



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA VAU DEJËS
DREJTORIA EKONOMIKE DHE MENAXHIMIT FINANCIAR
SEKTORI TAKSAVE DHE TARIFAVE VENDORE

PROJEKT VENDIM

Nr. 1 datë 15.01.2025

Per

Per rishikim te Vendimit te Keshillit Bashkise Vau Dejes, 87, date 23.12.2024, Per "Shtyrjen e afatit te VKB nr.71 datë 26.11.2020 "Për miratimin e taksave dhe tarifave vendore për vitin 2021" te ndryshuar, me VKB nr. 64, date 26.11.2021, lene ne fuqi me VKB Nr. 78, date 30.11.2022 dhe ndryshuar me VKB Nr. 84, date 30.11.2023, ne shprejen e ligjshmerise nga prefektura me nr.863/1prot,dt.06.01.2025, me ndryshimet perkates, sipas sugjerimeve te ardhura me shkresen nr.45/2prot, date 09.08.2024 te Drejtorise se Pergjithshme te Takses se Pasurise(Drejtoria e Metodologjise dhe Ligjore) Tirane.

NË BASHKINË VAU-DEJËS

Mbështetur në Ligjin nr. 139/2015, datë 17.12.2015, "Për vetëqeverisjen vendore"; Ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar; Ligjin nr.29/2023, datë 30.03.2023, "Për tatimin mbi të ardhurat", i ndryshuar; Udhezimin Nr. 26, date 08.09.2023 "Per tatimin mbi te ardhurat", Ligjin nr. 9920, datë 19.05.2008 "Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë", i ndryshuar; Ligjin nr. 8308, datë 18.03.1998, "Për transportet rrugore" i ndryshuar; 8378, date 22.7.1998 "Kodi Rrugor ne RSH", i ndryshuar, Ligjin nr. 10304, datë 15.07.2010 "Për sektorin mineral në Republikën e Shqipërisë"; Ligjin nr. 9975, datë 28.07.2008, "Për taksat kombëtare", i ndryshuar; Ligjin nr. 93/2015 "Për turizmin"; Ligjin 20/2020 "Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë"; Ligjin nr. 107/2014, "Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit", ndryshuar; Ligjin nr. 8450, datë 24.02.1999, " Për përpunimin, transportimin dhe tregtimin e naftës, të gazit dhe nënprodukteve të tyre", i ndryshuar; Ligjin nr. 57/2020, datë 30.04.2020, "Për pyjet", Ligjin nr. 9693, datë 19.03.2007, "Për fondin kullësor" i ndryshuar; Ligjin nr. 8744, datë 22.02.2001, "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore" i ndryshuar; Ligjin nr. 10296, datë 08.07.2010, "Për menaxhimin Financiar dhe Kontrollin"; Ligjin nr. 10463, datë 22.09.2011, Për menaxhimin e integruar të mbetjeve" i ndryshuar; VKM Nr. 319/2018, date 31.05.2018 "Per miratimin e masave per kostot e manaxhimit te mbetjeve", ne VKB Nr.62, date 26.10.2020, ,, Miratimin e Planit Lokal te Menaxhimit te Integruar te Mbetjeve te Ngurta Urbane, 2020-2025 te Bashkise Vau Dejes",shprehjen e ligjshmerise nga prefektura me Nr.758/1, date 9.11.2020, te ndryshuar me VKB nr.79, date 30.10.2023, shprehjen e ligjshmerise nga prefektura Nr. 720/1, date 14.11.2023, Ligjin nr. 24/2017, date 9.3.2017 "Per administrimin e ujitje kullimit", Ligjin nr. 152/2015, datë 21.12.2015, "Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin"; Ligjin nr. 68/2017, date 27.04.2017 "Per financat vendore",ne Ligjin nr. 106/2017, date 30.11.2017, "Per disa ndryshime dhe shtesa ne ligjin Nr. 9632, date 30.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, në VKM nr. 132,date 07.03.2018

