

UDHËZIM I PËRBASHKËT

Nr. 5, datë 19.2.2026

PËR PËRCAKTIMIN E PROCEDURAVE TË ZBATIMIT TË LIGJIT NR. 85/2025, “PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME”, 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

Në mbështetje të nenit 102, pika 4, e Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë, dhe nenit 3, të ligjit nr. 85/2025, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, ministri i Financave dhe drejtori i përgjithshëm i Agjencisë Shtetërore të Kadastrës,

UDHËZOJNË:

I. DISPOZITA TË PËRGJITHSHME PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME PËR INDIVIDËT

1. Të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi, pasuri të paluajtshme (tokë dhe/ose ndërtesë) të regjistruar ose që fitojnë pronësinë dhe e regjistrojnë atë deri më 31 dhjetor 2026, kanë të drejtë që brenda afatit të përcaktuar në ligjin nr. 85/2025, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” (këtu e më poshtë “ligji”), të bëjnë rivlerësimin e kësaj pasurie me vlerën e tregut. Këtu përfshihen dhe rastet, kur për pasurinë e paluajtshme është bërë edhe më parë rivlerësimi, në zbatim të ligjeve të mëparshme të rivlerësimit.

2. Individit mund të zgjedhë vullnetarisht nëse rivlerësimin e pasurisë do ta bëjë pranë drejtorisë vendore të Agjencisë Shtetërore të Kadastrës (DVASHK), apo me një ekspert të licencuar nga institucionet përkatëse për vlerësimin e pasurive të paluajtshme. Për të përfituar nga rivlerësimi, nëpërmjet pasqyrit të tij në regjistrin e pasurive të paluajtshme, individit duhet të paguajë më parë tatimin e rivlerësimit (5% e bazës së tatueshme) dhe tarifën e kryerjes së shërbimit, sipas ligjit dhe këtij udhëzimi.

3. Në rast se individit ka në pronësi më shumë se një pasuri të paluajtshme dhe do të bëjë rivlerësimin e secilës prej tyre, procedura e rivlerësimit është individuale për secilën prej këtyre pasurive.

II. LLOGARITJA E BAZËS SË TATUESHME PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË PËR INDIVIDËT

1. Në rast se individit zgjedh që rivlerësimin e pasurisë ta bëjë ASHK-ja, ai bëhet me çmimet minimale fiskale, që janë në fuqi në momentin e kryerjes së procesit të rivlerësimit dhe në përputhje me përcaktimet e udhëzimit të përbashkët nr. 34, datë 29.12.2023, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme”. Në këtë rast, baza e tatueshme, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së dalë nga rivlerësimi (sipas çmimeve minimale fiskale në fuqi) dhe vlerës së zbritshme të përcaktuar në pikën 3 të këtij kreu.

1.1 Çmimi minimal fiskal, bazuar në udhëzimin e përbashkët nr. 34/2023, “Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme”, do të konsiderohet çmimi i referencës për pasurinë e paluajtshme ndërtesa dhe sipas hartës së vlerave për pasurinë e paluajtshme tokë.

a) Në rastin e ndërtesave, çmimeve të referencës do t’i zbritet 1% e vlerës për çdo vit të plotë shtesë përdorimi, duke filluar nga data e fitimit të titullit të pronësisë për herë të parë. Zbritja prej 1% do të aplikohet për të gjitha llojet e pasurive të paluajtshme ndërtesa. Kjo zbritje nuk duhet të jetë më e madhe se 30% e çmimit të referencës të përcaktuar në VKM-në

në zbatim të neneve 21, pika 2, 22, pika 5, 22/1, 22/3 dhe 22/4 të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar.

b) Në rastin e tokave çmimi minimal fiskal është çmimi për metër katror sipërfaqeje, të përcaktuar në hartën e vlerave, sipas aktit nënligjor në fuqi në datën e rivlerësimit.

