



NDËRTIMI DHE TRAJTIMI TATIMOR, 2008-2012

**Rastet më shpesh të ndeshura në sektorin e ndërtimit dhe sqarimi
mbi trajtimin e legjislacionit tatimor**

11/01/2012

AL-TAX

www.al-tax.org

altax@consultant.com

Tirane, Shqiperi

The **AL-Tax** works to increase public and governmental understanding of issues related to the fairness of Albanian's economic-fiscal and social system and the stability and adequacy of state and local public services.

The primary purpose is to promote education in taxation, help and assist them with the proper expertise and protect from abusive actions from public administration. One of our key aims is to achieve a more efficient and less complex tax system for all. Our comments and recommendations on tax issues are made solely in order to achieve this aim; we are an entirely apolitical organisation.

NDËRTIMI DHE TRAJTIMI TATIMOR, 2008-2012

Baza ligjore

- Ligji Nr.9920, datë 19.05.2008 “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë” dhe Udhëzimi Nr.24, datë 02.09.2008;
- Ligji Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për Tatimin e Vlerës së Shtuar” dhe udhëzimi Nr.17, datë 13.05.2008, udhëzimi Nr.17.4, datë 26.12.2008;
- Ligji Nr.8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi te ardhurat” dhe udhëzimi Nr.5, datë 30.01.2006, udhëzimi Nr.5, datë 18.01.2008, udhëzimi Nr.9, datë 26.02.2008;
- Ligji Nr.9136, datë 11.09.2003 “Për mbledhjen e kontributeve të detyrueshme të sigurimeve shoqërore dhe shëndetësore në Republikën e Shqipërisë” dhe udhëzimi Nr.4, datë 30.01.2006;

VKM Nr.173, datë 29.03.2006 “Për miratimin e kostos minimale fiskale në ndërtim dhe për mënyrën e përcaktimit të shitjes së banesave”.

Përkufizime dhe sqarime termash

Ndërtimi përfshin dy kategori; "Ndërtesa" dhe "Ndërtime inxhinierike".

Ndërtesat ndahen në "Banesa" dhe "Ndërtesa të tjera".

Në zërin "Ndërtesa të tjera" përfshihen; hotelet, ndërtesat tregtare, ndërtesat industriale, ndërtesa të tjera.

Në ndërtimet inxhinierike përfshihen; infrastruktura e transportit, linjat e ujësjellësive, elektrike dhe të telekomunikacionit, ndërtimet komplekse në kantieret industriale, punime të tjera inxhinierike.

Në ndërtimet tregtare përfshihen qendrat tregtare, magazinat e mëdha, dyqanet dhe butikët, pikat e karburantit, mjediset e ankandëve, ekspozitave dhe panairëve, hotelet, motelet, restorantet, kazinotë, kinemate, tregjet e brendshme, farmacitë, bankat, garazhet, etj.

Në ndërtimet tregtare nuk përfshihen dyqanet në ndërtesat që përdoren kryesisht për qëllime të tjera.

Aktiviteti i kryerjes së instalimeve në ndërtesa

Ky aktivitet përfshin instalimin në ndërtesa të të gjitha llojeve, të pajisjeve teknike që janë të nevojshme për një përdorim normal; rrufepritëset, antena të ndërtesave, sistemi i telekomunikacionit, ashensorët dhe shkallët metalike, instalimi i sistemit të ndriçuar dhe të sinjalizimit për rrugë, rrugë hekurudhore, aeroporte dhe instalime portuale etj.

Aktiviteti i kompletimit të ndërtesave.

Këtu përfshihen aktivitete që kontribuojnë në kompletimin ose përfundimin e ndërtimit si psh; aplikimi në ndërtesa të tipit të suvatimeve me allçi apo me stuko, me patinim për mure të brendshëm ose të jashtëm, montimi i dyerve dhe i dritareve, veshja e dyshemesë dhe mureve, lyerja dhe vënia e xhamave, heqja e mbetjeve, instalim pishine etj.

Ndërtimet janë struktura të lidhura me tokën. Ato janë të përbëra nga materiale ndërtimi dhe komponentë të tyre, për të cilat është zbatuar puna ndërtimore.

Ndërtesat

Ndërtimet janë struktura të mbuluara të cilat mund të përdoren të ndara, të ndërtuara për qëllime të përhershme, janë të përshtatshme për hyrjen dhe mbrojtjen e njerëzve, kafshëve ose objekteve. Ndërtesat dallohen nga themeli i vazhdueshëm, por duhet të ekzistojë një ndarje mbi sipërfaqen e tokës, e cila të konsistojë në karakterin individual të ndërtesës, ku të mund të përdoret e vecantë.

Për qëllime teknike, ndërtesat mund të jenë të nëndheshme por që sigurojnë hyrjen dhe mbrojtjen e njerëzve, kafshëve ose objekteve.

Banesa është një bashkësi ambjentesh ose një ambjent i vetëm, i përdorur ose i projektuar për banim, që ka një hyrje të pavarur (derë) nga rruga, kati, oborri, tarraca, etj., e cila është e destinuar për tu banuar nga nëe ose me shume njësi ekonomike familjare.

Parking ose **Garazh** është një ndërtesë ose pjesë e saj, e cila është projektuar specifikisht për të funksionuar si vendqëndrim automjeteve dhe mund të jetë me një kat, nivel ose disa kate, nivele. Ajo mund të jetë e hapur ose me kufizime midis njerit vendpushim nga tjetri dhe shërben për qëllimet e vendosjes së automjetit për të qëndruar .

Pjesëmarrësit në sektorin e ndërtimit

Pjesëmarrësit kryesorë të operqacioneve të ndërtimit të objekteve direkt dhe të lidhura me to do të prezantohen shkurtimisht në informacionin në vijim.

Kontraktori (ndërtuesi)

Kontraktori ka statusin e personit juridik në një nga format juridike të percaktuara në Ligjin “Për tregtarët dhe shoqëritë tregtare” dhe i regjistruar sipas ligjit të TVSH-së. Kontraktori mund të krijojë një lidhje biznesi për një kontratë të caktuar me shoqëri të tjera apo persona fizike, të quajtur ortakë. Kjo lidhje mbaron me mbarimin e kontratës ndërtimore. Kontraktori mund ta zbatojë projektin ndërtimor vetë apo mund të përdorë nënkontraktore për zbatimin e disa pjesëve të kontratës që ka marrë përsipër për zbatim.

