

## MENDIM PARALEL

Unë, komisionere Xhensila Pine, në cilësinë e relatores të trupit gjykues që ka kryer procesin e rivlerësimit kalimtar në Komisionin e Pavarur të Kualifikimit, për subjektin e rivlerësimit, z. Ilir Mustafaj – duke mbështetur vendimmarrjen përfundimtare, por duke mos qenë dakord mbi një pjesë të qëndrimit të mbajtur nga anëtarët e tjerë të trupit gjykues – në vijim po pasqyroj mendimin tim paralel/ndryshe nga arsyetimi i vendimit të Komisionit lidhur me vlerën 30.000 euro – përfituar nga subjekti prej shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k ( sot \*\*\* sh.p.k).

### a. Faktet nga hetimi administrativ

1. Bazuar në kontratën e sipërmarrjes nr. \*\*\*, datë 9.6.2011, midis shoqërisë “\*\*\*\*” sh.p.k., dhe shtetasve B. dhe A.M. është vendosur që për vënien në dispozicion për ndërtim të truallit me sip. 332 m<sup>2</sup> dhe të banesës 2-katëshe të palegalizuar mbi këtë truall me sip 300 m<sup>2</sup>, do të përfitohej një njësi parkimi, një njësi tregtare me sipërfaqe neto 50 m<sup>2</sup> dhe 701 m<sup>2</sup> sipërfaqe banimi, duke përfshirë sipërfaqet e përbashkëta dhe për banesën do përfitohej 150 m<sup>2</sup> sipërfaqe banimi.

2. Në të njëjtën datë është lidhur aneksi i kontratës së sipërmarrjes nr. \*\*\*, datë 9.6.2011, ku porositesit A. dhe B.M. deklarojnë që nga pjesa e cituar nga kjo kontratë do përfitojë edhe vëllai tjetër, z, Ilir Mustafaj, vlerën prej 30.000 euro që është konvertim i sipërfaqes 50 m<sup>2</sup>, vlerë e cila do të përdoret prej tij për shlyerjen e kredisë në “Emporiki Bank”.

3. Kjo shumë e përfituar nuk është përmendur në rubrikën e të ardhurave të përfituara nga subjekti i rivlerësimit sipas detyrimit të Udhëzimit të ILDKPKI-së, datë 10.10.2016, “Për mënyrën e deklarimit të pasurive, në pronësi, posedim dhe përdorim, burimet e krijimit të tyre, detyrimet financiare etj., i cili në pikat 7, 15, 18 dhe 22 përcakton: “7. Për çdo pasuri në pronësi, të paluajtshme, të luajtshme, likuiditete, vlerën e aksioneve, letrave me vlerë dhe pjesët e kapitalit në zotërim etj. ”.

4. Komisioni ka hetuar pagesën e tatimit në burim lidhur me këtë “shumë”, në përputhje me ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat personale”, të ndryshuar , dhe nga hetimi i kryer ka rezultuar se shoqëria ndërtuese nuk ka paguar tatim mbi këtë shumë.

5. Përfaqësuesja e shoqërisë në dëshminë e dhënë në Komision në datën 5.2.2019 kur u pyet për pagesën e tatimeve deklaroi ndër të tjera se: “Nuk janë bërë fatura tatimore, si dhe nuk janë reflektuar te pasqyrat financiare të vitit 2011, pasi këto janë shpenzime dhe në rast se do ti kishin pasqyruar do të kishin paguar më pak tatim”.

6. Për sa i përket pagesës së detyrimeve tatimore për shumën 30.000 euro të përfituar gjatë hetimit administrativ të kryer nga Komisioni subjekti ka shpjeguar ndër të tjera se: “Nuk është detyrimi i familjarëve të mi pagesa e tatimit dhe nuk kam si të kem një dokument për pagesën e tatimit. Ky tatim duhet të jetë deklaruar dhe paguar nga ndërtuesi. Ligji ia ngarkon detyrimin investitorit për deklarimin dhe pagesën e tatimit që i takon edhe pjesës që i takon sipërfaqes së shkëmbyer”.