2. Në rast se individ i zgjedh rivlerësimin e pasurisë nga një ekspert i licencuar, baza e tatueshme, llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së pasqyruar në aktin e vlerësimit të pasurisë dhe vlerës së zbritshme. Në çdo rast, vlera e pasqyruar në aktin e vlerësimit të pasurisë nga eksperti i licencuar nuk mund të jetë më e vogël se çmimi minimal fiskal.

3. Vlera e zbritshme, si në rastin e pikës 1 dhe në atë të pikës 2 të këtij kreu, është vlera e pasurisë sipas aktit të fundit të regjistruar pranë organit kompetent për regjistrimin e pasurive të paluajtshme (qoftë kontratë blerje, shkëmbim, trashëgimi, dhuratë, heqje dorë, apo rivlerësim i pasurisë së paluajtshme), për të cilin është llogaritur dhe paguar tatimi.

3.1 Në rastet kur pasuria e paluajtshme rezulton e regjistruar pa vlerë, për të përcaktuar vlerën e zbritshme, si vlerë regjistrimi do të konsiderohet vlera sipas parashikimeve të paragrafit 3.2 të udhëzimit të përbashkët nr. 34/2023.

Konkretisht, në rastet kur nuk mund të përcaktojmë një vlerë të zbritshme, sipas parashikimeve të pikës 3 të këtij kreu, atëherë vlera e zbritshme do të jetë si në vijim:

a) Për ndërtesat e ndërtuara dhe të regjistruara në DVASHK, të cilat nuk kanë vlerë të regjistruar, ose vlera e regjistruar është e shprehur në monedha të tilla, si franga ari, apo napolona floriri, si dhe për ndërtesat e privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, i ndryshuar, për efekt të përcaktimit të tatimit mbi rivlerësimin, si vlerë e zbritshme do të merret kostoja e shfrytëzimit për metër katrorë e përcaktuar nga akti nënligjor në fuqi për Entin Kombëtar të Banesave, në vitin e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme.

Për ndërtesat e përfituara në rastet e trashëgimisë, dhuratave apo heqjes dorë, për të cilat nuk ka qenë regjistruar vlerë e pronës, si vlerë e zbritshme do të merret kostoja e shfrytëzimit për metër katrorë, e përcaktuar nga akti nënligjor në fuqi për Entin Kombëtar të Banesave në datën e regjistrimit të aktit.

b) Për tokën, në të gjitha rastet, nëse nuk ka një vlerë në regjistrim, si vlerë e zbritshme do të merret vlera e llogaritur, duke përdorur indeksimin e çmimit të tokës sipas hartës së vlerave, me inflacionin mesatar vjetor të llogaritur për vitin në të cilin është fituar pronësia, sipas aneksit nr. 1 bashkëngjitur udhëzimit të përbashkët nr. 34/2023.

III. PARAQITJA DHE ADMINISTRIMI I KËRKESËS PËR RIVLERËSIM NGA INDIVIDËT

1. Individ i ose përfaqësuesi i tij aplikon *online* për shërbimin e rivlerësimit të pasurisë, nëpërmjet portalit qeveritar *e-Albania*, me kërkesën sipas modelit të shtojcës nr.1, bashkëlidhur këtij udhëzimi. Në mënyrë që të pajiset me dokumentin zyrtar që pasqyron regjistrimin e shërbimit të rivlerësimit, ai duhet të aplikojë edhe për shërbimin e pajisjes me kopje të kartelës së pasurisë së paluajtshme ose kartelë jopërfundimtare (për pasuritë që ndodhen në zona që nuk i janë nënshtruar regjistrimit fillestar).

Aplikimi për shërbimet i drejtohet drejtorisë/zyrës vendore të ASHK-së, e cila është kompetente për territorin ku gjendet pasuria e paluajtshme.

1.1 Individ i në aplikimin *online* për shërbimin për rivlerësimin e pasurisë duhet të plotësojë në rubrikat përkatëse të platformës *e-Albania*, të dhënat identifikuese të pasurisë që kërkohet të rivlerësohet. Nëse individ i nuk plotëson rubrikat që identifikojnë pasurinë, ai duhet, detyrimisht, të ngarkojë në platformë kopje të skanuar të dokumentit të pronësisë që disponon për pasurinë.

