

Vlera e tatueshme e punimeve të ndërtimit dhe mënyra e zbatimit të TVSH-së

Në zbatim të dispozitave të ligjit Nr 92/2014, datë 24.07.2014 “Për tatimin mbi vlerën e shtuar në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar, vlera e tatueshme e punimeve të ndërtimit duhet të përfshijë gjithçka që përbën vlerën korresponduese që furnizuesi i shërbimit të punimeve të ndërtimit merr ose do të marrë nga blerësi në këmbim të furnizimit. Kjo vlerë është shuma e plotë që blerësi duhet t’i paguajë furnizuesit të shërbimit, për të përfituar shërbimin e ndërtimit, në të njëjtën fazë të tregtimit në të cilin furnizimi kryhet.

Kjo vlerë e tatueshme e punimeve të ndërtimit përcaktohet në mënyrë analitike nga vlerat përkatëse të zërave të elementeve të punimeve që përbëjnë situacionin e punimeve të kryera, ose shërbimeve përkatëse duke shtuar dhe çdo element që përfshihet në vlerën e tatueshme të një furnizimi sipas nenit 39 të ligjit. Në situacionin mujor të punimeve të kryera pasqyrohen vlerat e punimeve. Vlera totale e situacionit reflektohet në faturën tatimore me TVSH, së cilës situacioni i bashkëngjitet për të justifikuar çdo zë të punimeve të kryera.

Modalitetet dhe mënyra e zbatimit të TVSH-së në ndërtim

TVSH-ja në ndërtim zbatohet:

Kur një person i tatueshëm, shoqëri ndërtimi kryen punime ndërtimi të çdo lloji për punë private ose publike, çdo muaj duhet të situacionojë punimet e kryera nëpërmjet një situacioni analitik ku të tregojë të gjithë zërat e punimeve të kryera, materialet e përdorura në sasi e vlerë dhe çdo element tjetër punimesh të përfshirë në situacionin e punimeve, përfshirë edhe tatimet apo taksat apo detyrime të tjera që llogariten dhe përfshihen në vlerën e tatueshme të punimeve të kryera, përveç TVSH-së. Bazuar në nenin 99, pika 5 të ligjit, fatura në ndërtim lëshohet çdo muaj. Situacionit mujor i bashkëngjitet detyrimisht fatura tatimore. TVSH-ja llogaritet dhe paguhet çdo muaj mbi vlerën e situacionit mujor të punimeve, e cila është edhe vlera e tatueshme mbi të cilën do të llogaritet TVSH-ja në masën 20%.

Raste të zbatimit të TVSH-së sipas llojit të veprimtarisë

Në rastin kur ndërtohet një objekt prej një personi të tatueshëm që ndërton sipas porosisë së një personi tjetër të tatueshëm, një objekt për qëllime të kryerjes së veprimtarisë ekonomike së tij, mund të ndeshemi me dy situata:

1. Objekti që do të ndërtohet do t'i shërbejë veprimtarisë ekonomike të përjashtuar të personit të tatueshëm;
2. Objekti që do të ndërtohet do t'i shërbejë veprimtarisë ekonomike të tatueshme të personit të tatueshëm.

Në rastin e parë, personi i tatueshëm ndërtues, situacionon dhe i lëshon faturën tatimore investitorit të objektit, për punimet e kryera për çdo muaj duke llogaritur dhe paguar TVSH, pasi ka zbritur TVSH-në që ka rënduar blerjet e kryera prej tij për këtë qëllim. Nga ana tjetër, personit të tatueshëm investitor të objektit, i cili do ta përdorë objektin e ndërtuar për veprimtarinë e tij të përjashtuar nga TVSH-ja, bazuar në rregullat e zbritshmërisë së TVSH-së, nuk i lind e drejta të zbrisë TVSH-në e paguar personit të tatueshëm ndërtues, pasi ky investim do t'i shërbejë një veprimtarie të përjashtuar nga TVSH-ja.

Përsa i përket rastit të dytë, personi i tatueshëm ndërtues situacionon dhe i lëshon faturën tatimore personit të tatueshëm investitor të objektit, për punimet e kryera për çdo muaj duke llogaritur dhe paguar TVSH, pasi ka zbritur TVSH-në që ka rënduar blerjet e kryera prej tij për këtë qëllim. Personi i tatueshëm investitor i objektit, i cili do ta përdorë objektin e ndërtuar për veprimtarinë e tij të tatueshme, bazuar në rregullat e zbritshmërisë së TVSH-së, ka të drejtë të zbrisë TVSH-në e paguar ndaj personit të tatueshëm ndërtues për punimet e ndërtimit pasi ky investim do të përdoret për një veprimtari të tatueshme me TVSH.

Personi i tatueshëm është njëkohësisht ndërtues dhe investitor

Në këtë rast personi i tatueshëm ndërtues blerjet e nevojshme të kryera për ndërtimin i regjistron në librin e blerjes si blerje me TVSH të zbritshme.

Kujdes!

Kur personi i tatueshëm është njëkohësisht ndërtues dhe investitor dhe objekti që ndërtohet është i destinuar të përdoret për veprimtari të përjashtuar dhe veprimtari të tatueshme (i përzier), evidentuar kjo në lejen e ndërtimit, personi i tatueshëm që kryen ndërtimin ndërtues dhe investitor, ka të drejtë të kreditojë TVSH-në, të evidentuar më vete për pjesën e ndërtimit që do t'i shërbejë veprimtarisë së tatueshme

Çdo muaj harton situacionet përkatëse të punimeve të kryera dhe llogarit TVSH-në. Përsa personi i tatueshëm ndërtues është vetë edhe investitor i objektit, në faturën e lëshuar për çdo situacion ai do të paraqitet si shitës dhe blerës në të njëjtën kohë. Personi i tatueshëm ndërtues do të situacionojë dhe faturojë të ndarë më vete në një faturë, pjesën e punimeve që i përkasin pjesës së objektit që do të shfrytëzohet nga vetë shoqëria për veprimtari të

tatueshme dhe në faturë më vete pjesën e objektit që do t'i shërbejë veprmtarisë së përjashtuar nga TVSH-ja.

Paradhënia në ndërtim

1. Nëse arkëtohet paradhënie për punimet e ndërtimit që do të kryhen, atëherë personi i tatueshëm që merr paradhënien detyrohet të lëshojë faturë në momentin e marrjes së saj dhe këtë faturë e regjistron në librin e shitjes së periudhës tatimore në të cilën është marrë paradhënia. Për vlerën e paradhënies do të llogaritet TVSH-ja përkatëse.
2. Nëse arkëtohet paradhënie për furnizimin e ndërtesës, personi i tatueshëm që merr paradhënien detyrohet të lëshojë një faturë për vlerën e arkëtuar, por përsa shitja e ndërtesës është e përjashtuar nga TVSH-ja edhe paradhënia e arkëtuar për këtë qëllim është e përjashtuar nga TVSH-ja.