LIGJ
Nr.10 270, datë 22.4.2010

PËR TË DREJTËN E PRIVATIZIMIT TË TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM DHE PËR TAKSËN MBI TË DREJTËN E PËRDORIMIT TË TIJ

(Ndryshuar me ligjin nr. 24/2012, datë 15.3.2012)

(I përditësuar)

Në mbështetje të neneve 78, 83 pika 1 dhe 155 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

KREU I
DISPOZITA TË PËRGJITHSHME

Neni 1
Objekti i ligjit

Objekt i këtij ligji është rregullimi dhe sigurimi i mbledhjes së të ardhurave nëpërmjet të drejtës së privatizimit dhe vendosjes së taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror në përdorim të individëve, që kanë përfituar nga procesi i privatizimit të ndërtimeve mbi truallin shtetëror, sipas parashikimeve të nenit 2 të këtij ligji.

Neni 2
Fusha e zbatimit të ligjit

(Ndryshuar shkronja "c" e pikës 1 me ligjin nr. 24/2012, datë 15.3.2012)

1. Ky ligj zbatohet për:

a) trojet e paprivatizuara, të ndërtesave të privatizuara nga shtetasit me ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas gentplaneve në momentin e privatizimit te ndërtesave;

b) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas gentplaneve në momentin e shitjes së ndërtesave;

c) trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ndërtuar ndërtesa, në bazë të lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore, pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, sipas genplaneve në kohën e lëshimit të lejes së ndërtimit, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave, ish-pronë e ish-kooperativave bujqësore, shitja e të cilave është realizuar nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore;

ç) trojet në përdorim të personave juridikë tregtarë, në përputhje me parashikimet e vendosura nga ligji i veçantë.

2. Ky ligj nuk e shtrin veprimin e vet mbi trojet turistike, mbi objektet dhe trojet e pranuara në proces legalizimi apo mbi trojet shtetërore, të dhëna me qëllim investimin mbi to, të cilat rregullohen nga ligje të tjera.

KREU II
ZBATIMI I LIGJIT DHE E DREJTA PËR PRIVATIZIM PËR TRUALLIN NË PËRDORIM

Neni 3
Subjektet që i nënshtrohen taksimit për të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror

Detyrimin për pagesën e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror e kanë:

a) individët që kanë në përdorim trojet e paprivatizuara të ndërtesave të përshkruara në shkronjat "a", "b" e "c" të pikës 1 të nenit 2 të këtij ligji;

b) personat juridikë tregtarë dhe ndërmarrjet shtetërore, sipas parashikimit të ligjit të veçantë;

c) personat juridikë tregtarë që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, me një akt juridik të vlefshëm, përfitojnë të drejtën e përdorimit të trojeve shtetërore.

Neni 4
Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror

1. Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është taksë vjetore.

2. Niveli i taksës mbi të drejtën e përdorimit te truallit shtetëror është 10 për qind e vlerës së truallit shtetëror në përdorim.

Neni 5
Llogaritja e vlerës së truallit në përdorim

Për llogaritjen e vlerës së truallit, në vite të ndryshme, shërben harta përkatëse e vlerës së trojeve, e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me dispozitat e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës.

Neni 6
Përllogaritja dhe pagesa e taksës

1. Në rast se trualli privatizohet nëpërmjet blerjes së truallit në përdorim, atëherë përllogaritja e taksës bëhet proporcionalisht vetëm për periudhën e vitit, gjatë të cilit është ushtruar e drejta e përdorimit të truallit shtetëror.

2. Përllogaritja e taksës bëhet duke shumëzuar nivelin e taksës me vlerën e truallit shtetëror në përdorim.

3. Për përllogaritjen dhe vjeljen e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror ngarkohen drejtoritë rajonale tatimore.

Neni 7

Mënyra e pagesës së taksës

1. Brenda datës 15 shkurt të vitit pasardhës, subjektet, që i nënshtrohen taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, dorëzojnë, në drejtoritë rajonale ku janë të regjistruar apo në territorin e të cilave banojnë, formularin e deklarimit të taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

2. Formulari i deklarimit miratohet me urdhër të Ministrit të Financave.

3. Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet në bankë, për llogari të organeve tatimore.

Neni 8

Detyrimi për raportimin e të dhënave mbi truallin në përdorim pranë administratës tatimore qendrore

1. Detyrimin për raportimin e të dhënave mbi truallin në përdorim e kanë:

a) individët, që kanë në përdorim trojet e paprivatizuara të ndërtesave të përshkruara në shkronjat "a", "b" e "c" të pikës 1 të nenit 2 të këtij ligji;

b) personat juridikë tregtarë, si dhe ndërmarrjet shtetërore, të cilat, në ditën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, kanë në përdorim truall shtetëror, pavarësisht nga lloji i kontratës apo marrëveshjes, në bazë të së cilës i gëzojnë të drejtat e përdorimit;

c) personat juridikë tregtarë që marrin në përdorim truallin shtetëror, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, pavarësisht nga lloji i kontratës.