1.2 Punonjësi i drejtorisë vendore të ASHK-së shqyrton aplikimin, duke verifikuar:

a) identifikimin e pasurisë, sipas përcaktimeve të pikës 1.1 të këtij kreu; dhe

b) legjitimitimin e individit aplikues.

Punonjësi verifikon nëse individi që ka paraqitur kërkesën për rivlerësim (ose i përfaqësuari) është pronar, apo një nga bashkëpronarët e pasurisë që kërkohet të rivlerësohet.

Nëse nuk përmbushen kushtet e mësipërme, individi njoftohet nëpërmjet platformës, për të identifikuar pasurinë ose për mosvijimin e aplikimit (në rast moslegjitimiti).

1.3 Nëse aplikimi i përmbush kushtet e pikës 1.2 të këtij kreu, vijohet me llogaritjen e tatimit të rivlerësimit, sipas rregullave të kreut II të këtij udhëzimi, duke hartuar faturën për arkëtim brenda 2 (dy) ditëve pune, nga momenti i paraqitjes së kërkesës.

1.4 Fatura për arkëtim plotësohet sipas modelit të shtojcës nr. 3 bashkëlidhur, që është pjesë përbërëse e këtij udhëzimi. Fatura gjenerohet në mënyrë elektronike nga drejtoria vendore e ASHK-së dhe së bashku me tarifat e shërbimit, i dërgohet aplikuesit nëpërmjet portalit qeveritar *e-Albania*.

1.5 Në rastet kur individi kërkon rivlerësimin e pasurisë sipas aktit të ekspertit, individi nëpërmjet platformës *e-Albania*, në dokumentacionin shoqërues gjatë kërkesës për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme, bashkëlidh edhe aktin e vlerësimit të pasurisë, të nënshkruar dhe vulosur në mënyrë elektronike nga eksperti, si dhe fotokopje e njëzuar e licencës së tij. Me përcjelljen e këtyre dy dokumenteve, si më sipër, drejtoria vendore e ASHK-së vijon procedurat për përllogaritjen e tatimit të rivlerësimit dhe i njofton subjektin vlerën e tatimit të rivlerësimit dhe tarifave të shërbimit.

IV. PAGESA E TATIMIT DHE E TARIFËS SË SHËRBIMIT TË RIVLERËSIMIT NGA INDIVIDËT

1. Pasi individi ose përfaqësuesi ligjor është pajisur me faturën për arkëtim (shtojca nr. 3 bashkëlidhur këtij udhëzimi), ai paguan faturën për arkëtim dhe drejtoria vendore e ASHK-së kryen konfirmimin e shlyerjes së pagesës së tatimit të rivlerësimit dhe të tarifave të shërbimit.

2. Pas verifikimit të shlyerjes së pagesës së tatimit të rivlerësimit dhe të tarifave të shërbimit, aplikimi i individit konsiderohet i plotësuar dhe ASHK-së i lind detyrimi për të pasqyruar rivlerësimin në regjistrin e pasurive të paluajtshme, sipas rregullave të parashikuara në kreun V të këtij udhëzimi.

V. RREGULLAT DHE PROCEDURAT PËR PASQYRIMIN E RIVLERËSIMIT TË PASURISË NË REGJISTRAT E PASURIVE TË PALUAJTSHME

1. Drejtoria vendore e ASHK-së, brenda 5 ditëve nga verifikimi i pagesës së tatimit të rivlerësimit të pasurisë dhe tarifave të shërbimit, duhet të kryejë shënimet përkatëse në regjistrat e pasurive të paluajtshme, për pasqyrimin e rivlerësimit, nëpërmjet punonjësit të ngarkuar me këtë detyrë. Data e rivlerësimit të pasurisë është data e pagimit të tatimit të rivlerësimit.

