

Mirësevini në seminarin e organizuar nga Administrata Tatimore e Kosovës

Shtator, 2019



Administrata Tatimore e Kosovës
Poreska Administracija Kosova
Tax Administration of Kosovo



Temat:

- 1. Trajtimi tatimor i kontratave afatgjate ndërtimore**
- 2. Ndryshimet në Ligjin për Tatim në të Ardhura të Korporatave**

Sami Salihu – U.d. Drejtor i Departamentit për Regjistrim
dhe Shërbim të Tatimpaguesve



Administrata Tatimore e Kosovës
Poreska Administracija Kosova
Tax Administration of Kosovo

Qëllimi

Sqarimi i detyrimeve tatimore, respektivisht mënyrës së deklaramit dhe pagesës së Tatimit mbi Vlerën e Shtuar dhe Tatimit në të Ardhurat Personale, gjegjësisht Tatimit në të Ardhurat e Korporatave, për personat e angazhuar në projekte dhe kontrata afatgjate ndërtimore.



Kontrata afatgjate

- Projektet dhe kontratat afatgjate ndërtimore janë ato që kanë shtrirje më të gjatë se një periudhë tatimore.
- Të ardhurat nga kontratat afatgjate ndërtimore përfshijnë: të ardhurat nga ndërtimi i ndërtesave, urave, pendëve, gypave, tuneleve, etj.
- Kontratë afatgjate nuk konsiderohen kontratat e shitjes së stokut tregtar, siç është rasti me mobilimin e zyrave në ndërtesën e re edhe në ato raste kur mobilet duhet të montohen gjatë dorëzimit.



Personat e angazhuar në veprimtarinë e kontratave afatgjate ndërtimore

- Punëkryes
- Investitor
- Investitor-Punëkryes.



Përkufizimet

- **Projektet dhe kontratat afatgjate ndërtimore** – projekte dhe kontrata ndërtimore që kanë shtrirje në dy apo më tepër periudha tatimore;
- **Punëkryes** – personi që kryen punën ndërtimore, qoftë në mënyrë të drejtpërdrejtë ose përmes nënkontraktorëve, i cili paguhet nga investitori që paguan në mënyrë progresive për punën ndërtimore, përmes kombinimit të pagesave të avancit, pagesave progresive dhe pagesave finale.
- **Investitor** – personi që financon punën e kontratës ndërtimore dhe paguan punëkryesin për punën e kryer.
- **Investitor-Punëkryes** - personi që vetëfinancon dhe kryen punën ndërtimore.
- **Transaksioni barter** – një transaksion i cili përfshin dy palë, ku njëra palë siguron për palën tjetër mallin, shërbimin ose mjetin me përjashtim të parave të gatshme, në këmbim për mallin, shërbimin ose mjetin me përjashtim të parave të gatshme;



Të ardhurat nga aktivitetet ndërtimore

Personat e angazhuar në kontrata dhe projekte ndërtimore afatgjate do të raportojnë të ardhurat e tatueshme nga ato kontrata dhe projekte afatgjate duke iu shmangur rregullave normale të përcaktimit të të ardhurave të tatueshme.



Përcaktimi i të ardhurave nga “punëkryesit”

- Punëkryesit për të përcaktuar të ardhurat bruto të periudhës janë të obliguar të shfrytëzojnë metodën e “përqindjes së kryerjes së punimeve”.
- Metoda e “përqindjes së kryerjes së punimeve” bazohet në proporcionin në mes të shpenzimeve të ndodhura gjatë periudhës tatimore në krahasim me totalin e shpenzimeve të planifikuara të projektit.



Shembull:

Kompania "X" (punëkryes), kontraktkon ndërtimin e një ure në vlerë prej 250,000€, për ndërtimin e së cilës planifikon shpenzime në vlerë prej 150,000€. Ndërtimi i urës do të ndodh gjatë vitit 2017 dhe 2018 dhe shpenzimet e ndodhura në vitin 2017 janë 90,000€ dhe në vitin 2018 janë 60,000€.



