economico, connessi a un investimento; (d) proprietà intellettuale, inclusi diritti letterari, artistici, scientifici, tecnologici, registrazioni audio, invenzioni, disegni e modelli industriali, opere, know-how; (e) ogni diritto derivante dalla legge o da contratti, nonché qualsiasi licenza o autorizzazione rilasciata in conformità alla normativa vigente.

Ai sensi della legge, gli investimenti esteri sono soggetti a una disciplina equivalente a quella applicata agli investimenti nazionali, ad eccezione della proprietà dei terreni, la cui regolamentazione è disciplinata da una legge speciale. Tuttavia, tali investimenti esteri sono trattati in modo non meno favorevole rispetto alle disposizioni generali in materia internazionale. Di conseguenza, le stesse normative che regolano gli investimenti nazionali si applicano anche agli investimenti stranieri, garantendo parità di trattamento.

Ad esempio, il sistema fiscale albanese è completamente imparziale nei confronti degli investitori stranieri, senza alcuna distinzione tra investitori nazionali e stranieri. La riforma del sistema fiscale online è attualmente in fase di attuazione, e l'imposta sul reddito delle società è fissata al 15%.

Le imprese hanno la possibilità di presentare le dichiarazioni dei redditi e quelle relative all'assicurazione sociale in modalità telematica. Inoltre, il pagamento delle imposte deve essere effettuato tramite il sistema bancario. La Costituzione albanese stabilisce che eventuali limitazioni alla libertà di iniziativa e di attività economica possano essere imposte solo dalla legge e soltanto per motivi di rilevante interesse pubblico e ordine pubblico. Inoltre, tale normativa prevede che tali limitazioni non possano mai violare i diritti e le libertà fondamentali, né andare oltre i limiti stabiliti dalla Convenzione Europea sui Diritti dell'Uomo del 1950.

In linea con questa disposizione costituzionale, la legge n. 7764 stabilisce che gli investimenti stranieri non possono essere espropriati o nazionalizzati, né direttamente né indirettamente, salvo che per motivi di interesse pubblico previsti dalla legge. In tali casi, però, deve essere corrisposto un risarcimento equo, pari al valore di mercato dei beni espropriati.

Il risarcimento dovuto per l'espropriazione deve essere versato senza indugi, con il calcolo degli interessi applicabili secondo il tasso di mercato a partire dalla data dell'esproprio. Inoltre, la compensazione è completamente trasferibile e convertibile al tasso di cambio di mercato vigente alla data dell'esproprio. L'investitore straniero ha il diritto di richiedere una revisione immediata dell'espropriazione o della compensazione, ricorrendo alle istituzioni giuridiche o amministrative competenti.

Inoltre, la legge sugli Investimenti Esteri stabilisce che "gli investimenti stranieri nella Repubblica d'Albania non sono soggetti ad alcuna preventiva autorizzazione", segnando l'abrogazione delle precedenti disposizioni normative.

Tuttavia, il sistema giuridico albanese prevede l'obbligo di ottenere autorizzazioni e licenze specifiche per lo svolgimento di determinate attività, indipendentemente dal fatto che siano esercitate da investitori stranieri o locali.



La maggior parte delle attività imprenditoriali, come ad esempio quelle nel settore finanziario, delle costruzioni, dei servizi sanitari privati, delle professioni legali e notarili, nella produzione e vendita di prodotti farmaceutici, nelle telecomunicazioni, nella produzione di energia, nel commercio e nei trasporti, richiede il rilascio di una licenza specifica da parte dell'autorità competente.

2.2.3 Albanian Investment Development Agency

L'AIDA (Albanian Investment Development Agency) è un ente giuridico pubblico istituito ai sensi della Legge n. 10303 del 15 luglio 2010, operante sotto la supervisione del Ministro competente per l'economia.

Il suo scopo principale è monitorare e garantire l'attuazione coerente della politica statale per la promozione e l'attrazione degli investimenti esteri, supportare e accelerare l'ingresso di investimenti stranieri nell'economia nazionale, migliorare la competitività delle esportazioni albanesi e assistere gli investitori stranieri nell'identificare le opportunità offerte dal mercato albanese.

Il contributo diretto di AIDA allo sviluppo economico del paese si manifesta attraverso il sostegno agli investimenti diretti in Albania, l'incremento della competitività e della capacità innovativa delle piccole e medie imprese (PMI) e il supporto alle esportazioni di beni e servizi.

Dal 1° gennaio 2016 è entrata in vigore la legge n. 55/2015 "Per gli investimenti strategici in Albania", accompagnata dalla legislazione secondaria necessaria per la sua attuazione. La Repubblica di Albania, attraverso l'AIDA, offre opportunità concrete per investire nel paese, mettendo a disposizione agevolazioni speciali, facilitando e accelerando le procedure amministrative, definite come "procedure assistite" o "procedure speciali".

Secondo l'AIDA, i settori dell'economia albanese con il maggiore potenziale di sviluppo includono: energia rinnovabile, minerario – petrolifero e gas, turismo, manifatturiero, agricoltura, trasporti e logistica, telecomunicazioni.

Per il 2025, AIDA ha lanciato un progetto relativo ai finanziamenti per il sostegno e lo sviluppo delle piccole e medie imprese, come previsto dalla legge n. 43/2022, finanziato tramite il budget dello Stato.

Questo progetto ha l'obiettivo di incrementare la competitività delle imprese, favorire lo sviluppo di nuovi prodotti e servizi, promuovere l'innovazione e il rinnovamento tecnologico, oltre a supportare lo sviluppo dell'artigianato. Un focus particolare è dedicato all'imprenditoria femminile, con l'intento di incentivare l'export e rafforzare le competenze delle imprenditrici, migliorando la qualità dei loro servizi e prodotti per un mercato sostenibile. L'invito è rivolto a sostenere le piccole imprese che operano sul territorio nazionale.

◇ **Energia Rinnovabile**

L'Albania possiede un enorme potenziale nel settore delle energie rinnovabili, in particolare per quanto riguarda l'energia idroelettrica, solare ed eolica.

Il Paese è ricco di risorse idriche, con otto grandi fiumi alimentati da centinaia di piccoli corsi d'acqua che attraversano il



territorio da est a ovest. Inoltre, grazie al suo clima mediterraneo, l'Albania offre condizioni particolarmente favorevoli per lo sviluppo dell'energia solare, mentre il settore eolico presenta un potenziale significativo.

La costruzione di impianti idroelettrici è regolata principalmente dalla normativa sulle concessioni, mentre altre fonti di energia, come quella eolica, fotovoltaica, da biomasse e termica, sono disciplinate da decisioni del Consiglio dei Ministri.

Recentemente, il Ministero delle Infrastrutture e dell'Energia (MEI) ha avviato un processo competitivo per lo sviluppo di impianti eolici ad alta capacità e ubicazione a terra. Per supportare i potenziali investitori, il MEI ha commissionato uno studio eolico del territorio albanese, che identifica le aree più idonee allo sviluppo di nuovi progetti eolici e quelle meno adatte. Lo studio è disponibile al seguente link: <https://www.infrastruttura.gov.al/shprehje-interesi>.

Recentemente, l'Albania ha adottato la legge n. 24/2023 sull'Autorità di regolamentazione dell'energia elettrica, con l'obiettivo di promuovere l'uso di fonti rinnovabili di energia e migliorare l'efficienza del mercato elettrico. Questa legge segna un passo fondamentale verso il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità energetica e il potenziamento della concorrenza nel mercato energetico albanese. Inoltre, il Piano Nazionale per l'Energia e il Clima (PNEC), approvato nel dicembre 2024, stabilisce obiettivi ambiziosi per il 2030, tra cui l'espansione delle risorse rinnovabili e la decarbonizzazione dell'economia albanese. Questo piano rappresenta una visione strategica a lungo termine per il miglioramento del settore energetico, contribuendo così agli impegni dell'Albania per la protezione ambientale e lo sviluppo sostenibile.

Nel 2025, l'Albania ha avviato la liberalizzazione del mercato elettrico, un passo cruciale per aumentare la concorrenza e attrarre nuovi investimenti nei progetti di energia rinnovabile. Questa iniziativa ha l'obiettivo di migliorare l'efficienza del settore energetico, favorendo al contempo lo sviluppo di fonti di energia pulita e sostenibile.

Tali cambiamenti legislativi e strategici fanno parte degli sforzi dell'Albania per capitalizzare sul suo ampio potenziale nelle energie rinnovabili, come quelle idroelettrica, solare ed eolica, promuovendo così uno sviluppo economico che sia sia sostenibile che rispettoso dell'ambiente.

Nel 2025–2026, l'Albania ha proseguito l'espansione dei progetti di energia solare e rinnovabile, ha semplificato e accelerato le procedure di concessione delle licenze per gli investitori e sta avanzando verso un mercato energetico più aperto e competitivo, con particolare attenzione all'integrazione negli standard dell'Unione Europea.

◇ **Minerario – Petrolifero e Gas**

I giacimenti minerari dell'Albania comprendono risorse come cromo, rame, ferro-nichel, calcare, arenaria, asfalto, bitume naturale, oltre a calcare e arenaria decorativa.

Ai sensi della legge n. 7746 "Per gli idrocarburi" del 28 luglio 1993, chiunque desideri intraprendere attività di ricerca, sviluppo e produzione di idrocarburi in Albania è obbligato a stipulare un accordo con il Ministero delle Infrastrutture e dell'Energia.





Inoltre, tutte le entità giuridiche, sia pubbliche che private, locali o straniere, che operano nel settore della trasformazione, trasporto e commercializzazione di petrolio, gas e derivati, sono soggette alla legge n. 8450 "Per la lavorazione, trasporto e commercio del petrolio, gas e derivati", del 24 febbraio 1999.

La legge sul gas naturale promuove la creazione di un mercato competitivo in questo settore, favorendo la sua integrazione con i mercati regionali ed europei. Essa rappresenta la base giuridica fondamentale per l'implementazione di politiche, normative e procedure per l'organizzazione e la regolamentazione del mercato del gas naturale.

L'Albania vanta uno dei più grandi giacimenti petroliferi onshore in Europa continentale, e le opportunità di esplorazione di petrolio e gas hanno attratto numerose società estere. Di conseguenza, sin dal 1992, sono stati perforati numerosi nuovi pozzi onshore, mentre sono stati completati migliaia di profili sismici 2D e alcuni profili sismici 3D, sia onshore che offshore.

Le operazioni esistenti nel settore della produzione di petrolio e le licenze di esplorazione per petrolio e gas, sia onshore che offshore, offrono ottime opportunità per le compagnie petrolifere e del gas estere, così come per i fornitori di servizi affiliati nel settore.

L'arrivo del Trans-Adriatic Pipeline (TAP) ha contribuito a creare opportunità per la costruzione e la successiva manutenzione del gasdotto e della centrale di compressione, nonché per il miglioramento delle infrastrutture di stoccaggio del gas (salt-dome) e la produzione di energia termica.

Nel 2025, TAP ha completato la sua costruzione e ha iniziato a operare, permettendo il trasporto di gas naturale dall'Azerbaigian all'Europa tramite l'Albania. Questo progetto ha aperto nuove opportunità per la costruzione e la manutenzione delle infrastrutture legate al gas, migliorando i collegamenti energetici dell'Albania con la regione e con l'Europa.

◇ Turismo

Il settore del turismo in Albania è regolato dalla legge n. 93/2015 "Per il turismo", che è parzialmente allineata agli articoli 2 e 3 e all'Allegato della Direttiva del Consiglio n. 90/314/CEE del 13 giugno 1990. Inoltre, la legge si ispira agli articoli 2 e 3 del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 692/2011/UE, del 6 luglio 2011.

Il Governo albanese ha posto un'enfasi particolare sullo sviluppo del turismo, e il Ministero del Turismo e dell'Ambiente ha prioritizzato l'industrializzazione del settore, completando la legislazione secondaria per la legge sul turismo. Questo lavoro si concentra principalmente sulla standardizzazione delle strutture ricettive e delle guide turistiche che operano in Albania, nonché sulla pianificazione dello sviluppo turistico. La nuova legge sul turismo, insieme al relativo pacchetto di supporto, offre incentivi significativi agli investitori nel settore, al fine di migliorare la qualità dei servizi e aumentare gli standard in base al valore degli investimenti. In questo modo, il paese mira a diventare più competitivo nella regione, attrarre investimenti e accrescere la propria offerta turistica.

Secondo la legge, il Ministro competente garantisce finanziamenti per progetti in ambito educativo, promozionale e di



apprendimento, oltre a sostenere i modelli di prodotti turistici presentati da enti pubblici e privati, inclusi gli investitori stranieri.

Le principali attività previste includono: (i) la costruzione, la ricostruzione, il miglioramento e l'espansione delle strutture turistiche esistenti; (ii) la gestione di alberghi, motel, villaggi turistici e altre strutture ricettive; (iii) lo sviluppo di servizi complementari per le destinazioni turistiche, come ristoranti, negozi, terme e impianti sportivi.

◇ **Manifatturiero**

La produzione tessile e l'industria dell'abbigliamento rappresentano la principale fonte di occupazione nel settore manifatturiero in Albania. Grazie a una solida tradizione nel settore, risalente al periodo post-bellico, e alle privatizzazioni degli anni '90, molte aziende locali hanno consolidato una reputazione di eccellenza. Nel contempo, le imprese straniere hanno aumentato significativamente la loro quota di produzione, concentrandosi in particolare sulla lavorazione per l'esportazione. Diverse aziende straniere operano in Albania da oltre un decennio, con un continuo ampliamento delle loro attività, contribuendo all'incremento dell'occupazione.

Le esportazioni e le importazioni, entrambe in costante crescita negli ultimi anni, sono strettamente legate al nuovo regime di esportazione, che prevede l'importazione di capi semi-finali da sottoporre a lavorazioni in Albania, per poi essere riesportati nei mercati internazionali.

Investire nel settore dell'abbigliamento offre numerosi vantaggi: la disponibilità di una forza lavoro esperta in tutto il paese, costi diretti e totali inferiori rispetto a quelli di molti paesi comparabili, un facile accesso ai mercati di Italia, Grecia e Balcani, oltre a benefici fiscali come l'esenzione dall'IVA e dai dazi doganali per il 100% dei produttori del settore dell'abbigliamento che aderiscono al regime di riesportazione.

L'Albania è anche uno dei principali produttori di calzature e pelle. Le esportazioni di calzature albanesi sono aumentate nel tempo, e il paese è uno dei principali esportatori verso l'Italia. Inoltre, l'Albania rappresenta un hub ideale per la successiva esportazione di calzature verso i mercati italiani, europei e balcanici. Gli investitori stranieri, inoltre, stanno espandendo le loro esportazioni verso mercati extra-europei. Grazie agli accordi di libero scambio con i paesi dei Balcani e l'Unione Europea, l'Albania offre opportunità di esportazione senza restrizioni all'interno della regione. La qualità delle calzature in pelle prodotte in Albania è elevata, e molte aziende del settore possiedono la certificazione ISO9001.

◇ **Agribusiness**

L'Albania presenta significative opportunità nel settore agricolo, grazie al suo clima favorevole e al basso costo della forza lavoro rurale. La tradizione agricola del paese, che si distingue per l'uso di metodi naturali e sostenibili, consente la produzione di frutta, verdura, carne e prodotti lattiero-caseari con un ridotto impiego di additivi artificiali, prodotti chimici e pesticidi. Questo approccio permette all'Albania di posizionarsi come uno dei principali produttori ed esportatori mondiali di alimenti biologici di alta qualità, destinati ai mercati regionali, europei e nordamericani.

Il settore agro-alimentare costituisce una parte cruciale dell'economia albanese, rappresentando circa il 20% del PIL e





GUIDA PAESE 2026

occupando il 46% della forza lavoro nazionale. Negli ultimi anni sono stati effettuati investimenti rilevanti, e il valore aggiunto del settore è cresciuto in modo costante. Un settore particolarmente strategico per il governo albanese è quello dell'irrigazione e del drenaggio, con investimenti significativi previsti per la riabilitazione dei canali e la modernizzazione dell'intero sistema.

A seguito della ratifica dell'Accordo di Stabilizzazione e Associazione e dell'avvio dei negoziati per l'adesione all'Unione Europea, l'Albania sta adottando le normative e gli standard agricoli europei, allineandosi alle migliori pratiche internazionali.

◇ **Trasporti e Logistica**

La posizione geografica strategica dell'Albania la rende particolarmente favorevole per gli investimenti nel settore delle infrastrutture e dei trasporti. Situata al crocevia tra l'Europa e l'Asia, l'Albania offre un accesso diretto al Mar Adriatico e al Mar Ionio, con una rete di porti e vie di comunicazione che possono facilitare il commercio e la logistica internazionale. Questa posizione geografica ideale, unita alle sue infrastrutture in espansione, rende il Paese un punto di collegamento chiave per i mercati regionali ed europei, offrendo notevoli opportunità per il settore dei trasporti e delle infrastrutture. Inoltre, l'Albania beneficia di una crescente domanda di modernizzazione e sviluppo delle proprie reti di trasporto, inclusi autostrade, ferrovie e porti, offrendo quindi numerose opportunità per gli investitori esteri interessati a entrare in un mercato in rapida crescita. Il Governo albanese ha infatti messo in atto un piano ambizioso per l'aggiornamento delle infrastrutture, che include anche progetti di grande rilevanza per il miglioramento della connettività a livello regionale ed internazionale, incentivando ulteriormente l'afflusso di investimenti nel settore.

◇ **Strade**

L'Albania è strategicamente situata lungo diversi corridoi nazionali e regionali, tra cui uno dei principali, il Corridoio VIII Pan-Europeo. Questo corridoio è stato approvato nel 1994 a Creta e confermato nel 1997 a Helsinki, ma ha visto un'evoluzione lenta, inizialmente a causa di limitati investimenti. Tuttavia, un importante passo avanti è stato fatto con la firma di un memorandum d'intesa a Bari, che ha esteso il corridoio includendo i porti di Bari, Brindisi (Italia) e Valona (Albania), suscitando l'interesse del governo italiano, che ha deciso di finanziare una parte significativa del progetto.

Il Corridoio VIII collega le regioni adriatico-ioniche alle aree dei Balcani e ai paesi del Mar Nero. Da un punto di vista economico, lo sviluppo delle reti transeuropee da parte della Commissione Europea ha come obiettivo il miglioramento dell'accessibilità territoriale verso i paesi membri dell'Unione Europea, favorendo la mobilità di persone e merci in linea con i principi del mercato unico e della mobilità sostenibile. Dal punto di vista dei trasporti, il Corridoio VIII è progettato come un sistema multimodale lungo l'asse est-ovest, che comprende porti marittimi e fluviali, aeroporti, strade e ferrovie, con una rete di circa 1.270 chilometri di ferrovie e 960 chilometri di strade.

Durante il Vertice di Tirana (dicembre 2022), il Corridoio VIII è stato confermato come uno dei corridoi chiave nella strategia di connettività dell'Unione Europea con i Balcani Occidentali. Questo riconoscimento rafforza ulteriormente la sua importanza come arteria strategica per il commercio e il trasporto nella regione.



Nel mese di ottobre 2021, Albania, Bulgaria e Macedonia del Nord, i tre paesi direttamente coinvolti in questo progetto, hanno firmato un memorandum di collaborazione per coordinare e intensificare le loro attività a sostegno dell'iniziativa. Il Governo albanese continua a porre una forte attenzione sul miglioramento delle infrastrutture stradali nazionali. Tra i progetti in corso, sono previsti il bypass di Elbasan, l'autostrada Milot-Balldren, parte del corridoio Adriatico – Joniano, e l'asse Elbasan-Lekaj, parte del corridoio VIII, tra gli altri. Il budget statale per l'anno 2026 destina significativi investimenti alla chiusura dei progetti in corso e all'avvio di nuove iniziative, che comprendono sia la costruzione di nuove infrastrutture stradali sia l'adeguamento delle strade esistenti agli standard europei.

◇ Porti

Attualmente, l'Albania dispone di porti in quattro città principali: Durazzo, Valona, Saranda e Shengjin, con progetti di espansione in continua evoluzione, soprattutto nel settore dei porti turistici. Il Codice marittimo albanese definisce i principi fondamentali del diritto marittimo.

Lo sviluppo del trasporto marittimo rappresenta una componente essenziale della strategia nazionale per i trasporti, con investimenti mirati a favorire un'economia di mercato. Gli obiettivi principali includono l'aumento del volume delle merci movimentate nei porti albanesi e del numero di passeggeri trasportati via traghetto, oltre alla riqualificazione delle infrastrutture e sovrastrutture portuali, con un'attenzione particolare ai porti turistici. Tra i progetti in corso, spicca la costruzione di nuove strutture portuali, come porti turistici destinati ad accogliere un numero maggiore di navi da crociera, con l'obiettivo di incrementare l'afflusso di turisti e i ricavi legati al turismo marittimo. Un esempio significativo è il nuovo porto turistico di Saranda, attualmente in fase di realizzazione, mentre nel 2023 sono previsti investimenti per i porti turistici di Valona e Shengjin.

Oltre ai progetti relativi ai porti turistici, è in corso un investimento di 2 miliardi di dollari da parte del gruppo EMAAR per la costruzione di un nuovo porto mercantile a Durazzo, situato nell'area del Porto Romano. Questo nuovo scalo sarà collegato ai porti a secco di Pristina e Struga, con un investimento complessivo di 390 milioni di euro.

Sono in corso le procedure di gara internazionale per la costruzione del nuovo porto commerciale di Durazzo a Porto Romano, con un budget di 393 milioni di euro. L'obiettivo è la realizzazione di un moderno hub commerciale marittimo che non solo rafforzerà la posizione strategica dell'Albania nella regione, ma servirà anche i paesi vicini, come Kosovo e Macedonia del Nord, consolidando il ruolo del Paese come snodo commerciale di primaria importanza nei Balcani.

◇ Ferrovie

Il Parlamento albanese ha approvato la legge n. 142/2016, "Codice Ferroviario", in vigore dal gennaio 2018, che definisce i principi e le procedure per l'attività ferroviaria in Albania. L'obiettivo principale è la riorganizzazione della Ferrovia Albanese, separando la gestione delle infrastrutture dalle operazioni ferroviarie, in conformità con l'acquis dell'UE, e istituendo un'autorità indipendente per la sicurezza e la regolamentazione del settore.

Nonostante ciò, gli investimenti nelle infrastrutture ferroviarie rimangono limitati, con un conseguente deterioramento dei servizi di trasporto.





GUIDA PAESE 2026

Nei prossimi anni, l'Albania dovrà adottare nuove normative nel settore ferroviario, con particolare attenzione alla sicurezza, alle indagini sugli incidenti, all'interoperabilità e alla capacità della rete. Saranno inoltre necessari investimenti per il miglioramento della rete esistente, attraverso manutenzione preventiva e adeguamenti infrastrutturali, favorendo l'integrazione del sistema ferroviario nelle reti logistiche nazionali e internazionali.

In questo contesto, la Banca Europea per la Ricostruzione e lo Sviluppo (EBRD) ha concesso alla Repubblica d'Albania un prestito a beneficio delle Ferrovie Albanesi. Il progetto rientra nel Percorso 2 della Rete Principale dei Balcani Occidentali, che collega Podgorica (Montenegro) a Valona (Albania), e costituisce un'estensione indicativa delle reti transeuropee di trasporto (TEN-T) per il nucleo ferroviario dei Balcani Occidentali.

