



www.qbz.gov.al

FLETORJA ZYRTARE E REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË



Viti: 2024 – Numri: 209

Botim i Qendrës së Botimeve Zyrtare

Tiranë – E premte, 13 dhjetor 2024

PËRMBAJTJA

		Faqe
Dekret i Presidentit nr. 402, datë 11.12.2024	Për dhënie të shtetësisë shqiptare.....	22379
Udhëzim i ministrit të Financave nr. 11/1, datë 27.11.2024	Për disa shtesa dhe ndryshime në udhëzimin e ministrit të Financave nr. 11, datë 23.7.2024, “Për zbatimin e marrëveshjeve për shmangien e tatimit të dyfishtë dhe parandalimin e evazionit fiskal”.....	22379
Vendim i Gjykatës Kushtetuese nr. 78, datë 6.11.2024	Me objekt shfuqizimin e pikës “a.2”, të aneksit 1 dhe shkronjës “dh”, të aneksit 2, të vendimit nr. 457, datë 26.7.2023, të Këshillit të Ministrave, “Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të Këshillit të Ministrave, ‘Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ‘ndërtesa’, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës’, të ndryshuar”, si të papajtueshme me kushtetutën e Republikës së Shqipërisë. Pezullimin e zbatimit të pikës “a.2”, të aneksit 1, dhe të shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, deri në hyrjen në fuqi të vendimit të Gjykatës Kushtetuese.....	22394
Vendim i Entit Rregullator të Energjisë nr. 241, datë 14.11.2024	Mbi vendosjen e detyrimit të publikimit të ofertave të furnizimit me energji elektrike nga të licencuarit në aktivitetin e furnizimit në tregun e lirë.....	22406
	Kërkesë për shpalljen të zhdukur të shtetasit Bashkim Molla.....	22407



DEKRET

Nr. 402, datë 11.12.2024

PËR DHËNIE TË SHTETËSISË
SHQIPTARE

Në mbështetje të nenit 92, shkronjës “c”, nenit 93, të Kushtetutës, neneve 8, 20 e në vijim të ligjit nr. 113/2020, “Për shtetësinë”, i ndryshuar, me propozim të ministrit të Brendshëm,

DEKRETOJ:

Neni 1

Dhënien e shtetësisë shqiptare me kërkesë të tij, shtetasit:

1. Omar Ali Charkastokh

Neni 2

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

PRESIDENT I REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË
Bajram Begaj

UDHËZIM

Nr. 11/1, datë 27.11.2024

PËR DISA SHTESA DHE NDRYSHIME
NË UDHËZIMIN E MINISTRIT TË
FINANCE NR. 11, DATË 23.7.2024,
“PËR ZBATIMIN E MARRËVESHJEVE
PËR SHMANGIEN E TATIMIT TË
DYFISHTË DHE PARANDALIMIN E
EVAZIONIT FISKAL”

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë; të neneve 10, pika 1, dhe 115/3, pika 1, të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar; si dhe në kuadër të zbatimit të marrëveshjeve dypalëshe të ratifikuara nga Kuvendi i Republikës së Shqipërisë, në lidhje me shmangien e tatimit të dyfishtë dhe parandalimin e evazionit fiskal, ministri i Financave

UDHËZON:

Në udhëzimin e ministrit të Financave nr. 11, datë 23.7.2024, “Për zbatimin e marrëveshjeve për shmangien e tatimit të dyfishtë dhe parandalimin e evazionit fiskal”, bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë:

1. Në pikën 3, në paragrafin e dytë, togfjalëshi “nenin 115/3 të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe në pikën 3 të këtij udhëzimi.” zëvendësohet me togfjalëshin “dispozitat e legjislacionit tatimor të Republikës së Shqipërisë.”.

2. Në pikën 3.1, bëhen disa shtesa dhe ndryshime, si më poshtë:

a) Në paragrafin e parë hiqet togfjalëshi “...në afatet e përcaktuara në nenin 115/3 të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar...”

b) Fjalja e parë e shkronjës “a”, riformulohet si më poshtë:

“a) Formularin online (deklaratë e digjitalizuar), sipas modeleve të përcaktuara në aneksin 4 bashkëlidhur këtij udhëzimi, i cili duhet të jetë i nënshtetuar elektronikisht vetëm nga tatimpaguesi rezident në Shqipëri.”.

c) Paragrafi i parë i shkronjës “b”, riformulohet si më poshtë:

“b) Kontrata/t e lidhura me tatimpaguesin jorezident, në gjubën/gjubët që janë nënshtetuar nga palët. Për kontratat që nuk janë në gjubën angleze, përveçse në gjubën origjinale, ato duhet të ngarkohen edhe të përkthyer zyrtarisht në gjubën shqipe. Në rastet e kontratave komplekse në gjubën angleze, struktura përkatëse në DPT mund të kërkojë nga tatimpaguesi rezident tatimor në Shqipëri, përkthimin zyrtar në gjubën shqipe të kontratës/ave. Kur administrata tatimore ka vështirësi në zbërthimin dhe kuptueshmërinë e kontratave apo të natyrës së të ardhurave, struktura përkatëse, nëse e shëb të nevojshme, mund të kërkojë nga tatimpaguesi rezident tatimor në Shqipëri, sqarime me shkrim në lidhje me termat e kontratës edhe llojin dhe natyrën e së ardhurës. Kontrata duhet të jetë e vlefshme për periudhën objekt njoftimi. Nëse kontrata është depozituar më parë nga tatimpaguesi, duhet të përcaktohet numri i çështjes me të cilin është depozituar kontrata.”.

ç) Në paragrafin e dytë të shkronjës “b”, në fjalinë e parë, pas togfjalëshit “tatimpaguesi duhet të” shtohet togfjalëshi “depozitohet dokumentacion tjetër që vërteton marrëdhënien mes palëve, dhe informacion ku të”.



d) Në shkronjën “c”, në fund të fjalisë së parë, shtohet togfjalëshi “, për vitin/et që janë përfituar të ardhurat”.

dh) Në fjalinë e dytë të shkronjës “c”, hiqet togfjalëshi “dubet të përkthehet në gjuhën shqipe dhe ajo”.

e) Shkronjat “ç” dhe “d”, riformulohen si më poshtë:

“ç) Dokumentet bankare (SWIFT / urdhërtransferte e vulosur nga banka/ Statement të llogarisë bankare ose çdo dokument tjetër bankar) që vërtetojnë pagesën e faturave. Gjithashtu, në rastet e likuidimit të faturave me kompensim dubet të depozitohet/n dokumenti/et që vërtetojnë kompensimin, ku të kenë të përcaktuar shumën e kompensuar dhe datën e likuidimit përfundimtar të faturave.

d) Fotokopje të faturave të lësnuara nga tatimpaguesi rezident në shtetin tjetër kontraktues ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksioni.”.

ë) Në paragrafin e fundit, në fjalinë e dytë, togfjalëshi “e kontrollit tatimor” zëvendësohet me togfjalëshin “përkatëse të administratës tatimore”. Në fund të këtij paragrafi, shtohet fjalia: “Në çdo rast, me përjashtim të atij të parashikuar në pikën 5.1.3, paragrafi i tretë, si datë e depozitimit të dokumentacionit, llogaritet data fillestare e ngarkimit të dokumentacionit sipas kësaj pike.”.

3. Në pikën 3.2, bëhen disa shtesa dhe ndryshime, si më poshtë:

a) Në fillim të kësaj pike, shtohet fjalia me përmbajtje si më poshtë:

“Afatet e përcaktuara në nenin 115/3 të ligjit nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, zbatohen për faturat e lësnuara nga data 1.1.2024 e në vijim.”.

b) Në shkronjën “a”, hiqet togfjalëshi “dhe me një mbajtës elektronik CD”, dhe para togfjalëshit “Pagesa e tatimit për këto shërbime të furnizuara gjatë vitit 2024”, shtohet togfjalëshi “Pagesa e faturave është bërë në vitin 2024 dhe”.

4. Në pikën 4.3, në shkronjën “b”, fjala “kopje” zëvendësohet me fjalën “fotokopje”.

5. Në pikën 5.1, pas paragrafit të parë, shtohen paragrafët me përmbajtje si më poshtë:

“Shqyrtimi i dokumentacionit të “Njoftimit të Administratës Tatimore për zbatimin e MSHTD-së” do të kryhet nga struktura që mbulon MSHTD-të, pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve.

5.1.1 Kur nga shqyrtimi i informacionit të dhënë në formularin e digjitalizuar, dokumentacionit bashkëngjitur, rrethanave në të cilat është kryer transaksioni dhe profilizimit të riskut, nuk ka dyshime, dhe dokumentacioni kryesor sipas pikës 3.1 është i plotë dhe pa mangësi, dhe është ngarkuar në

sistem sipas afateve përkatëse, struktura përkatëse në DPT, nëpërmjet sistemit, brenda 30 ditëve kalendarike nga data e ngarkimit të dokumentacionit në sistemin informatik tatimor, njofton tatimpaguesin rezident në Shqipëri dhe DRT-në përkatëse për zbatimin korrekt të MSHTD-së dhe pranimin e njoftimit për zbatimin e saj, duke i kujtuar tatimpaguesit që administrata tatimore ruan të drejtën e verifikimit në vend.

5.1.2 Kur nga shqyrtimi i informacionit të dhënë në formularin e digjitalizuar, dokumentacionit bashkëngjitur, rrethanave në të cilat është kryer transaksioni dhe profilizimit të riskut, nuk ka dyshime, dhe dokumentacioni kryesor sipas pikës 3.1. është i plotë dhe pa mangësi, por rezultojnë se tatimpaguesi rezident në Shqipëri nuk ka zbatuar korrekt dispozitat e MSHTD-së, struktura përkatëse në DPT, brenda 30 ditëve kalendarike nga data e ngarkimit të dokumentacionit në sistemin informatik tatimor, do t'i dërgojë njoftim tatimpaguesit rezident në Shqipëri dhe DRT-së përkatëse për dispozitat korrekte me të cilat dubet të trajtohen të ardhurat objekt njoftimi, referuar dokumentacionit të ngarkuar në sistem sipas pikës 3.1 të këtij udhëzimi, duke i kujtuar tatimpaguesit që administrata tatimore ruan të drejtën e verifikimit në vend. Zbatimi i gabuar i dispozitave të MSHTD-ve dënohet në përputhje me pikën 5.5 të këtij udhëzimi.

5.1.3 Kur nga shqyrtimi i informacionit të dhënë në formularin e digjitalizuar dhe dokumentacionit bashkëngjitur, sipas pikës 3.1, rezultojnë se ai nuk është i plotë dhe i saktë, struktura përkatëse në DPT, brenda 30 ditëve kalendarike nga data e ngarkimit të dokumentacionit në sistem, do t'i dërgojë tatimpaguesit rezident në Shqipëri njoftimin për plotësim/saktësim dokumentacioni, duke specifikuar dokumentacionin e munguar apo për t'u saktësuar. Tatimpaguesi rezident në Shqipëri dubet të bëjë plotësimin/saktësimin e dokumentacionit brenda 60 ditëve kalendarike nga njoftimi i DPT-së.

Nëse dokumentacioni plotësohet/saktësohet brenda afatit 60-ditor, struktura përkatëse në DPT, brenda 30 ditëve kalendarike nga data e depozitimit të dokumentacionit plotësues apo të saktësuar, do të njoftojë tatimpaguesin dhe DRT-në përkatëse mbi rezultatin e shqyrtimit.

Nëse brenda 60 ditëve kalendarike, nuk bëhet plotësimi/saktësimi i dokumentacionit, tatimpaguesi dubet ta ringarkojë dokumentacionin për njoftimin e zbatimit të MSHTD-së edhe njëherë, dhe si datë fillestare e njoftimit do të konsiderohet data e ri-ngarkimit të dokumentacionit në sistemin informatik tatimor.

5.1.4 Në rastet kur tatimpaguesi rezident në Shqipëri nuk ka zbatuar afatet përkatëse për ngarkimin e dokumentacionit për njoftimin e administratës tatimore për zbatimin e MSHTD-së, struktura përkatëse në DPT,



brenda 30 ditëve kalendarike nga data e ngarkimit të dokumentacionit në sistemin informatik tatimor, do t'i dërgojë njoftim tatimpaguesit rezident në Shqipëri për mosrespektim të afatit. Njëkohësisht, struktura përkatëse në DPT, do t'i dërgojë njoftim dhe DRT-së përkatëse, për të nxjerrë njoftim vlerësimin për detyrimet dhe penalitetet që rrjedhin nga mosrespektimi i afatit.”

6. Në pikën 5.2, shkronja “P” riformulohet si më poshtë:

“f) shqyrton në përputhje me sa parashikohet në pikën 5.1 të këtij udhëzimi, dokumentacionin e dorëzuar nga tatimpaguesi zbatues i MSHTD-së, sipas pikës 3 të këtij udhëzimi;”

7. Pika 5.4. riformulohet si më poshtë:

“5.4. Drejtoria e kontrollit tatimor në drejtorinë rajonale tatimore, bazuar në informacionin e marrë nga struktura e marrëveshjeve në DPT, sidomos për rastet e klasifikuara me risk, kryen kontroll në përputhje me dispozitat për kontrollin tatimor të parashikuara në ligjin nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe aktet nënligjore në zbatim të tij, përfshirë udhëzimet dhe manualët.

Në rast se gjatë kontrollit ka nevojë për informacion nga shteti tjetër kontraktues, ajo i drejtohet strukturës përkatëse në Drejtorinë e Përgjithshme të Tatimeve.”

8. Në pikën 6.1, fjalia e dytë riformulohet me përmbajtjen si më poshtë:

“Deri në bërjen efektive të dorëzimit elektronik të praktikës, dokumentacioni për “Njoftimin e administratës

tatimore për zbatimin e MSHTD-së” do të depozitohet fizikisht nga tatimpaguesi rezident në Shqipëri, pranë Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve. Struktura përkatëse në DPT do të bëjë shqyrtimin e dokumentacionit të depozituar dhe do të njoftojë me shkrim tatimpaguesin rezident në Shqipëri dhe DRT-në përkatëse mbi rezultatin e shqyrtimit.

Dokumentacioni që duhet të depozitohet fizikisht është i njëjtë me atë të përcaktuar në pikën 3.1. të këtij udhëzimi, por në këtë rast formulari do të jetë në original, sipas modelit të përcaktuar në aneksin 2 të këtij udhëzimi, dhe do të paraqitet me shkrësë zyrtare, të nënshkruar dhe të vulosur nga tatimpaguesi rezident në Shqipëri, ku të përcaktohet qëllimi i depozitimit të dokumentacionit. Dokumentacioni i përcaktuar nga shkronja “b” deri në shkronjën “dh” të pikës 3.1. të këtij udhëzimi, pranohet edhe në fotokopje. Nëse kontrata është depozituar më parë nga tatimpaguesi, duhet të përcaktohet numri i protokollit që shkrësa ka marrë në DPT, me të cilën është depozituar kontrata, dhe të bashkëlidhet një fotokopje e kontratës.”

9. Aneksi 3 zëvendësohet me aneksin 3 bashkëlidhur.

10. Pas aneksit 3 shtohet aneksi 4.

11. Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I FINANCAVE
Petrit Malaj

**ANEKSI 3**

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E FINANCËVE

DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TATIMEVE



REPUBLIC OF ALBANIA
MINISTRY OF FINANCE

GENERAL DIRECTORATE OF TAXATION

Rruga "Gjin Bue Shpata" (pranë stadiumit "Selman Stërmasi"), Tiranë

Tel: +355 4 2274588

Nr. ____ Prot.

Tiranë, ____ . ____ . ____

Kopja e parë për Autoritetet Tatimore të Huaja
1st copy for the Foreign Tax Authorities

CERTIFIKATË REZIDENCE
RESIDENCE CERTIFICATE

Unë vërtetoj se:

Emri:

Adresa:

Forma juridike:

ID nr.:

Kodi fiskal:

Zyra e tatimeve:

Për vitin kalendarik _____ është Rezident i Republikës së Shqipërisë, në kuptim të Marrëveshjes/Konventës për shmangien e tatimit të dyfishtë të nënshkruar midis Shqipërisë dhe _____.

I do certify that:

Name:

Address:

Legal form:

ID no.:

Fiscal code:

Tax office:

is a Resident of the Republic of Albania during the calendar year _____, within the meaning of the Agreement/Convention for the avoidance of double taxation concluded between Albania and _____.

