

VENDIM
Nr. 469, datë 3.6.2015
PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS MINIMALE TË ÇMIMIT TË
REFERENCAVE TË QIRAVE TË NDËRTESAVE PËR QËLLIME
TATIMORE

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “ç”, të pikës 1, të nenit 72, të ligjit nr.9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

1. Vlera e dhënies me qira të ndërtesës përcaktohet në kontratën e noterizuar të qirasë, sipas legjislacionit të fushës. Në kontratë, veç të tjerave, duhet, detyrimisht, të përcaktohet qartë adresa ku ndodhet ndërtesa, sipërfaqja, në metër katror, dhe vlera mujore e qirasë së objektit.

2. Në asnjë rast, vlera e dhënies me qira të ndërtesës, sipas pikës 1, të këtij vendimi, nuk do të jetë më e vogël se vlera minimale e qirasë, e përcaktuar në këtë vendim. Vlera minimale mujore, për metër katror sipërfaqe ndërtesë të dhënë me qira, është e barabartë me 0.3 për qind të çmimit të shitjes së saj, e përcaktuar në udhëzimin e Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave”, që miratohet çdo vit. Shembujt e zbatimit të këtij vendimi pasqyrohen në aneksin nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.

3. Për dhënien me qira të ndërtesave që nuk janë apartamente banimi, në qytetin e Tiranës, vlera minimale e qirasë mujore, për 1m² sipërfaqe ndërtimi, përcaktohet, si më poshtë vijon:

a) Për 1m² sipërfaqe për dyqan mallrash apo shërbimesh, vlera minimale e qirasë mujore është 2 (dy) herë më e lartë se vlera minimale e qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;

b) Për 1m² sipërfaqe për garazh të mbuluar, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;

- c) Për 1m² sipërfaqe për zyrë dhe magazinë, vlera minimale e qirasë mujore është e barabartë me vlerën minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
- ç) Për 1m² sipërfaqe parkim të hapur, vlera minimale e qirasë mujore është 30 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
- d) Për 1m² sipërfaqe bodrumi, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
- dh) Për 1m² sipërfaqe të ndërtesave të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, të ndryshuar, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës.

4. Për dhënien me qira të ndërtesave që nuk janë apartamente banimi, në qytete të tjera, vlera minimale e qirasë mujore, për 1m² sipërfaqe ndërtimi, përcaktohet, si më poshtë vijon:

- a) Për 1m² sipërfaqe për dyqan mallrash apo shërbimesh, vlera minimale e qirasë mujore është 1.5 (një pikë pesë) herë më e lartë se vlera minimale e qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
- b) Për 1m² sipërfaqe për garazh të mbuluar, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
- c) Për 1m² sipërfaqe për zyrë dhe magazinë, vlera minimale e qirasë mujore është e barabartë me vlerën minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
- ç) Për 1m² sipërfaqe parkim të hapur, vlera minimale e qirasë mujore është 30 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
- d) Për 1m² sipërfaqe për bodrum, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
- dh) Për 1m² sipërfaqe të ndërtesave të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, të ndryshuar, vlera

minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për 1m² sipërfaqe të apartamenteve të banimit.

5. Noterët të dërgojnë në Drejtorinë Rajonale Tatimore përkatëse, brenda datës 15 korrik 2015, listën e kontratave të qirave në fuqi, të lidhura ndërmjet personave të ndryshëm, pavarësisht nga statusi i tyre. Në vijim, lista e kontratave të qirasë, të lidhura gjatë çdo muaji, të dërgohet nga zyrat e noterive, brenda datës 5, të muajit pasardhës, në Drejtorinë Rajonale Tatimore përkatëse. Në çdo rast, lista e kontratave të qirave të përmbajë numrin e kontratës së lidhur, datën e lidhjes, emrin e qiradhënësit dhe numrin e tij të identifikimit, emrin e qiramarrësit dhe numrin e tij të identifikimit, vlerën mujore të qirasë dhe afatin e kontratës.

6. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI
Edi Rama

Botuar në Fletoren Zyrtare Nr. 98, datë 15 qershor 2015.

ANEKSI NR.1

Shembulli1

Supozojmë se çmimi i shitjes/metër katror të një apartamenti banimi në qytetin e Tiranës është 190 000 (njëqind e nëntëdhjetë mijë) lekë dhe sipërfaqja e këtij apartamenti është 70 m².

Vlera minimale e qirasë mujore, për çdo metër katror, në këtë rast, është:
 $190\,000 \times 0.3\% = 570$ lekë për metër katror.

Vlera minimale e qirasë mujore, për këtë apartament të dhënë me qira, është:
 $70\text{ m}^2 \times 570$ lekë për metër katror = 39 900 lekë.

Shembulli 2

Supozojmë se çmimi i shitjes/metër katror të një apartamenti banimi në periferi të qytetit të Tiranës është 81 000 (tetëdhjetë e një mijë) lekë dhe sipërfaqja e këtij apartamenti është 70 m².

Vlera minimale e qirasë mujore, për çdo meter katror të këtij apartamenti, është: $81\,000 \times 0.3\% = 243$ lekë për metër katror.

Vlera minimale e qirasë mujore, për këtë apartament të dhënë me qira, është:
 $70\text{ m}^2 \times 243$ lekë për metër katror = 17 010 lekë