



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
BASHKIA PUKË  
DREJTORIA E MENAXHIMIT FINANCIAR  
SEKTORI TATIM TAKSAVE

Nr. 2247 Prot :

Pukë, më 11.12.2024

P/VENDIM

Nr. 1 , datë 11.12.2024

**PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË VENDIMIN E KËSHILLIT BASHKIAK NR. 56 ,  
DATË 30.12.2022 " PËR MIRATIMIN E PAKETËS FISKALE 2023 "(I NDRYSHUAR) .**

Këshilli i Bashkisë në mbledhjen e tij të datës \_\_\_\_./\_\_\_\_./2024 , në zbatim të pikës 3, të nenit 34, pikës 1, 2, 3, 4, dhe 5 të nenit 35, germës " f " , të nenit 54, pikës 3, të nenit 55, të ligjit nr.139 /2015, " Për vetëqeverisjen vendore ", ligjit nr.68 / 2017, datë 27.04.2017 " Për financat e vetëqeverisjes vendore ", ligjit nr.9632, datë 30.10.2006 " Për sistemin e taksave vendore " (i ndryshuar), ligjit nr.25 /2022, " Për mbështetjen dhe zhvillimin e startu – eve " (i ndryshuar), ligjit nr.29 /2023, " Për tatimin mbi të ardhurat " (i ndryshuar) , ligjit nr.9723, datë 03.05.2007 " Për Qendrën Kombëtare të Biznesit " (i ndryshuar), ligjit nr.9920, datë 19.05.2008 " Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë " (i ndryshuar), ligjit nr.10081, datë 23.02.2009 " Për liçencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë " (i ndryshuar), ligjit nr.10304, datë 15.07.2010 " Për sektorin minerar në Republikën e Shqipërisë ", ligjit nr.9975, datë 28.07.2008 " Për taksat kombëtare " (i ndryshuar), ligjit nr.9482, datë 03.04.2006 " Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje " (i ndryshuar) , ligjit nr.107 /2014," Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit " (i ndryshuar) , ligjit nr.24 /2017, datë 09.03.2017 " Për administrimin e ujëtjes dhe kullimit ", ligjit nr.93 /2015, " Për turizmin " (i ndryshuar), ligjit nr.10465 /2011 " Për shërbimin veterinar në Republikën e Shqipërisë " (i ndryshuar), ligjit nr.8450, datë 24.2.1999 " Për përpunimin,transportimin dhe tregtimin e naftës, të gazit dhe nënprodukteve të tyre " (i ndryshuar), ligjit nr.57, datë 30.4.2020 " Për pyjet ", ligjit nr.9693, datë 19.3.2007 " Për fondin kullosor " (i ndryshuar), ligjit nr.10279, datë 20.05.20010 " Për kundravajtjet administrative ", ligjit nr.8744, datë 22.02.2001 " Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore " (i ndryshuar), ligjit nr.10463, datë 22.09.2011 " Për menaxhimin e integruar të mbetjeve " (i ndryshuar), ligjit nr.152 /2015, " Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin " (i ndryshuar), ligjit nr.89 /2022 " Për Policinë Bashkiake ", ligjit nr.8378, datë 22.07.1998 " Kodi Rrugor i Republikës së Shqipërisë " ( i ndryshuar), VKM nr.132 datë 7.3.2018, " Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa", e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës , si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës " ( i ndryshuar ) ,VKM nr.315, datë 11.05.2022 " Për përcaktimin e kërkesave dhe kriterëve që duhet të plotësojnë startu – et dhe lehtësuesit e startu – eve , si dhe miratimin e procedurave dhe afateve të thirrjes për fitimin e granteve dhe masave lehtësuese ", VKM nr.783, datë 10.11.2011 " Për procedurat e ndarjes së të ardhurave të taksës vjetore të mjeteve të përdorura me njësitë e qeverisjes vendore " (i ndryshuar), VKM nr.438, datë 08.06.2016 " Për kriteret dhe rregullat e shfrytëzimit të pyjeve dhe të shitjes së materialit drusor e të prodhimeve të tjera pyjore e jopyjore " (i ndryshuar) , VKM nr.297, datë 17.5.2023 " Për miratimin e procedurave për kryerjen e veprimtarive të shfrytëzimit në fondin pyjor kombëtar nga individë apo subjekte të licencuara ", VKM nr.559 datë 29.7.2022 " Për përcaktimin e çmimeve dhe tarifave për dhënien në shfrytëzim / përdorim të fondit pyjor kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore " (i ndryshuar) , VKM nr.396, datë

21.06.2006 " Për kriteret e transferimit dhe të perdorimit të pyjeve nga njesite e qeverisjes vendore ", VKM nr.632, datë 11.06.2009 " Për tarifrat në sektorin e kullotave " (i ndryshuar) , VKM nr.54, datë 05.02.2014 " Për përcaktimin e kriterëve, dhënies me qira, enfitëozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore " ( i ndryshuar ), VKM nr.922, datë 09.12.2015 për disa ndryshime në vendimin nr.54, datë 05.02.2014 të Këshillit të Ministrave " Për përcaktimin e kriterëve, dhënies me qira, enfitëozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore " ( i ndryshuar ), VKM nr.344, datë 19.4.2017 për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin nr.970, datë 2.12.2015 të KM " Për përcaktimin e procedurave dhe të kushteve për dhënien e licencave për tregtimin e naftës bruto dhe nënprodukteve të saj ", VKM nr.319, datë 31.5.2018 " Për miratimin e masave për kostot e menaxhimit të integruar të mbetjeve " (i ndryshuar), VKM nr.575, datë 24.06.2015 " Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte ", VKM nr.707, datë 16.10.2016 " Për tarifën e shërbimit të mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin, të ofruar nga bashkitë e pajisura me stacione të këtij shërbimi, në territorin e bashkive që nuk kanë stacione të shërbimit të MZSH- së ", VKM nr.1108, datë 30.12.2015 " Për transferimin,nga Ministria e Bujqësisë , Zhvillimit Rural dhe Administrimit të ujërave të Bashkitë, të infrastrukturës së ujitjes dhe kullimit, të personelit dhe të aseteve të luajtshme e të paluajtshme të Bordeve rajonale të Kullimit ", VKM nr.7, datë 4.01.2012 " Për përcaktimin e procedurave dhe të dokumentacionit të nevojshëm për arkëtimin e taksës së rentës minerare " ( i ndryshuar), VKM nr. 408, datë 13.05.2015 " Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit " (i ndryshuar), Udhëzimit të MF nr.1, datë 12.01.2007 " Për përcaktimin e veprimtarive që trajtohen si veprimtari tregëtare apo shërbimi, ambulante si dhe procedurat e regjistrimit të tyre në organin tatimor " (i ndryshuar), Udhëzimit të Përbashkët (Ministri i Financave & Ministri i Drejtësisë) nr.665/1, datë 03.09.2015 " Për përcaktimin uniformitetit të standarteve procedurale dhe të raportimit të sistemit të taksës vendore ", Udhëzimit nr.24, datë 02.09.2008 " Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipëris " (i ndryshuar) , Udhëzimit nr.17, datë 20.06.2022 " Për përcaktimin e uniformitetit minimal të standardeve procedurale për mbledhjen e detyrimeve të taksave e tarifave vendore " Udhëzimit nr. 26, datë 04.09.2008 " Për taksat kombëtare " ( i ndryshuar ) , Udhëzimit nr.5, datë 30.01.2006 " Për tatimin mbi të ardhurat " (i ndryshuar), Udhëzimit nr.26, datë 08.09.2023 " Për tatimin mbi të ardhurat ", Udhëzimit nr.29, datë 30.7.2018, " Për tatimin e kalimit të së drejtës së pronësisë së pasurisë së paluajtshme " (i ndryshuar), Udhëzimit nr.32, datë 31.12.2013 " Për tatimin e thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogël " (i ndryshuar) :

## PROPOZOI :

I. Miratimin me disa ndryshime dhe shtesa të VKB nr.56, datë 30.12'2022 " Paketa Fiskale 2023 ", në Bashkinë Pukë (e ndryshuar) , *sipas relacionit bashkëngjitur* .

**" RELACION "****PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË VENDIMIN E KËSHILLIT BASHKIAK NR. 56, DATË 30.12.2022 " PËR MIRATIMIN E PAKETËS FISKALE 2023 " (I NDRYSHUAR) .****(ISHTE)****KAPITULLI I - rë :**  
**TAKSAT VENDORE :**

Ky kapitull trajton taksat vendore në mënyrë nominale duke u nisur nga elementët :

- Lloji , baza e taksueshme , kategorizimet dhe nënkategorizimet , këstet e pagimit , kohae kryerjes së tyre , kushtet lehtësuese , strukturat përgjegjëse për vjeljen e detyrimeve dhe agjentët tatimorë .

" Çdo subjekt , i cili kryen një biznes , me anë të të cilit realizohet gjatë vitit fiskal qarkullim më i vogël ose i barabartë me 8.000.000 ( tetë ) milionë lekë , i nënshtrohet detyrimeve të parashikuara në këtë kre " .

**SHKALLA TATIMORE** : Shkalla tatimore e aplikueshme mbi fitimin e tatueshem për tatimpaguesit që i nënshtrohen tatimit të thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogël , me qarkullim vjetor nga 0 ( zero ) deri në 8 ( tetë ) milion lekë , është 0 (zero) .

**DEKLARIMI** : Çdo tatimpagues , subjekt i tatimit të thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogel , është i detyruar që deri me 10 shkurt të vitit që pason periudhën tatimore të dorëzojë një deklaratë vjetore tatimore , ku të jepen hollësisht të ardhurat gjithësej , shpenzimet e zbritshme , fitimi i tatueshem , si dhe çdo hollësi tjetër e përcaktuar me udhëzim të Ministrit të Financave për plotësimin dhe dorëzimin e deklaratës tatimore vjetore .

**ADMINISTRIMI I TATIMIT** : " Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve , nëpërmjet drejtorive rajonale tatimore , është e ngarkuar me vlerësimin dhe kontrollin e tatimpaguesve subjekt i tatimit të thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogel " .

**BAZA LIGJORE** : Nenet 10 , 11 , 15 , 16 , 17 , 18 dhe 19 të Ligji Nr. 9632 datë 30.10'2006 " Për sistemin e taksave vendore " ( i ndryshuar ) .

**(BËHET)****KAPITULLI I - rë :**  
**TAKSAT VENDORE :**

Ky kapitull trajton taksat vendore në mënyrë nominale duke u nisur nga elementët :

- Lloji , baza e taksueshme , kategorizimet dhe nënkategorizimet , këstet e pagimit , kohae kryerjes së tyre , kushtet lehtësuese , strukturat përgjegjëse për vjeljen e detyrimeve dhe agjentët tatimorë .

