



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KUVENDI

Komisioni për Ekonominë dhe Financat

Tiranë, më 25.1.2022

Dokument parlamentar

(Komision përgjegës)

R A P O R T

PËR AKTIN NORMATIV NR. 35, DATË 24.12.2021, “PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR.90/2019 “PËR RIVLERËSIMIN E PASURISË SË PALUAJTSHME”, TË NDRYSHUAR”

I. Hyrje

Komisioni për Ekonominë dhe Financat, në cilësinë e komisionit përgjegjës, në mbledhjen e datës 25.01.2022, mori në shqyrtim Akti normativ nr. 35, datë 24.12.2021, “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.90/2019 “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, të ndryshuar”, bazuar në nenet 32-38 të Rregullores së Kuvendit.

Për shqyrtimin e këtij projektligji u caktua relator Z. Alban Xhelili.

Për të prezantuar aktin normativ në emër të Qeverisë, ishin të pranishëm nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë: Znj. Vasilika Vjero, Zv/Ministre dhe përfaqësues të tjerë të kësaj ministrie

II. Baza ligjore Kushtetuese

Akti normativ me fuqinë e ligjit është propozuar nga Këshilli i Ministrave në përputhje me nenin 101 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Përmes kësaj dispozite, Kushtetuta e Shqipërisë, i ka dhënë mundësinë Këshillit të Ministrave, në rast nevoje dhe urgjence, nën përgjegjësinë e tij, mund të nxjerrë akte normative që kanë fuqinë e ligjit.

Akti normativ, shoqërohet me relacionin përkatës sipas nenit 68 të Rregullores së Kuvendit.

III. Qëllimi, arsyet dhe përmbajtja e aktit normativ.

Qëllimi

Qëllimi i këtij akti normativ është miratimi i disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr.90/2019 “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, të ndryshuar, ndryshime që konsistojnë në zgjatjen e afatit për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme që janë në proces regjistrimi, përfshirë edhe pasuritë e legalizuara sipas legjislacionin në fuqi. Ky afat propozohet të zgjatet nga 31 dhjetor 2021, deri më 30 prill 2022.

Ligji nr.90/2019, datë 18.12.2019 “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, parashikoi mundësinë e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme me vlerën e tregut, për periudhën nga data e hyrjes në fuqi të këtij ligji, deri në datën 30 dhjetor 2020, duke parashikuar kryerjen e rivlerësimit me tarifa të reduktuara, respektivisht 3 për qind e bazës së tatueshme për individët dhe 5 për qind për pasuritë e paluajtshme të personave juridikë.

Përfitues nga ky ligj janë të gjithë individët, të cilët kanë në pronësi pasuri të paluajtshme si dhe individëve të cilët janë në proces legalizimi dhe regjistrimi të pasurisë apo kanë lidhur kontrata sipërmarrjeje dhe vazhdojnë të jetojnë në pallate të pa legalizuara si dhe personat juridikë, të cilët kanë të regjistruara në pasqyrat e tyre financiare pasuri të paluajtshme me vlerë më të vogël se ajo e tregut;

Ky ligj vlerësohet se sjell efekte të drejtpërdrejta në nxitjen dhe formalizimin me vlerën e tregut të pasurive të paluajtshme dhe përbën një ndër aktet ligjore më me interes për qytetarët, pasi bazuar në nenin 11 të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”, të ndryshuar, fitimi kapital i realizuar si rezultat i kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, ndërtesë, truall dhe tokë bujqësore, tatohet me normën 15 për qind. Pra përfitimet e individëve sigurohen nëpërmjet uljes së barrës tatimore në momentin e kalimit të pronësisë së pasurisë së paluajtshme.

Nga ky proces përfiton edhe ekonomia e vendit, pasi parashikohet që rritja e të ardhurave nga procesi i rivlerësimit të jetë më e madhe se pakësimi i të ardhurave nga reduktimi i tatimit mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për periudhën e rivlerësimit.

Përmbajtja e aktit normativ.

