



Πρεσβεία της Ελλάδας - Τίρανα
Γραφείο Οικονομικών και Εμπορικών Υποθέσεων (Ο.Ε.Υ)

Το φορολογικό καθεστώς της Αλβανίας

Επισημαίνεται κατ'αρχήν ότι η φορολογική νομοθεσία στην Αλβανία υπόκειται σε συνεχείς αναθεωρήσεις και τροπολογίες.

Η φορολογική λειτουργία ασκείται από το "Τμήμα Γενικής Φορολογίας" του Υπουργείου Οικονομικών.

Λεπτομέρειες σχετικά με την φορολογική νομοθεσία της Αλβανίας, παρέχονται στο website www.tatime.gov.al

Μεταξύ Αλβανίας και Ελλάδας υφίσταται διακρατική Συμφωνία Αποφυγής Διπλής Φορολογίας.

Τα φυσικά και νομικά πρόσωπα υπόκεινται σε

- Φορολογία κερδών: 10%
- Φορολογία εισοδήματος: 10%
- Φορολογία στην πηγή: 10%
- Φ.Π.Α.: 20%
- Φορολογία Ακίνητης Περιουσίας
- Τέλη κατανάλωσης

1) Φορολογία επιχειρήσεων (Corporate Income Tax)

Όλες οι επιχειρήσεις οι οποίες δραστηριοποιούνται στην Αλβανία συμπεριλαμβανομένων των αλλοδαπών οι οποίες είναι εγγεγραμμένες στους φορολογικούς καταλόγους για απόδοση ΦΠΑ, υπόκεινται σε **φορολόγηση κερδών 10%, που αναλύεται ως εξής:**

- Φόρος υπεραξίας (Capital gains): 10%
- Φόρος εσόδων θυγατρικών εταιρειών: 10%,
- Παρακράτηση φόρου για μερίσματα.: 10%
- Τόκοι: 10%
- Royalties, πνευματικά δικαιώματα: 10%.

Θα πρέπει ωστόσο να διευκρινιστεί ότι σύμφωνα με την αλβανική νομοθεσία, η **φορολόγηση κερδών 10%**, συμπεριλαμβάνεται στην γενικότερη φορολογική βάση που προσδιορίζεται ως "προσωπικό φορολογητέο εισόδημα", γεγονός που σημαίνει ότι τα κέρδη δεν φορολογούνται ως ανεξάρτητη πηγή και ξεχωριστά από το υπόλοιπο προσωπικό φορολογητέο εισόδημα. Το ίδιο ισχύει και για τα μερίσματα, τους τόκους, την υπεραξία κερδών που περιλαμβάνονται στο "προσωπικό φορολογητέο εισόδημα".

Η φορολογία κερδών, αφορά γενικότερα, πέραν των επιχειρήσεων, και τους μόνιμους κατοίκους της Αλβανίας, οι οποίοι υπόκεινται σε φορολογία κερδών επί του εισοδήματος, ανεξαρτήτως σε ποια χώρα αυτό αποκτήθηκε, σε αντίθεση προς τους αλλοδαπούς, οι οποίοι υπόκεινται σε φορολογία κερδών 10%, μόνο για το εισόδημα τους που αποκτήθηκε στην Αλβανία. Τα νομικά πρόσωπα θεωρούνται μόνιμω

εγκατεστημένα (residence) στην Αλβανία, εφόσον έχουν μόνιμη έδρα στην Αλβανία ή διαθέτουν εγκαταστάσεις, επιχειρήσεις ή ιδρύματα που ασκούν δραστηριότητες επιχειρηματικού χαρακτήρα στην Αλβανία.

Το φορολογητέο εισόδημα προσδιορίζεται με βάση τα στοιχεία του ισολογισμού και τα παραρτήματα του, όπως προβλέπεται κυρίως από τον ν. 766 “περί λογιστικής”, και άλλες σχετικές διατάξεις του Υπουργείου Οικονομικών. Τα κέρδη προ φόρων προκύπτουν από τα έσοδα μείον τα έξοδα.. Το λογιστικό έτος ταυτίζεται με το ημερολογιακό κατά το Ευρωπαϊκό σύστημα.

