

Qiraja financiare, rregulla për t'u zbatuar

Kontrata e qirasë financiare (leasing), është një kontratë e cila konsiderohet si një qiradhënie për klientin ose qiramarrësin. Kjo kontratë i jep klientit një mundësi të thjeshtë blerjeje duke paguar një çmim të miratuar, i cili merr në konsideratë, pagesat e kryera në formën e pagesave periodike. Ky operacion konsiderohet si qiradhënie që ndiqet nga shitja dhe pronari mund të mos jetë domosdoshmërisht ish- qiramarrësi.

Bazuar në ligjin Nr. 9396, datë 12.05.2005 “Për qiranë financiare”, nëpërmjet një kontrate të "Qirasë financiare" krijohet një marrëdhënie juridike, sipas së cilës qiradhënësi i blen furnizuesit një send të përzgjedhur nga qiramarrësi pranë furnizuesit dhe ia jep atë qiramarrësit për ta përdorur për një afat të caktuar, kundrejt një çmimi të caktuar në kontratë dhe, me mbarimin e afatit të kontratës, qiramarrësi mund ta blejë sendin, të vazhdojë ta mbajë me qira për një afat tjetër, ose t'ia kthejë atë qiradhënësit.

Palët në qiranë financiare janë qiradhënësi, qiramarrësi dhe furnizuesi. "Qiradhënësi" është personi juridik që ka dhe ruan të drejtën e pronësisë mbi mallin dhe që i jep qiramarrësit (individ, person fizik ose juridik) të drejtën të mbajë dhe të përdorë sendin gjatë afatit të kontratës së qirasë, sipas kushteve të përcaktuara në kontratë. Qiramarrësi mund të fitojë të drejtën e pronësisë pasi ka mbajtur në përdorim sendin gjatë afatit të kontratës së qirasë dhe pasi ka shlyer të gjitha pagesat e qirasë dhe çmimin përfundimtar të blerjes

Furnizuesi, person fizik ose juridik, në bazë të kontratës së furnizimit, që lidh me qiradhënësin për sendin e përzgjedhur nga qiramarrësi, në përputhje me përcaktimet e qiramarrësit dhe me kushtet e miratuara prej tij, me anë të së cilës qiradhënësi fiton të drejtën e pronësisë mbi atë send, i shet qiradhënësit sendin që i jepet me qira qiramarrësit.

Kujdes!

Bazuar në ligjin Nr. 92/2014, datë 24.07.2014 “Për Tatimin mbi Vlerën e Shtuar në RSH”, i ndryshuar, furnizimi i mallit (sendit) i kryer nga furnizuesi për qiradhënësin sipas kontratës së furnizimit është furnizim malli. Furnizuesi lëshon faturë tatimore me TVSH 20% për furnizimin dhe TVSH lind mbi vlerën e mallit.

Qiradhënësi, goftë ky institucion financiar ose bankë, ose jo, kur lejohet të kryejë veprimtari të qirasë financiare, sipas kërkesave të legjislacionit të fushës do të zbatohet rregullat siç përcaktohet në vijim:

- Qiradhënësi, nëpërmjet një kontrate të qirasë financiare, që lidhet ndërmjet tij dhe qiramarrësit i jep me qira financiare sendin qiramarrësit. Sipas kësaj kontrate përcaktohet afati i përdorimit të sendit, përkundëjt pagesave periodike, shuma e të cilave është sa vlera reale në treg e sendit, por që mbulon investimin e qiradhënësit dhe siguron një fitim mbi investimin.
- Qiradhënësi e regjistron faturën e lëshuar nga furnizuesi si blerje me TVSH duke e regjistruar përkatësisht në librin e blerjes dhe ka të drejtë të zbresë TVSH-në e shënuar në faturë.
- Në përputhje me afatin e përcaktuar të qirasë financiare, qiradhënësi i dorëzon mallin qiramarrësit dhe për çdo periudhë mujore i faturon qiramarrësit pagesat e qirasë. Qiraja është në formë pagesash, të cilat përlllogariten duke vlerësuar edhe normën e amortizimit të sendit, të një pjese ose të pjesëve thelbësore të tij.
- Vlera e tatueshme që shënohet në faturën tatimore me TVSH është sa vlera e pagesës periodike të qirasë, përveç interesit, me TVSH 20%. Faturat regjistrohen nga qiradhënësi në librin e shitjes dhe deklarohen si shitje të tatueshme, sipas periudhave tatimore që i takojnë.
- Qiramarrësi, kur është person i tatueshëm që i nënshtrohet regjimit normal të TVSH-së, ushtron të drejtën të zbresë TVSH-në e shënuar në faturën e qirasë financiare, në përputhje me parashikimet e kapitullit X të ligjit përsa i përket zbritshmërisë së TVSH-së.
- Në fund të periudhës së kontratës, nëse qiramarrësi do të ushtrojë mundësinë e blerjes së mallit të përcaktuar në të, qiradhënësi lëshon për të një faturë përfundimtare me vlerë të tatueshme për vlerën shtesë që duhet të paguajë, siç është përcaktuar në kontratë.

Kujdes!

E njëjta procedurë si më sipër kryhet në rastin kur qiradhënësi e prodhon vetë mallin, me ndryshimin që përjashtohet nga skema roli i furnizuesit.

Aktiviteti i qirasë financiare është i tatueshëm për TVSH-në, pavarësisht nga cilësia e personit të tatueshëm që e kryen këtë aktivitet. Çdo pagesë e arkëtuar ose vlerë e faturuar nga qiradhënësi për qiramarrësin mbi baza mujore, përtej vlerës së pagesave periodike të qirasë në kuadër të kontratës së qirasë financiare, konsiderohet element i vlerës së tatueshme të pagesave për furnizimin e qirasë financiare dhe si element përbërës i vlerës së tatueshme të furnizimit të qirasë financiare është e tatueshme me TVSH 20%, përveç interesit. Faturat e blerjes dhe shitjes përkatësisht regjistrohen në librin e blerjes dhe shitjes dhe deklarohen në periudhën përkatëse në deklaratën e TVSH-së.