Akti normativ përbëhet nga 3 nene gjithsej.

- Në nenin 1, të aktit normativ, bëhet shtyrja e afatit në nenin 1 të ligjit nga data 31 dhjetor 2021 në datën 30 prill 2022, si dhe shtohet një pikë e re 1/1 sipas të cilës parashikimi i pikës 1, të këtij neni, zbatohet edhe për kërkesat e dorëzuara pranë

ASHK-së, të cilat nuk kanë përfunduar brenda datës 30 prill 2022, në rast se pagesa e tatimit për to bëhet para datës 31 korrik 2022.”.

- Në nenin 2, të aktit normativ, ashtu si në nenin 1 të tij, është bërë shtyrja e afatit të nenit 5 të ligjit nga data 31 dhjetor 2021, deri në datën 30 prill 2022.
- Në nenin 3, të aktit normativ, parashikohet hyrja menjëherë në fuqi e tij dhe botimi në Fletoren Zyrtare.

IV. Efektet financiare

Ky akt normativ pritet të përmbushë parashikimet e efektit në të ardhurat buxhetore të parashikuara me propozimin e ligjit nr.90/2019, “Për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme”, të ndryshuar.

V. Shqyrtimi i aktit normativ në komision.

Përqafësuesit e qeverisë bënë një prezantim të aktit normative përmara anëtarëve të komisionit, duke evidentuan arsyet dhe nevojën për ndërmarrjen e kësaj iniciative.

Relatori i Komisionit, në fjalën e tij u shpreh se akti normativ i propozuar nga Këshilli i Ministrave, është i diktuar nga situatë pandemike që vazhdon të vijojë në vend.

Relatori evidentoi së pari arsyet që diktuan ndërhyrjen e menjëhershme, duke theksuar se arsyet që diktuan nxjerrjen e aktit normativ nga Qeveria, për shtyrjen e afatit, lidhen me përballjen me pasojat e pandemisë Covid -19, fakt ky që ka patur ndikim të ndjeshëm dhe ka sjellë vështirësi për sa i përket procesit të aplikimit nga ana e personave të interesuar, për të kryer rivlerësimin e pasurive të paluajtshme.

Referuar historikut të ligjit 90/2012, evidentohet se nga periudha 17 janar 2020, kur ligji hyri në fuqi e deri më 17 mars 2020, periudhë në të cilën nisi marrja e masave të veçanta gjatë infeksionit të shkaktuar nga COVID-19, numri i aplikimeve për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme ishte rreth 15071. Ndërkohë, për periudhën 18 mars - 22 maj, numri i aplikimeve ishte rreth 4835. Pra, siç shihet, situata e krijuar nga COVID-19, solli rënie të dukshme të numrit të aplikimeve për rivlerësimin e pasurive të paluajtshme me rreth 68%.

Për këto arsye, me ligjin nr.91/2020, u mundësua shtyrja e afatit të aplikimit deri më 30 shtator 2021, afat ky, që përsëri për shkak të situatës dhe ecurisë së kryerjes së pagesave përmes ligjit nr.164/2020, u shty deri më 31 dhjetor 2021.

Kjo shtyrje afati, u miratua për shkak se referuar të dhënave nga Agjensia Shtetërore e kadastrës rezultoi se kishin aplikuar rreth 51917 individë për rivlerësimin e pasurive të

paluajtshme, ndërkohë, nga këta, rreth 26267 prej tyre kishin kryer pagesën e tatimit. Pra, rreth 49% nuk kishin kryer pagesën e tatimit. Për t'u dhënë mundësinë individëve, që kishin aplikuar për të kryer pagesën, si dhe të tjerëve për të kryer procesin e rivlerësimit në vazhdim, u propozua shtyrja e afatit.

Për periudhën nga muaji janar 2021 deri në muajin dhjetor 2021, numri i aplikimeve për rivlerësimin e pasurive ka arritur 64014 aplikime, ndërkohë që nga ky numër aplikimesh, 34224 aplikantë kanë kryer pagesat e rivlerësimit në një vlerë prej 3.69 miliard lekë. Pra, kemi rreth 47% e totalit të aplikantëve, të cilët nuk kanë kryer akoma pagesat e rivlerësimit.

