

UDHËZIM
Nr. 16, datë 31.5.2013

**PËR PROCEDURAT E ZBATIMIT TË LIGJIT NR. 149/2013 “PËR MIRATIMIN E AKTIT
NORMATIV NR. 2, DATË 2.5.2013 TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE “PËR RIVLERËSIMIN
E PASURISË SË PALUAJTSHME”**

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë dhe të ligjit nr. 149/2013 “Për miratimin e aktit normativ nr. 2, datë 2.5.2013 të Këshillit të Ministrave “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, Ministri i Financave

UDHËZON:

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme dhe të regjistruar në zyrat vendore të regjistrimit të pasurive, kanë të drejtë që brenda datës 31 tetor 2013, të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut. Në kategorinë e pasurisë së paluajtshme përfshihen toka dhe ndërtesa. Procesi i rivlerësimit të pasurive të paluajtshme është si më poshtë. Nga kjo e drejtë përfitojnë të gjithë shtetasit që zotërojnë pasuri të paluajtshme pa asnjë kufizim.

1.1. Individ i paraqet kërkesën për rivlerësim të pasurisë pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive ku është e regjistruar pasuria në pronësi të tij, duke plotësuar formularin e aplikimit sipas shtojcës nr. 1 bashkëlidhur këtij udhëzimi. Individ mund të zgjedhë vullnetarisht nëse rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë ZVRPP-ja apo një ekspert i vlerësimit të pasurive i licencuar nga institucionet përkatëse.

1.2. Në rast se rivlerësimi i pasurisë do të bëhet nga një ekspert i licencuar, formularit të aplikimit duhet t'i bashkëlidhet fotokopje e licencës së vlerësuesit të pasurisë, si dhe akt vlerësimi i vlerësimit të pasurisë në nënshkruar dhe vulosur nga vlerësuesi i pasurisë.

1.3. Në rast se individ i zgjedh që rivlerësimin e pasurisë do të bëjë zyra vendore e regjistrimit të pasurisë me çmimet minimale fiskale që aplikohen për vitin 2013, në bazë të udhëzimit të përbashkët midis Ministrisë së Financave dhe Ministrisë së Drejtësisë, udhëzimi nr. 9 datë 26.2.2008 “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së paluajtshme”, të ndryshuar.

1.4 Aplikuesi paraqitet personalisht, me dokument identifikimi pranë ZVRPP-së dhe depoziton në dy kopje formularin e aplikimit të punonjësi i ZVRPP-së. Ky i fundit shqyrton të dhënat e plotësuar në formular dhe dokumentacionin bashkëlidhur (nëse ka). Nëse të dhënat janë të sakta, punonjësi i ZVRPP-së nënshkruan formularin e aplikimit dhe një kopje të tij ia jep aplikuesit. Nëse ka pasaktësi në plotësim, fton aplikuesin t'i korrigjojë. Punonjësi i ZVRPP-së nuk ka asnjë arsye që të refuzojë kërkesën për aplikim.

a) Tatimi i rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme do të llogaritet 1% e diferencës midis çmimit të rivlerësimit me çmimin e blerjes së pasurisë në kontratën paraardhëse të shitblerjes. Në rastet kur pasuria e paluajtshme e regjistruar në ZVRPP nuk ka një kontratë paraardhëse shitblerjeje, tatimi i rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme do të llogaritet sipas metodikës së përdorur në udhëzimin nr. 9, datë 26.2.2008 “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së paluajtshme”, të ndryshuar.

Gjatë plotësimit të formularit të aplikimit për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme, zyra vendore e regjistrimit të pasurive llogarit masën e tatimit të rivlerësimit (pika 4 e formularit të rivlerësimit). Aplikuesi paguan në bankë, për llogari të Buxhetit të Shtetit të Ministrisë së Financave, tatimin 1% të rivlerësimit të pasurisë. Tatimi mbi rivlerësimin e pasurisë duhet të paguhet në momentin e kryerjes së aplikimit për rivlerësim. ZVRPP-ja, pasi bashkëlidh formularin e aplikimit për rivlerësim me mandatin e pagesës së tatimit nga aplikuesi, bën ndryshimet përkatëse brenda 10 ditëve në regjistrin e pasurive të paluajtshme. Data e rivlerësimit të pasurisë është data e pagimit të tatimit të rivlerësimit të pasurisë. Ky ndryshim i njoftohet aplikuesit, sipas kërkesës së tij në ZVRPP, për shërbimin e lëshimit të kopjes së kartelës së pasurisë apo vërtetimit të pronësisë së paluajtshme.

b) Në rast se individ do të bëjë kalimin e pronësisë së pasurisë së paluajtshme pas rivlerësimit,

tatimi për kalimin e së drejtës së pronësisë llogaritet si diferencë e çmimit të shitjes dhe çmimit të rivlerësuar të pasurisë. Në rast se kjo diferencë është negative, individit nuk paguan tatim.

2. Në rast se individit ka në pronësi më shumë se një pasuri të paluajtshme dhe do të bëjë rivlerësimin e secilës prej tyre, procedura e rivlerësimit është individuale për secilën pasuri shpjeguar më lart.

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

MINISTRI I FINANCAVE
Ridvan Bode

Shtojca nr. 1: Formular Aplikimi për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme

Tatimi = 1% (çmimi minimal fiskal i vitit 2013 minus çmimi në kontratën e shitblerjes)

Data dhe nënshkrimi i aplikuesit: _____

Aplikimi është marrë nga personi i autorizuar nga ZVRPP:

Adresa e banimit _____
Adresa e dytë (nëse ka) _____

2. Të dhënat e pasurisë së paluajtshme:

Në përputhje me ligjin Nr149/2013, "Për miratimin e aktit normativ nr. 2, datë 02.05.2013, të Këshillit të Ministrave, "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme", aplikoj për rivlerësimin e pasurisë sime të paluajtshme.

Lloji i pasurisë së paluajtshme, (tokë / ndërtesë) _____

Numri i regjistrimit në zyrën kadastrale _____, sipërfaqja në m² dhe me fjalë: _____
regjistrimit në ZVRPP: _____

Çmimi i blerjes së pasurisë, bazuar në kontratën e shitblerjes: _____

(në vlerë dhe me fjalë, për t'u plotësuar nga ZVRPP)

3. Rivlerësimi i Pasurisë së Paluajtshme:

3.1. Në rast se kryhet nga ekspert i pasurisë:

Vlera e tregut të pasurisë në vitin 2013 sipas Akt Ekspertimit bashkëlidhur

(në shifra dhe me fjalë) _____

3.2. Në rast se kryhet nga ZVRPP

Vlera e pasurisë në vitin 2013 sipas çmimeve minimale fiskale të vitit 2013

(në shifra dhe me fjalë) _____

Tatimi = 1% (çmimi minimal fiskal i vitit 2013 minus çmimi në kontratën e shitblerjes)

Data dhe nënshkrimi i aplikuesit: _____

Aplikimi është marrë nga personi i autorizuar nga ZVRPP: