

UDHËZIM

Nr. 5, datë 20.1.2015

“PËR ZBATIMIN E LIGJIT NR. 10 270, DATË 22.4.2010 "PËR TË DREJTËN E PRIVATIZIMIT TË TRUALLIT SHETËTOR NË PËRDORIM DHE PËR TAKSËN MBI TË DREJTËN E PËRDORIMIT TË TIJ", TË NDRYSHUAR”

Në mbështetje të nenit 102 pika 4 të Kushtetutës, nenit 21 të ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010 "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", të ndryshuar, ministri i Financave

UDHËZON:

I. DEKLARIMI DHE PAGESA E TAKSËS SË TRUALLIT SHETËTOR NË PËRDORIM

1. Detyrimi për pagimin e taksës

Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet nga:

1.1 Individët që kanë në përdorim:

a) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të privatizuara nga shtetasit me ligjin nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas gen-planeve në momentin e privatizimit të ndërtesave;

b) trojet e paprivatizuara të ndërtesave të shitura nga ndërmarrjet shtetërore, përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 7512, datë 10.8.1991 "Për sanksionimin dhe mbrojtjen e pronës private, të nismës së lirë, të veprimtarive private të pavarura dhe privatizimit" (të shfuqizuar), sipas gen-planeve në momentin e shitjes së ndërtesave;

c) trojet e paprivatizuara, mbi të cilat janë ndërtuar ndërtesa, mbi bazën e lejeve të ndërtimit të lëshuara nga organet e qeverisjes vendore, pas datës 10.8.1991 e në vazhdim, sipas gen-planeve në kohën e lëshimit të lejes së ndërtimit, si dhe trojet e objekteve apo ndërtesave, ish-pronë e kooperativave bujqësore, shitja e të cilave është kryer nga ish-kooperativat bujqësore apo organet e qeverisjes vendore.

1.2 Personat juridikë tregtarë dhe ndërmarrjet shtetërore, sipas parashikimit të ligjit të veçantë.

1.3 Personat juridikë tregtarë që, pas hyrjes në fuqi të këtij ligji, me një akt juridik të vlefshëm, përfitojnë të drejtën e përdorimit të trojeve shtetërore.

2. Detyrimi për raportimin e të dhënave

2.1 Personat që detyrohen ta paguajnë taksën mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror duhet të raportojnë në drejtoritë rajonale tatimore të dhënat për sipërfaqen e truallit në përdorim, vendndodhjen, si dhe aktin, në bazë të të cilit e gëzojnë të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

Për raportimin e të dhënave sa më sipër, për personat juridikë ngarkohen administratorët e personave juridikë, tregtarë, si dhe drejtuesit e ndërmarrjeve shtetërore.

2.2 Administrata tatimore qendrore, për të saktësuar rastet që përfshihen në fushën e zbatimit të ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010, mund të kërkojë informacione shitesë në lidhje me truallin apo të dhëna të tjera që i nevojiten

3. Llogaritja e detyrimit për t'u paguar

3.1 Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është taksë vjetore. Çdo person i tatueshëm, subjekt i taksës për truallin shtetëror në përdorim, duhet të bëjë një deklaratë për periudhën për të cilin bëhet deklarimi.

Periudha tatimore dhe pagimi i taksës ,është përcaktuar në ligj.

Formulari për deklarimin e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror, do të jetë sipas formularit të miratuar me udhëzimin e ministrit të Financave nr. 27, datë 16.12.2014 "Për disa shtesa dhe ndryshime në udhëzimin nr. 27, datë 4.9.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar.

3.2 Detyrimi për taksën përcaktohet duke shumëzuar nivelin e taksës me vlerën e truallit shtetëror në përdorim. Niveli i taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror është 10 për qind e vlerës së truallit shtetëror në përdorim. Vlera e truallit, përcaktohet duke shumëzuar sipërfaqen e truallit shtetëror në përdorim (të paprivatizuar) me çmimin e truallit/m2.

3.3 Për përcaktimin e çmimit të truallit në vite të ndryshme, shërben harta përkatëse e vlerës së trojeve, e miratuar me vendim të Këshillit të Ministrave, në përputhje me dispozitat e ligjit për kthimin dhe kompensimin e pronës.

3.4 Në rast se trualli në përdorim privatizohet nëpërmjet blerjes së tij, atëherë përlllogaritja e taksës bëhet proporcionalisht vetëm për periudhën e vitit, gjatë të cilit është ushtruar e drejta e përdorimit të truallit shtetëror.