Οι **φοροαπαλλαγές** για δαπάνες προσδιορίζονται από το εάν πραγματοποιούνται με σκοπό την οικονομική δραστηριότητα η οποία συμβάλλει στη δημιουργία εσόδων, ή εφόσον σχετίζονται με τα συνήθη διαχειριστικά έξοδα του φορολογούμενου στο πλαίσιο της επιχειρηματικής του δραστηριότητας με την προϋπόθεση ότι δικαιολογούνται από τα προβλεπόμενα παραστατικά, και εμφανίζονται στις λογιστικές καταστάσεις ως μείωση των στοιχείων του Ενεργητικού.

Οι **αποσβέσεις** των στοιχείων ενεργητικού υπολογίζονται από τον ιδιοκτήτη τους, ή από το φυσικό πρόσωπο που φέρει την ευθύνη για την ορθολογική χρήση των στοιχείων ενεργητικού (πχ ενοικίαση κτηρίου). Τα ποσοστά αποσβέσεων κυμαίνονται από 5% έως 25 % και υπολογίζονται είτε μεμονωμένα για κάθε στοιχείο του Ενεργητικού σύμφωνα με το σύστημα του “άμεσου υπολογισμού”, είτε με το συγκεντρωτικό “ομαδοποιημένο σύστημα”. Στην πρώτη περίπτωση, η απόσβεση υπολογίζεται στην αρχική αξία (ιστορικό κόστος) και στα κόστη συντήρησης, αποκατάστασης και επισκευής, εφόσον πρόκειται για κτήρια, μηχανολογικό εξοπλισμό και άλλο εξοπλισμό η χρήση του οποίου υπερβαίνει την εικοσαετία, σε ποσοστό 5% ετησίως, ενώ τα άυλα αγαθά και οι δαπάνες πρώτης εγκατάστασης επιχείρησης υπολογίζονται με συντελεστή 15% ετησίως. Στην δεύτερη περίπτωση, η απόσβεση υπολογίζεται επί της εναπομένουσας αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του κόστους συντήρησης, αποκατάστασης και επισκευής μείον τα έσοδα από πωλήσεις ή άλλου είδους αποζημιώσεις. Τα προϊόντα πληροφορικής, οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές, οι βάσεις δεδομένων, τα προϊόντα λογισμικού και τα συναφή, υπολογίζονται με συντελεστή 25% ετησίως, ενώ όλα τα άλλα στοιχεία ενεργητικού υπολογίζονται με συντελεστή 20% ετησίως.

Ο φόρος **προπληρώνεται** την 15^η ημέρα εκάστου μηνός, για τους μήνες Ιανουάριο, Φεβρουάριο, Μάρτιο, και Απρίλιο, στη βάση του ποσού φορολογησης των κερδών των δύο προηγούμενων ετών, διαιρούμενου δια 2. Για τους υπόλοιπους μήνες του έτους η προπληρωμή του φόρου, υπολογίζεται στη βάση του τρέχοντος φορολογητέου ποσού μειουμένου από τις καταβολές των τεσσάρων πρώτων μηνών, διαιρούμενο δια του 8. Σε περίπτωση που η επιχείρηση λειτουργεί για διάστημα μικρότερο των δύο ετών, τα ποσά προπληρωμής φόρου, υπολογίζονται σύμφωνα με την οδηγία Νο 5, του Υπουργού Οικονομικών, “για τη φορολογία εισοδήματος”, η οποία εκδόθηκε στις 30.0.2006

