

**UDHËZIMI I PËRBASHKËT Nr. 19, datë 26.8.2016**

**PËR PROCEDURAT E ZBATIMIT TË LIGJIT NR.81/2016, DATË 25.7.2016 “PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME”**

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, dhe të nenit 4, të ligjit nr. 81/2016, datë 25.7.2016, “Për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme”, ministri i Drejtësisë dhe ministri i Financave,

**UDHËZOJNË:**

**I. RIVLERËSIMI I PASURISË SË PALUAJTSHME PËR INDIVIDËT**

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme dhe e kanë të regjistruar ose e fitojnë të drejtën e pronësisë dhe e regjistrojnë atë deri në datën 28 shkurt, kanë të drejtë që brenda këtij afati të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut, si dhe të përmbushin detyrimet e parashikuara sipas ligjit. Në kategorinë e pasurisë së paluajtshme përfshihen toka dhe ndërtesa.

2. Nga e drejta e rivlerësimit përfitojnë të gjithë individët që kanë në pronësi pasuri të paluajtshme dhe e kanë të regjistruar atë, përfshirë edhe rastet kur për pasurinë e paluajtshme është bërë më parë rivlerësim i saj.

3. Individit paraqitet për rivlerësim të pasurisë pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive ku është e regjistruar pasuria në pronësi të tij, duke plotësuar formularin “Kërkesë për rivlerësim”, sipas shtojcës nr. 1, bashkëlidhur këtij udhëzimi.

Individi mund të zgjedhë vullnetarisht nëse rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë Zyra Vendore e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme (ZVRPP) apo një ekspert i vlerësimit të pasurive, i licencuar nga institucionet përkatëse.

3.1 Në rast se rivlerësimi i pasurisë do të bëhet nga një ekspert i licencuar, formularit duhet t'i bashkëlidhet fotokopje e licencës së vlerësuesit të pasurisë, si dhe akti origjinal i vlerësimit të pasurisë, të nënshkruar dhe vulosur nga eksperti vlerësues i pasurisë.

Baza e tatueshme, në këtë rast, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së pasqyruar në aktin e vlerësimit të pasurisë, vlerë e cila nuk mund të jetë më e vogël se çmimi minimal fiskal dhe vlerës së pasurisë sipas aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi.

3.2 Në rast se individit zgjedh që rivlerësimin e pasurisë ta bëjë zyra vendore e regjistrimit të pasurisë, rivlerësimi bëhet me çmimet minimale fiskale që janë në fuqi në momentin e kryerjes së procesit të rivlerësimit dhe përcaktimeve të udhëzimit nr. 9, datë 26.2.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”, i ndryshuar. Në këtë rast, baza e tatueshme, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë së aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi.

4. Individit apo përfaqësuesi i tij me prokurë, I cili paraqitet me dokument identifikimi pranë ZVRPP-së, pajiset me dy kopje të formularit “Kërkesë për rivlerësim” nga punonjësi i ZVRPP- së.

4.1 Individu apo përfaqësuesi i tij me prokurë plotëson 2 pikat e para të formularit. Punonjësi i ZVRPP-së shqyrton të dhënat e plotësuar në formular dhe dokumentacionin bashkëlidhur (kopje të dokumentit të pronësisë), nënshkruan formularin e kërkesës për rivlerësim dhe një kopje ia jep individit ose përfaqësuesit të tij.

4.2 Punonjësi i zyrës vendore të regjistrimit të pasurive plotëson pikën 3 të formularit me vlerën e pasurisë sipas aktit të regjistrimit ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi. Në rastet kur pasuria e paluajtshme rezulton e regjistruar pa një kontratë shitjeje, atëherë për të përcaktuar vlerën e regjistrimit të pasurisë në zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme, konsi- derohet vlera e çmimeve minimale fiskale në çastin e regjistrimit të aktit të fitimit të pronësisë.

Punonjësi i ZVRPP-së llogarit tatimin që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi, i cili është në masën 2% të bazës së tatueshme, duke plotësuar pikën 4 të formularit “Kërkesë për rivlerësim”.

4.3 Pas plotësimit të formularit “Kërkesë për rivlerësim” nga ZVRPP-ja, sipas pikës 4.2, individiu ose përfaqësuesi i tij me prokurë aplikon për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme dhe pajiset me dokumentin e nevojshëm për pagesën e tatimit.

Në këtë rast individiu paguan në bankë tatimin 2% dhe tarifën e shërbimit, të cilat i bashkëlidhen formularit të aplikimit.