Questo intervento favorirà lo sviluppo economico dell'Albania e la sua integrazione regionale, migliorando la connettività tra le principali città, il porto di Durazzo e l'Aeroporto Internazionale di Tirana (TIA).

A febbraio 2021 è stato firmato il contratto per l'avvio dei lavori di riqualificazione della linea ferroviaria Tirana-Durazzo e per la costruzione della tratta di collegamento con l'Aeroporto "Nënë Tereza" di Tirana. I lavori sono in fase di ultimazione incluso la realizzazione di otto nuove stazioni lungo la linea.

L'Unione Europea ha inoltre finanziato lo studio di fattibilità per la riabilitazione della linea ferroviaria Durazzo-Elbasan-Pogradec e per la costruzione di una nuova tratta da Lin (Pogradec) fino al confine con la Macedonia del Nord.

Sono in fase di studio ulteriori investimenti nell'ambito del progetto "Iniziativa per il miglioramento del trasporto transfrontaliero attraverso il collegamento ferroviario tra Grecia e Albania", che prevede la costruzione di una nuova linea ferroviaria di circa 130 km tra Krystalopigi e Pogradec.

A giugno 2022 è stato firmato un accordo per il cofinanziamento dello studio di fattibilità della linea ferroviaria Tirana-Prishtina.

Nel 2024 è stato aperto un bando per la costruzione della ferrovia Vorë-Han i Hotit, con l'obiettivo di migliorare la connettività ferroviaria tra l'Albania e il Montenegro. Altri progetti di interesse sono gli investimenti nelle linee interne Durazzo-Rrogozhinë (34 km), Rrogozhinë-Pogradec (140 km), Rrogozhinë-Valona (140 km), nonché la costruzione della nuova linea Valona-Aeroporto di Valona (15 km) ed il collegamento ferroviario Sukth-Porto Romano.

◇ Aeroporti

L'Aeroporto Internazionale di Tirana - Rinas "Madre Teresa" è attualmente gestito da un operatore in base a un contratto di concessione stipulato con il Governo Albanese. Nel 2016, il Ministero dell'Infrastruttura e dell'Energia e le autorità concessionarie dell'aeroporto hanno firmato un accordo che ha ridotto l'esclusività dello scalo. Questo ha permesso lo sviluppo di altri aeroporti e aerodromi, come quelli di Kukës e Valona, e ha portato a una riduzione dei costi operativi per le compagnie aeree che transitano in Albania.



Nel 2021 è stata completata la costruzione dell'Aeroporto Internazionale di Kukës ZAYED - Flatrat e Veriut, con il primo volo commerciale effettuato il 18 aprile dello stesso anno. Dopo un'interruzione dei voli, le operazioni regolari dovrebbero iniziare nei prossimi mesi, collegando Kukës a diverse destinazioni internazionali.

Nel settembre 2019, il Governo ha presentato il progetto di fattibilità per l'Aeroporto Internazionale di Valona e, nell'aprile 2021, è stato firmato il contratto di concessione tra il Governo della Repubblica d'Albania e il consorzio aggiudicatario per la progettazione, costruzione e gestione dello scalo. L'aeroporto, classificato di categoria 4E (la più alta in Albania), ed è nella sua fase finale di costruzione.

Oltre a questi aeroporti, il Governo Albanese prevede la costruzione di altri due scali più piccoli, a carattere sportivo, nelle zone di Korçë e Gjirokastër, offrendo ulteriori opportunità di sviluppo per il Paese.

◇ **Telecomunicazioni**

Il quadro normativo di riferimento è rappresentato principalmente dalla Legge n. 54/2024, "Sulle comunicazioni elettroniche nella Repubblica d'Albania", e dalle successive modifiche. Tale normativa ha l'obiettivo di promuovere la concorrenza e l'efficienza delle infrastrutture, garantire servizi adeguati su tutto il territorio nazionale e assicurare il rispetto del principio di neutralità tecnologica nel settore delle telecomunicazioni.

In base alla legge, sia le persone fisiche che giuridiche sono libere di fornire servizi e costruire reti di telecomunicazione. Tuttavia, per operare nel settore è necessario ottenere un'autorizzazione dall'Autorità delle Telecomunicazioni e Postale, un organismo indipendente con funzioni regolatorie. Altre autorità di rilievo nel settore includono il Garante per il Diritto all'Informazione e la Tutela dei Dati Personali, nonché il Consiglio Nazionale della Radio e della Televisione.

Albtelecom è l'operatore principale della rete fissa in Albania, con il 76% delle sue azioni privatizzate nel 2005. Il mercato della telefonia mobile, invece, è attualmente gestito da tre operatori: ONE Telecommunication (precedentemente AMC), Vodafone e la stessa Albtelecom.

Con la Decisione del Consiglio dei Ministri n. 756 del 13 dicembre 2024, il Governo Albanese ha approvato il Piano Nazionale delle Frequenze, definendo così il quadro regolamentare per l'amministrazione e l'uso dello spettro radio in Albania. Inoltre, con Decisione del Consiglio dei Ministri n. 70 del 6.2.2026 sono state approvate le nuove disposizioni relative alla procedura di gara pubblica per la concessione di autorizzazioni individuali per i diritti di utilizzo delle frequenze.

Gli investimenti e il potenziamento delle reti 4G e 5G rappresentano una priorità per gli operatori del settore, con l'obiettivo di migliorare la connettività e favorire l'innovazione tecnologica nel Paese. Con Decisione del Consiglio dei Ministri n. 570 del 8.10.2025 è stato approvato l'elenco dei componenti critici e delle parti sensibili delle reti 5G.

2.2.4 Incentivi

L'Albania non è solo un Paese ricco di risorse naturali, ma anche un'economia in crescita, sostenuta da una serie di incentivi legislativi pensati per attrarre investitori. Come già accennato, il Paese garantisce parità di trattamento tra investitori





stranieri e nazionali, oltre a numerosi vantaggi, tra cui il rimpatrio integrale dei profitti e dei dividendi (al netto delle imposte), il trasferimento di fondi derivanti dalla liquidazione di società, nonché la protezione offerta dai trattati contro la doppia imposizione fiscale, in vigore con 44 Paesi. Inoltre, l'Albania ha stipulato accordi bilaterali per la promozione e la protezione reciproca degli investimenti con 34 Paesi.

Dal punto di vista geopolitico, l'Albania è un Paese europeo sia per posizione geografica che per vocazione. La sua costante evoluzione verso gli standard dell'Unione Europea, unita allo status di candidato all'adesione, rafforza la prospettiva di un'integrazione politica nel prossimo futuro.

◇ Investimenti strategici

Per incentivare gli investimenti in settori strategici, nel maggio 2015 il Governo Albanese ha approvato una nuova legge sugli investimenti strategici, introducendo due procedure: la Procedura Assistita e la Procedura Speciale. La normativa definisce i criteri, le regole e le modalità con cui le autorità statali concedono lo status di investimento strategico, riconosciuto agli investimenti di interesse pubblico sulla base di diversi parametri, tra cui: entità dell'investimento, tempi di realizzazione, produttività e valore aggiunto, creazione di nuovi posti di lavoro, priorità economiche settoriali, nonché impatto sullo sviluppo economico regionale e locale. La legge garantisce parità di trattamento tra investitori nazionali e stranieri.

Attualmente, il quadro normativo in materia di investimenti strategici è oggetto di una riforma che porterà, a breve, all'approvazione di una nuova Legge sugli Investimenti, volta a rafforzare l'attrattività del Paese per gli investitori.

◇ Leasing agevolati per le proprietà statali

Gli investitori possono stipulare contratti di locazione per l'utilizzo di proprietà demaniali, come terreni o edifici, a canoni agevolati rispetto ai prezzi di mercato. Nel caso di attività produttive, l'entità della riduzione dell'affitto viene determinata in base al volume degli investimenti effettuati e al numero di nuovi posti di lavoro creati.

In base alla Decisione del Consiglio dei Ministri n. 54 del 5 febbraio 2014, successivamente emendata, il Governo può concedere in locazione immobili pubblici con una superficie superiore a 500 m² al costo simbolico di 1 euro/m², anziché al prezzo di gara, a condizione che siano realizzate le seguenti attività:

- ◇ Produzione industriale con investimenti superiori a 2,4 milioni di euro;
- ◇ Attività di perfezionamento attivo con almeno 50 contratti di lavoro;
- ◇ Settore agro-alimentare, comprendente raccolta, trasformazione e vendita di prodotti agricoli o alimentari, con investimenti superiori a 800 mila euro;
- ◇ Istruzione e media, con investimenti superiori a 1,6 milioni di euro;
- ◇ Costruzione, manutenzione e demolizione di imbarcazioni marine, con investimenti superiori a 4 milioni di euro.

Inoltre, è possibile stipulare contratti di locazione di immobili pubblici al costo simbolico di 1 euro/m², senza gara, per investimenti superiori a 800 mila euro, destinati allo sviluppo di aree specifiche. Tale agevolazione è concessa a condizione che vengano realizzate:

- ◇ Attività nei settori dello sport, della cultura, del turismo e della tutela del patrimonio culturale;
- ◇ Iniziative volte a risolvere problematiche sociali in settori specifici.

◇ **Disponibilità di Siti**

Nell'ambito dell'iniziativa Albania One Euro, sono disponibili diversi siti, inclusi i parchi industriali elencati di seguito. Questi offrono, in generale, condizioni economiche più vantaggiose rispetto a molti Paesi dell'Europa orientale e ad altre nazioni dei Balcani. Inoltre, i costi dell'elettricità e dell'acqua risultano uguali o inferiori rispetto a quelli degli altri Paesi della regione.

Sono disponibili fabbricati industriali idonei alla ristrutturazione, molti dei quali di proprietà del governo. Questi immobili possono essere concessi in locazione finanziaria a condizioni particolarmente vantaggiose, con tariffe proporzionate al numero di posti di lavoro che verranno creati.

◇ **Zone tecnologiche di sviluppo economico**

Le Zone Tecnologiche e di Sviluppo Economico (ZTSE) comprendono qualsiasi attività economica consentita dalla normativa vigente, ad eccezione di quelle che potrebbero arrecare danno all'ambiente o compromettere il patrimonio nazionale del Paese.

Tali attività possono essere svolte sia da cittadini albanesi che da investitori stranieri, persone fisiche o giuridiche, previa acquisizione delle necessarie licenze rilasciate dall'amministrazione della zona economica.

In base alla Legge n. 54/2015, che modifica la Legge n. 9789 del 19 luglio 2007 in materia di istituzione e funzionamento delle zone economiche, i termini "zone franche" e "parchi industriali" sono stati sostituiti da "Zone Tecnologiche e di Sviluppo Economico" (ZTSE).

Le ZTSE sono definite come aree delimitate, costituite da terreni, edifici o altre infrastrutture, sviluppate secondo un piano generale e dotate delle strutture necessarie per attività di produzione, sviluppo industriale, commercio e servizi. Pur facendo parte del territorio doganale della Repubblica d'Albania, queste zone si distinguono per un regime fiscale e doganale agevolato.

Le ZTSE possono essere costruite, amministrate e gestite dallo Stato o da soggetti privati, incluse entità giuridiche, nazionali o straniere, munite di licenza. Il soggetto responsabile della gestione e dello sviluppo della zona, conformemente alla normativa vigente, viene definito "Gestore".

Le Zone Tecnologiche e di Sviluppo Economico (ZTSE) vengono istituite con decisione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro responsabile per l'economia.



GUIDA PAESE 2026

La selezione del Gestore della ZTSE, nel caso di partecipazione dello Stato, avviene secondo i criteri e le procedure stabilite dalla Decisione del Consiglio dei Ministri.

All'interno delle ZTSE possono operare tutte le persone fisiche o giuridiche interessate, incluse entità straniere, che godono di pari trattamento rispetto agli operatori nazionali.

Incentivi e agevolazioni per investitori e imprese

Il quadro normativo relativo alle ZTSE è particolarmente favorevole agli investimenti, offrendo vantaggi fiscali concreti per le imprese, tra cui:

Detrazione fiscale: il Gestore o gli Operatori hanno diritto a una detrazione del 50% dell'imposta sugli utili per i primi cinque anni dall'avvio dell'attività nella zona.

Deducibilità delle spese in conto capitale: il 20% delle spese annue di capitale sostenute dal Gestore per lo sviluppo della zona, o dagli Operatori per investimenti nella zona, è riconosciuto come spesa deducibile per un periodo di tre anni, indipendentemente dall'ammortamento.

A agevolazioni IVA e doganali: la fornitura di beni di origine albanese destinati alla ZTSE è considerata esportazione a tasso zero, in conformità alla normativa sull'IVA e alle disposizioni doganali.

Esenzione dalla tassa sugli immobili: le costruzioni realizzate all'interno della ZTSE, secondo il progetto del Gestore, sono esentate dalla tassa sugli immobili per cinque anni.

Esenzione dalla tassa sul trasferimento immobiliare: né il Gestore né gli Operatori della ZTSE sono soggetti alla tassa sul trasferimento della proprietà immobiliare.

Incentivi per l'occupazione:

- ◇ Nel primo anno di attività, il 150% delle retribuzioni e dei contributi previdenziali versati dal datore di lavoro ai dipendenti è deducibile ai fini dell'imposta sugli utili.
- ◇ Negli anni successivi, il 150% delle somme aggiuntive rispetto al primo anno è ugualmente deducibile.

2.3 RAPPORTI CON L'ITALIA

I solidi rapporti tra Italia e Albania

Le relazioni tra Italia e Albania si fondano su profonde e solide radici storiche, culturali ed economiche, che legano strettamente i due Paesi. Per l'Albania, l'Italia rappresenta un partner privilegiato, essendo il primo donatore bilaterale degli ultimi vent'anni, il principale partner commerciale, un importante investitore e il Paese che ospita la più numerosa e fiorente comunità albanese all'estero.



Accordi bilaterali e cooperazione economica

Italia e Albania hanno stipulato numerosi Accordi Bilaterali volti a favorire la cooperazione economica e a creare condizioni vantaggiose per gli investimenti reciproci. La promozione e la tutela degli investimenti, nel quadro degli accordi internazionali, mirano a stimolare iniziative imprenditoriali in grado di contribuire alla prosperità di entrambi i Paesi. Oltre a questi accordi economici, esistono numerosi protocolli di collaborazione in settori specifici, consolidando ulteriormente il legame tra le due nazioni.

La Cooperazione Italiana in Albania

L'Italia è presente in Albania con programmi di Cooperazione allo Sviluppo sin dal 1991, con un impegno finanziario complessivo di oltre 800 milioni di euro. Attualmente, sono in corso progetti di sviluppo per un valore complessivo di circa 260 milioni di euro, rendendo l'Italia uno dei principali donatori internazionali attivi nel Paese. Una quota significativa di tali risorse deriva dal Pledge italiano di 90 milioni di euro, annunciato a seguito del sisma del 2019

Un passo significativo nelle relazioni bilaterali è stato compiuto il 12 febbraio 2010, con la firma a Roma della "Dichiarazione sullo Stabilimento di un Partenariato Strategico", incentrata su sette ambiti chiave della cooperazione tra i due Paesi.

Convenzione per evitare la doppia imposizione fiscale

Per favorire gli scambi economici e gli investimenti, il 12 dicembre 1994 è stata firmata a Tirana la Convenzione Italo-Albanese per evitare la doppia imposizione fiscale, ratificata in Italia con la Legge n. 175 del 21 maggio 1998 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 130 del 6 giugno 1998. La Convenzione, entrata in vigore l'8 giugno 1998, disciplina il trattamento delle imposte sul reddito e sul patrimonio, garantendo una maggiore tutela fiscale agli operatori economici.

Scambi commerciali e presenza italiana in Albania

L'Italia è il primo partner commerciale dell'Albania, con un interscambio commerciale che nel 2022 ha rappresentato il 29% del volume complessivo del commercio estero albanese. Tuttavia, nel gennaio 2024, rispetto allo stesso mese del 2023, l'Albania ha registrato un calo del 7,6% nelle esportazioni verso l'Italia. Tra il 2024 e il 2025, l'Italia si è confermata il primo partner commerciale dell'Albania, sebbene la sua quota sull'interscambio complessivo sia scesa a circa il 27%.

L'influenza economica italiana è fortemente radicata in Albania, con la presenza di oltre 1.000 imprese italo-albanesi, attive principalmente nei settori manifatturiero e dei servizi. Tra gli investitori di rilievo figurano Intesa Sanpaolo, una delle maggiori banche del Paese, e importanti gruppi industriali operanti nei settori del cemento, agroalimentare ed energia.

Forum Economico "Italian Business Mission to Albania"

Dal 18 al 20 febbraio 2018, Tirana ha ospitato il forum economico "Italian Business Mission to Albania", un evento che ha visto la partecipazione di oltre 200 imprese italiane, confermando il forte interesse dell'imprenditoria italiana per l'Albania, un Paese ricco di potenzialità e in continua crescita. Il forum ha posto particolare attenzione ai settori agroindustriale, energetico e infrastrutturale, considerati strategici per lo sviluppo economico albanese.





GUIDA PAESE 2026

Levento è stato organizzato dall'Ambasciata d'Italia a Tirana e da Confindustria, con il patrocinio del Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale e del Ministero dello Sviluppo Economico. La missione ha visto la collaborazione di importanti enti e associazioni italiane, tra cui:

ICE – Agenzia per la Promozione all'Estero e l'Internazionalizzazione delle Imprese Italiane; Confindustria; ABI – Associazione Bancaria Italiana; Alleanza delle Cooperative Italiane; Conferenza delle Regioni e delle Province Autonome; RETE Imprese Italia. Unioncamere Grazie a questa iniziativa, le imprese italiane hanno avuto l'opportunità di esplorare nuove possibilità di investimento e rafforzare la cooperazione economica tra Italia e Albania, contribuendo alla crescita e allo sviluppo di entrambi i Paesi.

Nel corso del vertice intergovernativo Italia-Albania, di Novembre 2025, oltre alla sigla di 16 accordi governativi e intese è stata annunciata la creazione di un Grande Forum Economico congiunto dedicato alle imprese, previsto per il primo semestre del 2026, con l'obiettivo di rafforzare ulteriormente la cooperazione nei settori strategici già individuati nel 2018, tra cui energia e trasporti.

Confindustria Albania - Associazione degli Industriali Italiani in Albania, fondata a Tirana nel 2016, si pone come punto di riferimento fondamentale per le imprese italiane attive nel Paese, e per quelle interessate a internazionalizzare e ampliare le proprie attività verso l'Albania e i Balcani.

Parte integrante del Sistema Italia, Confindustria Albania è impegnata a rappresentare e tutelare gli interessi di un vasto numero di aziende associate, operanti in svariati settori, attraverso l'organizzazione di eventi tematici mirati a rispondere alle esigenze e alle problematiche delle imprese. L'associazione fornisce inoltre assistenza alle aziende nei rapporti con le Istituzioni locali e le amministrazioni pubbliche.

Un momento centrale di incontro per gli associati sono le Assemblee Generali pubbliche annuali, a cui partecipano le massime autorità locali albanesi e italiane. Durante questi eventi sono stati trattati temi di grande rilevanza e attualità, come: "I valori dell'industria italiana in Albania: sostenibilità e responsabilità sociale d'impresa"; "Innovazione e Capitale Umano"; e "Energia e Investimenti Italiani in Albania", con un grande interesse tra i partecipanti.

Il 27 marzo 2023 è stato firmato l'Accordo Intergovernativo per l'iniziativa "Miglioramento della rete di distribuzione dell'energia elettrica nell'Albania del Nord a seguito del terremoto del 2019". L'Accordo prevede un finanziamento di 35 milioni di euro da parte della Cooperazione Italiana, nell'ambito del più ampio Pledge italiano di 90 milioni di euro in crediti concessionali, destinato alla ricostruzione post-sisma.

L'obiettivo del progetto è sostenere la ricostruzione e il potenziamento del settore elettrico nell'Albania settentrionale, attraverso cinque interventi di ristrutturazione e modernizzazione delle linee di media e bassa tensione nelle regioni di Durazzo e Scutari, tra le aree più colpite dal terremoto.


Secondo i dati dell'Autorità di Regolamentazione dell'Energia (ERE) del 2025, gli investimenti nella rete stanno già producendo i primi risultati: le perdite nella rete di distribuzione sono scese al 17% e l'obiettivo fissato per il 2029 è di ridurle al di sotto del 12%.

Il 15 gennaio 2025, a margine del World Future Summit ad Abu Dhabi, è stato firmato un accordo di rilevanza strategica tra Italia, Albania ed Emirati Arabi Uniti, per un valore complessivo di circa 1 miliardo di euro. Il progetto prevede la realizzazione di un cavo sottomarino che collegherà il porto di Valona alla Puglia, con l'obiettivo di produrre energia rinnovabile - da fonte fotovoltaica ed eolica, con sistemi di accumulo batterie - da esportare direttamente in Italia. Secondo le stime attuali, l'infrastruttura potrebbe entrare in funzione entro tre anni.

Il 26 settembre 2024 è stato siglato un Protocollo d'Intesa tra l'Agenzia per la Cybersicurezza Nazionale Italiana (ACN) e la National Cyber Security Authority (NCSA) albanese. Questo accordo rappresenta un passo significativo nel rafforzamento della cooperazione bilaterale tra Italia e Albania nel settore della cybersicurezza, con l'obiettivo di sviluppare strategie congiunte per la protezione delle infrastrutture digitali e la prevenzione delle minacce informatiche.

A circa un anno dalla firma del Protocollo d'Intesa, si è tenuto un ulteriore incontro nel corso del quale è stato concordato un piano d'azione dettagliato. Inoltre, nel novembre 2025, in occasione del primo Vertice intergovernativo Italia-Albania, la cooperazione in materia di cybersicurezza è stata elevata a pilastro della sicurezza nazionale.

Il 1° Luglio 2025 è entrata ufficialmente in vigore la Convenzione bilaterale di sicurezza sociale tra Italia e Albania, di particolare rilievo per migliaia di lavoratori che hanno prestato attività in entrambi i Paesi. L'accordo mira a garantire la tutela previdenziale e la portabilità dei diritti dei lavoratori migranti. Il suo ambito di applicazione non riguarda soltanto le pensioni di vecchiaia, invalidità e reversibilità, ma si estende anche alle prestazioni legate alla disoccupazione, alla malattia e alla maternità.



▶ **GUIDA
PAESE
2026**



03

Le imposte sulle persone giuridiche



03

Le imposte sulle persone giuridiche

3.1 PANORAMICA SULLE IMPOSTE

A partire dal 1995, con l'avvio del processo di apertura e liberalizzazione del mercato, il Governo albanese ha introdotto una serie di riforme tributarie, grazie anche al sostegno e all'assistenza del Fondo Monetario Internazionale, dell'Unione Europea, del Dipartimento del Tesoro degli Stati Uniti d'America e di altre istituzioni internazionali.

Attualmente, il sistema fiscale albanese prevede le seguenti aliquote sull'utile d'esercizio:

Società ed entità giuridiche: 15% sull'utile d'esercizio

Commercianti e imprese individuali

- ◇ 15% per i soggetti con un giro d'affari fino a ALL 14 milioni.
- ◇ 23% per i soggetti con un giro d'affari superiore a ALL 14 milioni.

Trattamenti Fiscali Specifici ed Esenzioni:

Il regime fiscale albanese prevede agevolazioni e aliquote ridotte per determinati settori e categorie di imprese:

- ◇ 0% di imposta sull'utile fino al 31.12.2029 per società, entità giuridiche e imprese individuali con un giro d'affari fino a ALL 14 milioni.
- ◇ 5% di imposta sull'utile fino al 31.12.2029 per:
 - ◇ Soggetti che esercitano attività certificate come "agriturismo" ai sensi di legge.
 - ◇ Entità che operano nel settore agricolo in base alla legge n. 38/2012 sulle società di collaborazione agricola.
 - ◇ Imprese del settore dell'industria automobilistica.

