



Legal Alert Albania

October 2024



Decision no.47 dated 2.10.2024 of the Bank of Albania “For some changes in the regulation 'On risk management in the activity of non-bank financial entities”

On October 2, 2024, the Supervisory Council of the Bank of Albania adopted new amendments to strengthen risk management practices for non-bank financial institutions. Through Decision No. 47, the updated regulations introduce enhanced consumer protection measures and responsible lending standards, set to take effect on **January 1, 2025**. These amendments extend to microcredit institutions, requiring them to apply the same creditworthiness assessment criteria as other non-bank financial institutions.

Key Amendments:

1 Creditworthiness Assessments

Non-bank financial institutions are now subject to more stringent requirements for evaluating borrowers' financial stability and ability to repay loans.

- **Data Requirements:** Borrower assessments must rely on accurate, sufficient, and up-to-date data regarding income stability, existing financial obligations, and repayment capacity.
- **Stress Testing:** Lenders must consider potential adverse scenarios, such as interest rate increases or unfavorable currency fluctuations, when evaluating variable-rate loans.
- **Irregular Income:** Extra caution is required for borrowers with irregular or seasonal income, ensuring a clear understanding of their ability to meet financial commitments.

2 Debt Service-to-Income Ratio (DSTI) Cap

The new regulations establish a 60% Debt Service-to-Income (DSTI) cap to limit excessive borrowing relative to income. The DSTI ratio measures monthly debt payments (including principal, interest, and fees) against the borrower's average net income. Exceptions may apply in cases where borrowers can demonstrate that additional debt will not compromise essential living expenses, ensuring net income still covers reasonable living costs after debt service.

3 Restrictions on Consumer Credit Contracts

Loans cannot be issued to individuals under 18 or to legally incapacitated persons, including those with assisted decision-making. Credit agreements are also prohibited between 10 p.m. and 7 a.m., and borrowers may not hold more than two consumer loans at any time.

4 Prohibition on Loan Recycling

A key new rule is the prohibition of using new loans to repay existing debts, ensuring that the source of repayment for any outstanding loan cannot come from additional borrowing. This aims to prevent the cycle of debt accumulation.

Vendimi Bankës së Shqipërisë nr. 47, datë 2.10.2024 Për disa ndryshime në rregulloren “Për administrimin e rrezikut në veprimtarinë e subjekteve financiare jobanka”

Më 2 tetor 2024, Këshilli Mbikëqyrës i Bankës së Shqipërisë miratoi ndryshime të reja për të forcuar praktikat e menaxhimit të rrezikut për institucionet financiare jo-banka. Me anë të Vendimit Nr. 47, rregullat e përditësuara sjellin masa të përmirësuara për mbrojtjen e konsumatorëve dhe standarde përgjegjësie për kredimarrjen, që do të hyjnë në fuqi më **1 janar 2025**. Këto ndryshime zbatohen edhe për institucionet e mikrokredisë, duke kërkuar që ato të aplikojnë të njëjtat kritere të vlerësimit të kredidhënies si institucionet e tjera financiare jo-banka.

Ndryshimet Kryesore:

1 Vlerësimet e Kredidhënies

Institucionet financiare jo-banka tani i nënshtrohen kërkesave më strikte për vlerësimin e stabilitetit financiar të kredimarrësve dhe aftësisë për të shlyer kredinë.

- **Kërkesat për të Dhëna:** Vlerësimet e kredimarrësve duhet të mbështeten në të dhëna të sakta, të mjaftueshme dhe të azhurnuara në lidhje me stabilitetin e të ardhurave, obligimet financiare ekzistuese dhe kapacitetin për shlyerje.
- **Vlerësimi i aftësisë aktuale dhe të ardhshme:** Kredidhënësit duhet të marrin parasysh skenarët potencialisht të pafavorshëm, si rritjet e normave të interesit ose luhatjet e pafavorshme të kursit të këmbimit, kur vlerësojnë kreditë me norma të ndryshueshme.
- **Të ardhurat e parregullta:** Kërkohet kujdes shtesë për kredimarrësit me të ardhura sezonale ose të ardhura të tjera të parregullta, duke siguruar një kuptim të qartë të aftësisë së tyre për të përmbushur angazhimet financiare.

