

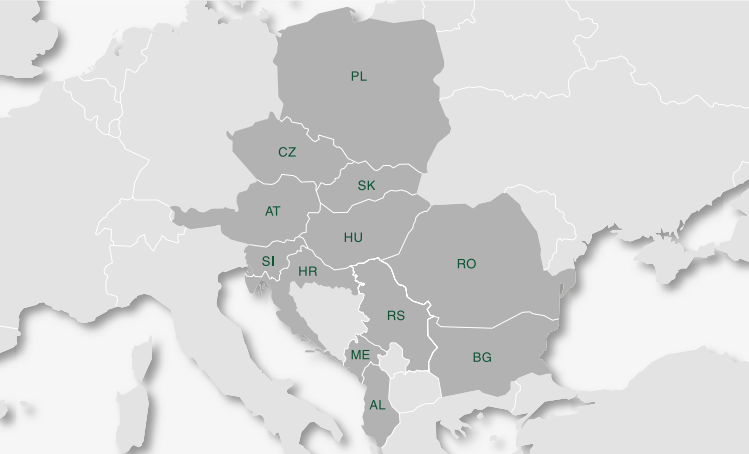


Investieren in Albanien

Das aktuelle Steuersystem
im Überblick | 2021



Albanien | Bulgarien | Kroatien | Montenegro | Österreich | Polen
Rumänien | Serbien | Slowakei | Slowenien | Tschechien | Ungarn



12 Länder. 1 Unternehmen. Die TPA Gruppe.

Investieren in Albanien.

Das aktuelle Steuersystem im Überblick.

Die aktuelle Wirtschaftsentwicklung in den Ländern Mittel- und Südosteuropas bringt auch laufende Änderungen in den Steuersystemen mit sich. Zahlreiche für Investoren relevante Neuerungen sind die Folge.

TPA bietet für 12 Länder Mittel- und Südosteuropas die wichtigsten Neuerungen im Überblick.

Sie finden darin unter anderem:

- die wesentlichen Informationen zu den Gesellschaftsformen,
- das Wichtigste rund um Körperschaft-, Einkommen- und Umsatzsteuer im jeweiligen Land,
- aktuelle Steuerbegünstigungen sowie
- zentrale Regelungen zu den Doppelbesteuerungsabkommen.

Im Rahmen der TPA-Länderreihe liegen Broschüren zu den Ländern Albanien, Bulgarien, Kroatien, Montenegro, Österreich, Polen, Rumänien, Serbien, Slowakei, Slowenien, Tschechien und Ungarn auf. Aktuelle und detaillierte Informationen erhalten Sie auch über unsere Website www.tpa-group.com sowie über unseren elektronischen Newsletter, anzufragen unter: service@tpa-group.com

Die Informationen in dieser Broschüre basieren auf der derzeitigen Gesetzeslage und der herrschenden Verwaltungspraxis (Änderungen vorbehalten). Die Publikation beinhaltet nur allgemeine, notwendigerweise gekürzte Informationen und kann die individuelle Beratung nicht ersetzen.

Gerne beantworten unsere Experten Ihre Fragen.

Inhalt

Gesellschaftsformen	2
Körperschaftsteuer	4
Einkommensteuer	7
Termine und Fristen	8
Sonstige Steuern	9
Abgabenordnung	10
Steuerbegünstigungen	12
Unbewegliches Vermögen	12
Sozialversicherung und Lohnnebenkosten	12
Geschäftsführer	13
Umsatzsteuer	14
Doppelbesteuerungsabkommen	20

Gesellschaftsformen

	<i>Bezeichnung in jeweiliger Landessprache</i>	<i>Eintrag Firmenbuch / Rechtspersönlichkeit</i>	<i>Mindestkapital</i>	<i>Einpersonengesellschaft</i>
GmbH	Shoqëri me përgjegjësi të kufizuar (Shpk)	ja / ja	ca. EUR 1	ja
nicht-börsennotierte AG börsennotierte AG	Shoqëri aksionare (Sha) me oferte private Shoqëria aksionare (Sha) me oferte publike	ja / ja	ca. EUR 28.294 ca. EUR 80.841	ja nein
OG	Shoqëritë Kollective	ja / ja	nein	nein
KG	Shoqëri komandite	ja / ja	nein	nein
eingetragene Zweigniederlassung und Repräsentanz	Degët dhe zyrat e përfaqësimit të shoqërive të huaja	ja / nein	nein	–
Joint Venture	Shoqëri e thjeshte	ja / ja	nein	nein

	<i>Gesellschaftsteuer / Rechtsgebühren</i>	<i>Schriftlichkeit / Notariatsakt</i>	<i>Transparenz</i>	<i>Registrierung Finanzbehörden</i>	<i>Abschlussprüfung (Umsatz > EUR 808.407; Bilanzsumme > EUR 404.204; Mitarbeiter > 30)</i>
GmbH	nein / Firmenbucheintragung	ja / ja	nein	ja	wenn zwei der oa. Größenklassen in zwei aufeinanderfolgenden Jahren entsprechend überschritten
nicht-börsennotierte und börsennotierte AG	nein / Firmenbucheintragung	ja / ja	nein	ja	zwingend
OG	nein / Firmenbucheintragung	ja / ja	nein	ja	nein (keine natürliche Person Vollhafter: ja, wenn Größenklassen überschritten)
KG	nein / Firmenbucheintragung	ja / ja	nein	ja	nein (keine natürliche Person Vollhafter: ja, wenn Größenklassen überschritten)
eingetragene Zweigniederlassung und Repräsentanz	nein / Firmenbucheintragung	ja / ja	nein	ja	im Rahmen einer etwaigen Prüfung des Stammhauses
Joint Venture	nein / Firmenbucheintragung	ja / ja	nein	ja	wenn zwei der oa. Größenklassen in zwei aufeinanderfolgenden Jahren entsprechend überschritten

