



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE

V E N D I M

Nr. 469, datë 3.6.2015

**PËR**  
**PËRCAKTIMIN E VLERËS MINIMALE TË ÇMIMIT**  
**TË REFERENCAVE TË QIRAVE TË NDËRTESAVE**  
**PËR QËLLIME TATIMORE**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të shkronjës “ç”, të pikës 1, të nenit 72, të ligjit nr.9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

1. Vlera e dhënies me qira të ndërtesës përcaktohet në kontratën e noterizuar të girasë, sipas legjislacionit të fushës. Në kontratë, veç të tjerave, duhet, detyrimisht, të përcaktohet qartë adresa ku ndodhet ndërtesa, sipërfaqja, në metër katror, dhe vlera mujore e qirasë së objektit.
2. Në asnjë rast, vlera e dhënies me qira të ndërtesës, sipas pikës 1, të këtij vendimi, nuk do të jetë më e vogël se vlera minimale e qirasë, e përcaktuar në këtë vendim. Vlera minimale mujore, për metër katror sipërfaqe ndërtesë të dhënë me qira, është e barabartë me 0.3 për qind të çmimit të shitjes së saj, e përcaktuar në udhëzimin e Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave, nga Enti Kombëtar i Banesave”, që miratohet çdo vit. Shembujt e zbatimit të këtij vendimi pasqyrohen në aneksin nr.1, që i bashkëlidhet këtij vendimi.
3. Për dhënien me qira të ndërtesave që nuk janë apartamente banimi, në qytetin e Tiranës, vlera minimale e qirasë mujore, për 1 m<sup>2</sup> sipërfaqe ndërtimi, përcaktohet, si më poshtë vijon:
  - a) Për 1m<sup>2</sup> sipërfaqe për dyqan mallrash apo shërbimesh, vlera minimale e qirasë mujore është 2 (dy) herë më e lartë se vlera minimale e qirasë

- mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
- b) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe për garazh të mbuluar, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
  - c) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe për zyrë dhe magazinë, vlera minimale e qirasë mujore është e barabartë me vlerën minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
  - ç) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe parkim të hapur, vlera minimale e qirasë mujore është 30 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
  - d) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe bodrumi, vlera minimale e qirase mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës;
  - dh) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të ndërtesave të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", të ndryshuar, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit, sipas zonave të Tiranës.
4. Për dhënien me qira të ndërtesave që nuk janë apartamente banimi, në qytete të tjera, vlera minimale e qirasë mujore, për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe ndërtimi, përcaktohet, si më poshtë vijon:
- a) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe për dyqan mallrash apo shërbimesh, vlera minimale e qirasë mujore është 1.5 (një pikë pesë) herë më e lartë se vlera minimale e qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
  - b) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe për garazh të mbuluar, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
  - c) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe për zyrë dhe magazinë, vlera minimale e qirasë mujore është e barabartë me vlerën minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
  - ç) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe parkim të hapur, vlera minimale e qirasë mujore është 30 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
  - d) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe për bodrum, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit;
  - dh) Për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të ndërtesave të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", të ndryshuar, vlera minimale e qirasë mujore është 70 për qind e vlerës minimale të qirasë mujore për  $1\text{m}^2$  sipërfaqe të apartamenteve të banimit.

5. Noterët të dërgojnë në Drejtorinë Rajonale Tatimore përkatëse, brenda datës 15 korrik 2015, listën e kontratave të qirave në fuqi, të lidhura ndërmjet personave të ndryshëm, pavarësisht nga statusi i tyre. Në vijim, lista e kontratave të qirasë, të lidhura gjatë çdo muaji, të dërgohet nga zyrat e noterive, brenda datës 5, të muajit pasardhës, në Drejtorinë Rajonale Tatimore përkatëse. Në çdo rast, lista e kontratave të qirave të përmbajë numrin e kontratës së lidhur, datën e lidhjes, emrin e qiradhënësit dhe numrin e tij të identifikimit, emrin e qiramarrësit dhe numrin e tij të identifikimit, vlerën mujore të qirasë dhe afatin e kontratës.
6. Ngarkohet Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në "Fletoren zyrtare".

**KRYEMINISTRI**

**EDIRAMA**

**MINISTRI I FINANCAVE**

**SHKËLOIM CANI**

## **ANEKSI NR.1**

### **Shembulli 1 :**

Supozojmë se çmimi i shitjes/metër katror të një apartamenti banimi në qytetin e Tiranës është 190 000 (njëqind e nëntëdhjetë mijë) lekë dhe sipërfaqja e këtij apartamenti është 70 m<sup>2</sup>.

Vlera minimale e qirasë mujore, për çdo metër katror, në këtë rast, është :  
 $190\,000 \times 0.3\% = 570$  lekë për metër katror.

Vlera minimale e qirasë mujore, për këtë apartament të dhënë me qira, është:  
 $70\text{ m}^2 \times 570$  lekë për metër katror = 39 900 lekë

### **Shembulli 2 :**

Supozojmë se çmimi i shitjes/metër katror të një apartamenti banimi në periferi të qytetit të Tiranës është 81 000 (tetëdhjetë e një mijë) lekë dhe sipërfaqja e këtij apartamenti është 70 m<sup>2</sup>.

Vlera minimale e qirasë mujore, për çdo metër katror të këtij apartamenti, është:  
 $81\,000 \times 0.3\% = 243$  lekë për metër katror.

Vlera minimale e qirasë mujore, për këtë apartament të dhënë me qira, është:  
 $70\text{ m}^2 \times 243$  lekë për metër katror = 17 010 lekë.