2 Raporti i shërbimit të borxhit kundrejt të ardhurave (DSTI)

Rregullat e reja vendosin një vlerë prej 60% për raportin e Shërbimit të Borxhit kundrejt Të Ardhurave (DSTI) për të kufizuar kredimarrjen e tepruar në raport me të ardhurat. Raporti DSTI mat pagesat mujore të borxhit (duke përfshirë pagesën e kryegjësë, interesit dhe çdo komisioni tjetër) në krahasim me të ardhurat mesatare neto të kredimarrësit. Përjashtime mund të aplikohen në rastet kur kredimarrësi ka evidenca të mjaftueshme, se niveli më i lartë i raportit DSTI nuk çënon shpenzimet e zakonshme të jetesës dhe rrjedhimisht pagesën e detyrimeve të kredis, duke siguruar që të ardhurat neto të mbulojnë ende kostot e arsyeshme të jetesës pas shlyerjes së borxhit.

3 Kufizime në Kontratat e Kredive për Konsumatorët

Kredia nuk mund të jepet individëve nën moshën 18 vjeçare ose personave të paafte për të vepruar, duke përfshirë ata me ndihmë në marrjen e vendimeve. Kontratat e kredisë gjithashtu ndalohen të lidhen midis orës 22:00 dhe 07:00, dhe subjekti nuk ekspozohet në më shumë se 2 kredi konsumatore ndaj të njëjtit kredimarrës, në të njëjtën kohë.

4 Ndalimi i Riciklimit të Kredive

Një rregull i ri kyç është ndalimi i përdorimit të kredive të reja për të shlyer kreditë ekzistuese, duke siguruar që burimi i shlyerjes për çdo kredi të papaguar nuk mund të vijë nga kredi shtesë. Kjo ka për qëllim parandalimin e ciklit të akumulimit të borxhit.

Instruction of the Minister of Economy, Culture, and Innovation No. 757, dated September 30, 2024, “On the procedures for the review, assessment, and approval of licensing applications for entities engaged in mediation activities in the labor market and their monitoring”.

Following the approval of Instruction No. 757 on September 30, 2024, several new requirements have been introduced for licensing and procedural compliance in the employment mediation sector:

1 Additional Licensing Criteria

Entities must now meet the following new requirements in addition to existing licensing criteria:

- a. **Technical Director Declaration:** A technical director must be listed in the commercial entity's extract and cannot be registered with more than two entities.
- b. **Capital Reserve Verification:** Entities must submit a document verifying the establishment of a capital reserve for third parties, amounting to five minimum wages.
- c. **Application Review Procedure for Licensing:**
 - **Submission Process:** Applications must first be submitted to the National Business Center (QKB) and then forwarded to the Ministry of Economy, Culture, and Innovation.
 - **Inspection and Assessment:** Once documentation is complete, the State Inspectorate conducts an on-site inspection to ensure compliance. Any discrepancies or deficiencies are documented in an official report.
 - **Final Decision:** The Ministry of Labor reviews the report and makes a final decision. If approved, the license is issued and published in the QKB. Rejections include stated reasons, and entities have 10 days to appeal the decision.

2 Post-Licensing Obligations

Licensed entities are subject to ongoing compliance checks and must adhere to the following requirements:

- a. **Periodic Controls:** At least once a year, licensed entities will undergo inspections by the state inspectorate responsible for employment and/or the relevant ministry directorate. Non-compliance must be rectified within a reasonable timeframe, or the ministry may propose license suspension or revocation.
- b. **Data and Records Maintenance:** Entities must maintain a detailed register for each mediation, including but not limited to identification documents for mediated individuals and information about commercial entities that have employed these individuals.
- c. **Semi-Annual Reporting:** Licensed entities are required to report electronically every six months, providing among others data on the number of individuals mediated and their nationalities, as well as details about the commercial entities that hired them.

Udhëzim i Ministrisë të Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit nr. 757, datë 30.9.2024 “Për procedurat e shqyrtimit, vlerësimit dhe miratimit të kërkesave për licencim, të subjekteve që kryejnë veprimtari të ndërmjetësimit në tregun e punës dhe monitorimin e tyre”.

