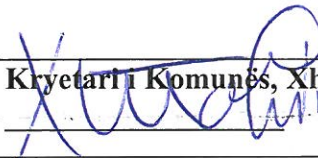
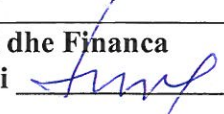




REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI I KOMUNËS VUSHTRRI



DATË:	09 Korrik 2020
PËR:	KPF-në dhe Kuvendin e Komunës së Vushtrris
PROPOZUES:	Kryetari i Komunës, Xhafer Tahiri 
HARTUES:	Drejtoria për Buxhet dhe Financa Drejtore Lutfi Gërguri 
TEMA:	Akt-përcjellës lidhur me procedimin e Draft-Rregullores për Tatimin në Pronën e Paluajtshme

Të nderuar anëtarë të kuvendit,

Të bashkangjitur keni Draft-Rregulloren për Tatimin në Pronën e Paluajtshme për vitin 2021 dhe njëkohësisht ju njoftojmë se:

Ministria e Financave, Departamenti i Tatimit në Pronë, nga fillimi i vitit 2020 bënë vlerësimin e të gjitha llojeve të pronave dhe parcelave, ndërsa ne kemi për detyrë të bëjmë vetëm caktimin e normave të tatimit për të gjitha llojet e pronave dhe për parcelat.

Ju faleminderit

Me respekt!



REPUBLIKA E KOSOVËS
KUVENDI I KOMUNËS-VUSHTRI

DRAFT-RREGULLORE
PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME
PËR VITIN 2021

KORRIK 2020

Në mbështetje të Ligjit Nr.06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme nenit 9.1 si dhe nenit 12 paragrafi 2,pika "d"lidhur me nenin 40,paragrafi 2 pika "g" të Ligjit Nr.03/L-040 për Vetëqeverisjen Lokale si dhe nenit 41,paragrafi 2,pika "c" të Statutit të Komunës, Kuvendi I Komunës së Vushtrrisë në mbledhjen e mbajtur me _____ miraton këtë:

RREGULLORE

PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME PËR VITIN 2021

Neni 1

Dispozitat e përgjithshme

Me këtë rregullore caktohet tatimi mbi pronën e paluajtshme, kriteret për caktimin e bazës tatimore, shkalla (norma) tatimore, vlerësimi i pronës, shuma e detyrimit dhe ndarja e zonave të vlerësimit për pasurinë e paluajtshme në Komunën e Vushtrrisë.

Neni 2

Realizimi i tatimit

Komuna e Vushtrrisë mbledhjen e tatimit në pronat e paluajtshme brenda kufijve të saj e realizon në përputhje me Ligjin nr.06/L-005 mbi tatimin në pronat e paluajtshme.

Neni 3

Objekti i vënies së tatimit në pronë

Tatimi mbi pronën e paluajtshme do të vihet mbi tërë pronën e paluajtshme në komunë, me përjashtim të pronës e cila lirohet nga tatimi në pajtim me nenin 10 të Ligjit Nr.06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme.

Neni 4

Tatimpaguesi

4.1. Personi përgjegjës për pagesën e tatimit mbi pronën e paluajtshme (më tej tatimpaguesi) është para së gjithash pronari i pronës;

4.2. Nëse pronari i pronës së paluajtshme nuk mund të përcaktohet ose nuk mund të gjendet, tatimpaguesi është personi fizik ose juridik i cili e shfrytëzon ose e mban pronën e paluajtshme;

4.3. Nëse pronari ose shfrytëzuesi i ligjshëm i pronës së paluajtshme nuk mund të përcaktohet ose mund të përcaktohet, por nuk ka qasje ndaj pronës së paluajtshme, tatimpaguesi do të jetë personi fizik ose juridik i cili e shfrytëzon pronën, dhe me këtë rast shfrytëzuesit nuk i njihet e drejta e pronësisë.

Neni 5

Baza e tatimit

5.1.Bazë e tatimit për tatimin mbi pronën do të jetë vlera e pronës në treg e përcaktuar në pajtim me standardet dhe procedurat e përcaktuara në përputhje me nenin 7 të Ligjit Nr.06/L-005 për Tatimin në Pronë.