❖ **TATIMI I THJESHTUAR MBI FITIMIN PËR BIZNESIN E VOGËL .**  
(Kreu III shfuqizohet me efekt nga data 1 Janar 2024 , me ligj nr.29 /2023 , datë 30.03.2023) .

- ❖ **Referuar shkresës nr.394 prot, datë 23.07.2024, të Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë " mbi parashikimet ligjore dhe nënligjore për taksën mbi pasurinë e paluajtshme ", në faqet 2 deri 9 të VKB - së nr.56, datë 30.12'2022 " Paketa Fiskale 2023 " (e ndryshuar), në " taksën mbi pasurinë e paluajtshme (ndërtesë) ", bëhen disa ndryshime dhe shtesa (tabela nr.1, e VKB - së, nr.56 /2022, zëvendësohet / ndryshohet )me këtë përmbajtje :**

**TAKSA MBI PASURINE E PALUAJTSHME :**

**PËRKUFIZIME :**

" **Pasuri e paluajtshme** " janë trualli , toka bujqësore dhe ndërtesat mbi dhe nën tokë , sipas përcaktimit të Kodit Civil dhe legjisllacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme .

" **Kadastra Fiskale** " : Kadastra Fiskale është regjistri qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme që shërben për hedhjen, përpunimin, korrektimin e të dhënave dhe që shërbejnë për efekt të llogaritjes së shumës së taksës së pasurisë së paluajtshme për t'u paguar nga çdo taksapagues.

Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen individët, personat fizikë ose juridikë vendas apo të huaj, pronarë ose përdorues të pasurive të paluajtshme në Shqipëri pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të ndërtesave, përveç rasteve kur përcaktohet ndryshe .

- ✓ " **Çmim vlerësues** ", njësia matëse e vlerës për metër katror të sipërfaqes së ndërtimit të pasurisë së paluajtshme . Ky çmim mund të jetë çmimi i tregut ose çmimi i vlerësuar .
- ✓ " **Ndërtesë** ", objekti/objektet e ndërtuara mbi/nën sipërfaqen e tokës ose të lidhura me tokën dhe që përfaqëson një strukturë ndërtimore me një ose më shumë njësi pronësore, e cila është objekt i taksës mbi ndërtesën sipas përcaktimit të dhënë në ligj .
- ✓ " **Ndërtesë e papërfunduar** ", objekti ndërtimor në tërësi ose/edhe ajo pjesë e ndërtesës ekzistuese, për të cilin zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi, por që nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi .
- ✓ " **Njësi pronësore** ", ndërtesa ose pjesë e saj, e cila është në pronësi/përdorim të individit, të një personi fizik apo të një personi juridik, dhe që është e ndarë ligjërisht nga pronat e tjera të pasurisë së paluajtshme " ndërtesë ". Njësia pronësore mund të përdoret për qëllim banimi ose/edhe për qëllim veprimtarie ekonomike etj .
- ✓ " **Ndarje e njësisë pronësore për banim** ", pjesa e njësisë pronësore që përdoret për qëllim banimi .
- ✓ " **Ndarje e njësisë pronësore për veprimtari ekonomike** ", pjesa e njësisë pronësore që përdoret për qëllim veprimtarie ekonomike .
- ✓ " **Përdorues** ", individ, personi fizik ose personi juridik, që ka në përdorim ndërtesën/ njësinë pronësore për qëllime banimi, veprimtarie ekonomike apo për veprimtari joekonomike, pavarësisht nga fakti nëse kjo ndërtesë/njësi pronësore ka titull pronësie ose jo .
- ✓ " **Taksapagues** ", çdo individ, person fizik ose juridik, vendës ose i huaj, pronar apo përdorues i pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre ndërtesave . Detyrimin për pagimin e taksës mbi pasurinë e paluajtshme " ndërtesë " e kanë, sipas rastit, pronari ose bashkëpronari, sipas pjesës që zotëron, apo përdoruesi i pasurisë së paluajtshme, për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente të pronësisë, personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse të lëshuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore .
- ✓ " **Vlerë e pasurisë** ", Vlera e pasurisë është baza e taksueshme mbi të cilën aplikohet shkalla e taksës së pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore . Vlera e pasurisë llogaritet si shumëzim i çmimit për metër katror me sipërfaqen e ndërtesës/njësisë pronësore .
- ✓ " **Veprimtari ekonomike** ", çdo veprimtari e kryer nga prodhuesit, tregtarët, personat që furnizojnë mallra dhe shërbime, përfshirë veprimtaritë nxjerrëse, industriale, tregtare, të shërbimit, bujqësore dhe veprimtaritë profesionale . Veprimtari ekonomike konsiderohet, gjithashtu, shfrytëzimi i pasurisë së trupëzuar ose të patrupëzuar, me qëllim realizimin e të ardhurave me karakter të vazhdueshëm .

## NE TAKSAT MBI PASURINE E PALUAJTSHME PERFSHIHEN :

- Taksa mbi ndërtesën
- Taksa mbi tokën bujqësore
- Taksa mbi truallin

**TAKSA MBI NDËRTESESAT :** Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen individët, personat fizikë ose juridikë vendas apo të huaj, pronarë ose përdorues të pasurive të paluajtshme në Shqipëri pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të ndërtesave, përveç rasteve kur përcaktohet ndryshe.

Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës , sipas ligjit " Për legalizimin , urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ".

Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen zhvilluesit , të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse, të lëshuar nga autoriteti i planifikimit . Afati i përlllogaritjes së taksës fillon nga momenti i mbarimit të afatit kohor të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi .

Detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumëzim i bazës së taksës me shkallën e taksës mbi ndërtesën .

Taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme - ndërtesë llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit . Pagesa e taksës bëhet çdo muaj apo për periudha më të gjata , në varësi të kategorisë së taksapaguesit , sipas përcaktimeve në vendimin e Këshillit të Ministrave dhe Vendimeve të Këshillit Bashkiakë .

Detyrimin për taksën mbi pasurinë e paluajtshme e ka , sipas rastit , pronari ose bashkëpronari , sipas pjesës që zotëron , apo përdoruesi i pasurisë së paluajtshme , për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente pronësie .

**BAZA E TAKSËS :** Baza e taksës është vlera e ndërtesës e përlllogaritur sipas metodologjisë së miratuar me VKM nr.132 datë 7/3/2018 (i ndryshuar) . Baza e taksës është produkt i çmimit vlerësues të ndërtesës me sipërfaqen dhe koeficientit përkatës për kategorinë e ndërtesës. Në mungesë të çmimeve të tregut për të vlerësuar bazën e taksës përdoren çmimet mesatare referuese të përcaktuara në aneksin 1 të VKM nr.132 datë 7/3/2018 (i ndryshuar) . Bashkitë nëpërmjet Këshillit Bashkiak kanë të drejtë që jo më shpesh se një herë në vit për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës të cilat iu bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014 mund të reduktojnë çmimin mesatar referues të përcaktuar sipas qyteteve deri në masën -35% krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale. Në zonat që përfshihen në bashkinë e Tiranës ky reduktim është deri në -30% krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale.

Baza e taksës është sipërfaqja e ndërtimit në metër katror e ndërtesës ose e pjesës së saj , mbi dhe nën nivelin e tokës dhe për çdo kat . **Dokumentat që vërtetojnë pronësinë janë :** Çertifikata e Pronësisë , Vendimi i Komisionit të Kthimit Pronave , Vendimi i Privatizimit , Vetëdeklarimi e të tjera dokumenta zyrtare (shtetërore) konform legjislacionit tatimor në fuqi .

- ✓ Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë ( ndërtesë , tokë bujqësore , truall ) përdoruesi i pasurisë bën një vetëdeklarim të sipërfaqes pranë bashkisë . Bashkia nëpërmjet komisionit të ngritur mund të vlerësojë sipërfaqen e taksueshme .
- ✓ Zyra e Taksave dhe Tarifave Vendore njeh si taksëpagues personin fizik apo juridik që ushtron aktivitet , pavarësisht pronësisë së objektit .

## **METODOLOGJIA PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME TË PASURISË SË PALUAJTSHME " NDËRTESE " ( NENI 2 VKM NR.132/2018 I NDRYSHUAR ) :**

Përcaktimi i vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë / njësi pronësore bazohet mbi prioritetet e vlerësimit , duke ndjekur një radhë të caktuar dhe konkretisht si më poshtë vijon :

1. Përcaktimi i çmimit vlerësues dhe i sipërfaqes së ndërtesës / njësisë pronësore (neni 2 , pika 1 të VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;

1.1 Vetëdeklarimi ;

1.2 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar dhe i sipërfaqes së ndërtesës , bazuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të mbajtur Agjencia Shtetërore Kadastrës ( ASHK ) ;

1.3 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar sipas çmimeve mesatare të shitblerjes së ndërtesave / njërive pronësore ;

2. Vlera e pasurisë së paluajtshme " ndërtesë " , referuar verifikimeve në terren ;

2.1 Sipërfaqja e prezumuar ;

Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja përdoren vlerat referuese për sipërfaqe :

- a) 100 m<sup>2</sup> sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim ;  
b) 70 m<sup>2</sup> sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim të privatizuara me ligjin nr.7652 datë 23/12/1992. Ky rregull për sipërfaqen e prezumuar vlen vetëm për ndërtesat që shërbejnë për qëllime banimi, ndërsa për ndërtesat e tjera bëhen verifikime të sipërfaqeve për të llogaritur bazën e taksës.