Njohja e të hyrave sipas periudhave është si në vijim:

Përshkrimi	2017	2018
Shuma fillestare e të hyrave e pajtuar në kontratë	250,000	250,000
Shpenzimet e ndodhura deri me datë	90,000	150,000
Shpenzimet e kontratës për kompletimin e punës	60,000	
Shpenzimet totale të vlerësuara të kontratës	150,000	150,000
Fitimi i vlerësuar	100,000	100,000
Përqindja e kompletimit (90,000/150,000)	60%	100%



Shumat e të hyrave, shpenzimeve dhe fitimit të njohur në pasqyrën e të ardhurave në dy vitet, është si në vijim:

Përshkrimi	Deri më tani	Të njohura në vitin paraprak	Të njohura në këtë vit
Viti 2017			
Të hyrat (250,000 x 60%)	150,000		150,000
Shpenzimet e ndodhura (150,000 x 60%)	90,000		90,000
Fitimi bruto	60,000		60,000
Viti 2018			
Të hyrat	250,000	150,000	100,000
Shpenzimet	150,000	90,000	60,000
Fitimi bruto	100,000	60,000	40,000



Përcaktimi i të ardhurave nga “Investitorët” dhe “Investitorët Punëkryes”

Investitorët dhe Investitorët Punëkryes për të përcaktuar të ardhurat bruto të periudhës janë të obliguar të shfrytëzojnë metodat, si në vijim:

- a. Nëse gjatë periudhës tatimore janë pranuar pagesa paradhënie, njohja e të ardhurave do të bëhet në bazë të pranimi të paradhënieve.
- b. Nëse gjatë periudhës tatimore ekziston e drejta për t’i pranuar pagesat paradhënie bazuar në kontratë, por nuk janë inkasuar mjetet, njohja e të ardhurave do të bëhet në bazë të kësaj të drejte.
- c. Nëse gjatë periudhës tatimore ekzistojnë kontrata të shitjes, mirëpo, nuk janë pranuar të ardhurat si paradhënie apo nuk ka ekzistuar e drejta për t’i pranuar pagesat paradhënie bazuar në kontratë, atëherë njohja e të ardhurave do të bëhet në bazë të parimit aktual.
- d. Nëse gjatë periudhës tatimore nuk janë plotësuar asnjëri nga kriteret e lartcekura, atëherë nuk ka të ardhura për t’u raportuar dhe investimet e tilla trajtohen investime në vijim.



Përcaktimi i të ardhurave nga “Investitorët” dhe “Investitorët Punëkryes”

Sa i përket nëndarjes në piken c), të ardhurat njihen në bazë të parimit akrual në tri raste:

- Me rastin e përfundimit të projektit;
- Kur projekti përfundon pjesërisht. Kur pjesa është e ndarë nga tërësia dhe me një evidencë ashtu siç është përcaktuar me ligj (p.sh. nëse pjesa e objektit të banimit është e shitur dhe është në shfrytëzim nga pronarët ose mund të shfrytëzohet), për këtë pjesë mund të shfrytëzohet parimi akrual për njohjen e të hyrave, përkundër se ende mund të priten investime në pjesën e objektit afarist ose garazhe/podrume;
- Nëse tatimpaguesi zgjedhë si parim akrual nënshkrimin e kontratës së shitjes, me qëllim të njohjes së të hyrave, konsiderohet e pranueshme për qëllime tatimore.



Pagesat e mbajtura

- Nëse ndonjë kontratë afatgjate ndërtimore përfshinë dispozitën për pagesat e mbajtura (mbajtja e përqindjes së çmimit të kontratës derisa të kaloj periudha e paraparë në kontratë), për qëllime të TAP dhe TAK, këto pagesa nuk do të jenë pjesë e të ardhurave të tatueshme derisa kontraktori t'i pranojë ato ose të ketë të drejtën t'i pranoj ato nga klienti.
- Kur këto para të mbajtura i paguhen kontraktorit para se ato të jenë obligim, me kusht që kontraktori të përmirësojë çdo defekt para se puna ndërtimore t'i dorëzohet ose të pranohet nga klienti, për qëllime të TAP dhe TAK, ato do të trajtohen si të ardhura të tatueshme në periudhën kur pranohen paratë.