- ◇ 0% di imposta sull'utile per i primi 10 anni di attività per strutture ricettive come hotel e resort 4 o 5 stelle con status certificato.

Regime Fiscale su Redditi da Investimenti

- ◇ Redditi da dividendi e profitti dei soci: aliquota del 8%.
- ◇ Altri redditi da investimenti: aliquota del 15%.

Regime Fiscale IVA

- ◇ Imposta sul Valore Aggiunto (IVA): 20%.

L'aliquota IVA del 6% si applica alle seguenti forniture di beni e servizi:

- ◇ Servizi alberghieri, inclusi quelli offerti da Hotel/Resort 4 o 5 stelle con status certificato.
- ◇ Servizi di ristorazione e alloggio nell'ambito di attività certificate come "agriturismo" (escluse le bevande).
- ◇ Servizi pubblicitari forniti dai media audiovisivi.
- ◇ Servizi di trasporto pubblico.
- ◇ Vendita di libri di qualsiasi genere.
- ◇ Servizi forniti in specifiche infrastrutture sportive.

Aliquote IVA Ridotte e Esenzioni:

- ◇ Aliquota IVA al 10%: applicabile a tutti gli input agricoli.
- ◇ Esenzioni IVA:
 - ◇ Importazione e fornitura interna di energia elettrica destinata alla vendita attraverso la Borsa Albanese dell'Energia Elettrica.
 - ◇ Persone fisiche e giuridiche con un fatturato annuo inferiore a ALL 10.000.000.

Fatturazione Elettronica e Monitoraggio delle Transazioni

Con l'entrata in vigore della Legge n. 87/2019 del 4 febbraio 2020 ("Sulla fattura e il sistema di monitoraggio della fatturazione"), l'Albania ha introdotto un nuovo modello di fatturazione e controllo fiscale. Questo sistema mira a:

- ◇ Monitorare in tempo reale tutte le transazioni fiscali nel Paese.
- ◇ Migliorare la gestione delle entrate fiscali.
- ◇ Ridurre l'evasione e l'informalità economica.

A seguito di questa riforma, dal 1° settembre 2021 tutte le transazioni devono essere effettuate con fattura elettronica.



3.2 SOGGETTI PASSIVI D'IMPOSTA

La Legge n. 29/2023, “Per l’Imposta sui redditi nella Repubblica d’Albania”, ha introdotto una profonda riforma del sistema tributario, regolando le imposte dirette sulle persone fisiche e giuridiche.

Obiettivi della Legge

L’obiettivo della normativa è fornire un quadro giuridico chiaro e strutturato per:

- ◇ L’istituzione, la dichiarazione e la riscossione dell’imposta sul reddito delle persone fisiche;
- ◇ L’imposta sul reddito delle società;
- ◇ La ritenuta alla fonte sul reddito.

Ambito di Applicazione e Criterio di Territorialità

- ◇ Persone fisiche residenti: sono soggette all’imposta sul reddito per tutti i guadagni percepiti, sia in Albania che all’estero, nel periodo d’esercizio.
- ◇ Persone fisiche non residenti: sono tassate esclusivamente per il reddito derivante da una stabile organizzazione in Albania o da una fonte di reddito nel Paese.

Persone giuridiche:

- ◇ Se residenti (ovvero con sede legale o gestione effettiva in Albania), sono soggette a tassazione su tutti i redditi, anche quelli percepiti dall’estero.
- ◇ Se non residenti, sono tassate solo per i redditi prodotti in Albania.

Obblighi Contabili e Documentali

- ◇ Tutti i contribuenti devono conservare la documentazione necessaria a supporto della propria dichiarazione dei redditi.
- ◇ Lavoratori autonomi e commercianti, non soggetti all’obbligo di contabilità ordinaria, devono comunque tenere un registro semplificato delle entrate, spese, crediti e debiti, secondo le disposizioni attuative della Legge n. 29/2023.

3.3 DETERMINAZIONE DELL’IMPONIBILE, ALIQUOTE APPLICABILI

La base imponibile dell’Imposta sull’utile è determinata dalle risultanze del bilancio annuale d’esercizio e dalle scritture contabili annesse, redatte in conformità alla normativa vigente in materia di contabilità. L’anno fiscale ha inizio il 1° gennaio e termina il 31 dicembre di ogni anno solare.

L’imposta sull’utile per le società/entità giuridiche è pari al 15% dell’utile di esercizio mentre l’imposta sui commercianti / dite individuali è pari al 15% dell’utile di esercizio per i soggetti aventi un giro d’affari da zero fino a ALL 14 milioni mentre, il 23% dell’utile di esercizio per i soggetti aventi un giro d’affari superiore a ALL 14 milioni. In deroga a quanto sopra, per il periodo fino al 31.12.2029 e giro d’affari fino a ALL 14 milioni viene applicata l’aliquota pari al 0%.



Per i soggetti che esercitano attività secondo la legge n. 38/2012, “Per le società di collaborazione agricola”, oppure attività di produzione e sviluppo software oppure attività di agriturismo, oppure attività nel settore dell’industria automobilistica è prevista un’aliquota agevolata pari al 5%, indipendentemente dal giro d’affari.

L’imposta sull’utile a carico delle persone giuridiche è determinata dall’autorità fiscale sulla base di:

L’utile annuo stimato dichiarato dal contribuente; L’utile annuale dell’anno precedente; La natura dell’attività svolta e altri parametri rilevanti.

Il versamento dell’imposta avviene mensilmente da parte del soggetto giuridico. Al termine di ogni anno fiscale, viene effettuato un adeguamento fiscale per confrontare l’imposta già versata con l’imposta effettivamente dovuta in base al bilancio d’esercizio.

Sono considerate deducibili tutte le spese sostenute dal contribuente nel corso dell’anno fiscale, a condizione che: Siano effettivamente sostenute per l’acquisto di beni o servizi; Siano finalizzate alla realizzazione di un profitto e nell’interesse dell’impresa; Siano adeguatamente documentate dal contribuente; Non siano soggette a limitazioni previste dalla Legge n. 29/2023.

Le spese non deducibili ai fini fiscali includono, tra l’altro:

Costi relativi ai beni ammortizzabili, compresi acquisto, miglioramento, rinnovo e ricostruzione;
 Aumenti di capitale; Dividendi distribuiti ai soci; Interessi su prestiti che eccedano il tasso medio dichiarato dalla Banca d’Albania; Spese di rappresentanza e ricevimenti superiori allo 0,3% dei flussi di cassa annuali; Sponsorizzazioni che eccedano il 3% del reddito ante imposte e, per l’editoria o lo sport o la ricerca, il 5% del reddito non tassato; Spese personali e per il consumo privato; Doni e regali aziendali;
 Multe, ammende, interessi moratori e penali; Salari e altre forme di compensazione per i dipendenti, se non pagati tramite il sistema bancario; Pagamenti in contanti oltre il limite di legge; Eccedenza degli oneri per interessi netti superiore al 30% del reddito imponibile lordo prima del pagamento di interessi, imposte, svalutazioni e ammortamenti (EBITDA) (esclusi banche, istituzioni finanziarie non bancarie, compagnie di assicurazione, società di leasing e interessi collegati a crediti a lungo termine, come specificato dall’art. 30 della Legge n. 29/2023); Qualsiasi altra spesa non adeguatamente documentata.

Regime speciale per lavoratori autonomi e commercianti

La Legge n. 29/2023 introduce un regime fiscale speciale per i lavoratori autonomi e commercianti con un giro d’affari fino a 10 milioni di ALL. Questi soggetti possono scegliere tra due opzioni per la determinazione delle spese deducibili:

- ◇ *Regime forfettario*: le spese vengono dedotte in misura predeterminata, secondo gli importi stabiliti dalla legge, senza necessità di documentazione contabile o verifiche da parte dell’amministrazione fiscale.
- ◇ *Regime ordinario*: le spese deducibili sono determinate sulla base della documentazione contabile e delle relative fatture per ogni spesa sostenuta.





Prezzi di trasferimento

La Legge n. 29/2023 stabilisce regole dettagliate sui Prezzi di Trasferimento. Un'entità coinvolta in una o più transazioni controllate deve garantire che le condizioni della transazione siano conformi al principio di libera concorrenza (arm's length principle).

Se le condizioni applicate in una transazione controllata non rispettano il principio di mercato, l'amministrazione fiscale ha il potere di rettificare gli utili imponibili, riallineandoli a valori di mercato.

Si considera transazione controllata qualsiasi operazione tra:

- ◊ *Soggetti collegati* (ossia entità con legami di controllo o influenza significativa);
- ◊ *Un'entità non residente* e la sua stabile organizzazione in Albania (o viceversa).

L'adeguatezza delle condizioni di mercato di una transazione controllata viene determinata applicando il metodo più appropriato di determinazione dei prezzi di trasferimento, in conformità con le disposizioni della Legge n. 29/2023 e degli atti subordinati attuativi.

Il contribuente è tenuto a fornire informazioni e analisi dettagliate per dimostrare che i termini delle proprie transazioni controllate rispettano il principio di libera concorrenza. La documentazione sui prezzi di trasferimento deve essere resa disponibile all'amministrazione fiscale entro 45 giorni dalla sua richiesta.

La Legge prevede inoltre la possibilità di stipulare un Accordo Preventivo sui Prezzi (APA) tra uno o più contribuenti e una o più amministrazioni fiscali. Questo strumento consente di risolvere preventivamente eventuali controversie sui prezzi di trasferimento, stabilendo in anticipo criteri chiari e condivisi per garantire che le transazioni siano conformi ai principi di mercato.

La nuova Legge n. 29/2023 introduce disposizioni specifiche per le Entità Estere Controllate (CFC). In particolare, nel caso in cui un individuo detenga un interesse in un'entità estera controllata i cui profitti non siano soggetti a tassazione o siano esenti in Albania, qualsiasi profitto non distribuito derivante da redditi passivi deve essere incluso nel reddito imponibile da investimento dell'individuo.

Se un contribuente residente in Albania realizza redditi imponibili da fonti estere, ha diritto a detrarre le imposte già pagate all'estero sullo stesso reddito. Tuttavia, per usufruire del credito d'imposta, il contribuente deve fornire documentazione ufficiale rilasciata dalle autorità fiscali del paese in cui il reddito è stato prodotto. Le modalità, le scadenze e le procedure per tale detrazione sono stabilite negli atti subordinati in attuazione della Legge n. 29/2023.

Ogni agente di ritenuta alla fonte è obbligato a trattenere e versare l'importo dell'imposta dovuta su qualsiasi reddito o pagamento soggetto a ritenuta, come specificato dalla legge. L'imposta trattenuta deve essere versata entro i termini previsti all'amministrazione fiscale, accompagnata dalla relativa dichiarazione.



L'agente di ritenuta è inoltre tenuto a registrare accuratamente tutti i redditi, i pagamenti effettuati e le imposte versate, mettendoli a disposizione dell'amministrazione fiscale in caso di verifica sulla correttezza del calcolo, della ritenuta e del pagamento delle imposte.

L'aliquota di ritenuta alla fonte è generalmente pari al 15%, ad eccezione dei dividendi, per i quali si applica un'aliquota dell'8%.

Per quanto riguarda il reddito derivante da eredità, donazioni e giochi d'azzardo, si applica un'aliquota fissa del 15%, senza possibilità di deduzione di alcun costo.

Accordo di pace fiscale.

Ai sensi della Legge n. 84/2025 Sull'accordo Di Pace Fiscale, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale il 14.01.2026, sono state stabilite le norme e le procedure per la stipula su base volontaria di un accordo tra il contribuente e l'amministrazione fiscale per il pagamento dell'imposta sull'utile o dell'imposta sul reddito delle persone fisiche derivante da attività d'impresa, sulla base della valutazione dell'utile imponibile, nonché il diritto di rettificare dei bilanci dei tre anni precedenti. L'accordo si applica esclusivamente a soggetti regolari (senza debiti, pendenze o procedimenti penali in corso). Durante la validità dell'accordo, non verranno effettuati controlli fiscali in loco, salvo in caso di sospetto di reati.

Remissione di imposte e dazi doganali

Ai sensi della Legge n. 86/2025 "Sulla cancellazione, l'estinzione e il pagamento dei tributi all'Amministrazione Tributaria Centrale e Locale e dei dazi doganali", pubblicata nella Gazzetta Ufficiale il 14.01.2026, vengono stabilite le condizioni per la remissione totale o parziale di imposte e dazi doganali. Questa legge è applicabile a tutti i soggetti, ad eccezione di quelli che hanno obblighi tributari/dazi doganali, che sono stati condannati con sentenza definitiva (passata in giudicato) o che sono oggetto di procedimenti giudiziari o indagini per reati in materia fiscale e/o doganale.

3.4 ALTRE TASSE

3.4.1 Altre tasse – tasse nazionali

Il sistema tributario albanese è strutturato in base a scelte di politica economica e di distribuzione delle entrate fiscali, con l'obiettivo di finanziare sia il bilancio statale sia quello degli enti di amministrazione locale.

A tal fine, il sistema distingue tra: Tasse applicabili a livello nazionale, destinate al bilancio dello Stato; Imposte e tasse locali, che contribuiscono al finanziamento delle amministrazioni locali.

Negli ultimi anni, particolare attenzione è stata dedicata alle politiche di decentramento fiscale, riconosciute come un elemento strategico per il rafforzamento dell'economia locale.





Tasse Nazionali e Modifiche Recenti

La Legge n. 9975 del 28 luglio 2008 sulle tasse nazionali, come modificata, stabilisce le imposte applicabili a livello statale e ne disciplina la riscossione.

Le principali tasse nazionali sono:

- ◇ Tasse portuali
- ◇ Tassa di circolazione su benzina, gasolio e biocarburanti
- ◇ Tassa sugli automezzi usati
- ◇ Royalty minerarie
- ◇ Tasse sugli atti e marche da bollo
- ◇ Tassa sul carbone (applicata a carburanti fossili e biocarburanti)
- ◇ Tassa sulla pesca
- ◇ Tassa su articoli di plastica e imballaggi di plastica e vetro
- ◇ Tassa sul diritto d'uso del terreno statale
- ◇ Tassa sui premi assicurativi scritti
- ◇ Tassa di iscrizione iniziale e tassa annuale sui veicoli di lusso
- ◇ Tassa sull'importazione e produzione di latte in polvere, crema di latte e siero di latte
- ◇ Tassa sull'importazione e produzione di bevande omogeneizzate
- ◇ Tassa sul carburante per imbarcazioni a fini turistici e di intrattenimento
- ◇ Modifiche Recenti alla Legge sulle Tasse Nazionali

La più recente revisione della Legge n. 9975 ha introdotto modifiche rilevanti, tra cui:

- ◇ Ridefinizione delle autovetture di lusso, includendo tutti i veicoli con un massimo di 6+1 posti. Questa misura mira a contrastare l'evasione fiscale da parte dei proprietari di auto di lusso.
- ◇ Introduzione di nuove aliquote fiscali, tra cui:
 - ◇ Tassa sull'importazione e produzione di latte in polvere: 100 ALL/kg
 - ◇ Tassa su crema di latte e siero di latte: 150 ALL/l
 - ◇ Tassa sul carburante per imbarcazioni turistiche e di intrattenimento: 40 ALL/l

Queste modifiche si inseriscono in un quadro più ampio di politiche fiscali volte a garantire una maggiore equità nella tassazione e a contrastare l'evasione fiscale.

3.4.2 Altre tasse – tasse locali

La Legge n. 9632 del 30 ottobre 2006, su “*Il Sistema delle Tasse Locali*”, come modificata, disciplina le imposte e le tariffe da versare alle autorità fiscali locali.

Secondo la normativa vigente, sono considerate imposte locali:

- ◇ Tassa sulla proprietà immobiliare, applicabile a fabbricati, terreni e terreni agricoli;
- ◇ Tassa sull'impatto delle nuove costruzioni sulle infrastrutture;
- ◇ Tassa sul trasferimento del titolo di proprietà sugli immobili;

- ◇ Tassa sulla pubblicità;
- ◇ Tassa sulla permanenza negli alberghi;
- ◇ Altre tasse temporanee, stabilite a livello locale.

Queste imposte sono gestite direttamente dalle autorità fiscali locali e contribuiscono al finanziamento dei servizi pubblici e delle infrastrutture nel territorio di competenza.

Tassa sulla Proprietà Immobiliare in Albania

La tassa annuale sui terreni e terreni agricoli è calcolata sulla base della superficie del terreno ed è dovuta dal proprietario o dall'utilizzatore. L'importo varia a seconda della destinazione d'uso e della posizione del terreno.

Dal 1° gennaio 2018, il calcolo della tassa sugli edifici è stato modificato: non si basa più sulla superficie, ma sul valore di mercato dell'immobile. Nello specifico:

- ◇ Edifici ad uso abitativo → aliquota dello 0,05% del valore totale della proprietà;
- ◇ Edifici destinati ad attività economiche → aliquota dello 0,2% del valore totale della proprietà;
- ◇ Edifici non ultimati nei tempi previsti dal permesso di costruzione → aliquota pari al 30% della relativa scala di tassazione, applicata all'intera superficie di costruzione.

Le recenti modifiche alla Legge n. 9632 hanno inoltre introdotto il Registro Centrale della Banca Dati degli Immobili (Catasto Fiscale), con l'obiettivo di migliorare la gestione e l'amministrazione della tassa sulla proprietà immobiliare.

Tassa sull'Impatto delle Nuove Costruzioni nelle Infrastrutture

La tassa sull'impatto delle nuove costruzioni nelle infrastrutture varia in base alla destinazione d'uso e alla localizzazione dell'immobile. Nello specifico:

- ◇ Costruzioni a uso abitativo o unità di servizio realizzate da aziende edili → aliquota compresa tra il 4% e l'8% del prezzo di vendita per metro quadrato;
- ◇ Costruzioni destinate ad altri usi → aliquota tra l'1% e il 3% del valore dell'investimento;
- ◇ Costruzioni nel Comune di Tirana → aliquota tra il 2% e il 4%, a carico dell'investitore;
- ◇ Progetti infrastrutturali (strade, porti, aeroporti, tunnel, dighe, energia) → aliquota pari allo 0,1% del valore dell'investimento.

Edifici soggetti a condono edilizio → aliquota dello 0,5% del valore dell'investimento.

Sono esentati dal pagamento di questa tassa:

- ◇ Strutture alberghiere e resort a 5 stelle con status speciale previsto dalla legge;
- ◇ Strutture certificate come agriturismo.

Esenzioni Fiscali per Strutture Alberghiere e Resort

Le recenti modifiche alla Legge n. 9632 prevedono l'esenzione dalla tassa sugli edifici e dalla tassa per l'impatto infrastrutturale per le strutture alberghiere e resort a 4 e 5 stelle con status speciale, a condizione che queste detengano un marchio commerciale registrato e noto a livello internazionale ("brand name").



GUIDA PAESE 2026

Tassa sul Trasferimento del Titolo di Proprietà sugli Immobili è a carico del venditore e rappresenta una condizione necessaria per la registrazione dell'immobile presso l'Agenzia Statale del Catasto, istituita con la Legge n. 111/2018, che ha sostituito l'Ufficio di Registrazione delle Proprietà Immobiliari.

Il calcolo della tassa varia in base alla tipologia dell'immobile:

- ◇ Edifici a uso commerciale a Tirana e Durazzo → ALL 2.000/m² (circa 17 euro/m²);
- ◇ Terreni o altri beni immobili (esclusi gli edifici) → 2% del prezzo di vendita (se il cedente è un soggetto diverso da un individuo);
- ◇ Trasferimento di immobili da parte di un individuo → tassazione sul guadagno realizzato, con aliquota pari al 15%. Tutti i proprietari di immobili hanno il diritto, con l'entrata in vigore della Legge 85/20215, fino al 31 dicembre 2026, di rivalutare i propri immobili al valore di mercato.

L'imposta deve essere versata dal cedente prima della registrazione dell'immobile presso l'Ufficio Locale dell'Agenzia Statale del Catasto.

Tassa sulla Pubblicità si applica a tutti i soggetti che collocano tabelle pubblicitarie, mobili o immobili, per identificare la propria attività o a fini promozionali.

- ◇ Il valore dell'imposta è stabilito in Lek/m²/anno, variabile a seconda del distretto.
- ◇ Ad esempio, a Tirana l'aliquota è di 120 ALL/m²/anno (circa 1 euro/m²/anno).

Le recenti modifiche alla Legge n. 9632 hanno dato ai singoli comuni la facoltà di determinare autonomamente il valore della tassa sulle insegne pubblicitarie.

Tassa sulla Permanenza negli Alberghi si applica per ogni notte di soggiorno in una struttura ricettiva, con un importo che varia in base alla posizione dell'hotel, ad esempio, a Tirana la tassa è di 350 ALL/notte (circa 3 euro/notte).

Tasse Temporanee. Il Consiglio Comunale può imporre tributi temporanei quando ritenuto necessario, nell'interesse generale della collettività, all'interno del territorio di competenza. A partire dal 1° gennaio 2026, l'applicazione della tassa temporanea sulle infrastrutture scolastiche è cessata e gli enti saranno tenuti a pagare solo la tassa di pulizia secondo quanto previsto dalla delibera del consiglio comunale "Sull'approvazione del sistema di imposte e tasse locali nella città di Tirana". Il livello delle imposte locali del Comune di Tirana rimane invariato per il 2026.

3.5 FILIALI E UFFICI DI RAPPRESENTANZA

Oltre alle tipologie di società previste, un investitore straniero può scegliere di costituire una filiale (branch) o un ufficio di rappresentanza in Albania. Entrambe le strutture condividono la stessa personalità giuridica della società madre, ma presentano alcune differenze sostanziali:

Le filiali sono organizzate e gestite in modo autonomo, operano con soggetti terzi e possono concludere contratti a nome della società madre.



Gli uffici di rappresentanza, invece, non possono generare reddito, ma hanno il compito di sviluppare e promuovere l'attività della società madre; possono tuttavia stipulare accordi per conto di quest'ultima.

Molti investitori stranieri operano con successo in Albania attraverso filiali, che – al pari degli uffici di rappresentanza – devono essere registrate presso il QKB-CNI, unitamente ai documenti societari della società madre richiesti. La gestione di una filiale o di un ufficio di rappresentanza è affidata a un rappresentante legale designato dalla società madre.

La Legge n. 9901 e la Legge n. 9723 del 3 maggio 2007 sul Centro Nazionale delle Imprese (CNI o QKB) hanno semplificato il procedimento di registrazione delle imprese. Si è passati da una procedura gestita dal tribunale, caratterizzata da tempi lunghi e numerosi passaggi amministrativi, a un processo più rapido ed efficiente. Ora, avviare un'impresa è più semplice grazie a: Pubblicazione online dei documenti necessari; Riduzione dei costi di registrazione; Unificazione della registrazione per tasse, assicurazione sanitaria e previdenza sociale in un'unica domanda.

Alcune attività economiche, tra cui turismo, edilizia, telecomunicazioni, energia, finanza, commercio di carburante, trasmissioni radio-televisive, pesca e commercio di prodotti medicali, richiedono una licenza specifica.