2. Punonjësi i ASHK-së kryen shënimet përkatëse në regjistrat e pasurive të paluajtshme, bazuar në dokumentacionin tekniko-ligjor, sipas rasteve të parashikuara më poshtë:

2.1 Kur pasuria e paluajtshme, objekt rivlerësimi, figuron e regjistruar në regjistrat kadastralë dhe ndodhet në një zonë që i është nënshtruar procesit të regjistrimit fillestar, pasqyrimi i rivlerësimit të pasurisë kryhet në seksionin “A” të kartelës së pasurisë.

Në këtë seksion do të regjistrohet data e rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme, shuma e rivlerësimit dhe arkivohet dokumentacioni në referencën përkatëse.

2.2 Kur pasuria e paluajtshme, objekt rivlerësimi, ndodhet në një zonë që i është nënshtruar regjistrimit fillestar, por kjo pasuri nuk figuron e regjistruar në regjistrin kadastral, subjekti fillimisht duhet të aplikojë nëpërmjet portalit unik qeveritar *e-Albania* për regjistrimin e kësaj pasurie, në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”, dhe të VKM-në nr. 389/2020, “Për miratimin e listës dhe tarifave të shërbimeve kadastrale”, të ndryshuar, duke depozituar titullin e pronësisë dhe dokumentacionin provues për regjistrim. Vetëm pas regjistrimit të kësaj pasurie në regjistrin kadastral, subjektin i lind e drejta të aplikojë për rivlerësimin e kësaj pasurie, sipas përcaktimeve dhe brenda afatit të parashikuar në këtë udhëzim.

2.3 Kur pasuria e paluajtshme, objekt rivlerësimi, gjendet në një zonë kadastrale që nuk i është nënshtruar procesit të regjistrimit fillestar, procedohet me pasqyrimin e vlerës së rivlerësimit në regjistrin përkatës hipotekar apo në kartelat jopërfundimtare, duke pasqyruar datën e rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme, shumën përkatëse të rivlerësimit dhe referencën arkivore përkatëse.

Në përfundim të procesit të regjistrimit fillestar, shënimet e mësipërme të rivlerësimit pasqyrohen në kartelat e pasurive të paluajtshme, produkt i këtij procesi, në rastet kur titulli i pronësisë konstatohet se është në përputhje me ligjin. Përgjatimisht, në rastet kur refuzohet regjistrimi i titullit të pronësisë, në përputhje me parashikimet e ligjit nr. 111/2018, “Për kadastrën”, dhe të ligjit nr. 20/2020, “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në RSH”, dhe akteve nënligjore të dala në zbatim të tyre, vlera e rivlerësimit nuk pasqyrohet në kartelën e pasurisë së paluajtshme dhe shuma përkatëse nuk i kthehet subjektit.

VI. RIVLERËSIMI I PASURIVE TË PALUAJTSHME TË PERSONAVE JURIDIKË

1. Personat juridikë, të cilët kanë të regjistruara në pasqyrat financiare të vitit 2025, në zërin aktive afatgjata materiale, pasuri të paluajtshme me vlerë kontabël më të vogël se vlera e tregut, kanë të drejtë të bëjnë, brenda periudhës së zbatimit të këtij ligji, rivlerësimin e këtyre pasurive të paluajtshme me vlerën e tregut. Rivlerësimi me vlerën e tregut bëhet nga vlerësues të pasurisë, ekspertë të pavarur të licencuar nga institucionet përkatëse për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme.

2. Përfaqësuesi i personit juridik paraqet pranë drejtorisë rajonale tatimore, ku personi juridik është i regjistruar, dokumentet e mëposhtme:

a) deklarin vullnetar për rivlerësimin e pasurisë, sipas shtojcës nr. 2 bashkëlidhur këtij udhëzimi;

b) prokurën për përfaqësuesin ligjor, nëse kjo procedurë kryhet nga një përfaqësues ligjor i caktuar prej tij;

c) kopje të licencës së ekspertit të pavarur të vlerësimit të pasurisë;

d) kopje të faturës së shërbimit të ekspertit të vlerësimit të pasurisë;