Në vijim të miratimit të Udhëzimit Nr. 757 datë 30 shtator 2024, janë prezantuar disa kërkesa të reja për licensimin dhe zbatimin e procedurave në sektorin e ndërmjetësimit në tregun e punës:

1 Kriteret Shtesë për Licensim

Subjektet duhet të përmbushin kërkesat e reja përveç kriterëve aktuale të licensimit:

- a. **Deklarata e Drejtuesit Teknik:** Një drejtues teknik duhet të jetë i regjistruar në ekstraktin e subjektit tregtar dhe nuk mund të regjistrohet në më shumë se dy subjekte.
- b. **Verifikimi i Rezervës së Kapitalit:** Subjektet duhet të depozitojnë një dokument që vërteton ngurtësimin e një rezerve sigurie për të tretët, në vlerën e pesë pagave minimale.
- c. **Procedura e Shqyrtimit të Aplikimeve për Licensim:**
 - **Procesi i Dorëzimit:** Aplikimet duhet të dorëzohen fillimisht në Qendrën Kombëtare të Biznesit (QKB) dhe më pas të përcillen pranë Ministrisë së Ekonomisë, Kulturës dhe Inovacionit.
 - **Inspektimi dhe Vlerësimi:** Pasi dokumentacioni të jetë plotësuar, Inspektorati Shtetëror kryen një inspektim në vend për të siguruar përputhshmërinë. Çdo mospërputhje ose mangësi dokumentohet në një procesverbal zyrtar.
 - **Vendimi Përfundimtar:** Ministria e Punës shqyrton raportin dhe merr një vendim përfundimtar. Nëse miratohet, licenca lëshohet dhe publikohet në QKB. Refuzimet përmbajnë arsyet e justifikuara dhe subjektet kanë 10 ditë afat për të apeluar vendimin.

2 Detyrimet Pas Licensimit

Subjektet e licensuara i nënshtrohen kontrolleve periodike të përputhshmërisë dhe duhet të respektojnë kërkesat e mëposhtme:

- a. **Kontrollet Periodike:** Të paktën një herë në vit, subjektet e licensuara do t'i nënshtrohen inspektimeve nga Inspektorati Shtetëror që mbulon fushën e punës dhe/ose nga drejtoria përkatëse në ministrinë përgjegjëse për çështjet e punësimit. Mosrespektimi i kushteve duhet të korrigjohet brenda një afati të arsyeshëm, përndryshe ministria ka të drejtë të propozojë pezullimin ose heqjen e licensës.
- b. **Ruajtja e të Dhënave dhe Regjistrave:** Subjektet duhet të mbajnë një regjistër të detajuar për çdo ndërmjetësim, duke përfshirë dokumentet e identifikimit për individët e ndërmjetësuar dhe informacionin për subjektet tregtare që kanë punësuar të ndërmjetësuarin/it.
- c. **Raportimi 6 mujore:** Subjektet e licensuara janë të detyruara të raportojnë elektronikisht çdo gjashtë muaj, duke ofruar të dhëna mbi numrin e të ndërmjetësuarve dhe shtetësinë e tyre, si dhe detaje për subjektet tregtare që i kanë punësuar ata.

Disclaimer

It is important to note that the content is for informational purposes only. It should not be considered legal advice or a replacement for personalized legal guidance. Readers are advised to consult professional legal counsel before taking any actions based on the information provided.

Should you require further clarification or wish to discuss any matters in depth, please feel free to reach out to our Legal Department (email: al_pwc_albania@pwc.com). We are committed to providing you with the assistance you need to navigate the complexities of new legislation requirements with confidence.

Përjashtim nga Përgjegjësia

Ky material ofrohet vetëm për qëllime informimi dhe nuk duhet konsideruar si këshillim ligjor apo zëvendësim i konsulencës ligjore të personalizuar. Lexuesit këshillohen të konsultohen me profesionistë të kualifikuar ligjorë përpara se të ndërmarrin veprime bazuar në informacionin e dhënë.

Nëse ju kërkoni sqarime të mëtejshme ose dëshironi të diskutoni më hollësisht mbi çështje specifike, ju lutemi të kontaktoni Departamentin tonë Ligjor (email: al_pwc_albania@pwc.com). Ne jemi të përkushtuar t'ju ofrojmë mbështetjen e nevojshme për të naviguar me siguri kërkesat e reja legjislative.





Let's talk

PricewaterhouseCoopers Albania

Str. "Ibrahim Rugova", Sky Tower, 9/1 Tirana, Albania

Telephone: +355 4 22 90 700

Email: al_pwc_albania@pwc.com

Web: www.pwc.com/al