Η “**μεταφορά κερδών**” (price transferring or profit transferring) στο πλέον ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς, από μία εταιρεία που δραστηριοποιείται στην Αλβανία, προς μία εταιρεία του εξωτερικού, επιτρέπεται από την Αλβανική νομοθεσία με την προϋπόθεση ότι τόσο η εταιρεία από την οποία πραγματοποιείται η μεταφορά κερδών όσο και η εταιρεία στην οποία μεταφέρονται τα κέρδη, ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη, και υπάρχει διαφορά στην φορολογική νομοθεσία των δύο χωρών. Η “μεταφορά κερδών” μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε μέσω “μεταφοράς τιμών” στο πλαίσιο και των σχετικών κανόνων του ΟΟΣΑ (Price transferring instruction of OECD), είτε με απευθείας “μεταφορά των κερδών”. Για την πραγματοποίηση της “μεταφοράς κερδών” απαιτείται εκ των προτέρων συμφωνία μεταξύ της ενδιαφερόμενης επιχείρησης και της αρμόδιας

“Επιτροπής για την Μεταφορά Κερδών” η οποία υπάγεται στο “Τμήμα Γενικής Φορολογίας”. Η συμφωνία αυτή, θα πρέπει να φέρει την υπογραφή του Γενικού Διευθυντή Φορολογίας.

2) Φορολογία εισοδήματος (Personal Income Tax)

Όλοι οι μόνιμοι κάτοικοι της Αλβανίας, υπόκεινται σε φορολόγηση του προσωπικού τους εισοδήματος ανεξαρτήτως της χώρας από την οποία αυτό προέρχεται, ενώ οι μη μόνιμοι κάτοικοι υπόκεινται σε φορολόγηση , μόνο του εισοδήματος τους το οποίο αποκτήθηκε στην Αλβανία.

Ως φορολογητέα εισοδήματα, θεωρούνται:

- Αυτά που αποκτήθηκαν από εργασία και άλλα έσοδα πέραν των μισθών. Τα εισοδήματα αυτά φορολογούνται με συντελεστή 10% εάν ξεπερνούν το ποσό των 10.000 ALL το μήνα. Εάν τα έσοδα πέραν των αποδοχών από την παροχή εργασίας, έχουν πραγματοποιηθεί εκτός του χώρου εργασίας όπως για παράδειγμα η συμμετοχή σε συμβούλια, προμήθειες κτλ, τα ποσά αυτά δεν φορολογούνται.
- Εισοδήματα εκ μεταφοράς δικαιωμάτων ιδιοκτησίας ακίνητης περιουσίας. Από 1-1-2008, τα εισοδήματα αυτά υπόκεινται σε φορολόγηση 10% επί του πραγματοποιούμενου κέρδους επί του Κεφαλαίου, Ο προσδιορισμός ενός περιουσιακού αγαθού ως “ακίνητης περιουσίας”, προσδιορίζεται στις οδηγίες του Γραφείου Καταγραφής Ακίνητης Περιουσίας (Office of the Immovable Propertz Registration)
- Εισοδήματα τα οποία προέρχονται από μερίσματα μετοχών, από τόκους, από προθεσμιακές καταθέσεις , από δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας, από ενοίκια , από προσόδους και άλλες σχετικές πηγές. Τα εισοδήματα αυτά φορολογούνται με 10%. Τα μερίσματα και οι διανομές κερδών εξαιρούνται από την φορολογία εισοδήματος, σε περίπτωση που διατίθενται από επιχειρήσεις οι οποίες υπόκεινται σε “Φορολογία Επιχειρήσεων”, καθώς και στην περίπτωση που ο λήπτης διαθέτει πακέτο μετοχών τουλάχιστον 25% της αξίας ή του αριθμού μετοχών του μετοχικού κεφαλαίου, ή σε περίπτωση που ο λήπτης διαθέτει δικαίωμα ψήφου ή είναι συνέταιρος ο οποίος διαθέτει τουλάχιστον το 25% του αρχικού κεφαλαίου.