Përcaktimi i të ardhurave nga “Investitorët” dhe “Investitorët Punëkryes”

Për të përcaktuar të ardhurat e tatueshme sipas paradhënieve të pranuar apo kur ka ekzistuar e drejta për t’i pranuar pagesat paradhënie bazuar në kontratë, kosto e periudhës njihet në bazë të koston totale të planifikuar të projektit, si në vijim:

- Planifikohet kostoja totale e projektit e zbërthyer për njësi;
- Kostoja e mallrave të shitura është rezultat i vëllimit të njësive të shitura dhe çmimit të koston për njësi. Proporcioni në mes të mjeteve të pranuar dhe vlerës së shitjes sipas kontratës, shërben si bazë për të përcaktuar proporcionin për njohjen e koston së mallrave të shitura për atë periudhë tatimore.
- Në vitin e fundit të përmbylljes së projektit bëhet harmonizimi i koston së planifikuar me koston reale dhe devijimi eventual duhet të pasqyrohet në këtë periudhë.
- Në rastet kur nuk është pranuar asnjë e ardhur nuk kemi kosto të projektit. Me rastin e përfundimit të projektit, krijohet stoku dhe duhet të mbahet evidenca lidhur me stokun e mbetur, si në çdo industri tjetër.



Kostoja e Projektit

Kostoja e projektit përfshinë, por duke mos u kufizuar në:

- Kostot që lidhen direkt me projektin në fjalë;
- Kostot që i atribuohen aktivitetit në përgjithësi dhe mund t'i bashkohen objektit; dhe
- Kostot e tjera.



Kosto që lidhen direkt me një kontratë

Kosto që lidhen direkt me një kontratë përfshijnë:

- Kostot e punës të lidhura me objektin, duke përfshirë dhe mbikëqyrjen e punimeve;
- Kostot e materialeve të përdorura në ndërtim;
- Zhvlerësimi i pajisjeve dhe makinerive të përdorura të ndërtimit;
- Kostot e lëvizjes së pajisjeve, makinerive dhe materialeve për në objekt dhe nga objekti;
- Kostot e marrjes me qira të pajisjeve dhe makinerive;
- Kostot e projektimit dhe asistencës teknike që lidhet direkt me projektin.

Këto kosto mund të zvogëlohen nga ndonjë e ardhur e rastësishme që nuk është përfshirë në të ardhurat e kontratës, p.sh. të ardhurat nga shitja e materialeve të tepërta dhe nga shitja e makinerive dhe pajisjeve në fund të kontratës.



Kostot që mund të shkaktohen nga aktiviteti kontraktor dhe që shpërndahen në kontrata specifike

Kostot që mund të shkaktohen nga aktiviteti kontraktor në përgjithësi dhe që shpërndahen në kontrata specifike, përfshijnë:

- Sigurimet;
- Kostot e projektimit dhe asistencës teknike që nuk lidhen direkt me një kontratë specifike;
- Shpenzimet me karakter të përgjithshëm të kontratës.



Kostot tjera

- Kostot e tjera që janë specifikisht për t'iu ngarkuar sipas kushteve të kontratave mund të përfshijnë disa shpenzime të përgjithshme administrative dhe shpenzime të zgjerimit, rimbursimi i të cilave është specifikisht i përcaktuar në kontratë.
- Kostot që nuk mund t'i atribuohen projektit, janë kostot e shitjes, si dhe zhvlerësimi i pajisjeve dhe makinerive joaktive që nuk janë përdorur në një kontratë të veçantë.



Stoku

Me përfundimin e kontratës ndërtimore nga “Investitorët” ose “Investitorët Punëkryes”, pjesët e pa shitura do të regjistrohen si inventar (stok).