7. Për sa më sipër, subjektit të rivlerësimit, iu kalua barra e provës për sa duket se subjekti nuk ka pasur asnjë marrëdhënie me shoqërinë “\*\*\*\*” sh.p.k. për të përfituar pagesat e bëra nga kjo shoqëri për shumën 30.000 euro, si dhe nuk ka paguar tatimin për këtë shumë, të cilën e ka deklaruar si burim për shlyerjen e kredisë që mori për blerjen e apartamentit të banimit me sip. 121 m<sup>2</sup>.

### b. Qëndrimi i subjektit të rivlerësimit në lidhje me faktet e konstatuara nga Komisioni

8. Në përgjigje të barrës së provës subjektit deklaroi se ka përfituar shumën 30.000 (tridhjetë mijë) euro, për efekt të ndërtimit të bërë në pronën e familjes, sipas sa vlerësuese Xh.Gj., ne

aktekspertim ka përcaktuar se  $1/2$  e pjesës takuese për sipërfaqen e truallit me sip.  $332 \text{ m}^2$  dhe ndërtesës së ndërtuar mbi të është e barabartë me sip.  $457 \text{ m}^2$ , ku pjesa  $1/4$  e trashëgimisë është e barabarte me  $114,25 \text{ m}^2$  secili nga trashëgimtarët, ku nga pjesa e mësipërme që i takon nga trashëgimia ka marrë vetëm barasvlerën për sip.  $50 \text{ m}^2$ , në vlerën 30.000 euro, vlerë e cila është shumë herë më e vogël se vlera e pasurisë trashëgimore që i takon nga nëna.

9. Subjekti ka cituar ligjin nr. 39/2018, datë 9.7.2018, “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 8438, datë 28.12.1998, ‘Për tatimin mbi të ardhurat’, të ndryshuar, i cili në nenin 2 të tij përcakton se: “Fitimi kapital i realizuar si rezultat i kalimit të së drejtës së pronësisë mbi pasuritë e paluajtshme, ndërtesë, truall dhe tokë bujqësore, tatóhet me normën 15 %. Shkëmbimi i truallit me sipërfaqe ndërtimi, në bazë të një kontrate shkëmbimi, nuk përbën moment për llogaritje të ndonjë fitimi kapital nga transferimi i pasurisë së paluajtshme”.

10. Subjekti ka bashkëlidhur, si provë, shkresën nr. \*\*\*, datë 31.05.2019, të Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve, ku konfirmohet se: “Referuar përcaktimeve në legjislacionin që ka qenë në fuqi, në kohën e lidhjes së kontratës, të ardhurat e përfituara nga kontrata e shkëmbimit të truallit me sipërfaqe ndërtimi, nuk përbëjnë të ardhura të tatueshme për pronarët e truallit”.

### **c. Arsyetimi ligjor dhe analiza e provave në raport me faktet dhe me ligjin e zbatueshëm**

11. Pika 3, e nenit D, të Aneksit të Kushtetutës, parashikon se: “Subjekti i rivlerësimit duhet të shpjegojë bindshëm burimin e ligjshëm të pasurive dhe të të ardhurave. Pasuri të ligjshme për qëllimet e këtij ligji konsiderohen të ardhurat që janë deklaruar dhe për të cilat janë paguar detyrimet tatimore. Elemente të tjera të pasurisë së ligjshme përcaktohen me ligj”.

12. Shkresa nr. \*\*\*, datë 31.5.2019, e Drejtorisë së Përgjithshme të Tatimeve, sipas së cilës: “Referuar përcaktimeve në legjislacionin që ka qenë në fuqi, në kohën e lidhjes së kontratës, të ardhurat e përfituara nga kontrata e shkëmbimit të truallit me sipërfaqe ndërtimi, nuk përbëjnë të ardhura të tatueshme për pronarët e truallit”, nuk përputhet me kushtet reale të subjektit të rivlerësimit, pasi nuk ishte pronar i truallit dhe nuk mund të përjashtohet nga pagimi i tatimit për të ardhurën e përfituar prej tij, për sa më poshtë vijon:

12.1 Shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., nuk kishte marrëdhënie juridike dhe civile me subjektin, për pasojë nuk mund të shërbente si agjent tatimor për mbajtjen e tatimit në burim, pasi nuk mund të konsiderohet ajo si burim i kësaj të ardhure.

