LIGJ
Nr. 7665, datë 21.1.1993

PER ZHVILLIMIN E ZONAVE QE KANE PERPARESI TURIZMIN

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 REPUBLIKES SE SHQIPERISE

VENDOSI:

Neni 1: DISPOZITA TE PERGJITHSHME

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 Komitetit të Zhvillimit të Turizmittë 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 stimuluar" quhet një pronë e lidhur drejtpërsëdrejti me infrastrukturën e nevojshme.

"Komitet: nënkupton Këshilli i Politikave të Zhvillimit të Turizmit, që krijohet dhe funksionon sipas përcaktimeve të nenit 4 të këtij ligji.

Neni 2: PERCAKTIMI I ZONAVE ME PERPARESI PER ZHVILLIMIN E TURIZMIT

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

Këshilli i Politikave të Zhvillimit të 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 ndërmejt mjedisit dhe mundësive ekonomike të zonës.

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

Neni 3: VEPRIMTARITE TURISTIKE TE STIMULUARA

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 paragrafët e mësipërm, mund të caktohen edhe të tjera me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas propozimit të kryetarit të Komitetit të Zhvillimit të Turizmit.

Neni 4: ADMINISTRIMI*

Për të mbuluar dhe drejtuar veprimtarinë e turizmit në Shqipëri, krijohet Komiteti për Zhvillimin e Turizmit pranë Këshillit të Ministrave. Kryetari i këtij Komiteti emërohet nga Këshilli i Ministrave.

Për hartimin e politikave dhe për përcaktimin e strategjive të zhvillimit të turizmit në Shqipëri krijohet Këshilli i Politikave të Zhvillimit të Turizmit, i cili funksionon si organ ndërministror. Përbërja, funksionet, kompetencat dhe organizimi i brendshëm i këtij Këshilli caktohen nga Këshilli i Ministrave.

Këshilli i Politikave të Zhvillimit të Turizmit drejtohet nga zëvendëskryetari i Këshillit të Ministrave.

Kryetari i Këshillit të Politikave të Zhvillimit të Turizmit miraton rregulloren e këtij Këshillii, kurse veprimet e sekretarisë teknike të Këshillit realizohen nëpërmjet aparatit të Këshillit të Politikave të Zhvillimit të Turizmit.

Këshilli i Politikave të 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 stimuluar dhe i miraton ose 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 Këshilli 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 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 kryetari i Këshillit të Politikave të Zhvillimit të Turizmit, i cilin ka të drejtë ta kthejë atë për rishqyrtim në qoftë se nuk e gjen të rregullt e të bazuar.

Neni 5: PERSONI I STIMULUAR PER VEPRIMTARI TURISTIKE

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

Personi i stimuluar duhet që, nëpërmjet Komitetit 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.

Neni 6*: GARANCITE DHE STIMUJT

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 kështet e huave të përmendura më sipër, si dhe dividentët;

c) të mbajë llogarinë në valutë të huaj dhe ta përdorë atë për pagimin e kësteve 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 pare 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. Kjo pikë nuk zbatohet për personat fizikë a juridikë që kanë fituar titullin "person i stimuluar", për projektet e investimeve të miratuara para datës 7.11.1996.

e) të përjashtohet nga tatimi mbi fitimin për pesë vjet fiskalë, duke filluar nga data e mbarimit të periudhës së zhvillimit. Për pesë 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 së stimuluar me fitimet e pesë vjetëve pasardhës;

f) personit të stimuluar të huaj do t'i reduktohet tatimi mbi fitimin në masën 40 për qind, në rast se e rinveston 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 vitet e parë të funksionimit, numri i punonjësve shqiptarë që do të kualifikohen, te 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 7: KUSHTET

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

a) Të angazhohet për të paraqitur planet dhe projektet përfundimtare që kane te bejne 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 te këtij ligji. Personi që bën kërkesën, detyrohet të depozitojë në një llogari rrjedhëse 25 për qind të vlefteS se permendur ne nenin 9 te këtij ligji (ose vlefteN që përcaktohet herë pas here nga urdhri i kryetarit te Komitetit te Zhvillimit te Turizmit per çdo rast, me përjashtim te atij te permendur ne shkronjen "c" te ketij neni).