Transaksionet e këmbimit

- Kur ka transaksione këmbimi (barter) si pjesë e kontratave ndërtimore afatgjate, këto transaksione do të njihen si të ardhura ose shpenzime me vlerën e tregut në pajtueshmëri me Ligjin për Administratën Tatimore dhe Procedurat, në momentin e ndodhjes së transaksionit të këmbimit.
- Transaksionet e këmbimit konsiderohen si shitje e mallrave ose rezultat i punës apo shërbimit të bëra me vlerë tregu.
- Faturat tatimore duhet të lëshohen për transaksionet e këmbimit në mënyrë të njëjtë sikur të jenë lëshuar për transaksione me para në dorë.



Momenti i lindjes së detyrimit për TVSH tek kontratat afatgjate

Kontratat afatgjate, përfshirë këtu kontratat ndërtimore afatgjate dhe kontratat afatgjate të instalimit, duhet të konsiderohen si të përfunduara:

- Në muajin e lëshimit të situacionit, por jo më larg se një muaj pas lëshimit të situacionit në rastet kur pranimi teknik i punëve bëhet më vonë,
- Në rastet kur gjatë vitit janë lëshuar një apo më shumë situacione, në fund të vitit kërkohet që të lëshohet një situacion i cili do të bazohet në matjen reale të punëve të kryera, ose
- Nëse gjatë vitit nuk lëshohet asnjë situacion, atëherë në fund të vitit do të lind detyrimi për të ngarkuar TVSH bazuar në matjen reale të punëve të kryera.



Momenti i lindjes së detyrimit për TVSH tek kontratat afatgjate

- Mirëpo, nëse punimet e lartpërmendura, nuk konsiderohen kontrata afatgjate, atëherë duhet të konsiderohen si të përfunduara në momentin e lëshimit të situacionit.
- Çdo situacioni të punimeve të kryera duhet t'i bashkëngjitet fatura tatimore.
- Në momentin e lindjes së detyrimit tatimor nuk ndikojnë: afati i pagesës, mundësia e shtyrjes së pagesës apo kreditimit.



Lirimet pa të drejtën e zbritjes së TVSH-së

Furnizimi i shtëpive, banesave ose të ngjashme, që shfrytëzohen për qëllime të banimit, duke përfshirë garazhet dhe bodrumet janë furnizime të liruara nga TVSH, pa të drejtën e zbritjes së TVSH-së.



E drejta e zbritjes së TVSH-së

Tatimpaguesit e angazhuar në projekte dhe kontrata afatgjate ndërtimore, nga këndvështrimi i TVSH-së, kanë furnizime të tatueshme dhe furnizime të përjashtuara. Si rezultat i kësaj lind nevoja për rregullimin e së drejtës për TVSH të zbritshme.



Llogaritja e TVSH-së nga Investitorët dhe Investitorët-Punëkryes

- Nëse TVSH-ja e zbritshme ndërlidhet me transaksione për të cilat TVSH-ja është e zbritshme (kur kemi furnizime me të drejtë zbritjeje të TVSH-së) dhe jo e zbritshme (kur kemi furnizime pa të drejtë zbritjeje të TVSH-së), atëherë është e zbritshme vetëm pjesa e TVSH-së që i atribuohet transaksioneve për të cilat TVSH-ja është e zbritshme.
- Pra, kur kemi të bëjmë me Investitorët dhe Investitorët-Punëkryes, të cilët kryejnë furnizime të përziera (furnizime me të drejtë zbritjeje të TVSH-së dhe furnizime pa të drejtë zbritjeje të TVSH-së) duhet të përllogaritet proporcioni i zbritshëm i TVSH-së.



Metoda të përlogaritjes së proporcionit të përkohshëm të zbritshëm

Ligji për TVSH përcakton tri metoda të përlogaritjes së proporcionit të përkohshëm të zbritshëm, si:

- Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm i TVSH-së duke u bazuar në shfrytëzimin real të bërë (m²);
- Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm i TVSH-së duke u bazuar në shfrytëzimin real të bërë (vlerë);
- Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm i TVSH-së, sipas fushës individuale të aktivitetit.



Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm i TVSH-së duke u bazuar në shfrytëzimin real të bërë (m²)

- Proporcioni i zbritshëm në bazë të kësaj metode llogaritet në bazë të vëllimit/njesisë në m², pra përcaktohet se sa njësi të projektit marrin pjesë në furnizime të tatueshme dhe sa në furnizime të përjashtuara pa të drejtë zbritje të TVSH-së:

$$\text{Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm (PPZ) =} \\ \frac{\text{Furnizimet e tatueshme (m}^2\text{)} / \text{Furnizimet e tatueshme (m}^2\text{)} + \text{Furnizimet e përjashtuara (m}^2\text{)}}{\text{Furnizimet e tatueshme (m}^2\text{)} + \text{Furnizimet e përjashtuara (m}^2\text{)}} \\ \times 100$$

- Proporcioni i zbritshëm i TVSH-së duhet të përcaktohet në baza vjetore si përqindje dhe duhet të rrumbullakohet në një numër të plotë që pason.



Shembull:

- Nëse një projekt ka 13,000 m² me një pjesëmarrje prej 3,000 m² në furnizime të tatueshme dhe 10,000 m² në furnizime të përjashtuara nga TVSH, proporcioni i përkohshëm i zbritshëm do të jetë:

$$\text{Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm (PPZ)} = (3,000 \text{ m}^2 / 3,000 \text{ m}^2 + 10,000 \text{ m}^2) \times 100 = (3,000 / 13,000) \times 100 = 23.08 = 24\%$$

- Përqindja e përfituar në bazë të formulës së sipërshënuar (24%) ndërlidhet me blerjet të cilat do të përdoren për furnizime të përziera, si furnizime me të drejtën e zbritjes së TVSH-së dhe furnizime pa të drejtën e zbritjes së TVSH-së.



Vëmendje:

- Në rastet kur janë disa projekte në kuadër të një biznesi, sa i përket proporcionit të zbritshëm, duhet llogaritur koeficienti / proporcioni për çdo projekt. Për qëllime të deklarimeve, duhet të krijohet një përmbledhje e të gjitha transaksioneve që kanë ndodhur për secilin projekt, duke përdorur proporcionin e zbritshëm / koeficientin e kreditimit të përfituar për çdo projekt, mirëpo, në këto raste nuk mund të përdoret një mesatare e thjeshtë.
- Metoda e Proporcionit të përkohshëm të zbritshëm të TVSH-së, nuk ndryshon sa i përket mënyrës së llogaritjes, përveç rasteve kur ka aneks projekt apo ndërrim destinimi (nga objekt afarist në objekt banesor dhe anasjelltas).



Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm i TVSH-së duke u bazuar në shfrytëzimin real të bërë (vlerë)

Metoda e proporcionit të përkohshëm të zbritshëm të TVSH-së, sipas shfrytëzimit real të bërë (vlerë), kryesisht bazohet:

- Për bizneset ekzistuese - në të dhënat e transaksioneve të vitit të mëparshëm; ose
- Për bizneset e reja - në parashikimet e vetë personit të tatueshëm-vitin aktual.

$$\text{Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm (PPZ) =} \\ \frac{\text{Furnizimet e tatueshme (në vlerë)}}{\text{Furnizimet e tatueshme (në vlerë) + Furnizimet e përjashtuara (në vlerë)}} \times 100$$

- **Shënim:**

Gjatë përlogaritjes së proporcionit të përkohshëm të zbritshëm të TVSH-së nuk duhet të përfshihet qarkullimi i atribueshëm nga shitja e pasurisë kapitale, si dhe shuma e furnizimit të shërbimeve financiare, nëse janë zhvilluar në baza jo të rregullta.



Proporcioni i përkohshëm i zbritshëm i TVSH-së, sipas fushës individuale të aktivitetit

- Personi i tatueshëm mund të përcaktojë proporcionin e zbritshëm për secilën fushë individuale të aktivitetit të tij në mënyrë të ndarë, me kusht që ai të mbajë shënime të ndara për secilën fushë individuale të aktivitetit të tij, si dhe me kusht që ai të njoftojë ATK-në mbi metodën e përcaktimit të proporcionit të zbritshëm.
- Personi i tatueshëm duhet të llogaritë proporcionin e zbritshëm, të zgjedhur sipas këtij kriteri për së paku dymbëdhjetë (12) muaj. Nëse personi i tatueshëm dëshiron të ndryshojë prapë metodën e llogaritjes së proporcionit të zbritshëm, ai duhet të njoftojë ATK-në përsëri për këtë ndryshim brenda pesëmbëdhjetë (15) ditëve para fillimit të periudhës tatimore, në të cilën do të shfrytëzohet metoda e re.