Kjo pikë nuk e shtrin efektin e vet për subjektet e përjashtuara në pikën 2 të nenit 2 të këtij ligji.

2. Subjektet që kanë detyrimin për raportim të të dhënave mbi truallin në përdorim, sipas pikës 1 të këtij neni, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij ligji, raportojnë në drejtoritë rajonale tatimore të dhënat për truallin në përdorim, sipërfaqen, vendndodhjen, si dhe aktin, në bazë të së cilit e gëzojnë të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

3. Administrata tatimore qendrore, për të saktësuar rastet që përfshihen në fushën e zbatimit të këtij ligji, mund të kërkojë informacione shtesë në lidhje me truallin apo të dhëna të tjera që i nevojiten.

Neni 9

E drejta e privatizimit të truallit në përdorim për individët

1. Individët që preken nga fusha e zbatimit të këtij ligji kanë të drejtën e privatizimit, nëpërmjet blerjes së truallit shtetëror, nën ndërtesën e privatizuar, të blerë apo të ndërtuar prej tyre.

2. Kontrata e privatizimit, nëpërmjet blerjes, nënshkruhet nga Drejtori i Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, pranë Ministrisë së Financave dhe individit, që ka qenë përdorues i truallit, sipas legjislacionit në fuqi.

3. Kopje e kontratës i dërgohet, për dijeni, Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve dhe Zyrës Qendrore të Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme.

Neni 10

E drejta e blerjes së truallit në përdorim për personat juridikë, shoqëri tregtare

1. Shoqëritë tregtare kanë të drejtë të ushtrojnë të drejtën e blerjes së truallit apo pjesë të truallit, sipas parashikimeve të bëra nga ligji nr. 9235, datë 29.7.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar.

2. Kushtet dhe masa e përfitimit nga e drejta e privatizimit të truallit shtetëror apo pjesë të tij, në përdorim të personit juridik tregtar, bëhen në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Neni 11

Marrëveshja e pagesës me këste

1. Nëse individi, që kërkon të privatizojë truallin shtetëror, në përputhje me dispozitat e këtij ligji, ndodhet përpara pamundësisë për të paguar menjëherë, mund të kërkojë lidhjen e një marrëveshjeje për pagesë me këste.

2. Kërkesa bëhet me shkrim dhe depozitohet pranë Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike. Në kërkesë duhet të shprehet vullneti për blerjen e truallit të ofruar për shitje, si dhe vërtetimi që ka paguar rregullisht taksën e të drejtës së përdorimit të truallit shtetëror.

3. Marrëveshja e pagesës me këste lidhet me Drejtorin e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike, pranë Ministrisë së Financave.

Neni 12

Afati maksimal i lidhjes së marrëveshjes së pagesës me këste

1. Në çdo rast, kohëzgjatja e marrëveshjes së pagesës me këste nuk mund të jetë më shumë se 12 muaj.

2. Në rast të mosrespektimit të afatit të pagesës edhe të një kësti të vetëm, marrëveshja zgjidhet dhe shumat e paguara deri në atë çast shkojnë për llogari të shlyerjes së taksës së të drejtës së përdorimit të truallit shtetëror. Për këtë qëllim, bëhet transferta përkatëse në llogarinë e administratës tatimore.

Neni 13

Pagesa e taksës gjatë marrëveshjes së pagesës me këste

Ekzekutimi i marrëveshjes së pagesës me këste nuk pezullon pagesën e plotë të taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

Neni 14

Përfundimi i detyrimit për pagesën e qirasë

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, individët që i nënshtrohen taksimit për të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, nuk kanë më detyrimin për të paguar qira për truallin në përdorim.

Neni 15

Falja e qirave të papaguara

(Ndryshuar togfjalësh në pikën 1 me ligjin nr. 24/2012, datë 15.3.2012)

1. Qiratë e papaguara përpara hyrjes në fuqi të këtij ligji, falen, në rastet kur individët, që përfshihen në subjektet që i nënshtrohen detyrimit për pagesën e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, brenda datës 31.12.2012:

a) depozitojnë kërkesën për privatizim dhe pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit;

b) nënshkruajnë marrëveshje për pagesën me këste.

2. Heqja dorë nga kërkesa për pagesë të menjëhershme apo nga marrëveshja e pagesës me këste, si dhe mosrespektimi i afatit të pagesës, qoftë edhe të një kësti të vetëm në rastin e marrëveshjes së pagesës me këste, rikthen detyrimin për pagesën e qirave të papaguara.

Neni 16

Të ardhurat nga procesi i privatizimit apo shitjes së truallit shtetëror

Të ardhurat e mbledhura nga procesi i privatizimit apo i shitjes së truallit shtetëror, të kryer në përputhje me dispozitat e këtij ligji, kalojnë 75 për qind në Buxhetin e Shtetit dhe 25 për qind në buxhetin e pushtetit vendor.