AUTORITETI KOMPETENT
COMPETENT AUTHORITY

DREJTORI I PËRGJITHSHËM
GENERAL DIRECTOR



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E FINANCAVE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TATIMEVE



REPUBLIC OF ALBANIA
MINISTRY OF FINANCE
GENERAL DIRECTORATE OF TAXATION

Rruga "Gjin Bue Shpata" (pranë stadiumit "Selman Stërmasi"), Tiranë

Tel: +355 4 2274588

Nr. ____ Prot.

Tiranë, ____ . ____ . ____

Kopja e dytë për Tatimpaguesin
2nd copy for the Taxpayer

CERTIFIKATË REZIDENCE
RESIDENCE CERTIFICATE

Unë vërtetoj se:

Emri:

Adresa:

Forma juridike:

ID nr.:

Kodi fiskal:

Zyra e tatimeve:

Për vitin kalendarik _____ është Rezident i Republikës së Shqipërisë, në kuptim të Marrëveshjes/Konventës për shmangien e tatimit të dyfishtë të nënshkruar midis Shqipërisë dhe _____.

I do certify that:

Name:

Address:

Legal form:

ID no.:

Fiscal code:

Tax office:

is a Resident of the Republic of Albania during the calendar year _____, within the meaning of the Agreement/Convention for the avoidance of double taxation concluded between Albania and _____.

AUTORITETI KOMPETENT
COMPETENT AUTHORITY

DREJTORI I PËRGJITHSHËM
GENERAL DIRECTOR



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
MINISTRIA E FINANCAVE
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TATIMEVE



REPUBLIC OF ALBANIA
MINISTRY OF FINANCE
GENERAL DIRECTORATE OF TAXATION

Rruga "Gjin Bue Shpata" (pranë stadiumit "Selman Stërmasi"), Tiranë

Tel: +355 4 2274588

Nr. _____ Prot.

Tiranë, ____ . ____ . ____

Kopja e tretë për Autoritetet Tatimore Shqiptare
3rd copy for the Albanian Tax Authorities

CERTIFIKATË REZIDENCE
RESIDENCE CERTIFICATE

Unë vërtetoj se:

Emri:

Adresa:

Forma juridike:

ID nr.:

Kodi fiskal:

Zyra e tatimeve:

Për vitin kalendarik _____ është Rezident i Republikës së Shqipërisë, në kuptim të Marrëveshjes/Konventës për shmangien e tatimit të dyfishtë të nënshkruar midis Shqipërisë dhe _____.

I do certify that:

Name:

Address:

Legal form:

ID no.:

Fiscal code:

Tax office:

is a Resident of the Republic of Albania during the calendar year _____, within the meaning of the Agreement/Convention for the avoidance of double taxation concluded between Albania and _____.

AUTORITETI KOMPETENT
COMPETENT AUTHORITY

DREJTORI I PËRGJITHSHËM
GENERAL DIRECTOR



ANEKSI 4

NJOFTIM I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Fillëtare e njoftimit _____

Person që po bën njoftimin është i njëjti me administratën e entitetit/PP rezident në Shqipëri? ☐ PO ☐ JO

Lloji i ardhurës _____ **Interesa** _____

1. Baza ligjore e njoftimit për zbatimin e marrëveshjes
Shteti _____ Neni i MSHTD-së _____

2. Trajtimi i Tatimit sipas MSHTD-së
Norma Tatimore _____

Pjesa I Informacion mbi Paguesin e të ardhurave

Emri i Entitetit/PP _____
Statusi Ligjor _____
Përshkrimi i Aktivitetit _____
NUIIS _____
Adresa e plotë _____
Data e regjistrimit _____

I lidhur me Përfuturën e të ardhurave? ☐ PO ☐ JO

Pjesa II Informacion mbi Përfuturën e të ardhurave

Emri i Entitetit/PP _____

Klasifikimi i përfuturës së të ardhurave në shtetin e rezidencës tatimore

☐ Entiteti tashmë hem ☐ Entiteti patazohem ☐ Person Fimk ☐ OJF ☐ Tjetër Specifiko _____

Përshkrimi i Aktivitetit _____
NUIIS _____
Adresa _____
Data e themelimit _____
Vendi ku është themeluar entiteti _____
Vendodhja e zyrës Qendrore _____
Vendi nga ku entiteti/PP menaxhohet dhe kontrollohet _____
Rezidenca Tatimore (shteti ku tatohet si rezident) _____
Ka përfuturës tatimor në Shqipëri ☐ PO ☐ JO Nëse PO, NIPT i entitetit Emri i Entitetit _____

Pjesa III Të dhëna mbi të ardhurën

1- Natyra e kërkesës së borxhit
☐ Kreck ☐ Letra me vlerë ☐ Depozita ☐ Obligacione ☐ Tjetër, Specifiko _____

2- Kontrata
Data e nënshkrimit _____ Data e përfundimit _____ / ☐ Paafat ☐ Me të drejtë rinovimi Specifiko _____
Shuma e Borxhit _____
Norma e interesit _____

3- Shuma bruto e interesit _____

4- Të dhënat e faturave ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksioni

Nr.	Nr. i faturës/dokumentit të lasit	Data e faturës/dokumentit të lasit	NSLFE Autofaturës Autongarues	Data e Autofaturës Autongarues	Shuma e faturës/dokumentit	Monedha	Shuma e paguar	Monedha	Mënyra e pagesës	Data e pagesës
1										
2										
3										
4										
5										

Fatu-
Shito+

Pjesa IV Të dhëna për tatimin e mbajtur në buxhim

Është paguar tatimi i mbajtur në buxhim? ☐ PO ☐ JO
Shuma e paguar e tatimit të mbajtur në buxhim _____ Data e pagesës së TB _____

Komente Shpesh (Nëse ka) _____

Pjesa V Dokumentat që duhet t'i bashkohohen këtij formulari

1-	Kontrata e lidhur me palëve (Nëse kontrata është depozituar me parë percaktori rr e cështjes me të cilën është depozituar kontrata ("Nëse nuk ka kontrate depozituar dokumentacion tjetër që vërteton marrëdhënien mes palëve)	PDF
2-	Certifikata e rezidence tatimor e të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfutur të ardhurat objekt njoftimi	PDF
3-	Dokumentet bankare (SWIFT/Urdhërtransferte dhe vullosur nga banka/ statement të llogarisë ose çdo dokument tjetër bankar që vërteton pagesën e faturave të interesit)	PDF
4-	Dokumentet që vërtetojnë kompesimin, ku të kenë të përcaktuar shumën e kompesuar dhe datën e likuidimit përfundimtar të faturës/ave (Nëse mënyra e pagesës është me kompesim)	PDF
5-	Fotokopje të faturës/ave të lëshuara nga hoqëria joexistente, ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksioni	PDF
6-	Autorizimin e përfuturës të entitetit*	PDF

*Nëse personi që bën njoftimin është i ndryshëm nga administratori

Pjesa VI Deklarimi i paguesit të të ardhurave

Deklaroj se përfuturi i të ardhurave është rezident i shtetit tjetër kontraktues sipas kuptimit të MSHTD-së të zbatuar.

Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuara në formular janë të sakta dhe se mund të përdoren nga Administrata Tatimore për qëllime të kontrollit.

Nënshkrimi i Administratorit/ Përfuturës _____ Data e dorëzimit _____



NJOFTIMI I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Fillëtare e njoftimit

Personi që po ben njoftimin është i njëjtë me administratorin e entitetit/PF rezident në Shqipëri? ☐ PO ☐ JO

Lloji i së ardhurës Honorar

1-Baza ligjore e njoftimit për zbatimin e marrëveshjes
Shteti Neni i MSHTD-së

2-Trajtimi i Tatimit sipas MSHTD-së
Norma Tatimore

Pjesa I Informacion mbi Paguesin e së ardhurave

Emri i Entitetit/PF

Status Ligjor

Përshkrimi i Aktivitetit

NUIS

Adresa e plotë

Data e regjistrimit

I lidhur me Përfutjesin e të ardhurave? ☐ PO ☐ JO

Pjesa II Informacion mbi Përfutjesin e së ardhurave

Emri i Entitetit/PF

Klasifikimi i përfutjesit të së ardhurave në shtetin e rezidencës tatimore

☐ Entiteti i tatueshëm ☐ Entiteti i tatueshëm ☐ Person Fizik ☐ OJF ☐ Tjetër Specifiko

Përshkrimi i Aktivitetit

NUIS

Adresa

Data e themelimit

Vendi ku është themeluar entiteti

Vendodhja e zyrës Qendrore

Vendi nga ku entiteti/PF menaxhohet dhe kontrollohet

Rezidenca Tatimore (shteti ku tatohet si rezident)

Ka përfutjesin tatimor në Shqipëri ☐ PO ☐ JO Nëse PO, NIPT entitetit

Emri i Entitetit

Pjesa III Të dhëna mbi të ardhurën

1- **Natyrë e kërkesës së të drejtave pronësore**

☐ Pjesë ☐ E drejtore e Autorit ☐ E drejtore e autorit ☐ E drejtore e autorit ☐ E drejtore e autorit

☐ Markë tregtare ☐ Skicë ose model, plan, projekt, format skicë ☐ Filmat kinematografik dhe filmat ☐ Transmetime Radio-Televizive

☐ E drejtore e përdorimit të informacioneve lidhur me eksperimentin industrial tregtare dhe shkencore ☐ Tjetër Specifiko

2- **Kontrata**

Data e nënshkrimit Data e përfundimit / Paafet ☐ Me të drejtë rinovimi ☐ Specifiko

Info shtesë për honorarin

3- **Shuma bruto e honorarit**

4- **Të dhënat e faturave**

Nr.	Nr. i faturës së lasit	Data e faturës së lasit	NUIS E Autografuesit	Data e Autografuesit	Shuma e faturës	Monedha	Shuma e paguar	Monedha	Mërgesa e pagesës	Data e pagesës
1										
2										
3										
4										
5										
.....										

Fsh.

Sht.

Pjesa IV Të dhëna për tatimin e mbajtur në buxhin

Edhe paguar tatim i mbajtur në buxhin? ☐ PO ☐ JO

Shuma e paguar e tatimit të mbajtur në buxhin Data e pagesës së TB

Komente Shtesë (Nëse ka)

Pjesa V Dokumentat që duhet t'i bashkëlidhen këtij formulari

1- Kontrata e lidhur mes palëve (Nëse kontrata është depozituar me parë personatoni nr e caktimit të cilën është depozituar kontrata (*Nëse nuk ka kontratë depozitimi dokumentacioni tjetër që vërteton marrëdhënien mes palëve)

2- Certifikata e rezidencës tatimore të përfutjesit të të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfutur të ardhurat objekt njoftimi

3- Dokumentet bankare (SWIFT/Urdrëstransferte e vulozuar nga banka/ statement të llogaritave ose qdo dokumentat tjetër bankar që vërteton pagesën e faturave)

4- Dokumentet/af që vërtetojnë kompesimin, kutë kanë të përcaktuar shatërrnën e kompesimit dhe datën e kësaj dokumenti përfundimtar të faturës/ave (Nëse mënyra e pagesës është me kompesim)

5- Fotokopje të faturës/ave të lëshuara nga shoqëria jorezidente, ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksioni

6- Autentizimin e përfutjesit të entitetit *Nëse personi që ben njoftimin është i njëjti me administratorin

Pjesa VI Deklarimi i paguesit të së ardhurave

Deklaroj se përfutjesi i të ardhurave është rezident i shtetit tjetër kontraktues sipas kuptimit të MSHTD-së të zbatuar.
Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuara në formular janë të sakta dhe se mund të përdoren nga Administrata Tatimore për qëllime të kontrollit.

Nënshkrimi i Administratorit/Përfutjesit

Data e dorëzimit



NJOFTIM I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Fiskale e

njoftimit

Personi që po bën njoftimin është i njëjti me administratën e entitetit/FF rezident në Shqipëri?

☐ PO ☐ JO

Lloji i të ardhurës

Shërbime të paguara

1-Baza ligjore e njoftimit për zbatimin e marrëveshjes

Shteti

Nëri i MSHTD-së

2-Trajtimi i Tatimit sipas MSHTD-së

Norma Tatimore

Pjesa I Informacion mbi Paguesin e të ardhurave

Emri i Entitetit/FF
Status Ligjor
Përshkrimi i Aktivitetit
NUIS
Adresa e plotë
Data e regjistrimit

I lidhur me Përfuturën e të ardhurave?

☐ PO ☐ JO

Pjesa II Informacion mbi Përfuturën e të ardhurave

Emri i Entitetit/FF

Klasifikimi i përfuturës së të ardhurave në shtetin e rezidencës tatimore

☐ Entiteti i tatueshëm☐ Entiteti i pajatueshëm☐ Person Fiskal☐ OIF☐ Tjetër

Specifiko

Përshkrimi i Aktivitetit
NUIS
Adresa
Data e themelimit
Vendi ku është themeluar entiteti
Vendodhja e zyrës QendroreVendi nga ku entiteti/FF menaxhohet dhe kontrollohet
Rezidenca Tatimore (shteti ku tatohet si rezident)
Ka përfuturës tatimore në Shqipëri?☐ PO☐ JO

Nëse PO, NIPT

Entiteti

Emri i Entitetit

Pjesa III Të dhëna mbi të ardhurën

1-

Natyra e të ardhurës

2-

Mënyra e ofrimit të shërbimit

Online

☐ PO☐ JO

Me prezencë fizike

☐ PO☐ JO

Nëse PO, Përcaktori kohëzgjatësin

ID	Dave Mbrojtës	Data hyrjeje në Shqipëri	Data dalje nga Shqipëria	Totali dave

Shënim

3-	Kontrata
	Data e nënshkrimit Data e përfundimit / ☐ Pasqit ☐ Me të drejtë Financimi ☐ Specifiko
4-	A ka përfuturë të të ardhurave bazë të përthithshme në Shqipëri?
	Nëse PO, Adresa e bazës së përthithshme NIPT ☐ Emri i regjistruar Data e regjistrimit
5-	Shuma e të ardhurës

Të dhënat e faturave									
Nr.	Nr. i faturës së lashtë	Data e faturës së lashtë	NSLFE Autofaturës	Data e Autofaturës	Shuma e faturës	Monedha	Shuma e paguar	Monedha	Mënyra e pagesës
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									
58									
59									
60									
61									
62									
63									
64									
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									
77									
78									
79									
80									
81									
82									
83									
84									
85									
86									
87									
88									
89									
90									
91									
92									
93									
94									
95									
96									
97									
98									
99									
100									

Pjesa IV	Të dhëna për tatimin e mbajtur në buxhim
	Është paguar tatimi i mbajtur në buxhim? ☐ PO ☐ JO
	Shuma e paguar e tatimit të mbajtur në buxhim Data e pagesës së TB
	Komente Shtesë (Nëse ka)

Pjesa V	Dokumentat që duhet t'i bashkohet kësaj formulari
2-	Kontrata e lidhur me palëve (Nëse kontrata është depozituar me parë përcaktori në e caktues me të cilën është depozituar kontrata (*Nëse nuk ka kontratë depozituar dokumentacion tjetër që vërteton marrëdhënien me palëve)
3-	Certifikata e rezidencës tatimore të përfuturës së të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfuturës të ardhurave objekt shpifimi
3-	Dokumentet bankare (SWIFT/Urdhërime transferi e vullnet nga banka/ statement të llogaritave ose çdo dokument tjetër bankar që vërteton pagesën e faturave)
4-	Dokumentet që vërtetojnë kompesimin, ku të kenë të përcaktuar shumën e kompesuar dhe datën e likuidimit përfundimtar të faturës/ave (Nëse mënyra e pagesës është me kompesim)
5-	Fotokopje të faturës/ave të lidhura nga shoqëria jorezidente, ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksioni
6-	Autorizimin e përfuturës së të ardhurës

PDF
TEXT
PDF
PDF
PDF
PDF
PDF
PDF

Pjesa VI Deklarimi i paguesit të të ardhurave

Deklaroj se përfuturën e të ardhurave është rezident i shtetit tjetër kontraktues sipas kuptimit të MSHTD-së të zbatuar.

Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuara në formular janë të sakta dhe se mund të përdoresh nga Administrata Tatimore për qëllime të kontrollit.

