

Seancës Pleenore
[Signature]



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KUVENDI
GRUPI PARLAMENTAR I PARTISË SOCIALISTE

Nr. _____ prot.

Tiranë, më _____ 2024

Lënda: Depozitim projektligji

Znj. LINDITA NIKOLLA
KRYETARE E KUVENDIT TË SHQIPËRISË

E nderuar zonja Kryetare,

Bazuar në nenin 81, pika 1, të Kushtetutës të Republikës së Shqipërisë dhe në nenin 68 të Rregullores së Kuvendit, Ju paraqes projektligjin “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”.

Ju faleminderit!

Deputetja prozuese

Blerina GJYLAMETI



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KUVENDI

PROJEKTLIGJ

Nr. ___/2024

“PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME”

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës, me propozimin e një deputeti,

KUVENDI

I REPUBLIKËS SË SHQIPERISË

VENDOSI:

Neni 1

Rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme për individët

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme, kanë të drejtë që nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji deri në datën 31 qershor 2025 të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut.

2. Ky rivlerësim mund të bëhet nga një ekspert i licencuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme, nga institucionet përkatëse ose nga zyrat vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

3. Në rast se individ i zgjedh që të bëjë rivlerësimin me një ekspert të licencuar, atëherë aplikimit të tij për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme i bashkëlidh edhe këstin e vlerësimit të ekspertit.

4. Zyrat vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përlllogarisin:

a) bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferenca ndërmjet vlerës së pasqyruar në këtë ekspertimi, e cila nuk mund të jetë me e vogël se çmimet minimale fiskale, dhe vlerës së pasurisë të këtij të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi;

b) tatimin që duhet të paguajë individ i për ta regjistruar këtë rivlerësim.

5. Në rast se individ i zgjedh që rivlerësimi të kryhet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës, me çmimet minimale fiskale në fuqi, atëherë ky fakt shprehet në formularin që i bashkëlidhet aplikimit të tij për rivlerësim.

6. Në rastin e parashikuar në pikën 5 të këtij neni, zyrat vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përlllogarisin:

a) bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferenca ndërmjet vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë të aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi;

b) tatimin që duhet të paguajë individ i për ta regjistruar këtë rivlerësim.

7. Në rastet kur pasuria e paluajtshme rezulton e regjistruar pa një kontratë shitjeje, atëherë, si vlere regjistrimi, në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës, konsiderohet vlera e çmimeve minimale fiskale në çastin e regjistrimit të aktit të fitimit të pronësisë.

8. Tatimi që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi është 3% e bazës së tatueshme, që përcaktohet sipas pikave 4 dhe 6 të këtij neni.

9. Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, në zbatim të ligjit "Për tatimin mbi të ardhurat", të bërë pas rivlerësimit, tatimi llogaritet sipas normave në fuqi mbi fitimin e realizuar, si difference e vlerës, në momentin e kalimit të së drejtës së pronësisë, me vlerën e rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi.

Neni 2

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme për personat juridikë

1. Personat juridikë, të cilët kanë të regjistruar në pasqyrat e tyre financiare pasuri të paluajtshme me vlerë më të vogël se ajo e tregut, kanë të drejtë të bëjnë brenda periudhës së zbatimit të këtij ligji rivlerësimin me vlerën e tregut të këtyre pasurive.

2. Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet sipas përcaktimeve të nenit 1 të këtij ligji.

3. Diferenca nga vlera kontabël, e regjistruar në pasqyrat financiare, me vlerën që rezulton nga rivlerësimi pasqyrohet në pasqyrat financiare të vitit 2024.

4. Personat juridikë për këtë rivlerësim paguajnë 3% të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të regjistruar, për pasuritë e paluajtshme. Për qëllime të zbatimit të këtij neni, 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.

Neni 3

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme në proces legalizimi dhe regjistrimi

Subjekt i këtij ligji është edhe rivlerësimi i pasurive të paluajtshme:

1. Të individëve, të cilët janë në proces legalizimi dhe regjistrimi të pasurisë sipas legjislacionit në fuqi.

2. Të individëve, të cilët disponojnë kontratë sipërmarrje ose porosisë dhe që janë në proces legalizimi dhe regjistrimi të pasurisë sipas legjislacionit në fuqi.