5.2.Për çdo vit tatimor vlerë e tregut e cilëndo pronë të paluajtshme, është vlera e pronës e përcaktuar me 30 nëntor të vitit paraprak tatimor.

Neni 6
Normat e tatimit

Në pajtim me nenin 9 të Ligjit Nr.06/L-005 , norma e tatimit në pronë për pronat e paluajtshme për vitin 2020 në Komunën e Vushtrrisë është si vijon:

Lloji i pronës	Norma e tatimit në %
Pronë rezidenciale (banesë-apartmant)	0,15
Njësi rezidenciale-parcelë	0,15
Pronë rezidenciale - shtëpi	0.15
Pronë komerciale	0.21
Njësi komerciale-parcelë	0,18
Pronë industriale	0.18
Njësi industriale-parcelë	0,18
Pronë bujqësore	0.15
Njësi bujqësore-parcelë	0,15
Njësi pyjore parcelë	0,15
Pronat e pa-meremetuara dhe jo të gatshme për banim	0.15
Garazhet	0.15
Pronat e braktisura	0.15
Pronat komerciale (pishinat, fushat sportive etj).	0.21
Pronat e pa-meremetuara dhe jo të gatshme komerciale	0.20

Neni 7
Vlerësimi i pronë

Kriteret për vlerësimin e pronës së paluajtshme dhe caktimin e bazës tatimore në këtë rregullore do të bëhen konform dispozitave të nenit 13 i Ligjit Nr.06/L-005 dhe Udhëzimi Administrativ Nr. 2/2019, i lëshuar nga MEF-i.

Neni 8
Caktimi i bazës tatimore

Bazuar në nenin 13 të Ligjit Nr.06/L-005 Për tatimin në Pronën e Paluajtshme, vlerësimin e pronës, vlerësimin tatimor dhe lëshimin e certifikatës së vlerës së vlerësuar e bënë Ministria e Financave.

Caktimi i bazës tatimore nëpër zona caktohet si më poshtë:

Bazuar në vendndodhjen e pasurisë e cila ndikon dukshëm në vlerën e tregut në Komunën e Vushtrrisë janë përcaktuar gjashtë (6) zona, të cilat paraqesin ndryshime të theksuara në vlerën e pasurisë.

Vlera e tregut në € për m² sipas zonave:

Destinimi i pronës	Zona e I	Zona e II	Zona e III	Zona e IV	Zona e V	Zona e VI
Pronë rezidenciale-banesë						
Pronë rezidenciale-shtëpi						
Pronë komerciale						
Pronë industriale						
Pronë bujqësore						
Pronat e pa-meremetuara dhe jo të gatshme për banim						
Garazhet						
Pronat e braktisura						
Pronat komerciale (pishinat, fushat sportive)						
Pronat e pa-meremetuara - jo të gatshme komerciale						

Zona e parë – fillon nga Kosova Petrolli dhe përfshinë të gjitha objektet në të dy anët e rrugëve që kanë lidhje të drejtpërdrejtë me këto rrugë: “Gjergj Kastrioti Skënderbeu” dhe “Dëshmorët e Kombit” deri te Ura e Hekurit, rrugën “Bedri Pejani”, rrugën “Negjip dhe Ferat Draga” në të dy anët e rrugës (prej rrethit deri te ura mbi lumin “Tërstena”), vazhdon përgjatë lumit “Tërstena” (ana e majtë deri te Ura e Hekurit), rrugën “Qamëria”, rrugën “Ismajl Qemajli” bri rrugës deri në mgjistrale, rrugën e “Krujës” deri te rruga “Dëshmorët e Kombit” dhe përfshin të gjitha rrugët -objektet të cilat gjenden brenda kësaj zone.

