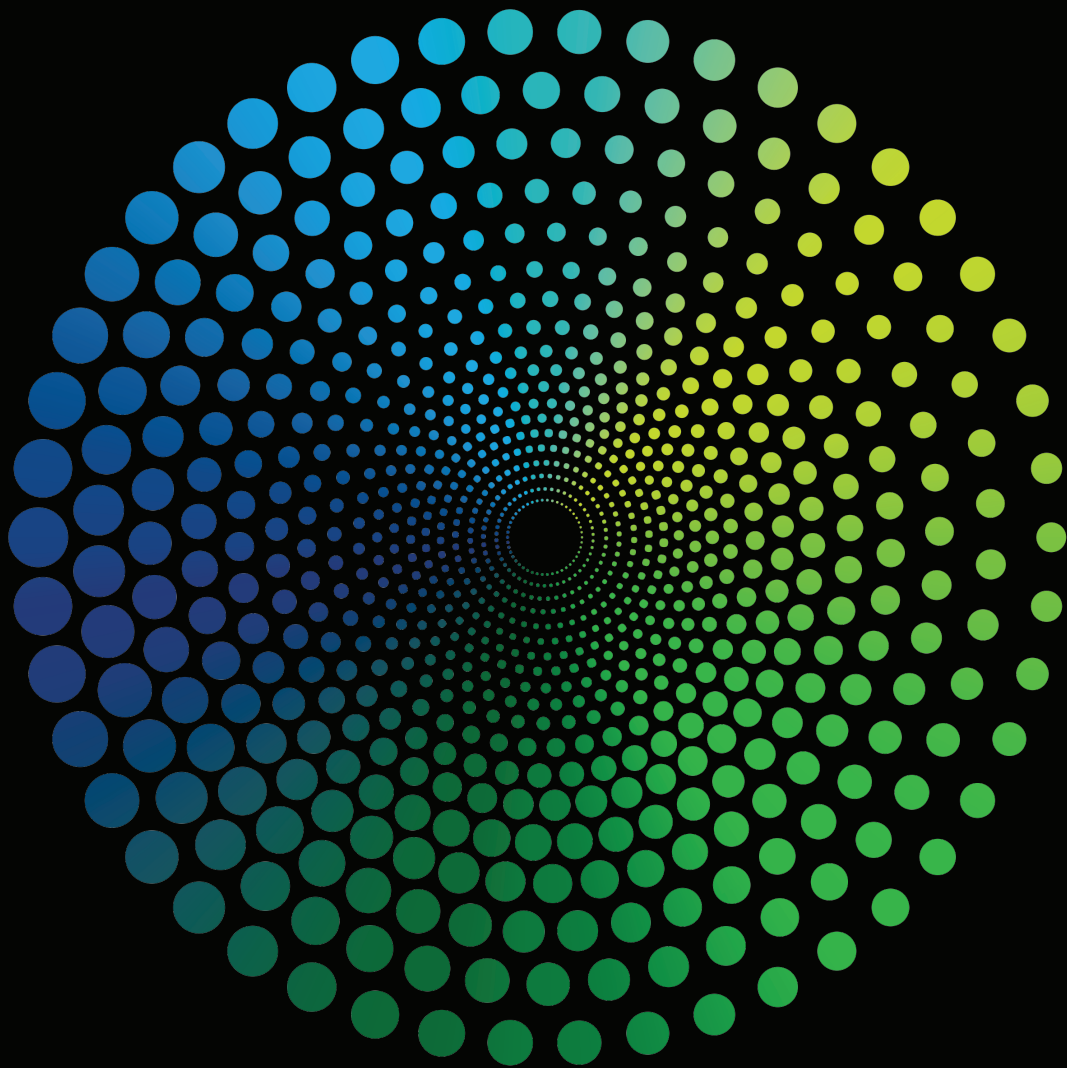


TaxNews

SPECIAL

Janar 2020
January 2020



Deloitte.



Rivlerësimi i pasurive të
paluajtshme

Revaluation of immovable
property

Në Fletoren Zyrtare nr. 182 datë 30.12.2019 është botuar ligji nr. 90/2019 "Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme".

Me hyrjen në fuqi të këtij ligji, të gjithë individët që kanë pronësi pasuri të paluajtshme si dhe ata që zotërojnë pasuri të paluajtshme në proces regjistrimi kanë të drejtë të bëjnë rivlerësimin e pasurisë me vlerën e tregut deri në datën 30 shtator 2020. Përveç individëve, të drejtën për të bërë rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme e kanë edhe personat juridikë që zotërojnë pasuri të paluajtshme.