Wechselkurs: EUR 1 = ALL 123,7 (gerundet) 31.12.2020

Körperschaftsteuer

Steuersatz		
Körperschaften	Körperschaften	Grundsätzlich 15%. Ausnahmen für bestimmte Branchen.
	Klein- und Mittelunternehmen	
	Jahresumsatz zwischen ALL 0 Mio. und ALL 14 Mio.	0%
Steuerpflicht		Gesellschaften, steuerliche Betriebsstätten
Wirtschaftsjahr		Buchführung beginnt am 1. Jänner und endet am 31. Dezember. Ausnahmen für gewisse Tätigkeiten, nach Vorschlag des Nationalrats für Rechnungslegung, genehmigt durch den Ministerrat
Buchführung		gemäß Rechnungslegungsgesetz; börsennotierte Unternehmen, Kreditinstitute und bestimmte Unternehmen von öffentlichem Interesse haben ihre Bücher nach IFRS zu führen, alle anderen Unternehmen nach den nationalen Rechnungslegungsbestimmungen (in Einklang mit IFRS für KMU); freiwillige Buchführung nach IFRS möglich;
Verlustausgleich/ Verlustvortrag		Grundsätzlich Verlustvortrag auf drei aufeinanderfolgende Jahre beschränkt. Fünf Jahre Verlustvortrag, wenn eine bestimmte Investitionshöhe erreicht wurde. Bei Änderung der Eigentümerstruktur von über 50% gehen die verbleibenden Verlustvorträge verloren. Kein Verlustrücktrag.
Verbundene Unternehmen		laut OECD-MA, wenn: <ul style="list-style-type: none"> ein Unternehmen unmittelbar oder mittelbar an der Geschäftsleitung, der Kontrolle oder dem Kapital des anderen Unternehmens beteiligt ist (Tochtergesellschaft), laut Albanischen Transfer-Pricing Richtlinien gelten zwei Personen als verbundene Personen wenn: <ul style="list-style-type: none"> eine Person direkt oder indirekt an der Geschäftsleistung, der Kontrolle oder dem Kapital der anderen Person beteiligt ist, oder die selbe Person oder Personen unmittelbar oder mittelbar an der Geschäftsleitung, der Kontrolle oder dem Kapital beider Personen beteiligt ist/sind
Betriebsausgaben		Aufwendungen oder Ausgaben, die durch den Betrieb veranlasst sind
	Transferpreise	Den Transfer-Pricing-Bestimmungen unterliegen alle albanischen Steuerpflichtigen mit grenzüberschreitenden Transaktionen mit verbundenen Unternehmen. Eine jährliche Meldung der Transaktionen ist nur für jene Unternehmen nötig, deren Transaktionen im Berichtszeitraum (inkl. Darlehen) über ALL 50.000.000 (ca. EUR 404.204) betragen. <p>Eine Transfer-Pricing-Dokumentation muss auf Verlangen der Behörden innerhalb von 30 Tagen eingereicht werden. Die Dokumentation muss zumindest Folgendes beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Übersicht der Geschäftstätigkeit und Organigramm Übersicht der Konzernorganisationsstruktur Beschreibung der Transaktion(en) inkl. Analyse der Vergleichbarkeitskriterien und Details der anwendbaren Transfer-Pricing-Politik (wo relevant) Erläuterung der ausgewählten bestgeeigneten Transfer-Pricing-Methode (Cost-plus, Gewinnaufteilungs-, Preisvergleichsmethode) Vergleichsanalyse wie oben beschrieben

	<ul style="list-style-type: none"> Erklärung der zugrundeliegenden wirtschaftlichen Analyse und Prognosen Details zu Verrechnungspreiszusagen oder ähnliches zu den Transaktionen Conclusio zur Konsistenz der Transaktionskonditionen mit den Grundsätzen des Marktes, inkl. Details zu etwaigen Anpassungen zur Gewährleistung der Einhaltung fremdübliche Gestaltung und Dokumentation erforderlich
Zinsen eines fremdfinanzierten Beteiligungserwerbes	abzugsfähig unter denselben Voraussetzungen wie Zinsen für andere Verbindlichkeiten. Zinsen, die der Steuerzahler während des Wirtschaftsjahres zahlt und die den von der albanischen Zentralbank veröffentlichten 12-Monat Durchschnittsmarktzinssatz übersteigen, sind nicht abzugsfähig.
Debt / Equity	Zinsen sind abzugsfähig, wenn das Debt-Equity-Verhältnis 4:1 nicht übersteigt. Kurzfristige Bankverbindlichkeiten mit einer Laufzeit von unter 1 Kalenderjahr werden nicht in die Berechnung einbezogen. Diese Beschränkung (4:1 Verhältnis) gilt nicht für Banken und Versicherungsunternehmen.
Zinsen im Verhältnis zum EBITDA	Zinsen sind abzugsfähig, sofern sie betragsmäßig 30% des EBITDA nicht übersteigen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann der nicht abzugsfähige Teil ins nächste Jahr vorgetragen werden.
Fremdfinanzierte Gewinnausschüttung	Zinsen sind steuerlich als Betriebsausgabe abzugsfähig, soweit keine Einlagenrückzahlung vorliegt
Abschreibungen	Für steuerliche Zwecke wird das Anlagevermögen in 4 Gruppen eingeteilt: <ol style="list-style-type: none"> Gruppe (nicht abnutzbares Anlagevermögen): Grund und Boden, Kunstgegenstände, Antiquitäten, Schmuck, Edelmetalle und Steine können nicht abgeschrieben werden; Gruppe (Anschaffungs- und Herstellungskosten von Gebäuden, Investitionen in Gebäude, Renovierung und Umbau von Gebäuden, Einbauten, Maschinen und Geräte mit langer Nutzungsdauer) werden einzeln degressiv mit 5% des Buchwertes abgeschrieben; Gruppe (immaterielles Anlagevermögen): werden einzeln linear mit 15% abgeschrieben; Gruppe (Computer und IT Systeme): werden mit 25% vom Buchwert abgeschrieben, alle übrigen mit 20%. <p>Die Abschreibung ist von den gewählten Bilanzierungsmethoden des Unternehmens abhängig.</p>
Rückstellungen	Banken können Rückstellungen für Wertminderungen von Krediten nur mehr ansetzen, wenn sie nach den Vorschriften der International Financial Reporting Standards (IFRS) berechnet wurden.
Kfz-Kosten	Abschreibungen sind bis zu 20% des Buchwerts abzugsfähig. Die Mindestnutzungsdauer beträgt zehn Jahre. Bei den Anschaffungskosten gibt es keine Höchstgrenze. <p>Kein Vorsteuer-Abzug für Anschaffung und laufende Kosten, ausgenommen</p> <ul style="list-style-type: none"> Einziger Unternehmensgegenstand ist der Kauf von Fahrzeugen zum Weiterverkauf Einziger Unternehmensgegenstand ist die Nutzung von Fahrzeugen (z.B. Vermietung, Taxidienst, Rettungsdienst)

Körperschaftsteuer

nicht abzugsfähige Ausgaben	<p>Kosten für die Anschaffung und Verbesserung von Grund und Boden</p> <p>Jede Kapitalerhöhung einer Gesellschaft oder Einlagerhöhung in eine Personengesellschaft über die vertraglich definierte Höhe</p> <p>Sachzuwendungen, die durch den Dienstgeber oder eine ihm nahestehende Person für Leistungen des Dienstnehmers an den Dienstgeber geleistet werden. Zu solchen Zuwendungen zählen: Lebensmittel, Fahrzeuge, Haushaltsgeräte, Tickets für Touristenausflüge etc., Zurverfügungstellung von Wohngebäuden oder Räumlichkeiten zum persönlichen Gebrauch, oder anderen Zwecken, die nicht direkt im Zusammenhang mit dem Unternehmenszweck stehen.</p> <p>Dividenden- und Gewinnausschüttungen an Gesellschafter oder Aktionäre</p> <p>Einkommensteuer, Verbrauchsteuer, Ertragsteuer und Vorsteuern (umsatzsteuerlich abzugsfähig)</p> <p>Freiwillige Pensionsbeiträge (jedoch: verpflichtende Pensionsbeiträge des Dienstgebers sind Betriebsausgaben des Unternehmens)</p> <p>Zinszahlungen des Steuerzahlers, die den Zinssatz der albanischen Nationalbank überschreiten (veröffentlicht am 31. Dezember des Vorjahres im Amtsblatt). Das gleiche gilt für Zinsen, die iZm. der Überschreitung der debt to equity ratio 4:1 stehen. Ausnahmen für Banken und Versicherungen. Zinsen sind abzugsfähig, sofern sie betragsmäßig 30% des EBITDA nicht übersteigen. Unter bestimmten Voraussetzungen kann der nicht abzugsfähige Teil ins nächste Jahr vorgetragen werden.</p> <p>Strafen, Verzugszinsen und andere strafrechtliche Sanktionen, die aus verschiedenen rechtlichen und administrativen Gründen gezahlt werden.</p> <p>Werden die Strafen, Verzugszinsen und Sanktionen aufgehoben, ist das daraus resultierende Einkommen nicht steuerbar und daher werden die Strafen für steuerliche Zwecke als abzugsfähige Ausgaben angesehen.</p> <p>Drohverlust und Aufwandsrückstellungen außer für Banken und Versicherungen</p> <p>Repräsentationsaufwendungen über 0,3% des Jahresumsatzes; Ausnahmen gelten für Exportunternehmen</p> <p>Aufwendungen der privaten Lebensführung (inkl. aller Ausgaben des persönlichen Verbrauchs, die keinen direkten Zusammenhang mit dem Unternehmen haben)</p> <p>Ausgaben, die gesetzliche Grenzwerte übersteigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Abschreibungen des Anlagevermögens, die die oben beschriebenen Grenzen übersteigen Ausgaben für Sponsoring: grundsätzlich nicht mehr als 3% des Gewinns vor Steuern, max. 5% der Ausgaben für Sponsoring von Verlags-, Kultur- und Sportaktivitäten. Eine Ausnahme von der allgemeinen Regel gilt für das Sponsoring von Mannschaften, die Mitglieder von Sportverbänden sind, wo zusätzliche Anreize gelten. Taggelder im Inland über EUR 24 pro Tag oder EUR 8 pro Halbtage und Taggelder im Ausland über EUR 60 pro Tag oder EUR 30 pro Halbtage. Die Anzahl der Tage im Inland bzw. Ausland muss anhand von Reisedokumenten belegt werden (z.B. durch Fahrkarten, Reisepässe - Einreise- und Ausreisestempel des Landes, etc.) Ausgaben für Geschenke ausgenommen symbolische Geschenke, die die oben beschriebenen Grenzen für Repräsentationsaufwendungen nicht übersteigen
-----------------------------	--