#### **4. Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e papërfunduara në shkelje të afatit të lejes së ndërtimit ;**

Për ndërtesat e pajisura me leje ndërtimi , por që nuk kanë arritur të përfundojnë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi , përcaktimi i bazës së taksueshme bazohet mbi koston e parashikuar të ndërtimit , sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga njësia përkatëse e vetëqeverisjes vendore apo KKT – ja . Në këtë rast , vlera e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet për të gjithë ndërtesën , kur është një njësi e vetme dhe e destinuar për një qëllim të vetëm përdorimi , pavarësisht fazës në të cilën gjendet ndërtesa e papërfunduar . Baza e taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 ( tridhjetë ) për qind të shkallës së taksës të përcaktuar me ligj , shumëzuar me koston e ndërtimit të parashikuar në lejen e miratuar të ndërtimit . ( neni 2 , pika 4 e VKM nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;

#### **5. Llogaritja e shumës së taksës së ndërtesës / njësisë pronësore ;**

Njësitë e vetëqeverisjes vendore , duke përdorur të dhënat e mbledhura për ndërtesën / njësinë pasurore , përcaktojnë bazën e taksës dhe llogarisin shumën e taksës vjetore të ndërtesës për t'u paguar nga çdo taksapagues . ( neni 2 , pika 5 e VKM Nr. 132 / 2018 ) ;

#### **6. Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren ( neni 2 , pikat 6 , 6.1 - 6.9 , gërmat a , b , c , ç dhe d e në vijim të VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;**

#### **7. Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren ( neni 2 , pika 7 e VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;**

#### **8. Verifikimi i të dhënave nga ana e nëpunësit përgjegjës në bashki për taksën e pasurisë së paluajtshme " ndërtesë " ( neni 2 , pika 8 e VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;**

#### **9. Korrigjimi i të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës në rastet e saktësimit të informacionit për sipërfaqen , vendndodhjen zonale dhe çmimet përkatëse ( neni 2 , pika 9/a , b të VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;**

#### **10. Ankimimi administrative dhe ankimimi gjyqësor ( neni 2 , pika 10 e VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;**

#### **11. Lindja e detyrimit për taksën e pasurisë ndërtesë / njësi pronësore pas konstatimit të ndryshimeve nga verifikimi në terren ( neni 2 , pika 11 e VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;**

#### **12. Ndryshimi i përdorimit të ndërtesës nga sa është regjistruar në sistemin e bazës të të dhënave ( neni 2 , pika 12 e VKM Nr. 132 / 2018 i ndryshuar ) ;**

### **NATYRA E INFORMACIONIT DHE E TË DHËNAVE QË PËRDORET PËR PËRCAKTIMIN E BAZES SË TAKSËS MBI NDËRTEA DHE INFORMIMI I PUBLIKUT ( NENI 4 I VKM NR.132 / 2018 I NDRYSHUAR ).**

#### **SHKALLA E TAKSËS :**

Për efekt të llogaritjes së taksës për ndërtesën / njësi pronësore , baza e taksës shumëzohet me shkallën në përqindje të taksës së miratuar me ligj , sipas kategorive të ndërtesave , si më poshtë :

- a) 0.05% , për ndërtesën / njësinë pronësore që përdoret , shfrytëzohet për banim ;  
b) 0.2% , për ndërtesën / njësinë pronësore që përdoret , shfrytëzohet për veprimtari ekonomike ;  
c) 30% e shkallës së taksës përkatëse , për të gjithë sipërfaqen ndërtimore , për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur ta përfundojë atë , sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi .

**Shënim :** Çdo posedues apo përdorues i pasurisë duhet të paraqesë dokumentin e pronësisë mbi pasurinë që zotëron / shfrytëzon, në të kundërt, taksa e ndërtesës për kategorinë Familjare nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës / njësisë pronësore, atëherë përdoren vlerat referuese për sipërfaqe , si më poshtë vijojnë :

- a) 100 ( njëqind ) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore , për ndërtesat për banim ;  
b) 70 ( shtatëdhjetë ) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim, të privatizuara me ligjin Nr. 7652 , datë 23.12.1992 “ Për privatizimin e banesave shtetërore ”

( i ndryshuar ) , derisa të merren informacionet mbi ndërtesen per qellime fiskale dhe të krijonet regjistrin qëndror për bazën e të dhënave të pasurive të paluajtshme ( kadastra fiskale ) siç e përcakton ligji .

### **NIVELI I TAKSES MBI NDËRTESET :**

Niveli për kategoritë dhe nënkategoritë, nivelet treguese të taksës mbi ndërtesën prezantohen si më poshtë vijon :

**Tab.1**

Nr.	Kategoritë dhe nënkategoritë	Njesia	Niveli i Taksës mbi ndërtesat (Vlera taksës /m <sup>2</sup> për banesat që përdoren/shfr.për banim		Niveli i Taksës mbi ndërtesat (Vlera taksës /m <sup>2</sup> për banesat që përdoren/shfr.për zhvillim aktiviteti tregtar	
			Njesia Ad.Pukë	Nj.Ad. Tjera	Njesia Ad.Pukë	Nj.Ad. Tjera
1	Ndërtuar para dhe pas vitit 1993	lekë/m <sup>2</sup> /vit	7.7	5.01		
2	Banesa të privatizuara sipas Ligjit Nr.7652 dt.23.12.1992	lekë/m <sup>2</sup> /vit	5.39	3.5		
3	Ndërtesa për tregti dhe shërbime	lekë/m <sup>2</sup> /vit			66	42.9
4	Parkingje te mbuluara,bodrome etj.	lekë/m <sup>2</sup> /vit	5.39	3.5	30.8	20.02
5	Parkingje te hapura,kalçeto te pa mbaruara etj.	lekë/m <sup>2</sup> /vit	2.31	1.5	13.2	8.58
6	Nj.Ind., prodhimi., magazinimi etj të këtj lloji .	lekë/m <sup>2</sup> /vit			22	14.3
7	Nj.Përd.Bujqësi dhe blegtori etj të këtj lloji .	lekë/m <sup>2</sup> /vit			13.2	8.58

- ❖ **BAZA LIGJORE** : Nenet 20 , pika 2 , gërmat “ a – c ”, 21 , 22 , 22/1 , 22/2 , 22/3 , 22/4 , 22/5 e në vijim të ligjit nr. 9632 datë 30.10'2006 " Për sistemin e taksave vendore " ( i ndryshuar ) , nenet 1 - 5 të VKM nr. 132 / 2018 " Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme " ndërtesa ", e bazës së taksës për kategori specifike , natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës , si dhe të kritereve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës ” ( i ndryshuar ) .

**(BËHET)**

### **TAKSA MBI PASURINE E PALUAJTSHME :**

#### **PËRKUFIZIME :**

" **Pasuri e paluajtshme** ", sipas nenit 3 të ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore " ( i ndryshuar ), janë truallit, toka bujqësore dhe ndërtesat mbi dhe nën tokë, sipas përcaktimit të Kodit Civil dhe legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme .

" **Kadastra Fiskale** ", sipas nenit 3 të ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore " ( i ndryshuar ), është regjistri qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme që shërben për qëllime të administrimit të taksës mbi pasurinë e paluajtshme .

- ❖ **Përkufizimet e termave për qëllim të zbatimit të metodologjisë për përcaktimin e bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme " ndërtesë ", neni 1, të VKM Nr.132 /2018 ( i ndryshuar ) , termat e mëposhtëm kanë kuptimin si më poshtë vijon :**

1. " **Çmim vlerësues** ", njesia matese e vlerës për meter katror të sipërfaqes së ndërtimit të pasurisë së paluajtshme. Ky çmim mund të jetë çmimi i tregut ose çmimi i vlerësuar i përcaktuar me këtë metodologji.
2. " **Ndarje/nënndarje zonale** ", një rajon territorial brenda njësisë së vetëqeverisjes vendore me emër dhe numër kadastral unik. Këto ndarje/nënndarje paraqiten në parcela tokësore me kufij të përcaktuar, që i ndajnë ato nga njëra-tjetra.
3. " **Ndërtesë** ", objekti/objektet e ndërtuara mbi/nën sipërfaqen e tokës ose të lidhura me tokën dhe që përfaqëson një strukturë ndërtimore me një ose më shumë njësi pronësore, e cila është objekt i taksës mbi ndërtesën sipas përcaktimit të dhënë në ligj.
4. " **Ndërtesë e papërfunduar** ", objekti ndërtimor në tërësi ose/edhe ajo pjesë e ndërtesës ekzistuese, për të cilin zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi, por që nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.
5. " **Njësi pronësore** ", ndërtesa ose pjesë e saj, e cila është në pronësi/përdorim të individit, të një personi fizik apo të një personi juridik, dhe që është e ndarë ligjërisht nga pronat e tjera të pasurisë së paluajtshme "ndërtesë". Njësia pronësore mund të përdoret për qëllim banimi ose/edhe për qëllim veprimtarie ekonomike etj.
6. " **Ndarje e njësisë pronësore për banim** ", pjesa e njësisë pronësore që përdoret për qëllim banimi.
7. " **Ndarje e njësisë pronësore për veprimtari ekonomike** ", pjesa e njësisë pronësore që përdoret për qëllim veprimtarie ekonomike.
8. " **Përdorues** ", individ, personi fizik ose personi juridik, që ka në përdorim ndërtesën/ njësinë pronësore për qëllime banimi, veprimtarie ekonomike apo për veprimtari joekonomike, pavarësisht nga fakti nëse kjo ndërtesë/njësi pronësore ka titull pronësie ose jo.
9. " **Regjistër qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme** " (**Kadastra fiskale**) , sistemi qendror i bazës së të dhënave, i cili shërben për hedhjen, përpunimin, korrektimin e të dhënave, të cilat lidhen me pasurinë e paluajtshme dhe që shërbejnë për efekt të llogaritjes së shumës së taksës së pasurisë së paluajtshme për t'u paguar nga çdo taksapagues. Ky regjistër ofron informacion për përdoruesit.
10. " **Taksapagues** ", çdo individ, person fizik ose juridik, vendës ose i huaj, pronar apo përdorues i pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre ndërtesave. Detyrimin për pagimin e taksës mbi pasurinë e paluajtshme "ndërtesë" e kanë, sipas rastit, pronari ose bashkëpronari, sipas pjesës që zotëron, apo përdoruesi i pasurisë së paluajtshme, për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente të pronësisë, personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse të lëshuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore.
11. " **Vlerë e pasurisë** ", vlera aktuale e pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore e njohur me dokumente ligjore ose vlera e përcaktuar me një nga metodat e përshkruara në këtë metodologji. Vlera e pasurisë është baza e taksueshme mbi të cilën aplikohet shkalla e taksës së pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore. Vlera e pasurisë llogaritet si shumëzim i çmimit për metër katror me sipërfaqen e ndërtesës/njësisë pronësore.
12. " **Veprimtari ekonomike** ", çdo veprimtari e kryer nga prodhuesit, tregtarët, personat që furnizojnë mallra dhe shërbime, përfshirë veprimtaritë nxjerrëse, industriale, tregtare, të shërbimit, bujqësore dhe



veprimtarite profesionale, veprimtari ekonomike konsideronet, gjithashtu, shirytzimi i pasurise se trupëzuar ose të patrupëzuar, me qëllim realizimin e të ardhurave me karakter të vazhdueshëm.