Trajtimi i tokës/truallit si kosto për Presonat fizik afarist (Bizneset Individuale)

Kosto e tokës/truallit të projektit të kontratat afatgjate mund të rrjedh nga transaksionet si në vijim:

- Si pasuri e blerë në emër të biznesit;
- Si pasuri e blerë në emër të pronarit;
- Si pasuri e trashëguar;
- Si pasuri nga transaksioni i këmbimit.



Blerja e tokës/truallit në emër të biznesit

Për t'u lejuar si kosto blerja e tokës/truallit në emër të biznesit, duhet të jetë plotësisht e dokumentuar, i cili dokumentacion duhet të jetë në dispozicion për inspektim, atëherë kur kërkohet nga Administrata Tatimore. Kërkesat për dokumentacion janë paraparë në Ligjin për Administratën Tatimore dhe Procedurat.



Blerja e tokës/truallit në emër të pronarit

Për pranimin e kostos së tokës/truallit, të blerë në emër të pronarit, tatimpaguesi duhet të posedoj:

- Fletën poseduese;
- Dokumentin mbi blerjen e tokës/truallit;
- Dokumentin që dëshmon se prona kalon në emër të biznesit;
- Çdo dokument tjetër mbi dëshminë e pronësisë së tokës/truallit.

Në raste të tilla, kosto e tokës/truallit, pranohet vlera blerëse në datën e blerjes.



Toka/trualli i trashëguar, e cila transferohet në Biznesin Individual

Kosto e tokës/truallit të trashëguar, e cila nga pronari (individ) transferohet në Biznesin Individual, do të jetë vlera e hapur e tregut të tokës/truallit në datën e transferimit në Biznesin Individual.



Trajtimi i tokës/truallit si kosto për Personin juridik

Kosto e tokës/truallit të projektit të kontratat afatgjate mund të rrjedh nga transaksionet me personin juridik, si në vijim:

- Si pasuri e blerë në emër të personit juridik;
- Si pasuri e blerë në emër të aksionarit, të cilën më pas e bartë në Shoqëri;
- Si pasuri nga transaksioni i këmbimit.



Trajtimi i tokës/truallit si kosto për Personin juridik

- Toka/trualli i blerë në emër të personit juridik trajtohet njësoj sikurse te Biznesi Individual.
- Ndryshe nga kjo trajtohet nëse prona është në emër të aksionarit dhe më pas bartet në Shoqëri. Në raste të tilla aksionari obligohet këtë tokë/truall ta bartë në emër të Shoqërisë, e cila rritë përqindjen e pjesëmarrjes së aksionarit në kapital. Rritja e përqindjes së pjesëmarrjes së aksionarit në kapital, bëhet përmes ndryshimit të Statutit dhe Marrëveshjes së Shoqërisë.
- Përveç mundësisë së rritjes së pjesëmarrjes së kapitalit të aksionarit në Shoqëri, aksionari ka mundësi të krijoj transaksione tjera, si: në formë të transaksionit të këmbimit apo shitblerje e rregullt në mes aksionarit dhe personit juridik.
- Në rastet kur aksionari ka një tokë/truall, dhe këtë e bartë në Shoqëri, vlera e tokës/truallit njihet si kosto te Shoqëria.