	<p>Aufwendungen aus der Richtigstellung einer fehlerhaften Buchführung in den Vorjahren</p> <p>Alle Ausgaben, die nicht durch Unterlagen des Steuerzahlers belegt werden können.</p>
Quellensteuer	Die Abzugsteuer beträgt generell 15%. Ein DBA kann einen niedrigeren Satz bzw. 0% vorsehen.
Zinsen	15%; ein DBA kann einen niedrigeren Satz vorsehen
Lizenzen	15%; ein DBA kann einen niedrigeren Satz vorsehen
Mieteinkünfte	15%
Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen	15%; ein DBA kann einen niedrigeren Satz vorsehen
Gewinne aus Glücksspielen	15%
Dividenden	8%; ein DBA kann einen niedrigeren Satz vorsehen
Steuersicherung	Keine weiteren Regelungen neben der Quellensteuer. In Albanien ansässige Unternehmen haften für die Quellensteuer.
Einlagenrückzahlung an den Gesellschafter	grundsätzlich steuerneutral (auch wenn Rückzahlung im Wege einer Ausschüttung erfolgt) ist die Einlagenrückzahlung höher als die steuerlichen Anschaffungskosten bzw. der steuerliche Beteiligungsansatz, entsteht idR ein steuerlicher Gewinn
Firmenwert – Abschreibung	linear mit 15%
Albanische Mutter-Tochter-Befreiung	Dividenden sind steuerbefreit.

Einkommensteuer

Steuersatz									
Klein- und Mittelunternehmen (Selbständige)									
Jahresumsatz zwischen ALL 0 Mio. und ALL 14 Mio.	0%								
Nichtselbständige Personen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Einkünfte (ALL)</th> <th>Steuersatz %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bis zu 30.000</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Zwischen 30.001 und 150.000</td> <td>13% auf den ALL 30.000 übersteigenden Betrag</td> </tr> <tr> <td>Über 150.001</td> <td>ALL 15.600 + 23% auf den ALL 150.000 übersteigenden Betrag</td> </tr> </tbody> </table>	Einkünfte (ALL)	Steuersatz %	Bis zu 30.000	0%	Zwischen 30.001 und 150.000	13% auf den ALL 30.000 übersteigenden Betrag	Über 150.001	ALL 15.600 + 23% auf den ALL 150.000 übersteigenden Betrag
Einkünfte (ALL)	Steuersatz %								
Bis zu 30.000	0%								
Zwischen 30.001 und 150.000	13% auf den ALL 30.000 übersteigenden Betrag								
Über 150.001	ALL 15.600 + 23% auf den ALL 150.000 übersteigenden Betrag								

Einkommensteuer

steuerfreier Betrag für nicht selbständige Einkünfte	bis zu ALL 30.000 (EUR 246)
Steuerpflicht	Die Steuerpflicht ist davon abhängig, ob das Einkommen in Albanien erwirtschaftet wird. Der Umfang der Steuerpflicht hängt von der Ansässigkeit ab.
Ansässigkeit	Die Besteuerung von natürlichen Personen hängt von ihrer Ansässigkeit bzw. der Einkunftsquelle ab: Personen sind in Albanien steuerlich ansässig, wenn: <ul style="list-style-type: none"> ▪ sie einen ständigen Wohnsitz, Familie oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen in Albanien haben ▪ sie die albanische Staatsbürgerschaft besitzen und konsularische, diplomatische oder ähnliche Funktionen außerhalb Albanien ausüben ▪ sie sich durchgehend oder mit Unterbrechungen, mindestens 183 Tage während einer Steuerperiode in Albanien aufhalten, unabhängig von der Nationalität oder dem Mittelpunkt der Lebensinteressen. Die Berechnung des Aufenthaltszeitraums beinhaltet alle Tage in denen der Steuerpflichtige physisch in Albanien anwesend war, nicht nur Arbeitstage, sondern auch Urlaubstage. <p>Natürliche Personen, die im Inland einen Wohnsitz haben, sind mit ihrem Welteinkommen steuerpflichtig. Expatriates sind mit ihren im Inland erzielten Einkünften steuerpflichtig.</p>
Steuerperiode	Kalenderjahr
Einkunftsarten	Einkünfte aus <ol style="list-style-type: none"> 1. nichtselbständiger Arbeit 2. selbständiger Arbeit 3. Zinsen 4. Dividenden 5. Kapitalvermögen 6. Grundstücken 7. Sonstige (Lizenzen, Glücksspiele usw.)
Buchführung	Selbständige mit einem Umsatz unter ALL 2 Mio.: Einnahmen-Ausgaben-Rechnung (Zufluss-Abfluss-Prinzip) Kleine Gesellschaften mit einem Umsatz zwischen ALL 2.000.001 und 10 Mio. müssen ihre Bücher nach dem Standard Nr. 15 für Micro-Gesellschaften führen (veröffentlicht vom nationalen Rat über Rechnungslegungsstandards)
Verlustausgleich	Nur Gewinne aus Kapitalvermögen können mit Verlusten aus Kapitalvermögen ausgeglichen werden.

Termine und Fristen

Körperschaften	Einreichung der jährlichen Körperschaftsteuererklärung bzw. Entrichtung der Steuerschuld bis 31. März des Folgejahres
KMU mit Jahresumsatz zwischen ALL 5 Mio. und ALL 14 Mio.	Einreichung der jährlichen Steuererklärung bzw. Entrichtung der Steuerschuld bis 10. Februar des Folgejahres
KMU mit Jahresumsatz bis ALL 2 Mio.	Einreichung der jährlichen Steuererklärung bis 10. Februar des Folgejahres

Gesetzlicher Jahresabschluss	Veröffentlichung bis 31. März des Folgejahres bei den Steuerbehörden bzw. bis 30. Juni beim Handelszentrum
Genehmigung des Jahresabschlusses und Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinnes durch die Gesellschafter	Bis 31. Juli des Folgejahres bei den Steuerbehörden
Einkommensteuererklärung	Bis spätestens 30. April des Folgejahres
Umsatzsteuerunterlagen (Geschäftsbücher)	Monatlich am 10. des Folgemonats
Umsatzsteuer-voranmeldungen	Monatlich am 14. des Folgemonats
Sozialversicherungsmeldung	Monatlich am 20. des Folgemonats
Einkommensteuerzahlungen	Monatlich am 15. des Monats oder quartalsweise am Ende des Quartals
Jährliche Meldung der Transaktionen zwischen verbundenen Personen	Meldung bis 31. März des Folgejahres an die Steuerbehörden für Steuerpflichtige, deren Transaktionen (inkl. Darlehen) in der Berichtsperiode ALL 50.000.000 (ca. EUR 404.204) übersteigen.

