LIGJ
Nr.7665, datë 21.1.1993

PËR ZHVILLIMIN E ZONAVE QË KANË PËRPARËSI TURIZMIN

(Ndryshuar me dekretin nr. 1609, datë 19.9.1996; nr. 8368, datë 9.7.1998; nr. 8591, datë 28.3.2000; nr. 8904, datë 6.6.2002; nr. 9235, datë 29.7.2004)

(i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 16 të ligjit nr.7491, datë 29.4.1991 "Për dispozitat kryesore kushtetuese", me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI POPULLOR
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1

Në këtë ligj termat e mëposhtëm do të kenë kuptimin që vijon:

"Veprimtari e stimuluar" quhet çdo nismë që ka për qëllim sigurimin e përfitimeve monetare nga akomodimi turistik dhe aktivitetet e shërbimet që lidhen me të, duke respektuar një raport të balancuar mirë ndërmjet mjedisit dhe industrisë së turizmit.

"Person i stimuluar" quhet çdo person fizik a juridik, vendas ose i huaj, i autorizuar për të kryer një veprimtari të stimuluar.

"Zonë e stimuluar" quhet çdo pjesë e territorit të Republikës së Shqipërisë, që sipas dispozitave të këtij ligji, do të caktohet si e pëlqyeshme për zhvillimin me përparësi të turizmit dhe të ushtrimit të veprimtarive të stimuluara.

"Marrëveshje zhvillimi" quhet marrëveshja që lidhet ndërmjet një personi të stimuluar për veprimtari turistike dhe Këshilli i Zhvillimit të Turizmit të Republikës së Shqipërisë për të përcaktuar kushtet specifike ku do të realizohet veprimtaria e stimuluar, në të cilën përfshihet, veç të tjerave, edhe pagesa e ndonjë shume si kontribut ose si depozitë që do të bëhet prej kërkuesit.

"Periudhë zhvillimi" quhet periudha që mbaron në atë datë, kur veprimtaria e stimuluar do të fillojë të nxjerrë të ardhura.

"Pronë e përmirësuar" quhet një pronë e lidhur drejtpërsëdrejti me infrastrukturën e nevojshme.

“Këshilli" nënkupton Këshillin e Zhvillimit të Turizmit, që krijohet dhe funksionon sipas përcaktimeve të nenit 4 të këtij ligji.

PËRCAKTIMI I ZONAVE ME PËRPARËSI PËR ZHVILLIMIN E TURIZMIT

Neni 2

Zonat e stimuluara caktohen e shpallen me vendim të Këshillit të Ministrave, në bazë të propozimit të bërë nga Këshilli i Zhvillimit të Turizmit.

Këshilli i Turizmit harton strategjinë e zhvillimit të turizmit, që miratohet nga Këshilli i Ministrave. Mbi bazën e saj hartohen dhe miratohen studimet urbanistike, të cilat garantojnë marrëdhënie të sigurta dhe të balancuara ndërmjet mjedisit dhe mundësive ekonomike të zonës.

Këshilli i Ministrave, mbi bazën e propozimit të Këshillit të Zhvillimit të Turizmit, përjashton ose kufizon në këto zona ushtrimin e veprimtarive që nuk përputhen me qëllimin e krijimit të këtyre zonave.

VEPRIMTARITË TURISTIKE TË STIMULUARA

Neni 3

Veprimtari të stimuluara kryesore janë: ndërtimet, rikonstruksionet, përmirësimet, zgjerimet, si dhe procesi i operimit të hoteleve, moteleve, fshatrave dhe shtëpive të pushimit.

Veprimtari të stimuluara ndihmëse janë: ndërtimet, rikonstruksionet, përmirësimet, zgjerimet, operimi i strukturave ndihmëse që plotësojnë kompleksin turistik, si restorantet, dyqanet, banjat termale, pajisjet sportive, aktivitetet kulturore dhe portet e jahteve (marina), veprimtaritë e prodhimit, të magazinimit e të shpërndarjes së artikujve ushqimorë e artizanalë dhe shërbimet e transportit turistik e të agjencive turistike.

Si veprimtari të stimuluara kryesore ose ndihmëse, veç atyre të përmendura në paragrafin e mësipërm, mund të caktohen edhe të tjera me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas propozimit të Këshillit të Zhvillimit të Turizmit.