La Legge n. 10081 del 23 febbraio 2009, come modificata, ha introdotto il Centro Nazionale per le Licenze (CNL o QKL), basato sul principio dello sportello unico ("one stop shop"). Ai sensi della Legge n. 131/2015, il QKL e il QKR sono stati posti sotto l'amministrazione del QKB, creando un unico ente che accorpa le competenze e semplifica l'iter amministrativo per le imprese.

Per la registrazione di una filiale (*branch*) o di un ufficio di rappresentanza, il QKB-CNI richiede la presentazione dei seguenti documenti:

- ◇ Atto di costituzione e statuto della società madre, comprensivo di eventuali modifiche;
- ◇ Estratto rilasciato dalla Camera di Commercio del Paese d'origine, datato non oltre 90 giorni prima, attestante che:
 1. la società madre è regolarmente iscritta nel Registro Commerciale;
 2. non è soggetta a scioglimento, né a procedure concorsuali o fallimentari;
 3. la composizione degli organi di amministrazione e gestione della società madre;
 4. Delibera del consiglio di amministrazione della società madre che approva la costituzione della filiale o dell'ufficio di rappresentanza in Albania, nominando un rappresentante legale;
 5. Bilancio annuale e dichiarazioni finanziarie relative all'ultimo esercizio, corredate dal rapporto degli esperti contabili;
 6. Modulo di registrazione debitamente compilato e depositato dal rappresentante della filiale o dell'ufficio di rappresentanza.

L'intera procedura di registrazione di filiali e uffici di rappresentanza presso il QKB-CNI si svolge interamente online.





3.6. LE MICROIMPRESE

L'impresa personale (Tregtari) è la forma più semplice per esercitare un'attività commerciale in Albania. Per costituirla, un investitore straniero deve innanzitutto registrarsi presso il QKB-CNI, presentando una semplice richiesta contenente: Dati anagrafici del richiedente; Indirizzo in Albania.

Descrizione dell'attività commerciale che si intende avviare; Deposito della firma.

L'applicazione, accompagnata da un documento d'identità valido, deve essere presentata dall'investitore presso il QKB-CNI del distretto competente in cui verrà avviata l'attività commerciale.

L'impresa personale comporta una responsabilità illimitata per il titolare, il quale risponde con il proprio patrimonio personale per i debiti contratti dall'impresa.

La documentazione richiesta dal Registro Nazionale delle Imprese (QKB-CNI) per la registrazione di un'impresa personale include, tra l'altro, il modulo di registrazione compilato e depositato dal richiedente, insieme al suo documento di identità. Anche in questo caso, l'intera procedura di registrazione dell'impresa personale presso il QKB-CNI si svolge online.

3.7 CONCORRENZA ED AUTORITÀ ANTITRUST ALBANESE

L'articolo 11 della Costituzione albanese stabilisce che il sistema economico del Paese si basa sull'economia di libero mercato e sulla libertà di iniziativa economica. La concorrenza rappresenta un elemento fondamentale dell'economia di mercato e la normativa albanese di riferimento mira a tutelare la libertà d'impresa e a garantire il corretto funzionamento del mercato.

La principale disciplina normativa in materia è la Legge n. 9121 del 28 luglio 2003 "Per la protezione della concorrenza", come successivamente modificata.

L'Autorità Antitrust Albanese (www.caa.gov.al), i cui organi sono la Commissione e il Segretariato Generale, è l'ente preposto al rispetto della normativa sulla concorrenza. Essa ha la competenza di avviare indagini preliminari e approfondimenti su specifici mercati o singole imprese, nonché di adottare provvedimenti provvisori, richiedere informazioni, disporre il sequestro di documenti e materiali, organizzare audizioni e imporre misure correttive o sanzioni.

Inoltre, l'Autorità può autorizzare operazioni di concentrazione tra imprese ed esentare determinati accordi dall'applicazione delle norme sulla concorrenza.


L'Autorità Antitrust Albanese svolge funzioni analoghe alla corrispondente Autorità dell'Unione Europea, ispirandosi ai principi generali del diritto comunitario. In particolare, essa valuta la conformità di intese restrittive della concorrenza, abusi di posizione dominante e operazioni di concentrazione.



In caso di violazioni accertate, l'Autorità può applicare sanzioni pecuniarie fino a ALL 5 milioni per le persone fisiche, mentre per le persone giuridiche le ammende variano tra l'1% e il 10% del fatturato aziendale dell'esercizio precedente.

Le decisioni dell'Autorità Antitrust Albanese possono essere impugnate dinanzi al Tribunale di Tirana.






▶ **GUIDA
PAESE**
2026



04



Le imposte ed i contributi sociali sulle persone fisiche





Le imposte ed i contributi sociali sulle persone fisiche



4.1 LE IMPOSTE SULLE PERSONE FISICHE

La nuova disciplina introdotta dalla legge n. 29/2023 ha modificato anche il regime fiscale applicabile al reddito personale.

I contribuenti persone fisiche residenti in Albania, che percepiscono redditi imponibili sia in Albania che all'estero per un importo superiore a 1,2 milioni di ALL, sono tenuti a presentare la dichiarazione annuale dei redditi personali presso l'amministrazione centrale entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento.

La dichiarazione deve essere presentata indipendentemente dall'ammontare del reddito nei seguenti casi:

- ◇ se il contribuente ha un doppio impiego;
- ◇ se percepisce altri redditi non soggetti a ritenuta alla fonte superiori a 50.000 ALL.

Anche i contribuenti non residenti che generano redditi imponibili in Albania sono tenuti a presentare la dichiarazione.

Sono obbligati al pagamento dell'imposta sul reddito personale:

- ◇ I residenti, per tutte le loro fonti di reddito, sia nazionali che estere.
- ◇ I non residenti, limitatamente ai redditi prodotti in Albania.

L'imposta sul reddito personale viene calcolata separatamente per ciascuna categoria di reddito.



La normativa la tassazione progressiva applicata a salari, stipendi e altre indennità derivanti da rapporti di lavoro, secondo le seguenti aliquote:

- ◇ 13% per i redditi fino a 2.040.000 leke.
- ◇ 23% per i redditi oltre a 2.040.000 leke.

Possano essere dedotti dalla base imponibile per il periodo d'imposta:

- a. un importo di 600.000 leke se il reddito annuo è fino a 600.000 leke, oppure un importo di 50.000 leke al mese se il reddito mensile è fino a 50.000 leke;
- b. un importo di 420.000 leke se il reddito annuo è superiore a 600.000 leke e fino a 720.000 leke, oppure un importo di 35.000 lek al mese se il reddito mensile è superiore a 50.000 leke e fino a 60.000 leke;
- c. un importo di 360.000 lek se il reddito annuo è superiore a 720.000 leke, oppure un importo di 30.000 leke al mese se il reddito mensile è superiore a 60.000 leke

Il 27 giugno 2024, la Corte Costituzionale della Repubblica d'Albania, con la sentenza n. 52, ha abrogato alcune disposizioni della legge n. 29/2023. Di conseguenza, è stata confermata l'applicazione dell'aliquota dello 0% sull'utile di esercizio fino al 31 dicembre 2029 per le società, le entità giuridiche e i commercianti/ditte individuali con un giro d'affari compreso tra zero e 14 milioni di ALL.

Per i redditi diversi da quelli derivanti da lavoro, l'aliquota della ritenuta d'imposta alla fonte è la seguente:

1. per i redditi da dividendi: 8%
2. per qualsiasi altro reddito: 15%

4.2 OBBLIGHI CONTRIBUTIVI PER PENSIONE E SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE

La Costituzione garantisce espressamente a ogni cittadino il diritto alla previdenza sociale durante la terza età, nel momento in cui non sia più in grado di lavorare o si trovi senza occupazione per cause indipendenti dalla propria volontà.

Secondo la legge n. 7703 dell'11 maggio 1993, "Per la previdenza sociale nella Repubblica di Albania", e la legge n. 7870 del 13 ottobre 1994, "Sull'assistenza sanitaria nella Repubblica d'Albania", entrambe modificate nel tempo, i datori di lavoro e i dipendenti sono tenuti a versare i contributi obbligatori per la previdenza sociale e l'assistenza sanitaria agli enti competenti.

I contributi previdenziali e sanitari coprono i seguenti rischi e situazioni: Incapacità temporanea al lavoro per malattia; Maternità; Anzianità; Infortuni sul lavoro e malattie professionali; Disoccupazione. La base imponibile per il calcolo dei contributi è determinata dal minimo e massimo della retribuzione mensile stabiliti dal Consiglio dei Ministri (Decisione n. 77 del 28.01.2015, come modificata).






GUIDA PAESE 2026

Il Codice del Lavoro ribadisce l'obbligo generale del datore di lavoro di trattenere e versare sia le imposte sul reddito individuale, sia i contributi previdenziali e sanitari, in relazione alla retribuzione e alle altre condizioni di impiego. Le tasse e i contributi personali e relativi all'impiego devono essere registrati e versati mensilmente.


Secondo la normativa vigente, i datori di lavoro devono dichiarare e versare per ciascun dipendente contributi previdenziali e sanitari pari al 27,9% dello stipendio mensile lordo, così suddivisi: 16,7% (15% previdenza + 1,7% sanità) a carico del datore di lavoro; 11,2% (9,5% previdenza + 1,7% sanità) a carico del dipendente. L'importo a carico del dipendente viene trattenuto direttamente dal salario e versato al fisco dal datore di lavoro.

Il valore di riferimento per il calcolo dei contributi previdenziali e sanitari è la retribuzione lorda, determinata in conformità alla normativa vigente o al contratto di lavoro.

Ai fini del calcolo dei contributi sanitari obbligatori, la retribuzione mensile lorda non può essere inferiore a ALL 50.000 e deve corrispondere all'importo riportato nella busta paga del dipendente. Con la Decisione del Consiglio dei Ministri n. 141 del 06.03.2026 "Sulla determinazione delle norme, dei criteri e delle procedure per la compensazione dei contributi a carico del datore di lavoro per i costi aggiuntivi derivanti dall'aumento del salario minimo", è previsto una compensazione finanziaria per i maggiori costi alle imprese dovuti all'aumento della restituzione minima.



▶ **GUIDA
PAESE
2026**



▶ **GUIDA
PAESE**
2026



05

Le imposte indirette





05

Le imposte indirette

5.1 L'IMPOSTA SUL VALORE AGGIUNTO E ADEMPIMENTI

Dal 1° gennaio 2015 è entrata in vigore la Legge n. 92 del 24 luglio 2014, intitolata "L'imposta sul valore aggiunto nella Repubblica d'Albania".

Questa normativa è conforme alla Direttiva 2006/112/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 28 novembre 2006, relativa al sistema comune dell'imposta sul valore aggiunto. L'obiettivo principale della nuova legge è quello di fornire agli operatori economici regole più chiare e dettagliate rispetto alla precedente normativa.

In base alla Legge n. 92/2014, l'IVA si applica:

- ◇ alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi effettuate da soggetti che esercitano un'attività d'impresa nel territorio della Repubblica d'Albania;
- ◇ alle importazioni di beni nel territorio albanese.

Sono considerati soggetti passivi dell'IVA:

- ◇ Tutte le persone fisiche e giuridiche che effettuano operazioni imponibili e hanno un fatturato annuo superiore a ALL 10.000.000;
- ◇ I soggetti con un fatturato annuo compreso tra ALL 5.000.000 e ALL 10.000.000, che possono scegliere di applicare il regime IVA ordinario;

- ◇ Le persone fisiche e giuridiche operanti nel settore dell'import/export, per le quali la registrazione IVA è obbligatoria indipendentemente dall'ammontare del fatturato annuo.

I soggetti passivi devono registrarsi entro i primi quindici giorni dall'avvio dell'attività economica. Per agevolare le procedure, presso ogni ufficio distrettuale delle tasse è attivo un ufficio dedicato all'imposta sul valore aggiunto.

L'aliquota IVA è pari al 20%.

Per alcune categorie di beni e servizi, la normativa prevede l'applicazione di aliquote IVA ridotte, al fine di incentivare specifici settori economici.

L'aliquota IVA del 6% si applica alle seguenti categorie:

- ◇ Strutture alberghiere e resort a 5 stelle (status speciale) che possiedono un marchio commerciale registrato e noto a livello internazionale ("brand name");
- ◇ Servizi di alloggio e ristorazione nelle strutture certificate come "agriturismo", escluse le bevande;
- ◇ Servizi pubblicitari su mezzi audiovisivi;
- ◇ Mezzi di trasporto pubblico a motore elettrico;
- ◇ Libri;
- ◇ Investimenti privati in infrastrutture sportive.

L'aliquota IVA del 10% si applica alla fornitura di prodotti per l'agricoltura, tra cui: Fertilizzanti; Pesticidi; Sementi; Piantine.

La base imponibile è rappresentata dal valore dei beni e servizi forniti, al netto dell'IVA. Per quanto riguarda le merci importate, la base imponibile comprende anche: Costi di trasporto e assicurazione; Spese di importazione; Tasse, dazi e tariffe doganali.

La Legge n. 92/2014 stabilisce che l'imposta sul valore aggiunto sia pari allo 0% in determinati casi, tra cui:

- i. Operazioni di esportazione:
 - ◇ Fornitura di beni spediti o trasportati fuori dal territorio della Repubblica d'Albania dal venditore o per suo conto;
 - ◇ Fornitura di beni spediti o trasportati fuori dal territorio della Repubblica d'Albania da/o per conto di un acquirente non stabilito nel Paese, ad eccezione dei beni trasportati direttamente dall'acquirente per il rifornimento o l'equipaggiamento di navi da diporto, aerei da turismo o altri mezzi di trasporto ad uso privato;
 - ◇ Fornitura di beni a organismi no profit riconosciuti da accordi speciali, destinati all'esportazione nell'ambito di attività umanitarie, educative o caritative fuori dal territorio della Repubblica d'Albania;
 - ◇ Fornitura di servizi di lavorazione su merci non albanesi destinate al riesporto, effettuata sotto il regime di lavorazione attiva da soggetti autorizzati e loro subcontraenti, secondo il Codice Doganale;



- ◇ Prestazioni di servizi, inclusi trasporti e operazioni accessorie (escluse le prestazioni esenti), direttamente connesse alle esportazioni o importazioni di beni.
- ii. Fornitura di servizi relativi al trasporto internazionale di persone o beni.
- iii. Fornitura di beni o servizi a organizzazioni internazionali riconosciute e ai loro membri; Fornitura di beni o servizi nell'ambito delle relazioni diplomatiche.
- iv. Fornitura di beni dichiarati sotto il regime di custodia temporanea; Fornitura di beni destinati a zone franche o depositi doganali; Fornitura di beni in regime di perfezionamento attivo;
- v. Operazioni legate alle attività off-shore; Fornitura di beni e servizi in acque albanesi per attività legate a opere infrastrutturali off-shore, tra cui perforazione, costruzione, manutenzione e utilizzo di piattaforme.
- vi. Prestazioni di servizi effettuate da intermediari che agiscono in nome e per conto di terzi, quando partecipano a operazioni specifiche previste dalla legge.
- vii. Fornitura di beni e servizi destinati alla realizzazione di progetti finanziati con fondi ricevuti tramite accordi di donazione o sovvenzione, conclusi tra il Consiglio dei Ministri della Repubblica d'Albania e donatori stranieri, a condizione che l'accordo preveda che i fondi non possano essere utilizzati per il pagamento delle tasse.
- viii. La fornitura di oro alla Banca d'Albania è assoggettata all'aliquota IVA pari allo 0%.

La Legge n. 92/2014 prevede che determinate forniture di beni e servizi siano esenti dall'IVA, tra cui:

Settore sanitario

- a) Fornitura di farmaci, dispositivi medici impiantabili attivi e dispositivi medici impiantabili;
- b) Fornitura di servizi medici da parte di dentisti e odontotecnici nell'esercizio della loro professione;

Settore associativo e assicurativo

- c) Fornitura di servizi da parte di associazioni autonome di persone, che esercitano un'attività esente da IVA o che non sono soggetti passivi, purché i servizi forniti ai membri siano direttamente necessari all'attività e la richiesta di rimborso sia limitata alle sole spese comuni, evitando distorsioni della concorrenza;
- d) Operazioni di assicurazione e riassicurazione, comprese quelle effettuate da mediatori e agenti assicurativi;

Settore finanziario

- e) Concessione, negoziazione e gestione di crediti da parte di chi li ha concessi;
- f) Negoziazione di garanzie di credito o altri titoli monetari e gestione delle garanzie da parte del creditore;
- g) Operazioni bancarie e finanziarie, comprese negoziazione, scambio, deposito, conti correnti, pagamenti, giroconti, assegni e altri strumenti negoziabili, ad eccezione del recupero crediti;
- h) Operazioni di negoziazione della valuta (banconote o monete utilizzate come mezzi di pagamento), con l'eccezione di oggetti da collezione come monete d'oro, d'argento o di interesse numismatico;
- i) Negoziazione e operazioni su azioni, obbligazioni e titoli, escluse la gestione e la custodia;
- j) Gestione di fondi speciali di investimento;

Settore del gioco e immobiliare

- k) Scommesse, lotterie e altri giochi d'azzardo;
- l) Fornitura di un edificio o sue parti, incluso il terreno su cui sorge, ad eccezione del processo di costruzione;

- m) Fornitura di terreni;
- n) Locazione di beni immobili;

Settore delle risorse naturali e dell'energia

- o) Fornitura di servizi relativi alla fase di esplorazione di operazioni petrolifere, svolti da contraenti o subcontraenti certificati dall'Agenzia Nazionale delle Risorse Naturali, nonché fornitura di beni importati tra contraenti e subcontraenti;
- p) Fornitura di macchinari agricoli;
- q) Fornitura di servizi veterinari;
- r) Fornitura di autoveicoli elettrici (a km zero);

Settore educativo

- s) Fornitura di servizi di istruzione per bambini e giovani, di insegnamento scolastico o universitario, di formazione professionale e riqualificazione, inclusa la fornitura di servizi e beni strettamente connessi a tali attività da parte di istituzioni educative pubbliche e private, riconosciute come tali dall'autorità statale competente, in conformità alla normativa di settore;
- t) Fornitura di servizi di insegnamento scolastico o universitario svolti privatamente dagli insegnanti.

La Legge n. 92/2014 prevede l'esenzione dall'IVA per alcune operazioni di importazione, tra cui:

Beni reimportati e settore della pesca

- a. Reimportazione di beni, da parte di chi li ha esportati, nello stesso stato in cui sono stati esportati, purché siano esenti da dazi doganali;
- b. Importazione nei porti di prodotti della pesca marittima, allo stato naturale o dopo operazioni di conservazione per la commercializzazione, ma prima della loro fornitura;

Macchinari e attrezzature

- c. Importazione di macchinari e attrezzature nei seguenti casi: i) per la realizzazione di contratti di investimento di valore pari o superiore a 500 milioni di ALL; ii) per la realizzazione di investimenti nei settori del perfezionamento attivo e dell'agroindustria, indipendentemente dal valore dell'investimento; iii) Per l'importazione di macchinari e attrezzature da parte di soggetti assoggettati all'imposta semplificata sull'utile della piccola imprenditoria;

Settore energetico e farmaceutico

- d. Importazioni di beni e servizi per la fase di esplorazione delle operazioni petrolifere, effettuate da contraenti o subcontraenti certificati dall'Agenzia Nazionale delle Risorse Naturali;
- e. Importazione di materie prime per la produzione di medicinali, con esclusione di materiali a duplice uso secondo la normativa vigente;
- f. Settore turistico e progetti finanziati Importazione di yacht e altre imbarcazioni adibite a scopi turistici, di divertimento e intrattenimento, con anzianità non superiore a 20 anni.
- g. Importazione di beni e servizi destinati a progetti finanziati da fondi di donazione o sovvenzione, sulla base di accordi tra il Consiglio dei Ministri della Repubblica d'Albania e donatori stranieri, qualora sia previsto che i fondi ricevuti non vengano utilizzati per il pagamento delle tasse;



La Legge n. 92/2014 prevede la possibilità di rimborso dell'IVA in determinate circostanze, a condizione che siano soddisfatti entrambi i seguenti requisiti: a) Il contribuente abbia riportato l'importo corrispondente come IVA a credito per almeno tre mesi consecutivi; b) L'importo richiesto superi i 400.000 ALL.

Ai fini del rimborso dell'IVA, il contribuente deve presentare una "richiesta di rimborso" alla Direzione Regionale delle Imposte. Una volta presentata la richiesta e verificate le condizioni per il rimborso, la Direzione Regionale delle Imposte è tenuta a: Approvare l'importo del rimborso entro 30 giorni per gli esportatori e 60 giorni per tutti gli altri contribuenti. Effettuare una verifica fiscale del contribuente qualora lo ritenga necessario, sulla base dell'analisi del rischio.

5.2 ACCISE

Le accise sono regolate dalla Legge n. 61/2012 "Le Accise", come modificata, e rappresentano imposte indirette applicate sulla vendita o sull'uso di specifici prodotti. Sono calcolate in base alla quantità del prodotto e non sul suo valore. Sono applicate a un numero limitato di beni di largo consumo, tra cui: Tabacco e derivati; Petrolio e derivati; Bevande alcoliche, analcoliche ed energetiche; Caffè; Profumi e deodorant.

Per i prodotti importati, le accise diventano esigibili nel momento in cui sorge l'obbligazione doganale, secondo le disposizioni del Codice Doganale, a meno che non siano sospese ai sensi della normativa vigente.

Sono tenuti al versamento dell'accisa i seguenti soggetti:

- a) Invio di prodotti soggetti ad accisa da un regime di sospensione:
 - i. Il depositario autorizzato, il destinatario registrato o qualsiasi altra persona che svincola i prodotti o per conto della quale i prodotti vengono rilasciati dal regime sospensivo e nel caso di invio irregolare dal deposito fiscale, qualsiasi altra persona coinvolta in tale operazione.
 - ii. In caso di irregolarità durante la circolazione dei prodotti in regime sospensivo, il depositario autorizzato, lo speditore registrato, qualsiasi persona che ha garantito il pagamento, nonché chiunque abbia partecipato all'invio irregolare e fosse a conoscenza (o avrebbe dovuto ragionevolmente esserlo) della sua natura irregolare.
- b) Per quanto riguarda la detenzione di prodotti soggetti ad accisa: la persona che detiene i prodotti e qualsiasi altra persona coinvolta nella loro detenzione.
- c) Per quanto riguarda la produzione di prodotti soggetti ad accisa al di fuori di un regime di sospensione: il produttore dei beni soggetti ad accisa e in caso di produzione irregolare, qualsiasi altra persona coinvolta nel processo produttivo.
- d) Per quanto riguarda Importazione di prodotti soggetti ad accisa: la persona che dichiara i prodotti o per conto della quale essi vengono dichiarati all'atto dell'importazione e in caso di importazione irregolare, qualsiasi altra persona coinvolta nell'operazione.

La legge prevede che i prodotti soggetti ad accisa siano muniti di contrassegni fiscali, ossia bolli fiscali utilizzati a fini tributari, al momento della loro immissione in consumo sul territorio. In assenza del contrassegno fiscale, i prodotti sottoposti ad accisa sono considerati beni con accisa non pagata. Di conseguenza, la loro immissione in consumo, così



come il loro acquisto o detenzione, è ritenuta illegale. Per bollo fiscale si intende la marcatura ufficiale del governo albanese applicata ai prodotti soggetti ad accisa, sotto forma di un contrassegno d'accisa o di un codice di sicurezza.

