



**Relazione Comparativa
costi di produzione
Italia-Albania aggiornati a
Giugno 2025**



RELAZIONE COMPARATIVA: COSTI DI PRODUZIONE ITALIA vs ALBANIA (2025)

Relazione comparativa aggiornata al 2025 tra i costi di produzione in Italia e Albania, con particolare attenzione ai costi del personale, dell'energia elettrica, tasse indirette, logistica e altri costi operativi rilevanti. Questa analisi è utile per aziende che valutano la possibilità di delocalizzare parte della produzione o di confrontare l'efficienza produttiva tra i due Paesi.

◆ 1. Costi del Personale

Parametro	Italia (media nazionale)	Albania
Salario medio mensile lordo	€1.800 – €2.300	€400 – €700
Salario minimo orario	€9 - €10 (CCNL variabili)	~€3,20
Contributi sociali a carico dell'azienda	~30-35% dello stipendio lordo	~15-18%
Flessibilità contrattuale	Moderata (rigidità normativa)	Alta (leggi del lavoro più flessibili)

Vantaggio Albania: il costo del lavoro è mediamente 5-6 volte inferiore rispetto all'Italia.

◆ 2. Costi Energetici (Energia Elettrica)

Parametro	Italia	Albania
Prezzo energia industriale (c€/kWh)	18 - 22 c€/kWh	7 - 10 c€/kWh
Fonte principale	Gas, termoelettrico, importazioni	Idroelettrico (~95%), solare in crescita
Stabilità fornitura	Buona	Buona

Vantaggio Albania: prezzo dell'energia circa il doppio più basso rispetto all'Italia.

◆ 3. Costi Immobiliari e Affitti Industriali

Parametro	Italia	Albania
Affitto capannoni industriali (€/m ² /mese)	€5 - €12	€1,5 - €4
Acquisto terreno industriale (€/m ²)	€50 - €200+	€10 - €50
Burocrazia edilizia	Complessa, tempi lunghi	Semplificata, tempi ridotti

Vantaggio Albania: investimento immobiliare industriale fino a 5 volte meno costoso.

◆ 4. Tassazione e Agevolazioni Fiscali

Parametro	Italia	Albania
Aliquota IRES / IRAP (totale imposta sul profitto)	~24-27%	~7-15%
Regime fiscale per nuove imprese	Normale	Agevolato (es. zone economiche speciali)
Accise e tasse locali	Alte	Moderate
Possibilità di incentivi	Limitate (Europa)	Elevate (AGEP, fondi UE, accordi internazionali)

Vantaggio Albania: aliquota fiscale più bassa e sistema più attrattivo per nuovi investimenti.

◆ 5. Logistica e Infrastrutture

Parametro	Italia	Albania
Qualità strade e trasporti	Buona/media (disparità Nord-Sud)	Media/In miglioramento (fondi UE e Cina)

Parametro	Italia	Albania
Accesso porti marittimi	Alto (Trieste, Genova, Napoli)	Alto (Durazzo, Vlora)
Costi di trasporto merci	Elevati (traffico, pedaggi)	Bassi (reti in espansione)
Confini doganali UE	Sì (nessun dazio intra-UE)	No (ma accordi di libero scambio con UE)

Equilibrio: L'Italia offre maggiore integrazione europea, ma l'Albania sta migliorando rapidamente le infrastrutture grazie a investimenti esteri.

◆ 6. Altri Costi Operativi

Parametro	Italia	Albania
Costi assicurativi	Elevati	Moderati
Costi amministrativi	Elevati (burocrazia complessa)	Bassi
Servizi digitali e telecomunicazioni	Stabili	In crescita (buona copertura 4G/5G)

Parametro	Italia	Albania
Costi di manutenzione	Moderati-alti	Bassi

CONCLUSIONI

Aspetto	Italia	Albania
Costo totale di produzione stimato (per unità)	Alto	Basso (risparmio stimabile intorno al 40-60%)
Qualità del prodotto	Alta	In crescita
Prossimità all'Europa	Strategica	Buona (accesso diretto al mercato balcanico)
Stabilità politica	Elevata	Buona in miglioramento
Rischio burocratico	Moderato	Moderato
Integrazione UE	Membro da decenni	Candidata ufficialmente dal 2014

