

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 stimuluar.

"Marrëveshje zhvillimi" quhet marrëveshje që lidhet ndërmjet një personi të stimuluar për veprimtari turistike dhe Komitetit të 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 kërkuarit.

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

Veprimtari të stimuluar 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 artizanale dhe shërbimet e transportit turistik e të agjencive turistike.

Si veprimtari të stimuluar 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 ndërmnistror. Përbërja, funksionet, kompetencat dhe organiizimi 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 Këshilli, 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 këstet e huave të përmendura më sipër, si dhe dividendët;

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

ç) personi i stimuluar i huaj ka të drejtë të eksportojë lirisht, në bazë të regjistrimit në bankë e në përputhje me kushtëzimet e legjisllacionit 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 dividendët 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 pësuar gjatë pesë vjetëve të parë fiskalë të zhvillimit të veprimtarisë së stimuluar me fitimet e pesë vjetëve pasardhës;



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 legjisllacionit 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

# AKTIVITETE TE VEÇANTA

**Ligj nr. 7665, datë 21.1.1993 " Për zhvillimin e zonave të turizmit"**

**IV. 7a**

Faqe 5

Ndryshime në ligjin nr. 7665, datë 21.1.1993

*Akt i ndryshuar:*

|        |      |      |           |                   |
|--------|------|------|-----------|-------------------|
| Ligj   | 7665 | 1993 | Neni 4    | Paragraf i Shtuar |
| Ligj   | 7665 | 1993 | Neni 6/dh | Pikë e ndryshuar  |
| Dekret | 1609 | 1996 | Neni 1.a  | Nen i shtuar      |

*Akt që ndryshon:*

|        |      |      |        |
|--------|------|------|--------|
| Ligj   | 8368 | 1998 | Neni 1 |
| Dekret | 1609 | 1996 | Neni 1 |
| Ligj   | 8163 | 1996 | Neni 1 |