Sonstige Steuern

Gewerbesteuer	nein
Vermögenssteuer	nein
Erbschafts- und Schenkungssteuer	Erbschafts- und Schenkungssteuer wird von unbeweglichem Vermögen in Albanien erhoben. Eine Person, die das Eigentum an unbeweglichem Vermögen überträgt/schenkt, muss vor der Registrierung dieser Immobilien Steuern abführen. Die Erbschafts- und Schenkungssteuer beträgt 15%.
Immobiliensteuer	Bei der Übertragung von Eigentumsrechten an unbeweglichem Vermögen, Grund und Boden und Gebäuden wird der Veräußerungsgewinn mit 15% besteuert. Bei Gebäuden ist die Immobiliensteuer vom Übertragenden zu bezahlen. Die Steuer hängt von der Lage und Nutzung der Liegenschaft ab (Wohnzwecke, Geschäftszwecke, andere Zwecke) und beträgt zwischen ALL 100 bis 2.000/m ² – je nachdem in welcher Gemeinde sich die Liegenschaft befindet. Ausnahmen gelten für Eigentumsübertragung zwischen Familienangehörigen.
Kapitalertragsteuer	Die Kapitalertragsteuer wird von allen Kapitalerträgen, die in Albanien erzielt werden, erhoben: <ol style="list-style-type: none"> 1. Dividenden an Aktionäre und Gesellschafter (natürliche Personen) 2. Zinseinkünfte werden als Krediteinkünfte angesehen 3. Zinsen aus Anleihen oder anderen Wertpapieren 4. Zinsen aus Bankguthaben und Wertpapieren <p>Der Steuersatz beträgt 15% der Einkünfte</p>

Sonstige Steuern

Lokale Steuern auf Immobilien	Die Immobiliensteuern werden jährlich von der Gemeinde eingehoben, in der sich die Immobilie befindet und ist von Fläche/Quadratmeter/Nutzung abhängig. Bemessungsgrundlage ist der Gebäudewert gemäß den Richtlinien des Ministerrats und ist abhängig von Alter/Lage.
Grundsteuer	<p>Grundsteuer wird jährlich von den Gemeinden auf Gebäude und Gewerbeflächen und Agrarland nach Fläche/Quadratmeter/Nutzung eingehoben.</p> <p>Für Gewerbeflächen (kein öffentlicher Raum) beträgt die Grundsteuer ALL 12-20/m² in Abhängigkeit von Lage/Nutzung.</p> <p>Bei nicht gewerblich genutzten Flächen beträgt die Grundsteuer ALL 0,14-0,56/m² in Abhängigkeit von Lage/Nutzung.</p> <p>Für Agrarland beträgt die Steuer ALL 700-5600/Hektar pro Jahr, abhängig von der Kategorie, die vom Landwirtschaftsministerium festgelegt wird.</p> <p>Bei Gebäuden werden folgende Grundsteuersätze auf die Bemessungsgrundlage angewandt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,05 % für Wohngebäude ▪ 0,2 % für Gebäude, die für wirtschaftliche Tätigkeiten verwendet werden. <p>Auf Gebäude im Bau, werden 30 % des eigentlichen Steuersatzes angewandt.</p> <p>Beim Eigentumsübergang von Gebäuden beträgt die Steuer zwischen ALL 100-2.000 abhängig von Lage/Nutzung.</p> <p>Einkünfte aus Mietverträgen: Gemäß § 784ff des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten „Einkünfte aus Mietverträgen“ als Einkünfte aus einem Vertrag, der eine Person berechtigt Immobilien zu benutzen und zu verbessern. Die Einkünfte aus Mietverträgen ergeben sich aus periodischen Vergütungen in bar oder in Sachleistungen, die eine Person durch die Vermietung von Immobilien erzielt. Wenn der Mieter aufgrund des Mietvertrags die Immobilie für seine Bedürfnisse verbessert oder anpasst, gelten die Aufwendungen des Mieters als Einnahmen des Vermieters.</p> <p>Das Immobilienregister beinhaltet alle Daten zur Identität des Besitzers, Einschränkungen des Eigentums, Datum der Registrierung, die Eigentumsurkunde und Lagepläne. Zusätzlich werden Hypotheken, Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte und alle übrigen Rechte in Zusammenhang mit der Immobilie, die Dritten gewährt werden, registriert.</p>
Aktioptionen	Es gibt keine speziellen Regelungen für die steuerliche Behandlung von Arbeitgeber-Aktioptionen (Mitarbeiterbeteiligungen). Aktioptionen unterliegen bei Ausübung der Einkommensteuer.

Abgabenordnung

Verfahrensrecht	<p>Das Gesetz regelt die Verwaltung von Steuern sowie die Grundsätze der Organisation und Funktionsweise der Steuerverwaltung in Albanien.</p> <p>Die Vorschriften gelten für alle Arten von Steuern und Steuerschulden, es sei denn Spezialvorschriften bestimmen etwas anderes.</p>
-----------------	---

Strafen für verspätete Zahlung	<p>Die Verspätungszinsen betragen 120 % des Interbankzinsatzes der albanischen Nationalbank, der jedes Quartal basierend auf dem Durchschnitt des vorhergegangenen Quartals festgesetzt wird.</p> <p>Verspätungszinsen fallen für alle Verspätungen an und können nicht durch die Steuerverwaltung oder durch Berufung aufgehoben werden; ausgenommen sind Berechnungsfehler oder Änderungen der Steuerbemessungsgrundlage.</p>
Steuerhinterziehung	Verschleierung von Steuern durch die Abgabe falscher Unterlagen, falscher Erklärungen oder unrealistischer Informationen, die zu einer falschen Berechnung von Steuern, Gebühren oder Beiträgen führt, gilt als Steuerhinterziehung. Die Strafe beträgt 100 % des Unterschieds zwischen den angefallenen Beträgen und den tatsächlichen Beträgen.
Bezahlung von Steuerschulden, gegen die eine Beschwerde eingebracht wurde	<p>Die Beschwerdefrist gegen vorläufige Ergebnisse aus Abgabenprüfungen beträgt 15 Kalendertage.</p> <p>Die Beschwerdefrist gegen Feststellungen bei Außenprüfungen beträgt 30 Tage ab Erhalt des Bescheides über die Feststellungen.</p> <p>Der Steuerpflichtige kann die Beschwerde bei der zuständigen Beschwerdebehörde oder beim Beschwerdegericht einbringen – je nach Höhe der festgesetzten Abgabenschuld. Falls der Zustellungstag eines Bescheides nicht nachvollzogen werden kann, gilt der Bescheid 10 Tage ab Versendung durch die Steuerbehörden als zugestellt.</p> <p>Will ein Steuerzahler Berufung einlegen, muss er zusammen mit der Beschwerde zunächst die von den Behörden im Steuerbescheid festgesetzten Steuerschulden zur Gänze entrichten. Alternativ kann eine Bankgarantie über die volle festgesetzte Steuer und die Verspätungszinsen hinterlegt werden.</p> <p>Die Beschwerde wird nur behandelt, wenn der Steuerzahler die Steuer, auf die sich die Berufung bezieht, entrichtet hat oder eine Bankgarantie für die gesamte Schuld hinterlegt hat.</p> <p>Gegen einen Verwaltungsakt der Steuerbehörde, gegen den kein Rechtsmittel zulässig ist, kann auch vor Gericht keine Beschwerde eingebracht werden. Gegen die Entscheidung der Beschwerdebehörde oder des Beschwerdegerichts kann binnen 30 Tagen ab Veröffentlichung der Entscheidung eine Beschwerde eingebracht werden. Wird die Beschwerde binnen 60 Tagen nicht bearbeitet, kann sich der Steuerpflichtige direkt ans Gericht wenden.</p>
Rückerstattung von Steuern, Verspätungszinsen und Strafen	Wird der Beschwerde stattgegeben, werden die bezahlten Steuern und die Zinsen (vom Tag der Entrichtung bis zum Tag der Rückerstattung) innerhalb von 30 Tagen ab dem Tag der Entscheidung rückerstattet.
Strafen	Strafen für administrative Verstöße in Zusammenhang mit Steuerschulden dürfen 100 % der geschuldeten Steuer nicht überschreiten.
Deregistrierung	Innerhalb von 30 Tagen ab Antrag auf Deregistrierung beim Nationalen Handelszentrum nach Zustimmung der Steuerbehörden. Die Steuerbehörden überprüfen das Ansuchen auf etwaige Risiken und eventuell erforderliche Prüfungen.
Bartransaktionen	Bartransaktionen sind auf ALL 150.000 begrenzt.