**" Përcaktimi dhe llojet ", neni 20 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore " (i ndryshuar) .**

1. Taksës mbi pasurinë e paluajtshme i nënshtrohen të gjithë personat fizikë ose juridikë, vendas ose të huaj, pronarë apo përdorues të pasurive të mësipërme, në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre pasurive. Bëjnë përjashtim rastet kur në ligj parashikohet ndryshe. Detyrimin për taksën mbi pasurinë e paluajtshme e ka, sipas rastit, pronari ose bashkëpronari, sipas pjesës që zotëron, apo përdoruesi i pasurisë së paluajtshme, për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente pronësie.

2. Në taksat mbi pasurinë e paluajtshme përfshihen:

- a) taksa mbi ndërtesat;
- b) taksa mbi tokën bujqësore.
- c) taksa mbi truallin.

3. Brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, zyrat rajonale të regjistrimit të pasurisë së paluajtshme u ofrojnë bashkive dhe të dhënat e regjistrimit elektronik të pasurisë.

**" Rregulla të përbashkëta të taksës mbi pasurinë e paluajtshme ", neni 21 nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore " (i ndryshuar) .**

1. Taksat llogariten si detyrim vjetor i taksapaguesit. Nëse pasuria e taksueshme krijohet, tjetërsohet ose zhduket brenda kësaj periudhe, detyrimi i taksapaguesit llogaritet proporcionalisht vetëm për periudhën e të drejtës së pronësisë.

2. Këshilli i Ministrave miraton metodologjinë për përcaktimin e vlerës së tatueshme të pasurisë së paluajtshme - ndërtesa.

2.1 Kategoritë minimale të bazës së taksës sipas klasifikimit dhe nivelet respektive të taksës mbi tokën bujqësore dhe mbi truallin (jo hapësirë publike), jepen përkatësisht, në anekset 1 dhe 2, që i bashkëngjiten këtij ligji dhe janë pjesë përbërëse e tij.

3. Këshilli bashkiak vendos për nivelin e taksës, që do të zbatohet për çdo kategori minimale të bazës së taksës, të parashikuar në aneksin 1, në kufijtë plus-minus 30 për qind të nivelit tregues të taksës për kategorinë përkatëse.

4. Kur për një kategori minimale të bazës së taksës, këshilli bashkiak miraton nënkategori, ai, detyrimisht, përcakton edhe nivelin e taksës për secilën nënkategori. Niveli i taksës për çdo nënkategori është brenda kufijve të përcaktuar në pikën 3 të këtij neni.

5. Këshilli bashkiak vendos për lehtësimin ose përjashtimin nga detyrimi për pagimin e taksave për:

- a) personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kritereve të përcaktuara në nivel kombëtar;
- b) taksapaguesin, pasuria e të cilit është dëmtuar nga veprimi i forcave madhore. Në këtë rast, lehtësimi ose përjashtimi është i përkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga këshilli bashkiak, në raport me dëmin e shkaktuar deri në vlerën 75 për qind.

## TAKSA MBI NDERTESAT :

### " Taksa mbi ndërtesat ", neni 22 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .

1. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen individët, personat fizikë ose juridikë, vendës apo të huaj, pronarë ose përdorues të pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre ndërtesave, përveç rasteve kur në këtë ligj përcaktohen ndryshe.
2. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, sipas ligjit " Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje ".
3. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse, të lëshuar nga autoriteti i planifikimit. Afati i përlogaritjes së taksës fillon nga momenti i mbarimit të afatit kohor të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.
4. Detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumëzimi i bazës së taksës me shkallën e taksës mbi ndërtesën.
5. Taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme-ndërtesë llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit. Pagesa e taksës bëhet çdo muaj apo për periudha më të gjata, në varësi të kategorisë së taksapaguesit, sipas përcaktimeve në vendimin e Këshillit të Ministrave.

## BAZA E TAKSËS :

### " Baza e taksës ", neni 22/1 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .

Baza e taksës mbi ndërtesat është vlera e ndërtesës, që llogaritet në përputhje me metodologjinë dhe procedurat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave. Këshilli i Ministrave, në bazë të vjetërsisë së ndërtesës, mund të specifikojë nënkategori përkatëse.

## SHKALLA E TAKSËS :

### " Shkalla e taksës ", neni 22/2 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .

Shkalla e taksës mbi ndërtesat, e cila aplikohet si përqindje e bazës së taksës, është si më poshtë:

- a) 0,05% për ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për banim;
- b) 0,2% për ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike;
- c) 30% e shkallës së taksës përkatëse për të gjithë sipërfaqen ndërtimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.

**Tab.1**

Nr.	Nënkategoritë e ndërtesave / njësi pronësore që shfrytëzohen për banim / strehim .	Njesia	Vlera e taksës për metër katror për banesat që përdoren / shfrytëzohen për banim .		Vlera taksës për metër katror për banesat që përdoren/ shfrytëzohen për zhvillim aktiviteti .	
			Njesia Ad.Pukë	Nj.Ad. Tjera	Njesia Ad.Pukë	Nj.Ad. Tjera
1	Ndërtesa banimi	lekë/m <sup>2</sup> /vit	7.7	5.01		
2	Ndërtesa të privatizuara me ligjin nr.7652 dt.23.12.1992 “ Për privatizimin e banesave shtetërore ” (i ndryshuar) .	lekë/m <sup>2</sup> /vit	5.39	3.5		
3	Ndërtesa / sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi etj.	lekë/m <sup>2</sup> /vit			66	42.9
4	Ndërtesa / sipërfaqe ndërtimi për parkim të mbuluar dhe bodrume e të tjera të ngjashme me to .	lekë/m <sup>2</sup> /vit	5.39	3.5	30.8	20.02
5	Ndërtesa / sipërfaqe ndërtimi për ambiente parkim i hapur, pishine e hapur, ambiente sportive të hapura e të tjera të ngjashme me to .	lekë/m <sup>2</sup> /vit	2.31	1.5	13.2	8.58
6	Ndërtesa / sipërfaqe ndërtimi të destinuara për veprimtari industriale si dhe objekte të tjera të ngjashme me to .	lekë/m <sup>2</sup> /vit			22	14.3
7	Ndërtesa / sipërfaqe ndërtimi që përdoren për bujqësi dhe blegtori apo veprimtari mbështetëse e të tjera të këtij lloji .	lekë/m <sup>2</sup> /vit			13.2	8.58

**" Informacioni lidhur me taksën mbi ndërtesën ", neni 22/3 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .**

Këshilli i Ministrave përcakton rregulla në lidhje me:

- a) natyrën dhe prioritetin e informacionit që do të përdoret në lidhje me përcaktimin e bazës së taksës mbi ndërtesat, në raste mospërputhjes të informacionit të marrë nga burime të ndryshme;
- b) prioritetin e të dhënave që do të përdoren në lidhje me vlerën e tatueshme.

**" Përgjegjësitë e Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë ", neni 22/4 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .**

Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë :

- a) menaxhon regjistrin qendror të bazës së të dhënave të pasurive të paluajtshme (Kadastra Fiskale);

b) udhëheq, nga pikepamja metodologjike, në lidhje me administrimin e taksës mbi pasuritë e paluajtshme;

c) vlerëson vlerën e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat me metodat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave, si dhe detyrimin për taksën e pasurisë ndërtesë.

Këshilli i Ministrave vendos kritere dhe rregulla në lidhje me procedurat dhe elementet që përdoren për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës.

**" Përgjegjësitë e njësisë së vetëqeverisjes vendore ", neni 22/5 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .**

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore është autoriteti përgjegjës për administrimin e taksës mbi ndërtesat nën juridiksionin e saj, përmes ushtrimit të funksioneve të mëposhtme:

a) mbledhjen dhe menaxhimin e informacioneve mbi ndërtesën për qëllime fiskale;

b) përditësimin e të dhënave të regjistrit qendror të bazës së të dhënave të pasurive të paluajtshme (Kadastra Fiskale);

c) mbledhjen me forcë të detyrimeve të taksës mbi ndërtesën;

ç) korrigjimin e të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës, në rastet e saktësimit të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale, çmimet e tregut etj.;

d) shqyrtimin e ankimit administrativ të taksapaguesve.

2. Taksa mbi ndërtesën, sipas dispozitave të këtij ligji, mund të mbledhet nëpërmjet agjentëve të taksave, të cilët kanë shtrirje territoriale, sistem elektronik të bazës së të dhënave e të gjenerimit të detyrimeve dhe që autorizohen me vendim të Këshillit të Ministrave në përputhje me legjislacionin në fuqi për procedurat tatimore. Këshilli i Ministrave përcakton edhe masën e përfitimit të agjentit të autorizuar, mbi të ardhurat e arkëtuara nga taksa e ndërtesave.

3. Të ardhurat e mbledhura nga taksa mbi pasurinë e paluajtshme derdhen për llogari të buxhetit përkatës të njësisë së vetëqeverisjes vendore, në territorin e së cilës ndodhet pasuria, dhe përdoren në përputhje me ligjin " Për financat e vetëqeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë ".

**" Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave ", neni 24 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .**

Për efekt të detyrimit për pagimin e taksave të taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë dhe të njohin dokumentet e vërtetimit të pronësisë, sipas regjistrit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Për këtë, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e këtij ligji, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme u japin të dhëna, pa shpërblim, bashkive dhe për pasuritë e paluajtshme të regjistruara pranë tyre. Zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme njoftojnë rregullisht, çdo 3 muaj, bashkitë dhe Drejtorinë e Përgjithshme të Taksës së Pasurisë për regjistrimet e reja të kryera dhe ndryshimet e gjendjes së pronave. Nëse prona nuk është e regjistruar në regjistrin e pasurisë së paluajtshme, për efekt të detyrimit për pagimin e taksës nga taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë, për vërtetim pronësie njohin vërtetimin e pronësisë, vendimet e komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronës, vendimet e privatizimit ose dokumentet e tjera, të lëshuara nga organet përkatëse shtetërore, në përputhje me legjislacionin përkatës.

Në rastin e mungesës së dokumentacionit të vertetimit të pronësive, bashkia vendos madhësinë e sipërfaqes së tatueshme, bazuar në vendimin e komisionit të verifikimit të pasurisë së paluajtshme. Organet e pushtetit vendor ngrenë komisionin e verifikimit të pasurive të paluajtshme, në rast mungese të dokumentacionit ligjor. Detyrat dhe funksionet e këtij komisioni përcaktohen me vendim të këshillit të bashkisë.

**" Pronat që shtrihen në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore ", neni 25 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore ", (i ndryshuar) .**

Në rast se një pronë shtrihet në territorin e më shumë se një bashkie, pavarësisht nga vendbanimi i pronarit, secila njësi vendore e trajton pjesën e pronës, që ndodhet brenda territorit të vet, si pronë më vete dhe zbaton mbi të dispozitat e këtij ligji.