ADMINISTRIMI

Neni 4

(Ndryshuar paragrafi i parë me ligjin nr. 8368, datë 9.7.1998; shfuqizuar i parë dhe i tretë, ndryshuar paragrafi i dytë me ligjin nr. 8904, datë 6.6.2002)

Krijohet Këshilli i Zhvillimit të Turizmit, si organ ndërministror. Përbërja, funksionet, detyrat, përgjegjësitë dhe organizimi i brendshëm miratohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Ministri i Turizmit miraton rregulloren e këtij këshilli, kurse veprimet e sekretarisë teknike të këshillit realizohen nëpërmjet aparatit të Këshillit të Zhvillimit të Turizmit.

Këshilli i Zhvillimit të Turizmit ka këto të drejta dhe detyra kryesore:

a) Miraton ose refuzon kërkesën e personit fizik a juridik për dhënien e lejes për veprimtari të stimuluar ose për vazhdimin e saj. Këshilli i shqyrton kërkesat për dhënien e shesheve të ndërtimit për të zhvilluar veprimtari të stimuluara dhe i miraton ose i refuzon ato. Këto sheshe vihen në dispozicion të këshillit sipas mënyrave të përcaktuara me ligj, së bashku me studimet urbanistike të miratuara sipas dispozitave në fuqi. Miratimi i kërkesave për sheshe ndërtimi nga këshillit të mbështetet në zgjedhjen e ofertës më të leverdisshme.

Këshilli organizon punën për kontrollin e zbatimit të kritereve urbanistike në projekt dhe merr lejen e ndërtimit prej organeve të përcaktuara me ligj.

b) Shqyrton çdo leje ndërtimi ose autorizim për zhvillim afarizmi etj., që do të jepet ose është dhënë nga organet lokale a qendrore për veprimtari joturistike në zonën e stimuluar, për të verifikuar nëse këto veprimtari përputhen me qëllimet e krijimit të zonës së stimuluar. Këshilli merr vendimin përfundimtar për fillimin, refuzimin ose ndalimin e veprimit të lejes a të autorizimit në fjalë, pasi çështjet e evidencuara t'i jenë kaluar Këshillit të Ministrave, i cili i vlerëson të drejta.

Këshilli i bën të njohur vendimin paraprak lidhur me çështjet e përmendura në shkronjën "a" të këtij neni dhe pala e interesuar ka të drejtë t'i paraqesë këshillit, brenda 90 ditëve,

propozimet ose kundërshtimet për këtë vendim. Këshilli duhet të vendosë përfundimisht brenda 60 ditëve nga data e paraqitjes së propozimeve ose kundërshtimeve. Vendimi i këshillit shpallet nga Këshilli i Zhvillimit të Turizmit, i cili ka të drejtë ta kthejë atë për rishqyrtim në qoftë se nuk e gjen të rregullt e të bazuar.

PERSONI I STIMULUAR PËR VEPRIMTARI TURISTIKE

Neni 5

Çdo person fizik ose juridik që dëshiron të realizojë një veprimtari të stimuluar, duhet të paraqesë kërkesë me shkrim në Këshillin e Zhvillimit të Turizmit.

Personi i stimuluar duhet që, nëpërmjet Këshillit të Zhvillimit të Turizmit, të ketë plotësuar kërkesat që nevojiten për të kryer afarizëm ose për të investuar në Shqipëri.

Kur personi i stimuluar është një person juridik i huaj dhe kryen veprimtari të stimuluar, kohëzgjatja e veprimtarisë do të jetë të paktën sa afati i qirasë i përmendur në nenin 8, duke shtuar çdo përtëritje të mëvonshme. Ky rregull do të zbatohet edhe për rastin e një shoqërie të përbashkët.

Kur veprimtaria e stimuluar kryhet nga persona të ndryshëm, secili prej tyre quhet person i stimuluar dhe gëzon stimujt përkatës që kanë lidhje me natyrën e afarizmit të tij, në bazë të këtyre dispozitave.