Steuerbegünstigungen

Begünstigungen für Expatriates	Steuerbegünstigungen für Expatriates, die nach Albanien kommen, gelten unter gewissen Voraussetzungen.
Sonstige Begünstigungen für Unternehmer (Förderung)	Förderungen zur Schaffung neuer Arbeitsplätze

Unbewegliches Vermögen

Abschreibungen	Unbewegliches Vermögen fällt in die zweite Abschreibungsgruppe und wird (einzeln) degressiv mit 5 % des Buchwerts abgeschrieben.				
Abschreibungsgruppen					
<table border="1"> <tr> <td>Grund und Boden</td> <td>Nicht abschreibbar</td> </tr> <tr> <td>Gebäude und andere Immobilien</td> <td>5 %</td> </tr> </table>	Grund und Boden	Nicht abschreibbar	Gebäude und andere Immobilien	5 %	
Grund und Boden	Nicht abschreibbar				
Gebäude und andere Immobilien	5 %				
Zuschreibung	Nicht möglich				
Immobilienvertragssteuer					
Steuergegenstand	Veräußerungsgewinn aus der Übertragung von Eigentumsrechten an unbeweglichem Vermögen, Grund und Boden und Gebäuden wird mit 15 % besteuert. Ausgenommen sind der Tausch von Eigentumsrechten an Grund und Boden mit Eigentumsrechten an auf diesem Grund gebauten Gebäuden.				
Veräußerungsgewinne	Als Veräußerungsgewinn gilt der Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis und den Anschaffungskosten. Wird das Eigentum zum zweiten Mal übertragen, gilt der Unterschied zwischen Veräußerungspreis und dem Kaufpreis aus dem vorhergehenden Vertrag als Veräußerungsgewinn.				
Steuersatz	15 %				
Steuereinhebung	Die Immobilienvertragssteuer ist vom Verkäufer zu bezahlen. Lokale Immobilienregistrierungsbehörden berechnen und heben die Steuer ein. Die Bezahlung der Steuerschuld ist Voraussetzung für die Eintragung ins Immobilienregister.				

Sozialversicherung und Lohnnebenkosten

Sozialversicherung	Gesetzliche Kranken-, Unfall- und Pensionsversicherung für alle unselbständig und selbständig tätigen Personen
Beitragsätze und Höchstbeitragsgrundlagen	Beitragsätze und Höchstbeitragsgrundlagen sind je nach Art der Erwerbstätigkeit unterschiedlich hoch

Mindest-/Höchstbeiträge	<p>Mindestbeitragsgrundlage für die Sozialversicherung der unselbständig tätigen Personen: ALL 30.000 (EUR 243), gesetzlicher Mindestlohn) pro Monat</p> <p>Berechnungsgrundlage für die Krankenversicherung für selbständige Personen ist die doppelte oa Mindestbeitragsgrundlage</p> <p>Höchstbeitragsgrundlage für Sozialversicherung der unselbständigen Personen: ALL 132.312 (EUR 1.070) pro Monat. Keine Höchstbeitragsgrundlage für Krankenversicherung. Die Krankenversicherung wird auf Basis des Bruttogehalts berechnet.</p>												
Träger	Albanisches Sozialversicherungsinstitut (SII) und Albanische Krankenversicherungsanstalt (AHCI)												
Gesetzliche Grundlage	Sozialversicherungsgesetz der Republik Albanien Krankenversicherungsgesetz der Republik Albanien												
selbständig tätige Personen													
<table border="1"> <tr> <td>Pensionsversicherung</td> <td>21,6 %</td> </tr> <tr> <td>Mutterschutz</td> <td>1,4 %</td> </tr> <tr> <td>Krankenversicherung</td> <td>3,4 %</td> </tr> </table>	Pensionsversicherung	21,6 %	Mutterschutz	1,4 %	Krankenversicherung	3,4 %							
Pensionsversicherung	21,6 %												
Mutterschutz	1,4 %												
Krankenversicherung	3,4 %												
unselbständig tätige Personen													
<table border="1"> <tr> <td>Pensionsversicherung</td> <td>21,6 % (12,79 % Dienstgeber, 8,81 % Dienstnehmer)</td> </tr> <tr> <td>Mutterschutz</td> <td>1,4 % (0,83 % Dienstgeber, 0,57 % Dienstnehmer)</td> </tr> <tr> <td>Krankenversicherung</td> <td>0,3 % (0,18 % Dienstgeber, 0,12 % Dienstnehmer)</td> </tr> <tr> <td>Unfallversicherung und Versicherung für Berufskrankheiten</td> <td>0,3 % (0,3 % Dienstgeber)</td> </tr> <tr> <td>Arbeitslosenversicherung</td> <td>0,9 % (0,9 % Dienstgeber)</td> </tr> <tr> <td>Krankenversicherung</td> <td>3,4 % (1,7 % Dienstgeber, 1,7 % Dienstnehmer)</td> </tr> </table>	Pensionsversicherung	21,6 % (12,79 % Dienstgeber, 8,81 % Dienstnehmer)	Mutterschutz	1,4 % (0,83 % Dienstgeber, 0,57 % Dienstnehmer)	Krankenversicherung	0,3 % (0,18 % Dienstgeber, 0,12 % Dienstnehmer)	Unfallversicherung und Versicherung für Berufskrankheiten	0,3 % (0,3 % Dienstgeber)	Arbeitslosenversicherung	0,9 % (0,9 % Dienstgeber)	Krankenversicherung	3,4 % (1,7 % Dienstgeber, 1,7 % Dienstnehmer)	
Pensionsversicherung	21,6 % (12,79 % Dienstgeber, 8,81 % Dienstnehmer)												
Mutterschutz	1,4 % (0,83 % Dienstgeber, 0,57 % Dienstnehmer)												
Krankenversicherung	0,3 % (0,18 % Dienstgeber, 0,12 % Dienstnehmer)												
Unfallversicherung und Versicherung für Berufskrankheiten	0,3 % (0,3 % Dienstgeber)												
Arbeitslosenversicherung	0,9 % (0,9 % Dienstgeber)												
Krankenversicherung	3,4 % (1,7 % Dienstgeber, 1,7 % Dienstnehmer)												

Geschäftsführer

Zivilrecht	Arbeitsvertrag, Werkvertrag, freier Dienstvertrag, Auftrag, Satzung, etc.
Sozialversicherung	Grundsätzlich als Arbeitnehmer gemäß dem Sozialversicherungsgesetz; Ausländische Geschäftsführer, die in Albanien arbeiten, müssen Sozial- und Krankenversicherungsbeiträge zahlen (in bestimmten Fällen bestehen Ausnahmen).