**" Metodologjia për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme (ndërtesa) ", neni 2 i VKM Nr.132 /2018 (i ndryshuar) .**

**1. " Përcaktimi i çmimit vlerësues dhe i sipërfaqes së ndërtesës/njesisë pronësore "**. Përcaktimi i vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore bazohet mbi prioritetet e vlerësimit, duke ndjekur një radhë të caktuar. Baza e vlerësimit mbështetet te vetëdeklarimi, si një detyrim për çdo taksapagues, për të vijuar më tej edhe me metodat alternative, nëse vetëdeklarimi nuk bëhet, nuk është i saktë apo nuk disponohen të dhëna të plota për një vlerësim të drejtë të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore, që duhet të taksohet. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, për efekt të përcaktimit të bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë, ndjekin këtë radhë vlerësimi:

**1.1 " Vetëdeklarimi "**. Çdo taksapagues duhet të vetëdeklarojë të dhënat për pasurinë e tij të paluajtshme ndërtesë/ njësi pronësore, që ka në pronësi apo në përdorim. Vetëdeklarimi bëhet pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore apo çdo institucioni të autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore, për të marrë dhe për të përpunuar informacionin e vetëdeklarimit të taksapaguesit, për qëllim të zbatimit të legjislacionit përkatës të taksës mbi pasurinë e paluajtshme. Në rast se vlera e vetëdeklaruar nga taksapaguesi rezulton e ndryshme nga vlera e llogaritur me çmim e vlerësuar, të përcaktuar me këtë metodologji, si vlerë e bazës së taksës do të merret vlera më e lartë. Në fazën fillestare të zbatimit të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, mund të merren në konsideratë dhe të përdoren të dhënat e siguruar nga institucione të autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore, të cilat shërbejnë për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme dhe përcaktimin e bazës së taksës.

**1.2 " Përcaktimi i çmimit të vlerësuar dhe i sipërfaqes së ndërtesës, bazuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të mbajtur nga zyrat vendore (ZVRPP) "**. Për përcaktimin e bazës së taksës për ndërtesë/njësine pronësore, si referencë, në këtë rast, do të shërbejë vlera e përcaktuar nga rivlerësimi i pasurisë të regjistruar pranë ZVRPP-ve. Nëse në informacionin e marrë nga ZVRPP-ja konstatohet se për ndërtesë/njësine pronësore është kryer një transaksion shitblerjeje gjatë 3 viteve të fundit, atëherë si bazë e taksueshme do të merret vlera më e lartë midis transaksionit dhe vlerës të regjistruar në ZVRPP.

**1.3 " Përcaktimi i çmimit të vlerësuar sipas çmimeve mesatare të shitblerjes së ndërtesave/ njësive pronësore"**. Kur vlerësimi sipas pikave 1.1 dhe 1.2 më lart është i pamundur, çmimi i vlerësuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore do të korrespondojë me çmimin mesatar referues të ndërtesave që përdoren për qëllime banimi sipas qyteteve, të përcaktuara në aneksin 1 që i bashkëngjitet dhe është pjesë përbërëse e këtij vendimi. Për nënkategorizime të ndërtesave, që nuk shërbejnë për banim, sipas qëllimit të përdorimit, zbatohen çmimet mesatare për metër katror sipërfaqe ndërtimi, të përcaktuara në aneksin 2 që i bashkëngjitet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Nëse

çmimi per meter katror per banese/njesi pronësore, i vlene ne dispozicion nga ZVKPP-ja, dhe çmimet minimale fiskale janë të ndryshme, atëherë merret si çmim vlerësues ai çmim që ka vlerën më të lartë.

**2. " Vlera e pasurisë së paluajtshme (ndërtesë), referuar verifikimeve në terren "**. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në përputhje me kompetencat e kuadrit ligjor në fuqi, kryejnë korrektime në regjistrin e bazës së të dhënave. Korrektime kryhen bazuar në verifikimet periodike në terren për sipërfaqen e ndërtesës/ njësisë pronësore. Verifikimi në terren shërben edhe për të regjistruar për herë të parë ndërtesa/njësi pronësore ose nënndarje të saj. Në këtë rast, njësitë e vetëqeverisjes vendore kërkojnë informacion nga burime zyrtare, nëse ka, për sipërfaqen e ndërtesës/njësisë pronësore apo nënndarjen dhe e krahasojnë me verifikimin e kryer. Nëse nuk sigurojnë informacione lidhur me sipërfaqen e ndërtesave të identifikuar, njësitë e vetëqeverisjes vendore bëjnë vetëvlerësimin e ndërtesës/njësisë pronësore mbi sipërfaqen e verifikuar në terren. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, sipas procedurave të përcaktuara në këtë metodologji, në çdo rast, pasi bëjnë vlerësimin e vlerës së pasurisë së paluajtshme, hedhin të dhënat në regjistrin e bazës së të dhënave, për efekt të përcaktimit të bazës së taksës dhe llogaritjes së shumës së taksës për t'u paguar nga taksapaguesi.

**2.1 " Sipërfaqja e prezumuar "**. Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës/njësisë pronësore, përdoren vlerat referuese për sipërfaqe, si më poshtë vijojnë: a) 100 (njëqind) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim; b) 70 (shtatëdhjetë) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim, të privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", të ndryshuar. Për ndërtesat e tjera, të cilat nuk shërbejnë për qëllime banimi, njësitë e vetëqeverisjes vendore bëjnë verifikimin në terren, për të përcaktuar sipërfaqen dhe për të llogaritur bazën e taksës. Kur gjatë verifikimeve në terren konstatohen dëmtime të ndërtesave për shkaqe të fatkeqësive natyrore (tërmet/zjarr/përmbytje etj.), të cilat ndryshojnë vlerën e kësaj pasurie, njësia e vetëqeverisjes vendore, sipas rastit që i paraqitet, ngre një komision, i cili vlerëson dhe korrekton vlerën e ndërtesës. Vlerësimi bëhet sipas gjendjes fizike në të cilën paraqitet ndërtesa e dëmtuar .

❖ **Pika 3, e nenit 2, të VKM –së nr.132, datë 7.3.2018 “ Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme (ndërtesa), e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës ” (i ndryshuar), është miratuar me VKB nr.44, datë 19.12.2023 “ Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin e këshillit bashkiak nr.56, datë 30.12.2022” (i ndryshuar) .**

**4. " Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e papërfunduara në shkelje të afatit të lejes së ndërtimit "**. Për ndërtesat e pajisura me leje ndërtimi, por që nuk kanë arritur të përfundojnë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi, përcaktimi i bazës së taksueshme bazohet mbi koston e parashikuar të ndërtimit, sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga njësia përkatëse e vetëqeverisjes vendore apo KKT-ja. Në këtë rast, vlera e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet për të gjithë ndërtesën, kur është një njësi e vetme dhe e destinuar për një qëllim të vetëm përdorimi, pavarësisht fazës në të cilën gjendet ndërtesa e papërfunduar. Baza e taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 (tridhjetë) për qind të shkallës së taksës të përcaktuar me ligj, shumëzuar me koston e ndërtimit të parashikuar në lejen e miratuar të ndërtimit. Në rast kur ndërtesa përbëhet nga më shumë se një njësi

pronësore, te parashikuara për t'u përdorur për qëllime të ndryshme apo për t'u tjetërsuar në pronësi të me shumë se një pronari/përdoruesi, si bazë e taksës do të shërbejë kostoja e plotë e ndërtimit të të gjitha njësive përbërëse të ndërtesës, pavarësisht fazës në të cilën gjendet e gjithë ndërtesa e papërfunduar. Në qoftë se njësiti e ndërtesës, bazuar në lejen e miratuar të ndërtimit, janë parashikuar për qëllime të ndryshme përdorimi (për shembull, disa për banim dhe disa për veprimtari ekonomike/joekonomike), vlera e pasurisë së paluajtshme për përcaktimin e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 (tridhjetë) për qind të shkallës së taksës së përcaktuar me ligj, sipas llojit të përdorimit, shumëzuar me koston e ndërtimit për njësi të ndërtesës. Në rast se zhvilluesit kanë lidhur kontratë shitjeje për tjetërsimin e pronësisë së ndërtesës së papërfunduar apo të njësive të veçanta të saj, si bazë e vlerësimit të pasurisë së paluajtshme, për efekt të llogaritjes së taksës së ndërtesës, do të shërbejnë kontratat e shitjes. Në qoftë se nga krahasimi rezulton se vlera e kontratave të shitjes është e ndryshme nga vlera e llogaritur me çmimin vlerësues, atëherë si bazë e taksës përcaktohet vlera më e lartë. Kur nga verifikimi në terren rezulton se ndërtesa apo njësi të veçanta të saj janë vënë në përdorim/shfrytëzim, pavarësisht se ndërtesa në tërësi nuk ka përfunduar, taksa llogaritet e plotë për pjesën në përdorim/shfrytëzim. Në këtë rast, baza e taksueshme llogaritet me koston e ndërtimit për pjesën e papërfunduar dhe me çmimet vlerësuese për pjesët e vëna në përdorim. Për pjesë të ndërtesës të vëna në përdorim, baza e taksës do të jetë e plotë. E njëjta situatë vlen edhe kur nuk është dhënë leja e shfrytëzimit të ndërtesës apo nuk është bërë regjistrimi në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Në të gjitha rastet e përmendura në pikën 4 të këtij neni, personi që ka për detyrim pagesën e taksës së llogaritur është zhvilluesi. Në rastin kur njësi të veçanta të ndërtesës janë vënë në përdorim dhe taksa paguhet e plotë, paguesi i taksës së llogaritur është përdoruesi.

**5. " Llogaritja e shumëzës së taksës së ndërtesës/ njësisë pronësore ".** Njësitë e vetëqeverisjes vendore, duke përdorur të dhënat e mbledhura për ndërtesën/njësinë pasurore, përcaktojnë bazën e taksës dhe llogarisin shumën e taksës vjetore të ndërtesës për t'u paguar nga çdo taksapagues. Baza e llogaritjes së taksës së ndërtesës është vlera e ndërtesës/njësisë pronësore, përcaktuar me një nga metodat e parashikuara në këtë metodologji. Për efekt të llogaritjes së taksës për ndërtesën/ njësi pronësore, baza e taksës shumëzohet me shkallën në përqindje të taksës së miratuar me ligj, sipas kategorive të ndërtesave, si më poshtë: a) 0,05%, për ndërtesën/njësinë pronësore që përdoret, shfrytëzohet për banim; b) 0,2%, për ndërtesën/njësinë pronësore që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike; c) 30% e shkallës së taksës përkatëse, për të gjithë sipërfaqen ndërtimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur ta përfundojë atë, sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.