4.4 Pas kryerjes së pagesës së tatimit dhe tarifës së shërbimit, ZVRPP-ja bën ndryshimet përkatëse në regjistrin e pasurive të paluajtshme. Data e rivlerësimit të pasurisë është data e pagimit të tatimit të rivlerësimit të pasurisë.

5. Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, në zbatim të ligjit nr.8438, datë 28.12.1998, "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar, të bërë pas rivlerësimit, tatimi llogaritet sipas normave në fuqi mbi fitimin e realizuar, si diferencë e vlerës, në momentin e kalimit të së drejtës së pronësisë, me vlerën e rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi.

6. Në rast se individiu ka në pronësi më shumë se një pasuri të paluajtshme dhe do të bëjë rivlerësimin e secilës prej tyre, procedura e rivlerësimit është individuale për secilën prej këtyre pasurive.

## **II. RIVLERËSIMI I PASURIVE TË PALUAJTSHME TË PERSONAVE JURIDIKË**

1. Personat juridikë, të cilët kanë të regjistruara në pasqyrat financiare të vitit 2015, në zërin aktive afatgjata materiale, pasuri të paluajtshme me vlerë kontabël më të vogël se vlera e tregut, kanë të drejtë të bëjnë, brenda periudhës së zbatimit të këtij ligji, rivlerësimin e këtyre pasurive të paluajtshme me vlerën e tregut. Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet nga vlerësues të pasurisë, ekspertë të pavarur të licencuar për vlerësimin e pasurisë nga institucionet përkatëse.

2. Përfaqësuesi i personit juridik paraqet pranë drejtorisë rajonale tatimore, ku personi juridik është i regjistruar, dokumentet e mëposhtme:

a) Deklarimin vullnetar për rivlerësimin e pasurisë, sipas shtojcës nr.2, bashkëlidhur këtij udhëzimi;

b) prokurën për përfaqësuesin ligjor nëse kjo procedurë kryhet nga një përfaqësues ligjor i caktuar prej tij;

c) kopje të licencës së ekspertit të pavarur të vlerësimit të pasurisë;

d) kopje të faturës së shërbimit të ekspertit të vlerësimit të pasurisë;

e) aktin origjinal të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të nënshkruar dhe të vulosur nga vlerësuesi i pasurisë;

f) pasqyrën financiare (bilancin kontabël) të vitit 2015, ku rezulton e regjistruar në zërin aktive afatgjata materiale, pasuria e paluajtshme që rivlerësohet, përfshirë anekset shpjeguese për aktivin afatgjatë material që rivlerësohet.

g) kopjen e mandatit të pagesës për vlerësimin e pasurisë në masën 3% të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël për pasuritë e paluajtshme të regjistruara në pasqyrat financiare. Pagesa kryhet në njërin nga bankat e nivelit të dytë për llogari të thesarit të Ministrisë së Financave, sipas formatit të përcaktuar në shtojcën nr. 4.

Personi juridik mban një kartelë të pasurisë së paluajtshme, ku evidenton vlerën përkatëse të pasurisë së paluajtshme që nga momenti i njohjes fillestare të aktivitetit dhe tatimit përkatës, të paguar sipas legjislacionit në fuqi.

2.1 Data e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme konsiderohet data e pagesës së kryer, siç përcaktohet në pikën 4, të nenit 2, të ligjit nr. 81/2016, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”.

2.2 Diferenca midis vlerës që rezultojnë nga rivlerësimi, sipas aktit përkatës të ekspertit dhe vlerës kontabël të regjistruar në pasqyrat financiare, regjistrohet përkatësisht në zërin përkatës të pasqyrave financiare në përputhje me ligjin nr. 9228, datë 29.4.2004, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, të ndryshuar, si dhe në përputhje me ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar.

2.3 Pasqyrave financiare për rivlerësimet që kryhen brenda periudhës gjatë së cilës i shtrin efektet ligji sipas nenit 5 të tij, u bashkëlidhen pasqyrat analitike të vlerës kontabile të pasurive të paluajtshme të rivlerësuara.

### **III. RIVLERËSIMI I PASURIVE TË PALUAJTSHME NË PROCES REGJISTRIMI**

Të drejtën për rivlerësim për pasuritë e paluajtshme e kanë, gjithashtu, individët dhe personat juridikë, të cilët kanë pasuri në proces regjistrimi, sipas ligjit nr. 33, datë 21.3.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, pasuri për të cilat individët ose personat juridikë kanë aplikuar apo do të aplikojnë për regjistrimin e tyre brenda datës 28 shkurt 2017.