Për realizimin e një projekti ndërtimi të vecantë (për madhësinë dhe fondet monetare), i cili nuk mund të realizohet nga një sipërmarrës i vetëm bashkohet shpesh shumë shoqëri dhe persona fizike që kanë objekt veprimtarie punimet e ndërtimit. Shembuj këtu kemi në rastin e ndërtimeve turistike etj. Në këto raste gjithsesi duhet parë se kush është sipërmarrësi apo kontraktori kryesor. Nëqoftesë një bashkësi shoqërisht apo personash fizike kryejnë ndërtimin e porositur të një objekti atëherë lindin marrëdhënie shërbimi të drejtëpërdrejta vetëm midis porositesit dhe “ortakërisë” dhe jo midis porositesit dhe anëtarëve të vecantë të kësaj ortakërie.

Nënkontraktori

Numri më i madh i tatimpaguesve në segmentin e sektorit ekonomik ndërtimor janë vecanerisht nënkontraktoret. Nënkontraktoret dallohen nga kontraktoret sipas qëllimit të kufizuar të objektit të punës së tyre, e cila zakonisht përfshin një aftësi, njohuri apo zotësi të caktuar.

Nënkontraktoret kryejnë në përgjithësi punime të vecanta të një projekti ndërtimor. Në këtë kategori përfshihen specialitete të tilla si: punime hidro-sanitare, punime elektrike, punime murature, shtrime dyshemeje, taracash, lysterje, bojatisje, veshje muresh etj. Ata zakonisht bëjnë kontratë me kontraktorin. Një nënkontraktor ka përgjegjësinë e plotë teknike përpara kontraktorit për kompletimin e punimit ndërtimor. Nënkontraktoret zakonisht paguhet nga kontraktori në çdo muaj. Paga bëhet pas dorëzimit të një situacioni punimesh bashkelidhur fatëvesh që përfshin zërat e punimeve situacionale të kryer. Kontraktori mund të caktojë një pjestar të stafit të tij apo mund ta kontrollojë direkt vetë vëllimin dhe cilësinë e fazës ndërtimore që sipërmarrësi e ka deklaruar si të përfunduar.

Nënkontraktori mund të jetë i çfarëdo statusi juridik (person juridik, person fizik, organizatë jofitimprurëse) dhe i çfarëdo forme regjistrimi fiskal (me TVSH dhe pa TVSH). Punonjësi i tatimeve duhet të kërkojë bashkëpunimin me kontraktorin për dokumentacionin teknik që duhet të përmbushë nënkontraktori, si drejtuesi teknik, standartet e cilësia e punimeve etj.

Investitori

Pronari i një projekti ndërtimi mund të jetë një individ, person fizik, person juridik, ortakëri apo një institucion publik qendror ose lokal. Investitorët publikë (institucionet qendrore dhe vendore) janë ndër më kategoritë më të mëdha në industrinë e ndërtimit. Në rastin e tyre zotësia juridike për të kryer këtë funksion është e percaktuar në legjislacionin për funksionimin dhe ndarjen e pushteteve qendrore me

ate vendor. Keto institucione konsiderohen investitore ne kuptimin e gjere te ketij termi, pasi investitori apo pronari i investimit eshte shteti ne kuptimin e nocionit ekonomik dhe juridik te termit.

Pronari vlereson se kur nje projekt eshte i realizueshem dhe do te jape fitimet e deshiruara. Pronari pasi arrin ne kete konkluzion angazhon nje arkitekt apo inxhinier per te hartuar dhe planifikuar specifikat e projektit. Normalisht, pronari siguron financimin per projektin per periudhen e ndertimit dhe ate pasi te jete ndertuar. Pronari do ta kete pronesine mbi projektin qe nga fillimi i zbatimit te tij. Kontraktori mund ose edhe nuk mund te kete interesa pronesie mbi projektin.

Nje investor mund te zoteroje nje perqindje interesi ne nje nga format e meposhtme:

1. Duke patur pjese ne shoqerine qe zoteron projektin;
2. Duke gene partner ne nje ortakeri;
3. Duke zoteluar pronesine mbi projektin apo nje interes si nje individ.

Pronarët e tokave dhe ndërtimet për qëllime individuale

Nga shqyrtimi i pozicionit te pronarit te tokes ne raport me kontraktorin qe nderton ne lidhje me nje kontrate me pronarin ka nje dallim te dukshem. Pronari i tokes eshte bashkepronari apo ne raste te vecanta dhe vetem pronari i nje projekti rezidencial, si dhe ndertuesi ne rolin e sipermarresit. Kontraktori merr ne zotirim token, siguron lejen e ndertimit, siguron financimin per ndertimin dhe fillon ndertimin e nje ndertimi rezidencial duke kaluar neper gjithë fazat e ndertimit te tij. Zakonisht, pronari i tokes ka arritur nje marreveshje me kontraktorin per nje perfitim ne perfundim te fazes ndertimore ne perqindje te caktuar nga totali i projektit ndertimor te perfunduar. Pronari i tokes e ka shitur te drejten e tij te prones dhe procesi ndertimor fillon pas kesaj faze. Ky proces kerkon qe kontraktori te zbatoje nje cmim per njesi shitje.

Arkitekti/Inxhinieri zbatues

Arkitektet ose inxhinieret hartojne planet qe perdoren nga kontraktoret e ndertimit. Planet sigurojne detajet e nevojshme (permasat, materialet qe do te perdoren, vendndodhjen e instalimeve etj.) per kontraktoret. Kur projekti fillon arkitekti/inxhinieri monitoron ecurine e kontraktorit dhe shpesh mund te jete dhe miratuesi i ecurise se pagesave per kontraktorin.

Arkitekti ben modifikimet (ndryshimi i projektit) ne planet nese eshte e nevojshme. Ndryshimet e projektit shkruhen si revizione ne kontrate, te cilat mund te rritin ose ulin cmimin total te kontrates per kontraktoret. Dokumenti i ndryshimit te projektit permban numrin rendor, daten, pershkrimin e ndryshimit dhe shumen e lidhur me ndryshimin.

Furnitori i matërialeve të ndërtimit

Furnitoret e materialeve te ndertimit garantojne me lende te para dhe materiale qe perdoren ne projektin ndertimor. Materialet e ndertimit mund te blihen nga furnitoret dhe te instaluara nga kontraktoret dhe ndertues te tjere ose mund te blihen nga nenkontraktoret dhe te instalohen nga ata ne zbatim me kushtet e kontrates qe kane me kontraktoret. Ne cdo rast nese furnitoret bejne furnizime ne vazhdimesi gjate ndertimit per kontraktoret zakonisht e bazojne kete mbi nje marreveshje te shkruar midis tyre. Kontraktoret shpesh sigurojne materialet perpara se ti paguajne ato nenkontraktoreve dhe furnitoreve me qellim qe te sigurohen qe gjithë palet jane paguar respektivisht. Materialet depozitohen zakonisht direkt ne vendin e ndertimit dhe per disa materiale (beton i gatshem etj.) jane direkt kosto te punes dhe nuk magazinohen nga kontraktori. Ne disa raste pagesa e materialeve nga kontraktori behet bazuar mbi sistemin e kembimit barter.