**6. " Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren " . 6.1)** Verifikimi në terren për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme bëhet, në çdo rast, me urdhër të titullarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse, në territorin e së cilës gjendet ndërtesa/njësia pronësore që do të vlerësohet. Urdhri i verifikimit përmban: **a)** të dhënat identifikuese për ndërtesën/njësinë pronësore (adresën, njësinë administrative, vendndodhjen, pronarin/përdoruesin etj.) dhe taksapaguesin (emrin e individit, personin fizik, personin juridik); **b)** qëllimin e kryerjes së procesit të vlerësimit të ndërtesës/njësisë pronësore; **c)** kohën kur do të kryhet verifikimi dhe afatin e mundshëm për procesin e verifikimit; **ç)** emrin/emrat e punonjësve të njësisë së vetë-qeverisjes vendore, që do të kryejnë verifikimin; **d)** datën dhe orën kur punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore do të paraqiten për të kryer verifikimin. Në qoftë se procesi i verifikimit kërkon plotësimin e formularëve përkatës, këta formularë i dërgohen paraprakisht personit të taksueshëm, së bashku me kopjen e urdhrin për verifikim. Urdhri për njoftimin e kryerjes së procesit të verifikimit dërgohet me postë ose dorazi, kundrejt firmës së personit të taksueshëm, që e ka marrë në dorëzim. Në rast të dërgimit me rrugë postare, konsiderohet se urdhri është marrë në dorëzim pas 10 (dhjetë) ditëve të dorëzimit të tij në zyrën postare. **6.2)** Paraprakisht, në njoftimin për kryerjen e

verifikimit, taksapaguesi duhet të njihet me objektin e procedurës së verifikimit në vend, arsyet për të cilat kërkohet të kryhet ky verifikim, të drejtat e taksapaguesit për të shprehur mendimet, vërejtjet apo kundërshtitë lidhur me procesin e verifikimit të kryer nga punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore në përfundim të këtij procesi, si dhe të informohet se, në rast moskryerjeje të këtij procesi, njësia e vetëqeverisjes vendore ka të drejtën të bëjë vlerësimin me metoda alternative dhe të përcaktojë shumën e taksës vjetore për t'u paguar mbi bazën e këtij vlerësimi. **6.3)** Në rast të mosgjendjes së personit të taksueshëm në ditën dhe orën e caktuar për kryerjen e procesit të verifikimit, njësia e vetëqeverisjes vendore bën njoftim të dytë dhe, nëse përsëritet e njëjta situatë, punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore bëjnë vlerësimin, duke përdorur metodat alternative të përcaktuara në këtë metodologji. **6.4)** Në rastin e verifikimit në terren, punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore janë të detyruar të hartojnë aktin e verifikimit, si dhe të shënojnë datën e përfundimit të procesit të verifikimit, emrin, mbiemrin bashkë me firmën në fund të aktit të plotësuar prej tyre. **6.5)** Punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore janë të detyruar të informojnë taksapaguesin mbi rezultatin e verifikimit, duke e lexuar me zë të qartë dhe në prani të tij përmbajtjen e materialit të shkruar në aktin e verifikimit dhe, në përfundim, të kërkojnë edhe kundërfirmën prej taksapaguesit, për sa përmban akti i verifikimit. Taksapaguesi ka të drejtë të bëjë shënime të veta përkatëse, nëse dëshiron, lidhur me përmbajtjen e aktit të verifikimit, vërejtjet apo kundërshtitë që ka. Gjithashtu, taksapaguesi, krahas emrit, mbiemrit dhe firmës, vendos dhe datën kur ai ka bërë nënshkrimin e tij. **6.6)** Kur taksapaguesi pengon punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore të ushtrojnë detyrën e tyre, sipas urdhrit të lëshuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore për këtë qëllim, ndaj tyre do të llogaritet taksa e plotë. Në këtë rast, sipërfaqet do të vlerësohen duke përdorur metodat alternative të vlerësimit, siç përcaktohet në këtë metodologji. **6.7)** Në rastet kur nga verifikimi në terren konstatohen ndërtesa/njësi pronësore për të cilat nuk ka informacion paraprak të plotë ose të pjesshëm, atëherë punonjësi i njësisë së vetë-qeverisjes vendore, me anë të një procesverbali, merr masa për plotësimin e të dhënave identifikuese, si më poshtë: **a)** Adresën, koordinatat e vendndodhjes gjeo-grafike, sipërfaqen e ndërtesës/njësisë pronësore; **b)** Qëllimin e përdorimit të ndërtesës/njësisë pronësore; **c)** Të dhënat identifikuese të siguruara për taksapaguesin; **ç)** Emrin/emrat e punonjësve të njësisë së vetëqeverisjes vendore që kanë bërë verifikimin; **d)** Datën dhe orën kur punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore kanë bërë verifikimin; **dh)** Çdo informacion tjetër të nevojshëm, që shërben për identifikimin e ndërtesës/njësisë pronësore, taksapaguesin dhe përcaktimin e bazës së taksueshme. Në këtë rast, taksapaguesi duhet të njoftohet për detyrimin e taksës së llogaritur. **6.8)** Afati kohor i hedhjes së të dhënave të siguruara nga verifikimi në terren në sistemin e bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme nuk duhet të jetë më vonë se 30 ditë kalendrike nga dita e mbajtjes së aktit të verifikimit. Në çdo rast të ndryshimit të të dhënave në sistemin e bazës së të dhënave, qoftë nga verifikimi në terren, qoftë dhe si rezultat i korrektimit apo i vendimit të strukturës vendore të apelimit apo pas një vendimi të formës së prerë të marrë nga Gjykata Administrative, hedhja e të dhënave nuk duhet të jetë më vonë se 30 (tridhjetë) ditë kalendrike nga marrja e vendimit. **6.9)** Hedhja e të dhënave në sistemin e bazës së të dhënave nuk duhet të dëmtojë funksionalitetin e sistemit. Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë, nëse konstaton se hedhja e të dhënave mund të dëmtojë sistemin, ndërhyr dhe realizon hedhjen e të dhënave në sistem.

**7. " Verifikimi periodik në terren i pasurive të paluajtshme (ndërtesa) "** . Njësia e vetëqeverisjes vendore gëzon të drejtën të bëjë çdo vit verifikime në terren deri në 20 (njëzet) për qind të territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore. Në këtë rast, procesi i verifikimit shërben për verifikimin e ndryshimeve të mundshme në ndërtesat/njësitë pronësore ekzistuese, të cilat ndikojnë në ndryshimin e vlerës së pasurisë së paluajtshme dhe, për rrjedhojë, edhe të shumës së taksës për t'u paguar. Të tilla ndryshime lidhen me zgjerim të sipërfaqes së ndërtesës/njësisë pronësore, shtesat në kate, përmirësime strukturore, tjetërsim të pronësisë, ndryshim të përdorimit dhe që kërkon ndryshimin e shkallës së taksës, përjashtimin nga taksa apo të humbjes së të drejtës së përjashtimit nga taksa etj. Gjithashtu, ky proces shërben dhe për



identifikimin e ndërtesave/njesive pronësore të reja, të panehdura në sistem. Në rast të verifikimit të ndërtesave/njesive pronësore që nuk rezultojnë në sistemin qendror të të dhënave, njësia e vetëqeverisjes vendore duhet të realizojë regjistrimin e plotë të tyre, duke plotësuar të gjitha elementet e informacionit të kërkuar nga sistemi. Në të gjitha rastet e mësipërme, njësia e vetëqeverisjes vendore duhet të bëjë me dije subjektin taksapagues për detyrimin e lindur.

**8. " Verifikimi i të dhënave nga ana e nëpunësit përgjegjës në bashki për taksën e pasurisë së paluajtshme ndërtesë "**. Nëpunësi përgjegjës, për taksën mbi ndërtesën në njësinë e vetëqeverisjes vendore, ka të drejtën dhe detyrimin të bëjë rishikimin dhe verifikimin e të gjithë dokumentacionit të mbledhur gjatë procesit të verifikimit në terren, të aktit të verifikimit të mbajtur, si dhe të konfirmojë saktësinë e tyre. Në rast se dokumentacioni përmban gabime, mangësi apo pasaktësi, ai u kërkon punonjësve, që kanë plotësuar dokumentacionin, rishikimin e tij, si dhe, nëse është e nevojshme, përsëritjen e procedurës së verifikimit.

**9. " Korrigjimi i të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës në rastet e saktësimin të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale dhe çmimet përkatëse "**. Taksapaguesi, në çdo kohë, kur gjykon se vlerësimi i pasurisë së tij të paluajtshme ndërtesë, objekt taksimi, është jo i saktë, ka të drejtë të kërkojë korrigjimin e detyrimit. Taksapaguesi, pas marrjes së njoftimit të detyrimit për taksën e pasurisë, kur nuk është dakord me këtë vlerësim, ka të drejtë të bëjë kërkesë për korrigjimin e vlerës: a) në zyrën tatimore vendore të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse, në territorin e së cilës gjendet pasuria e paluajtshme "ndërtesë", të shoqëruar dhe me dokumentacionin justifikues; ose b) në zyrën e agjentit të mbledhjes së taksës, për rastet kur në këto zyra, shërbimi i korrigjimit ofrohet nga njësia e vetëqeverisjes vendore me punonjësit e saj. E drejta ose jo e korrigjimit të vlerës përfundim-tare të pasurisë së paluajtshme "ndërtesë" do të përcaktohet pas shqyrtimit të ankimimit nga struktura e autorizuar pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe marrjes së një vendimi përfundimtar. Zyra tatimore vendore, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, bën shqyrtimin e kërkesës së subjektit në lidhje me marrjen ose jo në konsideratë të saj, bën korrigjimin, nëse vlerësimi fillestar ka pasur gabime dhe i kthen përgjigje me shkrim taksapaguesit.

**10. " Ankimimi administrativ dhe ankimimi gjyqësor "**. Nëse edhe pas marrjes së përgjigjes në lidhje me të drejtën e korrigjimit, taksapaguesi nuk bie dakord me qëndrimin e zyrës tatimore pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore, ai ka të drejtë që, bazuar në nenin 7, "Ankimimi", të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, t'i drejtohet strukturës vendore të apelimit tatimor të ngritur për këtë qëllim pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore. Struktura vendore e apelimit tatimor jep qëndrimin e saj brenda afatit ligjor të parashikuar në legjislacionin tatimor. Nëse taksapaguesi përsëri nuk bie dakord me vendimin e dhënë nga struktura vendore e apelimit tatimor, i drejtohet Gjykatës Administrative. Vendimi i Gjykatës Administrative konsiderohet përfundimtar dhe do të shërbejë për korrektimin e vlerës së bazës së taksueshme, për rrjedhojë, edhe të shumës së taksës për t'u paguar nga taksapaguesi.

