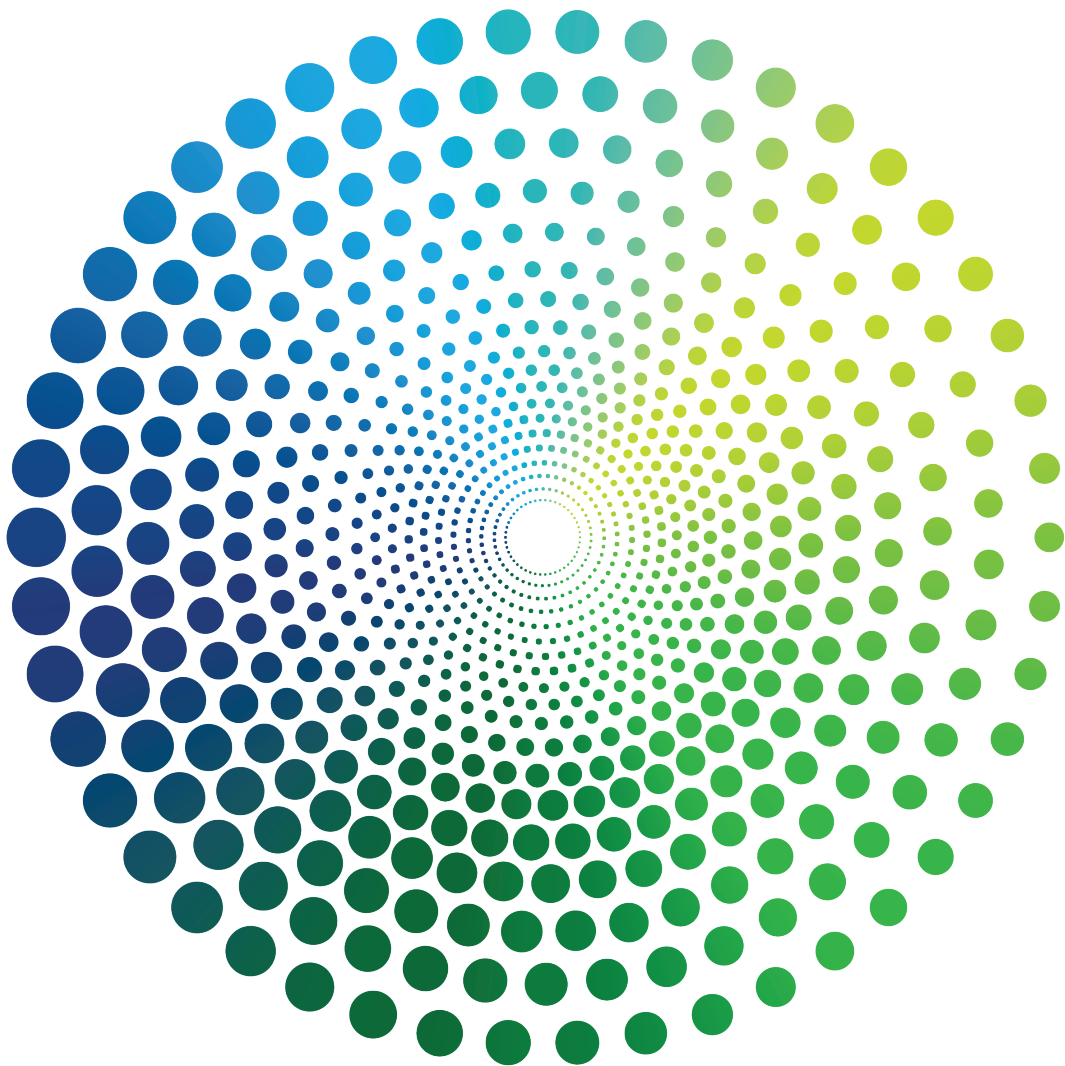


TaxNews

Qershor 2018
June 2018



I. Vendimi i Këshillit të Ministrave nr. 257, datë 09.05.2018 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të dokumentacionit për subjektet që aplikojnë për statusin "Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special""

Si pjesë e Paketës Fiskale 2018, midis të tjerash, u miratuan dhe disa incentiva fiskale për "Hotele/resorte me 4 dhe/ose 5 yje, me status special" si më poshtë:

- 1.** Furnizimet e mallrave dhe shërbimeve brenda këtyre strukturave do të trajtohen me TVSH në normë të reduktuar prej 6%;
- 2.** Për strukturat në fjalë do të zbatohet përjashtimi nga:
 - a.** tatimi mbi fitimin për 10 vite për strukturat që e përfitojnë statusin special deri në dhjetor 2024;
 - b.** taksa e ndikimit në infrastrukturë;
 - c.** taksa mbi pasuritë e paluajtshme.

Ligjet fiskale referojnë në legjislacionin për turizimin përcaktimin se cilat struktura do të konsiderohen si "hotele/resorte me 4/5 yje, me status special".