Nënshkrimi i Administratorit/Përfuturës

Data e dorëzimit



NJOFTIM I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Fiskale e njefimitit			
Pseza qe po ben njefimin (date : rreth me administratoren e entitetit/VF rezident ne Shqipëri?) ☐ PO ☐ JO			
Lloji i ardhurës			
Shërbime të veta			
1. Para kësaj e njefimitit për shatimin e marrëveshjes			
Shtet		Nr. i MSHTD-së	
2. Trajtimit i Tatimit sipas MSHTD-së			
Norma Takime			

Pjesa I Informacion mbi Paguesin e te ardhurave	
Emri i Entitetit/FF	
Statusi Ligor	
Pershkrimi i Aktivitetit	
NUIS	
Adresa e plote	
Data e regjistrimit	
I lidhur me Perfizuesin e te ardhurave? ☐ PO ☐ JO	

Pjesa II Informacion mbi Përfundimin e të ardhurave

Emri i EnketeuFF

Klasifikimi i përfundimit të të ardhurave në shtet dhe rezidenca taktore

☐ Enkete i tatueshem ☐ Enkete i pajatueshem ☐ Person Fizik ☐ O/F ☐ Tjetër Specifiko

Përfundimi i Aktivitetit

NUIS

Adresa

Data e themelimit

Vendi ku është themeluar enketei

Vendodhja e zyrtar Qendrore

Vendi nga ku enketeuFF merretshkëtit dhe kontrollshkëtit

Rezidenca taktore (datë ku tatohet si rez. deri)

Ku përfundojnë tatum orë në Shqipëri ☐ PO ☐ JO New PO, NIPT Enketei

Emri i Enketei

Pjesa III **Të dhëna mbi të ardhurën**

1- **Natyra e fit ardhurës**

2- **Mënyra e ofrimit të shërbimit**

Online ☐ PO ☐ JO

Me prezencë fizike ☐ PO ☐ JO

Nëse PO, Përcaktoni kohëzgjatimin

ID	Emër Mbiemër	Datë hyrje në Shqiptari	Datë dalje nga Shqiptaria	Totali ditëve

Shënim:

3- **Kontrata**

4- Data e nënshkrimit Data e përfundimit / ☐ Paafat. ☐ Më të Rinorovimi ☐ Specifico

4- A ju ka të lidhura efektive të të ardhurave të rritjes e Përditësim në Shqipëri? ☐ PO ☐ JO

5- Shuma e të ardhurave

Nr.	Nr. i futurës së huaj	Data e futurës së huaj	NSLFE Autofuturës/ Autogrukes es	Data e Autofuturës/autogrukes	Shuma e futurës	Monedha	Shuma e paguar	Monedha	Mbinyra e pagesës	Data e pagesës
1										
2										
3										
4										
5										

Fsh.
Shërb.

Pjesa IV **Të dhëna për tatimin e mbajtur në buirim**

Edhe paguar tatim i mbajtur në buirim? ☐ PO ☐ JO

Shuma e paguar e takimit të mbajtur në buirim: Data e pagesës së TB

Komente Shtesë
(Nëse ka)

Pjesa V	Dokumentat që duhet t'i bashkohohen kështu formulari	
1-	Kontrata e lidhjes me palëve (Nëse kontrata është depozituar me parë përaktoria të re e caktimesh të më cilën është depozituar kontrata (*Nëse zask ka kontrate depozituar dokumentacion tjeter që vërteton marrëdhënies me palëve)	PDF TEXT PDF
2-	Cakëllata e rezidencaes tatimore të përfutur të të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfutur të të ardhurave objekt shpifimi	PDF
3-	Dokumentet bankare (SWIFT/Urshirshet/urshet e vitorave nga banka/ statement të llogaritave ose qe do dokumentat tjeter bankar që vërteton pagosën e faturve)	PDF
4-	Dokumentat që vërtetojnë kompenzim, ku të kërret të përshkruaj kompenzim të kompanisë dhe detyrë e llogaritimit për fatvaret të fatvare/ave. (Nëse mirëpreja e pagosës është me kompenzim)	PDF
5-	Fotokopje të fatvare/ave të lëshuara nga shoqëritë jorendëz, ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksionet	PDF
6-	Autorizimin e përfaqësuesit të eruditit	PDF
	*Nëse person që ben shpifimin është i ndryshem nga administratori	
		PDF

Pjesa VI Deklarimi i paguesit të të ardhurave

Deklaroj se përfituesi i të ardhurave është rezidenti i shtetit tjetër kontraktues sipas kuptimit të MSHTD-së të zbatuar.

Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuar në formular janë të sakta dhe se mund të përdoren nga Administrata Tanimore për qëllime të kontrollit.

Neshkrimi i Administratorit/Përfaqësuesit	Data e dorëzimit	
---	------------------	--



NJOFTIM I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Filltare e
njoftimit

Personi që po bën njoftimin është i regjistruar me administratën e erastëve/PF rezident në Shqipëri?

☐ PO ☐ JO

Lloji i të ardhurës

Fitime Biznesore

1. Baza ligjore e njoftimit për zbatimin e marrëveshjes

Shteti

Neni i MSHTD-së

2. Trajtimi i Tatimit sipas MSHTD-së

Norma Tatimore

Pjesa I

Informacion mbi Paguesin e të ardhurave

Emri i Entitetit/PF

Statusi Ligjor

Përkrahimi i Aktivitetit

NUIIS

Adresa e plotë

Data e regjistrimit

I lidhur me Përfuturimin e të ardhurave?

☐ PO ☐ JO

Pjesa II

Informacion mbi Përfuturimin e të ardhurave

Emri i Entitetit/PF

Klasifikimi i përfuturimit të të ardhurave në shtetin e rezidencës tatimore

☐

Entiteti i tatueshëm

☐ Entiteti i tatueshëm i jashtëm☐ Person Fizik☐ OJF☐ Qytet

Specifiko

Përkrahimi i Aktivitetit

NUIIS

Adresa

Data e themelimit

Vendi ku është themeluar entiteti

Vendodhja e zyrës Qendrore

Vendi nga ku entiteti/PF menaxhohet dhe kontrollohet

Rezidenca Tatimore (shteti ku tatohet si rezident)

Ka përfaqësues tatimor në Shqipëri

☐ PO☐ JO

Nëse PO, NIFT entitetit

Emri i Entitetit

Pjesa III

Detaje të grupit të ndërmarrjes shumtkombëshe (NSHK) të cilët i përkasin përfuturimit të të ardhurave

(Nëse ka)

1-Emri i grupit të NSHK

2-Emri i Kompanisë Më të

3-Adresa e plotë

4-Rezidenca Tatimore (shteti ku tatohet si rezident)

Pjesa IV

Të dhëna mbi të ardhurën

1-

Natyra e të ardhurës

2-

Mënyra e ofrimit të shërbimit

Online

☐ PO☐ JO

Me prezencë fizike

☐ PO☐ JO

Nëse PO, Përkrahësi kohëqendër i punës së Entitetit të jashtëm

Nr.	ID	Emri Më i Më i Përkrahësit	Data hyrje në Shqipëri	Data dalje nga Shqipëria	Total i ditëve në RSH
1					

Shtat+

3-

Kontrata

Data e nënshkrimit

Data e përfundimit

/ ☐ Pasaf☐ Me të drejtë rinovimi

Specifiko

4-

Shuma e të ardhurës

5-

Të dhëna e faturave

Nr.	Nr. i faturës së huaj	Data e faturës së huaj	NSLFE Auto-faturës/Auto-pagësimi	Data e Auto-faturës/Auto-pagësimi	Shuma e faturës	Monedha	Shuma e paguar	Monedha	Mënyra e pagesës	Data e pagesës
1										
2										
3										
4										
5										

Fata-

Shtat+

Pjesa IV

Të dhëna për tatimin e mbajtur në buxhim

Është paguar tatimi i mbajtur në buxhim?

☐ PO☐ JO

Shuma e paguar e tatimit të mbajtur në buxhim

Data e pagesës së TB

Pjesa V

Informacion për Agjentin e Varur

(Nëse ka)

ID	Emri Më i Më i Agjentit të varur	Data hyrje në Shqipëri	Data dalje nga Shqipëria	Total i ditëve në RSH

A ka Agjenti i varur, dhe a ushtron zakonisht në Shqipëri, autoritetin për të lidhur kontratë në emër të përfuturimit të të ardhurave?

☐ PO ☐ JO

Pjesa VI

Informacion për Nënkontraktorin

(Nëse ka)



1. Emri i Regjistruar	
2. NUIS	
3. Adresa e plotë	
4. Përshkrimi i aktivitetit	
5. Përshkrimi i shërbimeve të ofruara	
6. A është nën-kontraktori nën mbikqyrjen e detyrueskejtë të ndërmarrjes së huaj?	PO ☐ JO ☐
7. Rezidenca Tashmë (shteti ku tatohet si rezident)	
Komente Shtesë (Nëse ka)	

Pjesa V

Dokumentat që duhet t'i bashkëfildohen këtij formulari

1-	Kontrata e lidhur mes palëve (Nëse kontrata është depozituar me parë përcaktorin në të cilën është depozituar kontrata (*Nëse nuk ka kontratë depozituar dokumentacion tjetër që vërteton marrëdhënien mes palëve)	PDF TEXT
2-	Certifikata e rezidenca tashmë të përfuturës të të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfutur të ardhurat objektive të taksimit	PDF
3-	Dokumentet bankare (SWIFT/Urdhërtransferte e vudosur nga banka/ statement të llogarise ose cdo dokument tjetër bankar që vërteton pagesën e faturave)	PDF
4-	Dokumentet/af që vërtetojnë kompesimin, ku të kenë të përcaktuar shumën e kompesuar dhe datën e llogaritjes përfundimtare të faturës/ave (Nëse mënyra e pagesës është me kompesim)	PDF
5-	Fotokopjet e faturës/ave të lëshuara nga shoqëria jorezidente, ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksioni	PDF
6-	Autorizimin e përfaqësuesit të entitetit <i>*Nëse personi që bën një ofrimin është i ndryshëm nga administratori</i>	PDF

Pjesa VI

Deklarimi i paguesit të të ardhurave

Deklaroj se përfuturën e të ardhurave është rezidenti i shtetit tjetër kontraktues sipas kuptimit të MSHTD-së të zbatuar.

Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuar në formular janë të sakta dhe se mund të përdoren nga Administrata Tashmë për qëllime të kontrollit.

Nënshkrimi i Administratorit/Përfaqësuesit

Data e dorëzimit



NJOFTIM I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Fillimit e njoftimit		Person që po bën njoftimin është i regjistruar në administratën e entitetit/FF rezident në Shqipëri?		☐ PO	☐ JO
Lloji i të ardhurës		Fitimet Kapitale			
1-Baza ligjore e njoftimit për zbatimin e marrëveshjes					
Shteti		Në emër të MSHTD-së			
2-Trajtimi i Tatimit sipas MSHTD-së		Norma Tatimore			
Pjesa I Informacion mbi Paguesin e të ardhurave					
Emri i Entitetit/FF					
Status Ligjor					
Përshkrimi i Aktivitetit					
NUIS					
Adresa e plotë					
Data e regjistrimit					
I lidhur me Përfutjesin e të ardhurave?		☐ PO ☐ JO			
Pjesa II Informacion mbi Përfutjesin e të ardhurave					
Emri i Entitetit/FF					
Klasifikimi i Përfutjesit të të ardhurave në shtet dhe rezidenca tatimore					
☐ Entiteti i tatueshem		☐ Entiteti i pajtueshem		☐ Person Fizik	
☐ OJF		☐ Tjetër		Specifiko	
Përshkrimi i Aktivitetit					
NUIS					
Adresa					
Data e themelimit					
Vendi ku është themeluar entiteti					
Vendi dhe zyrat Qendrore					
Vendi nga ku entiteti/FF menaxhohet dhe kontrollohet					
Rezidenca Tatimore (shteti ku tatohet si rezident)					
Ka përfutjesin e të ardhurave në Shqipëri		☐ PO		☐ JO	
Nëse PO, NIPT entitetit					
Emri i Entitetit					
Pjesa III Të dhëna mbi të ardhurën					
Shuma e të ardhurës					
Data e pagesës					
Pjesa IV Informacion për Fitimet kapitale					
1- Detajet e kontratës materiale për tjetërsimin e kapitalit					
2- Nr. e aksioneve me të drejtë votë të paguesit					
3- Data e kontratës së tjetërsimit					
4- Fitimet Kapitale njëdit nga Panshi e Pabujtueshme?					
5- Pasuria e pajtueshme ndodhet në Shqipëri					
6- Fitimet Kapitale njëdit nga Panshi e Luajtshme?					
7- Data e tjetërsimit					
8- Arsyja e tjetërsimit					
☐ Shtet ☐ Rikreditimi Biznesi ☐ Këmbim ☐ Likuidim/Shpërbëje					
☐ Tjetër Specifiko					
9- Të dhëna për pasuritë e tjetërsuar					
Përshkrimi dhe pasuria e aksioneve ose intereseve		Data e tjetërsimit dhe pasuria e aksioneve ose intereseve		% e Pronësive para tjetërsimit	
Aksion				% e Pronësive pas tjetërsimit	
Interesa nga partneriteti					
Të tjera					
10- Emri i aksionerëve					
ID		Emër Mbiemër		Nr i aksioneve të mbajtura	
				Shënim	
11- A janë të lidhura efektivisht të ardhurat me Nënshkrimin Publik në Shqipëri?					
☐ PO ☐ JO					
Pjesa V Të dhëna për tatimin e mbajtur në buxhim					
Edhe paguar tatimi i mbajtur në buxhim?					
☐ PO ☐ JO					
Shuma e paguar e tatimit të mbajtur në buxhim					
Data e pagesës së TB					
Komente Shpjeguese (Nëse ka)					
Pjesa VI Dokumentat që duhet t'i bashkëlidhen këtij formulari					
1- Kontrata e tjetërsimit të kapitalit		PDF			
2- Certifikata e rezidenca tatimore të përfutjesit të të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfunduar të ardhurat objekt njoftimi		PDF			
3- Dokumentet bankare (SWIFT/Urdhër transferi e vleror nga banka/ statament të llogaritave ose cdo dokument tjetër bankar që vërteton pagesën)		PDF			
4- Autorizimin e përfutjesit të entitetit		*Nëse person që bën njoftimin është i ndërmjetës nga administratori PDF			
Pjesa VI Deklarimi i Paguesit të të ardhurave					
Deklaroj se përfutjesi i të ardhurave është rezident i shtetit tjetër kontraktues sipas kuptimit të MSHTD-së të zbatuar.					
Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuara në formular janë të sakta dhe se mund të përdoren nga Administrata Tatimore për qëllime të kontrollit.					
Nënshkrimi i Administratorit/ Përfutjesit		Data e dorëzimit			



NJOFTIM I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Fillëtare e njoftimit	
Personi që po bën njoftimin është i njëjtë me administratën e entitetit/PF rezident në Shqipëri?	☐ PO ☐ JO

Lloji i të ardhurës	Divident
1-Baza ligjore e njoftimit për zbatimin e marrëveshjes	
Shteti	Nëri i MSHTD-së
2-Trajtimi i Tatimit sipas MSHTD-së	
Norma Tatimore	

Pjesa I Informacion mbi Paguesin e të ardhurave	
Emri i Entitetit/PF	
Statusi Ligjor	
Përshkrimi i Aktivitetit	
NUIS	
Adresa e plotë	
Data e regjistrimit	
I lidhur me Përfutjesin e të ardhurave?	☐ PO ☐ JO

Pjesa II Informacion mbi Përfutjesin e të ardhurave	
Emri i Entitetit/PF	
Klasifikimi i përfutjesit të të ardhurave në shtetin e rezidencës tatimore	
☐ Entiteti i takshëm ☐ Entiteti i pataksueshmë ☐ Person Fizik ☐ OJF ☐ Tjetër ☐ Specifiko	
Përshkrimi i Aktivitetit	
NUIS	
Adresa	
Data e themelimit	
Vendi ku është themeluar entiteti	
Vendodhja e zyrës Qendrore	
Vendi nga ku entiteti/PF menaxhohet dhe kontrollohet	
Rezidenca Tatimore (shteti ku taksetohet si rezident)	
Ka përfutjesues tatimor në Shqipëri	☐ PO ☐ JO Nëse PO, NIPT entitetit
Emri i Entitetit	

Pjesa III Të dhëna mbi të ardhurën	
1- Detaje rreth Dividentit	
1-Llojet e aksioneve/kuotave të mbajtura	
☐ Të Zakonshme ☐ Të preferuara ☐ Tjetër ☐ Specifiko	
Nr. i Aksioneve/Kuotave të mbajtura	Nr. i aksioneve/kuotave me të drejtë vote
Data/Data të blerjes së aksioneve	Përqindja e Pronës së Vlera e kontributit të aksionerit jo rezident në Entitet deri në datën e shpërndarjes së dividendit
Data e marrjes së vendimit të shpërndarjes	Perioda e shpërndarjes
Vlera e kapitalit të entitetit në datën e shpërndarjes së dividendit	
Shuma Bruto e Dividentit	Data e pagesës së dividendit

Pjesa IV Të dhëna për tatimin e mbajtur në buxhim	
Është paguar tatimi i mbajtur në buxhim?	☐ PO ☐ JO
Shuma e paguar e tatimit të mbajtur në buxhim	Data e pagesës së TB
Komente Shtesë (Nëse ka)	

Pjesa V Dokumentat që duhet t'i bashkëlidhen këtij formulari	
1- Vendimi i Asamblesë për miratimin e shpërndarjes së dividendëve	PDF
2- Certifikata e rezidencës tatimore të përfutjesit të të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfutur të ardhurat objekt rregullimi	PDF
3- Dokumentet bankare (SWIFT/Urdhërtransfer të vullosur nga banka/ statament të llogaritave ose çdo dokument tjetër bankar që vërteton pagesën e Dividentit)	PDF
4- Autorizimin e përfutjesit të entitetit	PDF

Pjesa VI Deklarimi i pagesës të të ardhurave	
Deklaroj se përfutjesi i të ardhurave është rezident i shtetit tjetër kontraktues sipas kuptimit të MSHTD-së të zbatuar.	
Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuara në formular janë të sakta dhe se mund të përdoren nga Administrata Tatimore për qëllime të kontrollit.	
Nëshkrimi i Administratorit/Përfutjesit	Data e dorëzimit



NJOFTIM I ADMINISTRATËS TATIMORE PËR ZBATIMIN E MSHTD-SË

Data Fillëtare e
njofitimit

Person që po bën njoftimin është i rregullt me administratën e erëtitet/FF rezident në Shqipëri?