Transportuesi dhe mekanika në proceset ndërtimore

Transporti dhe mekanika në ndërtim janë elemente perberes të procesit ndërtimor. Kontraktori zakonisht lidhet me kompani transportuese për të kryer nevojat e veta. Ashtu si dhe në rastin me furnitorët edhe transportuesit veprojnë mbi bazën e një kontrate pune në rast të vazhdimësisë së shërbimit të tyre, që në shumicën e rasteve janë në rolin e nenkontraktorit. E njëjta logjikë funksionon dhe për rastet kur përdoret mekanikë dhe pajisje të vecanta, si: buldozeret, vëncat apo skelat e ndërtimit. Një marrëdhënie e tillë midis kontraktorit dhe transportuesit apo mekanikës ndodh në rastin e kontraktoreve të vegjël. Në rastin e kontraktoreve për ndërtime të mëdha e të vështira këto shërbime mund të kryhen nga punonjësit e vetë kontraktorit.

Transporti përfshin si transportin e shkarkimeve të mbetjeshme gjatë procesit ndërtimor, po ashtu dhe transportin e materialeve dhe lendeve të para. Duhet patur kujdes, që gjatë kontrollit të furnizimeve të materialeve duhet parë dhe funksioni i transportit, pasi në disa raste ky shërbim kryhet me mjetet e furnitorit deri në vendin e punës. Gjithsesi për çdo rast shërbimi i transportit kryhet mbi një çmim për njësi transporti dhe paguhet mbi bazën e fatures që përpilon për kontraktorin.

Huadhënësi

Huadhënesit në ndërtim sigurojnë fondet e nevojshme për të paguar kontraktoret mbi një ecuri të caktuar. Në këmbim të huasë së dhënë, huadhënësi merr interesin mbi një grafik të përcaktuar. Interesat e paguara nga kontraktori/pronari i ndërtimit gjatë procesit të ndërtimit (të quajtura si “kosto të buta”) mund të kontabilizohen nga kontraktori/pronari si kosto biznesi, mjaft që mos të bien ndesh me kërkesat e ligjit të tatimit mbi të ardhurat. Interesat dhe kostot e tjera të huasë merren direkt nga institucionet e kreditit.

Me ecurinë e procesit të ndërtimit, huadhënësi i ndërtimit (banka, institute krediti etj.) do të bëjnë pagesat sipas grafikut të punës së kryer apo grafikut të pagesave të rena diku me parë. Huaja në ndërtim zakonisht sigurohet nga një hipotekim i tokës apo një prapësi të garantuar nga kontraktori. Kur ndërtimi përfundon kontraktori/pronari do të sigurojë financimin afatgjatë. Huadhënësi në ndërtim nuk kryen asnjëherë funksionet e qerardhënieve financiare apo leasing.

Rolet e shumfishta

Secili nga pjesëmarrësit mund të ka role të shumfishta në procesin ndërtimor. P.sh. pronari i tokës mund të jetë dhe kontraktor. Kontraktori mund të jetë vetë edhe në rolin e pronarit të ndërtimit, por dhe të kontraktorit. Kontraktori vetë nga ana tjetër mund të kryejë vetë punimet e vecanta që zakonisht behen me nenkontraktore (p.sh. dyshemetë), apo mund të bëjë një kontratë me nenkontraktore. Huadhënesit vazhdimisht mbajnë një pozicion bashkëpunimi me kontraktoret në mënyrë që të marrin pjesë në vendimet menaxheriale dhe të ndajnë fitimet nga ndërtimi. Të njëjten gjë mund të thuash dhe për furnitorët që në këmbim të materialeve të furnizuara mund të fitojnë të drejta prapësie mbi një pjesë të projektit ndërtimor. Kontrollori duhet të kuptojë dhe ndajë qartësisht rolin e secilit pjesëmarrës në ndërtim, në mënyrë që të përcaktojë drejt faktin nëse transaksionet janë trajtuar drejt në zbatim të legjislacionit tatimor.

Përkufizimi i Kontratave të Ndërtimit të Banesave

Nje kontrate quhet kontrate per ndertimin e baneses nese 80% e me shume e kostos totale te vleresuar se zbatueshme sipas kontrates eshte ne menyre te arsyeshme per banesen, rikonstruksionin apo rehabilitimin e permiresimin e prones ne menyre te drejtperdrejte dhe e vendosur mbi siperfaqe dhe vendndodhje te qendrueshme, e ndare ne hyrje brenda nje godine me 1 dhe me shume njesi te ngjashme. Per kete qellim, nje shtepi e vecuar apo varg shtepish te ndara nga njera-tjetra do te konsiderohen te ndara ne raport me shtepi te cilat perdorin murin e njera-tjeteres per ndarje midis tyre.

Kategoritë e Kontratave të Ndërtimit të Banesave

Ne kategorine e ndertimit te banesave ka ndryshim midis tyre sipas tipeve te kontratave dhe transaksioneve qe kryhen midis paleve. Fakti i pare qe duhet te interesohet nje kontrollor eshte verifikimi se kush e posedon lejen per ndertimin e baneses dhe kush do te jete pronari i baneses.

Kontrata e sipërmarrjes

Kontratat e sipermarrjes hartohen midis porositesit per ambjente (mund te jete individ, person fizik, juridik, institucion publik, person jorezident, organizatë jofitimprurëse ose pjestarë të trupit diplomatic e kategori të ngjashme me ta) dhe sipermarresit qe zbaton ndertimin. Kontratat e sipermarrjes ndodhin vetem ne rastet kur banesa ndertohet me pagesa paradhenie, qe zakonisht jane fondet qe ka secili porosites per ambjentin qe ai perzgjedh, sipas skices se prezantuar ne pushtetin lokal, ne momentin kur eshte dorezuar dokumentacioni per te marre lejen per ndertim.