Kur veprimtaria e stimuluar i transferohet një personi tjetër, ky i fundit do të bëhet një person i stimuluar dhe zëvendëson transferuesin e veprimtarisë së stimuluar me të drejtat dhe detyrimet e tij, që rrjedhin prej saj.

GARANCITË DHE STIMUJT

Neni 6

(Ndryshuar shkronja "dh" me dekretin nr. 1609, datë 19.9.1996)

Investimet e personit të stimuluar të huaj gëzojnë edhe garancitë e parashikuara në ligjin nr.7594, datë 4.8.1992 "Për investimet e huaja".

Personi i stimuluar ka këto të drejta:

a) të importojë fonde në valutë të huaj të cilat janë të nevojshme për të përballuar kostot e investimeve ose të operimit nëpërmjet ekuitetit ose huasë;

b) të eksportojë fonde në valutë të huaj për të paguar interesat dhe këstet e huave të përmendura më sipër, si dhe dividentët;

c) të mbajë llogarinë në valutë të huaj dhe ta përdorë atë për pagimin e këmbimeve të huasë dhe eksportin e dividentëve;

ç) personi i stimuluar i huaj ka të drejtë të eksportojë lirisht, në bazë të regjistrimit në bankë e në përputhje me kushtëzimet e legjislacionit shqiptar dhe rregullat e taksave në fuqi, fonde në valutë të huaj, që rrjedhin nga shitja e aksioneve ose shitja e kapitaleve, nga likuidimi i një personi të stimuluar, ose nga kompensimi që rrjedh nga zbatimi i paragrafit të parë të këtij neni;

d) të përjashtohet nga taksa e transferimit mbi dividentët dhe taksat e transferimit mbi interesin e huave të paguara një institucioni financiar. Për vendet që Shqipëria nuk ka nënshkruar ndonjë marrëveshje në fushën e taksave, zbatohet mbajtja e taksës së transferimit prej 10 për qind mbi interesin e huave të paguara dhe fitimeve sipas ligjeve të sistemit fiskal;

dh) të përjashtohet nga taksa doganore mbi mallrat dhe sendet e importuara vetëm për qëllimin e kryerjes së investimit;

e) të përjashtohet nga tatimi mbi fitimin për pesë vjet fiskalë, duke filluar nga data e

mbarimit të periudhës së zhvillimit. Për 5 vjet të tjerë fiskalë të paguhet 50 për qind e tatimit mbi fitimin të përcaktuar në ligj;

ë) t'i njihet e drejta të kundërbalancojë humbjet e pësuara gjatë pesë vjetëve të parë fiskalë të zhvillimit të veprimtarisë të stimuluar me fitimet e pesë vjetëve më pasardhës.

f) personit të stimuluar të huaj do t'i reduktohet tatimi mbi fitimin në masën 40 për qind, në rast se e riinveston fitimin në Shqipëri;

g) personi i stimuluar i huaj ka të drejtë të punësojë shtetas të huaj për kryerjen e detyrave me kualifikim të veçantë në funksionimin e një veprimtarie të stimuluar, me kusht që ai të kualifikojë në fushën e turizmit shtetas shqiptarë. Ky kualifikim të bëhet sipas këtyre raporteve:

Për secilin vit, në tre vjetët e parë të funksionimit, numri i punonjësve shqiptarë që do të kualifikohen, të jetë jo më pak se një e treta e numrit të shtetasve të huaj të punësuar, kurse për secilin vit në dy vjetët pasardhës jo më pak se një e pesta e numrit të shtetasve të huaj të punësuar.

Neni 6/1

(Shtuar me ligjin nr. 8591, datë 28.3.2000)

Shtyhet deri më 31.12.2001 koha e përfitimit të së drejtës për përjashtimet doganore, vetëm për qëllimin e kryerjes së investimit për investitorët që gëzojnë titullin "person i stimuluar" dhe përpara datës 7.11.1996 kanë lidhur marrëveshje zhvillimi në bazë të ligjit nr.7665, datë 21.1.1993 "Për zhvillimin e zonave që kanë përparësi turizmin". Kjo shtyrje afati përcaktohet varësisht nga koha e humbur e këtyre përfitimeve, deri më datë 28.3.2000.