Procedurat e rivlerësimit dhe pagesës për rastet e parashikuara në këtë nen përcaktohen me vendim të Këshillit të Ministrave.

Neni 4

Aktet nënligjore

Ngarkohet Ministria e Drejtësisë dhe Ministria e Financave për nxjerrjen e udhëzimit të përbashkët për përcaktimin e procedurave për qëllime të zbatimit të nenit 2 të këtij ligji, si dhe përcaktimin e tarifës së kryerjes së këtij shërbimi nga ASHK-ja brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

Neni 5

Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i shtrin efektet deri në datën 31 qershor 2025.

K R Y E T A R E

Lindita NIKOLLA

RELACION

PËR PROJEKTLIGJIN “PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Projektligji “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” propozohet nga një deputet në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës. Synimi i këtij projektligji është rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme për të gjithë individët deri në datën 31 qershor 2025. Ky projektligj ka për qëllim realizimin brenda një kohe të shkurtër dhe me kosto mjaft të ulët për individët të rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme të tyre dhe nxitjen e tregut të pasurive të paluajtshme. Ky projektligj mundëson rivlerësimin me vlerën e tregut të pasurive të paluajtshme për individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme.

II. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Miratimi i këtij projektligji do të ketë efekte të drejtpërdrejta në nxitjen dhe formalizmin me vlerën e tregut të pasurive të paluajtshme. Nisur edhe nga përvoja ndër vite, rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme ka përbërë një ndër aktet ligjore më me interes për qytetarët, duke sjellë një rritje të konsiderueshme të këtyre rivlerësimeve, shoqëruar edhe me regjistrime të shumë transaksioneve pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës. Prandaj, propozimi i këtij projektligji ka për qëllim t’u ofrojë edhe një herë qytetarëve mundësinë e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme deri më 31 qershor 2025. Ky afat i propozuar vlerësojmë që është një afat optimal për përmbushjen e dispozitave të këtij projektligji.

III. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Ky projektligj është hartuar në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, dhe 83, pika 1, të Kushtetutës.

IV. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektligji përbëhet nga 4 nene.

Në nenin 1 parashikohen rregullat e përgjithshme për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme për individët, si dhe llogaritja e tatimit lidhur me këtë proces.

Neni 2 parashikon se subjekt i këtij ligji është edhe rivlerësimi i pasurive të paluajtshme të individëve, të cilët janë në proces legalizimi dhe regjistrimi të pasurisë, që kanë kontrata sipërmarrje dhe jetojnë në pallate ende të pa legalizuara. Kjo dispozitë synon të trajtojë raste të atyre individëve që janë në proces legalizimi të pasurive të paluajtshme apo edhe raste të individëve që kanë apartamente me kontratë porosie apo sipërmarrje, por për shkak të problemeve që ka shoqëria ndërtuese me mosrespektimin e lejes së ndërtimit, hipotekimi i pallatit nuk kryhet. Parashikimi bën të mundur që edhe ky individ të këtë të drejtë të rivlerësojë pasurinë e tij.

Neni 3 parashikon nxjerrjen e një udhëzimi të përbashkët të ministrit të Drejtësisë dhe ministrit të Financave, i cili do të parashikojë në mënyrë me të detajuar të gjithë procedurën që shoqëron procesin, duke përfshirë aplikimin, nxjerrjen e formularëve standard, si dhe tarifën e kryerjes së këtij shërbimi nga ASHK-ja

Neni 4 parashikon hyrjen në fuqi të këtij ligji dhe shtrirjen e efekteve deri në datën 31 qershor 2025.

V. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E PROJEKTAKTIT

Për zbatimin e këtij projektligji ngarkohet Ministria e Drejtësisë, Ministria e Financave dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës.

VI. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Projektligji është nismë deputeti pranë Kuvendit të Republikës së Shqipërisë.

VII. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektligj pritet të përmbushë parashikimet e efektit në të ardhurat buxhetore të parashikuara.

DEPUTETJA PROPOZUESE

Blerina GJYLAMETI