I contrassegni di accisa vengono applicati ai prodotti al momento della loro immissione in consumo. I codici di sicurezza devono essere stampati, mentre i contrassegni di accisa sono apposti direttamente sui prodotti durante la produzione, sulle linee di imbottigliamento completamente automatizzate dai produttori su larga scala o dagli importatori di birra e altre bevande alcoliche autorizzati dalla Direzione Generale delle Dogane. Gli altri produttori o importatori applicano il contrassegno di accisa seguendo le istruzioni del Ministero delle Finanze e dell'Economia.

I contrassegni d'accisa devono essere applicati al tabacco e ai suoi derivati, alla birra, al vino, all'alcol e alle bevande alcoliche, con l'eccezione della birra prodotta a livello nazionale, per la quale è richiesta l'apposizione dei codici di sicurezza.

I prodotti soggetti ad accisa importati, per i quali è previsto il contrassegno di accisa, devono esserne muniti al momento dell'importazione, salvo diversa disposizione della presente legge o del codice doganale. Quest'ultimo consente ai singoli importatori di introdurre prodotti soggetti ad accisa destinati al consumo personale.

In merito alle recenti modifiche sulla disciplina delle accise, segnaliamo che gli interventi normativi introdotti dalla Legge n. 98/2018 hanno avuto un impatto significativo sui beni soggetti a tale tassazione. Tra le principali novità, si evidenzia l'abrogazione del precedente Allegato 1 della legge, intitolato "Merci sottoposte ad accisa", che è stato sostituito da un nuovo allegato in vigore dal 1° gennaio 2019. In particolare, si segnala che, a partire dal 1° gennaio 2018, l'aliquota per le sigarette contenenti tabacco è fissata a 6.000 leke per 1.000 pezzi. Per quanto riguarda le bevande alcoliche e i liquori, l'accisa applicata è pari a 65.000 leke per ettolitro di alcol anidro, mentre per altre categorie specifiche l'accisa può arrivare fino a 84.500 leke per ettolitro di alcol anidro.

Ulteriori modifiche all'Allegato 1 della Legge n. 61/2012, rubricato "Merci sottoposte ad accise", sono entrate in vigore dal 1° gennaio 2023 (Legge n. 81/2022). In particolare, a partire da tale data:



- ◇ l'aliquota per il caffè tostato è stata azzerata;
- ◇ l'accisa sulla birra è passata da 360 lekë/HL a 710 lekë/HL;
- ◇ l'accisa sul vino è aumentata da 3.000 lekë/HL a 12.000 lekë/HL;
- ◇ l'accisa sulle bevande alcoliche è salita da 65.000 lekë/HL a 84.500 lekë/HL;

Dal 1° gennaio 2024 è entrata in vigore una nuova riforma fiscale, che prevede un aumento delle accise su diversi prodotti, tra cui tabacco e bevande alcoliche. L'obiettivo di questa riforma è promuovere la crescita economica e garantire la sostenibilità fiscale. Nell'ambito della strategia per il periodo 2024-2027, sono previsti incrementi graduali delle accise su tabacchi e bevande alcoliche, con l'intento di allinearle ai livelli dell'Unione Europea e di aumentare le entrate fiscali.

Dal 1° gennaio 2025, l'accisa sulle sigarette e sui sigari contenenti tabacco è aumentata da 7.250 lek a 7.500 lek per 1.000 sigarette.

Nell'ambito delle misure straordinarie per fronteggiare l'aumento dei prezzi del petrolio a causa del conflitto nel mediooriente, il Governo ha approvato l'Atto Normativo n. 1, del 03.04.2026, "Per un'integrazione alla legge n. 61/2012, 'Sulle accise nella Repubblica di Albania', come modificata", riconsocendo una riduzione del livello delle accise pari al 20% per prezzi maggiori di 200 lekë/litri per la benzina e 220 lekë/litri per diesel.





▶ **GUIDA
PAESE**
2026



06

Il mercato del lavoro





Il mercato del lavoro



6.1 IL CODICE DEL LAVORO

I rapporti tra lavoratore e datore di lavoro sono regolati da contratti individuali di lavoro ai sensi della Legge n. 7961 del 12 luglio 1995, “Codice del Lavoro”, come modificata, che è stata in parte armonizzata con le principali direttive comunitarie vigenti. L'Albania aderisce a tutte le principali convenzioni dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro a tutela dei diritti dei lavoratori.

6.1.1 *Contratti di lavoro e tipologie*

I contratti di lavoro possono essere a tempo indeterminato o a tempo determinato. Tuttavia, come regola generale, qualora la durata non sia chiaramente specificata nel contratto, il rapporto di lavoro si considera a tempo indeterminato.

Ai sensi del Codice del Lavoro albanese, il contratto di lavoro è un accordo tra datore di lavoro e lavoratore che disciplina il loro rapporto reciproco, stabilendo diritti e doveri di entrambe le parti. Il contratto deve essere redatto in forma scritta e includere, tra l'altro: l'identità delle parti; il luogo di lavoro; una descrizione generale delle mansioni; la data di inizio del rapporto di lavoro; la durata del contratto; la durata dei permessi retribuiti; gli elementi della retribuzione e la data di pagamento; l'orario di lavoro settimanale; il periodo di prova; i termini di risoluzione; eventuali provvedimenti disciplinari.

Il Codice del Lavoro albanese prevede diverse tipologie di contratti di lavoro, tra cui:

- ◇ Contratto di lavoro part-time: in base a tale accordo, il lavoratore si impegna a svolgere la propria attività per un numero di ore o giorni inferiore rispetto all'orario normale previsto per i dipendenti a tempo pieno. Il lavoratore part-time gode degli stessi diritti dei dipendenti full-time, in misura proporzionale.

- ◇ Contratto di lavoro a domicilio: in base a tale accordo, il lavoratore svolge l'attività da casa o da un altro luogo concordato con il datore di lavoro. Quest'ultimo è tenuto a garantire ai dipendenti che lavorano da remoto, condizioni non meno favorevoli rispetto a quelle dei dipendenti che svolgono mansioni identiche o analoghe in sede. Tuttavia, al contratto di lavoro a domicilio non si applicano le disposizioni del Codice del Lavoro relative all'orario settimanale, alle pause, al lavoro straordinario, alle festività ufficiali, al lavoro notturno e agli indennizzi per condizioni di lavoro gravose.
- ◇ Telelavoro: si tratta di una nuova forma di occupazione a distanza che viene svolta tramite tecnologia informatica, da casa o da qualsiasi altro luogo concordato tra il datore di lavoro e il lavoratore. Il datore di lavoro è tenuto a garantire al telelavoratore condizioni non meno favorevoli rispetto a quelle previste per i dipendenti che svolgono attività identiche o analoghe in sede. Anche in questo caso, le disposizioni del Codice del Lavoro relative all'orario di lavoro settimanale, alle pause, al lavoro straordinario, alle festività ufficiali, al lavoro notturno e alle compensazioni per difficoltà sul lavoro non si applicano al telelavoro.
- ◇ Contratti di lavoro dell'agente commerciale: secondo questi contratti, l'agente commerciale (dipendente) ha l'obbligo di negoziare o concludere accordi al di fuori della sede aziendale per conto e seguendo le istruzioni del datore di lavoro. Questo tipo di accordo implica un rapporto di subordinazione tra l'agente commerciale (dipendente) e il datore di lavoro. Di conseguenza, una persona che esercita questa attività in maniera indipendente non è considerata un agente commerciale ai sensi del Codice del Lavoro albanese.
- ◇ Contratto di formazione professionale: secondo questi accordi, un maestro assiste un apprendista nel processo di qualificazione secondo le regole professionali, mentre l'apprendista lavora per il maestro per acquisire esperienza e competenze.
- ◇ Lavoro temporaneo tramite agenzia di lavoro interinale: il Codice del Lavoro introduce per la prima volta il concetto di Agenzia di Lavoro Interinale, in conformità con la Direttiva UE sull'Agenzia di Lavoro Temporaneo (2008/104/CE). L'Agenzia assume un dipendente che, per un periodo temporaneo che non può superare i due anni, lavora per conto di una società utilizzatrice, durante tutta la durata del contratto. L'accordo scritto tra l'Agenzia e la società utilizzatrice deve specificare le condizioni relative alla durata del rapporto di lavoro, al luogo di lavoro, alla descrizione delle mansioni e alla retribuzione. L'Agenzia condivide diritti e doveri con la società utilizzatrice, che può essere qualsiasi datore di lavoro che assume un lavoratore temporaneo inviato dall'Agenzia. Qualsiasi accordo che vieta o limita l'assunzione di un dipendente da parte della società utilizzatrice, dopo la cessazione del rapporto di lavoro con l'Agenzia, o che impone al dipendente di pagare un importo all'Agenzia per l'assunzione, è considerato nullo e invalido.

6.1.2 Durata del lavoro

La durata giornaliera del lavoro non può superare le otto ore. Per i dipendenti con età inferiore ai 18 anni, la durata giornaliera del lavoro non può eccedere le sei ore. Inoltre, l'orario di lavoro settimanale normale è fissato in 40 ore.

Un dipendente può svolgere lavoro straordinario, ma tale attività non può superare le 200 ore annue. Secondo le nuove disposizioni di legge, non è consentito richiedere al lavoratore di fare ore straordinarie qualora abbia già lavorato 48 ore in una settimana. In casi particolari, la legge prevede che i dipendenti possano effettuare più di 48 ore settimanali, per un



periodo massimo di 4 mesi, purché la media settimanale non superi le 48 ore. La retribuzione per il lavoro straordinario è maggiorata del 25% rispetto alla retribuzione applicabile all'orario normale di lavoro durante i giorni lavorativi o equivalenti ai congedi retribuiti. Qualora il lavoro straordinario venga svolto durante i giorni festivi o nel fine settimana, la compensazione è pari a un aumento del 50% o equivalente a congedi retribuiti.

Con Legge n. 91/2024, è stata apportata una modifica alla durata delle ferie annuali retribuite prevedendo che non possano essere inferiore a 22 giorni lavorativi durante l'anno lavorativo.

6.1.3 Periodo di prova

Sia il datore di lavoro che il lavoratore possono concordare un periodo di prova, che non può superare i tre mesi. Il periodo di prova non può essere stabilito se le parti hanno già stipulato un accordo per lo stesso tipo di lavoro. Durante il periodo di prova, ciascuna delle parti ha la possibilità di risolvere il contratto, previa comunicazione scritta con un preavviso di cinque giorni.

6.1.4 Risoluzione del rapporto di lavoro

Dopo il periodo di prova, se il datore di lavoro intende licenziare un dipendente, deve seguire le seguenti procedure:

1. Il datore di lavoro deve inviare un avviso scritto al lavoratore, fissando un colloquio almeno 72 ore prima dell'orario previsto per l'incontro;
2. Durante il colloquio, il datore di lavoro deve comunicare al lavoratore le ragioni del licenziamento e, al contempo, deve concedergli l'opportunità di esprimere le proprie considerazioni e opinioni in merito;

La comunicazione scritta relativa alla risoluzione del contratto deve essere notificata al lavoratore entro un periodo che va da 48 ore a una settimana dalla riunione di cui sopra, qualora il datore di lavoro non cambi posizione durante questa procedura. Il termine minimo di preavviso deve essere rispettato, salvo che non vi siano motivi giustificati per una risoluzione immediata del contratto di lavoro. La disdetta deve specificare le ragioni della cessazione del rapporto, come le competenze del dipendente, il suo atteggiamento o le esigenze organizzative del datore di lavoro.

La comunicazione scritta relativa alla risoluzione del contratto deve essere notificata al lavoratore entro un periodo che varia dalle 48 ore a una settimana dalla riunione, qualora il datore di lavoro non modifichi la propria posizione durante questa procedura. Il termine minimo di preavviso deve essere rispettato, salvo che non vi siano motivi giustificati per una risoluzione immediata del contratto di lavoro. La disdetta deve specificare le ragioni della cessazione del rapporto, come le competenze del dipendente, il suo atteggiamento o le esigenze organizzative del datore di lavoro.

In ogni caso, la disdetta da inviare al dipendente, secondo la procedura di cui sopra, deve essere effettuata con almeno due settimane di preavviso durante i primi sei mesi di lavoro, con almeno un mese di preavviso se l'impiego è durato tra i sei mesi e i due anni, con almeno due mesi di preavviso se l'impiego è durato tra i due e i cinque anni, e con tre mesi di preavviso se l'impiego ha superato i cinque anni. I termini di preavviso indicati non possono essere modificati. Se il contratto di lavoro è stato risolto dal datore di lavoro, il dipendente ha diritto, durante il periodo di preavviso, a 20 ore settimanali di permesso retribuito per cercare un nuovo impiego.



Nel caso di un impiego a tempo determinato, il contratto termina alla scadenza del termine senza necessità di una risoluzione preliminare. Se, alla fine del termine, il rapporto di lavoro continua tacitamente, l'accordo viene considerato esteso a tempo indeterminato. Secondo il Codice del Lavoro albanese, nel caso di più contratti a tempo determinato che, cumulativamente, sono durati almeno tre anni, il rifiuto del datore di lavoro di rinnovare il contratto è considerato come cessazione di un contratto a tempo indeterminato.

I datori di lavoro e i dipendenti possono risolvere immediatamente il contratto di lavoro per giusta causa. Un datore di lavoro può licenziare un dipendente per giusta causa se quest'ultimo ha violato gravemente i suoi obblighi, o se ha continuato a violarli nonostante i ripetuti avvertimenti scritti da parte del datore di lavoro.

Se la risoluzione del contratto di lavoro da parte del datore di lavoro non è avvenuta in conformità con le disposizioni di legge, il lavoratore ha il diritto di presentare un ricorso per il risarcimento dei danni presso il tribunale competente albanese.

6.1.5 Organizzazioni sindacali ed i contratti collettivi di lavoro

Il diritto dei lavoratori di costituire sindacati è espressamente previsto sia dalla Costituzione della Repubblica d'Albania sia dal Codice del Lavoro.

La legge garantisce inoltre il diritto di sciopero. I membri di un sindacato possono essere lavoratori dipendenti, pensionati e disoccupati.

Per costituire un sindacato è necessario che almeno venti persone siano interessate a fondarlo, affinché l'organizzazione sia considerata valida. I sindacati possono essere strutturati in federazioni e confederazioni. Lo statuto del sindacato deve essere depositato presso il Ministero competente per il lavoro.

I contratti collettivi sono consentiti tra uno o più datori di lavoro da un lato e uno o più sindacati dall'altro.

I sindacati, in rappresentanza dei lavoratori, devono essere costituiti sulla base della decisione della maggioranza dei lavoratori. Una volta firmato, il contratto collettivo vincola tutti i dipendenti, indipendentemente dal fatto che siano membri del sindacato o meno. Quando un datore di lavoro trasferisce un'azienda, il cessionario è vincolato dal contratto collettivo per tutta la sua durata.

Nel caso sorga una controversia tra il datore di lavoro da un lato e le organizzazioni sindacali o un gruppo di dipendenti dall'altro (detta controversia collettiva), sia il datore di lavoro che i sindacati/dipendenti hanno il diritto di rivolgersi all'Ufficio di Riconciliazione o alla Corte competente. L'Ufficio di Riconciliazione è un organismo specializzato nella risoluzione alternativa delle controversie. Esso propone una soluzione di riconciliazione alle parti, che può essere resa pubblica solo se entrambe le parti sono d'accordo. La procedura di conciliazione è obbligatoria e ha una durata massima di 10 giorni.





6.2 IL COSTO DEL LAVORO

Secondo la legislazione albanese, il salario minimo mensile lordo è pari a ALL 50.000. Il salario lordo medio mensile nel settore privato in Albania è di circa 70.000 lek, risultando quindi molto competitivo a livello globale. Con questo livello salariale, gli investitori possono realizzare risparmi significativi sul costo del lavoro rispetto ad altre regioni dell'Europa Orientale. Il personale nel settore dei servizi alle imprese in Albania è in grado di produrre buoni tassi di produttività a costi contenuti.

Inoltre, secondo le decisioni del Consiglio dei Ministri della Repubblica d'Albania, basate sulla Legge n. 15 del 13 marzo 2019, "Per la promozione dell'occupazione", sono previsti vari contributi economici da parte del Governo albanese per l'assunzione di lavoratori. Tali contributi vengono erogati attraverso diversi programmi, regolamentati dalle decisioni del Consiglio dei Ministri sopra citate.

6.3 IL PERSONALE STRANIERO IN ALBANIA

I lavoratori stranieri e gli imprenditori che desiderano lavorare e risiedere in Albania devono essere in possesso del permesso unico di soggiorno, che viene rilasciato dalle autorità competenti della Repubblica d'Albania.

6.3.1 *Permesso unico*

Ai sensi della nuova legge n. 79/2021 "Sugli Stranieri" (che abroga la precedente Legge n. 108/2013 del 28 marzo 2013 "Sugli Stranieri"), in vigore da novembre 2021, è previsto il rilascio di un permesso di lavoro unico.

Il "permesso unico" consente al cittadino straniero di soggiornare legalmente nel territorio della Repubblica d'Albania per motivi di lavoro.

Non sono considerate attività di lavoro le azioni preliminari per l'apertura di un'attività imprenditoriale o di servizi. La richiesta per il permesso unico di soggiorno può essere presentata dallo straniero che risiede legalmente nella Repubblica d'Albania. L'esame della domanda e il rilascio del permesso unico di soggiorno, qualora siano soddisfatti i requisiti previsti dalla normativa vigente, avvengono entro un periodo che va da 4 a 12 settimane dalla data di presentazione della domanda.

I requisiti, le procedure e la documentazione necessaria per l'ottenimento del permesso unico, in base al motivo del soggiorno, sono stabiliti con una Decisione del Consiglio dei Ministri.

6.3.2 *Permesso di soggiorno*

I cittadini stranieri che soggiornano in Albania per più di 90 giorni (cumulativi) nell'arco di 180 giorni devono presentare domanda per l'ottenimento del permesso di soggiorno presso le autorità competenti per il confine e l'immigrazione.

I tipi di permesso di soggiorno previsti dalla legge sono i seguenti:

- ◇ Tipo "A": consente il soggiorno esclusivamente nella Repubblica d'Albania per il periodo per il quale viene rilasciato.
- ◇ Tipo "B": rinnovabile, con durata limitata, che consente al titolare di entrare, soggiornare ed uscire dalla Repubblica d'Albania secondo i termini definiti nel permesso.
- ◇ Tipo "C": rilasciato a tempo indeterminato, consente al titolare di entrare, soggiornare ed uscire liberamente dalla Repubblica d'Albania.
- ◇ Permesso di soggiorno unico "Carta Blu AL": rinnovabile, rilasciato a tempo determinato solo per dipendenti altamente qualificati, consente al titolare di entrare, soggiornare ed uscire dalla Repubblica d'Albania entro i termini previsti.
- ◇ Permesso di soggiorno "Carta Blu AL-C": rilasciato a tempo indeterminato solo per dipendenti altamente qualificati, consente al titolare di entrare, soggiornare ed uscire liberamente dalla Repubblica d'Albania.

La domanda per il rilascio o il rinnovo del permesso di soggiorno, così come la sua approvazione, avviene tramite un sistema elettronico online. I requisiti, la documentazione e le procedure necessarie per ottenere il permesso di soggiorno sono stabiliti con Decisione del Consiglio dei Ministri. Lo straniero deve essere munito di un documento biometrico, ovvero il permesso di soggiorno per stranieri.

Il permesso di soggiorno può essere concesso per un periodo che va da 3 mesi a 5 anni o, in caso di residenza legale in Albania per 5 anni consecutivi e con legami o attività stabili nel Paese, può essere concesso a tempo indeterminato.

I cittadini degli Stati Uniti d'America, dei paesi membri dell'Unione Europea e della Repubblica del Kosovo, se soddisfano i criteri generali previsti dalla legge, riceveranno un permesso di soggiorno con durata di 5 anni al momento della loro prima richiesta.


In base alle modifiche apportate con Legge nr. 43/2025 del 26.06.2025, i cittadini dei paesi dell'Unione Europea ed i loro famigliari possono risiedere nel territorio della Repubblica d'Albania per motivi di lavoro sulla base di un semplice certificato di registrazione rilasciato previo registrazione online presso l'autorità competente per le frontiere e la migrazione nel cui territorio hanno la residenza.

La richiesta di un "Certificato di registrazione" viene presentata dallo straniero, cittadino dell'Unione europea, entro e non oltre tre mesi dalla data di arrivo in Albania, secondo i criteri e la documentazione approvati con decisione del Consiglio dei Ministri.

Inoltre, la Legge nr. 43/2025 del 26.06.2025 ha introdotto il permesso di lavoro per investitori nella Repubblica d'Albania. Le condizioni specifiche ed il valore dell'investimento richiesto è determinato con istruzione congiunta del ministro responsabile dell'ordine pubblico e della sicurezza e del ministro responsabile dell'economia.

Se lo straniero viola uno degli obblighi previsti per il rilascio del permesso di soggiorno, l'autorità competente può applicare una sanzione, che può includere l'espulsione dallo Stato albanese, sia nei confronti dello straniero che del suo datore di lavoro.

Inoltre, i datori di lavoro che assumono uno straniero nella Repubblica d'Albania sono obbligati, tra l'altro a conservare la documentazione relativa alla durata del rapporto di lavoro, copie o registri, nonché prove del rispetto dei diritti dei lavoratori stranieri derivanti dalla legislazione sul lavoro, pronte per essere consultate dalle autorità statali preposte al controllo degli stranieri sul territorio, nonché dall'ispettorato del lavoro.



▶ **GUIDA
PAESE
2026**



07

Il diritto societario albanese





07

Il diritto societario albanese

7.1 LE SOCIETÀ

La legislazione albanese, in particolare la Legge n. 9901 del 14 aprile 2008, "Sui commercianti e le società commerciali", stabilisce la possibilità di costituire in Albania società a responsabilità limitata (Sh.p.k.) o per azioni (Sh.A.), oltre alla creazione di filiali (branch) e uffici di rappresentanza di società straniere. Per tutti questi tipi di entità, è necessario seguire le stesse procedure di registrazione presso il Registro delle Imprese della Repubblica d'Albania (QKB-CNI).

La Legge 9901 si ispira alle normative contenute nelle leggi commerciali di paesi come Francia, Italia, Germania e Regno Unito, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo delle società private in Albania e di allineare la legislazione albanese a quella europea. Tuttavia, la legge non si applica alle organizzazioni senza scopo di lucro (associazioni e fondazioni), che sono disciplinate dalla Legge n. 8788 del 7 maggio 2001, "Sulle organizzazioni senza scopo di lucro".

Per costituire e organizzare una società commerciale in Albania, l'investitore (anche straniero) ha diverse opzioni: (i) può costituire una società commerciale, come una società in nome collettivo, in accomandita, a responsabilità limitata o per azioni; (ii) può costituire una filiale, un branch o un ufficio di rappresentanza; oppure (iii) può costituire una joint venture o una società di fatto.



7.2 LE SOCIETÀ PER AZIONI

(Shoqëri aksionare – Sh.A.)

