

# Buletin informativ

Nr.3 – shkurt 2020



Ekspertët fiskalë në Mazars kanë përgatitur buletin informativ nr 3, i cili përmban një përmbledhje të Udhëzimit Nr. 2727, të lidhur me procedurat e zbatimit të Ligjit, “Për Rivlerësimin e Pasurisë së Paluajtshme”. Udhëzimi parashikon detaje në lidhje me hapat për t’u ndjekur nga personat fizikë dhe juridik në mënyrë që të përfitojnë nga tatimi i reduktuar i rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme, si dhe pasojat fiskale të rivlerësimit.

## Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme për individët

Brenda datës 30 shtator 2020, individët të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme ose që e fitojnë dhe regjistrojnë atë gjatë periudhës nga hyrja në fuqi e këtij ligji, kanë të drejtë të kryejnë rivlerësimin e saj në përputhje me vlerën e tregut, dhe të paguajnë normë të reduktuar tatimore prej 3%. Ky parashikim është i vlefshëm edhe në rastet kur pasuria e paluajtshme ka qenë subjekt rivlerësimi më parë.

Rivlerësimi mund të kryhet nëpërmjet:

- Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (këtu më poshtë “ASHK”); apo
- Një eksperti të licencuar të vlerësimit të pasurive

Tabela 1 më poshtë paraqet metodologjinë e rivlerësimit për secilin rast.

	ASHK	Ekspert i licencuar
(I) Çmimi i rivlerësuar	Çmimi minimal fiskal në fuqi	Vlera e tregut sipas aktit të vlerësimit të pasurisë
(II) Vlera e tatueshme		
(i) Në rastin e pronës së rivlerësuar më parë*		(II) = (I)- çmimin e vjetër të rivlerësimit
(ii) Në rastin e pronës së pa-rivlerësuar		(II) = (I)- Vlerën e pronës

# Buletin informativ

<i>më parë**</i>	
Norma e tatimit	3%
(III) Tatimi për t'u paguar	(III) = (II) * 3%

\* Vlera e rivlerësuar e pasurisë, e pasqyruar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.

\*\* Vlera e shënuar në aktin e fitimit të pronësisë. Për pasuritë e regjistruara pa kontratë shitjeje, vlera e zbritshme përcaktohet sipas çmimeve minimale fiskale në çastin e regjistrimit të aktit të fitimit të pasurisë.

## Procedura e aplikimit

Kërkesa për rivlerësim nga individët kryhet në dy mënyra:

### Aplikimi online nëpërmjet e-Albania

**Hapi 1.** Individu ose përfaqësuesi i tij, aplikon në portalin e-Albania<sup>1</sup> duke plotësuar të dhënat identifikuese të pronës ose duke ngarkuar në platformë një kopje të skanuar të dokumentit të pronësisë që disponon.

**Hapi 2.** ASHK llogarit tatimin e rivlerësimit dhe lëshon faturën për arkëtim. Fatura për arkëtim (modeli i së cilës gjendet në Udhëzim), nënshkruhet dhe vuloset nga ASHK dhe së bashku me tarifat e shërbimit, i dërgohet aplikuesit nëpërmjet e-Albania.

**Hapi 3.** Aplikuesi me marrjen e faturës për arkëtim, bën kryerjen e pagesës brenda afatit të përcaktuar në këtë Udhëzim (30 shtator 2020).

*Kur rivlerësimi bëhet nëpërmjet ekspertit, përpara se individ të pajiset me faturën për arkëtim si më sipër, duhet të dorëzojë në postë së bashku me aplikimin e tij, kopjen origjinale të vlerësimit të pasurisë dhe fotokopjen e njëzuar të licencës së ekspertit.*

### Aplikimi nëpërmjet sportelit

Aplikimi nëpërmjet sportelit, kryhet vetëm në rastet kur është e pamundur të kryhet aplikimi nëpërmjet e-Albania.

**Hapi 1.** Individu ose përfaqësuesi i tij, paraqitet në drejtorinë/zyrën vendore përkatëse të ASHK duke paraqitur kërkesën për rivlerësim, të pasqyruar në shtojcën e Udhëzimit.