☐ PO ☐ JO

Lloji i ardhurës

Të ardhurat të tjera

1. Baza ligjore e njofitimit për zbatimin e marrëveshjes

Shteti

Në MSHTD-së

2. Trajtimin Tatimit sipas MSHTD-së

Norma Tatimore

Pjesa I

Informacion mbi Paguesin e të ardhurave

Emri i Erëtitet/FF
Statusi Ligjor
Përkrahimi i Aktivitetit
NUIS
Adresa e plotë
Data e regjistrimit

I lidhur me Përfuturimin e të ardhurave?

☐ PO ☐ JO

Pjesa II

Informacion mbi Përfuturimin e të ardhurave

Emri i Erëtitet/FF

Klasifikimi i përfuturimit të të ardhurave në shtetin e rezidencës tatimore

☐ Erëtitet i tatueshëm☐ Erëtitet i paturshëm☐ Person Fizik☐ O/F☐ Tjetër

Specifiko

Përkrahimi i Aktivitetit

NUIS

Adresa

Data e themelimit

Vendi ku është themeluar erëtiteti

Vendodhja e zyrës Qendrore

Vendi nga ku erëtitet/FF meraxhohet dhe kontrollon

Residenca Tatimore (shëni ku tatohet si rezident)

Ka përfuturime të ardhurave në Shqipëri

☐ PO ☐ JO

Nëse PO, NIPT erëtitet

Emri i Erëtitetit

Pjesa III

Të dhëna mbi të ardhurën

1-

Natyra e të ardhurës

2-

Mënyra e ofrimit të shërbimit

Online

☐ PO

Më prezencë fizike

☐ PO☐ JO☐ JO

Nëse PO, Përcaktimi kohëqendrimin

ID	Emër Mbledhje	Data hyrje në Shqipëri	Data dalje nga Shqipëri	Totali i ditëve

Shënim

3-

Kontrata

Data e nënshkrimit

Data e përfundimit

/

☐ Pasqit☐ Me të Dr. Rinovimi

Specifiko

4-

A janë të lidhura efektive të të ardhurave të tregtisë e Përfuturime në Shqipëri?

☐ PO☐ JO

5-

Shuma e të ardhurës

6-

Të dhëna e faturave

Nr.	Nr. i faturës së treg.	Data e faturës së treg.	NSLFE Autofaturës Autogjeneratës	Data e faturës Autofaturës/ Autogjeneratës	Shuma e faturës	Monedha	Shuma e paguar	Monedha	Mënyra e pagës	Data e pagës
1										
2										
3										
4										
5										

Fata

Shënim

Pjesa IV

Të dhëna për tatimin e mbajtur në buxh

Është paguar tatimi i mbajtur në buxh?

☐ PO ☐ JO

Shuma e paguar e tatimit të mbajtur në buxh

Data e pagës së TB

Komente Shtesë

(Nëse ka)

Pjesa V

Documentat që duhet t'i bashkohet këtij formulari

1-

Kontrata e lidhur me palëve

(Nëse kontrata është depozituar me parë përcaktori rrë e cështjes me të cilën është depozituar kontrata
(*Nëse rast ka kontratë depozituar dokumentacion tjetër që vërteton marrëdhënien mes palëve)

PDF

TEXT

PDF

2-

Certifikata e rezidencës tatimore të përfuturimit të të ardhurave, për vitin/vitet që janë përfutur të ardhurat objekt njofimi

PDF

3-

Documentet bankare (S VIFTU) dhe/ose fatura të vlerës nga bankat / statament të llogarit ose qdo dokumentat tjetër bankar që vërteton
pagimin e faturave

PDF

PDF

4-

Dokumentet që vërtetojnë kompensimin, ku të korre të përcaktuar shuma e kompensuar dhe datën e likuidimit përfundim të
faturës/ave (Nëse mënyra e pagës është me kompensim)

PDF

5-

Fotokopje të faturës/ave të lidhura nga shqiptarja jorezident, ose dokumente të tjera mbi të cilat mbështetet transaksionet

PDF

6-

Autorizimin e përfuturimit të erëtitetit

*Nëse personi që bën njoftimin është i ndryshëm nga administratori

PDF

Pjesa VI

Deklarimi i pagës së të ardhurave

Deklaroj se përfuturimi i të ardhurave është rezident i shtetit tjetër kontraktues sipas kushtimit të MSHTD të zbatuar.

Gjithashtu deklaroj se të dhënat e plotësuara në formular janë të saktë dhe se mund të përdoren nga Administrata Tatimore për qëllime të kontrollit.

Nënshkrimi i Administratorit/Përfuturuesit

Data e dorëzimit



VENDIM
Nr. 78, datë 6.11.2024

NË EMËR TË REPUBLIKËS
SË SHQIPËRISË

Gjykata Kushtetuese e Republikës së Shqipërisë,
e përbërë nga:

Holta Zaçaj	kryetare;
Marsida Xhaferllari	anëtare;
Sonila Bejtja	anëtare;
Sandër Beci	anëtar;
Ilir Toska	anëtar;
Genti Ibrahim	anëtar;
Marjana Semini	anëtare;
Fiona Papajorgji	anëtare,

me sekretare Enina Ktoni, në datat 13.9.2024,
7.10.2024 dhe 15.10.2024, mori në shqyrtim në
seancë plenare publike çështjen nr. 1 (Sh) 2024 të
Regjistrit Themeltar, që u përket:

KËRKUESE: Shoqata e Ndërtuesve të
Shqipërisë, përfaqësuar nga kryetar Erjon Harizi dhe
studio “Just & True Law” sh.p.k. dhe avokat Ervin
Metalla, me prokurë.

SUBJEKT I INTERESUAR: Këshilli i
Ministrave, përfaqësuar nga Herald Jonuzaj dhe
Arjana Dyrnishi, si dhe avokatja e shtetit Irma
Qosja, me autorizim.

OBJEKTI: Shfuqizimi i pikës “a.2”, të aneksit 1
dhe shkronjës “dh”, të aneksit 2, të vendimit nr. 457,
datë 26.7.2023, të Këshillit të Ministrave, “Për disa
ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, të
Këshillit të Ministrave, Për metodologjinë për
përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së
paluajtshme ‘ndërtesa’, e bazës së taksës për kategori
specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit
dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si
dhe kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ
të detyrimit të taksës”, të ndryshuar”, si të
papajtueshme me Kushtetutën e Republikës së
Shqipërisë.

Pezullimi i zbatimit të pikës “a.2”, të aneksit 1,
dhe të shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr.
457/2023, deri në hyrjen në fuqi të vendimit të
Gjykatës Kushtetuese.

BAZA LIGJORE: Nenet 11, 17, 18, 41, 131,
shkronja “c”, 134, pikat 1, shkronja “h” dhe 2, 155
dhe 157, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë
(*Kushtetuta*); neni 1, i Protokollit nr. 1, të Konventës
Evropiane për të Drejtat e Njeriut (*KEDNJ*); nenet

27, 45, 49, pika 3, shkronja “d” dhe 50, pika 1, të
ligjit nr. 8577, datë 10.2.2000, “Për organizimin dhe
funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës
së Shqipërisë”, të ndryshuar (*ligji nr. 8577/2000*).

GJYKATA KUSHTETUESE,

pasi dëgjoi relatoren e çështjes Fiona Papajorgji,
mori në shqyrtim pretendimet e kërkuësës, Shoqatës
së Ndërtuesve të Shqipërisë (*Shoqata e Ndërtuesve*), e
cila ka kërkuar pranimin e kërkesës, parashtrimet e
subjektit të interesuar, Këshillit të Ministrave të
Republikës së Shqipërisë (*Këshilli i Ministrave*), që ka
kërkuar rrëzimin e kërkesës, si dhe diskutoi çështjen
në tërësi,

VËREN:

I

Rrethanat e çështjes

1. Kuvendi i Republikës së Shqipërisë (*Kuvendi*)
ka miratuar ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për
sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar (*ligji nr.*
9632/2006), i cili ka përcaktuar rregullat për
mënyrën e ushtrimit të të drejtave dhe detyrave nga
njësitë e vetëqeverisjes vendore për vendosjen e
taksave vendore, mbledhjen dhe administrimin e
tyre. Ndër llojet e taksave vendore janë edhe taksa
mbi pasurinë e paluajtshme, në të cilën përfshihet
taksa mbi ndërtesat dhe taksa mbi truallin; taksa e
ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja; taksa
mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e
paluajtshme (*neni 9*). Sipas nenit 21 të këtij ligji, taksa
për pasurinë e paluajtshme llogaritet si detyrim
vjetor i taksapaguesit dhe Këshilli i Ministrave
miraton metodologjinë për përcaktimin e vlerës së
tatueshme të pasurisë së paluajtshme – ndërtesa
(*pikat 1–2*).

2. Ndërsa sipas nenit 22, taksës mbi ndërtesat i
nënshtrohen: individët, personat fizikë ose juridikë,
vendës apo të huaj, pronarë ose përdorues të
pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së
Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të
këtyre ndërtesave, përveç rasteve kur në këtë ligj
përcaktohen ndryshe, si dhe zhvilluesit, të cilët nuk
arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse, të
lëshuar nga autoriteti i planifikimit, për të cilët afati i
përlllogaritjes së taksës fillon nga momenti i
mbarimit të afatit kohor të përcaktuar në aktin e



miratimit të kërkesës për leje ndërtimi. Detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumëzim i bazës së taksës me shkallën e taksës mbi ndërtesën. Po kështu, referuar nenit 22/1, baza e taksës mbi ndërtesat është vlera e ndërtesës, që llogaritet në përputhje me metodologjinë dhe procedurat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave. Ndërkohë, neni 22/3 ngarkon Këshillin e Ministrave me detyrën për përcaktimin e rregullave për natyrën dhe prioritetin e informacionit që do të përdoret në lidhje me përcaktimin e bazës së taksës mbi ndërtesat, në raste mospërputhjesh të informacionit të marrë nga burime të ndryshme dhe prioritetin e të dhënave që do të përdoren në lidhje me vlerën e tatueshme, ndërsa neni 22/4 rendit përgjegjësitë e Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë.

3. Këshilli i Ministrave, në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 21, 22/1, 22/3 e 22/4, të ligjit nr. 9632/2006, ka miratuar vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ‘ndërtesa’, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës” (VKM nr. 132/2018). Sipas pikës 10, të nenit 1, të kësaj VKM-je, detyrimin për pagimin e taksës mbi pasurinë e paluajtshme “ndërtesë” e kanë, sipas rastit, pronari ose bashkëpronari, sipas pjesës që zotëron, apo përdoruesi i pasurisë së paluajtshme, për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente të pronësisë, personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës dhe zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse të lëshuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore.

4. Referuar nenit 2, të VKM-së nr. 132/2018, përcaktimi i vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme mbështetet te vetëdeklarimi, përcaktimi i çmimit të vlerësuar dhe i sipërfaqes së ndërtesës, bazuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të mbajtur nga zyrat vendore dhe përcaktimi i çmimit të vlerësuar, sipas çmimeve mesatare të shitblerjes së ndërtesave/njësive pronësore.

5. Në aneksin 1, të VKM-së nr. 132/2018, janë parashikuar çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për banesat, të ndarë sipas qyteteve, ku në pikën “a.2”, të këtij aneksi parashikohen çmimet

për Bashkinë Tiranë. Ndërsa aneksi 2 ka parashikuar çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për përcaktimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jobanimi. Të dyja këto anekse janë zëvendësuar me VKM-në nr. 168, datë 27.3.2019, sipas së cilës çmimet mesatare referuese të shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi kanë mbetur të pandryshuara. VKM-ja nr. 132/2018 është ndryshuar edhe me VKM-në nr. 144, datë 13.2.2020, e cila ka ndryshuar shkronjat “c” dhe “ç”, të aneksit 2.

6. Në vijim, Këshilli i Ministrave ka miratuar vendimin nr. 457, datë 26.7.2023, “Për disa ndryshime në vendimin nr. 132, datë 7.3.2018, “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ‘ndërtesa’, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”” (VKM nr. 457/2023), i cili ka hyrë në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare nr. 112, datë 28.7.2023.

7. VKM-ja nr. 457/2023, ka zëvendësuar anekset 1 dhe 2, të VKM-së nr. 132/2018. Konkretisht, aneksi 1, ndër të tjera, në pikën “a.2” ka përcaktuar çmimet mesatare referuese të shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi për Bashkinë Tiranë, ndërsa aneksi 2 ka përcaktuar çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jo banimi. Në pikën “dh” të këtij aneksi parashikohet: “Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtimet e reja regjistruar sipas lejes së përdorimit në ASHK, pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të indeksobet me koeficientin 0.2 (zero pikë dy) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit sipas listës së përcaktuar në aneksin 1 që i bashkëlidhet këtij vendimi, për 5 vitet e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK”.

8. Shoqata e Ndërtuesve i është drejtuar Gjykatës Kushtetuese (Gjykata) në datën 9.1.2024 me kërkesë, sipas objektit, e cila, pasi është plotësuar në përputhje me kërkesat e ligjit nr. 8577/2000, është regjistruar në datën 12.1.2024. Në datën 12.2.2024, Kolegji i Gjykatës, bazuar në nenin 21, pika 1, të ligjit nr. 8577/2000, ka vendosur kalimin e çështjes për shqyrtim në seancë plenare publike. Në datën 20.2.2024, Mbledhja e Gjyqtarëve, në lidhje me



kërkesën për pezullimin e zbatimit të VKM-së nr. 457/2023, ka vendosur shqyrtimin e saj në seancë plenare publike.

II

Pretendimet në Gjykatën Kushtetuese

9. **Kërkuesja**, në mënyrë të përmbledhur, ka parashtruar se:

A. Për kërkesën për pezullim:

9.1 Me botimin e VKM-së nr. 457/2023, në Fletoren Zyrtare, në datën 28.7.2023, ka filluar përlogaritja e masës së re të taksës vendore mbi ndërtesën, sipas vlerave të përcaktuara në aneksin 1, që përbën edhe bazën e taksueshme mbi të cilën aplikohet shkalla e taksës së pasurisë së paluajtshme. Ky akt normativ ka sjellë dëme të rënda financiare për ndërtuesit, për shkak të vlerave shumë të larta, të menjëhershme dhe të paparashikuara që duhet të paguhen në formën e taksave vendore edhe për lejet e ndërtimit të dhëna përpara hyrjes në fuqi të tij. Po kështu, dëmi është më i rëndë, edhe për shkak të një “tarife” shtesë për lejet e përdorimit që do të lëshohen nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës (ASHK) për një periudhë 5-vjeçare. Pasojat e këtij akti janë të rënda, të pamundura për t’u rikuperuar, reale dhe johipotetike. Pezullimi i aktit do të ndalonte arbitraritetin në llogaritjen e masës së vlerës së taksës për lejet e ndërtimit të dhëna përpara hyrjes në fuqi të VKM-së dhe nuk do të sillte pasoja për interesin publik, pasi mbledhja e taksave do të realizohej sipas VKM-së nr. 132/2018.