SUGGERIMENTO STRATEGICO

Un modello ibrido potrebbe essere vincente:

- Mantenere la progettazione e il controllo qualità in Italia
 - Delocalizzare la produzione in Albania, sfruttando i minori costi operativi
 - Utilizzare le agevolazioni offerte dalle Zone Economiche Speciali (SEZ) in Albania
-

ESEMPI DI RELAZIONI COMPARATIVE DEI COSTI DI PRODUZIONE PER SETTORE

ITALIA vs ALBANIA – Anno: 2025

1. Esempio Settoriale: Settore Meccanico

Supponiamo di voler aprire una piccola officina meccanica per la produzione di componenti metallici (es. viti, bulloni, ingranaggi) con 10 dipendenti.

	Italia (€/mese)	Albania (€/mese)
Stipendi (10 persone)	20.000	5.000
Contributi sociali	6.000	900
Affitto capannone (1.000 m ²)	8.000	2.500
Energia elettrica	1.500	700

	Italia (€/mese)	Albania (€/mese)
Materie prime	10.000	10.000
Ammortamenti macchinari	3.000	3.000
Servizi e amministrazione	1.200	800
Imposte locali e tasse	1.500	600
Totale mensile stimato	51.200 €	23.500 €

Risparmio annuale in Albania: ca. $(51.200 - 23.500) \times 12 = 332.400$ € all'anno

Osservazione: In Albania si risparmia soprattutto sui costi del lavoro e degli affitti, pur mantenendo una buona qualità nella produzione meccanica grazie a manodopera specializzata ma meno costosa.

2. Esempio Settoriale: **Settore Tessile**

Supponiamo di voler aprire una piccola fabbrica tessile per la produzione di maglieria con 15 dipendenti.

Voce di costo	Italia (€/mese)	Albania (€/mese)
Stipendi lordi (15 persone)	30.000	7.500

Voce di costo	Italia (€/mese)	Albania (€/mese)
Contributi sociali	9.000	1.350
Affitto capannone (1.200 m ²)	10.000	3.000
Energia elettrica	2.000	1.000
Materie prime	15.000	15.000
Ammortamenti macchinari	4.000	4.000
Servizi e amministrazione	1.500	1.000
Imposte locali e tasse	2.000	800
Totale mensile stimato	73.500 €	33.650 €

Risparmio annuale in Albania: ca. $(73.500 - 33.650) \times 12 = 478.200$ € all'anno

Osservazione: Il settore tessile è uno dei comparti più dinamici in Albania. La manodopera femminile è molto presente e ben qualificata, adatta alla realizzazione di prodotti di qualità a costi ridotti.

Considerazione Finale

- Italia: ideale per ricerca, progettazione, controllo qualità e mercati premium.
- Albania: ottimale per la produzione economica, grazie ai bassi costi operativi e alle agevolazioni fiscali.

ZONE ECONOMICHE “SEZ”

Le Zone Economiche Speciali (**SEZ – Special Economic Zones**) in Albania sono aree designate dal governo dove le imprese possono beneficiare di regimi fiscali agevolati, semplificazioni burocratiche, incentivi all’investimento e infrastrutture moderne.

Sono strumenti strategici per attrarre investimenti esteri diretti (IDE), promuovere l’occupazione e favorire la crescita economica del Paese.

Quali sono le Zone Economiche Speciali in Albania?

Al 2025, l’Albania ha 8 SEZ ufficiali, gestite dall’Agenzia Albanese per le Zone Economiche Speciali (AGEP - Albanian Agency for Special Economic Zones).

Ecco l’elenco delle SEZ attive:

Nome della Zona	Località	Settore principale
SEZ Durrës	Durrës	Industria leggera, logistica, manifatturiero
SEZ Vlora	Vlorë	Industria alimentare, tessile, tecnologica
SEZ Kukës	Kukës	Metallurgia, energia, industria pesante

Nome della Zona	Località	Settore principale
SEZ Elbasan	Elbasan	Meccanico, chimico, agroalimentare
SEZ Fier	Fier	Petrochimico, energia, industria pesante
SEZ Shkodër	Shkodër	Tessile, elettronica, manifatturiero
SEZ Korçë	Korçë	Agroindustria, biotecnologie, artigianato
SEZ Gjirokastër	Gjirokastër (confine con la Grecia)	Logistica, commercio transfrontaliero

Alcune zone sono ancora in fase di sviluppo o espansione.

Chi può investire in una SEZ?

- Aziende locali
- Investitori esteri
- Società multinazionali
- Start-up innovative

L'accesso alle SEZ è aperto a tutti i settori produttivi, ma alcune zone sono specializzate in determinati comparti industriali.

Vantaggi offerti dalle SEZ in Albania

Le aziende che operano all'interno delle Zone Economiche Speciali godono di numerosi vantaggi:

◆ 1. Agevolazioni fiscali

- Aliquota IRES ridotta al 7% (contro il 15% nazionale)
- Esenzione totale o parziale da tasse sui profitti per un periodo fino a 10 anni
- Zero dazi doganali per import/export entro le SEZ
- Esenzione da IVA su beni e servizi utilizzati nella zona

◆ 2. Vantaggi sul lavoro

- Flessibilità contrattuale maggiore
- Accesso facilitato a programmi di formazione professionale finanziati dallo Stato
- Incentivi per l'assunzione di giovani e donne

◆ 3. Burocrazia semplificata

- Un unico punto di contatto: AGEP
- Riduzione dei tempi per ottenere licenze ed edilizie
- Supporto nella registrazione dell'azienda e richiesta di permessi

◆ 4. Infrastrutture moderne

- Reti energetiche garantite
- Connessione internet ad alta velocità
- Strade interne e accesso ai trasporti merci

◆ 5. Accesso a fondi europei e internazionali

- Le SEZ collaborano con istituzioni come:

- Banca Mondiale
 - Banca Europea per la Ricostruzione e lo Sviluppo (BERS)
 - Programma UE per i Balcani Occidentali
-

Settori incentivati nelle SEZ

I seguenti settori beneficiano di incentivi particolarmente generosi:

Settore	Motivo dell'incentivo
Tessile	Tradizione industriale, occupazione femminile
Meccanico	Export, catene di subfornitura verso l'Italia e l'Europa
Agroalimentare	Risorse naturali disponibili, export potenziale
Tecnologico	Crescita del settore IT e startup
Rinnovabili	Grande potenziale idroelettrico e solare
Logistica	Posizione strategica tra Europa e Balcani

Documenti necessari per accedere a una SEZ

Per registrare un'azienda in una SEZ, serve:

- Richiesta ufficiale tramite AGEP
- Business plan dettagliato
- Certificato di proprietà o contratto di affitto
- Richiesta di connessioni utilities (energia, acqua, internet)
- Autorizzazioni ambientali (se necessarie)

Una volta approvata, l'azienda riceve uno status speciale e inizia a beneficiare degli incentivi.

Conclusione

Le Zone Economiche Speciali in Albania rappresentano un'opportunità importante per chi vuole ridurre i costi di produzione, usufruire di agevolazioni fiscali significative, e avere accesso a infrastrutture moderne e burocrazia semplificata.

Se stai valutando di aprire un'attività o delocalizzare parte della tua produzione in Albania, investire in una SEZ può fare la differenza in termini di competitività e sostenibilità economica.

MODELLO DI CONFRONTO: Operare in una SEZ vs Fuori da SEZ

ESEMPIO PRATICO – AZIENDA MECCANICA IN ALBANIA

Supponiamo che tu voglia aprire una piccola azienda meccanica in Albania con 20 dipendenti.

Analizziamo due scenari:

- Scenari A: Impresa fuori da una SEZ
 - Scenari B: Impresa all'interno di una SEZ
-

DATI BASE

Voce	Valore
Numero di dipendenti	20
Salario medio mensile lordo	€600
Contributi sociali aziendali (fuori SEZ / dentro SEZ)	18% / 15%
Altri costi operativi mensili	€10.000
Fatturato annuale stimato	€1.000.000
Margine operativo lordo (MOL)	€200.000 all'anno

Voce	Valore
Aliquota IRES standard Albania	15%
Aliquota IRES ridotta in SEZ	7%
Esenzione IVA su beni strumentali in SEZ	Sì
Risparmio sull'IVA (stima)	€3.000/anno