**Hapi 2.** Aplikuesi pajiset me faturën për arkëtim nga punonjësit e ASHK-së.

**Hapi 3.** Në përputhje me faturën për arkëtim, aplikuesi bën pagesën brenda afateve të përcaktuara në këtë Udhëzim dhe dorëzon vërtetimin e pagesës pranë drejtorisë vendore të ASHK.

**Brenda 5 ditëve nga momenti i shlyerjes së tatimit, ASHK pasqyron vlerën e rivlerësuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme.**

---

<sup>1</sup> e-Albania-> Pasuri e paluajtshme -> Rivlerësimi i pasurisë ->Ndjekja e mëtejshme e hapave sipas udhëzimeve

## Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme për personat juridik

Personat juridik, të cilët kanë paraqitur në pasqyrat financiare të vitit 2019, në zërin aktive afatgjata materiale, pasuri të paluajtshme me vlerë kontabël **më të vogël** se vlera e tregut, mund të kryejnë rivlerësimin e tyre me vlerën e tregut deri më 30 shtator të vitit 2020. Rivlerësimi do të jetë subjekt i normës së reduktuar prej 5%.

Diferenca kapitale që rezulton nga rivlerësimi i kryer, nuk është objekt amortizimi për qëllime tatimore.

Në rastin e personave juridik, rivlerësimi mund të kryhet vetëm nga ekspertë të licencuar nga institucionet përkatëse të vlerësimit të pasurive të paluajtshme.

Tabela 2 më poshtë paraqet metodologjinë e rivlerësimit.

	Ekspert i licencuar
(I) Çmimi i rivlerësuar	Vlera e tregut sipas aktit të vlerësimit të pasurisë
(II) Vlera e tatueshme	(II) = (I) - vlera kontabël e paraqitur në pasqyrat e vitit financiar 2019
Norma e tatimit	5%
(III) Tatimi për t'u paguar	(III) = (II) * 5%

### Procedura e aplikimit

- Hapi 1.** Personat juridik plotësojnë formularin e rivlerësimit, i cili mund të gjendet pranë degëve të bankave të nivelit të dytë ose mund të shkarkohet në faqen zyrtare të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë.
- Hapi 2.** Pas plotësimit të formularit, i cili shërben dhe si faturë për arkëtim, personi juridik kryen pagesën përkatëse, të llogaritur sipas tabelës 2 më sipër.
- Hapi 3.** Përfaqësuesi i personit juridik paraqet pranë drejtorisë rajonale tatimore, ku personi juridik është i regjistruar, dokumentet e mëposhtme:
- deklarimin vullnetar për rivlerësimin e pasurisë, të paraqitur në shtojcën e udhëzimit të këtij ligji;
  - prokurën për përfaqësuesin ligjor, nëse kjo procedurë kryhet nga një përfaqësues ligjor;
  - kopje të licencës së ekspertit të pavarur të vlerësimit të pasurisë;
  - kopje të faturës së shërbimit të ekspertit të vlerësimit të pasurisë;
  - aktin origjinal të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të nënshkruar dhe të vëlosur nga vlerësuesi i pasurisë;
  - pasqyrën financiare (bilancin kontabël) të vitit 2019, ku paraqitet aktivi objekt i rivlerësimit;
  - kopjen e mandatit të pagesës për vlerësimin e pasurisë

**Burimi:** Fletorja Zyrtare Nr.18, datë 17/02/2020, Udhëzimi Nr.2727, datë 4.2.2020 "Për procedurat e zbatimit të Ligji nr.90/2019 "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme" dhe përcaktimin e tarifës së shërbimit"

# Buletin informativ

## KONTAKT

### MAZARS ALBANIA & KOSOVO

Për më shumë detaje për çështjet e mësipërme apo të tjera në lëmin fiskal, ju lutem drejtohuni:

#### Teit GJINI

Managing Partner  
teit.gjini@mazars.al

#### Erinda XHAFERRAJ

Head of Tax Advisory Services  
erinda.xhaferraj@mazars.al

#### Adresa

Rr. Emin Duraku, Pall. Binjaket, Nr.5,  
Tiranë, Shqipëri

Tel: +355 4 2222 889

E-mail: [info@mazars.al](mailto:info@mazars.al)