

UDHËZIM
Nr. 6915/2, datë 30.1.2012

**MBI PROCEDURAT TEKNIKE PËR DERDHJEN E PAGESËS SË TJETËRSIMIT NË
LLOGARINË BANKARE TË NOTERIT**

Në mbështetje të pikës 4 të nenit 102 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe të nenit 49 të ligjit nr. 7829, datë 1.6.1994 “Për noterinë”, të ndryshuar, Ministria e Drejtësisë dhe Ministria e Financave

UDHËZOJNË:

1. Noteri duhet të ketë llogari rrjedhëse pranë një banke, të dedikuar për kryerjen e transaksioneve të tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme.

2. Kjo llogari duhet të jetë e ndryshme nga llogaria bankare që noteri përdor si person fizik ose si individ dhe nuk duhet të gjenerojë interesa.

3. Kur palët (shitësi dhe blerësi) paraqiten para noterit për lidhjen e kontratës së tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme, noteri menjëherë kontrollon *on-line*, në regjistrin elektronik të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, nëse shitësi është pronar dhe realizon kontratën.

Në kontratë duhet të pasqyrohet edhe mënyra e derdhjes së çmimit të tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme.

4. Me realizimin e kontratës, pala blerëse duhet të derdhë çmimin e tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme në llogarinë bankare të noterit. Për këtë qëllim blerësi pajiset nga noteri me të dhënat e sakta në lidhje me emërtimin dhe numrin e llogarisë bankare.

Vetëm pas paraqitjes së dokumentit bankar që vërteton se çmimi i tjetërsimit është derdhur në llogarinë e noterit, kontrata firmoset nga të dyja palët.

5. Kontrata e tjetërsimit e noterizuar, dorëzohet në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme, brenda 10 ditëve, nga dita e nënshkrimit të kontratës nga kërkuesi, noteri apo asistenti i tij.

Në rastet kur noteri bën kërkesën për regjistrimin e veprimeve juridike, të fitimit apo të kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurive të paluajtshme dhe marrjes së certifikatave të pronësisë, tërheq nga shuma e derdhur në llogarinë bankare, nga blerësi, 10% të fitimeve kapitale të realizuara në përputhje me nenin 11 të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar dhe udhëzimit nr. 9, datë 26.2.2008 “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”.

6. Noteri derdh tatimin lidhur me kalimin e së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme në llogarinë bankare të ZRPP-së dhe paraqet dokumentin bankar që konfirmon kryerjen e transaksionit në ZRPP për regjistrimin e pasurisë së paluajtshme.

7. Me marrjen në dorëzim të certifikatës së pronësisë, brenda 24 orëve, noteri transferon në llogarinë bankare të shitësit shumën e depozituar nga blerësi në llogarinë bankare të tij, duke zbritur komisionin bankar të aplikuar nga banka për transfertën.

8. Transferimi i shumës nga llogaria bankare e noterit në llogarinë e shitësit, do të bëhet nga noteri në përputhje me rregullat përkatëse bankare.

9. Shumat e depozituara në llogarinë e noterit mbahen për llogari të palëve, për të cilat janë marrë dhe mbahen këto para. Veprimet përmbartimore dhe/ose ato të administratës tatimore qendrore ose vendore, me qëllim ekzekutimin e detyrimeve të noterit kundrejt palëve të treta, nuk mund të shtrihen mbi këtë llogari bankare të dedikuar për kryerjen e transaksioneve të tjetërsimit të pasurisë së paluajtshme.

10. Ngarkohen noterët dhe strukturat përgjegjëse për veprimtarinë e noterisë në Ministrinë e Drejtësisë, për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode

MINISTRI I DREJTËSISË
Eduard Halimi