Neni 17

Kundërvajtjet administrative dhe sanksionet

1. Plotësimi në mënyrë të pasaktë i formularit të deklarimit, mosdorëzimi në kohë i formularit të deklarimit të taksës, apo mospagesa në kohë e detyrimit për taksën mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror përbëjnë kundërvajtje administrative dhe dënohen me gjobë, në përputhje me ligjin nr. 9920, datë 19.5.2008 "Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë", të ndryshuar.

2. Administratorët e personave juridikë, tregtarë, si dhe drejtuesit e ndërmarrjeve shtetërore që, sipas nenit 8 të këtij ligji, kanë detyrimin për raportimin e të dhënave mbi truallin në përdorim dhe nuk dorëzojnë raportin përkatës pranë administratës tatimore, brenda një muaji nga hyrja në fuqi e këtij ligji, dënohen me gjobë në masën e një page mujore. Organi administrativ, që nxjerr vendimin për kundërvajtjen administrative, në këtë rast, është ministri i linjës, nga i cili varet personi juridik tregtar apo ndërmarrja shtetërore.

3. Administratorët e personave juridikë, tregtarë, si dhe drejtuesit e ndërmarrjeve shtetërore, të cilët nuk i japin menjëherë apo refuzojnë t'i japin administratës tatimore qendrore informacionet shtesë të kërkuara prej saj, dënohen me gjobë në masën e një page mujore. Organi administrativ që nxjerr vendimin për kundërvajtjen administrative, në këtë rast, është ministri i linjës, nga i cili varet personi juridik tregtar apo ndërmarrja shtetërore.

KREU III

DISPOZITA KALIMTARE DHE TË FUNDIT

Neni 18

Lehtësitë për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit

(Ndryshuar togfjalësh në pikën 2, 3 dhe fjalinë e fundit me ligjin nr. 24/2012, datë 15.3.2012)[1]

[1] Ligji nr. 24/2012, datë 15.3.2012 botuar në F.Z nr. 34, datë 13.4.2012 në nenin 4 të tij shprehet: "*Kërkesat e paraqitura nga individët për pagesë të menjëhershme, të cilët përfitojnë ulje të vlerës së truallit, sipas nenit 18 të ligjit nr. 10 270, datë*

1. Individët, që përfitojnë nga e drejta e privatizimit të truallit shtetëror, sipas parashikimeve të këtij ligji, mund të kërkojnë, pranë Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, privatizimin e truallit me shlyerje të menjëhershme të pagesës.

2. Nëse kërkesa për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, bëhet me shkrim, brenda datës 1.7.2012, dhe kjo pagesë realizohet brenda 30 ditëve nga data e pajisjes me autorizim për kalim pronësie trualli, individët përfitojnë një ulje prej 20 për qind të vlerës dhe 20 për qind të vlerës së mbetur mund të paguhet me bono privatizimi.

3. Nëse kërkesa për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, bëhet me shkrim, pas datës 1.7.2012 dhe kjo pagesë realizohet brenda 30 ditëve nga data e pajisjes me autorizim për kalim pronësie trualli, individët përfitojnë një ulje prej 20 për qind të vlerës.

Nuk përfitojnë nga ky përjashtim individët, të cilët e paraqesin kërkesën e tyre pas datës 31.12.2012.

Neni 19

Pezullimi i detyrimit për pagesë të menjëhershme

1. Në çastin e bërjes së kërkesës për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, sipas dispozitave të nenit 18 të këtij ligji, pezullohet detyrimi për pagesën e taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit.

2. Pezullimi i detyrimit hiqet në rastin kur individi heq dorë nga kërkesa e tij për blerjen dhe pagesën e menjëhershme të truallit, apo kur nuk paguan menjëherë detyrimin në ditën e caktuar nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronës Publike.

3. Në rastet e heqjes së pezullimit të detyrimit, llogaritja e taksës bëhet sikur pezullimi të mos ishte vendosur asnjëherë.

4. Urdhri i pezullimit të detyrimit për pagesën e taksës dhe urdhri për heqjen e pezullimit bëhen nga Ministri i Financave.

Neni 20

Dispozita kalimtare

1. Deklarata për pagesën e taksës për të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, për vitin në vazhdim, në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, bëhet brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e tij.

2. Në vitin në vazhdim, në datën e hyrjes në fuqi të këtij ligji, taksa llogaritet proporcionalisht vetëm për periudhën e vitit të mbetur nga hyrja në fuqi e ligjit.

Neni 21

Aktet nënligjore

Ngarkohet Ministri i Financave që, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit, të nxjerrë

22.4.2010, dhe kontratat e shitjes së truallit do të konsiderohen të vlefshme dhe pas afatit të mëparshëm, deri në afatin e përcaktuar në nenet 2 dhe 3 të këtij ligji."

aktet nënligjore në zbatim të nenit 7 të tij dhe një udhëzim të përgjithshëm për zbatimin e këtij ligji.

Neni 22
Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Shpallur me dekretin nr.6553, datë 12.5.2010 të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bamir Topi