Keto kontrata hartohen nga sipermarresi dhe i prezantohen porositesit duke e njohur me skicat e planit te ambjenteve, zerat e punimeve dhe paisjeve qe do te kryhen nga sipermarresi duke perfshire dhe cilesite respektive të disa matërialeve të kategorisë së punimeve “rifinitura”(e pllakave, dyerve te brendshme, mureve dhe veshjes se tyre, paisjeve hidrosanitare, dritareve etj.) si dhe ajo qe eshte cmimi i kontrates apo vlera toale e ambjentit.

Te Kapitulli i kontrates se sipermarrjes per menyren e pageses, percaktohen shumat e parave qe duhet te jape ne forme paradhenie porositesi. Zakonisht, keestet e shumave paradhenie variojne nga 3 – 5 keste. Kesti i fundit presupozon dhe dorezimin e ambjentit porositesit te saj. *Por, kujdes!* Pronesia eshte ende ne emer te sipermarresit, si dhe investitoreve dhe pronareve te tokes. Ketu eshte momenti qe shoqeria eshte zakonisht ne fazen e marrjes se akt-kolaudimit nga zyra e urbanistikes se pushtetit lokal dhe momenti per te marre lejen e shfrytezimit. Kontratat e sipermarrjes mbyllen me kapitullin e detyrimeve te sipermarresit, ku moment qe duhet marre ne konsiderate eshte data e shenuar per mbylljen e punimeve dhe sanksionet ne rast moszbatimi te afatit.

Ne kontraten e sipermarrjes ne mjaft raste eshte dhe menyra e pageses ne formen e qeradhenies financiare apo lizingut, që eshte nje burim alternativ i kapitalit nepermjet kredise bankare, ku pervesuesi merr ambjentin dhe jo leke ne dore.

Lizingu financiar eshte nje marreveshje kontraktuale tre paleshe, ku palet jane:

- Qeradhenesi, qe blen ambjentin dhe e kthen ate per aktivitet qeradhënieje;
- Qeramarrësi, që zgjedh dhe përdor ambjentin për nevojat e tij;
- Furnizuesi, që i shet ambjentin qeradhenesit.

Qeramarrësi i paguan keste te rregullta qeradhenesit per perdorimin e ambjentit dhe nje pagese perfundimtare sipas kontrates me qeradhenesin. Ne fund te marreveshjes se qerases, ambjenti (aktivi)

është paguar plotesisht dhe ka kaluar në pronesi qeramarrësit. Në marrëveshjen e qerases, ambienti shërben si kolaterale (paralele, shtese).

Kontrata e shitjes

Një kontratë e tillë, hartohet në logjikën e vazhdimësisë së kontratës së sipërmarrjes. Por, zakonisht kjo kontratë mund të mos regjistrohet në të njëjtën zyrë noteriale, që është mbajtur kontratë e sipërmarrjes. Kontrata e shitjes është momenti kur sipërmarrësi kërkon të argumentojë dhe provojë çmimin përfundimtar të kontratës apo thënë ndryshe vlerën e shitjes së banesës. Në realitet, nga praktika e këtyre 10 viteve të fundit, kjo kontratë në mënyrë të shpejtë regjistrohet me vlera më të ulëta se transaksioni real, që është mbyllur me zbatimin e kushteve të kontratës së sipërmarrjes. Ndërsa, kontratë e sipërmarrjes ka kuptimin juridik të një kontrate për procesin ndërtimor, në praktikën shqiptare ajo ka marrë *de facto* dhe kuptimin e kontratës së shitjes, përderisa porositësi nuk paguan me asnjë shumë tjetër parash, përveç detyrimeve për shërbimet noteriale.

Kontrata e shitjes, zakonisht hartohet dhe nënshkruhet midis palëve pasi është marrë leja e shfrytëzimit (ose është në mbyllje të procedurave të kolaudimit) dhe me pas kjo kontratë shkon në zyrën e regjistrimit të pasurive të paluajtshme për të kaluar ambientin në pronesi të porositësit. Në kushtet aktuale, kur transparencë fiskale e çdo individ nuk kryhet ekziston mundësia e modifikimit të çmimit real të kontratës (të përcaktuar të kontratës së sipërmarrjes).

Rastet më shpesh të ndeshura në sektorin e ndërtimit

1. Vetë-furnizimet ose furnizimet tek persona të lidhur

Per qellimet e pikes 5., te Nenit 10 vetefurnizimi i mallrave perfshin dhe prodhimin e aktiveve te qendrueshme nga personi i tatueshem. Prodhimi i aktiveve te qendrueshme perfshin gjithë furnizimet e mallrave dhe shërbimeve ne funksion te prodhimit te aktiveve te qendrueshme, perfshire dhe fuqine punetore te konsumuar per prodhimin e aktivitet te qendrueshem. Kjo do te thote se vlera e tatueshme e vetefurnizimit perbehet nga shpenzimet per krijimin e mallit ne kufirin e kosos, te furnizuara me fatura tatimore ne emer te personit te tatueshem.

Nese nje person i tatueshem i paguan punonjesit e tij (jashte pages dhe shpërblimeve te paracaktuara, sipas nenit 21, pika ç e ligjit “Per tatimin mbi te ardhurat”) jo vetem ne leke, por dhe me mallra ose shërbime, te marra prej veprimtarise se tij ndertuese, atehere furnizimi i ketyre mallrave ose shërbimeve do te konsiderohen si furnizim kundrejt pageses, qe do te thote kundrejt vleres se tyre te plote.

Furnizimi i shërbimeve apo mallrave, që i përkasin veprimtarisë ekonomike të personit të tatueshem, kur ato konsumohen jashtë kësaj veprimtarie privatisht prej tij, familjareve te tij apo personave te lidhur me te, furnizimi i tyre është i tatueshëm sipas nenit 18, pika 2 e ligjit mbi TVSH-në.

Dallimi midis vetëfurnizimit dhe përdorimit privat të mallrave

Vetefurnizimi ndodh kur një person i tatueshëm do të përdorë për qëllime të veprimtarisë të tij ekonomike të tatueshme mallra apo shërbime, të cilat i prodhon apo krijon vetë, dhe ai trajtohet sikur i furnizon (shet) këto mallra apo shërbime, si pjesë të kësaj veprimtarie të tatueshme dhe sikur furnizohet (blen) me këto mallra apo shërbime për qëllimet e ushtrimit të veprimtarisë së tij ekonomike të tatueshme. Kushti i vetëfurnizimit është qe mallrat e prodhuara apo shërbimet e krijuara nga tatimpaguesi të përdoren po nga ai për qëllime të furnizimeve të tatueshme (të ketë të drejtën e kreditimit).

Përdorimi privat i mallrave apo shërbimeve konsiderohet si nje furnizim kundrejt pageses dhe mund te perdoren nga personi i tatueshem dhe persona te lidhur me te.