2.1) Παρακράτηση φόρου εισοδήματος (Withholding Tax)

Σε **παρακράτηση** φόρου 10% , υπόκεινται, κάθε φυσικό πρόσωπο το οποίο είναι μόνιμος κάτοικος της Αλβανίας, για τις κεντρικές και τοπικές Αρχές, για τους μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς, και για κάθε άλλη οντότητα η οποία υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος, καθώς και για αλλοδαπούς των οποίων τα έσοδα πραγματοποιούνται από μόνιμη επιχείρηση ή ίδρυμα στην Αλβανία ή από αντιπροσώπους τους που διαμένουν μόνιμα στην Αλβανία. Η παρακράτηση αφορά έσοδα τα οποία πραγματοποιούνται στην Αλβανία, και τα οποία προκύπτουν από μερίσματα, από διανομή κερδών, από τόκους, από έσοδα από πνευματικά δικαιώματα, από copy rights και royalties, από παροχή υπηρεσιών, από οργάνωση διοίκηση και συμμετοχή στη διοίκηση συμβουλίων, από κατασκευές και κάθε δραστηριότητα που σχετίζεται με αυτές, από παραστάσεις καλλιτεχνών ή αθλητών, συμπεριλαμβανομένων και των αμοιβών πρακτόρευσης

Η παρακράτηση φόρου, δεν ισχύει για νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμούς και κάθε νομική οντότητα που υποχρεούται να αποδίδει ΦΠΑ , για φυσικά πρόσωπα τα οποία υπόκεινται σε φορολόγηση κερδών όταν τα έσοδα σχετίζονται με την παροχή υπηρεσιών στο πλαίσιο της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας όπως για παράδειγμα η συλλογή γάλακτος, καρπών, ελιών, σταφυλιών κτλ, για νομικά πρόσωπα της Αλβανίας ή της αλλοδαπής όταν τα έσοδα που σχετίζονται με τις διαδικασίες διεθνούς μεταφοράς αγαθών και επιβατών, για αλλοδαπά φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία έχουν πραγματοποιήσει έσοδα από δραστηριότητες που υπάγονται στις προαναφερόμενες κατηγορίες, έξω από την Αλβανία, με την προϋπόθεση ότι αυτό αποδεικνύεται από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

2.2) Παρακράτηση φόρου εισοδήματος “στην Πηγή” (Source Tax)

Όλοι οι κάτοικοι της Αλβανίας, οι κεντρικές και τοπικές Αρχές, οι μη κερδοσκοπικοί οργανισμοί, καθώς και κάθε άλλη νομική προσωπικότητα που υπόκειται σε φορολογία εισοδήματος, υποχρεούνται σε **παρακράτηση φόρου στην “πηγή”** σε ποσοστό 10%, για τις ακόλουθες πληρωμές που πραγματοποιούνται εντός της Αλβανίας. Τόκοι, διανομές κερδών, παροχή υπηρεσιών, ενοίκια, μερίσματα , αμοιβές συγγραφέων, και πνευματικά δικαιώματα.

3) ΦΠΑ

Όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα των οποίων τα έσοδα ξεπερνούν ή αναμένεται να ξεπεράσουν τα 8.000.000 ετησίως, καθώς και όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα τα οποία δραστηριοποιούνται σε εξαγωγές - εισαγωγές ανεξαρτήτως των ετησίων εσόδων τους, θα πρέπει να εγγραφούν στους καταλόγους “Υπόχρεων καταβολής ΦΠΑ”. Η καταγραφή στους καταλόγους, αφορά όλες τις επιχειρηματικές δραστηριότητες του φυσικού προσώπου. Τα συνολικά έσοδα, υπολογίζονται στη βάση της αξίας των συνολικών πωλήσεων, συμπεριλαμβανομένου του ποσού για φόρους.

Το δικαίωμα **απαίτησης επιστροφής του ΦΠΑ** θεμελιώνεται στην καταβολή ΦΠΑ για 3 συνεχόμενους μήνες, με την προϋπόθεση ότι το συνολικό επιστρεφόμενο ποσό ξεπερνά τα 400.000 Λεκ. Οι δραστηριότητες που αφορούν παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, όπως και οι δραστηριότητες που αφορούν στην προσφορά ιατρικού εξοπλισμού και φαρμάκων καθώς και των υλικών που χρησιμοποιούνται για την συσκευασία και την παραγωγή τους. Επίσης εξαιρούνται από την καταβολή ΦΠΑ, οι δραστηριότητες που αφορούν στην προσφορά υπηρεσιών επεξεργασίας αγαθών με σκοπό την επανεξαγωγή, εφόσον οι δραστηριότητες αυτές πραγματοποιούνται από εγκεκριμένα από τις φορολογικές Αρχές πρόσωπα όπως προβλέπεται στον Κώδικα Τελωνείων.

