

LIGJ
Nr. 90/2019

PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME

(ndryshuar me ligjin nr. 91/2020, datë 9.7.2020, nr. 164/2020, datë 23.12.2020, aktin normativ nr. 35, datë 24.12.2021¹)

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, 83 dhe 155 të Kushtetutës, me propozimin e një deputeti,

KUVENDI

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1

Rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme për individët

(ndryshuar fjalë në pikën 1 me ligjin nr. 91/2020, datë 9.7.2020, ndryshuar data e efektit ligjor në pikën 1 me ligjin nr. 164/2020, datë 23.12.2020, ndryshuar fjalë në pikën 1 dhe shtuar pika 1.1 me aktin normativ nr. 35, datë 24.12.2021)

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme, kanë të drejtë që, nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, deri në datën 30 prill 2022, të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut.

1.1 Parashikimi i pikës 1, të këtij neni, zbatohet edhe për kërkesat e dorëzuara pranë ASHK-së, të cilat nuk kanë përfunduar brenda datës 30 prill 2022, në rast se pagesa e tatimit për to bëhet para datës 31 korrik 2022.

2. Ky rivlerësim mund të bëhet nga një ekspert i licencuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme nga institucionet përkatëse ose nga zyrat vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës .

3. Në rast se individë zgjedh që të bëjë rivlerësimin me një ekspert të licencuar, atëherë aplikimit të tij për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme i bashkëlidh edhe aktin e vlerësimit të ekspertit.

4. Zyrat vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përllogarisin:

a) bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferenca ndërmjet vlerës së pasqyruar në akt ekspertimi, e cila nuk mund të jetë më e vogël se çmimet minimale fiskale, dhe vlerës së pasurisë të aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi;

b) tatimin që duhet të paguajë individë për ta regjistruar këtë rivlerësim.

5. Në rast se individë zgjedh që rivlerësimi të kryhet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, me çmimet minimale fiskale në fuqi, atëherë ky fakt shprehet në formularin që i bashkëlidhet aplikimit të tij për rivlerësim.

6. Në rastin e parashikuar në pikën 5, të këtij neni, zyrat vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përllogarisin:

a) bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferenca ndërmjet vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë të aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi;

b) tatimin që duhet të paguajë individë për ta regjistruar këtë rivlerësim.

¹ Akti normativ nr. 35, datë 24.12.2021 është miratuar me ligjin nr. 1/2022, datë 27.1.2022.

7. Në rastet kur pasuria e paluajtshme rezulton e regjistruar pa një kontratë shitjeje, atëherë, si vlerë regjistrimi, në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, konsiderohet vlera e çmimeve minimale fiskale në çastin e regjistrimit të aktit të fitimit të pronësisë.

8. Tatimi që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi është 3 për qind e bazës së tatueshme, që përcaktohet sipas pikave 4 dhe 6 të këtij neni.

9. Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, në zbatim të ligjit “Për tatimin mbi të ardhurat”, të bërë pas rivlerësimit, tatimi llogaritet sipas normave në fuqi mbi fitimin e realizuar, si diferencë e vlerës, në momentin e kalimit të së drejtës së pronësisë, me vlerën e rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi.

Neni 2

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme në proces regjistrimi

Objekt i këtij ligji është edhe rivlerësimi i pasurive të paluajtshme që janë në proces regjistrimi, duke përfshirë edhe pasuritë e legalizuara në përputhje me legjislacionin në fuqi.

Procedurat e rivlerësimit dhe pagesës për rastet e parashikuara në këtë nen, përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 3

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme për personat juridikë

1. Personat juridikë, të cilët kanë të regjistruar në pasqyrat e tyre financiare pasuri të paluajtshme me vlerë më të vogël se ajo e tregut, kanë të drejtë të bëjnë, brenda periudhës së zbatimit të këtij ligji, rivlerësimin me vlerën e tregut të këtyre pasurive.

2. Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet nga ekspertë të pavarur, të licencuar për vlerësimin e pasurisë.

3. Diferenca ndërmjet vlerës që rezulton nga rivlerësimi, me vlerën kontabël të pasurisë, reflektohet në pasqyrat financiare të vitit 2020.

4. Personat juridikë, për këtë rivlerësim, paguajnë 5 për qind të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të regjistruar, për pasuritë e paluajtshme. Për qëllime të zbatimit të këtij neni, personi juridik mban një kartelë të pasurisë së paluajtshme, ku evidenton vlerën përkatëse të pasurisë së paluajtshme që nga momenti i njohjes fillestare të aktivitetit dhe tatimit përkatës, të paguar sipas legjislacionit në fuqi. Diferenca ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të regjistruar, nuk është objekt amortizimi për qëllime tatimore.

Neni 4

Aktet nënligjore

Ngarkohet ministri përgjegjës për financat dhe Drejtori i Përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për nxjerrjen e udhëzimit të përbashkët për procedurat e zbatimit të këtij ligji dhe për përcaktimin e tarifës së kryerjes së shërbimeve të parashikuara nga ky ligj nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

Neni 5

Hyrja në fuqi

(ndryshuar fjalë me ligjin nr. 91/2020, datë 9.7.2020, ndryshuar data e efektit ligjor me ligjin nr. 164/2020, datë 23.12.2020, ndryshuar fjalë me aktin normativ nr. 35, datë 24.12.2021)

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet deri në datën 30 prill 2022.

Miraturar në datën 18.12.2019

Shpallur me dekretin nr. 11396, datë 27.12.2019, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Ilir Meta.