



AGJENSIA SHTETERORE E KADASTRES

Tiranë, më 06.02.2020

RIVLERESIMI I PRONAVE

Pas miratimit të Ligjit për rivlerësimin e pasurive, Kadastra Shqiptare në bashkëpunim me Ministrinë e Financave, hartoi dhe miratoi aktet nënligjore që e bëjnë të mundur zbatimin e tij. Tani, pas miratimit të tyre, Kadastra shqiptare fton qytetarët e interesuar se, **duke filluar nga dita e nesërme, mund të paraqiten pranë sporteleve të ADISA-s** (atje ku ka të tilla) ose pranë sporteleve tona, për të aplikuar për procesin e rivlerësimit të pasurive të tyre.

Siç jeni në dijeni, nga ditët e para të janarit, ka filluar edhe aplikimi i reformës më të fundit të qeverisë Shqiptare, reforma e shërbimeve “ON LINE” përmes platformës “e-Albania”.

Kjo bën të mundur që, aplikimi për rivlerësimin, të kryhet edhe “on line” direkt nga çdo i interesuar. Gjej rastin që **të ftoj qytetarët që masivisht ti drejtohen kësaj mënyre shërbimi**, duke aplikuar vetë direkt nga kompiuterat apo telefonet celularë personale.

Eshtë e natyrshme ngarkesa e ditëve të para të aplikimit të kësaj reforme, që kërkon përshtatjen edhe të sistemeve të punës së vetë institucioneve, por në mënyrë të veçantë kërkon ambientimin e qytetarëve me këtë mënyrë aplikimi.

E gjithë procedura e përpunimit të të dhënave nga ana e punonjësve tanë, zgjat 5 ditë pune.

Procesi i rivlerësimit kësaj rradhe do të ketë këto dy risi:

1. Do të realizohet nëpërmjet aplikimeve online, duke shkurtuar burokracitë për qytetarët.

2. Do të aplikohet edhe për pasuritë e legalizuara që janë në proces rregjistrimi në Kadastër.

Krjo risi e dytë, është rezultat direkt i reformës institucionale të shkrirjes në një të vetme të institucioneve të pronësisë, ish-Aluiznit dhe ish-ZRPP-së.

Me qëllim që të shmangim ngarkesën e madhe të këtyre ditëve, nga ana jonë është ndërtuar një kalendar për shpërndarjen e këtij procesi përgjatë muajve në vijim.

Kështu, **përgjatë muajve shkurt dhe mars** do të kryhen procesi i rivlerësimit për ata qytetarë që ju shërben në kuadër të ndjekjes së procedurave të tjera emergjente, si vendosja e pronës në bankë si kolateral apo me qëllim shitjen e pronës së tyre.

Në vijim deri në muajin shtator, kur mbyllet ky proces, do të vijojmë shërbimin për pjesën tjetër të qytetarëve të interesuar.

Nëpërmjet procesit të rivlerësimit, synohet që qytetarët të përfitojnë nga rivlerësimi i pasurive dhe përafrimi i tyre me vlerën e tregut. I shprehur në shifra, ky përfitim për qytetarët realizohet duke e çuar vlerën e tatimit fitimit në rast transaksioni, **nga 15% në 3%, që e parashikon ligji i rivlerësimit.**

Ftojme të gjithë qytetarët shqiptarë që të përfitojnë nga procesi i rivlerësimit, duke i bërë pronat e tyre pjesë të tij.

Procesi i rivlerësimit të pasurive të paluajtshme ka filluar të aplikohet në Republikën e Shqipërisë për herë të parë në vitin 2011.

Viti 2011

Ligji nr.10418, datë 21.04.2011 "Për legalizimin e kapitalit dhe faljen e nje pjese te borxhit tatimor dhe doganor" dhe Udhëzimin nr.12, datë 18.05.2011, i ndryshuar i dalë në zbatim te tij (periudha e zbatimit të kësaj procedure ishte Qershor – Dhjetor 2011). Me aktin normativ nr.1, datë 30.03.2012 "Për ndryshimin në Ligjin nrr.10418, datë 21.04.2011", u shty afati i aplikimit të këtij procesi për rivlerësimin e pasurive të individëve në 31.08.2012.

Viti 2013

Ligji nr.149.2013" Për miratimin e aktit normativ me fuqinë e Ligjit nr.2, datë 02.05.2013 të Këshillit të Ministrave "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme" dhe Udhëzimi Nr.16, datë 31.05.2013. (periudha e zbatimit Maj-Tetor 2013)

Viti 2016

Ligji nr.81, datë 25.07.2016 "Për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme" dhe Udhëzimi nr.19, datë 26.08.2016(periudha e zbatimit Korrik 2016-Shkurt 2017). Me Ligjin nr.14/2017, afati i rivlerësimit u shty deri në 31 maj 2017.

Viti 2020

Qeveria Shqiptare ndodhur përpara kërkesave të shumta të qytetareve ndër vite për të përfutur nga procesi i rivlerësimit të pasurive të paluajtshme dhe rritjes se të ardhurave në buxhetin e shtetit, miratoi Ligjin nr.90/2019 "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme".

Nëpërmjet këtij ligji përfitojnë individët dhe personat juridik për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme, si ato të regjistruara dhe ato në proces regjistrimi.

Nëpërmjet këtij ligji për individët ofrohet mundësia që rivlerësimi i pasurive të paluajtshme të behet nga :

1. Agjencia Shtetërore e Kadastrës ose,
2. Eksperti i licensuar per vlerësimin e pasurise se paluajtshme

Tatimi i parashikuar është:

Për Individët

3% e diferencës midis vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet e referencës, me cmimet minimale fiskale në fuqi dhe vlerës së pasurisë të aktit të regjistruar (**kur rivlerësimi bëhet nga ASHK**) dhe;

3% e diferencës ndërmjet vlerës së pasqyruar në akt ekspertimi dhe vlerës së pasurise se aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar (**kur rivlerësimi bëhet nga një ekspert privat i licensuar**).

Për Personat juridik

5% e diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të regjistruar për pasuritë e paluajtshme.

Aktet nënligjore të dala në zbatim të këtij ligji:

-Vendim i Këshillit të Ministrave për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme në proces regjistrimi.

-Udhëzim i Perbashket i Ministrit të Financave dhe Ekonomisë dhe Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK-së.

Nisur nga eksperiencia në vite e aplikimit të këtij procesi nëpërmjet tij synohet që qytetaret të përfitojnë nga rivlerësimi i pasurive me vlerën e tregut dhe të ardhurat në buxhetin e shtetit të rriten si rezultat i aplikimit të këtij procesi. Në momentin e transaksionit për tjetërsim pasurie, që kryhet pas rivlerësimit kosto për qytetaret në momentin e pagimit të tatimit për kalimin e të drejtës së pronësisë (15%) zvogelohet si pasojë e rivlerësimit.

Gjithashtu, nëpërmjet aplikimit të këtij procesi rriten transaksionet për pasuritë e paluajtshme në qarkullimin civil, që ndikon drejtpërsdrejti në nxitjen e tregut të pasurive të paluajtshme.

RIVLERSIMET SIPAS VITEVE

VITET	RVP Te Paguara	Vlera	RVP te Aplikuara	Vlera
Qershor-Dhjetor 2011	24.362	1.117.891.673		
Janar-Qershor 2012	46.228	1.872.482.203		
Maj-tetor 2013	25.091	998.397.529		
Totali ne 3 vite	95.681	3.988.771.405		
Shtator-Dhjetor 2016	17.306	1.273.943.516	21.085	1.944.707.200
Janar-Maj 2017	35.553	3.023.683.804	43.601	3.748.571.687
Shuma 2016-2017	52.859	4.297.627.320	64.686	5.693.278.887