● Rivlerësimi nga individët

Rivlerësimi i pasurive të paluajtshme nga individët mund të bëhet me vlerën e tregut të pasurisë bazuar në një akt ekspertimi lëshuar nga një ekspert i licencuar. Vlera e tregut në këtë rast gjithsesi nuk mund të jetë më e vogël se çmimet minimale fiskale. Në të kundërt, rivlerësimi do të kryhet nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës me çmimet minimale fiskale.

Tatimi që individët do duhet të paguajnë për regjistrimin e këtij rivlerësimi është 3% e diferencës mes vlerës së rivlerësuar si më lart dhe vlerës së pasurisë të aktit të regjistruar ose vlerës së rivlerësuar më parë (për të cilën është paguar tatimi më herët). Vlera e rivlerësuar në këtë mënyrë do të shërbejë si bazë për llogaritjen e fitimit të realizuar në rast kalimi të së drejtës së pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme në të ardhmen, fitim ky që do të jetë i tatueshëm në momentin e transferimit me normën në fuqi (norma ekzistuese në fuqi: 15%).

In the Official Gazette no. 182 dated 30.12.2019 has been published the law no. 90/2019 "On revaluation of immovable property".

Upon entry into force of this law, all individuals who own immovable properties, as well as those who own immovable property in registration process shall be entitled to reevaluate their property at market value until September 30th, 2020. Besides the individuals, legal entities that own immovable properties will have the right to make a revaluation of the immovable property.

● Revaluation by individuals

Individuals may reevaluate their immovable property at the market value of the property based on an expert act issued by a licensed expert. The market value in this case, however, cannot be less than minimal fiscal prices. Otherwise, the revaluation will be carried out by the State Cadaster Agency at the minimum fiscal prices.

The tax that individuals will pay for registering this revaluation is 3% of the difference between the revalued amount as above and the value of property of the previously registered act or the previously revaluated value (for which tax has been paid earlier). The revalued amount will thus serve as a basis for calculating the realized gain in the case of a transfer of the ownership of the immovable property in the future, a gain that will be taxable at the moment of transfer with the effective rate (the existing rate in force: 15%).

● Rivlerësimi nga personat juridikë

Personat juridikë do të kenë të drejtën e rivlerësimit me vlerën e tregut të pasurive të paluajtshme përmes një akt ekspertimi lëshuar nga një ekspert i pavarur i licencuar. Tatimi që personat juridikë do duhet të paguajnë në këtë rast është 5% e diferencës mes vlerës së rivlerësuar dhe vlerës kontabël të regjistruar për pasuritë e paluajtshme.

Diferenca ndërmjet vlerës së rivlerësuar dhe vlerës kontabël të regjistruar nuk do të jetë objekt amortizimi për qëllime tatimore.

● Procedura e rivlerësimit

Procedurat e rivlerësimit dhe tarifa e pagueshme ndaj Agjencisë Shtetërore të Kadastrës për kryerjen e këtij shërbimi pritet të përcaktohen nga një udhëzim i përbashkët i Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Agjencisë Shtetërore të Kadastrës.

Ky ligj hyn në fuqi duke filluar nga data 14.01.2020.

● Revaluation by legal entities

Legal entities are entitled to reevaluate their immovable properties at market value through an expert act issued by a licensed independent expert. Legal entities will have to pay 5% of the difference between the revalued amount and the registered carrying amount of the immovable property.

The difference between the revalued amount and the carrying amount shall not be depreciated for tax purposes.

● Revaluation procedure

The revaluation procedures and the fee payable to the State Cadaster Agency for providing this service are expected to be determined by a joint instruction of the Ministry of Finance and Economy and the State Cadaster Agency.

This law shall enter into force starting from 14.01.2020.

Deloitte Contacts

Olindo Shehu, CPA

Partner | Tax & Legal Services
Deloitte Albania sh.p.k

Rr. "Faik Konica", Ndërtesa nr.6
Hyrja nr.7, 1010
Tirana | Albania
Mob: +355 68 60 33 116
E-mail: oshehu@deloitteCE.com

Disclaimer:

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, any of its member firms or any of the foregoing's affiliates (collectively the "Deloitte Network") are, by means of this publication, rendering accounting, business, financial, investment, legal, tax, or other professional advice or services.

This publication is not a substitute for such professional advice or services, nor should it be used as a basis for any decision or action that may affect your finances or your business. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touché Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/al/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touché Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms in more than 150 countries, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 290,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.