

UDHËZIM
Nr.30, datë 7.9.2010

**PËR ZBATIMIN E LIGJIT 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”**

Në zbatim të nenit 21 të ligjit 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”, Ministri i Financave

UDHËZON:

I. DEKLARIMI DHE PAGESA E TAKSËS SË TRUALLIT SHTETËROR NË PËRDORIM

1. Detyrimi për pagimin e taksës

Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet nga:

1.1 Individët që kanë në përdorim:

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 genplaneve në momentin e privatizimit të 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 genplaneve në momentin e shitjes së ndërtesave;

c) trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ndërtuar ndërtesa, mbi bazën e lejeve të ndërtimit, të lëshuara nga komitetet pluraliste të këshillave, në periudhën e funksionimit të tyre, sipas genplaneve në kohën e lëshimit të lejes së ndërtimit.

1.2 Personat juridikë tregtarë dhe ndërmarrjet shtetërore, sipas parashikimit të ligjit të veçantë.

1.3 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.

2. Detyrimi për pagimin e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit ndaj personit fizik tregtar, bëhet për llogari të individit.

2. Detyrimi për raportimin e të dhënave

2.1 Personat që detyrohen ta paguajnë taksën mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror duhet të raportojnë në drejtoritë rajonale tatimore të dhënat për sipërfaqen e truallit në përdorim, vendndodhjen, si dhe aktin, në bazë të të cilit e gëzojnë të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror. Për raportimin e të dhënave sa më sipër për personat juridikë ngarkohen administratorët e personave juridikë, tregtarë, si dhe drejtuesit e ndërmarrjeve shtetërore.

2.2 Administrata tatimore qendrore, për të saktësuar rastet që përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr.10 270, datë 22.4.2010, mund të kërkojë informacione shtesë në lidhje me truallin apo të dhëna të tjera që i nevojiten.

3.Llogaritja e detyrimit për t’u paguar

3.1 Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është taksë vjetore. Brenda datës 15 shkurt të vitit pasardhës personat individë, që kanë në përdorim truall shtetëror dhe që detyrohen të paguajnë taksën, dorëzojnë, në drejtoritë rajonale tatimore, ku janë të regjistruar apo në territorin e të cilave banojnë, formularin e deklarimit të taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, sipas formatit të miratuar me urdhër të Ministrit të Financave.

3.2 Deklarata për pagesën e taksës për të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, për vitin 2010, bëhet brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e ligjit 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”. Për vitin në vazhdim 2010, duke filluar nga data e hyrjes në fuqi të ligjit të mësipërm, taksa llogaritet proporcionalisht vetëm për periudhën e vitit të mbetur.

3.3 Detyrimi për taksën përcaktohet duke shumëzuar nivelin e taksës me vlerën e truallit shtetëror në përdorim. Niveli i taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është 10 për qind e vlerës së truallit shtetëror në përdorim. Vlera e truallit përcaktohet duke shumëzuar sipërfaqen e truallit shtetëror në përdorim (të paprivatizuar) me çmimin e truallit/m².

3.4 Për përcaktimin e çmimit të 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.

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

4. Pagesa e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror

4.1 Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet në bankë, për llogari të organeve tatimore, brenda datës 15 shkurt të vitit pasardhës. Ekzekutimi i marrëveshjes së pagesës me këste nuk pezullon pagesën e plotë të taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

4.2 Në rastet kur trualli në përdorim privatizohet dhe bëhet kërkesë për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, sipas dispozitave të nenit 18 të ligjit, pezullohet detyrimi për pagesën e taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit.

4.3 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.

4.4 Në rastet e heqjes së pezullimit të detyrimit, llogaritja e taksës bëhet sikur pezullimi të mos ishte vendosur asnjëherë. Urdhri i pezullimit të detyrimit për pagesën e taksës dhe urdhri për heqjen e pezullimit bëhen nga Ministri i Financave.

4.5 Për vjeljen e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror ngarkohen drejtoritë rajonale tatimore.

5. Përjashtimet nga pagesa e taksës të së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror

5.1 Përjashtohen nga pagesa e taksës të së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror personat që zotërojnë truall shtetëror në përdorim në trojet turistike, për objektet dhe trojet e pranuar në proces legalizimi apo në trojet shtetërore, të dhëna me qëllim investimin mbi to, të cilat rregullohen nga ligje të tjera.

5.2 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.

6. Sanksionet

Kur nuk përbëjnë vepër penale, konsiderohen shkelje administrative dhe dënohen me gjobë, në përputhje me ligjin nr.9920, datë 19.5.2008 “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar:

- Plotësimi në mënyrë të pasaktë i formularit të deklarimit;
- Mosdorëzimi në kohë i formularit të deklarimit të taksës; apo
- Mospagesa në afat e detyrimit për taksën mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

II. PRIVATIZIMI I TRUALLIT SHTETËROR

1. Individët, që kanë privatizuar objekte, ndërmarrje, apo kanë ndërtuar mbi bazën e lejeve të ndërtimit, sipas ligjit nr.10 270, datë 22.4.2010, por që nuk kanë privatizuar sipërfaqen e truallit, sipas genplanit të dokumentacionit të privatizimit apo lejes së ndërtimit, mund ta blejnë këtë truall sipas përcaktimeve të mëposhtme.