KUSHTET

Neni 7

(Shfuqizuar shkronja "ç" me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004)

Të drejtat për t'u angazhuar në një veprimtari të stimuluar i jepen një personi të stimuluar me kusht që ai:

a) Të angazhohet për të paraqitur planet dhe projektet përfundimtare që kanë të bëjnë me veprimtarinë e stimuluar, jo më vonë se 6 muaj nga koha kur ka bërë kërkesën, dhe ta fillojë veprimtarinë e stimuluar ose investimet që duhen për kryerjen e saj, jo më vonë se një vit nga koha e dhënies së të drejtës sipas dispozitave të këtij ligji. Personi që bën kërkesën, detyrohet të depozitojë në një llogari rrjedhëse 25 për qind të vleftës së përmendur në nenin 9 të këtij ligji (ose vleftën që përcaktohet herë pas here nga urdhri i Këshillit të Zhvillimit të Turizmit për çdo rast, me përjashtim të atij të përmendur në shkronjën "ç" të këtij neni).

Kjo vleftë, së bashku me interesin, do t'i kthehet atij që bën kërkesën, nëse kjo e fundit nuk pranohet; ajo nuk do t'i kthehet dhe do të mbahet nga Këshilli i Zhvillimit të Turizmit, nëse ai që ka bërë kërkesën, pa ndonjë arsye bindëse, nuk e fillon veprimtarinë e stimuluar (ose investimin që ka lidhje me këtë veprimtari) brenda afatit të përcaktuar në paragrafin e mësipërm. Në rast kundërshtimi për pafajësi në mosfillimin e veprimtarisë së stimuluar, ky person mund të kërkojë të drejtën e tij, në gjykatën kompetente në Republikën e Shqipërisë, në përputhje me legjislacionin shqiptar. Vlefta së bashku me interesin, zhbllokohet kundrejt një garancie, në qoftë se ai që bën kërkesën, e fillon veprimtarinë e stimuluar (ose investimin që ka lidhje me një veprimtari të tillë) brenda afatit.

b) Të angazhohet që të sigurojë drejtpërsëdrejti ose tërthorazi, gjatë tre vjetëve të parë të funksionimit, të ardhura në valutë të huaj që arrijnë në tërësi të paktën 5 për qind të investimit të përgjithshëm, në bazë të kushteve normale të punës.

c) Të angazhohet që të mbulojë ose të përpiqet të mbulojë 30 për qind të kostos së investimit nëpërmjet ekuitetit dhe, nëse është e nevojshme, huave të aksionarëve.

ç) Shfuqizuar.

d) Të pranojë të lidhë një marrëveshje zhvillimi me Këshillin e Politikave të Zhvillimit të Turizmit për çdo veprimtari tjetër të stimuluar.

Neni 8

Marrëveshja e qirasë e përmendur në nenin 7, pika "ç", duhet të plotësojë këto kushte:

a) Të lidhet për një periudhë fillestare prej 25 vjetësh; qiramarrësi të ketë të drejtën e rinovimit të marrëveshjes së qirasë për një maksimum prej tre periudhash të njëpasnjëshme, dy nga të cilat 25 vjeçare dhe periudha e tretë 24 vjeçare.

b) Të jetë e lidhur me detyrimin e qiramarrësit për ta përdorur pronën e marrë me qira vetëm për një veprimtari të stimuluar, për të cilën është rënë dakort; një detyrim i tillë i transferohet çdo pasardhësi të qiramnarrësit.

c) Të parashikojë një shpërblim që do të paguhet nga qiramarrësi, i llogaritur në monedhë të huaj të konvertueshme, për të cilën është rënë dakort ndërmjet dy palëve të marrëveshjes, duke mos kaluar përqindjet e mëposhtme të kostos së investimit:

Pronë e përmirësuar që do të përdoret për:

Masa e investimit	Shtëpi pushimi	Qëllime të tjera
Klasa A	25%	20%
Klasa B	20%	15%
Klasa C	15%	10%

“Klasa A" nënkupton një investim, vlefta totale e të cilit në lekë dhe (ose) në valutë të huaj nuk do t'i kalojë 93.000.000 lekët.

"Klasa B" nënkupton një investim, vlefta totale e të cilit në lekë dhe (ose) në valutë të huaj do të jetë me e lartë se 93.000.000 lekë, por nuk do ta kalojë shumën prej 465.000.000 lekësh.