Zona e dytë - fillon nga lumi "Banjska" përgjat magjistrales Mitrovicë – Prishtinë deri te udhëkryqi i rrugës Nadakoc (ana e djathtë dhe ana e majtë, objektet bri rrugës). Prej kryqëzimit të magjistrales me lumin "Sllatina" përgjatë këtij lumi e deri te ura mbi lumin "Silnica", vazhdon përgjatë lumit "Silnica", ku bashkohet me lumin "Tërstena". Nga kjo pikë vazhdon përgjatë lumit "Tërstena" deri te ambulanta e vjetër, pastaj rrugës "Enver Musa" (në të dy anët e rrugës) deri te udhëkryqi te varrezat dhe vazhdon tutje në rrugën "Faruk Beqiri" (në të dy anët e rrugës duke përfshirë vetëm objektet e para), mandej në rr. "Dëshmorët e Kombit" (në të dy anët e rrugës) deri te kyçja në magjistrale dhe përfshin të gjitha rrugët-objektet të cilat gjenden brenda kësaj zone.

Zona e tretë - përfshin pjesën periferike të qytetit jashtë zonës së dytë, por brenda kufijve të Zonës Kadastrale Vushtri si dhe të gjitha objektet komerciale përgjatë magjistrales nga fshati Gracë gjer në kufirin e zonës së dytë(II) dhe nga lumi Banjskë deri në Smrekonicë.

Zona e katërt - përfshin këto fshatra: Akrashticë, Begaj, Bukosh, Dalak, Dobërllukë, Druar, Dumnicë e Poshtme, Gojbulë, Gracë, Lumadh, Mavriq, Maxhunaj, Mihaliq, Miraçë, Nedakoc, Novolan, Pantinë, Pestovë, Prelluzhë, Reznik, Ropicë, Samadrexhë, Sfaracak i Epërm, Sfaracak i Poshtëm, Shtitaricë, Sllatinë, Smrekonicë, Stanoc i Epërm, Stanoc i Poshtëm, Studime e Poshtme, Vërnice, Vilanc.

Zona e pestë - përfshin këto fshatra; Balincë, Beçiq, Beçuk, Bivolak, Brusnik, Ceceli, Duboc, Dumnicë e Llugës, Galicë, Gllavatin, Hercegovë, Karaçë, Kollë, Jezerë, Oshlan, Pasomë, Shalë, Sllakoc, Stroc, Studime e Epërme, Taraxhë, Zhilivodë.

Zona e gjashtë - përfshin këto fshatra: Boshlan, Dumnicë e Epërme, Gumnishtë, Kunovik, Kurillovë, Shilovicë, Skoçan, Skromë, Tërllobuq, Vesekoc, Zagorë.

Neni 9

Pagesa e tatimit në pronë

Për vitin tatimor, tatimi i caktuar sipas kësaj rregulloreje duhet të paguhet në dy këste të barabarta: kësti i parë deri më 30 prill dhe kësti i dytë më së largu deri më 30 shtator të vitit kalendarik që konsiderohet edhe vit tatimor.

Neni 10

Ankesat administrative

Kryetari i komunës e emëron Bordin komunal për shqyrtimin e ankesave në tatimin e pronës së paluajtshme.

Neni 11

Aktet tjera

Qështjet tjera që nuk janë përfshirë në këtë rregullore dhe që kanë të bëjnë me tatimin në pronën e paluajtshme, do të aplikohen dispozitat e Ligjit 06/L-005 mbi tatimin në pronën e paluajtshme.

Neni 12

Hyrja në fuqi

Kjo rregullore hyn në fuqi nga data 01.1.2021, si dhe e njëjta do të zbatohet gjatë tërë vitit 2021.

Neni 13
Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje, shfuqizohet Rregullorja komunale nr.327 /19, datë:27.11.2019 për vitin 2020 mbi Tatimin në Pronën e Paluajtshme.

Kryesuesi i Kuvendit

Nasuf ALIU

I/e nderuar,

Po ju dërgoj Draft-rregulloren për Tatimin Në Pronën e Paluajtshme për vitin 2021 për shqyrtim dhe njëherit presim në nxjerrjen përfundimtare të vlerësimit për vlerën e tregut për m² për pronat rezidenciale në Komunën e Vushtrris.

Me respekt!