2. Mekanike dhe mallra të marra me qera

Mallra, makineri, paisje të marra me qera gjatë kryerjes së operacionave ndërtimore janë furnizime për të cilat aplikohet TVSH në shkallën standarte 20%.

Shembuj në këtë kategori janë:

- linja teknologjike dhe makineri të llojeve dhe tipeve të ndryshme;
- paisje pune, mjete logjistike
- etj. te ngjashme

3. Mekanike dhe mallra qe perdoren privatisht perkohesisht

Nëse mallra dhe shërbime që janë furnizuar në blerje për qëllime të kryerjes së operacioneve ndërtimore apo aktivitetit ekonomik në përgjithësi dhe vendosen përkohësisht apo përfundimisht për përdorim privat nga pronarët, punonjësit apo persona të lidhur me ta do të konsiderohet sipas nenit 18, si një furnizim i tatueshëm.

4. Ndryshimi i destinacionit te ambjenteve te objektit dhe kembimet barter

Nëse një pronar trualli shet tokë dhe në të njëjtën kohë nënshkruan një kontratë të veçantë ndërtimi me një kontraktor për të ndërtuar në tokën e tij, kemi të bëjmë me dy furnizime të ndara nga njeri-tjetri që duhen trajtuar në mënyrë të pavarur.

Shndërrimi i një garazhi, brenda ambjenteve të ndërtesës në një ambient banimi ose shërbimi do të trajtohet sipas kushteve të marrëveshjes sipas kategorisë përkatëse të cilës ai i përket në momentin që realizohet shitja e sipërfaqes.

5. Kostua e vlerësuar e tokës sipas kriterëve të përgjithshme

Edhe pse toka mund të blihet e shitet, për efekte fiskale nuk njihet si shpenzim. Këto fakt e ndeshim në Ligjin “Për tatimin mbi të ardhurat”, Neni 21 ku thuhet se “Për efekt të përcaktimit të fitimit të tatueshëm, nuk njihen shpenzimet e kostos së blerjes dhe e përmirësimit të tokës dhe të truallit”. Vlera e saj bëhet e “tregtueshme” nëse mbi të zbatohet një projekt ndërtimor. Ndërtimi që ngrihet mbi këto toke mbart mbi vete në momentin e shitjes së tij edhe vlerën e tokës, që për pronarin e objektit është në zërin e shpenzimeve të fillimit të ndërtimit. Pronari i tokës ka të drejtë të shesë pronën e tij në treg. Nisur nga kushtet aktuale, për rastet e

shpronësimeve të tokës për arsye të investimeve me fonde publike, shteti e kompenson vlerën e tokës.

Në rastet, kur mbi një tokë private një shoqëri ndërtimore mendon të zbatojë një projekt ndërtimor për banesë, atëherë forma më e përhapur është kompensimi i vlerës së tokës me sipërfaqe ambientesh, sipas një çmimi kontraktual, që palet bien dakort.

Në këto transaksione të tipit barter, pronari i tokës nuk paguan asnjë detyrim për shtetin deri në nivelin XYZ % të sipërfaqes së ndërtimit të perfunduar, i parashikuar në marrëveshje me ndërtuesit, për të qenë i përjashtuar nga zbatimi i tatimit mbi fitimin, vetëm në rast se nuk rishitet nga përfituesit.

6. Interpretim për trajtimin e rasteve për dhënie të vertetimeve për hipotekimin e objekteve që ndërtjnë individët, personat fizikë apo personat juridikë.

6.1. Në zbatim të Ligjit “Për urbanistikën”, individë, personë fizikë apo juridikë (për investitorin) që paraqet kërkesën për marrjen e një leje ndërtimi, është i detyruar të deklarojë në kërkesë edhe sipërmarresin e punimeve. Pra, leja që i jepet nga Bashkia apo Komuna një investitori, përmban edhe sipërmarresin e punimeve. Në rastet kur mbas zbardhjes së lejes së ndërtimit, për arsye nga më të ndryshmet sipërmarresi i punimeve terhiqet nga ndërtimi i objektit, investitori është i detyruar që konform kërkesave të Ligjit “Për urbanistikën” të kërkojë në bashki miratimin e këtij ndryshimi, pra të sipërmarresit. Nëse investitori dhe sipërmarresi nuk e kanë bërë këtë ndryshim, përgjegësia tatimore bie mbi ta. Pra ata janë përgjegjës për pagimin e detyrimeve tatimore që lidhen me atë objekt.

6.2. Për rastet kur individë apo persona fizikë dhe juridikë kanë marrë leje ndërtimi për shtëpi, apo objekte të tjera me destinacion biznesi, sipërmarresit e punimeve janë të detyruar të paguajnë:

- tatimin mbi vlerën e shtuar për volumnin e punimeve të realizuara për atë objekt.
- tatimin mbi fitimin për procesin e ndërtimit.

Nëse DRT ka vështirësi për arketimin e këtyre detyrimeve (për investitorin pretendon se sipërmarresi ka ndërprerë punimet dhe ai i ka vazhduar vetë ato, apo arsye të tjera) duhet të

merrni masa per llogaritjen dhe arketimin e ketyre detyrimeve, pra te TVSH-se dhe Tatimit mbi Fitimin nga situacionimi i punimeve. Nese individet apo personat fizike dhe juridike qe jane investitore te ketyre objekteve nuk paraqesin dokumentacionin e plote te punimeve (situacione, materialet e blera, fuqine puntore etj) ju do te llogarisni detyrimet tatimore me metodat alternative te vleresimit te parashikuara ne Ligjin “Per procedurat tatimore ne Republiken e Shqiperise”.

6.3 Per individet, personat fizike dhe juridike qe duan te hipotekojne objektete e tyre nuk do te llogarisni tatim mbi fitimin nga shitja e objekteve, kur vertetohet se objekti qe ata kane ndertuar eshte ndertim per nevoja personale (psh shtepi per vehten e vet) apo objekt qe i sherben nje veprimtarie te tatueshme te investitorit (psh nje bar bufe, nje dyqan etj), nderkohe qe per keto raste do te arketoni TVSH-ne dhe Tatimin mbi Fitimin nga procesi i ndertimit sic permendem ne piken 3.2.2. me lart.