Zyra vendore e regjistrimit të pasurive të paluajtshme evidenton të gjitha veprimet sipas kësaj pike.

1. Procedura e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme në proces regjistrimi dhe e pagesës së tatimit për individët kryhet si më poshtë:

1.1 Individu paraqitet për rivlerësim të pasurisë pranë zyrës vendore të regjistrimit të pasurive ku është në proces regjistrimi pasuria për të cilën do të kryhet rivlerësimi, duke plotësuar “Kërkesën për rivlerësim”, sipas shtojcës nr. 3 bashkëlidhur këtij udhëzimi. Individu mund të zgjedhë vullnetarisht nëse rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë ZVRPP-ja apo një ekspert i vlerësimit të pasurive i licencuar nga institucionet përkatëse.

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

Në këtë rast, baza e tatueshme llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së pasqyruar në aktin e vlerësimit nga vlerësuesi (eksperti), vlerë e cila nuk mund të jetë më e vogël se çmimi minimal fiskal dhe vlerës së pasurisë së aktit përkatës që evidenton pasurinë e paluajtshme.

1.3 Në rast se individë zgjedh që rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë zyra vendore e regjistrimit të pasurisë, kjo do të bëhet me çmimet minimale fiskale që janë në fuqi në momentin e kryerjes së procesit të rivlerësimit dhe sipas përcaktimeve të udhëzimit nr. 9, datë 26.2.2008, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pasurisë së paluajtshme”, i ndryshuar.

Në këtë rast, baza e tatueshme llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së rivlerësimit me çmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë së aktit përkatës që evidenton pasurinë e paluajtshme.

1.4 Individu apo përfaqësuesi i tij me prokurë, i cili paraqitet me dokument identifikimi pranë ZVRPP-së, pajiset me dy kopje formulari “Kërkesë për rivlerësim” nga punonjësi i ZVRPP-së dhe plotëson 2 pikat e para të formularit. Punonjësi i ZVRPP-së shqyrton të dhënat e plotësuara në formular dhe dokumentacionin bashkëlidhur, nënshkruan formularin e kërkesës për rivlerësim dhe një kopje të tij ia jep individit ose përfaqësuesit të tij.

1.5 Punonjësi i zyrës vendore të regjistrimit të pasurive plotëson pikën 3 të formularit me vlerën e pasurisë sipas aktit përkatës, i cili evidenton pasurinë e paluajtshme, llogarit tatimin që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi, i cili është në masën 2% të bazës së tatueshme, duke plotësuar pikën 4 të formularit “Kërkesë për rivlerësim”.

1.6 Si moment për llogaritjen e bazës së tatueshme për pasuritë të cilat janë në proces regjistrimi do të konsiderohet data e aplikimit për regjistrim në ZVRPP.

1.7 Pas plotësimit të formularit “Kërkesë për rivlerësim” nga ZVRPP-ja sipas pikës 1.5 më sipër, individit ose përfaqësuesit i tij me prokurorë aplikon për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme dhe pajiset me dokumentin e nevojshëm për pagesën e tatimit.

Individi pas aplikimit, paguan në bankë tatimin 2% dhe tarifën e shërbimit, të cilat i bashkëlidhen formularit të aplikimit.

1.8 Pas kryerjes së pagesës së tatimit dhe tarifës së shërbimit, ZVRPP-ja bën ndryshimet përkatëse në regjistrin e veçantë të pasurisë së paluajtshme në proces regjistrimi. Data e rivlerësimit të pasurisë është data e pagimit të tatimit për rivlerësimin e pasurisë.

2. Për personat juridikë, pasuritë e paluajtshme në proces regjistrimi sipas ligjit nr. 33, datë 21.3.2012, “Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar, në përputhje me përcaktimet e kreut III të këtij udhëzimi, duhet të rezultojnë të regjistruara në pasqyrat financiare të vitit 2015, në zërin aktive afatgjata materiale.