12.2 Shoqëria “\*\*\*\*” sh.p.k., ka vepruar në emër të babait dhe vëllait të subjektit dhe është njësoj sikur këto fonde të kishin kaluar nga llogaria e të afërmve, çka nuk përjashton subjektin nga detyrimi për të paguar tatimin mbi të ardhurën prej 30.000 euro përfituar pa kundërshtëpërblim në vitin 2011.

13. Kjo shumë monetare përfituar pa kundërshtëpërblim nga subjekti i rivlerësimit është e ardhur e parashikuar nga neni 8, i ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat” i ndryshuar: “ [...] g) të ardhura të tjera, që nuk identifikohen në format e paraqitura në këtë nen, të realizuara nga individë rezidentë ose nga persona jorezidentë, por me burim në Republikën e Shqipërisë.”

14. Kjo shumë monetare përfituar pa kundërshtëpërblim nga subjekti i rivlerësimit nuk rezulton të jetë nga rastet e të ardhurave të përjashtuara nga tatimi mbi të ardhurat, parashikuar nga neni 8/1 i ligjit të mësipërm.

15. Në udhëzimin nr. 5, datë 30.1.2006, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar, i Ministrisë së Financave, përcaktohet: “Në zbatim të nenit 8, të ardhura të tatueshme për qëllim të tatimit mbi të ardhurat personale, janë kategoritë e të ardhurave të mëposhtme: [...] Të ardhura të tjera që nuk identifikohen në format e paraqitura në këtë nen (pika g)”.

16. Për sa i takon deklaramit të subjektit se ai ka përfituar shumën 30.000 (tridhjetë mijë) euro, për efekt të ndërtimit të bërë në pronën e familjes, ku pjesa  $\frac{1}{4}$  e trashëgimisë është e barabartë me sip. 114.25 m<sup>2</sup> dhe ai ka marrë vetëm barasvlerën për 50 m<sup>2</sup>, në vlerën 30.000 euro, vlerë e cila është shumë herë më e vogël se vlera e pasurisë trashëgimore që i takon nga nëna, ky deklarim i subjektit kam vlerësuar se nuk është komform fakteve dhe ligjit të zbatueshëm, pasi:

- Subjekti deklaron se trualli me sip. 332 m<sup>2</sup>, blerë me kontratën e shitjes nr. \*\*\*, datë 14.11.1998, konsiderohet pasuri bashkëshortore, në kuptim të nenit 74 të Kodit të Familjes, e nuk mban parasysht se ky truall iu shit nga babai të vëllait të tij në vitin 2000.
- Referuar legjislacionit shqiptar babai nuk ishte pronar i këtij trualli dhe subjekti nuk kishte si të tërhiqte të drejta pasurore trashëgimore nga nëna e tij, pasi ky truall ishte pronë e vëllait të subjektit, z. A.M.
- Vetëm ndërtesa e paregjistruar mbi këtë truall në posedim të babait si pjesë e pasurisë bashkëshortore, ka qenë pasuria ku subjekti tërhiqte të drejta pasurore si trashëgimtar ligjor i radhës së parë për  $\frac{1}{4}$  pjesë, bazuar në dëshminë e trashëgimisë ligjore nr. \*\*\*, datë 29.12.2018, sipas nenit 74 të Kodit të Familjes.
- Referuar kontratës së shkëmbimit të lidhur mes palëve për ndërtimin e palegalizuar nga palët u përfitua sip. 150 m<sup>2</sup>. Në këtë sipërfaqe pasuri bashkëshortore, nëna përfitonte  $\frac{1}{2}$  (75 m<sup>2</sup>) edhe nga kjo pjesë bazuar në të drejtën trashëgimore subjekti do të kishte pjesën takuese 18.75 m<sup>2</sup> ( $\frac{1}{4}$  e  $\frac{1}{2}$  të 150 m<sup>2</sup>). Subjekti nuk shpjegoi burimin e ligjshëm të konvertimit në vlerë monetare të 50 m<sup>2</sup>, dhe sipërfaqeve të tjera ndërtimore që do përfitoheshin prej tij kur të bëhej kontrata përfundimtare e shkëmbimit.