4. Pagesa e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror

4.1 Taksa mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror paguhet në bankë, për llogari të organeve tatimore, brenda datës 15 shkurt të vitit pasardhës sipas udhëzimit të ministrit të Financave nr. 27, datë 16.12.2014 "Për disa shtesa dhe ndryshime në udhëzimin nr. 27, datë 4.9.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar. Ekzekutimi i marrëveshjes së pagesës me këste, nuk pezullon pagesën e plotë të taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror.

4.2 Në rastet kur trualli në përdorim privatizohet dhe bëhet kërkesë për pagesë të menjëhershme të vlerës së truallit, sipas dispozitave të nenit 18 të ligjit, pezullohet detyrimi për pagesën e taksës vjetore mbi të drejtën e përdorimit të truallit t.

4.3 Pezullimi i detyrimit hiqet në rastin kur individi heq dorë nga kërkesa e tij për blerjen dhe pagesën e menjëhershme të truallit, apo kur nuk paguan menjëherë detyrimin në ditën e caktuar nga struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave.

4.4 Në rastet e heqjes së pezullimit të detyrimit, llogaritja e taksës bëhet sikur pezullimi të mos ishte vendosur asnjëherë. Urdhri i pezullimit të detyrimit për pagesën e taksës dhe urdhri për heqjen e pezullimit bëhen nga ministri i Financave.

4.5 Për vjeljen e taksës mbi të drejtën e përdorimit të truallit shtetëror ngarkohen drejtoritë rajonale tatimore.

5. Përgjashtimet nga pagesa e taksës të së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror

5.1 Përgjashtohen nga pagesa e taksës të së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror personat që zotërojnë truall shtetëror në përdorim në trojet turistike, për objektet dhe trojet e pranuar në proces legalizimi apo në trojet shtetërore, të dhëna me qëllim investimin mbi to, të cilat rregullohen nga ligje të tjera.

II. PRIVATIZIMI I TRUALLIT SHTETËROR

1. Individët, që kanë privatizuar objekte, ndërmarrje, ndërtesa të ish- kooperativave bujqësore, apo kanë ndërtuar mbi bazën e lejeve të ndërtimit, sipas nenit 2 të ligjit nr. 10 270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", të ndryshuar, por që nuk kanë privatizuar sipërfaqen e truallit, sipas

gen-planit të dokumentacionit të privatizimit apo lejes së ndërtimit, mund ta blejnë këtë truall sipas përcaktimeve të mëposhtme.

1.1 Privatizimi i truallit me shlyerje të menjëhershme të pagesës

a) Në zbatim të nenit 9 pika 4 të ligjit nr. 86/2014, datë 17.7.2014 "Për disa ndryshime në ligjin nr. 9975, datë 28.7.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar, përjashtohen nga pagesa e vlerës së qirasë së truallit në përdorim, nga momenti i privatizimit, blerjes apo ndërtimit të objekteve deri në datën 7.6.2010, të gjitha subjektet apo individët që janë objekt i ligjit nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën e përdorimit të tij", të ndryshuar, të cilët bëjnë kërkesë për privatizimin e këtij trualli dhe paguajnë në mënyrë të menjëhershme vlerën e plotë të tij. Pagesa e plotë e vlerës së truallit sipas pikës 5 të nenit 9 të ligjit nr. 9975, datë 28.7.2008 "Për taksat kombëtare", i ndryshuar, bëhet pas dhënies së autorizimit sipas kësaj pike.

b) Nëse individ i që ka paraqitur pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave një kërkesë, së bashku me dokumentacionin përkatës për pagesë të vlerës së truallit në përdorim, sipërfaqe të domosdoshme, heq dorë nga kërkesa e bërë për pagesë të menjëhershme, struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike, në Ministrinë e Financave ndërpret procedurën e privatizimit të truallit në përdorim, ndërsa individ është i detyruar të vazhdojë të paguaj qiranë e truallit në përdorim pranë organeve përkatëse të qeverisjes vendore apo çdo organi tjetër shtetëror, me të cilin ata kanë lidhur kontratë qiraje për truallin, deri në datën 7.6.2010, si dhe taksën e përdorimit të tij nga kjo datë e në vazhdim.

c) Individët të cilët kërkojnë të privatizojnë truall shtesë funksional për sipërfaqen e truallit që ato do të privatizojnë nuk kanë detyrimin për të paguar qira dhe taksë përdorimi trualli pasi kjo sipërfaqe nuk është objekt i ligjit nr. 10270, datë 22.4.2010, "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën e përdorimit të tij", të ndryshuar.