**11. " Lindja e detyrimit për taksën e pasurisë ndërtesë/njësi pronësore pas konstatimit të ndryshimeve nga verifikimi në terren "**. Në rastet kur nga verifikimet në terren rezulton ndryshim në vlerën e bazës së taksës, shuma e taksës së llogaritur reflektohet në shumën e taksës për t'u paguar, nisur nga dita e konstatimit në terren të mbajtur në aktin e verifikimit përkatës. Në çdo rast, akti i verifikimit duhet të jetë i firmosur nga taksapaguesi, të cilit i është konstatuar ky ndryshim gjatë verifikimit të kryer.

**12. " Ndryshimi i përdorimit të ndërtesës nga sa është regjistruar në sistemin e bazës së të dhënave "**. Në qoftë se njësiti e vetëqeverisjes vendore konstatojnë ndryshime të përdorimit të pasurisë së

paluajtshme ndertese/njesi pronesore apo pjese te njesise pronesore, te cilat sjellin, per pasoje, edhe ndryshimin e vlerës së bazës së taksës, për rrjedhojë, edhe të shumës së taksës për t'u paguar nga taksapaguesi, shuma e taksës për t'u paguar, pas ndryshimit të konstatuar për pjesën e mbetur të vitit, korrigjohet dhe mbledhja e taksës bëhet për shumën faktike të taksës së korrigjuar. Ndryshimet për detyrimin për t'u paguar fillojnë nga data e konstatimit të mbajtur në aktin e verifikimit. Në çdo rast, akti i verifikimit duhet të jetë i firmosur nga taksapaguesi, të cilit i është konstatuar ky ndryshim gjatë verifikimit të kryer .

**❖ " Natyra e informacionit dhe e të dhënave që përdoret për përcaktimin e bazës së taksës mbi ndërtesat dhe informimi i publikut ", neni 4 i VKM Nr.132 /2018 (i ndryshuar) .**

**1.** Burimet e informacionit (të dhënat parësore) Burimet e mundshme të informacionit, për efekt të administrimit të taksës mbi ndërtesat, janë: **a)** Të dhënat e vetëdeklaruar nga taksapaguesi mbi ndërtesën/njësinë e ndërtesës në pronësi/ përdorim të tij; **b)** Të dhënat e disponuara nga ZVRPP-të lidhur me vlerësimin dhe rivlerësimin e ndërtesave, si dhe titujt e pasurisë mbi to; **c)** Të dhënat e zyrave të urbanistikës për lejet e dhëna të ndërtimit; **ç)** Të dhënat e zyrave të noterisë për transaksionet e shitblerjeve të ndërtesave; **d)** Të dhënat e ALUIZNI-t për ndërtesat në proces legalizimi; **dh)** Të dhënat e siguruar nga verifikimi në terren nga vetë njësitet e vetëqeverisjes vendore; **e)** Të dhënat nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile; **ë)** Të dhënat nga subjekte ekonomike që kanë kontakte me konsumatorët, si: Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike, ndërmarrjet e ujësjellës-kanalizimeve apo dhe institucione të tjera të papërmendura më lart, të cilat disponojnë informacion mbi pasurinë ndërtesë/njësi ndërtese, tituj pronësie apo statusin juridik të marrëdhënies së taksapaguesit në marrëdhënien e tij me pasurinë e paluajtshme, objekt taksimi, si dhe për vetë taksapaguesin; **f)** Të dhënat nga Agjencia e Trajtitimit të Pronave për pasuri të trajtuara me vendime të KKKP-së.

**2.** Informacioni për të dhënat parësore duhet të përmbajë: **2.1)** Të dhënat identifikuese për pasurinë e paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore; **2.2)** Destinacionin apo destinacionet e përdorimit të ndërtesës/njësi pronësore apo njësive të veçanta të tyre; **2.3)** Të dhënat identifikuese për taksapaguesin; **2.4)** Të dhënat mbi statusin juridik të taksapaguesit në lidhje me pasurinë objekt taksimi dhe pjesën e tij për t'u taksuar.

**3.** Të dhënat parësore për ndërtesat për efekt identifikimi dhe vlerësimi Të dhënat për ndërtesat përfshijnë: **3.1)** Njësinë e vetëqeverisjes vendore dhe njësinë administrative në territorin në juridiksion të të cilave ndodhet ndërtesa/njësia pronësore; **3.2)** Zonën kadastrale ku përfshihet ndërtesa, të përcaktuar sipas legjislacionit specifik të fushës; **3.3)** Adresën e saktë të ndërtesës/njesisë pronësore, ku përfshihet rruga, numri i ndërtesës (hyrja dhe apartamenti, kur ndërtesa është njësi pronësore në bashkëpronësi), si dhe të dhëna të tjera, që identifikojnë vendndodhjen e saktë të ndërtesës/njesisë pronësore; **3.4)** Llojin e ndërtesës: **a)** Ndërtesë e veçantë; **b)** Ndërtesë në bashkëpronësi (e përbërë nga njësi pronësore, secila me pronar më vete); **3.5)** Kufizimet e ndërtesës në të gjitha anët e saj; **3.6)** Numrin e kateve të ndërtesës, i cili përfshin: **a)** Numrin e përgjithshëm të kateve mbi sipërfaqen e tokës; **b)** Numrin e përgjithshëm të kateve nën sipërfaqen e tokës; **3.7)** Vitin e ndërtimit dhe sipërfaqen e ndërtuar; **3.8)** Elemente të tjera identifikuese.

**4.** Sistemi qendror i llogaritjes së vlerës së bazës së taksueshme për pasuritë e paluajtshme duhet të përmbajë të dhënat për njësi pronësore, si më poshtë: **4.1)** Numrin unik identifikues të pasurisë së paluajtshme; **4.2)** Numrin e hyrjes, të apartamentit, të njësisë së veçantë të ndërtesës/njesisë pronësore dhe që i bashkëngjitet emrit të rrugës dhe numrit të hyrjes; **4.3)** Katin ku ndodhet njësia pronësore; **4.4)** Sipërfaqen në metër katror, që jep sipërfaqen e destinuar/shfrytëzuar për një qëllim të caktuar, të shprehur në metra katrorë gjithsej. Matja e sipërfaqes së njësisë pronësore bëhet në përputhje me kriteret e

percaktuara per kete qellim ne legjislacionin e tushes. **4.5)** Bodrumet dhe nençatite e ndërtesave/ njesive pronësore, që, nga verifikimi në vend, rezultojnë se janë të destinuara apo shfrytëzohen për: **a)** magazinim të sendeve familjare, pa pasur ndonjë qëllim fitimi, regjistrohen me komentin “bodrum/nënçati (sipas rastit) për mbajtjen e sendeve familjare”; **b)** qëllime banimi, regjistrohen me komentin “për qëllim banimi”; **c)** qëllime fitimprurëse, regjistrohen me komentin “për qëllime fitimprurëse”. Në rastet e shkronjave “a”, “b” dhe “c”, më lart, llogaritja e vlerës së njësisë pronësore bëhet më vete, kur pjesa e ndërtesës është si njësi më vete e veçuar e ndërtesës, edhe pse nuk është në pronësi të një personi të identifikuar, por është në përdorim dhe përdoret prej tij për një nga këto qëllime. Kur kjo njësi pronësore është në përdorim të përbashkët nga disa pronarë/përdorues të njësive të tjera pasurore të së njëjtës ndërtesë, shumica e llogaritjeve të vlerës së bazës së taksës, si dhe pjesa takuese e taksës së llogaritur, përpjesëtohet në mënyrë të barabartë për të gjithë përdoruesit e saj. **4.6** Vitin e ndërtimit; **4.7** Zonën kadastrale të vlerësimit; **4.8** Kategorinë e vlerësimit sipas çmimeve minimale fiskale (vlerësuese); **4.9** Destinacionin e përdorimit: **a)** Banim; **b)** Tregti, shërbime; **c)** Prodhim, përpunim, magazinim, mbajtje apo mbarështim të gjësë së gjallë; **ç)** E braktisur; **d)** E papërfunduar; **dh)** Të tjera, të paspecifikuara në klasifikimet si më sipër. **4.10** Koordinatat e GPS-së.

**5.** Sistemi qendror i llogaritjes së vlerës së bazës së taksueshme për pasuritë e paluajtshme duhet të përmbajë të dhënat për taksapaguesin, si më poshtë: **5.1)** Numrin personal identifikues të pronarit/përdoruesit të pasurisë së paluajtshme (taksapaguesit); **5.2)** Emrin, atësinë, mbiemrin e personit taksapagues, pronarit/përdoruesit të pasurisë së paluajtshme; **5.3)** NIPT-in/NUIS-in (për individët, personat fizikë apo personat juridikë që ushtrojnë veprimtarinë ekonomike në pasurinë e paluajtshme, objekt taksimi); **5.4)** Emrin e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit (QKB) të veprimtarisë ekonomike; **5.5)** Emrin e përfaqësuesit juridik të subjektit të taksueshëm; **5.6)** Adresën e vendndodhjes së pasurisë së paluajtshme ndërtesë, objekt taksimi; **5.7)** Emrin e njësisë së vetëqeverisjes vendore (bashkisë), si dhe të njësisë administrative në territorin e së cilës gjendet pasuria e paluajtshme ndërtesë, objekt taksimi; **5.8)** Çdo të dhënë tjetër identifikuese, që plotëson identifikimin e saktë të personit të taksueshëm dhe vendndodhjen e pasurisë së paluajtshme, objekt taksimi.

**6.** Sistemi qendror i llogaritjes së vlerës së bazës së taksueshme për pasuritë e paluajtshme Akti i krijimit të sistemit qendror të llogaritjes së taksueshme për pasuritë e paluajtshme bëhet me vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave.