TABELLA DI CONFRONTO DEI COSTI ANNUALI

Voce di costo	Fuori SEZ	In SEZ
Stipendi annuali ($20 \times €600 \times 12$)	€144.000	€144.000
Contributi sociali (18% vs 15%)	€25.920	€21.600
Altri costi operativi annui	€120.000	€120.000
Tasse (IRES al 15% vs 7%)	€30.000	€14.000

Voce di costo	Fuori SEZ	In SEZ
IVA (riduzione grazie a SEZ)	€5.000	€2.000
Totale Costi Annuale	€324.920	€301.600
Risparmio annuale	-	€23.320

Risparmio totale annuo in SEZ: circa €23.320

RITORNO DELL'INVESTIMENTO (ROI)

Se l'investimento iniziale è di circa €150.000 (per capannone, macchinari, licenze), ecco il tempo stimato per recuperarlo:

Scenario	Totale Costi Annuo	Utile Netto Annuo (su MOL €200k)	Tempo di ritorno dell'investimento
Fuori SEZ	€324.920	€169.080	ca. 11 mesi
In SEZ	€301.600	€191.400	ca. 9,5 mesi

Vantaggio SEZ: recupero del capitale in tempi più brevi grazie ai minori costi.

Analisi Comparativa – Operare in una SEZ in Albania vs Fuori da SEZ

Settore di riferimento: Meccanico

Anno di riferimento: 2025

Introduzione

Questo documento ha l'obiettivo di fornire un'analisi economica comparativa per un investimento produttivo nel settore meccanico in Albania. In particolare, si confrontano i costi e i benefici di insediarsi all'interno di una Zona Economica Speciale (SEZ) rispetto a operare al di fuori di queste aree.

Le Zone Economiche Speciali in Albania sono aree industriali dotate di incentivi fiscali, semplificazioni burocratiche e infrastrutture moderne, pensate per attrarre investimenti esteri e favorire la crescita economica del Paese.

Dati Principali dell'Impresa

Voce	Valore
Numero di dipendenti	20

Voce	Valore
Salario medio lordo mensile	€600
Contributi sociali aziendali (fuori SEZ / dentro SEZ)	18% / 15%
Altri costi operativi mensili	€10.000
Fatturato annuale stimato	€1.000.000
Margine Operativo Lordo (MOL)	€200.000
Aliquota IRES standard Albania	15%
Aliquota IRES ridotta in SEZ	7%
Esenzione IVA su beni strumentali in SEZ	Sì
Risparmio sull'IVA (stima)	€3.000/anno

Tabella Comparativa dei Costi Annuale

Voce di costo	Fuori SEZ	In SEZ
Stipendi annuali (20 x €600 x 12)	€144.000	€144.000
Contributi sociali (18% vs 15%)	€25.920	€21.600
Altri costi operativi annui	€120.000	€120.000
Tasse (IRES al 15% vs 7%)	€30.000	€14.000
IVA (riduzione grazie a SEZ)	€5.000	€2.000
Totale Costi Annuale	€324.920	€301.600
Risparmio annuale	-	€23.320

Risparmio totale annuo in SEZ: circa €23.320

Analisi del Ritorno dell'Investimento (ROI)

Assumendo un investimento iniziale di €150.000 (es. capannone, macchinari, licenze), ecco il tempo stimato per recuperarlo:

Scenario	Totali Costi Annuo	Utile Netto Annuo (su MOL €200k)	Tempo di ritorno dell'investimento
Fuori SEZ	€324.920	€169.080	ca. 11 mesi
In SEZ	€301.600	€191.400	ca. 9,5 mesi

Vantaggio SEZ: recupero del capitale in tempi più brevi grazie ai minori costi operativi e alle agevolazioni fiscali.

Conclusioni

Operare all'interno di una Zona Economica Speciale in Albania offre vantaggi tangibili:

- Aliquote fiscali ridotte fino al 7%
- Esenzioni parziali o totali su IVA e dazi doganali
- Burocrazia semplificata

- Accesso a infrastrutture moderne
- Incentivi per assunzioni e sviluppo tecnologico

Per un'azienda meccanica, scegliere una SEZ permette di risparmiare oltre €23.000 all'anno e di ridurre il periodo di ammortamento dell'investimento iniziale.

Se stai valutando di aprire o delocalizzare parte della tua attività in Albania, le SEZ rappresentano una scelta strategica per migliorare la competitività del tuo business.