La società per azioni (Sh.A.) in Albania ha alcune caratteristiche distintive rispetto alla società a responsabilità limitata (Sh.p.k.), in particolare per quanto riguarda la possibilità di offrire azioni sul mercato. Ecco alcune informazioni salienti:

- ◇ Capitale minimo: Per una società per azioni che intende offrire azioni sul mercato, il capitale minimo iniziale è di ALL 3,5 milioni. Tuttavia, se si intende quotare la società, il capitale deve essere almeno ALL 10 milioni.
- ◇ Responsabilità degli azionisti: Gli azionisti sono responsabili delle perdite solo in base alla loro partecipazione, e il capitale iniziale è diviso in quote. Almeno $\frac{1}{4}$ del valore nominale delle azioni che rappresentano i conferimenti in denaro deve essere versato al momento della sottoscrizione. La totalità dei conferimenti in natura deve essere versata inizialmente.
- ◇ Assemblee generali: Le decisioni principali vengono generalmente adottate durante le assemblee generali degli azionisti, che possono essere ordinarie o straordinarie. Le modifiche allo statuto possono essere effettuate solo tramite una assemblea straordinaria.
- ◇ Sistema di amministrazione: La società può scegliere tra due sistemi di amministrazione:
- ◇ Monistico: Un consiglio di amministrazione che gestisce l'azienda con funzioni di controllo.
- ◇ Dualistico: Oltre al consiglio di amministrazione, viene istituito un consiglio di supervisione che ha la funzione di controllo.
- ◇ Funzioni del consiglio di amministrazione: Il consiglio di amministrazione è responsabile di prendere tutte le decisioni strategiche per la gestione della società, operando in conformità con lo statuto e sotto la supervisione del collegio dei supervisori.
- ◇ Emissione di azioni: La società per azioni può emettere diverse categorie di azioni, ma esistono limitazioni che regolano il diritto di voto in relazione alla partecipazione degli azionisti nelle assemblee generali.

7.3 SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA

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

La società a responsabilità limitata (Sh.p.k.) è la forma giuridica più comune per gli imprenditori, soprattutto per chi intraprende un progetto di tipo start-up in Albania. Ecco i punti principali relativi a questa tipologia di società:

Capitale iniziale e costituzione:

- ◇ Il capitale minimo iniziale per costituire una società a responsabilità limitata (Sh.p.k.) è ALL 100, che la rende particolarmente accessibile anche per le piccole imprese o per chi vuole avviare un'attività con un investimento iniziale contenuto.
- ◇ La società può essere costituita da uno o più soci, siano essi persone fisiche o giuridiche. I soci sono responsabili solo in proporzione alla quota di capitale sottoscritto.
- ◇ I conferimenti possono essere in denaro o altre attività materiali, ma non sono ammessi conferimenti in servizi.

Gestione e amministrazione:

- ◇ Le decisioni strategiche (come quelle relative alla direzione commerciale) sono competenza dell'assemblea dei soci.





- ◇ La gestione ordinaria della società è affidata a uno o più amministratori, che possono essere scelti anche tra persone non soci.
- ◇ La legge prevede che le società a responsabilità limitata redigano il bilancio annuale. Se la società ha utili superiori a una certa soglia, è obbligatorio nominare revisori contabili che si occuperanno della redazione del bilancio.

Trasformazione:

- ◇ La società a responsabilità limitata (Sh.p.k.) può essere trasformata in una società per azioni (Sh.A.) e viceversa, previa delibera dell'assemblea generale, ma solo dopo l'approvazione del bilancio degli ultimi due esercizi.

7.4 ALTRE FORME DI SOCIETÀ

7.4.1 Joint venture e Società di fatto

La legge albanese non disciplina specificamente né le joint venture né le società di fatto tra privati. Le joint venture, infatti, sono regolate dal Codice Civile albanese sotto la dicitura di “società semplice”. Esse si costituiscono tramite un contratto stipulato tra due o più soggetti, siano essi persone fisiche o giuridiche, che decidono di esercitare congiuntamente un'attività economica nei confronti di terzi. Un aspetto importante è che le joint venture non possiedono personalità giuridica propria. Prima di intraprendere una joint venture, è fondamentale che i partner definiscano chiaramente le aspettative reciproche rispetto ai principali aspetti del progetto di investimento, come gli obiettivi, le risorse da impegnare, la gestione e la divisione dei rischi. In questo contesto, si consiglia vivamente di negoziare un meccanismo di risoluzione alternativa delle controversie (come una clausola compromissoria), che consenta di affrontare eventuali divergenze senza ricorrere ai tribunali.

7.4.2 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.

7.4.3 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.

La Legge 9901 prevede disposizioni speciali in merito ai diritti e agli obblighi dei soci accomandatari. Queste disposizioni prevedono il diritto dei soci di ricevere un resoconto finanziario almeno due volte all'anno. Tuttavia, i soci accomandatari possono anche non partecipare all'amministrazione della società. Qualora un socio accomandatario partecipi all'amministrazione della società, egli potrà incorrere nella responsabilità illimitata per le obbligazioni sociali. Nell'atto costitutivo di una società in accomandita dovrà essere specificata la quota totale, il valore dei contributi dei singoli soci, nonché la quota o il conferimento apportato da ciascun socio e la percentuale della partecipazione dei soci all'utile della società.

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

7.5 ALTRE REGOLAMENTAZIONI PER LE SOCIETÀ DI DIRITTO ALBANESE

La legge n. 9901 e la Legge n. 9723 del 3 maggio 2007 “Sul Centro Nazionale delle Imprese” (CNI, o QKB in albanese), come modificata, ha introdotto un cambiamento significativo nel procedimento di registrazione delle imprese. Si è passati da una procedura gestita dal tribunale, che richiedeva alcuni giorni e numerosi passaggi amministrativi, ad un processo amministrativo semplificato, rapido e molto più efficiente. Oggi, avviare un'impresa è diventato più facile grazie alla pubblicazione online dei documenti pertinenti, con una significativa riduzione dei costi di registrazione e la possibilità di consolidare la registrazione per le tasse, per l'assicurazione sanitaria e per gli scopi lavorativi in un'unica applicazione. Le attività economiche, come turismo, edilizia, telecomunicazioni, energia, finanziamenti, commercio di carburante, radio e trasmissioni televisive, pesca e commercio di prodotti medici, richiedono una licenza specifica.

La Legge n. 10081 del 23 febbraio 2009 “Sulle licenze, autorizzazioni e permessi nella Repubblica d'Albania”, come modificata, ha introdotto la creazione di uno sportello unico per le licenze, il Centro Nazionale per le Licenze (“CNL” o QKL), in linea con il principio del “one stop shop”.


In base alla Legge n. 131/2015 “Sul Centro Nazionale delle Imprese”, il QKL e il QKR sono ora sotto l'amministrazione del QKB. Quest'ultimo è un nuovo ente giuridico che raccoglie e unifica i servizi precedentemente erogati separatamente dal QKR e dal QKL.

La documentazione richiesta, in sintesi, dal Registro Nazionale delle Imprese (QKB-CNI) per la registrazione di una nuova società in Albania include:

- ◊ Modulo standard di richiesta, compilato e sottoscritto elettronicamente;
- ◊ L'atto di costituzione e lo statuto sottoscritti dai soci fondatori, che devono contenere la denominazione della società, sede, scopo sociale, capitale iniziale, durata (che in Albania può essere illimitata), e i nominativi dei soci, amministratori o direttori;
- ◊ La documentazione riguardante i soci fondatori, nel caso in cui uno dei soci sia una persona giuridica che partecipa alla costituzione della società albanese.

L'intera procedura di registrazione presso il QKB-CNI si completa online in circa 2 giorni lavorativi. Al termine di questa procedura, la società riceverà il NUIS (Numero Unico di Identificazione del Soggetto Fiscale, ovvero la partita IVA).





▶ **GUIDA
PAESE**
2026



Strumenti di assistenza alla
pre-adesione all'Unione
Europea (I.P.A.)





Strumenti di assistenza alla pre-adesione all'Unione Europea (I.P.A.)

8. FONDI IPA

Gli IPA – Instrument for Pre-Accession Assistance – (sostituendo i precedenti PHARE, ISPA, SAPARD, CARDS) basati sugli insegnamenti tratti nelle precedenti esperienze, offrono assistenza ai Paesi che aspirano ad aderire all'Unione Europea, già dal periodo 2007-2013 (“IPA I”: budget di circa 11,5 miliardi di euro).

Nell'ambito del programma IPA II: 2014-2020 il budget stanziato è di circa 11.7 miliardi euro di cui 639,5 milioni di euro sono destinati all'Albania.

Con l'avvio di IPA III per il periodo 2021-2027, si apre il terzo ciclo dello strumento, dotato di budget complessivo di circa 14,16 miliardi di euro. Rispetto ai cicli precedenti, la principale novità consiste nel superamento della rigida ripartizione dei fondi per Paese: le risorse vengono infatti assegnate sulla base della performance e della qualità dei progetti presentati, secondo un approccio orientato ai risultati. Per l'Albania, sono stati programmati circa 33,5 milioni di euro per il 2025 e 30 milioni di euro per il 2026, con una concentrazione degli interventi nei settori della giustizia, dell'economia e dell'allineamento alle norme dell'Unione europea in materie prime critiche. In tale ambito, l'Albania ha inoltre sottoscritto accordi strategici con l'UE in materia di estrazione e lavorazione sostenibile dei minerali critici.

Obiiettivo degli IPA è dunque quello di migliorare l'efficienza e la coerenza dell'aiuto in un unico quadro di assistenza. Tale strumento mira tendenzialmente a promuovere il progressivo avvicinamento dei Paesi beneficiari alla normativa europea e favorire il recepimento dell'acquis communautaire in vista dell'adesione all'UE.



Questo quadro incorpora le precedenti assistenze di pre-adesione e di stabilizzazione ai paesi candidati e potenziali candidati, nel rispetto delle loro caratteristiche specifiche e dei processi in cui sono impegnati. L'IPA è uno strumento flessibile e pertanto fornisce assistenza a seconda dei progressi compiuti dai paesi beneficiari ed in base alle loro esigenze, in conformità a quanto indicato nelle valutazioni della Commissione e dei documenti di strategia, annualmente redatti.

Il suo obiettivo principale è quello di sostenere le istituzioni e lo Stato di diritto, i diritti umani, comprese le libertà fondamentali, i diritti delle minoranze, la parità del genere e la non discriminazione, sia amministrativa che economica, lo sviluppo economico e sociale, la riconciliazione e la ricostruzione, la cooperazione regionale e transfrontaliera.

I paesi beneficiari sono suddivisi in due categorie, a seconda che si tratti di paesi candidati nel quadro del processo di adesione o che si tratti di paesi candidati potenziali nel quadro del processo di stabilizzazione e di associazione, vale a dire:

- ◇ paesi attualmente candidati (allegato I del regolamento): Turchia, Macedonia del Nord, Montenegro, Serbia, Albania, e a partire dal 15 dicembre 2022 anche, Bosnia-Erzegovina;
- ◇ il paese attualmente potenziale candidato (allegato II del regolamento): Kosovo, come definito dal Consiglio di sicurezza delle Nazioni Unite (Risoluzione n.1244).

Con il nuovo regolamento relativo a IPA III, la precedente distinzione tra Paesi candidati e Paesi potenziali candidati è stata superata. Non si fa più riferimento, pertanto, a una differenziazione sostanziale tra le due categorie, poiché tutti i Paesi vengono ora considerati semplicemente come “beneficiari” e hanno accesso al medesimo quadro di assistenza. Le risorse vengono assegnate in funzione della qualità dei progetti e dei risultati conseguiti, e non più sulla base dello status formale di “candidato” o “potenziale candidato”.

In questo contesto, l'Albania non riveste soltanto il ruolo di Paese candidato, ma è anche impegnata in una fase attiva nel percorso negoziale. Quanto alla Bosnia Erzegovina, nel 2024 il Consiglio europeo ha aperto ufficialmente i negoziati di adesione. Più in generale, nel 2025 il numero dei Paesi aspiranti all'Unione europea è aumentato anche in ragione del contesto geopolitico, come dimostrano i casi di Ucraina e Moldavia.

Per garantire un'azione mirata, efficace e coerente, gli strumenti IPA sono costituiti in cinque componenti, ciascuna a copertura delle priorità definite in base alle esigenze dei paesi beneficiari.

Due componenti riguardano tutti i paesi beneficiari, e pertanto anche l'Albania:

- ◇ IPA Component I: Transition Assistance and Institution Building: è la prima componente (sostegno alla transizione ed al consolidamento delle istituzioni) relativa alla capacità di finanziamento, costruzione e sviluppo istituzionale; e
- ◇ IPA Component II: Cross-Border Cooperation: è la seconda componente (sostegno alla cooperazione transfrontaliera) : volta a sostenere la cooperazione transfrontaliera tra i paesi beneficiari e con gli Stati membri o nel quadro della cooperazione transfrontaliera o interregionali.

Le altre tre componenti IPA destinate esclusivamente ai paesi già candidati, sono:

- ◇ “sviluppo regionale”: III componente, volto a sostenere i preparativi dei paesi per l'attuazione della politica comunitaria di coesione, ed in particolare per il Fondo europeo di sviluppo regionale e il Fondo di coesione;





GUIDA PAESE 2026

- ◇ “sviluppo delle risorse umane”: IV componente che riguarda la preparazione per la politica di coesione e del Fondo sociale europeo;
- ◇ “sviluppo rurale”: V componente che riguarda la preparazione per la politica agricola comune e le politiche ad essa collegate e per il Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR).

Attraverso gli strumenti IPA (I e II componente come suindicato), l'Albania ha beneficiato nel triennio 2011-2013 fondi per circa 284,2 milioni di euro, di cui, per il solo 2013, di euro 95,3 milioni, divisi come segue: euro 84,6 milioni di euro per la prima componente ed euro 10,6 milioni per la seconda componente (fonte: European Commission).

L'Albania ha ricevuto per il periodo dal 2014 fino al 2017 fondi equivalenti al 353.2 milioni di euro, e per il periodo 2018 – 2020 ha ricevuto fondi equivalenti a 296.3 milioni.

Il 15 settembre 2021 l'UE ha adottato lo strumento di assistenza preadesione 2021-2027 (IPA III). IPA III dispone di un bilancio di 14,2 miliardi di euro per sostenere l'attuazione delle riforme relative al processo di adesione in Albania, Bosnia-Erzegovina, Kosovo, Montenegro, Macedonia del Nord, Serbia e Turchia.

Con Decisione di esecuzione del 10 dicembre 2021, la Commissione ha adottato il Programma Quadro per il periodo 2021-2027 (IPA III), che individua cinque finestre tematiche per la realizzazione degli obiettivi specifici e delle priorità tematiche del regolamento (UE) 2021/1529.

Gli IPA sono basati su una pianificazione strategica annuale redatta in conformità ai grandi orientamenti politici relativi all'allargamento della Commissione, che comprende un pluriennale quadro finanziario indicativo (MIFF).

Il MIFF assume la forma di una tabella che presenta le intenzioni della Commissione per l'assegnazione dei fondi per i prossimi tre anni, ripartiti per beneficiario e per componente, sulla base dei bisogni e della capacità amministrativa e di gestione del paese in questione, nel rispetto dei criteri di Copenaghen.

La pianificazione strategica introdotta nel quadro dell'IPA è costituita da documenti pluriennali indicativi di pianificazione, di cui il MIFF costituisce il quadro di riferimento. Essi sono stabiliti per ciascun paese beneficiario e coprono i principali settori di intervento previsti per quel paese.

Con riferimento all'azione, sono adottati dalla Commissione i programmi annuali o pluriennali (a seconda della componente) sulla base dei documenti indicativi di pianificazione.

Essi sono attuati in tre modi: centralizzato, decentralizzato o a gestione condivisa.


Le assistenze nell'ambito IPA possono assumere, tra l'altro, le seguenti forme:

- ◇ investimenti, appalti o sovvenzioni;
- ◇ cooperazione amministrativa, partecipazione di esperti inviati dagli Stati membri;

- ◇ altre azioni della Comunità Europeo nell'esclusivo interesse del paese beneficiario;
- ◇ misure per sostenere il processo di attuazione e la gestione dei programmi;
- ◇ sostegno al bilancio (concesso in via eccezionale e soggetto a vigilanza)

Accanto a IPA III, l'Unione europea ha inoltre istituito lo Strumento per le riforme e la crescita per il periodo 2024-2027, con una dotazione complessiva di 6 miliardi di euro destinata ai Balcani occidentali. Lo strumento è finalizzato ad anticipare alcuni benefici del processo di adesione già prima dell'ingresso formale nell'Unione, ma il relativo sostegno finanziario è subordinato all'attuazione delle Agende di Riforma. A differenza di quanto avviene nell'ambito di IPA III, dove la performance rappresenta un criterio di premialità nell'assegnazione dei fondi, in questo caso l'erogazione delle risorse è direttamente collegata al conseguimento di specifici traguardi e obiettivi definiti nelle Agende di Riforma nazionali, secondo una logica per molti aspetti simile a quella del PNRR degli Stati membri. Tra i principali interventi finanziati nell'ambito dei precedenti strumenti IPA e delle prime iniziative riconducibili a IPA III si segnalano EU4Schools, programma del valore di 75 milioni di euro destinato alla ricostruzione delle scuole danneggiate dal terremoto, EU4Innovation, focalizzato sulle start-up e sul settore tecnologico albanese, nonché il programma Blue Economy e Turismo Sostenibile, attraverso il quale l'Unione europea sostiene investimenti rilevanti per la tutela delle coste albanesi e per il miglioramento della gestione dei rifiuti, anche in funzione dell'adeguamento del Paese agli standard turistici europei.

I settori di intervento sono: democrazia e governo; Stato di diritto e diritti fondamentali; Ambiente e azioni per il clima; trasporti; Competitività e innovazione; Istruzione, occupazione e politiche sociali; Agricoltura e sviluppo rurale.



▶ **GUIDA
PAESE**
2026



Partenariato pubblico
privato (P.P.P.), concessioni
ed appalti pubblici





Partenariato pubblico privato (P.P.P.), concessioni ed appalti pubblici

Il Partenariato Pubblico Privato (PPP) e le Concessioni sono comunemente utilizzati dal Governo albanese per finanziare progetti pubblici. I principali strumenti legali di PPP sono:

- ◇ Appalti Pubblici, (contratti di lavori e/o servizi pubblici);
- ◇ Joint-Venture (costituzione di una special purpose vehicle - SPV) a partecipazione pubblico/privata;
- ◇ Concessione (lavori pubblici assegnati in concessione, concessione di servizi pubblici).

9.1 APPALTI PUBBLICI

La normativa di riferimento in materia di appalti pubblici è la legge n. 162/2020 “Per gli Appalti Pubblici” che ha abrogato la precedente disciplina come da legge n. 9643, del 20.11.2006.

Il procedimento degli Appalti Pubblici in Albania viene effettuato via internet mediante il sito governativo: www.app.gov.al.

Le società interessate possono anche costituire una joint venture per presentare la propria offerta per un appalto pubblico.

I lavori e/o i servizi subappaltati dal vincitore a terzi non devono eccedere il 50% del valore del contratto.

L'Agenzia per gli appalti pubblici sovrintende al sistema degli appalti pubblici, al fine di garantire l'efficienza e la trasparenza nel processo di appalto pubblico. In particolare l'Agenzia degli Appalti Pubblici i) emana decisioni, istruzioni e raccomandazioni per l'attuazione del quadro giuridico per gli appalti pubblici; ii) approva con decisione i documenti



di gara standard, che saranno utilizzati nelle procedure di appalto secondo le regole degli appalti pubblici; iii) fornisce consulenza e assistenza nel campo degli appalti pubblici, al fine di attuare correttamente il quadro normativo per gli appalti pubblici; iv) monitora l'esecuzione dei contratti d'appalto etc. La normativa giuridica in materia di appalti pubblici prevede un riesame amministrativo delle decisioni prese dall'autorità contraente in prima istanza dalla stessa autorità contraente ed in seconda dalla presso la Commissione degli Appalti Pubblici.

Gli interessati hanno il diritto di impugnare la decisione della Commissione Appalti Pubblici alla Corte Amministrativa d'Appello, che esamina le controversie amministrative, secondo i termini previsti dalla normativa vigente. Il predetto ricorso non sospende le procedure concorsuali, la conclusione del contratto o l'esecuzione delle obbligazioni tra le parti. La Commissione per gli appalti pubblici è il più alto organo amministrativo nel campo degli appalti, che esamina i reclami sulle procedure di appalto e svolge qualsiasi altro compito assegnatole dalla presente legge e da altri atti giuridici di sua competenza.

La Commissione per gli appalti pubblici è un ente pubblico, indipendente, finanziato dal bilancio dello Stato e riferisce al Parlamento.

La legge 162/2020 è stata significativamente modificata dalla legge n. 16/2024, in cui l'attenzione principale è stata rivolta all'informatizzazione del processo di appalto e alla sua semplificazione. Parallelamente, si punta anche al ravvicinamento alla legislazione dell'Unione Europea. Di seguito sono elencate alcune delle principali innovazioni:

- ◇ Creazione di un archivio virtuale degli operatori,
- ◇ Creazione di un sistema elettronico di reclami e di un sistema di gestione dei contratti,
- ◇ Creazione di un sistema di generazione automatica degli inviti
- ◇ Creazione catalogo elettronico
- ◇ Creazione del sistema informativo “e-Certis”, che aiuta a identificare i certificati richiesti nelle procedure di appalto in tutta l'Unione Europea.
- ◇ Creazione del passaporto per gli appalti pubblici, come documento unico contenente informazioni sugli appalti, quali numero di riferimento, codici di vocabolario, ecc.
- ◇ È previsto un “Procurement Service Provider” come facilitatore del processo.

Il 22 maggio 2024 il Consiglio dei ministri ha approvato la delibera n. 304, che sancisce la “Strategia nazionale per gli appalti pubblici 2024-2030” e il “Piano d'azione per la sua attuazione 2024-2027”.

L'obiettivo principale della strategia e del piano d'azione è modernizzare e migliorare il sistema degli appalti pubblici in Albania, garantendo trasparenza, efficienza e integrità nei processi di appalto.

9.2 CONCESSIONI E PPP

La normativa applicabile in materia di concessioni e partenariato pubblico-privato, costituita dalla Legge n. 125/2013 “Sulle concessioni e il partenariato pubblico-privato”, è oggetto di riforma. A partire dal mese di ottobre 2026 è prevista l'entrata in vigore della nuova Legge n. 88/2025 “Sulle concessioni e il partenariato pubblico-privato”.





GUIDA PAESE 2026

La procedura di aggiudicazione delle concessioni e/o dei PPP è subordinata al rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, proporzionalità, efficienza, parità di trattamento, riconoscimento reciproco e certezza del diritto.

Le Concessioni / PPP sono previste nei seguenti settori:

- ◇ trasporto, comprese le autostrade e strade, opere di ingegneria, ferrovie e trasporto ferroviario, canali, porti, aeroporti, ponti e gallerie;
- ◇ produzione, trasmissione e distribuzione di energia elettrica e riscaldamento;
- ◇ approvvigionamento idrico, inclusa la produzione e distribuzione, trattamento, accumulo, distribuzione ed amministrazione delle acque reflue, irrigazione, drenaggio, pulizia di canali d'acqua e dighe;
- ◇ gestione, raccolta, trasferimento, trattamento, e smaltimento dei rifiuti solidi;
- ◇ telecomunicazioni;
- ◇ turismo, tempo libero e l'ospitalità;
- ◇ scienza ed educazione;
- ◇ cultura e sport;
- ◇ salute;
- ◇ servizi sociali;
- ◇ infrastrutture nel settore carcerario e giudiziario;
- ◇ I progetti in ambito di riciclaggio e recupero dei terreni e delle foreste nelle zone industriali e dei parchi;
- ◇ abitazioni;
- ◇ le strutture dell'amministrazione pubblica, tecnologia informatica e manutenzione del database dei servizi;
- ◇ fornitura di gas naturale;
- ◇ edifici della pubblica amministrazione;
- ◇ riabilitazione e sviluppo urbano e suburbano;
- ◇ illuminazione pubblica nel territorio delle unità amministrative locali.
- ◇ agricoltura;
- ◇ gli accordi sulla gestione e l'attuazione dei servizi pubblici, inclusi i settori di cui sopra.