"Klasa C" nënkupton një investim, vlefta totale e të cilit në lekë dhe (ose) në valutë të huaj do ta kalojë shumën prej 465.000.000 lekësh.

ç) Kufijtë e përmendur në shkronjën "c" të këtij neni janë llogaritut me kursin e këmbimit të lekut të shpallur nga Banka e Shqipërisë ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Ata do të rregullohen në përputhje me kursin përkatës të këmbimit dhe (ose) me nivelin e inflacionit në Shqipëri, që ekziston në datën kur bëhet kërkesa.

d) Qiramarrësi, për pronën e papërmirësuar, do të ketë të drejtë ta reduktojë vleftën që do të investohet për ta përmirësuar pronën, por jo më shumë se 50 për qind të përqindjes së zbatueshme, të përmendur në shkronjën "c" të këtij neni.

dh) Masa e shpërblimit të rritet me një shumë, për të cilën bien dakort të dy palët, në qoftë se prona e dhënë me qira përmban ndërtesa dhe pasuri të tjera që do të përdoren për veprimtarinë e stimuluar.

Neni 9

Pesëdhjetë për qind e shpërblimit të llogaritur sipas përcaktimeve në nenin 8, shkronja "c" dhe "ç", të paguhet gjatë periudhës së zhvillimit. Pas kësaj qiramarrësi do të paguajë çdo vit fiskal të periudhës fillestare dhe për çdo rinovim të mëvonshëm një vleftë të barabartë me 5 për qind të shpërblimit, të llogaritur si më sipër. Kjo vleftë do të rregullohet çdo vit mbi bazën e përqindjes të inflacionit të regjistruar në vendin, monedha e të cilit është zgjedhur për pagimin e shpërblimit. Për periudha kohe më të shkurtra se një vit fiskal, kjo vleftë do të llogaritet

përpjestimisht me kohën. Megjithatë qiramarrësi do të ketë të drejtën ta zëvendësojë pagesën e kësaj rente vjetore në çdo kohë nëpërmjet pagimit të një shume të menjëhershme, të barabartë me shumën e përmendur në fillim të këtij neni.

Neni 10

Qiramarrësi detyrohet t'i mirëmbajë e riparojë ndërtesat, rrugët, ambientet e tjera të shërbimit, zonat e gjelbëruara e të tjera gjatë gjithë kohës së vazhdimit të qirasë. Ky detyrim i transferohet automatikisht çdo pasardhësi të qiramarrësit.

Neni 11

Me propozim të këshillit, Këshilli i Zhvillimit të Turizmit ka të drejtë t'i modifikojë kufijtë e investimeve të përmendura në nenin 8, shkronja "c" ose parametrat e përdorur për të llogaritur shpërblimin, me kusht që një modifikim i tillë të mos ndikojë negativisht në të drejtat që i janë dhënë më parë personit të stimuluar.

Neni 12

Të gjitha privilegjet e përmendura në nenin 6, së bashku me kushtet përkatëse, i përfitojnë edhe investitorët e projekteve për ndërtimin ose rinovimin e hoteleve në zonat urbane.

Neni 13
(Shfuqizuar me ligjin nr. 9235, datë 29.7.2004)

Neni 14

Të drejtat e një personi të huaj të stimuluar, kur preken për çështje që kanë të bëjnë me vlefshmërinë e lejes së dhënë në bazë të nenit 4, shkronja "a", dhe ky person nuk pranon zgjidhjen e dhënë nga këshilli, ai ka të drejtë ta paraqesë çështjen për zgjidhje në Arbitrazhin Ndërkombëtar, në përputhje me Rregullat e Arbitrazhit të Komisioinit të Kombeve të Bashkuara për të drejtën Ndërkombëtare Tregtare. Kur personi i stimuluar është shqiptar, zgjidhja e mosmarrëveshjeve për çështjet e mësipërme dhe sipas procedurës së sipërpërmendur do të bëhet nga gjykata kompetente sipas legjislacionit shqiptar.

Neni 15

Ky ligj hyn në fuqi menjëherë.

Shpallur me dekretin nr.446, datë 2.2.1993 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Sali Berisha