B. Për legjitimitimin e kërkesës:

9.2 Kërkuesja legjitimohet *ratione personae* në kuptimin formal, pasi është një organizatë e regjistruar si person juridik në gjykatë dhe në kuptimin substancial pasi ka për qëllim mbrojtjen dhe përfaqësimin e interesave dhe të drejtave të shoqërive të ndërtimit. Dispozitat e kundërshtuara janë të zbatueshme ndaj të gjitha subjekteve që operojnë në fushën e ndërtimit dhe i shkaktojnë atyre dëm të drejtpërdrejtë. Ndonëse nuk përjashtohet rasti se ndërtuesi dhe përfituesi i lejes së ndërtimit janë subjekte të ndryshme, në shumicën e rasteve këto cilësi gjenden tek një subjekt i vetëm që është ndërtuesi. Ky i fundit është edhe investitor, përfitues i lejes së ndërtimit dhe i certifikatës së përdorimit, pra pronar i të drejtave pasurore për objektin e ndërtuar prej tij. Po kështu, kërkuesja legjitimohet edhe *ratione temporis* edhe *ratione materiae*.

C. Për themelin e çështjes

Dispozitat e kundërshtuara cenojnë:

9.3 *Lirinë e veprimtarisë ekonomike*, pasi nuk respektohen kriteret e kufizimit sipas nenit 11, pika 3, të Kushtetutës, sepse përmbajtja e pikës “a.2”, të aneksit 1, që ka rritur në mënyrë të menjëhershme dhe në masë të konsiderueshme vlerën e taksës së ndërtesës, ka rritur kostot financiare të ndërtuesve dhe ka krijuar një ngarkesë ekonomike të papërbalueshme për ta. Ndërtuesit të cilët janë pajisur me leje ndërtimi përpara hyrjes në fuqi të kësaj VKM-je kanë parashikuar marzhin e fitimit që do të realizojnë, si dhe kanë realizuar shitje që në fazën ndërtimore të objektit, ndaj rritja e mëvonshme e taksave ul fitimin e pritshëm të tyre. Rritja deri në 60% e çmimeve është joproporcionale, pasi cakton një barrë fiskale të rëndë për ndërtuesit, veçanërisht nuk është në përpjesëtim me gjendjen që ka diktuar marrjen e kësaj mase. Rritja e bazës së vlerësueshme të taksës nuk mund të rëndojë më tepër ndërtimet që janë në proces dhe që janë pajisur me leje ndërtimi. Kjo masë e ashpër nuk justifikon qëllimin që kërkohet të arrihet nga shteti dhe nuk përbën interes publik. Rritja e çmimeve të referencës ka ndikuar edhe në rritjen e detyrimeve të tjera, të tilla, si: taksa e ndikimit në infrastrukturë, tatimfitimi, siguracioni i detyrueshëm dhe kontributi për strehimin social.

Edhe shkronja “db” e aneksit 2 vendos një barrë shtesë fiskale dhe rrit kostot për ndërtuesit. Kjo situatë ka krijuar një ngarkesë financiare të madhe për anëtarët e shoqatës.

9.4 Të drejtën e pronës private, të parashikuar në nenin 41 të Kushtetutës, pasi pika “a.2”, e aneksit 1, ka përcaktuar detyrimin për të paguar taksën vendore deri në 60% më shumë në krahasim me taksat ekzistuese për ndërtimet në proces, duke cenuar në mënyrë joproporcionale të drejtën e pronës së ndërtuesve, si dhe duke shtuar barrën financiare të tyre në mënyrë arbitrare. Nëse VKM-ja e kundërshtuar zbatohet në mënyrë prapavepruese, ajo rezulton në ulje të fitimit të pritshëm për ndërtuesit. Vlera e ndërtimit nuk përcaktohet në kontratën e fundit të shitjes, por që në kontratën e porosisë/sipërmarrjes pas miratimit të lejes së ndërtimit.

Gjithashtu edhe shkronja “db”, e aneksit 2, e ka kufizuar këtë të drejtë, pasi rritja e masës së taksës mbi ndërtesën ka rritur barrën financiare në mënyrë joproporcionale dhe arbitrare, si dhe ka shkelur



nenin 155 të Kushtetutës, sipas të cilit taksat vendosen vetëm me ligj.

9.5. *Parimin e sigurisë juridike në drejtim të qartësisë së normës*, pasi pika “a.2”, e aneksit 1, nuk ka parashikuar nëse ajo do të zbatohet edhe për ndërtesat që janë në proces ndërtimi sipas lejeve të dhëna përpara hyrjes në fuqi të saj, duke krijuar një situatë të paqartë dhe konfuze në lidhje me zbatimin e gabuar të saj. Gjithashtu, janë cenuar *pritsmëritë e ligjshme*, pasi ndërtuesit që janë pajisur me leje ndërtimi përpara miratimit të VKM-së kanë pasur pritshmëri për sa i përket shumës së detyrimeve në lidhje me taksat vendore, duke përlogaritur kostot dhe normën e fitimit. Po kështu, është cenuar edhe *parimi i ndalimit të fuqisë prapavepruese të ligjeve fiskale*, pasi akti normativ i ka shtrirë efektet edhe për ndërtime të cilat janë në proces sipas lejeve përkatëse.

Edhe *shkronja “dh”*, e aneksit 2, është e paqartë dhe në relacionin shoqërues të VKM-së nr. 457/2023 nuk argumentohet arsyeja e vendosjes së kësaj barre fiskale, cili ka qenë motivi dhe qëllimi që kërkohet të arrihet. Në këtë rast kemi të bëjmë me rivlerësim mbi rivlerësimin e çmimeve mesatare referuese.

9.6. *Parimin e barazisë përpara ligjit dhe mosdiskriminimit*, të parashikuar në nenin 18 të Kushtetutës, pasi pika “a.2”, e aneksit 1, të VKM-së së kundërshtuar ka diskriminuar anëtarët e shoqatës të cilët ndërtojnë në kryeqytet pa asnjë arsye objektive në krahasim me ata që ndërtojnë në qytete të tjera, për shkak se vlera e taksës vendore është rritur vetëm për kryeqytetin, pavarësisht se rritja e çmimit të ndërtesave është e njëjtë, veçanërisht në zonat turistike. Këshilli i Ministrave nuk ka argumentuar arsyet që justifikojnë këtë trajtim të diferencuar.

9.7. *Rezervën ligjore*, të parashikuar në nenin 118 të Kushtetutës, për sa i përket *shkronjës “dh”*, të aneksit 2, pasi përmbajtja e saj nuk bazohet në ligjin për taksat vendore, pra nuk është nxjerrë në përputhje me autorizimin e shprehur për nxjerrjen e aktit nënligjor. Parashikimi i një koeficienti shumëzues prej 0.2 mbi çmimin për metër katror ka tejkaluar autorizimin e dhënë nga legjislatori në nenin 21, pika 2, të ligjit nr. 9632/2006, i cili parashikon se Këshilli i Ministrave miraton metodologjinë për përcaktimin e vlerës së tatueshme. Pra, subjekti i interesuar ka vetëm të drejtën e llogaritjes së vlerës së tatueshme të ndërtesave, mbi të cilat llogaritet baza e taksës.

10. *Subjekti i interesuar, Këshilli i Ministrave*, në mënyrë të përmbledhur, ka prapësuar si vijon:

A. Për kërkesën për pezullim:

10.1 Kërkesa për pezullimin e zbatimit të VKM-së nuk qëndron, pasi kërkesja nuk ka paraqitur argumente konkrete dhe reale në lidhje me pasojat e menjëhershme dhe aktuale që do të duhej të parandaloheshin ose rrezikun për pasojat të mundshme që vijnë nga zbatimi i aktit.

B. Për legjitimitimin e kërkesës:

10.2 Kërkesja nuk legjitimohet, pasi nuk ka arritur të provojë interesin e saj të drejtpërdrejtë dhe vetjak përpara se t'i drejtohej Gjykatës. Ndonëse në praktikë bashkohen cilësitë e ndërtuesit dhe përfituesit të lejeve të ndërtimit dhe certifikatave të përdorimit, ato janë cilësi të dallueshme nga njëra-tjetra dhe sjellin të drejta dhe detyrime të ndryshme. Ndërtuesit janë përgjegjës vetëm për kryerjen e punimeve të ndërtimit nga pikëpamja teknike, ndërsa përfituesit e lejeve të ndërtimit janë ata që përfitojnë të drejta pasurore për ndërtimet e reja. Këta të fundit kanë përgjegjësi për pagesat tatimore dhe taksat që aplikohen për pronën e tyre. VKM-ja i shtrin efektet ndaj përfituesve të lejeve të ndërtimit dhe jo ndaj ndërtuesve.

C. Për themelin e kërkesës:

10.3 Pretendimi i cenimit të *lirisë së veprimtarisë ekonomike* është i pabazuar.

Për pikën “a.2”, të aneksit 1, të VKM-së nr. 457/2023, ndërhyrja është bërë në përputhje me nenin 17 të Kushtetutës, pasi akti objekt shqyrtimi plotëson kushtet formale si në aspektin procedural, ashtu edhe material; ekziston interesi publik; proporcionaliteti mes mjetit dhe qëllimit, si dhe nuk preket thelbi i së drejtës. Parashikimet e VKM-së nr. 457/2023, kanë për qëllim konsolidimin e financave publike, rritjen e të ardhurave të buxhetit dhe uljen graduale të borxhit publik, si dhe përmirësimin e politikave fiskale. Rishikimi i çmimit të referencës për qëllime fiskale është domosdoshmëri për krijimin e një instrumenti të përshtatshëm dhe të qëndrueshëm për minimizimin e informalitetit. Këto ndryshime janë një masë ligjore e nevojshme për të përmbushur qëllime të rëndësishme publike dhe janë bazuar në studimet e tregut dhe transaksionet e regjistruara në ASHK. Taksimi i pasurisë së paluajtshme duhet të zbatohet për të gjithë pa dallim nëse lejet e ndërtimit janë të miratuara më parë ose pas prodhimit të fuqisë



juridike të aktit normativ. Baza e taksës ndryshon në varësi të tregut dhe tregohet në kontratën e fundit të shitjes së ndërtimit ose në aktin e vlerësimit të tij, jo në lejen e ndërtimit.

Për shkronjën “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, praktika e indeksimit të çmimeve për ndërtesat e reja është një mjet i përdorur për të siguruar që vlerat e pronave të paluajtshme të reflektojnë ndryshimet e tregut dhe të inflacionit. Përdorimi i koeficientit 0.2 herë më i lartë për të indeksuar çmimet për 5 vjetët e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK mund të jetë një mjet efektiv për të mbrojtur vlerën e pasurisë dhe për të parandaluar uljen e vlerës së pronës. Për rrjedhojë, ky parashikim justifikon arritjen e qëllimit dhe objektivit për të cilin është parashikuar, duke siguruar baraspeshën e kërkuar mes së drejtës së kufizuar dhe interesit publik dhe nuk rezulton që të ketë vendosur një barrë të tepruar e të papërbalueshme për subjektet taksapaguese.

10.4. Pretendimi për cenimin e së drejtës së pronës nuk qëndron, pasi argumentet e kërkuësës për pikën “a.2” të aneksit 1 janë ngritur vetëm në aspektin teorik të cenimit të së drejtës së pronës pa referuar në mënyrë konkrete se si e drejta e pronësisë së ndërtuesve do të cenohet nga zbatimi i këtij parashikimi ligjor. Kërkuësja, në thelb, nuk kundërshton antikushtetutshmërinë e aktit nënligjor objekt shqyrtimi, por ligjin, i cili ka shërbyer si bazë ligjore për miratimin e tij, përkatësisht atë nr. 9632/2006, që i ka prodhuar efektet e tij juridike prej datës 1.1.2007 dhe nuk ka qenë objekt shqyrtimi kushtetues. Po kështu, as pretendimi për shkronjën “dh”, të aneksit 2, nuk përfshihet në sferën e veprimit të nenit 41 të Kushtetutës dhe nenit 1 të Protokollit nr.1 të KEDNJ-së.

10.5. Pretendimi për cenimin e parimit të sigurisë juridike të lidhur me pikën “a.2”, të aneksit 1, është i pabazuar, pasi rritja e taksave është brenda hapësirës normuese të ligjvënësisë dhe përditësimi i vlerave referuese të çmimit të tregut është detyrim ligjor periodik dhe ndryshimi i fundit është i vitit 2018. Përmbajtja e dispozitës së kundërshtuar nuk është e paqartë dhe nuk është e papërcaktuar. Po kështu, nuk kemi të bëjmë me fuqi prapavepruese, por thjesht me ndryshimin e vlerës së taksimit, e cila sjell efekte vetëm për të ardhmen, pasi momenti i miratimit të lejes së ndërtimit nuk është themeli për bazën e taksës dhe nuk ka të bëjë as me mënyrën e shtrirjes në kohë të efekteve të saj. Nuk ka asnjë

parim kushtetues që të diktojë detyrimin për të mbajtur të pandryshuar taksën për ndërtimet e pajisura më parë me leje ndërtimi. Edhe për sa i përket shkronjës “dh”, të aneksit 2, kjo dispozitë nuk është e paqartë, pasi ajo u referohet individëve që kanë blerë pasuri të paluajtshme sipas lejeve të ndërtimit të regjistruara pas vitit 2023 në ASHK, duke parashikuar një kuptim të qartë të kriterit të indeksimit të çmimit për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtime të reja.

10.6. Pretendimi për cenimin e parimit të barazisë përpara ligjit dhe mosdiskriminimit për pikën “a.2”, të aneksit 1, është i pabazuar, pasi rritja e taksës vendore mbi ndërtesat në kryeqytet, për shkak të karakteristikave të veçanta të nivelit të tregut të pasurisë së paluajtshme, si dhe karakteristikat social-ekonomike të ndryshme në krahasim me qytetet e tjera në vend e justifikojnë një taksë vendore më të lartë.

10.7. Në lidhje me pretendimin për cenimin e rezervës ligjore nga shkronja “dh”, e aneksit 2, janë respektuar kërkesat e nenit 155 të Kushtetutës për miratimin me ligj të ndryshimeve të kundërshtuara. Ligji nr. 9632/2006 parashikon se taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme, ndërtesë, llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit. Ky ligj ka parashikuar bazën e taksës, informacionin lidhur me taksën mbi ndërtesën dhe autorizimin për Këshillin e Ministrave në përcaktimin e metodologjisë për përcaktimin e vlerës së taksueshme dhe rregullimet përkatëse, sipas dispozitave ligjore. Pra, vetë ligji ka përcaktuar bazën e taksës mbi ndërtesat, e cila është vlera e ndërtesës që llogaritet në përputhje me metodologjinë dhe procedurën e përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas nenit 118 të Kushtetutës.

III

Procesi në gjykimin kushtetues

A. Për kërkesën e pezullimit të zbatimit të pikës “a.2”, të aneksit 1 dhe shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023

11. Kërkuësja ka kërkuar pezullimin e zbatimit të pikës “a.2”, të aneksit 1 dhe shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, duke argumentuar se zbatimi i tyre ka sjellë dëme të rënda financiare për ndërtuesit, për shkak të vlerave shumë të larta që duhet të paguhet në formën e taksave vendore edhe për lejet e ndërtimit të dhëna përpara hyrjes në fuqi të tij. Po kështu, dëmi është më i rëndë



edhe për shkak të një “tarife” shtesë për lejet e përdorimit që do të lëshohen nga ASHK-ja për një periudhë 5-vjeçare. Pasojat e këtij akti janë të rënda, të pamundura për t’u rikuperuar, reale dhe johipotetike. Pezullimi i aktit do të ndalojë arbitraritetin në llogaritjen e masës së taksës për lejet e ndërtimit të dhëna përpara hyrjes në fuqi të VKM-së dhe nuk do të sillte pasoja për interesin publik, pasi mbledhja e taksave do të realizohej sipas VKM-së nr. 132/2018.