Trajtimi i transaksionit të këmbimit

- Ashtu siç përcaktohet momenti i lindjes së detyrimit dhe ngarkimi me TVSH në furnizimet e mallrave dhe shërbimeve, e njëjta vlen edhe kur kemi transaksion këmbimi (barter), si: toka/trualli, e cila këmbehet me objekt ndërtimi/mall.
- Me rastin e ndodhjes së transaksionit të këmbimit, vlera e tokës/truallit nga pronari i saj si person fizik jo afarist për një person fizik afarist apo person juridik (Investitor) është e barabartë (njëjtë) me njësitë matëse (m²) të përfituara, ashtu siç është e përcaktuar me kontratë.
- Çmimi në kontratë për transaksionet e tilla, për çështje tatimore duhet të bazohet në vlerën e hapur të tregut.
- Në rastet kur kemi transaksion këmbimi, faturat tatimore duhet të lëshohen në mënyrë të njëjtë sikur të jenë lëshuar për transaksione me para në dorë.



Vëmendje

Sa i përket transaksionit të këmbimit lidhur me projektet dhe kontratat afatgjate në mes pronarit të tokës dhe investitorit, respektivisht për pjesën e objektit të pronarit të tokës (ku përfshihen banesa, lokale dhe garazhe, etj.), faturimi është i obligueshëm me rastin e caktimit të vlerës së tregut nga furnizimet/shitjet e ndodhura në kuadër të objektit. Nëse nuk ka mundësi që gjatë investimeve në vijim të caktohet vlera e tregut, atëherë faturimi duhet të bëhet më së largu në fund të projektit (kur banesa/lokali/garazha bëhet e disponueshme për blerësin) bazuar në vlerën reale.



Shërbimet / mallrat, të cilat këmbehen me objekte ndërtimi

Ofruesi i shërbimit/mallrave si punëkryes është i obliguar që njohjen e të hyrës dhe shpenzimit të transaksionit të këmbimit ta bëjë sipas parimit akrual, d.m.th në mënyrë proporcionale në bazë të përqindjes së kryerjes së punimeve, të cilat transaksione reflektohen te investitori. Në këtë rast, nga investitori, faturimi duhet të bëhet në tërësi (për produktin final), ashtu siç është kontraktuar për pjesën e ndërtimit të objektit, pa e ndarë tërësinë në pjesë.



Bashkë - Investitor

Për qëllime të trajtimit të kontratave afatgjate ndërtimore nga aspekti tatimor, personat të cilët lidhin marrëveshje për transaksione të këmbimit nuk konsiderohen bashkë-investitor. Me bashkë-investim nënkuptohet investimi i përbashkët, ndarja e fitimit/humbjes.



Krijimi dhe mbajtja e regjistrave te kontratat afatgjate të ndërtimit

- Kompanitë e angazhuara në kontrata afatgjata, duhet të mbajnë kontabilitet të veçantë për secilin projekt.
- Nëse ka kontrata të shumta në projekt, duhet të ketë kontabilitet të ndarë për secilën kontratë brenda projektit. Për secilën kontratë, duhet të ekzistojë një kontabilitet i ndarë për të gjitha shpenzimet dhe hyrjet (për njësi matëse, si: shitjet, pagesat paradhëniet, etj.)



Krijimi dhe mbajtja e regjistrave te kontratat afatgjate të ndërtimit

- Një person i cili ka detyrë të krijojë regjistra sipas Legjislacionit tatimor, kërkohet t'i mbajë ato regjistra për një periudhë prej së paku gjashtë (6) vjet pas përfundimit të periudhës tatimore kur ka lindur një detyrim i tillë tatimor përkatës.
- Në përjashtim nga kjo, regjistrimet që lidhen me pasuritë që janë të zhvlerësueshme gjatë një periudhe prej më shumë se gjashtë (6) vjet, duhet të mbahen për jetëgjatësinë e zhvlerësueshme të pasurive, plus një vit shtesë.
- Regjistrimet e lidhura me pasuritë që kërkojnë përcaktimin e bazës për trajtimin e fitimeve kapitale apo përcaktimin e fitimit me shitjen e tyre, duhet të mbahen derisa pasuritë e tilla të jenë shitur apo ekspozuar me plus gjashtë (6) vite shtesë.





Ju faleminderit për vëmendje!



Administrata Tatimore e Kosovës
Poreska Administracija Kosova
Tax Administration of Kosovo