“Për Metodologjine për përcaktimin e vleres 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 me VKM nr. 457, date 26.7.2023, në ligjin Nr. 64, date 31.5.2012 “Për Peshkimin”, i ndryshuar, Udhezimin nr. 6, date 11.4.2022 “Për Mjetet që përdoren për peshkimin lodhës-argetues dhe menyrën e lëshimit të Autorizimit”, kreu VI, Urdherin e Perbashket të Ministrise Bujqesise dhe Zhvillimit Rural dhe Ministrise Financave dhe Ekonomise, Nr. 443, date 6.10.2022”Për përcaktimin e tarifave të autorizimit për Peshkimin lodhës-argetues dhe tarifave për shërbimet që ofrohen nga organizatat e peshkimit”, pika 3, dhe në shkresën e ardhur nga Drejtoria e Përgjithshme e Takseve të Pasurisë me nr.45/2prot, date 9.8.2024,

V E N D O S I :

Rishikim të Vendimit të Keshillit Bashkës Vau Dejës, 87, date 23.12.2024, Për “Shtyrjen e afatit të VKB nr.71 datë 26.11.2020 “Për miratimin e taksave dhe tarifave vendore për vitin 2021” të ndryshuar, me VKB nr. 64, date 26.11.2021, lënë në fuqi me VKB Nr. 78, date 30.11.2022 dhe ndryshuar me VKB Nr. 84, date 30.11.2023, me ndryshimet përkatëse, sipas sugjerimeve të shkresës nr. 45/2prot, date 09.08.2024 të Drejtorisë së Përgjithshme të Takseve të Pasurisë (Drejtoria e Metodologjisë dhe Ligjore) Tiranë.

NË BASHKINË VAU-DEJËS

1. Efektet fillojnë të shtrihen nga 01.01.2025 e në vazhdim.
2. Ngarkohen Drejtoria Ekonomike dhe Menaxhimit Financiar (Sektori i Takseve dhe Tarifave Vendore). Bashkia Vau-Dejës.
3. Ky vendim hyn në fuqi 10 ditë mbas shpalljes publike (sipas përcaktimeve të nenit 55, pika 6, të Ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”).

KRYETARI

Kristian SHKRELI

NË MUNGESË DHE ME URDIHËR

ZV/ KRYETAR

Aleksandra GJONI



Relacion

Mbi Rishikimin e VKB nr. 87, date 23.12.2024, ne shprehjen e ligjshmerise nga prefektura, me nr. 863/1prot,dt.06.01.2025, per Taksen e Pasurise, dhe pasqyrimin e ndryshimeve perkatese, sipas sugjerimeve te shkresen nr. 45/2prot, date 9.8.2024 te Drejtorise Pergjithshme te Taksese se Pasurise(Drejtoria e Metodologjise dhe Ligjore) Tirane

I.2. TAKSA MBI PASURINE E PALUAJTSHME

Ishte:

“Pasuri e paluajtshme”, jane trualli, toka bujqesore dhe ndertesat mbi dhe nen toke, sipas percaktimit te Kodit Civil dhe legjislacionit per rregjistrimin e pasurive te paluajtshme”,
“Kadastra Fiskale” eshte regjistri qendror i bazes se dheneve te pasurise se paluajtshme qe sherben per qellime te administrimit te taksese mbi pasurine e paluajtshme.