12. Subjekti i interesuar, Këshilli i Ministrave, ka prapësuar se kërkesa për pezullimin e zbatimit të VKM-së nuk qëndron, pasi kërkesja nuk ka paraqitur argumente konkrete dhe reale në lidhje me pasojat e menjëhershme dhe aktuale që do të duhej të parandaloheshin ose rrezikun për pasoja të mundshme që vijnë nga zbatimi i aktit.

13. Sipas nenit 45, pika 1, të ligjit nr. 8577/2000, Gjykata, kryesisht ose me kërkesë të palëve, kur vlerëson se zbatimi i ligjit ose aktit mund të sjellë pasoja që prekin interesa shtetërorë, shoqërorë ose të individëve, sipas rastit, me vendim të Mbledhjes së Gjyqtarëve ose në seancë plenare urdhëron pezullimin e tij. Sipas kësaj dispozite, *së pari*, subjekti që kërkon pezullimin e një akti duhet të provojë preken e interesave shtetërorë, shoqërorë ose të individëve, si dhe pasojat e pariparueshme që do të sjellë zbatimi i aktit. *Së dyti*, shqyrtimi i kërkesës mund të bëhet nga Gjykata përpara ose në seancë plenare.

14. Në rastet kur në jurisprudencën kushtetuese është urdhëruar pezullimi i zbatimit të ligjit (*shih vendimet nr. 29, datë 2.7.2021; nr. 33, datë 8.6.2016; nr. 24, datë 24.7.2009, të Gjykatës Kushtetuese*), është pranuar se në kushtet kur pezullimi është një masë e jashtëzakonshme, marrja e kësaj mase lidhet me vlerësimin e pasojave ose efekteve të zbatimit të ligjit/aktit. Këto pasoja jo vetëm duhet të jenë reale, pra në realizim e sipër, por edhe të rënda, në atë masë që shkojnë tej masës normale të kufizimit, në veçanti në pikëpamje të urgjencës (*shih vendimin nr. 30, datë 5.7.2021, të Gjykatës Kushtetuese*).

15. Sikurse u përmend në rrethanat e çështjes (*shih paragrafin 7 të vendimit*), Gjykata konstaton se dispozitat e kundërshtuara të VKM-së nr. 457/2023, objekt shqyrtimi, parashikojnë: i. çmimet mesatare referuese të shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi për Bashkinë Tiranë; ii. çmimin për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtimet e reja për qëllime jobanimi të regjistruara, i cili do të

indeksohet me koeficientin 0.2 herë më të lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit për 5 vjetët e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK. Ajo ka hyrë në fuqi në datën 28.7.2023, pas botimit në Fletoren Zyrtare. Gjatë procesit kushtetues kërkesja ka pretenduar se çmimet e reja të referencës ndikojnë në disa tarifa (tarifa për shqyrtimin e kërkesës për leje ndërtimi) dhe taksa (taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja, përfshirë kontributin social) në ngarkim të tyre. Ato përlogariten nëpërmjet formulave të parashikuara në dispozitat ligjore përkatëse dhe kanë filluar efektet e tyre ndaj anëtarëve të shoqatës. Kërkesja, gjithashtu, në seancën gjyqësore pohoi se çmimet aktuale për metër katror në Bashkinë Tiranë janë rritur në mënyrë të ndjeshme dhe nuk përputhen me çmimet e referencës, të parashikuara përpara hyrjes në fuqi të VKM-së nr. 457/2023.

16. Nisur nga pretendimet e kërkeses, Gjykata vëren se taksat dhe tarifat të cilave ajo u referohet janë të parashikuara në disa dispozita ligjore. Konkretisht, në referim të nenit 46/1, të ligjit nr. 107/2014, “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit” (*ligji nr. 107/2014*) dhe vendimit të këshillit bashkiak të Tiranës nr. 158, datë 26.12.2019, tarifa për shqyrtimin e kërkesave për leje ndërtimi është në vlerën 1% të vlerës së investimit (e cila përlogaritet bazuar në çmimet e referencës). Për sa i përket taksës së ndikimit në infrastrukturë, ajo paguhet përpara dorëzimit të dokumentit të lejes së ndërtimit nga autoriteti përgjegjës i planifikimit (*ligji nr. 107/2014, neni 46*) dhe është në vlerën 8% të çmimit të shitjes për metër katror. Ndërsa kontributi për strehimin social parashikohet në ligjin nr. 22/2018, “Për strehimin social” dhe paguhet nga çdo subjekt privat që aplikon për leje zhvillimi dhe ndërtimi dhe është në vlerën 3% të sipërfaqes funksionale (ose ekuivalentja në detyrim monetar, pra bazuar në çmimin e referencës) në favor të fondit publik të banesave sociale.

17. Bazuar në sa më lart, Gjykata, në seancën plenare të datës 15.10.2024, pasi mori në shqyrtim pretendimet dhe dokumentet e paraqitura nga kërkesja për pezullimin e dispozitave ligjore të kundërshtuara të VKM-së nr. 453/2023, si dhe dëgjoi prapësimet e subjektit të interesuar, vlerësoi se, në kuptim të nenit 45, pika 1, të ligjit nr. 8577/2000, kërkesja nuk ka paraqitur argumente bindëse se si zbatimi i çmimeve të reja të referencës ka sjellë ardhjen e pasojave të rënda në atë masë që



shkojnë tej masës normale të kufizimit ose të pariparueshme për anëtarët e shoqatës. Për rrjedhojë, Gjykata vendosi rrëzimin e kërkesës për pezullim, si të pabazuar.

IV

Vlerësimi i Gjykatës Kushtetuese

B. Për legjitimitimin e kërkesës

18. Kërkesja ka pretenduar se legjitimohet *ratione personae* në kuptimin formal dhe substancial, pasi është një organizatë e regjistruar si person juridik në gjykatë. Vendimi për t'iu drejtuar Gjykatës është marrë nga bordi drejtues, i cili ka autorizuar kryetarin e shoqatës për këtë qëllim. Shoqata e Ndërtuesve ka për qëllim mbrojtjen dhe përfaqësimin e interesave dhe të drejtave të shoqërive të ndërtimit. Dispozitat e kundërshtuara janë të zbatueshme ndaj të gjitha subjekteve që operojnë në fushën e ndërtimit dhe u shkaktojnë atyre dëm të drejtpërdrejtë. Ndonëse nuk përjashtohet rasti se ndërtuesi dhe përfituesi i lejes së ndërtimit janë subjekte të ndryshme, në shumicën e rasteve këto cilësi gjenden tek një subjekt i vetëm, i cili është ndërtuesi. Ky i fundit është dhe investitor, përfitues i lejes së ndërtimit dhe certifikatës së përdorimit, pra pronar i të drejtave pasurore për objektin e ndërtuar prej tij. Po kështu, kërkesja ka pretenduar se legjitimohet *ratione temporis* dhe *ratione materiae*.

19. Subjekti i interesuar, Këshilli i Ministrave, ka prapësuar se kërkesja nuk legjitimohet *ratione personae*, pasi nuk ka arritur të provojë interesin e saj të drejtpërdrejtë dhe vetjak përpara se t'i drejtohej Gjykatës. Ndonëse në praktikë bashkohen cilësitë e ndërtuesit dhe të përfituesit të lejeve të ndërtimit dhe certifikatave të përdorimit, ato janë cilësi të dallueshme nga njëra-tjetra, si dhe sjellin të drejta e detyrime të ndryshme. Ndërtuesit janë përgjegjës vetëm për kryerjen e punimeve të ndërtimit nga pikëpamja teknike, ndërsa përfituesit e lejeve të ndërtimit janë ata që përfitojnë të drejta pasurore për ndërtimet e reja. Këta të fundit kanë përgjegjësi për pagesat tatimore dhe taksat që aplikohen për pronën e tyre. VKM-ja i shtrin efektet ndaj përfituesve të lejeve të ndërtimit dhe jo ndaj ndërtuesve.

20. Çështja e legjitimitimit (*locus standi*) është një ndër aspektet kryesore që lidhet me nisjen një procesi kushtetues. Kushtetuta në nenin 134, pika 1, të saj, ka përcaktuar në mënyrë shteruese rrethin e

subjekteve kushtetuese që legjitimohen të vënë në lëvizje juridiksionin kushtetues. Për sa i përket legjitimitimit të shoqatave, si subjekte që vënë në lëvizje Gjykatën, sipas nenit 134, pika 1, shkronja “h”, të Kushtetutës, Gjykata ka tashmë një jurisprudencë të konsoliduar, e cila ka pranuar se shoqatat janë një ndër subjektet që e ushtrojnë në mënyrë të kushtëzuar të drejtën për t'iu drejtuar asaj, duke pasur legjitimitet kushtetues vetëm për çështjet që lidhen me interesat e tyre (*shih vendimet nr. 4, datë 15.2.2021; nr. 16, datë 1.3.2017; nr. 78, datë 22.12.2015, të Gjykatës Kushtetuese*).

21. Për sa i përket legjitimitimit *ratione personae*, në aspektin formal Gjykata evidenton se kërkesja është krijuar në përputhje me legjislacionin në fuqi dhe, referuar statutit të saj, kryetari i bordit drejtues ka autorizuar përfaqësuesin ligjor që të përfaqësojë shoqatën përpara Gjykatës në çështjen objekt kërkesë. Ndërsa për sa i përket aspektit substancial, Gjykata vëren se referuar nenit 5 të statutit të saj, kërkesja ka për qëllim mbrojtjen dhe përfaqësimin e interesave dhe të drejtave të shoqërive dhe personave fizikë që ushtrojnë veprimtarinë e tyre dhe janë të angazhuar në fushat e ndërtimit, investimit/zhvillimit, prodhimit të materialeve të ndërtimit, të projektimit dhe instalimeve në fushën e ndërtimit, mbrojtjen e mjedisit urban, si dhe çdo aktivitet tjetër në fushën e ndërtimit.

22. Gjykata vëren se në referim të VKM-së nr. 408, datë 13.5.2015, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit” leja e ndërtimit i lëshohet zhvilluesit ose një personi të autorizuar prej tij, në përputhje me rregullat e përcaktuara në legjislacionin në fuqi dhe një nga dokumentet që duhet të dorëzohen për pajisjen me të është edhe dokumenti që vërteton të drejtat pasurore të pronës/ve që marrin pjesë në zhvillim, duke përfshirë edhe vërtetimet e pronësisë për zonat kadastrale të cilat nuk i janë nënshtruar regjistrimit fillestar, si dhe marrëveshjet nëpërmjet pronarëve dhe zhvilluesit ose/dhe palëve të treta.

23. Nisur nga sa më lart, Gjykata, pasi dëgjoi edhe pretendimet e kërkesës në seancën plenare, e gjen të bazuar argumentin e saj se në shumicën e rasteve ndërtuesi dhe përfituesi i lejes së ndërtimit janë një subjekt i vetëm, i cili është ndërtuesi. Ky i fundit është edhe investitor, përfitues i lejes së ndërtimit dhe certifikatës së përdorimit, pra pronar i të drejtave pasurore për objektin e ndërtuar prej tij. Kjo do të thotë se anëtarët e shoqatës kërkuese, pra



shoqëritë dhe personat fizikë që operojnë në fushën e ndërtimit janë të pajisur me leje ndërtimi dhe kanë fituar pronësinë për sipërfaqet e ndërtimit në të cilat do të realizohen ndërtimet e reja, objekte banimi ose jobanimi, për të cilat VKM-ja e kundërshtuar ka përcaktuar çmimet përkatëse të referencës për metër katror. Këto çmime përcaktojnë vlerën e pasurisë së paluajtshme që do të transferohet tek të tretët me kalimin e së drejtës së pronësisë, sipas kontratës së shitblerjes. Në këtë kuptim, Gjykata vlerëson se dispozitat e kundërshtuara zbatohen dhe prekin drejtpërdrejt ndërtuesit, që janë anëtarë të kësaj shoqate, prandaj për ligjet interesi i saj për të vënë në lëvizje kontrollin kushtetues të këtij akti normativ. Për rrjedhojë, kërkesja legjitimohet si në aspektin formal, ashtu edhe substancial.

24. Në lidhje me legjitimitimin *ratione temporis*, sipas nenit 50, pika 1, të ligjit nr. 8577/2000, kërkesa për pajtueshmërinë e ligjit ose të akteve të tjera me Kushtetutën duhet të paraqitet brenda 2 vjetëve nga hyrja në fuqi e aktit. Gjykata vëren se VKM-ja nr. 457/2023, ka hyrë në fuqi në datën 28.7.2023, kurse kërkesa në Gjykatë është paraqitur në datën 9.1.2024, pra brenda afatit ligjor 2-vjeçar.

25. Për sa i përket legjitimitimit *ratione materiae*, Gjykata vëren se kërkesja ka pretenduar se pika “a.2” e aneksit 1 dhe shkronja “dh”, e aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, cenojnë lirinë e veprimtarisë ekonomike, pasi është rritur në masë të konsiderueshme dhe joproporcionale vlera e taksës së ndërtesës edhe për ndërtuesit të cilët janë pajisur me leje ndërtimi përpara hyrjes në fuqi të kësaj VKM-je. Gjithashtu, këto parashikime kanë cenuar të drejtën e pronës, pasi anëtarëve të shoqatës u është ulur fitimi i pritshëm si rezultat i rritjes së çmimeve të referencës. Gjykata, nisur nga thelbi i këtyre argumenteve dhe duke mbajtur në konsideratë se e drejta e pronës është element i lirisë së veprimtarisë ekonomike (*shih vendimet nr. 21, datë 18.4.2023; nr. 29, datë 2.7.2021; nr. 14, datë 21.3.2014, të Gjykatës Kushtetuese*), vlerëson t’i analizojë ato vetëm në drejtim të lirisë së veprimtarisë ekonomike.

26. Po kështu, kërkesja ka pretenduar edhe *cenimin e parimit të sigurisë juridike* në drejtim të pritshmërive të ligjshme, fuqisë prapavepruese dhe qartësisë së normës për pikën “a.2”, të aneksit 1, të VKM-së, pasi ndërtuesit të cilët janë pajisur me leje ndërtimi përpara miratimit të VKM-së kanë pasur pritshmëri për sa i përket shumës së detyrimeve në lidhje me taksat vendore, duke përlogaritur kostot

dhe normën e fitimit; akti normativ i ka shtrirë efektet edhe për ndërtime të cilat janë në proces; si dhe norma nuk është e qartë nëse ajo do të zbatohet edhe për këto të fundit. Kërkesja ka pretenduar edhe cenimin e këtij parimi në drejtim të paqartësisë për shkronjën “dh”, të aneksit 2, të VKM-së, pasi nuk del kuptimi dhe qëllimi i këtij parashikimi. Në lidhje me këtë parashikim, kërkesja ka pretenduar edhe cenimin e rezervës ligjore në drejtim të mosrespektimit të nenit 118 të Kushtetutës, i cili do të analizohet në drejtim të *parimit të hierarkisë së akteve normative*. Po kështu, ajo ka pretenduar edhe *cenimin e parimit të barazisë përpara ligjit dhe mosdiskriminimit* për pikën “a.2”, të aneksit 1.

27. Për sa më lart, Gjykata, në vijim do të trajtojë, në themel, pretendimet e kërkuësës në këndvështrim të këtyre parimeve kushtetuese: parimit të sigurisë juridike, parimit të hierarkisë së akteve normative, lirisë së veprimtarisë ekonomike dhe parimit të barazisë përpara ligjit dhe mosdiskriminimit.