e) aktin origjinal të vlerësimit të pasurive të paluajtshme, të nënshkruar dhe të vulosur nga vlerësuesi i pasurisë;

f) pasqyrën financiare (bilancin kontabël) të vitit 2025, ku rezulton e regjistruar në zërin aktive afatgjata materiale, pasuria e paluajtshme që rivlerësohet, përfshirë anekset shpjeguese për aktivin afatgjatë material që rivlerësohet;

g) kopjen e mandatit të pagesës për vlerësimin e pasurisë, në masën 5% të diferencës, ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël për pasuritë e paluajtshme të regjistruara në pasqyrat financiare. Pagesa kryhet në njërin nga bankat e nivelit të dytë për llogari të thesarit të Ministrisë së Financave, sipas formatit të përcaktuar në shtojcën nr. 4 bashkëlidhur këtij udhëzimi.

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 tatimit përkatës, të paguar sipas legjislacionit në fuqi.

2.1 Data e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme konsiderohet data e pagesës së kryer, siç përcaktohet në pikën 4, të nenit 2, të ligjit nr. 85/2025, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”.

2.2 Diferenca midis vlerës që rezulton nga rivlerësimi, sipas aktit përkatës të ekspertit dhe vlerës kontabël të regjistruar në pasqyrat financiare, regjistrohet përkatësisht në zërin përkatës të pasqyrave financiare, në përputhje me ligjin nr. 25, datë 10.5.2018, “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, si dhe në përputhje me ligjin nr. 29, datë 30.03.2023, “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar. Kjo vlerë nuk është objekt amortizimi për qëllime tatimore.

2.3 Pasqyrave financiare për rivlerësimet që kryhen brenda periudhës gjatë së cilës i shtrihet efektet ligji, sipas nenit 4 të tij, u bashkëlidhen pasqyrat analitike të vlerës kontabël të pasurive të paluajtshme të rivlerësuar.

VII. PAGESA E TË ARDHURAVE NGA TATIMI I RIVLERËSIMIT NË BUXHETIN E SHTETIT

1. Pagesa e tatimit nga rivlerësimi i pasurive të paluajtshme kryhet sipas modeleve të formularit të faturës për arkëtim, përkatësisht, për individët (shtojca nr. 3) ose për personat juridikë (shtojca nr. 4), që i bashkëlidhen këtij udhëzimi dhe janë pjesë përbërëse e tij.

2. Individëve iu vihet në dispozicion formulari i faturës nga drejtoritë/zyrat vendore të ASHK-së, nëpërmjet portalit unik qeveritar *e-Albania*.

3. Personave juridik iu vendoset në dispozicion formulari nga degët përkatëse të bankave. Gjithashtu, ky formular mund të shkarkohet edhe elektronikisht në faqen zyrtare të DPT-së.

4. Për personin juridik është e detyrueshme që, përveç të dhënave të nënshkruesit, në faturën për arkëtim të plotësohen, gjithashtu, emri i personit juridik (shoqërisë) dhe NIPT/NUIS. Pas verifikimit për plotësimin e të dhënave të plota, banka në zbatim të marrëveshjes dypalëshe me Ministrinë e Financave pranon të kryejë arkëtimin, duke evidentuar llojin e së ardhurës, si dhe kodin e institucionit, sikurse është përcaktuar në “Faturën për arkëtim”, në bazë të kodit të të cilave do të kryhet kontabilizimi në sistemin informatik financiar të qeverisë (SIFQ).

5. Tatimi mbi të ardhurat nga rivlerësimi i pasurive të paluajtshme (5%), që paguhet nga individ, arkëtohet në një llogari të veçantë të hapur nga çdo drejtori vendore e ASHK-së pranë bankave të nivelit të dytë. Drejtoritë vendore të ASHK-së operojnë si agjentë tatimorë për arkëtimin në buxhetin e shtetit të këtyre të ardhurave. Brenda datës 10 të muajit pasardhës, vlera e tatimit kalohet në llogarinë e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme në buxhetin e shtetit në kodin e të ardhurave 7020900, në drejtoritë tatimore përkatëse.