Pikërisht për të krijuar hapësirën e nevojshme ligjore me qëllim dhënien e kohës së mjaftueshme të gjithë qytetarëve që e kanë nisur ose që kanë interes të kryejnë procesin e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme, lindi si nevojë imediate edhe hartimi dhe miratimi i aktit normativ nr. 35 datë 24.12.2021.

Data 30 prill 2022, e përcaktuar nga ky akt normativ, vlerësohet si afat optimal për përmbushjen e dispozitave të këtij projektligji dhe mundësimin e përfundimit të procedurave për të gjithë individët e interesuar për këtë proces.

Më pas relatori u ndal edhe në vlerësimin e kushtetutshmërisë së aktit normativ, duke analizuar se:

Neni 101 i Kushtetutës ka parashikuar të drejtën e Këshillit të Ministrave për të nxjerrë akte rregullatore me fuqinë e ligjit. Kjo e drejtë ka natyrë lejuese dhe përjashtimore, prandaj Kushtetuta e ka kushtëzuar ushtrimin e saj me ekzistencën e nevojës dhe urgjencës, si dhe me kontrollin përfundimtar nga Kuvendi të akteve të nxjerra.

Akti normativ me fuqinë e ligjit është një instrument që ka për qëllim përshpejtimin e procedurave për nxjerrjen e ligjit, në mungesë të kohës së nevojshme për të filluar një procedurë normale të miratimit të një propozimi për të ndryshuar ligjin.

Nevoja dhe urgjenca janë elemente përcaktuese të kushtetueshmërisë së aktit normativ. Sipas jurisprudencës kushtetuese, nevoja dhe urgjenca janë rrethana dhe situata fakti që vlerësohen, rast pas rasti. Ato mund të shkaktohen nga faktorë të ndryshëm jetësorë, natyrorë e shoqërorë. Si raste të tilla përmenden fatkeqësitë natyrore, boshllëku legjislativ i shkaktuar nga shfuqizimi i akteve, nevoja për efekte të menjëhershme në fusha me ndjeshmëri të madhe publike. Ajo që i bashkon të gjitha këto situata është fakti se përfaqësojnë një gjendje jo të zakonshme në jetën e vendit ku evidentohet dukshëm rreziku i ardhjes së pasojave të dëmshme për interesat publike ose për të drejtat

themelore të shtetasve. Ky rrezik dikton nevojën e masave të menjëhershme, por që legjislacioni ekzistues nuk i mundëson dot.

Akti Normativ që po shqyrtojmë vlerësohet se është një akt që del pikërisht në kushtet e nevojës dhe të urgjencës, që diktohet nga nevoja për ndryshime të aktit të mëparshëm.

Sic evidentuam edhe më lart, në periudhën janar 2021 deri në dhjetor 2021, numri i aplikimeve për rivlerësimin e pasurive ka arritur masën 64 014 aplikime, ndërkohë që, nga ky numër aplikimesh, vetëm 34 224 aplikantë kanë mundur të kryejnë pagesat e rivlerësimit në një vlerë prej 3.69 miliard lekësh. Pra, rezulton se rreth 47% e totalit të aplikantëve, akoma nuk kanë kryer pagesat e rivlerësimit.

Vlerësojmë se arsyeja bazë që ka ndikuar në mos përfundimit e procesit, pra të dorëzimit të aplikimeve por të mos kryerjes së pagesave është situata tepër e vështirë e krijuar për shkak të pandemisë. Kjo situatë pandemie covid 19, ka sjellë vonesa apo pamundësi veprimi nga qytetarët së pari për shkak të shtimit të numrit të rasteve të të prekurve, përfshirë edhe numrin e rasteve të shtrimeve në spital.