**7.** Informimi i publikut **7.1)** Njësitë e vetëqeverisjes vendore duhet të sqarojnë në mënyrë të vazhdueshme taksapaguesit në territorin e tyre lidhur me procedurat dhe kriteret për llogaritjen e taksës, të drejtat e taksapaguesve për korrigjim dhe apelim, mënyrën e pagesës, si dhe masat që zbatohen në rast mospagimi të taksës. **7.2)** Informimi i publikut i shërben transparencës së njësive të vetëqeverisjes vendore, por, njëkohësisht, shërben edhe për të mundësuar marrjen e informacionit në dobi të lehtësimit të procesit të vlerësimit të pasurisë së paluajtshme dhe objektivitetit të vlerës së llogaritur, nëpërmjet informacionit që vetë taksapaguesit duhet t’u japin njësive të vetëqeverisjes vendore për pasurinë e paluajtshme në pronësi/përdorim. **7.3)** Informimi i publikut bëhet nëpërmjet mjeteve të informimit elektronik, medias, njoftimeve publike dhe çdo forme tjetër komunikimi me publikun, e cila mund të shfrytëzohet për këtë qëllim. **7.4)** Njoftimet kanë për qëllim të informojnë publikun për: **a)** regjistrimin e objekteve të reja të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore; **b)** objektet e pasurisë së paluajtshme ndërtesë/ njësi pronësore, që kanë pësuar ndryshime në përdorim apo destinim; **c)** pasurinë e paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore të rrënuar, të braktisur apo të papërdorshme; **ç)** rezultatet nga verifikimet e kryera në terren. **d)** vendimet e marra nga njësia e vetëqeverisjes vendore për taksën e pasurisë së paluajtshme, nivelet e vendosura për shumën e taksës për t’u paguar sipas ndarjeve/nëndarjeve zonale apo nënzonale etj.

- ❖ **Anekset 1 dhe 2 të VKM – së nr.132, datë 7.3.2018 (i ndryshuar), në të cilët parashikohen çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për banesat, e për ndërtime dhe ambiente jobanimi, janë miratuar me VKB nr.44, datë 19.12.2023 “ Për disa ndryshime dhe shtesa në vendimin e këshillit bashkiak nr.56, datë 30.12.2022 ” (i ndryshuar) .**
- ❖ **BAZA LIGJORE :** nenet 20, 21, 22, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 22/5, 24 dhe 25 të ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendodre " (i ndryshuar) , nenet 1 deri në 5 të VKM Nr.132 /2018 " Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kritereve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës " ( i ndryshuar ) , Udhëzimi nr.3, datë 28.12.2016 " Për miratimin e koston mesatare të ndërtimit të banesave nga Enti Kombëtar i Banesave " (i ndryshuar)
- ❖ **Referuar shkresës nr.394 prot, datë 23.07.2024, të Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë “ mbi parashikimet ligjore dhe nënligjore për taksën mbi pasurinë e paluajtshme ”, në faqet 9 deri 10 të VKB – së nr.56, datë 30.12’2022 “ Paketa Fiskale 2023 ” (e ndryshuar) , në “ taksën mbi pasurinë e paluajtshme / taksën mbi tokën bujqësore ”, bëhen disa ndryshime dhe shtesa (tabela nr.2 e VKB – së, nr.44 /2023 zëvendësohet / ndryshohet) me këtë përmbajtje :**

**(ISHTE)**

**TAKSA MBI TOKËN BUJQËSORE :**

**PËRKUFIZIMI :** " Tokë bujqësore " është toka e përcaktuar si e tillë në regjistrin e zyrave të regjistrimit të pasurisë .

**BAZA E TAKSËS :** Është sipërfaqja e tokës bujqësore , në hektar , në pronësi apo në përdorim të taksapaguesit . Sipërfaqja e tokës përcaktohet mbi bazën e dokumentave të pronësisë , formularit nr. 6, aktit të pronësisë , certifikatës së regjistrimit të tokës . **Niveli i taksës mbi tokën bujqësore paraqitet si më poshtë :**

**NIVELI I TAKSËS MBI TOKËN BUJQËSORE :**

Tab 2.

Kategoritë mesatare të tokës bujqësore	Njësia	Niveli i taksës mbi tokën bujqësore			
		Për Njësinë Aaministrative Pukë .		Për Njësitë Aaministrative Gjegjan, Rrape , Qerret dhe Qelez .	
		Sipas Ligjit	Propozimi	Sipas Ligjit	Propozimi
VII-X	Lekë/ha/vit	700	500	700	500

" **TAKSA MBI TOKËN BUJQËSORE** " : Neni 23 i ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore " (i ndryshuar) .

**PËRKUFIZIMI** : " Tokë bujqësore " është sipërfaqja e tokës që si e tillë figuron në regjistrat kadastrale të shtetit, e zënë me bimët e arave, pemishtet, vreshtat dhe ullishtat, kudo ku ndodhet dhe që ka veqori thelbësore të saj pjellorinë .

" **BAZA E TAKSËS** ", mbi tokën bujqësore është sipërfaqja e tokës bujqësore, në hektar, në pronësi në përdorim të taksapaguesit . Sipërfaqja e tokës në pronësi përcaktohet sipas dokumenteve që e vërtetojnë atë . Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë, përdoruesi i tokës bujqësore bën një vetëdeklarim të sipërfaqes së tokës bujqësore, pranë bashkisë ku ndodhet toka . Kategoritë minimale të tokave bujqësore jepen në aneksin 1, që i bashkëlidhet këtij ligji . Për çdo kategori minimale të tokës bujqësore, këshilli bashkiak mund të miratojë nënkategorizime . Detyrimi i taksës llogaritet si shumëzim i nivelit të taksës me bazën e tatueshme . Nivelet treguese të taksës, për çdo kategori minimale të bazës së taksës, jepen në aneksin të këtij ligji . Taksa e mbledhur në mbështetje të këtij ligji paguhet në buxhetin e bashkisë, në territorin e së cilës ndodhet prona e taksueshme .

### **NIVELI I TAKSËS MBI TOKËN BUJQËSORE :**

Tab 2.

Kategoritë minimale dhe nivelet treguese të taksës vendore mbi pasurinë e paluajtshme tokë bujqësore	Njësia	Niveli i taksës mbi tokën bujqësore			
		Për Njësinë Administrative Pukë .		Për Njësitë Administrative Gjegjan , Rrape , Qerret dhe Qelez .	
		Sipas Ligjit	Propozimi	Sipas Ligjit	Propozimi
<b>KATEGORIA TOKËS VII-X</b>	Lekë/ha/vit	700	500	700	500

- ❖ **Referuar shkresës nr.394 prot, datë 23.07.2024, të Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë " mbi parashikimet ligjore dhe nënligjore për taksën mbi pasurinë e paluajtshme ", në faqet 10 deri 11 të VKB - së nr.56, datë 30.12'2022 " Paketa Fiskale 2023 " (e ndryshuar) , në " taksën mbi pasurinë e paluajtshme / taksën mbi truallin ", bëshën disa shtesa dhe ndryshime (tabela nr.3, e VKB - së, nr.56 /2023 zëvendësohet / ndryshohet ) me këtë përmbajtje :**

**(ISHTE)**

**TAKSA MBI TRUALLIN :**

**BAZA E TAKSËS :** Është sipërfaqja e truallit , në metër katror , në pronësi apo përdorim të taksapaguesit . Sipërfaqja e truallit në pronësi përcaktohet sipas dokumenteve që e vërtetojnë atë . Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë , përdoruesi i truallit bën një vetëdeklarim të sipërfaqes së truallit në përdorim, pranë bashkisë ku ndodhet trualli .

**NIVELI I TAKSËS MBI TRUALLIN PARAQITET SI MË POSHTË :**

Tab 3.

Taksa mbi truallin	Njësia	Niveli i taksës mbi truallin	
		Për të gjitha Nj. Administrative .	
		Sipas Ligjit	Propozimi
Për qëllime banimi nga individët	Lekë/m <sup>2</sup> /vit	0.14	0.14
Për qëllime biznesi	Lekë/m <sup>2</sup> /vit	12	12

**(BËHET)**

" **TAKSA MBI TRUALLIN** " : Neni 23/1 i ligjit nr 9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore " (i ndryshuar) .

**BAZA E TAKSËS :**

Baza e taksës mbi truallin është sipërfaqja e truallit, në metër katror, në pronësi apo përdorim të taksapaguesit. Sipërfaqja e truallit në pronësi përcaktohet sipas dokumenteve që e vërtetojnë atë. Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë, përdoruesi i truallit bën një vetëdeklarim të sipërfaqes së truallit në përdorim, pranë bashkisë ku ndodhet trualli. Kategoritë minimale të truallit jepen në aneksin 2, që i bashkëlidhet këtij ligji. Për çdo kategori minimale të truallit, këshilli bashkiak mund të miratojë nënkategorizime . Taksa e mbledhur, në mbështetje të këtij ligji, paguhet në buxhetin e bashkisë, në territorin e së cilës ndodhet prona e taksueshme .

**❖ KATEGORITË MINIMALE DHE NIVELET TREGUESE TË TAKSËS VENDORE MBI PASURINË E PALUAJTSHME TRUALL (JO HAPËSIRË PUBLIKE) .**

**NIVELI I TAKSËS MBI TRUALLIN:**

Tab 3.

TAKSA MBI TRUALLIN	NIVELI TAKSËS SË TRUALLIT	PËR TË GJITHA NJËSITË ADMINISTRATIVE	
		Sipas Ligjit	Propozimi
✓ Vlera e taksës së truallit për qëllime banimi nga individët .	Lekë /m <sup>2</sup> /vit	0.14	0.14
✓ Vlera e taksës së truallit për qëllime biznesi .	Lekë /m <sup>2</sup> /vit	12	12

**SHTOHËT :**

**TARIFË PËR FREKUENTIMIN / PËRDORIMIN E QENDRËS INOVACIONIT :**

**NIVELI TARIFËS :**

Niveli i tarifës për frekuentimin / përdorimin e qendrës inovacionit .

Nr.	EMERTESA	NJËSIA
1	Dhënie në përdorim salle për të tretë ( për biseda, takime etj ) .	Lek / rast / 10.000 lek

**STRUKTURA PËRGJEGJËSE PËR VJELJEN E TARIFËS :**

Strukturat e ngarkuar për vjeljen e tarifës/ve janë sektori i zhvillimit të artit dhe kulturës në koordinim me sektorin e tatim – taksave vendore .

**BAZA LIGJORE:** Neni 9, pika 1.3/b, neni 23/9 të ligjit nr.139 /2015 , datë 17.12.2015 " Për vetëqeverisjen vendore ", neni 35, pika 2 e ligjit nr.9632 /2006 " Për sistemin e taksave vendore " (i ndryshuar) , neni 14 " Tarifat vendore ", pikat 1 - 4 , gërma "e" , e ligjit nr.68 /2017, datë 27.04'2017 " Për financat e vetëqeverisjes vendore " .

**HARTUESIT**

SEKTORI TATIM - TAKSAVE  
GJYSTE MARKU – NAIL ALIJA

SEKTORI SEKTORI PROKURIMEVE PUBLIKE  
JURISTE  
AIDA SINANI

KRYETARI  
RROK DODAJ