Brenda së njëjtës datë (të çdo muaji pasardhës), drejtoritë vendore të ASHK-së dërgojnë në drejtoritë tatimore përkatëse evidencën manuale dhe/ose elektronike, me të dhënat e individit që ka kryer rivlerësimin e pasurisë, si dhe shumën e tatimit të llogaritur nga rivlerësimi.

6. Llogaritja dhe arkëtimi i tatimit 5% për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme të personave juridikë bëhet nga drejtoritë rajonale tatimore përkatëse. Ky tatim llogaritet si diferencë ndërmjet vlerës së rivlerësimit dhe vlerës kontabël të pasurisë të regjistruar në pasqyrat financiare të vitit 2025. Kontabilizimi i tatimit nga rivlerësimi i pasurisë së personave juridikë (5%) do të bëhet në llogarinë ekonomike të të ardhurave 7020400, për llogari të buxhetit të shtetit.

Banka transferon arkëtimet në llogaritë bankare përkatëse në emër të degës së thesarit të çdo rrethi për çdo drejtori rajonale tatimore, sipas kodeve përkatëse të çdo drejtorie.

Drejtoritë rajonale tatimore, çdo muaj, bëjnë rakordimin me degën e thesarit për arkëtimet e kryera, në përputhje me këtë udhëzim.

7. Në raste të derdhjeve gabim të tatimit të rivlerësimit për individët dhe detyrimit për të kthyer tërësisht ose pjesërisht shumën, drejtoritë vendore të ASHK-së hartojnë dokumentacionin justifikues për kthimin e shumës tek individ, pas kërkesës së individit.

7.1. Në rast se individ paraqet kërkesën për kthim shume, brenda datës 10 të muajit pasardhës, drejtoria vendore e ASHK-së bën drejtpërdrejt kthimin e shumës së arkëtuar gabim. Nëse është tejkaluar ky afat dhe të ardhurat kanë kaluar në buxhetin e shtetit, kërkesën, individ duhet ta paraqesë për kthimin e shumës së mbajtur gabim pranë drejtorisë tatimore përkatëse.

7.2. Në funksion të kthimit të shumës së mbajtur gabim, drejtoria vendore e ASHK-së dërgon dokumentacionin justifikues provues pranë drejtorisë tatimore përkatëse, e cila pas administrimit të dokumentacionit kthen shumën e mbajtur gabim tek individ.

VIII. TARIFA E SHËRBIMIT

1. Tarifa për shërbimin e rivlerësimit për individët, pranë ASHK-së, është si më poshtë:

Nr.	Vlera e tatimit 5% i rivlerësimit që do të derdhet në buxhet	Tarifa e shërbimit për rivlerësimin e pasurisë
-----	--	--

1	Deri në 150,000 lekë	3,500 lekë
2	150,001–300,000 lekë	7,000 lekë
3	Mbi 300,001 lekë	10,000 lekë

2. Ky shërbim do të ketë kodin RVP në kërkesën për rivlerësim.

IX. DISPOZITA TË FUNDIT

1. Pas kryerjes së rivlerësimit për individët, sipas këtij udhëzimi, në rastet e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme të rivlerësuar, në zbatim të ligjit nr. 29, datë 30.3.2023, “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar, 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.

2. Aplikimet për rivlerësim të pasurive të cilat paraqiten pranë ASHK-së, brenda datës 31 dhjetor 2026, por nuk janë përfunduar, procedohen edhe pas kësaj date, nëse tatimi i rivlerësimit paguhet brenda datës 31 mars 2027.