Kjo situatë mund të jetë diktuar edhe nga faktorë të tillë si prekja/infektimi nga covid i aplikanteve apo edhe familjarëve të tyre, cfarë padyshim ndryshon prioritetet brenda familjes; Një hezitim i aplikantëve për të shkuar drejt ambienteve të populluara specifikisht, sic janë sportelet e aplikimit apo të kryerjes së pagesës, pavarësisht nga masat anti covid të marra nga institucionet respektive; Shumë aplikantë mund të jenë emigrant ose familjarë të aplikantëve por që marrin përsipër pagesën të cilët për shkak të pandemisë dhe kufizimeve të shumta në vende të ndryshme të europës e më gjerë e kanë patur të pamundur ardhjen në kohë. Etj.

Për sa më sipër, vlerësohet mëse e nevojshme shtyrja e afatit të rivlerësimit, me qëllim që rreth 30 000 aplikantët, që aktualisht kanë nisur procesin e rivlerësimit të pasurive të paluajtshme t'u garantohet e drejta dhe koha e nevojshme për të përfunduar këtë proces përmes kryerjes së pagesës . Kjo shtyrje padyshim që do të shoqërohej edhe me një impakt pozitiv në buxhetin e shtetit.

Ndërkohë për vitin 2022 referuar të dhënave të ASHK-së për vitin 2021, pritet që fluksi i aplikimeve në periudhën janar-prill 2022, të jetë i lartë, me rreth 20 000 aplikime me një vlerë prej 970 milionë lekë.

Për gjitha sa më sipër argumentuam, rezulton se, plotësohet kushti kumulativ për ekzistencën e “nevojës” për shtyrjen e afatit të aplikimit për rivlerësimin e pasurive, në plotësinë të kushtëzimeve të nenit 101 të Kushtetutës.

Lidhur me kushtin e dytë kumulativ të “urgjencës”, shprehemi se pritshmëria nga ana e organeve publike që e administristojnë procesin ishte që flusksi më i madh i kryerjes së pagesave nga aplikantët do të ishte nëntor - dhjetor 2021, ndaj po priteshe pikërisht për këtë qëllim. Vështirësitë për shkak të pandemisë sic më lart argumentuam duket e pamundësuar përfundimit e procesit për shumë aplikantë. Ndërkohë kjo pritshmëri, pamundësoi fillimin e një iniciativë të rregullt ligjore e cila do të merrte një kohë të

konsiderueshme dhe do të sillte përfundim të afatit të parashikuar nga ligji nr. 90/2019 dhe pamundësi për të rikuperuar pasojat e krijuara, sic është numri i aplikimeve të larta të kryera por që nuk e kanë përfunduar procesin për shkak të mos kryerjes së pagesës.

Pra pikërisht kjo situatë e evidentuar më lart, ka sjellë “nevojën” dhe “urgjencën” për ndërhyrje të menjëhershme nga ana e Qeverisë, për të ndërmarrë hapa të shpejtë dhe të menjëhershëm për të mundësuar përfundimin e procesit.

Përfaqësuesit e qeverisë, iu përgjigjën gjithashtu edhe pyetjeve dhe dhanë shpjegimet e nevojshme për anëtarët e komisionit.

VI. Përfundime

Në përfundim të shqyrtimit, Komisioni për Ekonominë dhe Financat duke vlerësuar dhe konkluduar prezencën e “nevojës” dhe “urgjencës” për nxjerrjen nga Këshillimi i Ministrave të këtij akti dhe se miratimi i këtij akti normativ do të mundësojë, lehtësimin e individëve, vlera e pasurive të paluajtshme të të cilëve, ka akoma vlerën historike dhe ka nevojë të rivlerësohet në vlerën e tregut, nga një barrë e mundshme fiskale në të ardhmen, si dhe mundësimin e përfundimit të procedurës së pagesave për të gjitha subjektet që aktualisht kanë aplikuar, me votat pro të shumicës së anëtarëve të komisionit të pranishëm, e miratoi këtë akt normativ.

RELATOR

Alban XHELILI

KRYETAR

Eduard SHALSI