Geschäftsführer

Einkommensteuer	Arbeitnehmer: Lohnsteuer inkl. aller Lohnnebenkosten
Umsatzsteuer	Arbeitnehmer: keine Umsatzsteuer
Beschäftigungs-bewilligung	Grundsätzlich benötigen ausländische Arbeitskräfte eine Beschäftigungsbewilligung, wenn sie länger als 1 Monat in Albanien arbeiten, außer ein Gesetz oder internationaler Vertrag sieht etwas anderes vor. Die Antragsformulare sind in der Einwanderungsabteilung des Ministeriums für Arbeit und Soziales, in den ausländischen Botschaften und Konsulaten und in regionalen Arbeitsämtern der jeweiligen Bezirke erhältlich. Expatriates dürfen nur jene Arbeiten ausführen, für die die Beschäftigungsbewilligung erteilt wurde. Expatriates, die sich in einem Zeitraum von 12 Monaten länger als 183 Tage durchgehend oder mit Unterbrechungen in Albanien aufhalten, gelten als steuerlich ansässig. EU- und Schengen-Bürger benötigen keine Beschäftigungsbewilligung.
Aufenthalts- bzw. Niederlassungs-bewilligung	Eine Aufenthaltsbewilligung wird benötigt, wenn sich ein Geschäftsführer in einem Zeitraum von 180 Tagen (ab Einreise nach Albanien) länger als 90 Tage aufhält. Die Aufenthaltsgenehmigung für nichtselbständige Personen wird zusammen mit der Beschäftigungsbewilligung erteilt. Nach Erhalt der „Aufenthaltsbewilligung für nichtselbständige Personen“ muss deren Besitzer die zuständigen Behörden über folgende Änderungen informieren bzw. diese genehmigen lassen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Name und Adresse des Dienstgebers, Wohnsitz, Arbeitsplatz ▪ gültiger Dienstvertrag Dies gilt nicht für EU- und Schengen-Bürger
Haftung	bei grober Fahrlässigkeit oder Verschulden
Mindestvergütung	N/A

Umsatzsteuer

Steuerpflichtige	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Registrierungspflicht ab ALL 10.000.000 (EUR 80.841) pro Kalenderjahr ▪ Freiwillige Registrierung unabhängig von Erreichen des oa. Schwellenwerts möglich. ▪ Exporteure und Importeure sind automatisch registriert, unabhängig vom Umsatz
Steuersätze	
Normalsteuersatz	20 %
ermäßigter Steuersatz	0 % für: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle Ausfuhrlieferungen ▪ Internationalen Güter- oder Personentransport und damit verbundene Lieferungen und Leistungen ▪ Lieferungen von Gütern und Leistungen in Zusammenhang mit gewerblichen Tätigkeiten auf See.

	6 % für: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Resorthotels mit 5 Sternen und international bekanntem Markennamen. ▪ Beherbergungs- und Restaurantleistungen von zertifizierten Agritourismus-Einrichtungen (ausgenommen Getränke, diese unterliegen dem Normalsteuersatz von 20 %). 	
Lieferungen	Steuerpflichtig sind Lieferungen und die Entnahme für private Zwecke (Eigenverbrauch) sowie alle Lieferungen ohne Entgelt	
Ort der Lieferung	Wo der Gegenstand geliefert wird bzw. wo sich der Gegenstand zum Zeitpunkt der Verschaffung der Verfügungsmacht befindet. im Falle der Versendung/Beförderung dort, wo die Versendung/Beförderung beginnt, ausgenommen das Umsatzsteuergesetz schreibt etwas anders vor. Lieferung von Elektrizität, Gas, Wasser, Heizung oder Kühlung: wo die Lieferung erhalten wird. Einfuhr aus dem Drittlandsgebiet: Im Einfuhrland, falls Lieferer Schuldner der Einfuhr-UST.	
Sonstige Leistungen	Steuerpflichtig sind sonstige Leistungen sowie die Verwendung und die unentgeltliche Erbringung von anderen sonstigen Leistungen für private Zwecke (Eigenverbrauch)	
Ort bei sonstigen Leistungen	Unterscheidung, ob Leistung <ul style="list-style-type: none"> ▪ an Unternehmer (B2B) oder ▪ an Nichtunternehmer (B2C) erbracht wird. Als „Unternehmer“ für die Bestimmung des Leistungsortes gelten Unternehmen mit einer UID-Nummer sowie nichtunternehmerisch tätige Körperschaften mit UID-Nummer.	
▪ Grundregel	B2B	B2C
	Empfängerort (Ort, an dem Leistungsempfänger Unternehmen betreibt)	Unternehmerort (Ort, an dem Leistungserbringer Unternehmen betreibt)
▪ Sonderfälle	B2B	B2C
Grundstücksleistung	Grundstücksort	Grundstücksort
Personenbeförderung	wo die Beförderung bewirkt wird	wo die Beförderung bewirkt wird
Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen	Tätigkeitsort	Tätigkeitsort
Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen bei Personenbeförderung	Abgangsort	Abgangsort
Kurzfristige Vermietung von Beförderungsmitteln (bis zu 90 Tage für Wasserfahrzeuge und Flugzeuge und bis zu 30 Tage für andere Beförderungsmittel)	Ort der Zurverfügungstellung	Ort der Zurverfügungstellung

Umsatzsteuer

	Kulturelle, künstlerische, wissenschaftliche, unterrichtende, sportliche, unterhaltende oder ähnliche Leistungen, wie Leistungen iZm. Messen und Ausstellungen einschließlich der jeweiligen Leistungen der Veranstalter	Tätigkeitsort (Veranstaltungsort)	Tätigkeitsort (Veranstaltungsort)
Reverse Charge „Umkehr der Steuerschuld“		Grundsätzlich bei allen grenzüberschreitenden Leistungen und Werklieferungen	
Voraussetzungen	<p>Leistungserbringer hat im Inland weder (Wohn) Sitz, gewöhnlichen Aufenthalt noch eine an der Leistungserbringung beteiligte Betriebsstätte.</p> <p>Leistungsempfänger ist ein Unternehmer mit Umsatzsteuer-Nummer</p> <p>Das Finanzministerium kann von Umsatzsteuerpflichtigen ohne Sitz oder von natürlichen Personen ohne gewöhnlichen Aufenthaltsort in Albanien verlangen einen steuerlichen Vertreter zu bestellen.</p>		
Folgen	<p>Rechnung ohne Umsatzsteuer, Hinweis auf Übergang der Steuerschuld</p> <p>Umsatzsteuer schuldet der Empfänger</p>		
Steuerbefreiung			
echte Steuerbefreiung (Vorsteuerabzug steht zu)	<p>Ausfuhrlieferungen Leistungen iZm. Bekleidung</p> <ul style="list-style-type: none"> Leistungen iZm. vorübergehender Verwendung sowie aktiver Veredelung <p>Internationaler Transport</p> <ul style="list-style-type: none"> Internationaler Transport von Passagieren von/nach Albanien Betanken und Lieferung von anderen Ressourcen für Segelschiffe und Flugzeuge <p>Goldlieferungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Lieferung von Gold von der Albanischen Nationalbank und Geschäftsbanken, sowie Geldscheine und Münzen der Albanischen Nationalbank <p>Diplomaten etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Lieferungen und Leistungen, die unter konsularischen und diplomatischen Beziehungen erbracht wurden Lieferungen und Leistungen an von Albanien anerkannte internationale Organisationen und deren Mitglieder <p>Lieferungen und Leistungen in Albanien an NATO-Alliierte oder begleitende Zivilisten</p> <p>Der Finanzminister gibt die Befreiungen für Lieferungen an konsularische oder diplomatische Vertretungen und deren Bedienstete auf Basis der Reziprozität sowie für Lieferungen an internationale Organisation auf Basis internationaler Verträge vor.</p>		