7. Interpretim lidhur me trajtimin e pronarëve të truallit që janë njëkohësisht edhe investitorë në ndërtim.

Në të ardhurat që investitorët e ndërtimit sigurojnë nga shitja e godinave të banimit, do të njihet si siperfaqe e pashitshme vetëm siperfaqja që u kalon pronarëve të truallit, të cilët janë persona fizikë natyralë (individë) të ndryshëm nga investitori. Pra, kur investitori i një godine është njëkohësisht edhe pronar i truallit, ai do të taksohet për të gjithë sipërfaqen, sipas parametrave të përcaktuara në Marrëveshjen DPT-SHNSH.

8. Shpenzimet plotesuese jane nje ze qe pasqyron ne bilancin e shoqerise ate pjese te shpenzimeve qe lidhen drjetperdrejt me qellimet e biznesit ndertimor dhe synojne sigurimin dhe ruajtjen e te ardhurave.

Në bazë të Ligjit Nr.8438, date 28.12.1998 “Per tatimin mbi te ardhurat” bashke me ndryshimet, neni 20 dhe pika 3.5 e udhezimit Nr.5, date 30.01.2006 shpenzimet per taksen e bashkise per leje ndertimi, si dhe interesat e kredise qe eshte marre per ndertimin e objekteve qe situacionohen jane pjese e shpenzimeve qe mund te njihen si te zbritshme, pra pjese e

shpenzimeve plotesuese. Ndersa, taksa mbi kalimin e të drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme (hipotekimit) nuk është pjesë e situacionit (ku hyjnë dhe shpenzimet plotesuese), pasi ka të bëjë me momentin e shitjes.

Me rritjen e përqindjes së shpenzimeve plotesuese në situacion kemi dhe rritje të vlerës totale të situacionit dhe të TVSH-së së pagueshme, e cila do të jetë detyruesisht më e lartë se TVSH-ja minimale e pagueshme e përcaktuar në marrëveshjen me SHNSH. Gjithashtu, duhet të mbahet parasysh se, pavarësisht nga përfshirja e këtyre shpenzimeve duhet të respektohen kuotat minimale të fitimit të tatueshëm të përcaktuara në Marrëveshjen e vitit 2006 midis DPT-SHNSH.

9. Lidhur me rastin e mospagueses së detyrimeve tatimore të vlerësuara për investitorë në ndërtim, të regjistruar si tatimpaguesë në QKR, duhen zbatuar masat shtrenguese të parashikuara nga Ligji nr. 9920, datë 19.05.2008 “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”. Nga verifikimi i dokumentacionit që ju dispononi lidhur me masat shtrenguese të marra për këtë subjekt, rezulton se ka pasuri të paluajtshme (apartamente të pashitura).

Neni 91 i Ligjit, kërkon vendosjen e menjehershme të barres sigurorese mbi të gjitha pasuritë e tatimpaguesit. Pra nëse tatimpaguesi nuk paguan në datën e caktuar detyrimin tatimor, detyrimi tatimor i papaguar sigurohet në favor të administratës tatimore mbi të gjithë pasurinë e tatimpaguesit, në masën e nevojshme, për të përmbushur detyrimin tatimor të tij. Masa e sigurimit të detyrimit tatimor të papaguar mund të jetë, sipas rastit, barrë sigurorese dhe/ose barrë hipotekore. Neni 93 i Ligjit, kërkon që, nëse tatimpaguesi nuk paguan detyrimin tatimor në datën e caktuar, administrata tatimore mund ta mbledhë detyrimin tatimor të papaguar nëpërmjet sekuestrimit të pasurisë së siguruar në favor të administratës tatimore, në pronësi të tatimpaguesit.

Vini re! Duhet të konsiderohen të dyshimta, kur konstatohet se çmimet e shitjeve të sipërfaqeve të objekteve janë masivisht në kufijtë e përcaktuar sipas Nenit 27/1 të Ligjit “Për TVSH-në”. Nëse në kuptimin e Nenit 18.2 të këtij ligji, sasi të sipërfaqeve të shitura me këtë nivel minimal çmimi, të cilat janë prodhuar vetë ose janë nga inventari apo aktivet e veprimtarisë ekonomike të personit të tatueshëm kalojnë kufirin e përdorimit privat që përfshin konsumin normal familjar, persona të tjerë të tillë si një i punësuar, i afërt, një mik i personit të tatueshëm.

10. Kjo pikë trajton rastin kur pronari i truallit, apo investitori, që do të jetë pronari i ambjenteve të shërbimit, tregtimit, akomodimit apo apartamenti/eve ka marrëdhënie

kontraktuale apo pune me shoqëri sipërmarrëse që kryen punime ndërtimi. Leja e ndërtimit është në emër të pronarit të truallit apo të investitorit, ose të shoqërisë sipërmarrëse ndërtimore dhe njërit nga pjesëmarrësit si më sipër. Shoqëria sipërmarrëse ndërtimore kryen vetëm procesin e ndërtimit duke patur rolin e sipërmarrësit, që do të kryejë edhe dekalkrimet e volumeve të punimeve (shërbimeve) ndërtimore. Pronari i truallit ose investitori ka kryer blerje matërialesh dhe lëndësh të para për qëllime të kryerjes së ndërtimit.

Si do të deklarohen matërialet dhe lëndët e para të blera nga pronari i truallit (investitori)?

Si do të deklarohet procesi i ndërtimit të objektit? Si do të jenë marrëdhëniet midis palëve në raport me deklaratimet për qëllime të zbatimit të Ligjit Nr. 7928, datë 27.04.1995 “Për tatimin mbi vlerën e shtuar”, i ndryshuar dhe Ligjit Nr.8438, datë 28.12.1998 “Për tatimin mbi të ardhurat”

Ne rastin që përshkruhet në pikën 3.7. nën faktin dokumentar, se pronari i truallit (investitori) ka edhe emrin e tij në lejen shesh ndërtimi dhe për kryerje ndërtimi nga pushteti lokal, materiali që është blerë nga pronari i tokës (investitori) nga Drejtoritë Rajonale Tatimore (DRT) do të verifikohet dhe provohet nëse ky individ plotëson kriteret për të qenë objekt regjistrimi dhe të bëhet një person i tatueshëm në lidhje me këtë ndërtim sipas detyrimeve të Nenit 40 të Ligjit Nr.9920, datë 19.05.2008 “Për procedurat tatimore në RSH”, si dhe të Nenit 3 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për tatimin mbi vlerën e shtuar”, i ndryshuar. Pas këtij momenti ligjor, kur pronari i truallit (investitori) të jetë regjistruar si një person i tatueshëm, sipas nenit 49 të Ligjit Nr.9920, datë 19.05.2008 “Për procedurat tatimore në RSH” mundet të lëshojë faturë tatimore në po atë vlerë që matërialet dhe lëndët e para janë blerë dhe regjistruar në librat pa krijuar vlerë të shtuar në shitje në adresë të blerësit, që është shoqëria sipërmarrëse ndërtimore. Ky veprim bazohet në nenin 18 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për TVSH-në”.