4) Τέλη κατανάλωσης

Στο φόρο αυτό υπόκεινται οι κατωτέρω κατηγορίες προϊόντων όταν εισάγονται ή παράγονται στην Αλβανία, με την προϋπόθεση ότι δεν προορίζονται για εξαγωγή ή επανεξαγωγή ή δεν βρίσκονται υπό καθεστώς Τελωνειακού ή Δημοσιονομικού ελέγχου. Τα προϊόντα αυτά είναι: καφές, χυμοί φρούτων, εμφιαλωμένο ύδωρ και μη αλκοολούχα ποτά, μπίρα, κρασί, αλκοολούχα ποτά και αλκοόλη, καπνός και τα παράγωγα του, έλαια και τα παράγωγα τους, καλλυντικά , αρώματα

5) Φόρος Ακίνητης Περιουσίας

Πρόκειται για φόρο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Αφορά κτήρια και αγροτική γη που ανήκουν σε κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ανεξαρτήτως αν είναι μόνιμος κάτοικος εξωτερικού ή ζει μονιμα στην Αλβανία.

Οι κατηγορίες “ελάχιστης φορολογικής βάσης”, παρατίθενται κατωτέρω:

Φορολογική βάση Κτηρίων (lek/m² ετησίως)

	Ζώνη 1	Ζώνη 2	Ζώνη 3
Κατοικίες πριν το 1993	15	10	5
Κατοικίες κτα και μετά το 1993	30	12	6
Κτήρια για εμπορικές δραστηριότητες και παροχή υπηρεσιών	200	150	100
Κτήρια για άλλες χρήσεις	50	30	20

Ζώνη 1 = Τίρανα, Δυρράχιο

Ζώνη 2=Αυλώνας, Φιέρι, Αγ. Σαρράντα, Πόγραδετς, Κορυτσά, Ελμπασάν, Μπεράτι, Λούντζα, Αργυρόκαστρο, Σκόδρα, Καβάτζα, Λέζα

Ζώνη 3 = Όλες οι άλλες περιοχές

Για τα κτήρια επί αγροτικών ή υπαιθρίων περιοχών, η φορολογική βάση είναι το 50% των αναφερομένων ανωτέρω. Τα Νομαρχιακά ή Δημοτικά Συμβούλια διατηρούν το δικαίωμα να μεταβάλλουν την φορολογική βάση κατά +/- 30%.

Φορολογική βάση αγροτικής γης (lek/m² ετησίως)

Κατηγορία γης	Ζώνη 1	Ζώνη 2	Ζώνη 3	Ζώνη 4
I	5.600	4.200	2.800	1.400
II	4.900	3.500	2.100	1.200
III	4.200	2.800	1.400	1.100
IV	3.600	2.300	1.350	1.000
V	3.000	1.900	1.250	900
VI	2.400	1.600	1.200	800
VII-X	1.800	1.400	1.100	700

Ζώνη 1= Τίρανα, Δυρράχιο, Αυλώνας, Φιέρι, Αγ. Σαρράντα, Καβάγια, Κρούγια, Λέζα, Λούσνια

Ζώνη 2 = Μπεράτι, Ελμπασάν, Κορυτσά, Δέλβινο, Σκόδρα, Κουρμπίνι, Πενκίνι, Κούσοβα

Ζώνη 3 = Αργυρόκαστρο, Πρεμετή, Πόγραδετς, Λιμπράζ, Ντίμπρα, Μάτι, Σπεραντάρι, Μαλακάστρα, Ντεμπρίλι, Τεπελένι

Ζώνη 4 = Μπουλκίζα, Χάς, Κούτκες, Τροπόι Πούκα, Μιργκάνα, Μαλσία ε Έλμαδε, Γκράμς, Φισέκς