unechte Steuerbefreiung (Vorsteuerabzug steht nicht zu)	<p>Grund und Boden und Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vermietung von Grund und Boden und Bauplätzen, außer der Grund und Boden wird als Parkplatz für Transportfahrzeuge und andere Beförderungsmittel verwendet Lieferung von Gebäuden, ausgenommen die Errichtung Vermietung von Gebäuden, ausgenommen <ol style="list-style-type: none"> Vermietung kürzer als 2 Monate Beherbergung in Hotels und Rastplätzen <p>Finanzdienstleistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Versicherungen und Rückversicherungen, Gewährung, Verhandlung und Abschluss von Krediten, Darlehen, Bürgschaften, Versicherungen, inklusive Verwahrung von Darlehen, Krediten und Bürgschaften durch den Kreditgeber Transaktionen in Zusammenhang mit Bankkonten, Zahlungen, Überweisungen, Forderungen, Schecks und handelbaren Wertpapieren, außer für Inkasso Transaktionen in Zusammenhang mit Aktien, Anleihen oder anderen Wertpapieren, ausgenommen Aufsichtsdienste Fondsmanagement Transaktionen in Zusammenhang mit Lebensversicherungen, inklusive Rückversicherung Transaktionen in Zusammenhang mit Management von Pensionsfonds und verpflichtender Krankenversicherung <p>Goldlieferungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lieferung von Gold durch die albanische Nationalbank, sowie Banknoten und Münzen der albanischen Nationalbank <p>Postleistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lieferung von Briefmarken für Postleistungen, Lieferung ähnlicher Wertzeichen <p>Non-Profit-Unternehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lieferungen und Leistungen für medizinische und zahnärztliche Behandlung Leistungen für den Schutz oder die Betreuung von Kindern oder alten Menschen Erzieherische, kulturelle oder sportliche Leistungen Leistungen von religiösen oder philosophischen Organisationen für die Seelsorge <p>Medizinische Leistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lieferung von Medikamenten und implantierbaren Medizinprodukten Gesundheitsleistungen und verwandte Aktivitäten zum Gesundheitsschutz der Bevölkerung, inkl. Prävention, Diagnosen, Behandlungen und Rehabilitationsmaßnahmen von öffentlichen oder privaten Gesundheitseinrichtungen Lieferung von Organen, Blut und Frauenmilch Lieferungen und Leistungen zur zahnärztlichen Behandlung
---	---

	<p>Erzieherische Leistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erzieherische Leistungen durch öffentliche oder private Erziehungseinrichtungen <p>Verpackungsmaterial und Medikamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lieferung von Verpackungsmaterial für die Produktion von Medikamenten <p>Verkauf von Zeitungen, Magazinen und darin enthaltene Werbeleistungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Leistungen von Druckereien für Zeitungen, Magazine und Bücher aller Art sowie Werbeleistungen in Druck- und elektronischen Medien. ▪ Verkauf von Zeitungen, Magazinen (Tages- oder Wochenmagazinen) sowie Werbeleistungen, die für andere Personen publiziert werden <p>Kohlenwasserstoff:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lieferungen und Leistungen von Unternehmen und Subunternehmen, die von der Agentur für natürliche Ressourcen zertifiziert sind, iZm. der Forschungs- und Entwicklungsphase sind nicht mehr unecht steuerbefreit. Die Einfuhr derartiger Lieferungen und Leistungen ist ebenfalls nicht mehr unecht steuerbefreit. <p>Sonstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unentgeltliche Unterstützungshilfe gemäß dem Gesetz „zivile Notfälle“ (der Ministerrat erlässt Vorschriften zu Hilfsleistungen im Notfall) ▪ Leistungen für die Bearbeitung von Gütern zur Wiederausfuhr durch befugte Personen gemäß den Vorschriften die für die aktive Veredelung im Zollkodex beschrieben sind (der Finanzminister definiert die Dokumentationsvorschriften für die Ausnahmestimmung per Weisung) ▪ Leistungen in Zusammenhang mit Spielen, Casinos und Reitbahnen <p>Steuerbefreiungen in Zusammenhang mit der Einfuhr:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Endgültige Einfuhr aller Waren durch einen Steuerzahler, wenn deren Lieferung innerhalb Albanien steuerfrei ist ▪ Import von Waren im Rahmen der Transitregelung ▪ Import von Waren zur vorübergehenden Verwendung und der aktiven Veredelung ▪ Import von Waren durch NATO und ihrer Organe, im Rahmen von internationalen Abkommen ▪ Import von Militärequipment für Streitkräfte, die von NATO-Ländern und deren Partnern gespendet werden ▪ Erbringung von sonstigen Leistungen im In- und Ausland und Einfuhr von Waren von Unternehmen in der Kohlenwasserstoff-Branche, die direkt mit der Explorationsphase in Zusammenhang stehen ▪ Lieferung und Einfuhr von Arzneimitteln und Erbringung von Gesundheitsleistungen ab 1. April 2014
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Einfuhr von Maschinen und Equipment für Investitionsaufträge mit einem Wert von über 50 Millionen; Investitionsverträge in den Bereichen aktive Verarbeitung und Landwirtschaft, unabhängig vom Vertragswert; oder für produzierende Unternehmen, die der vereinfachten Einkommensteuer unterliegen. ▪ Einfuhr von landwirtschaftlichem Equipment und Lebendvieh ▪ Einfuhr von Gold durch die Albanische Zentralbank 				
Vorsteuerabzug	<p>Die dem Unternehmen für bezogene Lieferungen und sonstige Leistungen in Rechnung gestellte Umsatzsteuer und Einfuhrumsatzsteuer</p> <p>Kein Vorsteuerabzug idR bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwendungen, die nicht zur Gänze betrieblich veranlasst sind ▪ Kosten für Kraftstoff, ausgenommen der Unternehmenszweck ist der Kauf von Kraftstoff zum Wiederverkauf bzw. der Kraftstoff wird für technologische Zwecke benutzt ▪ Reisekosten und Taggelder, Beherbergung in Hotels und Freizeitaktivitäten ▪ Kfz-Kosten, ausgenommen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ der Unternehmenszweck ist der Kauf von Fahrzeugen zum Wiederverkauf ▪ der Unternehmenszweck ist die Benutzung von Fahrzeugen (z.B. Leasing, Taxidienst, Rettungsdienst) ▪ Kraftstoffkosten für jegliche Art von Fahrzeugen ▪ Kosten für Werbeartikel <p>Für Repräsentationsausgaben steht der Vorsteuerabzug für Ausgaben, die über dem Grenzwert für die Abzugsfähigkeit als Betriebsausgabe liegen, nicht zu.</p>				
Immobilien					
<table border="1"> <tr> <td>Vermietung</td> <td>Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen ist steuerfrei; unter bestimmten Voraussetzungen Option auf Steuerpflicht möglich.</td> </tr> <tr> <td>Verkauf</td> <td>Umsätze von Grundstücken sind unecht steuerfrei</td> </tr> </table>	Vermietung	Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen ist steuerfrei; unter bestimmten Voraussetzungen Option auf Steuerpflicht möglich.	Verkauf	Umsätze von Grundstücken sind unecht steuerfrei	
Vermietung	Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen ist steuerfrei; unter bestimmten Voraussetzungen Option auf Steuerpflicht möglich.				
Verkauf	Umsätze von Grundstücken sind unecht steuerfrei				
Leasing					
<table border="1"> <tr> <td>Finanzierungsleasing</td> <td>Lieferung</td> </tr> <tr> <td>Operating Leasing</td> <td>Sonstige Leistung</td> </tr> </table>	Finanzierungsleasing	Lieferung	Operating Leasing	Sonstige Leistung	
Finanzierungsleasing	Lieferung				
Operating Leasing	Sonstige Leistung				
Ausländische Unternehmer	Unternehmer, die keinen Sitz und keine Betriebsstätte in Albanien haben				
<table border="1"> <tr> <td>Registrierung</td> <td>Personen, die keinen Wohnsitz/Sitz oder Betriebsstätte in Albanien haben, können nicht zur Umsatzsteuer registriert werden</td> </tr> <tr> <td>Vorsteuerrückerstattung für ausländische Unternehmer</td> <td>An nicht registrierte Personen kann albanische Umsatzsteuer nicht rückerstattet werden</td> </tr> </table>	Registrierung	Personen, die keinen Wohnsitz/Sitz oder Betriebsstätte in Albanien haben, können nicht zur Umsatzsteuer registriert werden	Vorsteuerrückerstattung für ausländische Unternehmer	An nicht registrierte Personen kann albanische Umsatzsteuer nicht rückerstattet werden	
Registrierung	Personen, die keinen Wohnsitz/Sitz oder Betriebsstätte in Albanien haben, können nicht zur Umsatzsteuer registriert werden				
Vorsteuerrückerstattung für ausländische Unternehmer	An nicht registrierte Personen kann albanische Umsatzsteuer nicht rückerstattet werden				