Kjo vlefte, se bashku me interesin, do t'i kthehet atij qe ben kerkesen, nese kjo e fundit nuk pranohet; ajo nuk do t'i kthehet dhe do te mbahet nga Komiteti i Zhvillimit te Turizmit, nese ai qe ka bere kerkesen, pa ndonje arsye bindese, nuk e fillon veprimtarine e stimuluar (ose investimin qe ka lidhje me kete veprimtari) brenda afatit te percaktuar ne paragrafin e mesiperm. Ne rast kundershtimi per pafajesi ne mosfillimin e veprimtarise se stimuluar, ky person mund te kerkoje te drejten e tij ne gjykaten kompetente ne Republiken e Shqiperise, ne perputhje me legjislacionin shqiptar. Vlefta se bashku me interesin, zhbllokohet kundrejt nje garancie, ne qofte se ai qe ben kerkesen, e fillon veprimtarine e stimuluar (ose investimin qe ka lidhje me nje veprimtari te tille) brenda afatit.

b) Te angazhohet qe te sigurojë drejtpërsëdrejti ose tërthorazi, gjatë tre vjetëve te pare te funksionimit, te ardhura ne valute te huaj qe arrijne ne terresi te paktën 5 per qind te investimit te pergjithshem, ne baze te kushteve normale te punes.

c) Te angazhohet qe te mbulojë ose te perpiqet te mbulojë 30 per qind te kostos se investimit nepermjet ekuitetit dhe, nese eshte e nevojshme, huave te aksionareve.

ç) Te pranojë lidhjen e nje marreveshjeje qiraje me kryetarin e Komitetit te Zhvillimit te Turizmit, i caktuar ne kete ligj si perfaqesuesi ligjor i pronarit, per marrjen ne perdorim te truallit se bashku me pasurite e patundshme qe ndodhen mbi te, per ushtrimin e nje veprimtarie te stimuluar. Kryetari i Komitetit te Zhvillimit te Turizmit mund te lidhe marreveshje per shitjen e truallit me nje person te stimuluar ne kushtet e parashikuara ne legjislacionin shqiptar.

d) Te pranojë te lidhë nje marreveshje zhvillimi me Komitetin e Zhvillimit te Turizmit per cdo veprimtari tjetër te stimuluar.

Neni 8

Marreveshja e qirase e permendur ne nenin 7, shkronja "ç", duhet te plotesoje keto kushte:

a) Te lidhet per nje periudhë fillestare prej 25 vjetesh; qiramarresi te ketë te drejten e rinovimit te marreveshjes se qirase per nje maksimum prej tre periudhash te njepasnjeshme, dy nga te cilat 25 vjecare dhe periudha e tretë 24 vjecare.

b) Te jete e lidhur me detyrimin e qiramarresit per ta perdorur pronen e marre me qira vetem per nje veprimtari te stimuluar, per te cilen eshte rene dakord; nje detyrim i tille i transferohet cdo pasardhesi te qiramarresit.

c) Te parashikoje nje shperblim qe do te paguhet nga qiramarresi, i llogaritur ne monedhe te huaj te konvertueshme, per te cilen eshte rene dakord ndermejt dy paleve te marreveshjes, duke mos kaluar perqindjen e meposhtme te kostos se investimit:

Pronë e përmirësuar që do të përdoret për:

Masa e ivestimit	Shtëpi banimi	Qëllime te tjera
Klasa A	25%	20%
Klasa B	20%	15%
Klasa C	15%	10%

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

"Klasa B" nënkupton një investim vlefta totale e te cilit ne lekë dhe (ose) ne valutë te huaj do te jete me e larte se 93.000.000 lekë, por nuk do ta kalojë shumën prej 465.000.000 lekësh.

"Klasa C" nënkupton një investim vlefta totale e te cilit ne lekë dhe (ose) ne valutë te huaj nuk do ta kalojë

shumën prej 465.000.000 lekësh.

Kufijtë e përmendur në shkronjën "c" të këtij neni janë llogaritur me kursin e këmbimit të lekut të shpallur nga Banka e Shqipërisë ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji. Ata do të rregulohen 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 dakord 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 përpjesëtimisht 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, kryetari i Komitetit të 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 5, së bashku me kushtet përkatëse, i përfitojnë edhe investitorët e projekteve për ndërtimin ose rinovimin e hoteleve në zonat urbane.

Neni 13

Për çështjet që trajton ky ligj do të zbatohen dispozitat e tij, pavarësisht se ç'parashikojnë dispozitat e tjera ligjore

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 Komisionit 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.

Ndryshime në ligjin nr. 7665, datë 21.1.1993

Akt i ndryshuar:					*Akt që ndryshon:*			
Ligj	7665	1993	Neni 4	Paragraf i Shtuar	Ligj	8368	1998	Neni 1

Ndryshime në ligjin nr. 7665, datë 21.1.1993

Akt i ndryshuar:					*Akt që ndryshon:*			
Ligj	7665	1993	Neni 4	Paragraf i Shtuar	Ligj	8368	1998	Neni 1
Ligj	7665	1993	Neni 6/dh	Pikë e ndryshuar	Dekret	1609	1996	Neni 1
Dekret	1609	1996	Neni 1.a	Nen i shtuar	Ligj	8163	1996	Neni 1