

RELACION

PËR

PROJEKTLIGJIN “PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME”

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Projektligji “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, propozohet në mbështetje të neneve 78, 83 pika 1, dhe 155, të Kushtetutës dhe institucionet propozuese të tij janë Ministria e Drejtësisë dhe Ministria e Financave. Synimi i këtij projektligji është rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme i gjithë individëve, deri në datën 30 qershor 2020. Ky projektligj ka për qëllim realizimin brenda një kohe të shkurtër dhe me kosto mjaft të ulët për individët, të rivlerësimit të pasurisë së paluajtshme të tyre, dhe nxitjen e tregut të pasurive të paluajtshme.

II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Ky projektligj nuk është parashikuar në programin analitik të projektakteve.

III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Miratimi i këtij projektligji do të ketë efekte të drejtpërdrejta në nxitjen dhe formalizimin me vlerën e tregut të pasurive të paluajtshme. Nisur edhe nga përvoja ndër vite, rivlerësimi i pasurisë së paluajtshme ka përbërë një ndër aktet ligjore më me interes për qytetarët, duke sjellë një rritje të konsiderueshme të këtyre rivlerësimeve, shoqëruar edhe me regjistrime të shumë transaksioneve pranë Agjensisë Shtetërore të Kadastrës.

Prandaj, propozimi i këtij projektligji ka për qëllim t’u ofrojë edhe njëherë qytetarëve mundësinë e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme deri më 30 gusht 2020. Ky afat i propozuar vlerësojmë që është një afat optimal për përmbushjen e dispozitave të këtij projektligji.

IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Ky projektligj është hartuar duke u mbështetur në nenet 78, 83 pika 1, dhe 155, të Kushtetutës.

V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKET NORMATIVE)

Nuk synohet përafrimi me *acquis*.

VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektligji përbëhet nga 4 nene.

Në nenin 1, të projektligjit, parashikohen rregullat e përgjithshme për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme për individët si dhe llogaritja e tatimit lidhur me këtë proces.

Neni 2, parashikon se subjekt i këtij ligji është edhe rivlerësimi i pasurive të paluajtshme të individëve:

- a. të cilët janë në proces legalizimi dhe regjistrimi të pasurisë
- b. të cilët kanë kontrata sipërmarrje dhe jetojnë në pallate ende të pa legalizuara.

Kjo dispozite synon të trajtojë raste të atyre individëve që janë në proces legalizimi të pasurive të paluajtshme apo edhe raste të individëve që kanë apartamente me kontratë porosie apo sipërmarrje, por për shkak të problemeve që ka shoqëria ndërtuese me mosrespektimin e lejes së ndërtimit, hipotekimi i pallatit nuk kryhet. Parashikimi bën të mundur, që edhe ky individ të ketë të drejtë të rivlerësojë pasurinë e tij.

Neni 3 parashikon nxjerrjen e një udhëzimi të përbashët të ministrit të Drejtësisë dhe ministrit të Financave dhe Ekonomisë, i cili do të parashikojë në mënyrë më të detajuar të gjithë procedurën që shoqëron procesin, duke përfshirë aplikimin, nxjerrjen e formularëve standard, dhe do të përfshijë edhe tarifën e kryerjes së këtij shërbimi nga ASHK-ja.

Neni 4 përmban parashikimin ligjor që ky proces të kryhet brenda një afati të caktuar

dhe, për këtë, është gjykuar një afat optimal, i cili do të përfundojë në datën 30 gusht 2020 .

VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Për zbatimin e këtij projektligji ngarkohet Ministria e Drejtësisë, Ministria e Financave dhe Ekonomisë dhe Agjencia Shtetërore e Kadastrës.

VIII. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Projektligji i mësipërm është hartuar nga Ministria e Drejtësisë dhe Ministria e Financave.

IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektligj vlerësohet të ketë 6 miliard leke efekte financiare bruto në të ardhurat e buxhetit të shtetit për vitin buxhetor 2020. Vlerësohet që procesit të rivlerësimit të nënështrohen rreth 50 mijë banesa. Llogaritja e efektit është bërë bazuar në numurin e banesave dhe pagesën mesatare të bërë nga individët në rivlerësimin e periudhës 2011-2013 dhe 2016-2017. Procesi i rivlerësimit të pasurisë dhe taksimi i tij me 1% gjatë viteve 2011-2013 u bë për 95 mijë pasuri dhe gjeneroi në buxhet 4 miliard lekë, ndërsa procesi i rivlerësimit të pasurisë dhe taksimi i tij me 2% gjatë viteve 2016-2017 u bë për 63 mijë pasuri dhe gjeneroi 5,1 miliard lekë në buxhet.

Ndërkohë, si rezultat i procesit të rivlerësimit, do të reduktohen të ardhurat nga tatimi mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për periudhën e rivlerësimit dhe më tej. Ky efekt në uljen e të ardhurave nga ky tatim do të ishte -2 miliard lekë. Pra efekti neto në të ardhurat e buxhetit të shtetit do të ishte $6-2=4$ miliard lekë

Deputeti

Arben Ahmetaj