Në këtë kuadër, Ligji nr. 114/2017 "Për disa shtesa në Ligjin nr. 93/2015, "Për turizmin" parashikon:

- Përkufizimet për "Strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special", "Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special" si dhe "Operator menaxhues në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special";
- Kriteret që duhet të plotësojë një aplikues për të marrë titullin "Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special"; si dhe,

I. Decision of the Council of Ministers no. 257, dated 09.05.2018 "On determining the criteria, procedures and documentation for entities applying for the status "Investor in accommodation structures with 4 or 5 stars, with special status""

As part of the Fiscal Package 2018, among others, there were approved certain fiscal incentives for "4 and/or 5 star hotels/resorts with special status" as listed herein below:

- 1.** Supplies of goods and services within these structures will be treated with VAT at a reduced rate of 6%;
- 2.** The structures concerned shall be exempt from:
 - a.** corporate income tax for a period of 10 years for structures that obtain the special status until December 2024;
 - b.** tax of impact on infrastructure;
 - c.** tax on immovable property.

Fiscal laws refer to the legislation on tourism to determine which structures will be considered as "4/5 star hotels/resorts, with special status".

In this context, Law no. 114/2017 "On some additions to the law no. 93/2015, "On tourism"", provides:

- Definitions for "4 or 5 star accommodation structures, with special status", "Investor in a 4 or 5 star accommodation structure, with special status" as well as "Managing Operator of a 4 or 5 star accommodation structure, with special status";
- The criteria to be met by an applicant to obtain the title "Investor in a 4 or 5 star accommodation structure, with special status"; as well as,

- Delegimin tek Këshilli i Ministrave të së drejtës dhe detyrimit për të parashikuar kriteret e tjera, procedurat dhe dokumentacionin që duhet të plotësojnë subjektet që aplikojnë për statusin "Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special".

Për rrjedhojë, Këshilli i Ministrave miratoi Vendimin nr. 257, datë 09.05.2018 "Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe të dokumentacionit për subjektet që aplikojnë për statusin "Investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special", publikuar në Fletoren Zyrtare nr. 70, datë 16 maj 2018.

Më poshtë paraqesim në mënyrë të përmbledhur parashikimet kryesore të këtij Vendimi.

Cili mund të aplikojë për të marrë statusin investitor?

Për të marrë statusin "investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special", ka të drejtë të aplikojë çdo investitor që plotëson kriteret si vijon:

Të përgjithshme

Investitori aplikues duhet:

- Të investojë në ndërtimin e një strukture akomoduese me 4 ose 5 yje, në zonat me përparësi zhvillimin e turizmit dhe struktura e ndërtuar të çertifikohet si e tillë;
- Të ketë lidhur kontratë të vlefshme menaxhimi, qiraje, franshize apo të ngjashme gjatë gjithë kohëzgjatjes së statusit me një "operator menaxhues të strukturave akomoduese me 4 ose 5 yje, status special", ku ky i fundit duhet të plotësojë disa kriteret të përcaktuara në këtë Vendim;

- Delegation to the Council of Ministers of the right and obligation to provide the other criteria, procedures and documentation to be fulfilled by entities that apply for the status "Investor in 4 or 5 star accommodation structure, with special status"

Following, the Council of Ministers has approved the Decision No. 257, dated 09.05.2018 "On determining the criteria, procedures and documentation for entities applying for the status "Investor in accommodation structure with 4 or 5 stars, with special status", published in the Official Gazette No. 70, dated 16 May 2018.

Herein below we have summarized the main provisions of this Decision.

Who can apply to obtain the status of an investor?

In order to obtain the status of "investor in a 4 or 5 star accommodation structure, with special status", any investor that meets the following criteria has the right to apply:

General criteria

The applying investor must:

- Invest in the construction of a 4 or 5 star accommodation structure, in the areas that have a priority in tourism development and the constructed structure be certified as such;
- Have a valid management contract, lease contract, 'franchising contract' or other similar contracts during the entire duration of the status with a "managing operator of accommodation structures with 4 or 5 stars, special status", where the latter must meet certain criteria set out in this Decision;

- Të ushtrojë veprimtarinë sipas legjislacionit në fuqi vendas/të huaj, të mos jetë objekt i procedurave të falimentimit dhe/ose likuidimit, si dhe të ketë përmbushur të gjitha detyrimet që rrjedhin nga legjislacioni vendas/i huaj për taksat dhe tatimet;
- Etj.

Të veçanta:

- Të investojë një vlerë prej të paktën 8 milionë Euro për ndërtimin e strukturës akomoduese me 4 yje dhe të paktën 15 milionë Euro për atë me 5 yje;
- Të ketë pasur qarkullim të paktën 40% të vlerës së investimit në 3 vitet financiare të fundit të marra së bashku.

