



Akti Normativ nr. 12, datë 02.04.2020

Në Fletoren Zyrtare nr. 57 u publikua Akti Normativ nr. 12, datë 02.04.2020 *“Për një shtesë në Aktin Normativ nr.3, datë 15.03.2020, të Këshillit të Ministrave, “Për marrjen e masave të veçanta administrative gjatë kohëzgjatjes së periudhës së infeksionit të shkaktuar nga Covid-19” (Akti Normativ 12).*

Akti Normativ 12 parashikon si më poshtë:

- Të gjithë qiramarrësit individë, të cilët kanë kontratë qiraje për banesë apo çdo dokument tjetër që vërteton marrëdhënien kontraktore qiradhënës-qiramarrës, përpara shpalljes së gjendjes së epidemisë, që kanë kontratë pune por e kanë pezulluar/zgjidhur atë si pasojë e gjendjes së shkaktuar nga COVID-19, nuk do ta paguajnë detyrimin e qirasë për një periudhe dy mujore (Prill dhe Maj 2020).
- Të gjithë qiramarrësit studentë, të cilët kanë kontratë qiraje për banesë apo çdo dokument tjetër që vërteton marrëdhënien kontraktore qiradhënës-qiramarrës, përpara shpalljes së gjendjes së epidemisë, nuk do ta paguajnë detyrimin e qirasë për një periudhe dy mujore (Prill dhe Maj 2020).
- Të gjithë qiramarrësit persona fizikë/juridikë me të ardhura deri në 14.000.000 lekë në vit, të cilët kanë kontratë noteriale qiraje për zhvillimin e aktivitetit të tyre ekonomik, të nënshkruar përpara shpalljes së gjendjes së epidemisë, dhe e kanë ndaluar aktivitetin si pasojë e gjendjes së shkaktuar nga COVID-19, nuk do ta paguajnë detyrimin e qirasë për një periudhe dy mujore (Prill dhe Maj 2020).
- Detyrimi i prapambetur i këtyre dy muajve do të paguhet nga qiramarrësi, në mënyrë proporcionale dhe të dakordësuar me qiradhënësin, pas muajit Maj 2020.
- Qiradhënësit, të cilët nuk zbatojnë dispozitat e mesiperme, dënohen me gjobë në masën e pesëfishit të qirasë mujore përkatëse.

Të gjithë qiramarrësit e përcaktuar si më lart, të cilët kanë ankesë për qiradhënësin si pasojë e moszbatimit të detyrimeve të mesiperme mund ti drejtohen Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve nëpërmjet komunikimit elektronik.

Ky akti normativ hyn në fuqi menjëherë.



Normative Act no. 12, dated 02.04.2020

On the Official Gazette no. 57 has been published the Normative Act no. 12, dated 02.04.2020 *“On an addition to the Normative Act no.3, dated 15.03.2020, of the Council of Ministers, “On special administrative measures during the infection period caused by Covid-19” (Normative Act 12).*

The Normative Act 12 provides for the following:

- All individual tenants, who have a residential lease contract or any other document that certifies the lessor-lessee contractual relationship prior to the epidemic emergency and who had an employment contract which has been suspended/terminated due to COVID-19 emergency, will not pay the rent for a period of two months (April and May 2020).
- All student tenants who have a residential lease contract or any other document certifying the lessor-lessee contractual relationship prior to the epidemic emergency, will not pay the rent for a period of two months (April and May 2020).
- All entrepreneurs/ legal entities, being in the capacity of tenants, with an annual turnover up to ALL 14.000.000, who have a notarial lease contract for purposes of their economic activity, signed prior to the epidemic emergency, and which have stopped the activity as a result of the situation caused by COVID-19, will not pay the rent for a period of two months (April and May 2020).
- Delayed rent obligations will be paid, proportionally, after May 2020, as mutually agreed between the landlord and tenant.
- Landlords who do not comply with the above provisions, may be subject to a fine up to five times the monthly rent.

All the mentioned tenants who have a complaint against the landlord as a result of non-compliance with the above obligations, may contact the General Tax Directorate through electronic communication.

This normative act enters into force immediately.