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

Procedura e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme në proces regjistrimi të personave juridikë kryhet si më poshtë:

2.1 Përfaqësuesi i personit juridik paraqet pranë drejtorisë rajonale tatimore, ku personi juridik është i regjistruar, dokumentet e mëposhtme:

a) Deklarimin vullnetar për rivlerësimin e pasurisë, sipas shtojcës nr. 2, bashkëlidhur këtij udhëzimi;

b) Prokurorin për përfaqësuesin ligjor nëse kjo procedurë kryhet nga një përfaqësues ligjor i caktuar prej tij;

c) Kopje të licencës së ekspertit të pavarur të vlerësimit të pasurisë;

d) Kopje të faturës së shërbimit të ekspertit të vlerësimit të pasurisë;

e) Aktin origjinal të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të nënshkruar dhe të vulosur nga vlerësuesi i pasurisë;

f) Dokumentin e lëshuar nga ZVRPP-ja ku evidentohet se pasuria e paluajtshme e personit juridik që rivlerësohet është në proces regjistrimi pranë kësaj zyre;

g) Pasqyrën financiare (bilancin kontabël) të vitit 2015, ku rezulton e regjistruar në zërin aktive afatgjata materiale, pasuria e paluajtshme që rivlerësohet, përfshirë anekset shpjeguese për aktivin afatgjatë material që rivlerësohet;

h) Kopjen e mandatit të pagesës për vlerësimin e pasurisë në masën 3% të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël për pasuritë e paluajtshme të regjistruara në pasqyrat financiare. PAGESA kryhet në njërin nga bankat e nivelit të dytë për llogari të thesarit të Ministrisë së Financave sipas formatit të përcaktuar në shtojcën nr. 4.

Personi juridik mban një kartelë të pasurisë së paluajtshme, ku evidenton vlerën përkatëse të pasurisë së paluajtshme që nga momenti i njohjes fillestare të aktivitetit dhe tatimin përkatës, të paguar sipas legjislacionit në fuqi.

2.2 Data e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme konsiderohet data e pagesës së kryer siç përcaktohet në pikën 4, të nenit 2 të ligjit.

2.3 Diferenca midis vlerës që rezulton nga rivlerësimi sipas aktit përkatës të ekspertit dhe vlerës kontabël të regjistruar në pasqyrat financiare, regjistrohet përkatësisht në zërin përkatës të pasqyrave financiare në përputhje me ligjin nr. 9228, datë 29.4.2004, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar, si dhe në përputhje me ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar.

2.4 Pasqyrave financiare për rivlerësimet që kryhen brenda periudhës gjatë së cilës i shtrihet efektet ligji sipas nenit 5 të tij, u bashkëlidhen pasqyrat analitike të vlerës kontabile të pasurive të paluajtshme të rivlerësuara.

#### **IV. KALIMI I TË ARDHURAVE NGA RIVLERËSIMI I PASURISË SË PALUAJTSHME NË BUXHETIN E SHTETIT**

Pagesa e tatimit nga rivlerësimi i pasurive të paluajtshme kryhet pranë bankave të nivelit të dytë sipas shtojcës nr 4:formulari “Fatura për arkëtim”, sipas modelit bashkëlidhur këtij udhëzimi.

Formulari u vihet në dispozicion klientëve-individë nga zyrat e ZVRPP-së, klientëve-persona juridikë nga degët përkatëse të bankave. Gjithashtu, ky formular mund të shkarkohet edhe elektro- nikisht në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave.

“Fatura për arkëtim”, e plotësuar sipas këtij udhëzimi, nënshkruhet nga klienti.

Për personin juridik është e detyrueshme që përveç të dhënave të nënshkruesit, të plotësohen, gjithashtu, emri i personit juridik (shoqërisë) dhe NIPT/NUIS. Pas verifikimit për plotësimin e të dhënave të plota banka pranon arkëtimin duke evidentuar llojin e të ardhurës në kutizat përkatëse të anës së djathtë të faturës në bazë të kodit të të cilave do të kryhet kontabilizimi elektronik në sistemin informatik financiar të qeverisë (SIFQ).

Banka transferon arkëtimet në llogarinë bankare përkatëse në emër të Degës së Thesarit Tiranë, sipas përcaktimeve në marrëveshjen dypalëshe me Ministrinë e Financave.

Zyrat vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme, çdo muaj, bëjnë rakordimin me degën e thesarit për arkëtimet e kryera në përputhje me këtë udhëzim.

## **V. TARIFA E KRYERJES SË SHËRBIMIT**

Tarifa për kryerjen e shërbimit të rivleresimit pranë ZVRPP-së është në masën 700 (shtatëqind) lekë dhe do të ketë kodin RVP në formularin e aplikimit.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I DREJTËSISË  
**Ylli Manjani**

MINISTRI I FINANCAVE  
**Arben Ahmetaj**

Botuar ne F.Zyrtare 162/2016

Dale nga shtypi me 29.08.2016