3. Ngarkohet Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve për zbatimin e këtij udhëzimi.

Ky udhëzim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

MINISTËR I FINANCAVE

Petrit Malaj

DREJTOR I PËRGJITHSHËM

I AGJENCISË SHTETËRORE TË KADASTRËS

Lorena Goxhobelli

SHTOJCA NR.1
KËRKESË
PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME

1. TË DHËNAT E KËRKESËS

Nr. _____, Datë ____/____/____, Afati i përfundimit ____ (x ditë-nga e nesërmja e konfirmimit të pagesës)

AGJENCIA SHETETËRORE E KADASTRËS-Drejtoria Vendore/Zyra _____

Aplikimi realizuar nga: _____

2. TË DHËNAT E SUBJEKTIT ¹

Emër, Atësi, Mbiemër/Emërtimi tregëtar:
Nr i dokumentit të identifikimit
ID/NUIS:
Adresa:
Lloji _____ dhe numri _____ i dokumentit të identifikimit
Tel:
Adresa e subjektit:

2.1. Përfaqësuesi i autorizuar është i njëjtë me aplikantin?² PO ☐ JO ☐

Emër, Atësi, Mbiemër/Emërtimi tregëtar:
Nr i dokumentit të identifikimit
ID/NUIS:
Adresa:
Lloji _____ dhe numri _____ i dokumentit të identifikimit
Tel:
Adresa e subjektit:
*Numri _____ dhe data ____/____/____ e dokumentit të përfaqësimit

3. TË DHËNAT E PASURISË

Nr. rendor	Nr. zonës kadastrale	Nr. pasurisë	Kodi Unik (ZK-Volum- Folio)	Bashkia	Adresa
1					
2					
3					
4					
...					

²Kërkesa për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme mund të realizohet vet nga subjekti, ose nga përfaqësuesi i autorizuar, në emër dhe për llogari të subjektit, në përputhje me nenin 72 të Kodit Civil duke plotësuar të dhënat (numri dhe data) e aktit të përfaqësimit dhe duke ja bashkëlidhur atë kërkesës.

4. DOKUMENTACIONI SHOQËRUES

<i>Nr. rendor</i>	<i>Lloji i dokumentit</i>	<i>Numri i dokumentit</i>	<i>Data e dokumentit</i>	<i>Numri i fletëve</i>
1				
2				
3				
4				
....				

5. SHËRBIMET, TARIFAT DHE MENYRA E PERLLOGARITJES SE TATIMIT TE RIVLERESIMIT

<i>Nr. rendor</i>	<i>Emërtimi i shërbimit</i>	<i>Kodi i Shërbimit</i>	<i>Njësia/Sasia</i>	<i>Vlera e tarifës (lekë)</i>	<i>Tarifa Totale</i>	<i>Vlera e rivlerësimit sipas çmimeve minimale fiskale/vlera sipas aktit të ekspertimit</i>	<i>Vlera e pasurisë së aktit të regjistruar/të rivlerësuar</i>
1							
2							
3							
4...							
TOTALI							

Nëpërmjet kësaj kërkesë autorizoj institucionin të përpunojë të dhënat e mia personale në përmbajtje të saj, me qëllim zhvillimin e sondazheve të automatizuara për marrjen e opinionit, në lidhje me cilësinë e shërbimit të ofruar.

**Tatimi për rivlerësimin llogaritet si diferencë e vlerës së dalë nga rivlerësimi me çmimet minimale fiskale/ vlerës së dalë nga akti i ekspertimit jo më pak se çmimet minimale fiskale minus vlerën e pasurisë sipas aktit të regjistruar/ të rivlerësuar.*

SHTOJCA NR. 2
DEKLARIMI VULLNETAR PËR RIVLERËSIMIN E PASURIVE TË
PALUAJTSHME TË PERSONAVE JURIDIKË

Drejtuar: Drejtorisë Rajonale të Tatimeve: _____

Deklarim vullnetar për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme

Unë z./znj. _____, përfaqësuesi i personit juridik _____, me NIPT/NUIS _____, me adresë _____, pajisur me autorizim për përfaqësim _____, deklaroj se në bazë të ligjit nr. 85/2025, “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, deklaroj vullnetin tim për të kryer rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme të regjistruar në pasqyrën financiare (bilanci kontabël) të periudhës _____.