Doppelbesteuerungsabkommen

Unterschiedlich wird das Besteuerungsrecht im Falle der Anteilsveräußerung von Immobiliengesellschaften geregelt. Entsprechend dem OECD-Musterabkommen hat in den mit „ja“ gekennzeichneten DBAs im Falle von „Share Deals“ nicht der Ansässigkeitsstaat des Veräußerers das Besteuerungsrecht, sondern idR jener Staat, in dem die Immobilie liegt (Stand: 6. Jänner 2021).

Land	Inkrafttreten	Immobilienklausel	Dividenden %	Zinsen %	Lizenzen %
Ägypten	01.01.2006	Nein	10	10	10
Belgien	01.01.2005	Nein	5/15	5	5
Bosnien und Herzegowina	01.01.2009	Ja	5/10	10	10
Bulgarien	01.01.2000	Ja	5/15	10	10
China	01.01.2006	Nein	10	10	10
Deutschland	01.01.2012	Nein	5/10	5	5
Estland	03.06.2010	Ja	5/10	5	5
Frankreich	01.01.2006	Ja	5/15	10	5
Griechenland	01.01.2001	Nein	5	5	5
Großbritannien	05.12.2013	Ja	5/10/15	6	10
Indien	31.10.2013	Nein	10	10	10
Irland	01.01.2012	Ja	5/10	7	7
Island	03.04.2015	Ja	5/10	10	10
Italien	01.01.2000	Nein	10	5	5
Katar	19.04.2012	Ja	5/10	5/10	6/10
Kosovo	01.01.2016	Ja	10	10	10
Kuwait	01.01.2014	ja	0/5/10	10	10
Kroatien	01.01.1999	Nein	10	10	10
Lettland	01.01.2009	Ja	5/10	5/10	5
Luxemburg	12.03.2009	Nein	5/10	5	5/10
Mazedonien	01.01.1999	Ja	10	10	10
Malaysia	01.01.2001	Nein	5/15	10	10
Malta	01.01.2001	Nein	5/15	5	5
Moldau	01.01.2004	Ja	5/10	5	10
Niederlande	01.01.2006	Nein	0/5/15	5/10	10
Norwegen	01.01.2000	Ja	5/15	10	10
Österreich	01.01.2009	Ja	5/15	5	5
Polen	01.01.1995	Nein	5/10	10	5
Rumänien	01.01.1995	Nein	10/15	10	15
Russland	01.01.1998	Ja	10	10	10
Schweden	01.01.2000	Nein	5/15	5	5
Schweiz	01.01.2001	Ja	5/15	5	5
Serbien und Montenegro	01.01.2006	Nein	5/15	10	10
Singapur	01.01.2012	Nein	5	5	5
Slowenien	01.01.2010	Ja	5/10	7	7
Spanien	04.05.2011	Nein	0/5/15	6	10
Südkorea	01.01.2009	Nein	5/10	10	10
Tschechien	01.01.1997	Ja	5/15	5	10
Türkei	01.01.1997	Nein	5/15	10	10
Ungarn	01.01.1996	Ja	5/10	0	5
Vereinigte Arabische Emirate	19.06.2014	Ja	0/5/10	5	5
Länder ohne DBA			8	15	15

Covid-19-Hilfsmaßnahmen

Die wichtigsten Hilfsmaßnahmen der Regierung im Zusammenhang mit Covid-19 finden Sie auf unserer Website unter: www.tpa-group.com/de/covid19

Notizen

Notizen

TPA Gruppe

Geht es um Steuerberatung, Wirtschaftsprüfung und Unternehmensberatung, heißt es nicht nur „andere Länder, andere Sitten“ sondern auch andere Märkte, andere Gesetzgebungen, andere Sprachen und vieles mehr. Deshalb erwarten wir Sie vor Ort mit hochwertiger Beratung, Know-How und Verständnis für Ihre individuelle Situation.

Denn auch wenn vieles anders ist, soll eines gleich bleiben:
Ihr Geschäftserfolg.

Die TPA Gruppe ist in zwölf Ländern in Mittel- und Südosteuropa tätig: Albanien, Bulgarien, Kroatien, Montenegro, Österreich, Polen, Rumänien, Serbien, Slowakei, Slowenien, Tschechien und Ungarn.

Sie finden alle unsere Standorte und Ihre Ansprechpartner unter:
www.tpa-group.com

Impressum

Informationsstand 1. Jänner 2021, Änderungen vorbehalten. Ohne Gewähr. Die Informationen sind stark vereinfacht und können die individuelle Beratung nicht ersetzen. Für den Inhalt verantwortlich: TPA Steuerberatung GmbH, Wiedner Gürtel 13, Turm 24, 1100 Wien, FN 200423s HG Wien. Redaktion: Robert Lovrecki, E-Mail: service@tpa-group.com; Konzeption, Gestaltung: TPA; www.tpa-group.at, www.tpa-group.com

greenprint*
klimaneutral gedruckt

Jetzt kostenlos die Broschüren bestellen:

www.tpa-group.com/investierenCEE

Albanien | Bulgarien | Kroatien | Montenegro | Österreich | Polen
Rumänien | Serbien | Slowakei | Slowenien | Tschechien | Ungarn



Steuerberater
Wirtschaftsprüfer
Unternehmensberater