2. Privatizimi në favor të personit fizik tregtar, bëhet për llogari të individit.

1.1 Privatizimi i truallit me shlyerje të menjëhershme të pagesës

a) Nëse individ i që ka truall në përdorim, paraqet pranë Ministrisë së Financave, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, një kërkesë për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, së bashku me dokumentacionin përkatës, deri më datë 7.12.2010, dhe këtë pagesë e realizon brenda 30 ditëve nga data e pajisjes me autorizim për kalim pronësie truall nga ana e Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, përfiton një ulje prej 20 për qind të vlerës dhe 20 për qind të vlerës së mbetur mund ta paguajë me bono privatizimi.

b) Nëse individ i paraqet këtë kërkesë për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, pas datës 7.12.2010 dhe kjo pagesë realizohet brenda 30 ditëve nga data e pajisjes me autorizim për kalim pronësie truall nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, subjektet përfitojnë një ulje prej 20 për qind të vlerës. Nuk përfitojnë nga këto ulje ata të cilët e paraqesin kërkesën e tyre për blerje truall pas datës 7.6.2011.

1.2 Privatizimi i truallit me shlyerje të pagesës me këste

a) Nëse individ i që ka truall në përdorim, paraqet pranë Ministrisë së Financave, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, një kërkesë për pagesë të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, së bashku me dokumentacionin përkatës, si dhe dokumentin e lëshuar nga organi kompetent që vërteton se subjekti ka paguar rregullisht taksën e së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror, ai mund të kërkojë lidhjen e një marrëveshjeje për të kryer pagesën e truallit me këste.

b) Marrëveshja (kontrata) e pagesës me këste lidhet ndërmjet Drejtorit të Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, pranë Ministrisë së Financave dhe subjektit. Afati maksimal i lidhjes së marrëveshjes së pagesës me këste do të jetë 12 muaj nga data e nënshkrimit të saj.

c) Shuma dhe koha e pagesës së kësteve përcaktohen nga Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike në kontratën që do të firmoset nga palët.

2. Nëse individ i paraqet pranë Ministrisë së Financave, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike një kërkesë, së bashku me dokumentacionin përkatës për pagesë të vlerës së truallit në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, pas datës 7.12.2010, apo ai heq dorë nga kërkesa e bërë përpara kësaj date për pagesë të menjëhershme ose nga ajo me këste, apo nuk respekton afatet e pagesave të përcaktuara në marrëveshjen e pagesës, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave u kërkon organeve përkatëse të qeverisjes vendore apo çdo organi tjetër shtetëror, me të cilin ata kanë lidhur kontratë qiraje për truallin, vërtetimin për pagesën e qirasë së truallit, për objektin, ndërmarrjen apo ndërtesën e ndërtuar mbi bazën e lejes së ndërtimit, nga subjekti kërkues deri në datë 7.6.2010, koeficientin e llogaritjes së bashkëpronësisë së truallit (organi i qeverisjes vendore), për rastet kur objekti është me dy apo më shumë kate duke i dërguar dhe dokumentacionin përkatës. Në këto raste, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike u kërkon drejtorive rajonale tatimore vërtetimin për pagesën e taksës së truallit, për objektin, ndërmarrjen apo ndërtesën e ndërtuar sipas lejes së ndërtimit nga subjekti kërkues.

3. Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave, pas marrjes së dokumentacionit të nevojshëm nga organet e qeverisjes vendore, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme apo organet e tjera shtetërore, njofton kërkuesin për t'u paraqitur pranë këtij institucioni, për t'u njohur me vlerën e truallit që ai kërkon të privatizojë, si dhe për të marrë autorizimin për pagesën e vlerës së truallit.

Pagesa kryhet brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, si dhe jo më vonë se 12 muaj nga data e lidhjes së marrëveshjes. Pas kryerjes së pagesës së vlerës së plotë të truallit, Drejtoria e Administrimit dhe Shitjes së Pronave, në Ministrinë e Financave, lidh kontratën e shitjes së truallit me blerësin.

4. Pagesa e qirasë së truallit në përdorim sipërfaqe të domosdoshme për subjektet, që e

kanë paguar dhe që duhet ta paguajnë rregullisht atë deri më datën 7.6.2010, për objektin, ndërmarrjen apo ndërtesën e ndërtuar sipas lejes së ndërtimit, bëhet në zbatim të akteve ligjore a nënligjore, sipas periudhave përkatëse dhe kontratave të qirasë, të lidhura për këtë qëllim, është me një çmim vjetor sa 1/10 e vlerës së truallit.

5. Individët, të cilët kanë bërë kërkesë për privatizimin e truallit në përdorim sipërfaqe të domosdoshme përpara datës 7.6.2010, do të vazhdojnë procedurën për privatizimin e tij sipas procedurave të përcaktuara në këtë udhëzim, por me kushtin që të përsërisin kërkesën për mënyrën e realizimit të pagesës të vlerës së truallit brenda datës 7.6.2011.

6. Ky udhëzim nuk do të zbatohet për procedurat e vlerësimit të truallit të objekteve apo ndërmarrjeve, dokumentacioni i të cilave është në Drejtorinë e Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, në Ministrinë e Financave dhe ndodhen në fazën kur ka përfunduar pagesa për vlerën e plotë të tyre.

Ky udhëzim hyn në fuqi menjëherë dhe botohet në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode