

LIGJ
Nr. 85/2025

PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME

Në mbështetje të neneve 78, 81, pika 1, 83, pika 1, dhe 155 të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

KUVENDI
I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

VENDOSI:

Neni 1

Rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme për individët

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme, kanë të drejtë që nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji e deri në datën 31 dhjetor 2026 të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut. Kërkesat për rivlerësim të dorëzuara pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për të cilat janë kryer pagesat e tatimit, por nuk kanë përfunduar procedurat administrative nga ASHK-ja brenda datës 31 dhjetor 2026, konsiderohen objekt rivlerësimi sipas këtij ligji dhe procedurat administrative përfundojnë deri më 31 mars 2027.

2. Ky rivlerësim mund të bëhet nga një ekspert i licencuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme nga institucionet përkatëse ose nga drejtoritë vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

3. Në rast se individ i vendos që të kryejë rivlerësimin me vlerën e tregut, atëherë ai zgjedh një ekspert të licencuar. Aplikimit të tij për rivlerësim të pasurisë së paluajtshme i bashkëlidh edhe aktin e vlerësimit të ekspertit. Në këtë rast, drejtoritë vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përlllogarisin:

a) bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së pasqyruar në aktin e vlerësimit të ekspertit, e cila nuk mund të jetë më e vogël se çmimet fiskale në fuqi në momentin e rivlerësimit, dhe vlerës së regjistruar të pasurisë ose vlerës së rivlerësuar, sipas ligjeve të mëparshme të rivlerësimit, për të cilën është paguar tatimi. Çmimi minimal fiskal dhe vlera e regjistruar e pronës llogariten sipas dispozitave të udhëzimit të përbashkët nr. 34, datë 29.12.2023, të ministrit të Financave dhe Ekonomisë dhe të drejtorit të përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës “Për tatimin mbi të ardhurat nga tjetërsimi i pasurive të paluajtshme”;

b) tatimin që duhet të paguajë individ i për ta regjistruar këtë rivlerësim.

4. Në rast se individ i vendos që rivlerësimi të kryhet me çmimet minimale fiskale në fuqi, atëherë ai aplikon pranë Agjencisë Shtetërore të Kadastrës dhe ky fakt shprehet në formularin, që i bashkëlidhet aplikimit të tij për rivlerësim. Në këtë rast, drejtoritë vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës përlllogarisin:

a) bazën e tatueshme, e cila llogaritet si diferenca ndërmjet vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet fiskale në fuqi në momentin e rivlerësimit dhe vlerës së regjistruar të pasurisë ose vlerës së rivlerësuar, për të cilën është paguar tatimi. Çmimi minimal fiskal dhe vlera e regjistruar e pronës llogariten sipas dispozitave të udhëzimit të përbashkët nr. 34, datë 29.12.2023, të ministrit të Financave dhe Ekonomisë dhe të drejtorit të përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës “Për tatimin mbi të ardhurat nga tjetërsimi i pasurive të paluajtshme”;

b) tatimin që duhet të paguajë individ i për ta regjistruar këtë rivlerësim.

5. Pavarësisht nga mënyra e kryerjes së rivlerësimit, sipas pikës 3 ose pikës 4 të këtij neni, në rastet kur pasuria e paluajtshme rezulton e regjistruar pa vlerë, atëherë si vlerë regjistrimi në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës konsiderohet vlera sipas parashikimeve për vlerën në blerje në dispozitat e udhëzimit të përbashkët nr. 34, datë 29.12.2023, të ministrit të Financave dhe Ekonomisë dhe të drejtorit të përgjithshëm të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës “Për tatimin mbi të ardhurat nga tjetërsimi i pasurive të paluajtshme”.

6. Tatimi, që paguhet për regjistrimin e këtij rivlerësimi, është 5 për qind e bazës së tatueshme, që përcaktohet sipas pikave 3, 4 dhe 5 të këtij neni.

7. Për rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, në zbatim të legjislacionit në fuqi për tatimin mbi të ardhurat, të bërë pas rivlerësimit, tatimi llogaritet sipas normave në fuqi mbi fitimin e realizuar, si diferencë e vlerës, në momentin e kalimit të së drejtës së pronësisë, me vlerën e rivlerësuar për të cilën është paguar tatimi.

Neni 2

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme për personat juridikë

1. Personat juridikë, të cilët kanë të regjistruar në pasqyrat e tyre financiare pasuri të paluajtshme me vlerë më të vogël se ajo e tregut, kanë të drejtë të bëjnë rivlerësimin me vlerën e tregut të këtyre pasurive brenda datës 31 dhjetor 2026.

2. Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet sipas përcaktimeve të nenit 1 të këtij ligji.

3. Diferenca ndërmjet vlerës, që rezulton nga rivlerësimi, me vlerën kontabël të pasurisë reflektohet në pasqyrat financiare të vitit 2026.

4. Personat juridikë për këtë rivlerësim paguajnë 5 për qind të diferencës ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të regjistruar për pasuritë e paluajtshme.

5. Për qëllime të zbatimit të këtij neni, personi juridik mban një kartelë të pasurisë së paluajtshme, ku evidenton vlerën përkatëse të pasurisë së paluajtshme që nga momenti i njohjes fillestare të aktivitetit dhe tatimin përkatës të paguar sipas legjislacionit në fuqi. Diferenca ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të regjistruar nuk është objekt amortizimi për qëllime tatimore. Në rastet kur personi juridik transferon të drejtën mbi pasuritë e paluajtshme të rivlerësuar, për efekt të llogaritjes së fitimit kapital dhe detyrimit tatimor, nga çmimi i shitjes zbritet vlera e rivlerësuar e pasurisë.

Neni 3

Aktet nënligjore

Ngarkohen ministri përgjegjës për financat dhe drejtori i përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për nxjerrjen e udhëzimit të përbashkët për procedurat e zbatimit të këtij ligji për llogaritjen e bazës së tatueshme, paraqitjen dhe administrimin e kërkesës për rivlerësim, pagesën e tatimit të rivlerësimit, rregullat e procedurat për pasqyrimin e rivlerësimit të pasurisë në regjistrat e pasurive të paluajtshme, pagesën e të ardhurave nga tatimi i rivlerësimit në buxhetin e shtetit, si dhe për përcaktimin e tarifës së kryerjes së shërbimeve të parashikuara nga ky ligj nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës brenda 30 ditëve nga hyrja në fuqi e këtij ligji.

Neni 4

Hyrja në fuqi

Ky ligj hyn në fuqi 15 ditë pas botimit në Fletoren Zyrtare.

Miratuar në datën 12.12.2025.

Shpallur me dekretin nr. 1, datë 6.1.2026, të Presidentit të Republikës së Shqipërisë, Bajram Begaj.