I.2.1. Taksa mbi ndertesat:

1. Takse mbi ndertesat i nenshtrohen individet, personat fizike ose juridike, vendas apo te huaj, pronare ose perdorues te pasurive te paluajtshme ne territorin e Republikes se Shqiperise, pavaresisht nga niveli i shfrytezimit te ketyre ndertesave, pervec rasteve kur ne kete ligj parashikohet ndryshe.
2. **Takse mbi ndertesat** i nenshtrohen personat qe kane aplikuar per legalizimin e ndertesese, sipas ligjit “Per legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndertimeve pa leje”.
3. **Takse mbi ndertesat** i nenshtrohen zhvilluesit, te cilet nuk arrijne te mbyllin ndertimin sipas lejes perkatese, te leshuar nga autoriteti i planifikimit. Afati i perlllogaritjes se takses fillon nga momenti i mbarimit te afatit kohor te percaktuar ne aktin e miratimit te kerkeses per leje ndertimi.
4. Detyrimi per taksen mbi ndertesat llogaritet si shumezim i bazes se takses me shkallen e takses mbi ndertesat.
5. Taksa vendore mbi pasurine e paluajtshme-ndertesese, llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit. Pagesa e takses behet cdo muaj apo ne periudha me te gjata, ne varesi te kategorise se taksapaguesit sipas percaktimeve ne VKM perkatese.
6. **Baza e takses** mbi ndertesat eshte vlere e ndertesese, qe llogaritet ne perputhje me metodologjine dhe procedurat e percaktuara me VKM Nr. 132, date 7.3.2018, te ndryshuar me VKM nr. 457, date 26.7.2023.
7. **Shkalla e takses** mbi ndertesat e cila aplikohet si perqindje e bazes se takses eshte si me poshte:
 - a. 0.05% per ndertesat qe perdoren, shfrytezohen per banim.
 - b. 0.2% per ndertesat qe perdoret, shfrytezohet per veprimtari ekonomike
 - c. 30% e shkalles se takses perkatese per te gjithe siperfaqen ndertimore, per te cilen zhvilluesi eshte pajisur me leje ndertimi dhe nuk ka arritur te perfundoje ate sipas afatit te percaktuar ne aktin e miratimit te kerkeses per leje ndertimi.
8. **Vleresimi i takses** se ndertesese mbeshetet tek - vetdeklarimi, (cdo taksapagues duhet te vetdeklaroje te dhenat per pasurine e paluajtshme), te - percaktimi i cmimit te vleresuar dhe i siperfaqes se ndertesese bazuar ne regjistrin e pasurive paluajtshme te ZVRPP. Kur vleresimi sipas dy menyrave te mesiperme eshte i pamundur, cmimi i vleresuar per vleresimin e pasurive te paluajtshme ndertesese/njese pronesore, do te korespondoje me

cmimin mesatar referues te ndertesave qe perdoren per qellime banimi, sipas Aneksit 1 te VKM Nr. 132/2018 te ndryshuar me VKM nr. 457, date 26.7.2023.

9. Nënndarja zonale/nënzonale brenda territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore

Njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të miratojnë nënndarje zonale/nënzonale të territorit, brenda juridiksionit të tyre, dhe cmimi per meter katror sipërfaqe ndertimi te destinuar per banim, mund te reduktohet deri ne 35% te cmimit te banesave, per njesite administrative qe i jane bashkuar Bashkive qender.

- Shkalla e takses dhe Çmimi vleresues, per m2 sipërfaqe ndertimit, per ndertesat qe sherbejne per banim dhe ambjente jo banimi (perndertime dhe ambjente jo banimi, pra (veprimtari tregtare e sherbimi etj), ne Njesine Administrative qender Vau-dejes dhe Njesite e tjera Administrative, do jete si me poshte:

Tabela 2

Kategorite dhe Nendarjet Zonale			
A. Ndërtesa qe sherbejne per banim. Sipas Aneksi 1.	Shkalla e takses % +/-3%	Cmimi referenc es ne m2 Aneksi 1	Vlera ne lek/m ² /vit miratuar
Nendarje zonale 1 (Nj.A Vau-Dejes qender, Bushat, Hajmel)	0.05	24300	12
Nendarje zonale 2 (Nj.A.Vig-Mnel, Shllak, Temal)	0.05 -30%=0.035%	24300	8.5
A.1.1Garazhet e mbyllura per nendarjen zonale 1 (Nj.A. Vau dejes,qender, Bushat dhe Hajmel) (70% e cmimit referues Aneksi 1)	0.05	17010	8.5
A.1.2.Garazhet e mbyllura per nendarjen zonale 2 (Nj.A. Vig-Mnele, Shllak, Temal) 70% e cmimit referues Aneksi 1)	0.05 -30%=0.035%	17010	5.96
A.2. Ndertesa te tjera te ngjashme (70% e cmimit referues Aneksi 1)	0.05	17010	8.5
A.3 Ndertesa privatizuara sipas ligjit "Per privatizimin e banesave te nendarjes zonale 1(Nj.A. Vau dejes qender, Bushat dhe Hajmel)" (70% e cmimit referues Aneksi 1)vetem ne	0.05	17010	8.5

<i>rastin e shitjes se pare.</i>			
A.3 Ndertesa privatizuara sipas ligjit "Per privatizimin e banesave te nendarjes zonale 2 (Nj.A. Vig-Mnele, Shllak, Temal)" (70% e cmimit referues Aneksi 1)vetem ne rastin e shitjes se pare.	0.05 -30%=0.035%	17010	5.96
B. NDERTESA DHE AMBJENTE JO BANIMI sipas Aneksi 2	0.20%	Cmimi referenc es ne m2 Aneksi 2	Vlera ne lek/m²/vit miratuar
B.1. Njesi per veprimtari ekonomike tregtimi dhe sherbimi (1.5here me l larte se cmimit banesave Aneksi 1) ketu perfshihen edhe njesite tregtare ku njehkosisht realizohen edhe procese te perziera prodhimi, tregtimi apo sherbime me pakice.	0.20%	36450	72.9
B.2.Per parkim te mbuluar dhe bodrumet (70% e cmimit te baneses Aneksi 1)	0.20%	17010	34.02
B.3. Per ambjente parkim te hapur, pishine e hapur, ambjente sportive te hapur te tilla si fusha futbollit, minifutbollit basket bolli, volejbolli, tenisi, golfi, pista per gara te ndryshme sportive te atletikes, motorike, garave me kuaj, e te tjera te ngjashme me to, porte, aeroporte te cdo kategorie per te gjitha sip. e shtrire qe ato zene. (30% e cmimit te baneses Aneksi 1)	0.20%	7290	14.58
B.4. Per veprimtari industriale, te tilla si prodhim, perpunim apo magazinim te lendeve te para, te gjysmeprodukteve apo te produkteve te gatshme industriale, si fabrika, magazina, depo, silos, magazina frigoriferike te produkteve ushqimore(perjashtuar ato te tregtimit e sherbimit) si dhe objekte te tjera te ngjashme me to. Ketu perfshihen dhe ndertesa qe sherbejne per veprimtari arsimore jopublike te cdo niveli, si dhe ambjentet sportive te mbyllura dhe pishinat e mbyllura. (50% e cmimit te baneses Aneksi 1)	0.20%	12150	24.3
B.5.Per veprimtari bujqesore dhe blektorale, apo veprimtari mbeshtetese si grumbullim, magazinim dhe ruajtje te produkteve bujqesore dhe blektorale.	0.20%	7290	14.58

(30% e cmimit te baneses) Aneksi 1			
B.6.Njesi ndertimore per ndertimet e reja rregjistruar sipas lejes se perdorimit ne ASHK, pas hyrjen ne fuqi te ketij Vendimi do te indeksohet me koeficientin 0.2(zero pike dy) here me i larte se cmimi i siperfaqes se apartamentit te banimit sipas listes se percaktuar ne Aneksin 1 , per 5 vitet e para pas rregjistrimit ter lejes se perdorimit ne ASHK	0.20%	29160	58.32