Pas blerjes së matërialeve me faturë tatimore me TVSH, shoqëria sipërmarrëse ndërtimore i regjistron në librin e blerjeve me TVSH duke i konsideruar, bazuar në nenin 14 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për TVSH-në”, i ndryshuar si blerje të tatueshme brenda vendit. Matërialet e blera si nga vetë sipërmarrësi ndërtimor, po ashtu edhe blerje të ngjashme nga porositësi i shërbimit ndërtimor, plus fuqia punëtore, plus fitimi dhe shpenzimet plotësuese do të përbëjnë

vlerën e tatueshme të situacionit mbi të cilin do të aplikohet TVSH-ja në masën 20%, bazuar në nenin 15 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për TVSH-në”, i ndryshuar. Ky situacion hartohet dhe deklarohet për qëllime të deklarimit të punimeve ndërtimore nga sipërmarrësi ndërtimor, i cili mban edhe përgjegjësinë teknike për realizimin e shërbimit ndërtimor. Situacionit të ndërtimit të hartuar nga shoqëria ndërtimore për çdo muaj do ti bashkangjitet dhe një faturë tatimore, qëe do të plotësohet në adresë të blerësit të punimeve ndërtimore (pronari i truallit apo investitori).

11. Sqarim i procesit të ndërtimit dhe shitjes së sipërfaqeve

- Gjatë periudhës tatimore të realizimit të ndërtimit të objekteve për banim, shërbim e tregtim, sipërmarrësi ndërtimor, bazuar në nenin 10 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për TVSH-në”, i ndryshuar kryen furnizim të përzier, ku furnizimi i matërialeve e mallrave është pjesë e furnizimit të shërbimit ndërtimor.

- Gjatë periudhës të furnizimit të shitjes së sipërfaqeve të ndërtimit të përfunduar, bazuar në nenin 27 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për TVSH-në” ju do të kryeni llogaritjet përfundimtare në momentin që kryhet furnizimi, duke u mbështetur në pikën 1, të nenit 8 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për TVSH-në”. Nisur nga përmbajtja e Nenit 27/1, llogariten tregues minimalë nga Shoqata e Ndërtuesve dhe Drejtoria e Përgjithshme në funksion të daljes së pasqyrave me çmime të furnizimit në shitje orientuese minimale fiskale, për procesin e ndërtimit të banesave.

a. Nëse pronari i truallit apo investitori kryen punime ndërtimore, krahas punimeve të ndërtimit që kryen shoqëria ndërtimore, në të njëjtin objekt dhe vend furnizimi shërbimi ndërtimor, atëherë duhen bërë verifikimet lidhur me deklarimin e punimeve në dy nga drejtimitet e mëposhtme:

- Nëse punimet që ka kryer pronari i truallit apo investitori janë shitur me situacion punimesh dhe faturë tatimore të shoqëria ndërtimore;

- Nëse punimet që ka kryer pronari i truallit apo investitori janë deklaruar nga vetë ai në Drejtorinë Rajonale Tatimore, si një situacion punimesh ndërtimore i pavarur nga ai që bën shoqëria sipërmarrëse ndërtimore. Në rastin kur punimet e kryera nga pronari i truallit apo

investitori do të dekalrohen si shitje shërbimi ndërtimor, atëherë fatura tatimore që bashkëshoqëron situacionin do të ketë për blerës po vetë pronarin e traullit apo investitorin. Kjo do të thotë se kur në DRT deklarohen punime ndërtimore nga dy a më shumë sipërmarrës shërbimesh ndërtimore për të njëjtin objekt dhe në të njëjtin vend furnizimi, këto vetëdeklarime do të kontrollohen nga DRT-ja të gjithë vetëdeklaruesit, për pjesën e situacioneve të vetëdeklaruar në mënyrë të pavarur si subjekte juridike të ndryshëm.

Lidhur me plotësimin e zërave situacionale, në rastin kur një shoqëri ndërtimore kryen ndërtim në kuadrin e vetfurnizimit, kur blihen matëriale ndërtimi (p.sh hekur ndërtimi) me pjesmarrjen financiare direkte të një institucioni financiar që zbaton politika financimi të qerasë financiare për rastin e një qeraje financiare bazuar në nenin 13, pika 7 të ligjit Nr.7928 “Për TVSH-në”, mallrat transferohen në bazë të një kontrate, e cila parashikon marrjen me qera ose shitjen me këste, pavarësisht nga momenti i kalimit të pronësisë, dhe detyrimi për TVSH-në lind mbi vlerën e plotë të mallit. Ndërsa përsa i takon deklarimit dhe pagesës për çdo periudhë tatimore, TVSH llogaritet mbi pagesat e vlerës së kësteve për mallin e vënë në dispozicion të përdoruesit. Operacione të kësaj natyre janë ato që kanë të bëjnë me transferimin e mallrave në bazë të një kontrate qeraje financiare (leasing). Më gjerësisht shpjegimi për qeranë financiare gjendet në pikën 5.1 të udhëzimit Nr.17, datë 13.05.2008 “Për TVSH-në”.

b. Në rastin kur kryhen shërbime ndërtimore në një objekt nga nënkontraktorë, pa përfshire vlera të matërialeve në shërbimin që kryen nënkontraktori, atëherë kemi të përfshirë dy shërbime në të njëjtin vend furnizimi, në funksion të shërbimit ndërtimor të prezantuar si zë punimi në situacionin mujor që vetëdeklarohet nga shoqëria ndërtimore. Ky shërbim ndërtimor i përzier, sipas Nenit 10 të Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 “Për tatimin mbi vlerën e shtuar” plotësohet nga shërbimi ndërtimor i kryer nga nënkontraktori, si dhe nga vlera e matërialit dhe shërbime transporti dhe mekanike, të furnizuar nga shoqëria ndërtimore.

Në këtë rast:

- Një pjesë e shërbimeve (p.sh. kthimi i hekurit) kryhet nga një tjetër tatimpagues (nënkontraktor)
- Pjesa tjetër e shërbimeve (p.sh. Shtrimi dhe vendosja e hekurit sipas kërkesave teknike zbatues) kryhet nga punonjësit e shoqërisë ndërtimore;

Në kete rast deklarimi i punimeve situacionale për DRT-në (p.sh. shtrim, kthim hekuri) nuk do të bëhet nga tatimpaguesi nënkontraktor, pasi vlera e punimeve për shërbimin pjesor ndërtimor që ka kryer tatimpaguesi do të jetë vlera që ai faturon deri në kufirin e shërbimit të kryer prej tij.