Baza e tatueshme = (diferenca midis vlerës që rezulton nga rivlerësimi, sipas aktit të ekspertit dhe të vlerës kontabël të regjistruar në pasqyrat financiare (në shifra dhe fjalë)

Pagesa = 5% x bazën e tatueshme _____

Emri/mbiemri: _____
(nënshkrimi)

Data: _____

SHTOJCA NR.3



FATURË PËR ARKETIM

Drejtoria Vendore / Zyra: _____

NIPT: _____

Data dhe ora e lëshimit të faturës: _____

Nr.fature: _____

Adresa: _____

Klienti: _____

Nr.i kërkesës për shërbime ____, datë / /

ID/NUIS: _____

	<i>Përshkrimi i shërbimit</i>	<i>Kodi i llogarisë ekonomike</i>	<i>Përfituesi</i>	<i>Banka / IBAN</i>	<i>Vlera (lekë)</i>
1	Shërbime (...)	7112300	DVASHK	IBAN	
2	Shërbime (...)	7112300	DVASHK	IBAN	

	<i>Emërtimi i të ardhurës</i>	<i>Kodi i llogarisë ekonomike</i>	<i>Përfituesi</i>	<i>Banka / IBAN</i>	<i>Vlera (lekë)</i>
3	Tatim për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme (5%)		DVASHK	IBAN	

PAGESA PËR ASHK	Të ardhura për ASHK (1+2)	
	Tatim për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme (5%) (3)	

PAGESA TOTALE PËR APLIKIMIN (1+2+3)	
--	--

Pagesa mund të kryhet edhe përmes Postës Shqiptare sha.

Kjo faturë është miratuar me Urdhërin nr.35, datë 11.11.2009 nga Ministria e Financave.



33147169-33147169-33147169

1.Tarifat e shërbimeve kadastrale janë të miratuara me VKM nr.389, datë 13.05.2020, i ndryshuar.

2.Tarifa për rivlerësimin është miratuar me udhëzimin të Ministrit të Financave dhe Drejtorit të Përgjithshëm të ASHK-së "Për përcaktimin e procedurave të zbatimit të ligjit nr.85/2025 "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme", për llogaritjen e bazës së tatueshme, paraqitjen dhe administrimin e kërkesës për rivlerësim, pagesën e tatimit të rivlerësimit, rregullat e procedurave 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".

3. Tatimi i rivlerësimit llogaritet në bazë të Udhëzimit të Përbashkët MF-ASHK "Për përcaktimin e procedurave të zbatimit të ligjit nr.85/2025 "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme", për llogaritjen e bazës së tatueshme, paraqitjen dhe administrimin e kërkesës për rivlerësim, pagesën e tatimit të rivlerësimit, rregullat e procedurave 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".



**Drejtoria e
Përgjithshme e
Tatimeve**

FATURË PËR ARKËTIM

Nr. _____ më: ____/____/20____

BANKËS _____

Me anë të kësaj fature kërkojmë që Banka e Nivelit të Dytë të pranojë nga klientë (persona / persona fizik / persona juridik) arkëtime të të ardhurave, për llogari të institucionit tonë, me emërtime, kode dhe shuma si më poshtë:

Emri i institucionit përfitues: Drejtoria Rajonale Tatimore

NIPT: _____

Kodi i institucionit përfitues: 1010 ____

Kodi i degës së Thesarit: _____

Emër Mbiemër i klientit/subjektit: _____

NIPT: _____

Nr. i aplikimit: _____

Nr.	Përshkrimi i të ardhurave		Shuma e arkëtimit (Në lekë)
	Emërtimi	Kodi i llogarisë ekonomike	
1	Të ardhura tatimore nga rivlerësimi i pasurisë së personave juridike (5%)	7020400	_____
	TOTALI		_____

INSTITUCIONI: KLIENTI:

(Emër Mbiemër)

Person juridik _____

NIPT/NUIS: _____

Administratori/përfaqësuesi

_____ Emër/mbiemër/nënshkrimi

Adresa: _____

Kontakti: _____