Il Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro competente per settore di riferimento, e dell'Autorità del governo locale, può autorizzare l'attuazione di concessioni anche in altri settori.

L'attuale disciplina, non trova applicazione per la costruzione e il funzionamento delle fonti di energia rinnovabili, tranne nel caso in cui HPP abbia installato una capacità di oltre 2 MW, nonché per le concessioni di lavori pubblici per la costruzione, l'esercizio, la manutenzione e la riabilitazione delle strade nazionali, con particolare importanza per l'infrastruttura stradale del paese.

Il diritto delle parti interessate di presentare progetti non richiesti di concessione è stato limitato solo ai progetti per l'esecuzione di lavori e/o servizi in porti, aeroporti, energia per riscaldamento e distribuzione del gas naturale, per la produzione e distribuzione di elettricità ad eccezione dei progetti di produzione e distribuzione di energia elettrica da fonti idroelettrici, a condizione che nessuna iniziativa simile sia stata presa da qualche autorità statale competente.



Se il progetto non richiesto ottiene l'approvazione preliminare, l'Autorità Contraente potrà avviare le procedure di gara per la concessione. Differentemente dalla precedente disciplina, in questo caso alla parte che ha presentato il progetto non è attribuito un credito (bonus) per i lavori preparatori relativi alla realizzazione dei progetti non richiesti. Pertanto, l'offerente non richiesto non potrà beneficiare di vantaggi in termini di valutazione rispetto agli altri concorrenti nella fase di selezione del concessionario per la realizzazione del progetto. Tuttavia, se la concessione viene aggiudicata ed il proponente non richiesto non risulta essere l'aggiudicatario, l'Autorità Contraente dovrà rimborsare a quest'ultimo le spese per la redazione della proposta non richiesta, entro il valore di 1% dell'investimento.

Al termine delle procedure di gara pubblica per la concessione, la concessione è quindi aggiudicata all'offerente di maggior successo. Le società possono creare una joint venture al fine di presentare un'offerta per un progetto di concessione.

Tutti i progetti di concessione/PPP devono essere valutati e approvati preliminarmente dal Ministero responsabile per le finanze. Inoltre, per la preselezione dei progetti di concessione/PPP viene costituito il Comitato di Preselezioni dei Progetti di Concessione/PPP, un organo collegiale presieduto dal Ministro responsabile per l'economia.

In caso di aggiudicazione del progetto, la special purpose vehicle (SPV) dovrebbe essere costituita dalla società o JV classificata come offerente di maggior successo per la stipula del contratto di concessione, che sarà poi tenuta ad attuare il progetto di concessione. Il trasferimento delle quote di azioni della società veicolo richiede l'approvazione dell'autorità contraente.

Ai sensi della legge applicabile, l'accordo di concessione / PPP può essere stipulato per una durata fino a 35 anni. In ogni caso, il termine di concessione è fornito in base alla documentazione dell'offerta pubblica preparata da parte dell'autorità pubblica competente.

La pubblicazione della documentazione e delle procedure di gara di concessioni in Albania sono pubblicati sul sito internet governativo www.app.gov.al e la presentazione delle offerte avviene on- line.

In casi particolari, il Consiglio dei Ministri può offrire concessioni al prezzo simbolico di 1 euro ad investitori locali o stranieri per la valorizzazione degli investimenti nei settori sopra indicati o in altri settori di primaria importanza per lo sviluppo economico del Paese, sulla base di obiettivi strategici. Il Ministro responsabile per l'Economia può proporre al Consiglio dei Ministri l'elenco dei beni da concedere in concessione al prezzo simbolico di 1 euro e, dopo la sua approvazione, può essere concessa la relativa concessione.

L'Agenzia delle concessioni assiste l'autorità contraente durante l'intera procedura, dalla individuazione di possibili concessioni fino alla firma del contratto di concessione.

Il quadro giuridico delle concessioni prevede un riesame amministrativo delle decisioni dell'autorità contraente per un procedimento di indagine condotto dalla Commissione per gli Appalti Pubblici. La società la quale ha presentato





GUIDA PAESE 2026

il ricorso amministrativo nel contesto di una procedura di concessione deve pagare una tariffa affinché il suo ricorso venga esaminato. Ai sensi della DCM n. 401 del 13 maggio 2015, la predetta tariffa è pari al 10% del valore della garanzia dell'offerta o al 0,2% del valore del contratto di concessione. Nel caso in cui il ricorso della società sia considerato valido e fondato, la tariffa del ricorso verrà restituita alla stessa azienda, in caso contrario la tariffa del ricorso sarà trattenuta e trasferita al bilancio dello Stato.

Come ultima risorsa, le parti interessate possono presentare il loro ricorso al Tribunale amministrativo di primo grado di Tirana.

Con decisione del Consiglio dei Ministri n. 211 del 16 marzo 2016 è stata decisa la costituzione del Registro Elettronico delle Concessioni / Partenariato Pubblico – Privato.

Di recente è stata adottata la legge n. 88/2025 “Sulle Concessioni e il partenariato pubblico – privato (Nuova legge), che entrerà in vigore nove mesi dopo la data del 13.01.2026.

Questa legge è sostanzialmente analoga alla legge n.125/2013 ma introduce alcuni importanti miglioramenti. La modifica principale riguarda l'eliminazione definitiva della pratica della concessione in uso di beni pubblici al valore simbolico di 1 euro. Secondo la nuova legge, ogni progetto dovrà avere una chiara base finanziaria ed economica, senza trattamenti preferenziali che possano ledere l'interesse pubblico.

La legge introduce regole più rigorose già nella fase di pianificazione. Ogni concessione o partenariato pubblico-privato dovrà essere supportata da uno studio di fattibilità tecnica e finanziaria, preventivamente approvato anche dal Ministero delle Finanze. Solo dopo un'analisi dei costi, dei benefici e dei rischi per il bilancio dello Stato, il progetto potrà proseguire. Nel caso di contratti di partenariato pubblico-privato, l'aggiudicazione dovrà avvenire tramite procedura di gara e sulla base delle norme previste dalla legge sugli appalti pubblici, nella misura in cui non siano in contrasto con la legge specifica.

Un'altra importante limitazione riguarda gli enti locali. I comuni non potranno più sottoscrivere contratti di lunga durata se non dimostrano una reale capacità finanziaria. L'obiettivo è evitare impegni che possano generare obbligazioni occulte per i bilanci locali negli anni successivi.

La legge prevede inoltre un rafforzamento del controllo durante l'esecuzione dei contratti. In ogni ente aggiudicatore saranno create strutture dedicate al monitoraggio in tempo reale dei progetti, mentre i principali documenti e contratti saranno pubblicati nel Registro Elettronico delle Concessioni, che dovrebbe diventare pienamente operativo.

Per quanto riguarda le garanzie finanziarie, la legge stabilisce che, prima della firma del contratto, l'operatore economico aggiudicatario debba fornire adeguate garanzie finanziarie per l'esecuzione dello stesso.

Per i servizi pubblici, la garanzia può arrivare fino al 5% del valore del contratto, mentre per i lavori pubblici fino al 5% del valore della costruzione. Tali garanzie non possono scendere al di sotto di un livello minimo per tutta la durata del contratto.



Anche i canoni concessori devono essere chiaramente determinati già nei documenti di gara e nel contratto. Esenzioni dai canoni sono previste solo per specifici settori, come la sanità e lo sport, mentre in caso di mancato pagamento lo Stato acquisisce il diritto di escussione finanziaria.


La legge stabilisce limiti anche alla durata dei contratti. Per gli accordi superiori a cinque anni, la durata dovrà essere direttamente collegata al periodo ragionevole necessario per il recupero dell'investimento e del capitale. Le modifiche contrattuali saranno consentite solo dopo due anni dall'avvio dell'esecuzione e soltanto se previste fin dall'inizio.

Il subappalto è limitato fino al 50% del valore del contratto, mentre la responsabilità per l'esecuzione resta sempre in capo all'operatore principale. Il trasferimento del contratto o del controllo sul soggetto privato è consentito solo previa autorizzazione del Ministero delle Finanze.

Secondo la nuova legge, l'autorità pubblica mantiene il diritto di risolvere il contratto in caso di insolvenza, gravi violazioni o mancato ottenimento del finanziamento entro 12 mesi.

In sostanza, la nuova legge sulle concessioni e sui partenariati pubblico-privati mira a ridurre gli spazi per abusi, aumentare la trasparenza e rafforzare il controllo finanziario sui progetti che hanno un impatto diretto sul bilancio dello Stato.





▶ **GUIDA
PAESE**
2026



10

Energia





Energia



10.1 QUADRO NORMATIVO

La legge n. 43/2015 (*“Legge sull’energia elettrica”*) ha come obiettivo la fornitura stabile e sicura di energia elettrica tramite la formazione di un funzionale e concorrenziale mercato dell’energia elettrica, prendendo in considerazione gli interessi dei consumatori, la sicurezza e la qualità del servizio di fornitura di energia elettrica e le istanze di tutela dell’ambiente. Essa inoltre definisce le regole per quanto riguarda le attività di produzione, trasmissione, distribuzione e fornitura con energia elettrica, e stabilisce anche le regole inerenti a:

- a) apertura, organizzazione e funzionamento di un mercato concorrenziale dell’energia elettrica;
- b) partecipazione al mercato dell’energia elettrica;
- c) rilascio delle autorizzazioni e licenze nel settore dell’energia elettrica;
- d) regolamentazione delle attività nel settore dell’energia elettrica, tutela dei clienti, sicurezza della fornitura e formazione di strutture concorrenziali nel mercato dell’energia elettrica;
- e) integrazione del mercato albanese nel mercato regionale e quello europeo dell’energia elettrica;
- f) funzionamento dell’Autorità del settore (ERE).

La costruzione di impianti di energia idroelettrica viene disciplinata principalmente dalla normativa sulle concessioni. La concessione si conclude con la firma di un accordo speciale di concessione.

Altre fonti di energia (ad esempio eolico, fotovoltaico, biomasse e termica e HPP che abbiano una capacità fino a 2 MW) sono disciplinati dalla decisione del Consiglio dei Ministri n. 822 *“Sull’approvazione del regolamento per le procedure di assegnazione delle autorizzazioni, per la costruzione di nuove strutture di generatori dell’energia, che non siano oggetto della legge delle concessioni”* del 7 ottobre 2015, e successive modifiche.

L'autorizzazione richiesta per i nuovi impianti di generazione di energia che abbiano installato una capacità di oltre 2 MW è rilasciata dal Consiglio dei Ministri, mentre per i nuovi impianti di generazione dell'energia che abbiano installato una capacità inferiore a 2 MW viene rilasciata dal Ministro responsabile dell'energia.

La normativa albanese è in costante fase di approssimazione con la normativa UE, come dimostra anche la stessa promulgazione della Legge sull'Energia Elettrica, la quale è stata elaborata in conformità a quanto previsto dalla direttiva 2009/72/CE del Parlamento e Consiglio Europeo, del luglio 2009. A tale fine, il legislatore albanese sta adottando una serie di direttive e normative europee ed internazionali per incoraggiare la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. In questo ambito il legislatore ha emanato la legge n. 9501 "Ratifica del trattato della costituzione della comunità dell'energia" ("Trattato dell'Energia") del 3 aprile 2006.

La Legge sull'energia elettrica ed il Trattato dell'Energia rappresentano il quadro normativo per l'approvazione degli impianti di produzione con energia rinnovabile ed il rilascio dei Certificati Verdi.

La legge n. 24/2023 "Sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili", (approvata il 23 marzo 2023) la quale ha abrogato la legge 7/2017 "Per promuovere l'uso delle fonti di energia rinnovabili" (approvata il 02.02.2017) è stata promulgata con l'obiettivo di stimolare la produzione di energia da fonti rinnovabili.

La presente legge determina il quadro legislativo per la promozione della produzione dell'energia da fonti rinnovabili. Infatti, la stessa ha come obiettivo quello di promuovere la crescita della produzione di energia da fonti rinnovabili, ridurre l'importazione di combustibili organici e l'emissione di gas serra, incoraggiare lo sviluppo del mercato dell'energia elettrica derivante da fonti rinnovabili e la sua integrazione regionale, incentivare la diversificazione dell'utilizzo delle fonti di energia e la sicurezza degli approvvigionamenti di energia, promuovere lo sviluppo rurale delle aree isolate, migliorando l'approvvigionamento energetico di tali aree.

Come evidenziato dallo stesso legislatore, la normativa è stata elaborata attingendo al quadro giuridico comunitario. Infatti la stessa è parzialmente allineata con la Direttiva 2018/2001/CE del Parlamento e Consiglio Europeo, del 11 dicembre 2018, "Per promuovere l'uso di energia da fonti rinnovabili," modificata, Numero CELEX: 32018L2001, Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, serie L, n. 328, del 21.12.2018, pagine 82-209.

Legge n. 24/2023 prevede nuove misure di sostegno alla produzione di energia da fonti rinnovabili, tra cui nuovi regimi di incentivazione e agevolazioni per gli investitori in questo settore. Un altro cambiamento importante è quello di promuovere lo sviluppo delle aree rurali e isolate, migliorando il loro approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, contribuendo allo sviluppo economico e sociale di queste aree.

Al fine di poter attuare quanto prefisso negli obiettivi del legislatore e sulla scia della suindicata direttiva, la presente legge prevede la formazione di appositi organi incaricati ad organizzare e promuovere la produzione dell'energia elettrica proveniente dalle fonti rinnovabili, così come una serie di misure di sostegno per la sua produzione.



GUIDA PAESE 2026

Il sistema di promozione determinato dalla normativa de quo può essere sinteticamente individuato come di seguito. Stipula del contratto per la Differenza del Prezzo di Energia (CdPE). Il CdPE è un contratto di sostegno regolamentato finanziariamente in cui l'Operatore di Energia Rinnovabile (OER) paga al produttore prioritario (PP) la differenza tra il prezzo garantito e il prezzo di riferimento di energia quando il prezzo di riferimento è inferiore al prezzo garantito e il PP paga la differenza all'OER quando il prezzo di riferimento è superiore al prezzo garantito di energia.

Stipula del "contratto premium" (CP). Il CP è una tipologia di contratto di sostegno in cui un premio fisso (che può essere positivo o negativo a seconda dell'esito della procedura di gara) o un premio variabile (come differenza tra il prezzo garantito e il prezzo di riferimento) viene pagato dall'OER ai produttori con un vantaggio rispetto al prezzo di mercato.

Stipula del contratto di sostegno (CS). I CS vengono approvati dall'Ente Regolatore del Settore dell'Energia Elettrica ("ERE") e determinati prima dell'avvio di qualsiasi processo competitivo dal ministero di competenza, ed hanno una durata di 15 anni.

Stipula dell'accordo di acquisto di energia (AAE). Prima dell'istituzione di un mercato elettrico liquido del giorno prima ai sensi dell'articolo 30 della legge n. 24/2023, il sostegno può essere fornito sotto forma di un AAE, che sarà soggetto a conversione in un CdPE dopo l'istituzione del mercato elettrico liquido del giorno prima.

Il costo di acquisto dell'energia elettrica da fonti idriche esistenti con una capacità installata fino a 15 MW viene determinata da ERE, conformemente alla metodologia approvata dal Consiglio dei Ministri, su proposta del ministro di competenza. La metodologia definisce i criteri di calcolo del prezzo, basandosi sul prezzo del mercato organizzato dell'energia elettrica o fino alla sua creazione, sui prezzi comparabili dei mercati organizzati dell'energia elettrica, più un bonus dato alla promozione di queste risorse, che prende in considerazione un ritorno ragionevole sul valore dell'investimento. In ogni caso, il prezzo non sarà inferiore al prezzo approvato dalla ERE per l'anno 2016. Il prezzo non sarà inferiore al prezzo approvato da ERE per l'anno 2016 (pari a 7.448 leke/ Kwh ossia 76.00 Euro/ MWh - Delibera ERE n. 13 del 16.02.2016).

I prezzi di acquisto dell'energia elettrica da qualsiasi altro produttore con priorità, sono determinati dalla ERE secondo la metodologia approvata dal Consiglio dei Ministri, su proposta del ministro di competenza, il quale assume anche il parere della Commissione per l'Assistenza Statale. La metodologia definisce i criteri del prezzo, basandosi sul ritorno ragionevole del valore di investimento, secondo il tipo di tecnologia utilizzata.

Qualsiasi misura di sostegno che costituisca aiuto di Stato è soggetta all'approvazione della Commissione per gli aiuti di Stato, conformemente alla normativa vigente in materia di aiuti di Stato.

Per la prima volta l'articolo 3, punto 15 della Legge 24/2023 definisce il concetto di una "Comunità di energia rinnovabile" (CER) come un'entità giuridica: a) che si basa sulla partecipazione aperta e volontaria, è indipendente ed effettivamente controllata da azionisti o membri situati nelle vicinanze di progetti di energia rinnovabile, che sono di proprietà e sviluppati da tale entità giuridica; b) in cui i soci o gli azionisti sono persone fisiche, SME, enti locali, compresi i comuni; c) il cui scopo principale è quello di fornire benefici ambientali, economici o sociali ai propri azionisti, membri o alle aree locali in cui opera, piuttosto che profitti finanziari;

Con ordinanza del ministro competente verranno stabiliti tra l'altro: a) le forme giuridiche che dovranno essere adottate per l'istituzione delle CER; b) le condizioni di partecipazione aperta e volontaria; c) l'organizzazione di un controllo efficace delle misure comunitarie in materia di energia rinnovabile.

Quanto stabilito dalla presente normativa verrà cristallizzato ed attuato mediante i successivi atti del Consiglio dei Ministri, l'ERE ed il Ministero dell'Infrastruttura e dell'Energia.

10.2 DISCIPLINA GENERALE IN MATERIA DI PRODUZIONE, TRASMISSIONE E DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA

L'Autorità regolatrice del settore dell'energia elettrica in Albania è l'Ente Regolatore del Settore dell'Energia Elettrica ("ERE").

ERE è una Autorità indipendente istituita dalla Legge sull'energia elettrica e competenza opera quale regolatore del mercato ed amministratore delle licenze nel settore dell'energia elettrica. È altresì competente per il monitoraggio delle attività autorizzate nonché per il componimento di controversie tra i suddetti soggetti autorizzati ed i consumatori. Infine, ERE approva le tariffe ed i prezzi di vendita dell'energia elettrica.

Inoltre, il Ministero dell'Infrastruttura e dell'Energia è l'organo esecutivo responsabile della gestione, dello sviluppo e degli investimenti nel settore energetico.

I maggiori operatori del settore sono:

- ◇ **Ente generatore** - KESH (Corporazione Elettro-Energetica Albanese) è una società per azioni (Sh.a.) con capitale sociale detenuto interamente dal Governo albanese, ai sensi della legge n.7926 del 20 aprile 1995 "Per la trasformazione delle imprese pubbliche in società commerciali" e successive modifiche, attraverso la partecipazione del Ministero dell'Infrastruttura e dell'Energia. KESH è una società autorizzata da ERE allo svolgimento dell'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica. La produzione dell'energia elettrica viene realizzata da tre centrali idroelettriche denominate: HEC Fierza, HEC Koman ed HEC Vau i Dejes. Il 06 luglio 2021, KESH e Bechtel hanno firmato un accordo per iniziare i primi lavori per l'impianto Skavica da 210 MW sul fiume Drin con un approccio di consegna rapida. I lavori inizieranno immediatamente con un'istruttoria tecnica, le strade preliminari alla costruzione e la valutazione dell'impatto ambientale e sociale. Inoltre, Il governo albanese ha firmato un accordo con la società americana Exxonmobil, per la messa in servizio della centrale termica di Valona;
- ◇ **Ente di trasmissione** - L'Operatore del Sistema di Trasmissione ("OST") è stato costituito con Decisione del Consiglio dei Ministri n. 797 del 4 dicembre 2003 "Sulla costituzione dell'Operatore del Sistema di Trasmissione Sh.a. Tirana". È una società per azioni (Sh.a.) con capitale sociale detenuto interamente dal Governo Albanese attraverso il Ministro delle Finance e dell'Economia.



GUIDA PAESE 2026

Gli obiettivi principali di OST sono la trasmissione dell'energia elettrica dai produttori al sistema di trasmissione dell'energia elettrica, nonché lo sviluppo della rete di trasmissione, la manutenzione e lo sviluppo dei punti di interconnessione della rete di trasmissione.

OST ha tre funzioni principali:

- ◇ operatore di mercato;
 - ◇ gestore del sistema di trasmissione di energia elettrica; e
 - ◇ gestore del sistema di interconnessione.
- ◇ **Ente Erogatore** - Operatore del Servizio Universale Sh.a (FSHU) - società per azioni (Sh.a.) con capitale pubblico costituito con Decisione del Consiglio dei Ministri n. 862 del 20 dicembre 2006 “Sulla costituzione della società Operatrice del Sistema di Distribuzione Sh.a.”, responsabile della gestione, manutenzione, sicurezza e sviluppo del sistema di distribuzione in Albania.

FSHU è responsabile della gestione, manutenzione, sicurezza e sviluppo del sistema di distribuzione. Essa garantisce nel soddisfare la domanda di distribuzione di energia elettrica.

Inoltre, ci sono circa 195 altri operatori di produzione di energia indipendenti e quelli con priorità, che operano nel settore energetico. Essi producono energia da impianti idroelettrici in regime di concessione, nonché da impianti privati con una potenza installata fino a 15 MW ciascuna.

Ora ci sono alcuni progetti in tutta l'Albania che hanno già ottenuto una licenza per la costruzione di impianti eolici e/o fotovoltaici: alcuni di questi progetti sono messi in funzione mentre altri in via di sviluppo e, quindi, non sono ancora operativi.

Nel corso degli ultimi anni anche la produzione degli impianti fotovoltaici ha iniziato a rivestire un ruolo importante. L'aumento della capacità di generazione di questi impianti contribuisce alla diversificazione delle fonti di produzione di energia elettrica in Albania. La capacità installata degli impianti fotovoltaici nel 2024 ha raggiunto i 449 MW, mentre la produzione realizzata è stata di 489,4 GWh.

L'articolo 61 della Legge sull'Energia Elettrica, che promuove la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ha imposto, su OST, l'obbligo di offrire un trattamento preferenziale relativamente alla trasmissione di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili.

La quantità di energia elettrica prodotta nel paese nel corso del 2024 è stata pari a 7,836 GWh. Nel totale dell'energia prodotta nel 2024, il 55.7% è stato prodotto dai centrali idroelettriche pubbliche di KESH Sh.a. mentre il restante 44.3% da parte delle centrali idroelettriche in concessione e private.

Nel corso degli ultimi anni anche la produzione degli impianti fotovoltaici ha iniziato a rivestire un ruolo importante. L'aumento della capacità di generazione di questi impianti contribuisce alla diversificazione delle fonti di produzione di

energia elettrica in Albania. La capacità installata degli impianti fotovoltaici nel 2024 ha raggiunto i 449 MW, mentre la produzione realizzata è stata di 489,4 GWh.

Energia elettrica (220 V 50 Hz) viene erogata da FSHU (società pubblica) e scorporata da KESH.