Shoqëria ndërtimore do të regjistrojë në blerje faturën e punimeve (p.sh. kthimit të hekurit) që do të lëshojë tatimpaguesi në rolin e nënkontraktorit dhe për DRT-në do të deklarohen vlerat situacionale bashkë me shërbimin e kryer dhe vlerat materiale të situacionuara nga shoqëria ndërtimore. Të gjithë këta elementë (shërbimi i nënkontraktorit, vlera e shërbimeve dhe materialeve të shoqërisë ndërtimore) do të jenë pjesë e situacionit ndërtimor.

Ky situacion do të deklarohet në atë periudhë tatimore që shërbimi ndërtimor është kryer dhe do të regjistrohet në librat fiskale si më poshtë:

- Në librin e blerjeve, regjistrohet fatura e shërbimit të nënkontraktorit, fatura e vlerave të blerjeve të materialeve e lëndëve të para, furnizime mallra e shërbime të tjera në funksion të aktivitetit të tatueshëm.

- Në librin e shitjes regjistrohet situacioni, që deklarohet shoqëria ndërtimore.

c. Rasti kur kryhet ndërtimi për nevoja të vetat nga një shoqëri ndërtimore. Si regjistrohet ky shërbim nga shoqëria që kryen ndërtimin, dhe si regjistrohet nga një investitor, që nuk është i regjistruar si shoqëri ndërtimore?

Në rastin e ndërtimit të objekteve ndërtimore me destinacion për qëllime përdorimi për aktivitetin e vetë shoqërisë sipërmarrëse të ndërtimit, sipas nenit 10, pika 5 e Ligji Nr.7928, datë 27.04.1995 “Per TVSH-ne”, konsiderohet si një vetëfurnizim shërbimi dhe do të zbatohen kërkesat e pikës 3. të udhëzimit Nr.17, datë 17.05.2008. Nëse ka vështirësi në kuptimin e teknikës së zbatimit ajo spjegohet qartësisht në këtë udhëzim. Në aspektin e Nenit 20 të Ligjit Nr.8438, datë 28.12.1998 “për tatimin mbi të ardhurat”, ky ndërtim (vlera totale e tij) do të regjistrohet si një aktiv i qëndrueshëm i trupëzuar në kuadër të regjistrimit të shpenzimeve të njohura, përdorimit për qëllime të kryerjes së aktivitetit kryesor.

Në rastin e ndërtimit të objekteve ndërtimore nga shoqëri ndërtimi me destinacion për qëllime përdorimi për aktivitetin e një investitori të regjistruar si person i tatueshëm, atëherë shitja e

këtij objekti apo sipërfaqeve të caktuara të tij, sipas nenit 20, pika 2 e Ligji Nr.7928, date 27.04.1995 "Per TVSH-ne", konsiderohet si një furnizim malli (ndërtesa) e përjashtuar.

d. Rasti kur një shoqëri sipërmarrëse ndërtimore, e cila është edhe investitore apo pronare trualli ndërtimi kryen një punim ndërtimi (p.sh. kopsht fëmijësh), i cili do ti dhurohet pushtetit lokal, etj. Si do të konsiderohet nga legjislacioni tatimor, si një sponsorizim apo si përdorim për qëllime vetjake?

Në rastin e kryerjes së punimeve të ndërtimit për qëllime dhurimi për pushtetin lokal, etj. (blerësi i punimeve), ky ndërtim konsiderohet si një furnizim i tatueshëm sipas nenit 18, pika 2 e Ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 "Për TVSH-në". Veprimi teknik për këtë rast përfshin lëshim fature shitje, sipas parametrave lidhur me procesin e shërbimit të punimeve ndërtimore në vlerën e tatueshme që përmbledh koston e kryerjes së ndërtimit, që do të thotë: vlerën e fuqisë punëtore dhe vlerën materiale. Pra, nuk vendoset normë fitimi dhe shpenzime plotësuese. Ky furnizim konsiderohet furnizim kundrejt pagesës së reduktuar. Ndërsa, në momentin e furnizimit në shitje (dhurim) të këtij malli ndërtimor do të kemi një furnizim të përjashtuar nga tatimi i vlerës së shtuar. Në këtë rast çmimi i shitjes (dhurimit) duhet të respektojë të paktën nenin 27/1 të ligjit Nr.7928, datë 27.04.1995 Për TVSH-në".

Ligji "Për sponsorizimet" rregullon mbështetjen me ndihma financiare e materiale, të quajtura në vijim "sponsorizime", të veprimtarive sociale e publike ku përfshihen veprimtaritë humanitare, kulturore e artistike, sportive, edukative, shkencore etj. Në kontekst të këtij ligji, dhurimi nuk mund të konsiderohet sponsorizim. Faturat e blerjes do të konsiderohen shpenzime dhe fatura e shitjes që plotësohet nga shoqëria sipërmarrëse ndërtimore, në të cilën shënohet blerësi (emri i përfituesit nga pushteti lokal, p.sh. Bashki, Komunë) do të regjistrohet si e ardhur.

e. Për arkëtimet në formë paradhënie të kësteve të përcaktuara sipas kontratës së sipërmarrjes (prenotimi) midis shoqërisë ndërtuese dhe një tjetër shoqërie, lidhur me shitjen e sipërfaqeve të ndërtimit për banim, shërbim e tregtim, mbështetur në Nenin 50, pika 4. të Ligjit Nr.9920, datë 19.05.2008 "Për procedurat tatimore në RSh", si dhe pikës 50.9 të Udhëzimit

Nr.24, datë 02.09.2008 “Për procedurat tatimore në RSh”, në rastet kur arkëtimi i pagesës bëhet para lëvrimit të mallit, shitësi lëshon faturë për arkëtimin e pagesës paradhënie (për efekt të pagimit të TVSh-së), e cila stornohet (zbritet) pasi lëshohet fatura e shitjes së mallit.

Në mbështetje të Nenit 20, pika 2. e Ligjit Nr. 7928, datë 27.04.1995 “Për TVSH-në”, i ndryshuar faturat tatimore do të lëshohen pa TVSH për klientin që paguan paradhënie për sipërfaqe të ndërtimit për banim, shërbim e tregtim duke u konsideruar si arkëtime të lidhura me furnizimin e përjashtuara nga TVSH-ja.

Tirane, Janar 2012