C. Për themelin e pretendimeve

C.1 Për cenimin e parimit të sigurisë juridike

28. Kërkesja ka pretenduar se pika “a.2”, e aneksit 1 është e paqartë, pasi nuk ka parashikuar nëse ajo do të zbatohet edhe për ndërtesat që janë në proces ndërtimi, sipas lejeve të dhëna përpara hyrjes në fuqi të saj, duke krijuar një situatë konfuze në lidhje me zbatimin e gabuar të saj. Gjithashtu, janë cenuar *pritshmëritë e ligjshme*, pasi ndërtuesit të cilët janë pajisur me leje ndërtimi përpara miratimit të VKM-së kanë pasur pritshmëri për sa i përket shumës së detyrimeve në lidhje me taksat vendore, duke përlogaritur kostot dhe normën e fitimit. Po kështu, është cenuar edhe *parimi i ndalimit të fuqisë prapavepruese të ligjeve fiskale*, pasi akti normativ i ka shtrirë efektet edhe për ndërtime të cilat janë në proces sipas lejeve përkatëse, duke cenuar kështu nenin 155 të Kushtetutës. Edhe *shkronja “dh”*, e aneksit 2 është e paqartë dhe në relacionin shoqërues të VKM-së nr. 457/2023 nuk argumentohet arsyeja e vendosjes së kësaj barre fiskale, cili ka qenë motivi dhe qëllimi që kërkohet të arrihet. Në këtë rast kemi të bëjmë me rivlerësim mbi rivlerësimin e çmimeve mesatare referuese.

29. Subjekti i interesuar, Këshilli i Ministrave, ka prapësuar se përmbajtja e dispozitës së kundërshtuar nuk është e paqartë dhe nuk është e papërcaktuar. Po kështu, nuk kemi të bëjmë me fuqi prapavepruese, por thjesht me ndryshimin e vlerës



së taksimit, e cila sjell efekte vetëm për të ardhmen, pasi momenti i miratimit të lejes së ndërtimit nuk është themeli për bazën e taksës dhe nuk ka të bëjë as me mënyrën e shtrirjes në kohë të efekteve të saj. Do të përbënte efekt prapaveprues vetëm nëse VKM-ja nr. 457/2023, do të parashikonte se vlera e taksës sipas përcaktimeve të saj do të zbatohet edhe për periudhën përpara hyrjes në fuqi të saj. Nuk ka asnjë normë ose parim kushtetues që të diktojë detyrimin për të mbajtur të pandryshuar taksën për ndërtimet e ngritura më parë. Edhe për sa i përket shkrnjës “dh”, të aneksit 2, kjo dispozitë nuk është e paqartë, pasi ajo u referohet individëve të cilët kanë blerë pasuri të paluajtshme sipas lejeve të ndërtimit të regjistruara pas vitit 2023 në ASHK, duke parashikuar një kuptim të qartë të kriterit të indeksimit të çmimit për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtime të reja.

30. Lidhur me parimin e sigurisë juridike, në jurisprudencën kushtetuese është theksuar se ai, si një nga elementet e parimit të shtetit të së drejtës, të sanksionuar në nenin 4 të Kushtetutës, përfshin, mes të tjerash, besueshmërinë e qytetarëve të shteti dhe pandryshueshmërinë e ligjit për marrëdhëniet e rregulluara. Besueshmëria ka të bëjë me bindjen e individit se nuk duhet të shqetësohet vazhdimisht ose të jetojë me frikë për ndryshueshmërinë dhe pasojat negative të akteve juridike, të cilat mund të cenojnë jetën e tij private ose profesionale dhe të përkeqësojnë një gjendje të vendosur me akte të mëparshme. Rregullimet ligjore që kanë të bëjnë me të drejtat e shtetasve duhet të kenë qëndrueshmëri të mjaftueshme që siguron vijimësinë e tyre. Si rregull, nuk mund të mohohen interesa dhe pritshmëri të ligjshme të qytetarëve nga ndryshimet në legjislacion dhe shteti duhet të synojë të ndryshojë një situatë të rregulluar më parë vetëm nëse ndryshimi sjell pasoja pozitive (shih vendimet nr. 1 datë 25.1.2024; nr. 16 datë 1.3.2017; nr. 43, datë 26.6.2015, të Gjykatës Kushtetuese).

31. Parimi i sigurisë juridike shoqërohet me mbrojtjen e të drejtave të fituara, vazhdimësinë ligjore, ndalimin e ligjeve me fuqi prapavepruese, qartësinë dhe përcaktueshmërinë në normimin e marrëdhënieve juridike, respektimin e pritshmërive legjitime (shih vendimet nr. 16, datë 1.3.2017; nr. 10, datë 29.2.2016, të Gjykatës Kushtetuese). Në lidhje me elementin e qartësisë, një rregullim i pasaktë i normës ligjore, që i lë shteg zbatuesit t'i japë asaj kuptime të ndryshme dhe që sjell pasoja, nuk shkon në përputhje me qëllimin, stabilitetin,

besueshmërinë dhe efektivitetin që synon vetë norma (shih vendimet nr. 20, datë 20.4.2021; nr. 10, datë 26.2.2015; nr. 36, datë 15.10.2007, të Gjykatës Kushtetuese).

32. Ndërsa ndalimi i fuqisë prapavepruese të normave juridike, i cili buron nga kërkesat e sigurisë juridike, do të thotë se është e pamundur të gjykohen, sipas normave ligjore në fuqi, sjellje njerëzore, fakte ligjore ose marrëdhënie ligjore që kanë ndodhur përpara se norma të hynte në fuqi. Si rregull, ligjet i shtrijnë efektet e tyre në kohën e ardhme dhe fuqia prapavepruese e tyre zbatohet në raste përjashtimore, sepse, në të kundërt, mund të krijohen situata me pasoja të paparashikuara. Në këtë drejtim, Gjykata ka pranuar se Kuvendi mund të miratojë ligje retroaktive ose të legalizojë me efekte retroaktive praktika ose marrëdhënie ekzistuese, të cilat njihen në doktrinën kushtetuese si *ligje legalizuese*, por kjo ndërhyrje duhet të justifikohet nga interesi publik (shih vendimin nr. 31, datë 18.6.2010, të Gjykatës Kushtetuese).

33. Në kontekst të objektit të çështjes së parashtruar për kontroll kushtetues dhe argumenteve të kërkuases, Gjykata do të analizojë veçmas për secilën normë nëse janë respektuar standardet e parimit të sigurisë juridike, duke mbajtur në konsideratë se sa i takon legjislacionit në fushën e tatimtaksave, Kushtetuta në mënyrë taksative, në nenin 155 të saj, ka përcaktuar që ato caktohen me ligj dhe në këto raste ligjit nuk mund t'i jepet fuqi prapavepruese.

C.1.1. Për pikën “a.2”, të aneksit 1, të VKM-së nr. 457/2023

34. Kërkesja gjatë parashtrimeve në seancë ka paraqitur një akt ekspertimi kontabël me qëllim evidentimin e ndikimit në aktivitetin e anëtarëve të saj të rritjes së çmimeve mesatare të referencës, sipas pikës “a.2”, të aneksit 1, të VKM-së nr. 457/2023. Sipas këtij akti, ndryshimi i këtyre çmimeve ka ndikuar në disa prej taksave vendore (duke përfshirë tarifën për aplikimin për leje ndërtimi, taksën për ndikimin në infrastrukturë nga ndërtimet e reja, taksën për kalimin e pronësisë), si dhe në rritjen e tatimitit dhe uljen e fitimit të pritshëm të subjekteve ndërtuese, veçanërisht për lejet e ndërtimit të dhëna përpara hyrjes në fuqi të VKM-së.

35. Nisur nga thelbi i pretendimeve të kërkuases për këtë dispozitë, Gjykata do të analizojë nëse dispozita e kundërshtuar ka cenuar parimin e



sigurisë juridike në drejtim të ndalimit të fuqisë prapavepruese të normave juridike, e cila parashikon shtrirjen e efekteve të ligjeve në kohën e ardhme, të lidhur me pritshmëritë e ligjshme të kërkuases për mosndryshimin e situatës ligjore të saj.

36. Në këtë kuptim, Gjykata vëren se u takon taksave vendore, për të cilat kërkuësja ka ngritur pretendimet e saj ato parashikohen në ligjin nr. 9632/2006. Konkretisht, në nenet 22 dhe 22/1, të këtij ligji përcaktohet se detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumëzim i bazës së taksës me shkallën e taksës mbi ndërtesën, ndërsa vetë baza e taksës është vlera e ndërtesës, e cila llogaritet nëpërmjet metodologjisë së miratuar nga Këshilli i Ministrave. I njëjti parashikim gjendet edhe në VKM-në nr. 132/2008, të nxjerrë në zbatim të ligjit nr. 9632/2006, që ka përcaktuar për herë të parë këtë metodologji, sipas së cilës baza e taksueshme mbi të cilën aplikohet shkalla e taksës së pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore është “vlera e pasurisë”. Kjo e fundit nënkupton vlerën aktuale të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore të njohur me dokumente ligjore ose vlerën e përcaktuar me një nga metodat e përshkruara në këtë metodologji dhe llogaritet si shumëzim i çmimit për metër katror me sipërfaqen e ndërtesës/njësisë pronësore. Pra sikurse konstatohet, çmimet mesatare të referencës përbëjnë elemente të kësaj metodologjie.

37. Bazuar në këto konsiderata, Gjykata vlerëson se baza ligjore e përlllogaritjes së vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme gjendet në ligjin nr. 9632/2006 dhe VKM-në nr. 138/2018, ndërsa parashikimet e këtyre akteve ligjore dhe nënligjore nuk janë objekt shqyrtimi në këtë gjykim kushtetues. Ndërkohë, pika “a.2”, e aneksit 1, të VKM-së nr. 457/2023, objekt shqyrtimi, nuk ka përcaktuar këtë metodologji, por ka parashikuar çmimet mesatare të referencës për metër katror për banesat.

38. Ndërkohë, duke mbajtur në konsideratë pretendimet e kërkuases, Gjykata konstaton se pretendimi që lidhet me cenimin e parimit të sigorisë juridike nga pika “a.2”, e aneksit 1, të VKM-së nr. 457/2023, në drejtim të fuqisë prapavepruese dhe të pritshmërive të ligjshme, në vetvete nuk ka të bëjë me çmimet mesatare të referencës të parashikuara nga ky akt, por me metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme dhe taksave vendore, të cilat, ritheksohet, kanë çmimin e

referencës si element përbërës të metodologjisë së përlllogaritjes së tyre. Prandaj, pretendimet e kërkuases në këtë drejtim nuk mund të merren në shqyrtim.

39. Për sa u takon pretendimeve për çmimet mesatare të referencës në vetvete, edhe nga parashtrimet e palëve në seancë kërkuësja nuk e ka mohuar faktin se ato janë të ndryshueshme, duke pohuar, gjithashtu, se ato kanë pësuar rritje në krahasim me çmimet në fuqi përpara hyrjes në fuqi të VKM-së nr. 457/2023. Për më tepër, ky çmim përbën elementin bazë në planet e biznesit të vetë subjekteve ndërtuese, të cilat lidhin kontratat e shitblerjes së sipërfaqeve të banimit në momentin e pajisjes me lejen e ndërtimit. Në këtë kuptim, edhe marzhi i fitimit të subjekteve ndërtuese, anëtarë të shoqatës kërkuese, përcaktohet në terma konkretë në këtë fazë të procedurës së pajisjes me lejen e ndërtimit. Kjo do të thotë se transaksionet e mundshme të realizuara nga subjektet ndërtuese përpara miratimit të lejes së ndërtimit, pra dhe përpara hyrjes në fuqi të çmimeve të reja, të cilat (transaksionet) do të ndikohen nga ndryshimet e çmimit të referencës, nuk mund të përbëjnë të drejtë të fituar të tyre dhe, si të tilla, nuk mund të përfshihen në pritshmëritë e ligjshme të kërkuases. Në rrjedhojë të kësaj analize, rezulton se kërkuësja nuk arriti të provonte dhe argumentonte as në kërkesën e saj fillestare, por as gjatë gjykimit të çështjes në seancën plenare, se përse çmimet e reja të referencës, në vetvete, cenojnë parimet kushtetuese të pretenduara prej saj.

40. Bazuar për sa më lart, Gjykata çmon se shkronja “a.2”, e aneksit 1, të VKM-së nr. 457/2023, nuk ka cenuar elementin e fuqinë prapavepruese të lidhur me pritshmëritë e ligjshme të kërkuases, i parë edhe në këndvështrim të nenit 155 të Kushtetutës. Për rrjedhojë, pretendimi për cenimin e parimit të sigorisë juridike është i pabazuar.

C.1.2 Për shkronjën “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023

41. Sikurse u evidentua më lart (paragrafi 7), shkronja “dh” është shtuar në aneksin 2 bashkëlidhur VKM-së së kundërshtuar, e cila ka parashikuar çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për ndërtime dhe ambiente jobanimi. Sipas përmbajtjes së kësaj shkronje, çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtimet e reja regjistruar sipas lejes së përdorimit në ASHK, pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të indekskohet



me koeficientin 0.2 (zero pikë dy) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit sipas listës së përcaktuar në aneksin 1 që i bashkëlidhet këtij vendimi, për 5 vitet e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK.

42. Lidhur me pretendimin e kërkuësës për këtë dispozitë, Gjykata do të analizojë nëse shkronja “dh”, e aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, përmbush elementin e qartësisë së normës juridike në kuptim të parimit të sigurisë juridike.

43. Gjykata konstaton se titulli i aneksit 2, të VKM-së objekt shqyrtimi u referohet çmimeve mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për ndërtime dhe ambiente jobanimi. Në shkronjat e tjera të këtij aneksi parashikohen çmimet për sipërfaqe ndërtimi për veprimtaritë ekonomike tregtimi shërbimi (*shkronja “a”*), për parkim të mbuluar dhe bodrume (*shkronja “b”*), për ambiente parkim i hapur, pishinë e hapur, ambiente sportive të hapura, porte dhe aeroporte të çdo kategorie (*shkronja “c”*), për veprimtari industriale ku përfshihen edhe veprimtari arsimore jopublike të çdo niveli, si dhe ambientet sportive të mbyllura, përfshirë dhe pishinat e mbyllura (*shkronja “ç”*), si dhe për bujqësi dhe blegtori, ose veprimtari mbështetëse (*shkronja “d”*), ndërkohë që në shkronjën “dh” janë parashikuar çmimet për ndërtimet dhe ambientet, gjithmonë jo për qëllime banimi, që janë të reja, për të cilat për 5 vjetet e para do të aplikohet një koeficient indeksimi në raport me ambientet e banimit. Pra, nëse në aneksin 1, të VKM-së nr. 457/2023, janë përcaktuar çmimet mesatare të referencës për metër katror për banesat, në aneksin 2 të saj çmimet lidhen me ndërtesat dhe ambientet jobanimi.

44. Gjykata, duke u nisur nga titulli i aneksit, nga vendosja sistematike e shkronjës “dh”, në aneksin 2, të VKM-së, por edhe nga semantika e vetë dispozitës, çmon se ajo nuk është e paqartë. Edhe terminologjia e përdorur, pra raporti me çmimet e ndërtimeve për banesat (*koeficienti 0.2 herë më i lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit*) është në funksion të këtij konkluzioni. Prandaj, nga interpretimi sistematik dhe logjik i dispozitës, Gjykata vlerëson se qëllimi i Këshillit të Ministrave, për sa i përket këtij parashikimi, është diferencimi i vlerës së taksës për ndërtimet e reja përkundrajt atyre ekzistuese, të cilat, si rregull, i nënshtrohen amortizimit, si dhe përafrimi i çmimit mesatar të referencës me vlerën reale të evidentuar të tregut të

shitjes së pasurive të paluajtshme. Për më tepër, Gjykata konstaton se kundërshtimi i kërkuësës në thelb lidhet me indeksimin në vetvete, se sa me qartësinë e normës. Për rrjedhojë, mbi bazën e kësaj analize, Gjykata arrin në përfundimin se formulimi i shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së rezulton i qartë dhe i kuptueshëm dhe nuk ka vend për konfuzion në lidhje me zbatimin e saj.

45. Për sa më lart, pretendimi i kërkuësës për cenimin e parimit të sigurisë juridike në drejtim të qartësisë në normës, për shkronjën “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, është i pabazuar.

C.2 Për cenimin e parimit të hierarkisë së normave nga shkronja “dh”, e aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023

46. Kërkuësja ka pretenduar se përmbajtja e shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, nuk bazohet në ligjin për taksat vendore, pra nuk është nxjerrë në përputhje me autorizimin e shprehur për nxjerrjen e aktit nënligjor të parashikuar në nenin 118 të Kushtetutës. Parashikimi i një koeficienti shumëzues prej 0.2 mbi çmimin për metër katror ka tejkaluar autorizimin e dhënë nga legjislatori në nenin 21, pika 2, të ligjit nr. 9632/2006, i cili parashikon se Këshilli i Ministrave miraton metodologjinë për përcaktimin e vlerës së tatueshme. Pra, subjekti i interesuar ka vetëm të drejtën e llogaritjes së vlerës së tatueshme të ndërtesave, mbi të cilat llogaritet baza e taksës.