17. Sa më sipër, kam arritur në përfundimin se subjekti i rivlerësimit nuk ka shpjeguar bindshëm burimin e ligjshëm të shumës prej 30.000 EURO si dhe nuk ka provuar se për të janë paguar detyrimet tatimore.

Në kuptim të pikës 3, të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës kjo shumë nuk konsiderohet e ardhure ligjshme e nuk mund të llogaritet në analizen financiare të subjektit për vitin 2011.

17.1 Analiza financiare përfundimtare për subjektin në vitin 2011 kam vlerësuar se rezulton si më poshtë:

Nr.	Viti 2011	Analiza përfundimtare
1	Të ardhurat	3,444,495
	Paga nga funksioni	2,512,860
	Paga e bashkëshortës	531,635
	Të ardhura (tërheqje nga bankat)	
	Të ardhura udhëheqje diplomash	400,000
	Nga “***” 30.000 euro	
2	Pasuritë	1,676,797
	Likuiditete	1,676,797
3	Detyrime	-4,386,571
	Shlyerje këst kredie	-4,386,571
	Shlyerja e kredisë në euro	

<b>SHPENZIME</b>		1,517,327
	Pagesë kësti kredisë “Emporiki Bank”	171,381
	Pagesë e kësteve të kredisë në euro	1,234
	Shpenzime udhëtimi	265,356
	Humbje nga kurset e këmbimit	534,110
	Shpenzime jetike	546,480
	<b>Rezultati financiar</b>	<b>- 4,136,200</b>

17.2 Për sa më sipër arsyetuar arrij në përfundimin se për vitin 2011 me të ardhurat e ligjshme - për të cilat janë paguar detyrimet tatimore, sipas përcaktimit të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës - subjekti nuk ka pasur mundësi për të shlyer këstet e kredive bankare, për të përballuar shpenzimet jetike dhe shpenzime të tjera, për të kursyer likuiditetet dhe krijuar gjendje në llogaritë bankare, duke rezultuar me një bilanc negativ prej - 4,136,200 lekë.

17.3 Analiza financiare përfundimtare për subjektin e rivlerësimit për vitet 2004-2016 kam vlerësuar se rezulton si më poshtë:

<b>Viti</b>	<b>Të ardhura</b>	<b>Pasuri, likuiditete</b>	<b>Detyrime</b>	<b>Shpenzime</b>	<b>Rezultati financiar</b>
2004	1,225,072	0	0	540,000	685,072
2005	1,213,181	250,341	0	721,117	241,723
2006	1,327,861	5,510,901	5,789,991	1,118,756	488,195
2007	1,977,298	234,239	-338,167	1,093,694	311,197
2008	1,816,917	4,659	-613,150	1,014,680	184,429
2009	1,387,944	1,088,421	-279,975	1,124,678	-1,105,131
2010	1,738,778	-588,286	-172,128	2,154,147	789
2011	3,044,495	1,676,797	-4,386,571	1,517,327	-4,536,201
2012	3,595,693	1,778,187	-500,000	787,197	530,309
2013	3,151,965	2,445,469	0	1,170,353	-463,857
2014	3,039,920	1,567,520	0	1,094,533	377,868
2015	3,411,204	1,718,585	0	1,363,158	329,461
2016	3,785,419	1,648,720	130,000	1,506,717	759,982
<b>Totali</b>	<b>31,438,307</b>	<b>17,687,240</b>	<b>-370,000</b>	<b>15,746,358</b>	<b>-6.105.189</b>

17.4 Arsyetuar, për sa më sipër, kam arritur në përfundimin se me të ardhurat e ligjshme - për të cilat janë paguar detyrimet tatimore, sipas përcaktimit të nenit D, të Aneksit të Kushtetutës subjekti gjate viteve 2004-2016 nuk ka pasur mundësi për të shlyer këstet e kredive bankare, për të përballuar shpenzimet jetike dhe shpenzime të tjera, për të kursyer likuiditetet dhe krijuar gjendje në llogaritë bankare, duke rezultuar me një bilanc negativ prej **-6.105.189 lekësh**.

## **RELATORE**

**Xhensila PINE**