1.2 Privatizimi i truallit me shlyerje të pagesës me këste

a) Nëse individ i që ka truall në përdorim, paraqet pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave, një kërkesë për pagesë të vlerës së truallit, i cili kërkohet të privatizohet, së bashku me dokumentacionin përkatës, si dhe dokumentin e lëshuar nga organi kompetent që vërteton se subjekti ka paguar rregullisht qiranë e truallit në përdorim nga data e privatizimit, apo lejes së ndërtimit deri me datën 7.6.2010, si dhe taksën e së drejtës së përdorimit të truallit shtetëror nga data 7.6.2010 deri në datën e depozitimit të kërkesës për blerjen e tij, ai mund të kërkojë lidhjen e një marrëveshjeje për të kryer pagesën e truallit me këste.

b) Shuma dhe koha e pagesës së kësteve përcaktohen nga strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave në kontratën që do të firmoset nga palët.

d) Nëse nuk respektohet marrëveshja për afatin e pagesës edhe të një kësti të vetëm, marrëveshja zgjidhet dhe shumat e paguara deri në atë çast shkojnë për llogari të shlyerjes së taksës së të drejtës së përdorimit të truallit shtetëror, duke bërë transfertën përkatëse në llogarinë e administratës tatimore.

2. Pas marrjes së dokumentacionit të nevojshëm nga organet e qeverisjes vendore, Agjencia e Kthimit dhe Kompensimit të Pronave, Zyra e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme apo organet e tjera shtetërore, njoftohet kërkuesi për t'u paraqitur pranë institucionit, për t'u njohur me vlerën e truallit që ai kërkon të privatizojë, si dhe për t'u pajisur me autorizimin për pagesën e vlerës së truallit.

Pagesa kryhet brenda 30 ditëve nga data e lëshimit të autorizimit, si dhe jo më vonë se 12 muaj nga data e lidhjes së marrëveshjes për pagesën e vlerës së truallit me këste.

3. Pagesa e qirasë së truallit në përdorim sipërfaqe të domosdoshme për subjektet, që e kanë paguar dhe që duhet ta paguajnë rregullisht atë deri më datën 7.6.2010, për objektin, ndërmarrjen apo ndërtesën e ndërtuar sipas lejes së ndërtimit, bëhet në zbatim të akteve ligjore a nënligjore, sipas periudhave përkatëse dhe kontratave të qirasë, të lidhura për këtë qëllim, është me një çmim vjetor sa 1/10 e vlerës së truallit.

4. Struktura përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave, mbi bazën e kërkesave të depozituara për blerjen e truallit shtetëror në përdorim u kërkon organeve të qeverisjes vendore koeficientin e llogaritjes së bashkëpronësisë së truallit, për rastet kur objekti është me dy apo më shumë kate duke i dërguar dhe dokumentacionin përkatës.

III. TË PËRGJITHSHME

1. Kërkesat me dokumentacionin ligjor përkatës të depozituar pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave për privatizimin e truallit në përdorim nga subjektet apo individët që kanë në pronësi objekte apo ndërmarrje përpara hyrjes në fuqi të ligjit nr. 86/2104, datë 17.7.2014 "Për disa ndryshime në ligjin nr. 9975, datë 28.7.2008, "Për taksat kombëtare", të ndryshuar, nuk përjashtohen nga detyrimi për pagesën e qirasë së truallit.

2. Të gjitha subjektet apo individët që kanë kërkuar blerjen e trualli në përdorim me kërkesa të depozituara pranë ish-Drejtorisë së Administrimit dhe Shitjes së Pronave Publike, për periudhën qershor 2010 deri 31 dhjetor 2012, dhe për të cilat është konfirmuar dokumentacioni i tyre ligjor nga institucionet përkatëse, duhet të paraqiten pranë strukturës përgjegjëse për shitjen e pronës publike në Ministrinë e Financave deri me datën 28 shkurt 2015, për t'u pajisur me

dokumentacionin përkatës për pagesën e menjëhershme të vlerës së truallit. Pas kësaj date, dokumentacioni i depozituar nga ana e tyre do të arkivohet. Gjithashtu, do të arkivohet edhe dokumentacioni, i cili është depozituar nga subjektet apo individët në periudhën sipas kësaj pike, por që nuk është plotësuar me dokumentacionin e përcaktuar ligjor të konfirmuar nga institucionet përkatëse deri më datën 28 shkurt 2015.

Të gjitha subjektet apo individët për vazhdimin e procedurave të privatizimit të truallit në përdorim do të duhet ndjekin procedurat sipas vendimit të Këshillit të Ministrave nr. 413, datë 25.6.2014.

3. Udhëzimi nr. 30, datë 7.9.2010 "Për të drejtën e privatizimit të truallit shtetëror në përdorim dhe për taksën mbi të drejtën e përdorimit të tij", shfuqizohet.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTRI I FINANCEVE

Shkëlqim Cani

Botuar në Fletoren Zyrtare nr. 7, janar 2015.