47. Subjekti i interesuar, Këshilli i Ministrave, ka prapësuar se janë respektuar kërkesat e nenit 155 të Kushtetutës për miratimin me ligj të ndryshimeve të kundërshtuara. Ligji nr. 9632/2006, parashikon se taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme, ndërtesë, llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit. Ky ligj ka parashikuar bazën e taksës, informacionin lidhur me taksën mbi ndërtesën dhe autorizimin për Këshillin e Ministrave në përcaktimin e metodologjisë për përcaktimin e vlerës së taksueshme dhe rregullimet përkatëse, sipas dispozitave ligjore. Pra, vetë ligji ka përcaktuar bazën e taksës mbi ndërtesat, e cila është vlera e ndërtesës që llogaritet në përputhje me metodologjinë dhe procedurën e përcaktuar me vendim të Këshillit të Ministrave, sipas nenit 118 të Kushtetutës.

48. Neni 118, pika 1, i Kushtetutës sanksionon se aktet nënligjore nxirren në bazë dhe për zbatim të ligjeve nga organet e parashikuara në Kushtetutë, ndërsa sipas pikës 2 të këtij neni ligji duhet të autorizojë nxjerrjen e akteve nënligjore, të përcaktojë organin kompetent, çështjen që duhet



rregulluar, si dhe parimet në bazë të të cilave nxirren këto akte. Këto dispozita ndihmojnë për t'i dhënë kuptimin kushtetues dhe doktrinar konceptit *rezervë ligjore*, nëpërmjet të cilit kufizohet ose orientohet pushteti normativ i organeve ekzekutive për të rregulluar marrëdhënie të caktuara me akte nënligjore. Kjo *rezervë ligjore* krijon mundësinë që çështja konkrete e rregulluar pjesërisht me ligj të mund të detajohet më tej nga aktet nënligjore, duke iu përmbajtur parimeve dhe kufijve të përcaktuar nga ligji. Vetëm në këtë mënyrë autorizimi i ligjvënësit për nxjerrjen e akteve nënligjore mund të konsiderohet i realizuar brenda kufijve të kushtetutshmërisë. Në rastin e *rezervës ligjore relative*, aktet nënligjore duhet të nxirren në respektim të kriterëve të përcaktuara në nenin 118 të Kushtetutës, të cilat, nga njëra anë, e detyrojnë ligjvënësin t'u përmbahet atyre në mënyrë rigorozë dhe, nga ana tjetër, orientojnë dhe kufizojnë pushtetin normativ të organeve të tjera shtetërore në nxjerrjen e akteve nënligjore (*shih vendimet nr. 5, datë 13.2.2024; nr. 4, datë 15.2.2021; nr. 60, datë 16.9.2016, të Gjykatës Kushtetuese*).

49. Bazuar në standardet e mësipërme, Gjykata do të analizojë nëse përmbajtja e shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, ka respektuar parimin e hierarkisë së akteve normative dhe nëse ajo është miratuar në tejkalim të autorizimit të dhënë nga ligjvënësi.

50. Në analizë të dispozitave të ligjit nr. 9632/2006, konstatohet se ai ka parashikuar se taksat llogariten si detyrim vjetor i taksapaguesit, duke autorizuar në nenin 21, pika 2, të tij, Këshillin e Ministrave për përcaktimin e metodologjisë së përcaktimit të vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme. Pra, sikur rezulton nga ky parashikim, VKM-ja nr. 457/2023 (dhe VKM-të e ndryshuara prej saj) në tërësi e ka delegimin pikërisht nga neni 21, pika 2, i ligjit. Ajo përcakton të gjitha elementet e metodologjisë për llogaritjen e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme. Në këtë kuptim, Gjykata, duke iu referuar përmbajtjes së shkronjës “dh”, të aneksit 2, të VKM-së nr. 457/2023, evidenton se ajo parashikon indeksimin për ndërtimet e reja për qëllime jobanimi për 5 vjetët e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK. Koncepti i indeksimit përbën një politikë fiskale e cila ka për qëllim kompensimin e efektit të inflacionit, pra në thelb lidhet me metodologjinë e përcaktimit të vlerës së taksueshme të pasurisë së

paluajtshme. Në këtë kuptim, shkronja “dh”, e aneksit 2, të VKM-së përbën një detajim të nenit 21, pika 2, të ligjit për taksat vendore, i cili është deleguar të rregullohet me akte nënligjore. E thënë kjo, dispozita në fjalë është nxjerrë në përputhje me delegimin ligjor të përcaktuar nga vetë ligji. Për pasojë, ndërmarrja e kësaj nisme nga Këshilli i Ministrave nuk përbën shkelje të parimit të hierarkisë së akteve normative, ndaj Gjykata vlerëson se edhe ky pretendim i kërkuësës është i pabazuar, pasi dispozita e kundërshtuar respekton garancitë e përcaktuara në nenin 118 të Kushtetutës në drejtim të kriterit të delegimit të dhënë nga ligji.

51. Për sa u takon pretendimeve të tjera të kërkuësës, të cilat kanë të bëjnë me cenimin e lirisë së veprimtarisë ekonomike dhe të parimit të barazisë përpara ligjit e mosdiskriminimit, Gjykata konstaton se kërkuësja ka paraqitur të njëjtat argumente, të cilat, në thelb, nuk kanë të bëjnë me çmimet mesatare referuese për metër katror, por me metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesa. Sikurse u trajtua edhe më sipër (*shih paragrafin 38 të këtij vendimi*), element përbërës i metodologjisë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme dhe taksave vendore janë edhe çmimet mesatare të referencës, të cilat, për shkak të ndryshueshmërisë së vazhdueshme të tyre, bëhen pjesë e planeve të bizneseve mbi bazën e të cilave subjektet ndërtuese operojnë, duke i përshtatur ato në raport me gjendjen dhe faktorët përcaktues të tregut. Në kushtet kur vetë metodologjia e përcaktimit të vlerës së taksueshme nuk është objekt kërkimi dhe shqyrtimi, në rastin konkret, Gjykata çmon se këto pretendime nuk mund të merren në shqyrtim.

52. Në përfundim, Gjykata vlerëson se pretendimet e kërkuësës janë të pabazuara, sipas arsyetimit të mësipërm, ndaj kërkesa rrëzohet.

PËR KËTO ARSYE,

Gjykata Kushtetuese, në mbështetje të neneve 131, pika 1, shkronja “c” dhe 134, pika 1, shkronja “h”, të Kushtetutës, si dhe neneve 71 dhe 72, të ligjit nr. 8577, datë 10.2.2000, “Për organizimin dhe funksionimin e Gjykatës Kushtetuese të Republikës së Shqipërisë”, të ndryshuar, njëzëri,



VENDOSI:

1. Rrëzimin e kërkesës.

Ky vendim është përfundimtar dhe hyn në fuqi ditën e botimit në Fletoren Zyrtare.

Marrë më 6.11.2024.

Shpallur më 6.12.2024.

Kryetare: Holta Zaçaj

Anëtarë: Sonila Bejtja, Marsida Xhaferllari, Genti Ibrahim, Ilir Toska, Sandër Beci, Fiona Papajorgji, Marjana Semini

VENDIM

Nr. 241, datë 14.11.2024

**MBI VENDOSJEN E DETYRIMIT TË
PUBLIKIMIT TË OFERTAVE TË
FURNIZIMIT ME ENERGJI ELEKTRIKE
NGA TË LICENCUARIT NË
AKTIVITETIN E FURNIZIMIT NË
TREGUN E LIRË**

Në mbështetje të neneve 8, pika 1, germa “a”, 16, 18, pika 1, gerrat “a” dhe “dh”, 19, germa “j”, 20 gerrat “a” dhe “ç”, 22, germa “c”, dhe 109, të ligjit nr. 43/2015, “Për sektorin e energjisë elektrike”, i ndryshuar; neneve 7.3 dhe 9.2, gerrat “ç” dhe “d”, dhe 11, pika 1 të “Rregullores mbi kushtet e përgjithshme të shërbimit të furnizimit me energji elektrike për klientët fundorë”, miratuar me vendimin nr. 203, datë 18.12.2017, të Bordit të Entit Rregullator të Energjisë (ERE); pikave 3.1 dhe 5.2.1 të “Kushteve të licencës për veprimtarinë e furnizimit të energjisë elektrike”, miratuar me vendimin nr. 98, datë 17.06.2016, të Bordit të ERE-s; si dhe nenit 15 të “Rregullores për organizimin, funksionimin dhe procedurat e ERE-s”, miratuar me vendimin e Bordit të ERE-s, nr. 96, datë 17.6.2016; Bordin i ERE-s, në mbledhjen e tij të datës 14.11.2024, pasi shqyrtoi relacionin e përgatitur nga Drejtoria e Çështjeve të Konsumatorit me nr. 2052/5 prot., datë 12.11.2024 “Mbi vendosjen e detyrimit të publikimit të ofertave të furnizimit me energji elektrike nga të licencuarit në aktivitetin e furnizimit në tregun e lirë”,

konstatoi se:

- Ligji nr. 43/2015, “Për sektorin e energjisë elektrike”, në nenin 109, përcakton detyrimin për konsumatorët që të dalin në treg të lirë, ku klientët

fundorë duhet të kenë të drejtë të zgjedhin furnizuesin e tyre të energjisë elektrike.

- Në zbatim të përcaktimeve të nenit 7.3 dhe nenit 9.2 të “Rregullores mbi kushtet e përgjithshme të shërbimit të furnizimit me energji elektrike për klientët fundorë”, furnizuesit janë të detyruar të publikojnë qartë dhe në mënyrë transparente informacionin për çmimet, kushtet dhe shërbimet që ofrojnë. Konkretisht në nenin 7.3 të kësaj rregulloreje citojmë: *Furnizuesi duhet t'i ofrojë klientit informacion të mjaftueshëm, ku përsërkruhen qartësisht shërbimet e ofruara, ofertat përkatëse, rrethanat e ndërprerjes së shërbimit të furnizimit, si dhe pagesave të tjera të lidhura me shërbimin e furnizimit apo ndërprerjes së tij. Të gjithë klientët do të kenë të drejtën për të përfutur kushte të njëjta të furnizimit nga Furnizuesi i zgjedhur prej tyre.* Gjithashtu, në nenin 9.2, germa “ç” e kësaj rregulloreje, përcaktohet se: *Klienti fundor ka të drejtë të marrë të gjitha informacionet e nevojshme nga furnizuesit në përputhje me nenin 7 të kësaj rregulloreje, “d” çdo klient fundor ka të drejtë të marrë informacion të plotë për çmimet, tarifat, termat dhe kushtet standarde, në lidhje me aksesin dhe përdorimin e shërbimeve të energjisë elektrike.*

- Kuvendi i Shqipërisë, në rezolutën për vlerësimin e veprimtarisë së Entit Rregullator të Energjisë për vitin 2023, miratuar në datën 27.6.2024, rekomandon, ndër të tjera, vijimin e punës për miratimin e akteve nënligjore të nevojshme për vendosjen e detyrimit të përdorimit të Platformës së Krahimit të Çmimeve (PCT) në tregun e lirë, si dhe të zhvillojë fushata promovuese mbi modalitetet e funksionimit të saj.

- Në zbatim të detyrave të përcaktuara nga legjislati në fuqi për sektorin e energjisë elektrike, por nisur edhe nga rezoluta e Kuvendit të Shqipërisë, ERE ka hedhur hapat e mëtejshëm duke përfunduar implementimin e Platformës Krahuese të Çmimeve (PCT) në tregun e lirë, e cila është bërë e aksesueshme jo vetëm për furnizuesit e energjisë elektrike, por edhe për konsumatorët që nga data 15 mars 2024, në faqen zyrtare të internetit të ERE-s www.ere.gov.al.

- PCT-ja është krijuar për të ndihmuar konsumatorët në krahasimin e ofertave të energjisë dhe për të përmirësuar transparencën e tregut. Kjo platformë paraqet çmimet, tarifat dhe detaje të tjera të rëndësishme për të ndihmuar konsumatorët për të bërë një zgjedhje më të mirë.

- Nenet 8 dhe 18, të ligjit nr. 43/2015, i japin ERE-s përgjegjësinë për të siguruar funksionimin e



një tregu të hapur dhe konkurrues, duke vendosur masa që promovojnë transparencën dhe mbrojnë interesat e konsumatorëve.

- Gjatë vitit 2023, ERE ka punuar në mënyrë intensive për të realizuar e vënë në operim Platformën e krahasimit të çmimeve.

- ERE, me shkresën me nr. 2317 prot., datë 20.10.2023, ka kërkuar prej furnizuesve të energjisë elektrike që operojnë në tregun e lirë për identifikimin e personave përgjegjës, të cilët do të angazhohen në kryerjen e procedurave ofertuese nëpërmjet kësaj Platforme, duke vënë në dukje se kjo Platformë ka marrë formën e saj përfundimtare. Ndërsa me shkresën me nr. 733 prot., datë 29.2.2024, ERE informon furnizuesit se është e hapur dhe e gatshme për të iniciuar trajnime të mëtejshme për çdo furnizues, i cili shpreh interes për njohje të përdorimit të platformës PCT. Gjithashtu, me anë të shkresës me nr. 2052 prot., datë 7.10.2024, ERE u ka kërkuar furnizuesve të energjisë elektrike, që të marrin masa të menjëhershme për publikimin e ofertave të furnizimit të energjisë elektrike në platformën PCT: <https://pct.ere.gov.al/home>.

- ERE ka organizuar disa trajnime me stafin, por edhe me furnizuesit në treg të lirë, me qëllim orientimin e tyre mbi modalitetet e përdorimit të platformës, duke kryer simulime e aplikime të ofertave nga furnizuesit.

- Bazuar në pikat 3.1 dhe 5.2.1, të kushteve të licencës së furnizimit, furnizuesit janë të detyruar të zbatojnë legjislacionin dhe rregulloret e ERE-s.

- PCT-ja u ofron konsumatorëve një mundësi për të bërë zgjedhje të informuara dhe për të vlerësuar ofertat e furnizuesve në treg të lirë, duke promovuar kështu një treg të qëndrueshëm dhe konkurrues, ndaj dhe publikimi i ofertave në PCT është një kërkesë për të siguruar konkurrencën dhe transparencën për konsumatorët.

Për gjithë sa më sipër, Bordi i ERE-s

VENDOSI:

1. Vendosjen e detyrimit të publikimit të ofertave të furnizimit me energji elektrike nga të licencuarit

në aktivitetin e furnizimit në tregun e lirë në Platformën e krahasimit të çmimeve të krijuar nga ERE (PCT).

2. Të licencuarit në aktivitetin e furnizimit në treg të lirë kanë detyrimin të publikojnë ofertat e furnizimit dhe të përcaktojnë afatet e vlefshmërisë për çdo ofertë të publikuar, duke filluar nga data 2.12.2024.

3. Drejtoria për Çështjet e Konsumatorit të njoftojë palët e interesit për vendimin e Bordit të ERE-s.

Ky vendim hyn në fuqi menjëherë.

Çdo palë e përfshirë në këtë procedurë mund t'i kërkojë ERE-s, brenda 7 ditëve kalendarike nga data e marrjes së vendimit, rishikimin e vendimit të Bordit në rast se ka siguruar prova të reja që mund ta çojnë Bordin në marrjen e një vendimi të ndryshëm nga i mëparshmi apo për gabime materiale të konstatuara. Për këtë vendim mund të bëhet ankim në Gjykatën Administrative Tiranë, brenda 30 ditëve kalendarike nga dita e publikimit në Fletoren Zyrtare.

Ky vendim botohet në Fletoren Zyrtare.

KRYETAR
Petrit Ahmeti

KËRKESË

Shtetasja Dashurie Molla kërkon pranë Gjykatës së Shkallës së Parë të Juridiksionit të Përgjithshëm Korçë, shpalljen të zhdukur të shtetasit Bashkim Molla, i datëlindjes 11.12.1953, lindur dhe banues në Pogradec.

KËRKUESE
Dashurie Molla

Formati 61x86/8

Shtypshkronja e Qendrës së Botimeve Zyrtare
Tiranë, 2024

Adresa: Rr. "Nikolla Jorga", Tiranë
Tel./fax: +355 4 24 27 004 Tel.: +355 4 24 27 006



Çmimi 128 lekë