Procedura e marrjes së statusit:

- Përpara dorëzimit të aplikimit pranë ministrisë përgjegjëse për turizmin aplikuesi duhet të paguajë tarifën e pakthyeshme të aplikimit e cila është:
 - 200,000 Lekë për aplikuesit për investitor në hotele me 4 yje dhe
 - 300,000 Lekë për aplikuesit për investitor në hotele me 5 yje;
- Komisioni i vlerësimit të aplikimeve pranë Ministrisë së Turizmit vendos me shumicë të thjeshtë mbi aplikimin dhe i përçjell ministrit përgjegjës për turizmin raportin përmbledhës;
- Ministri shqyrton raportin përmbledhës të komisionit dhe nëse është dakord, i propozon Këshillit të Ministrave dhënien e statusit të veçantë "investitor në strukturë akomoduese 4 ose 5 yje, status special" aplikuesit. Kundër vendimit të ministrit mund të bëhet ankim në gjykatë;

- To carry forward its activity according to domestic/foreign legislation, not be subject of bankruptcy and/or liquidation procedures, and to comply with all the obligations deriving from domestic/foreign legislation on taxes;
- Etc.

Specific criteria:

- Invest an amount of at least 8 million Euro for the construction of a 4-star accommodation structure and at least 15 million Euro for a 5-star accommodation structure;
- To have had an annual turnover of at least 40% of the investment value in the last three financial years taken together.

The procedure to obtain the status:

- Before submitting the application with the ministry responsible for tourism, the applicant must pay the non-refundable application fee, which is:
 - ALL 200,000 for applicants to become investors in 4 star hotels;
 - ALL 300,000 for applicants to become investors in 5 star hotels;
- The evaluation commission of applications at the Ministry of Tourism decides by simple majority on the application and submits to the minister responsible for tourism the summary report;
- The Minister reviews the summary report of the commission and if he/she agrees, he/she proposes to the Council of Ministers the granting of special status to the applicant "investor in a 4 or 5 star accommodation structure, with special status". Against the decision of the Minister can be filed a lawsuit with the court;

- Këshilli i Ministrave miraton dhënien e statusit dhe në vijim, investitori e ministria nënshkruajnë marrëveshjen e zhvillimit, pasi investitori të ketë kryer sigurimin e marrëveshjes në shumën 0.8 milionë Euro për hotelet me 4 yje dhe 1.5 milionë Euro për hotelet me 5 yje.

Statusi "investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje" ka një vlefshmëri kohore prej 10 vjet.

Dokumentacioni justifikues

Dokumentacioni që duhet të dorëzojë aplikuesi për "investitor në strukturë akomoduese me 4 ose 5 yje, status special", duhet të përmbajë (por pa u kufizuar në) informacionet e mëposhtme:

- a. të dhënat e subjektit aplikues;
- b. përshkrimin e veprimtarisë së tij;
- c. jetëshkrimin e drejtuesve dhe të stafit të kualifikuar të cilët do të menaxhojnë strukturën akomoduese;
- d. propozimin e projektit teknik në lidhje me strukturën akomoduese;
- e. burimet e financimit të projektit;
- f. studimin e fizibilitetit;
- g. vlerësimin e ndikimit mjedisor të projektit;
- h. si dhe vlerësimin e ndikimit social, ekonomik dhe të nivelit të parashikuar të punësimit.

- The Council of Ministers approves the granting of the status and afterwards, the investor and the ministry sign the development agreement after the investor has put a guarantee of EUR 0.8 million for 4-star hotels and EUR 1.5 million for 5-star hotels.

The status of "investor in a 4 or 5 star accommodation structure" has a validity period of 10 years.

Justifying documentation

The documentation to be submitted by the applicant for "investor in a 4 or 5 star accommodation structure, with special status" shall contain (but not be limited to) the following information:

- a. the data of the applicant entity;
- b. description of its economic activity;
- c. the curriculum vitae of managers and qualified staff who will manage the accommodation structure;
- d. proposal of the technical project related to the accommodation structure;
- e. project funding sources;
- f. feasibility study;
- g. assessment of the environmental impact of the project; and
- h. assessment of the social impact, economic impact and the expected employment level.

Deloitte Contacts

Olindo Shehu, CPA

Partner | Tax & Legal Services
Deloitte Albania sh.p.k

Rr. "Elbasanit", Pallati prane Fakultetit
Gjeologji Miniera
Tirana | Albania
Mob: +355 68 60 33 116
E-mail: oshehu@deloitteCE.com

Disclaimer:

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, any of its member firms or any of the foregoing's affiliates (collectively the "Deloitte Network") are, by means of this publication, rendering accounting, business, financial, investment, legal, tax, or other professional advice or services.

This publication is not a substitute for such professional advice or services, nor should it be used as a basis for any decision or action that may affect your finances or your business. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/al/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touché Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 263,900 professionals are committed to becoming the standard of excellence.