Le tariffe dell'energia vengono stabilite da ERE, ai sensi della Legge sull'energia elettrica e la metodologia di ERE. I problemi di obsolescenza della rete e le criticità nella distribuzione hanno determinato significative perdite di energia nella rete.

Nel tentativo di risolvere i problemi strutturali nel settore energetico, il Governo Albanese ha avviato una serie di iniziative/ riforme per invertire il deterioramento delle prestazioni nel settore. È infatti necessario un impegno costante in termini di investimenti e di attuazione del quadro normativo e procedurale. Tale impegno è stato altresì assunto da diversi Paesi esteri c.d. donatori.

Il Governo si propone di riformare in modo sostenibile il settore elettrico in Albania al fine di : i) consolidare il nuovo modello di mercato di energia; ii) liberalizzare i prezzi nel mercato all'ingrosso; iii) crescere la produzione di energie rinnovabili attraverso lo sviluppo della capacità di piccoli impianti idroelettrici, parchi eolici e fotovoltaico; v) integrare il mercato elettrico albanese con il mercato regionale e successivamente con l'UE.

Nel 2024, l'Albania ha prodotto 196 megawatt/ora di elettricità da pannelli fotovoltaici installati da enti privati e aziende.

Il governo albanese ha messo in atto la completa liberalizzazione del mercato elettrico, con l'obiettivo di aumentare la concorrenza e l'efficienza nel settore.

Con decisione, no.10, 08.01.2025, il Governo ha ridotto il prezzo dell'elettricità per i consumatori domestici di 1 lek per kilowatt, nell'ambito degli sforzi volti ad alleviare l'onere finanziario a carico dei cittadini.

Con la recente Legge n. 37/2025 sulle prestazioni energetiche degli edifici si è voluto promuovere e migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e ridurre le emissioni di gas serra derivanti dal loro utilizzo, tenendo conto delle condizioni climatiche esterne, delle condizioni locali, dei requisiti di qualità dell'ambiente interno e del livello di costo ottimale, con l'obiettivo di trasformare gli edifici esistenti in edifici a emissioni zero entro il 2050.

Inoltre, la legge n. 124/2015 sull'efficienza energetica con la finalità di allinearsi alla direttiva UE sull'efficienza energetica (2012/27/CE) prevede, tra l'altro, l'istituzione di un'agenzia per l'efficienza energetica ("Agenzia EE") per vigilare sull'attuazione di molte disposizioni della legge; l'istituzione di un Fondo per l'efficienza energetica ("Fondo EE") per sostenere e finanziare le misure di efficienza energetica, che funzionerà come entità legale, con lo status di organizzazione senza scopo di lucro, nonché l'istituzione di revisori dei conti energetici come indipendenti e società di servizi energetici (ESCO) per i servizi energetici.

Da segnalare l'accordo strategico firmato tra la statale AlbGaz e SNAM a giugno del 2018, per la creazione del "Albanian Gas Service Company" (AGSCo) che si occuperà della gestione tecnica del tratto albanese della TAP.



GUIDA PAESE 2026

Nel 2024 è stata creata l'Agenzia per l'efficienza energetica (EE Agency): l'agenzia è stata istituita per supervisionare l'attuazione della legge e promuovere misure di efficienza energetica. Ha organizzato corsi di formazione e sostenuto lo sviluppo di politiche nazionali in questo campo.

Nel 2024 l'Albania ha adottato il Piano nazionale per l'energia e il clima, che include obiettivi chiari per il miglioramento dell'efficienza energetica e l'aumento dell'uso di fonti rinnovabili. Questo piano mira a contribuire al raggiungimento degli obiettivi climatici ed energetici dell'UE.

Inoltre, nel 2024, è stato approvato il Documento politico "Nuova agenda nazionale di riforme 2024-2027", che comprende misure per migliorare l'efficienza energetica e sviluppare le fonti rinnovabili.

Nel 2025 si prevede che l'Albania continuerà ad attuare le misure stabilite in questi piani e documenti strategici, concentrandosi sull'aumento dell'efficienza energetica e su una maggiore integrazione nel mercato energetico europeo.

10.3 TIPOLOGIE DI LICENZE PER L'ENERGIA ELETTRICA

Le società interessate a svolgere un'attività nel settore dell'energia elettrica devono essere registrate come persone giuridiche in Albania e munirsi di una particolare licenza che viene rilasciata, ai sensi dell'art. 37 della legge sull'energia elettrica, in conformità alle procedure stabilite da ERE, come previsto nel rispettivo regolamento n.16.

La suddetta normativa prevede, tra l'altro, l'obbligo di ottenere licenze per le seguenti attività:

- ◇ produzione di energia da centrali elettriche,
- ◇ distribuzione,
- ◇ trasmissione,
- ◇ fornitura,
- ◇ fornitura all'ingrosso o al dettaglio,
- ◇ il commercio, all'interno del paese o all'estero, di energia elettrica,
- ◇ operatività nel mercato dell'energia elettrica.

10.4 IL MODELLO ALBANESE DI MERCATO DELL'ENERGIA ELETTRICA

La DCM n. 519 del 13 luglio 2016

La legge 7/2018 per alcune modifiche nella Legge sull'energia elettrica ha previsto la costituzione dell'Operatore di Mercato" che è la persona giuridica, licenziato da ERE per l'organizzazione ed operatività del mercato di energia del giorno prima e del mercato di energia dello stesso giorno.

La DCM n. 519 del 13 luglio 2016 "Sulla approvazione del modello di mercato albanese di elettricità" è stata promulgata,



con l'obiettivo di creare le condizioni per un competitivo mercato di energia elettrica, nonché il piano di liberalizzazione dei prezzi, con l'obiettivo di creare le condizioni per un competitivo mercato di energia elettrica, in conformità con gli obblighi del Trattato della Comunità dell'Energia. Per la prima volta in Albania è prevista l'istituzione del programma "Energia albanese in Borsa" - piattaforma organizzata per la vendita e l'acquisto di energia elettrica nel giorno prima (day-ahead).

Il modello di mercato prevede la strategica integrazione del mercato albanese di energia elettrica con quello del Kosovo e della regione. La linea di interconnessione 400 kV con il Kosovo e costruzione della sottostazione di frontiera, è un ulteriore passo verso l'integrazione dell'Albania nel mercato elettrico regionale.

L'ERE ed il Ministero delle Infrastrutture e dell'Energia sono al lavoro per la conclusione del processo di armonizzazione della normativa secondaria, necessaria per le riforme e la liberalizzazione del mercato dell'energia elettrica.

Borsa energetica è stata costituita nell'ottobre 2020 in base ad un accordo tra gli operatori del sistema di trasmissione dell'Albania e di quello del Kosovo mentre con Decisione del ERE n. 247, del 29.09.2022, ERE ha munito la borsa albanese di energia – ALPEX sh.a. con licenza per l'attività dell'operatore di mercato dell'energia elettrica. La sua operatività prevista verso novembre 2022 è stata posticipata a causa del subentro delle misure governative straordinarie di emergenza energetica, e l'imposizione dell'obbligo del servizio pubblico, causata dalla crisi energetica che ha coinvolto la regione e tutta l'Europa a causa della guerra in Ucraina. La Borsa energetica albanese (ALPEX) ha fatto passi da gigante nel funzionamento del mercato energetico, consentendo la negoziazione di energia elettrica per diversi periodi di tempo, come il "Mercato del giorno prima" e il "Mercato del giorno entro il giorno".

Attraverso queste operazioni, ALPEX ha contribuito ad aumentare la liquidità e l'efficienza del mercato elettrico in Albania. Nel 2024 si è registrato un incremento degli scambi di energia, raggiungendo circa 1,25 milioni di MWh scambiati. Nel contesto dell'armonizzazione della legislazione nazionale con il diritto dell'Unione europea e dell'adempimento degli obblighi ai sensi del Capitolo 15 dell'Unione europea dell'energia, il governo albanese è nella fase di redazione e stesura della nuova legge sul settore elettrico.

Gli interventi introdotti da questo disegno di legge sono profondi e comportano una nuova concettualizzazione dell'intero funzionamento del mercato dell'energia elettrica in Albania.

Il disegno di legge introduce una riformattazione del modello del mercato dell'energia elettrica, allontanandosi da un modello centralizzato, in cui gli attori statali detenevano il maggior potere decisionale, per orientarsi verso un mercato più liberalizzato e basato sulla concorrenza leale.

Una delle innovazioni di questo disegno di legge è l'inclusione di nuovi concetti, come l'accumulo di energia "energy storage". D'altro canto, attraverso il concetto di cliente attivo, comunità energetiche e contratti a prezzo dinamico, il nuovo disegno di legge crea concrete opportunità per incrementare la partecipazione dei cittadini e delle imprese al mercato e per la liberalizzazione o democratizzazione del settore elettrico.





Il progetto di legge pone inoltre le basi per lo sviluppo di mercati dell'energia elettrica organizzati (come il mercato del giorno prima, il mercato intraday, il mercato di bilanciamento e il mercato dei derivati, che costituiscono meccanismi essenziali per il moderno funzionamento del settore) che consentono una formazione trasparente dei prezzi, ovvero l'ottimizzazione della produzione e del consumo, nonché la gestione del rischio da parte degli operatori di mercato.

10.5 RISORSE PETROLIFERE E MINERARIE

10.5.1 Petrolio

Le riserve recuperabili dai giacimenti petroliferi esistenti in Albania sono stimate in circa 440 milioni di tonnellate.

Le riserve di gas sono stimate in circa 1,56 miliardi di Nm³. Pur essendo presenti in Albania giacimenti di gas naturale, non esiste una rete distributiva che operi mediante canalizzazioni o contenitori. Il combustibile sfruttabile per usi industriali è distribuito tramite bombole.

Riserve di sabbie bituminose sono stimate in 600 milioni di tonnellate, di cui 55 milioni di tonnellate sono di bitume. Eventuali esplorazioni potrebbero aiutare la scoperta di ulteriori riserve di petrolio e gas, la cui estrazione è iniziata in Albania nel 1918. Il greggio viene esportato prevalentemente verso l'Italia ed il gas è utilizzato dall'industria locale.

Nel settore petrolifero albanese operano al momento alcune società: la società pubblica Albpetrol Sh.A. la quale opera nell'estrazione e produzione del greggio. Nel 2012 il Governo Albanese ha tentato di privatizzare la suddetta società senza riuscirci. L'impianto di trasformazione del petrolio in Fier e l'impianto di trasformazione del petrolio di Ballsh sono stati attivati dopo un certo periodo di stagnazione per poi essere nuovamente chiusi a seguito della difficile situazione finanziaria, che permane attualmente, della società di gestione ARMO.

Inoltre, altre società come la Shell sono attive nell'estrazione e produzione del greggio e gas, attraverso gli accordi petroliferi conclusi con Albpetrol. Sono in processo di conclusione accordi petroliferi per l'esplorazione di 3 nuove zone petrolifere in terra e in mare.

Circa 20 società private operano nel settore della vendita dei prodotti petroliferi, mentre molte imprese private possiedono o gestiscono punti di distribuzione e di vendita del gas in tutto il paese.

La società pubblica Albpetrol Sh.A. continua a operare nell'estrazione e produzione di petrolio greggio nei campi di Kuçova, Patos-Marinza, Cakran-Mollaj, Gorisht-Kocul, Amonica e Karbunara. Anche diverse società private, come la Bankers Petroleum Albania, sono attive nel settore petrolifero, in particolare nel giacimento Patos-Marinza.

L'ammontare delle riserve di petrolio albanese stimato ha catturato l'attenzione di diverse compagnie petrolifere internazionali.

Le riserve di petrolio e gas naturale in Albania rimangono stabili, con riserve di petrolio stimate in circa 440 milioni di tonnellate e riserve di gas a circa 1,56 miliardi di Nm³. Tuttavia, la produzione interna è rimasta limitata, basandosi principalmente sulle importazioni per soddisfare la domanda interna. Nel 2023 e nel 2024, l'Albania ha importato circa 1,5 milioni di tonnellate di carburanti all'anno, la maggior parte dei quali sono petrolio e gasolio.

Nel 2024 è stato adottato il Piano nazionale per l'energia e il clima, che mira a migliorare la gestione dell'energia e a ridurre gli impatti ambientali del settore energetico. Il presente piano prevede la redazione di relazioni biennali sullo stato di avanzamento dei lavori per monitorarne l'attuazione.

Gli investimenti esteri potrebbero aiutare l'industria del petrolio in Albania, con particolare riferimento alla modernizzazione delle attrezzature e dei ricambi, nonché l'ammodernamento dei processi industriali, delle comunicazioni, dei trasporti e delle tecnologie ambientali, i tassi di recupero e l'efficienza economica.

La legge n. 7746 del 28.07.1993 "Per gli idrocarburi" emendata, disciplina le attività di ricerca e produzione di idrocarburi che sono depositati nel loro stato naturale in strati, nel territorio della Repubblica D'Albania, comprese le aree marittime. Ai sensi della presente legge chiunque intenda svolgere attività di ricerca, sviluppo e produzione di idrocarburi in Albania è tenuto a stipulare un accordo con il Ministero dell'Infrastruttura e dell'Energia e/o Albetrol come da accordi di licenza. La legge n.8450 del 24.02.1999 disciplina lo svolgimento delle attività nel settore della trasformazione, del trasporto e commercializzazione del petrolio, e del gas. Tutte le persone giuridiche, pubbliche o private, nazionali o estere, che abbiano ad oggetto o esercitino l'attività di estrazione, trasformazione, trasporto e commercio di petrolio o gas sono soggette a tale legge.

Con l'entrata in vigore della legge n. 10081/2009, sulle licenze, le autorizzazioni ed i permessi e la Decisione del Consiglio dei Ministri n. 538 del 26 maggio 2009 "Sulle licenze ed i permessi che saranno trattati da o attraverso il CNL ed alcuni altri regolamenti comuni", tutti i soggetti interessati a svolgere tali attività dovranno presentare la richiesta per ottenere il permesso al Centro Nazionale delle Imprese - QKB.

La Legge n. 102/2015 "Per il Settore del Gas Naturale" permette la creazione di un mercato concorrenziale in tale settore e la sua integrazione nei mercati regionali ed Europei. Questa legge costituisce il fondamento giuridico necessario per l'attuazione di politiche, norme e procedure per l'organizzazione e la regolazione del mercato del gas naturale.

La legge sul gas naturale è stata redatta in conformità alla direttiva 73/2009/EC per il gas naturale nonché sulla base dell'esperienza maturata da alcuni paesi della regione. In base alla legge, ERE è l'autorità responsabile ad assegnare le licenze relative all'attività di trasmissione, distribuzione, fornitura, commercio e gestione di depositi di stoccaggio di gas naturale per il gas naturale secco e liquido.

Inoltre, ERE ha l'autorità pubblica per la determinazione delle tariffe nei vari servizi inerenti il settore del gas naturale, l'approvazione del piano degli investimenti delle imprese che operano nel settore, la tutela dei consumatori, il monitoraggio degli imprenditori per la sicurezza delle forniture dei servizi pubblici, regole, procedure e relativi codici e misurazione della rete, disciplinano il quadro normativo generale nel settore del gas naturale.



10.5.2 Minerali

L'Albania ha notevoli risorse minerarie, quali il cromo, rame, nichel e carbone. La qualità e la quantità di cromo è particolarmente elevata: prima del 1990 l'Albania era il terzo più grande produttore mondiale ed è oggi l'unico paese Europeo con notevoli riserve di questo minerale. La quantità generale delle riserve classificate secondo KNR risulta essere di oltre 10 milioni di tonnellate.

Inoltre, l'Albania ha importanti giacimenti non sfruttati di bauxite e fosfato così anche delle rilevanti riserve di marmo e di pietra.

Il Governo albanese ha attuato una politica per agevolare le procedure per l'assegnazione delle licenze e lo sfruttamento delle risorse naturali del paese. Tale iniziativa ha attirato investitori potenziali che hanno stipulato accordi con il Ministero dell'Infrastruttura e dell'Energia (approvati dal Parlamento) per lo sfruttamento di alcuni giacimenti per un periodo di 99 anni. Tali accordi prevedono non solo lo sfruttamento dei minerali, ma anche la loro trasformazione tecnologica offrendo non solo lo sfruttamento dei minerali, ma anche la loro trasformazione tecnologica. Gli investimenti previsti per questi contratti sono stimati in circa 1,5 miliardi di Euro.

Altri investitori nel settore minerario sono stati muniti di licenza per l'esplorazione e lo sfruttamento di vari minerali come rame, cromo, nichel, bitume, ecc. Le società straniere operano in più di 80 miniere mentre più di 500 società nazionali operano in più di 600 miniere in tutta l'Albania.

Il settore minerario viene disciplinato dalla legge n.10304 del 15 luglio 2010 "Sul Settore Minerario nella Repubblica d'Albania" - "Legge Mineraria"), nonché da una serie di atti regolamentari.

Altre norme regolamentano la tutela dell'ambiente e il trattamento delle acque, la salute e la sicurezza sul lavoro e l'uso di esplosivi nelle miniere.

Ogni persona od ente, sia albanese che straniera, ha il diritto di esercitare un'attività mineraria in conformità con le disposizioni stabilite dalla Legge Mineraria.

Per le seguenti categorie di minerali viene concessa una licenza: minerali metallici, non metallici, carboni, gruppi di minerali del bitume; gruppi dei minerali di costruzione; pietre preziose e semi preziose; gruppo dei minerali radioattivi.

In base alle categorie dei minerali suindicati ed alla tipologia dell'attività che si intende svolgere, vengono rilasciati i relativi permessi che garantiscono al titolare il diritto esclusivo di esplorazione e/o sfruttamento di uno o più minerali specificati in una superficie circoscritta autorizzata.

Secondo le categorie dei minerali suindicati ed alla tipologia dell'attività che si intende svolgere, può essere rilasciato un gruppo di permessi, come ad esempio "Leje Kerkimi" (Permesso di ricerca) e "Leje Zbulimi" (permesso di esplorazione o Leje Shfrytezimi (permesso di sfruttamento). Questi permessi possono anche essere combinati.



La richiesta per un permesso minerario si presenta presso il Centro Nazionale delle Imprese QKB, accompagnata dalla documentazione necessaria prevista dalla legge. Le disposizioni attuative prevedono le procedure, condizioni, requisiti di qualificazione ed esperienza professionale per le licenze relative all'attività di studio-progettazione in ambito minerario.

In base alle recenti modifiche alla legge n.10304 sono state introdotte alcune principali novità che mirano alla liberalizzazione delle procedure, all'aumento degli investimenti, alla tutela dell'ambiente e al rafforzamento del controllo nel settore minerario.


La richiesta per un permesso minerario si presenta presso il Centro Nazionale delle Imprese QKB, accompagnata dalla documentazione necessaria prevista dalla legge.

In base alle recenti modifiche normative sono previste nuove procedure, condizioni, requisiti di qualificazione ed esperienza professionale per le nuove licenze relative all'attività di studio-progettazione in ambito minerario.





▶ **GUIDA
PAESE**
2026





11

Privacy - Protezione dati personali





Privacy - Protezione dati personali

L'Albania ha recentemente adottato la Legge n. 124/2024 “Sulla Protezione dei Dati Personali”, che è pienamente armonizzata con il Regolamento (UE) 2016/679 “Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati” (GDPR) dell’Unione Europea.

La legge riflette l’impegno più ampio dell’Albania ad armonizzare la propria legislazione con l’acquis dell’UE ed è fortemente ispirata alla struttura e ai principi del GDPR, pur rimanendo una normativa nazionale applicabile nell’ordinamento giuridico albanese.

La Legge 124/2024 disciplina il trattamento dei dati personali sia da parte delle autorità pubbliche sia da parte di soggetti privati, applicandosi a qualsiasi trattamento effettuato in tutto o in parte con mezzi automatizzati, nonché al trattamento non automatizzato che fa parte di un sistema di archiviazione strutturato. Ha un ampio ambito territoriale, coprendo le organizzazioni stabilite in Albania e, in determinati casi, anche soggetti al di fuori dell’Albania che offrono beni o servizi a individui nel Paese o ne monitorano il comportamento.

La nuova normativa si basa su principi fondamentali quali liceità, correttezza, trasparenza, limitazione delle finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza e responsabilizzazione (accountability).

Inoltre, la suddetta legge prevede maggiori garanzie a tutela dei diritti in materia di trattamento dei dati personali, tra cui il diritto di accesso, rettifica, cancellazione, limitazione del trattamento, opposizione, portabilità dei dati, nonché specifiche tutele in relazione a determinate decisioni automatizzate e attività di profilazione.



Sono state introdotte norme più rigorose per il trattamento di categorie particolari di dati, come dati sanitari o biometrici, come anche sono imposte obblighi chiari ai titolari e ai responsabili del trattamento, inclusi misure di sicurezza, tenuta dei registri delle attività di trattamento, notifica delle violazioni dei dati. La supervisione e l'applicazione della legge sono affidate all'autorità nazionale competente, che controlla la conformità, gestisce i reclami e può imporre sanzioni amministrative, garantendo l'effettiva attuazione del quadro normativo sulla protezione dei dati.

Una delle principali novità introdotte dalla Legge 124/2024 è la figura del Responsabile della Protezione dei Dati (DPO), che determinate entità sono obbligate a nominare. Tali soggetti sono responsabili di garantire la corretta applicazione della legge e fungono da punto di contatto con il Commissario per la Protezione dei Dati.

Grande importanza è stata attribuita anche al trasferimento dei dati, introducendo un elenco esaustivo di “Paesi sicuri” verso i quali le entità albanesi possono trasferire dati senza previa autorizzazione del Commissario. Ciò rafforza la protezione dei dati contro trasferimenti non autorizzati, limitando il trattamento in Paesi con un livello insufficiente di tutela.

Tra gli obblighi che la legge impone ai titolari e ai responsabili del trattamento, si segnalano in particolare i seguenti:

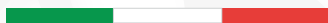
- a. Nomina di un responsabile del trattamento dei dati personali (Responsabile della protezione dei dati personali – DPO), che funga da punto di contatto per le questioni relative ai dati personali, informi il Commissario nei casi in cui i dati personali degli interessati siano stati violati, collabori con il Commissario ove necessario e garantisca la conformità alla legge.
- b. Redazione di un regolamento interno per il trattamento dei dati personali e delle relative normative secondarie, nel quale, tra l'altro, siano definite le misure tecniche e organizzative di sicurezza adottate per proteggere i dati dei dipendenti che vengono conservati e trattati contro la diffusione non autorizzata e il trattamento illecito.
- c. Mantenimento di un registro delle attività di trattamento dei dati, che deve includere il tipo di dati personali trattati, la finalità del trattamento e il periodo di conservazione.
- d. Formazione del personale.

In caso di violazione della Legge n. 124/2024, sono previste sanzioni amministrative pecuniarie fino a 10 milioni di euro oppure fino al 2% del fatturato annuo mondiale totale dell'impresa relativo all'esercizio finanziario precedente, se superiore. Per le violazioni più gravi, le sanzioni possono arrivare fino a 20 milioni di euro oppure fino al 4% del fatturato annuo mondiale totale. Il regime sanzionatorio previsto dalla Legge 124/2024 è sostanzialmente allineato a quello previsto dal GDPR.





CONFINDUSTRIA



ALBANIA



CONFINDUSTRIA



EST EUROPA

▶ **GUIDA
PAESE
2026**



GUIDA PAESE ▶ 2026

© 2026 Confindustria Albania

confindustriaalbania.it
confindustriaest.eu

Progetto & Realizzazione Grafica
advcommunication.ro