C. Ndertesa te paperfunduara	Shkalla e takses se ndertesave per banim 0.05%	Shkalla e takses se ndertesave per veprimtari ekonomike 02%
1-Ndertesa per qellime banimi	30% * 0.05% * koston e ndertimit	
2-Ndertesa per veprimtari ekonomike		30%*0.2%* koston e ndertimit

Perjashtohen nga taksa mbi ndertesat:

- a) Pronat e shtetit dhe te njesive te qeverisjes vendore, qe perdoren per qellime jofitimpruese.
- b) Pasurite ne pronesite e shtetit, te kaluara me Vendim te Keshillit Ministrave nen administrimin e shoqerive publike shteterore.
- c) Ndertesa e banimit qe shfrytezohen nga qiramarresi me qera te paliberalizuara.
- d) Banerat sociale ne pronesi te bashkive.
- e) Pasurite e paluajtshme-ndertesa prone e subjekteve juridike ose fizik qe ne baze te marreveshjeve me Bashkite perdoren nga keto te fundit si banesa sociale.
- f) Ndertesa qe perdoren nga komunitetet fetare, ne funksion te veprimtarise se tyre.
- g) Strukturat akomoduese "Hotel/Resort me 4 dhe 5 yje, statur special, sipas percaktimit ne legjislacionin e fushes se turizmit dhe qe jane mbajtes te nje marke tregtare te rregjistruar dhe njohur nderkombetarisht "brand name".
- h) Ndertesa e banimit te deklaruar si vendbanim nga kryefamiljaret qe perfitojne vetem pension pleqerie/ pension social, kur familja perbehet vetem nga pensioniste, ose dhe me persona ne ngarkim te tyre, qe jane te paafte per pune.
- i) Ndertesa e banimit te kryefamiljareve qe trajtohen me ndihme ekonomike.
- j) Ndertesa kulturore, nen mbrojtje te perkohshme ose te perhereshme, per kohen ne te cilen deklarohet mbrojtja, sipas legjislacionit ne fuqi per monumentet e kulture dhe/ose trashegimine kulturore", te cilat perdoren vetem per qellime jofitimpruese.

Menyra e pageses:

Detyrimi per taksen e ndertesave eshte vjetor dhe llogaritet nga sektori i taksave dhe tarifave vendore, duke u bazuar ne rregjistrin themeltar te gjendjes civile te ardhur nga DPGJC Tirane, per familjaret, ndersa per bizneset tek rregjistri i biznesve nga QKB. Afati i pageses do te jete brenda dates 30.06.2025, per

bizneset, ndersa per familjaret do jete deri me date 31.12.2025., vendi i pageses do te jete, prane cdo banke te nivelit dyte apo prane zyrove postare.

Struktura perkatese per vjeljen e taksës:

Struktura perkatese per vjeljen e taksës se ndertesës per te gjitha kategorite, eshte sektori i taksave dhe tarifave vendore, i cili do pergatise njoftimet me afat brenda 3-mujorit pare te vitit 2025, per bizneset dhe gjate gjithë vitit per familjaret dhe dergimi do behet nepermjet postes shqiptare. Mund te zbatohen edhe menyra te tjera te elektronike si e-mail, etj. apo, edhe sipas kerkeses se taksapaguesit.

1.2.2 Taksa mbi tokën bujqësore.

Përkufizimi: “**Tokë bujqësore**” është toka e përcaktuar si e tillë në regjistrin e zyrove të regjistrimit të pasurisë.

Taksa mbi tokën bujqësore, si pjesë e taksës mbi pasurinë e paluajtshme, është një tjetër taksë vendore sanksionuar me ligjin 9632 datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore” neni 9 dhe 23.

Si detyrim vjetor i taksapaguesit, baza e taksës mbi tokën bujqësore është sipërfaqja e saj në hektar në pronësi të tatimpaguesit, detyrimi për të cilën llogaritet nga shumëzimi i nivelit të taksës me bazën e tatueshme. Sipërfaqja e tokës në pronësi përcaktohet sipas dokumenteve që e vërtetojnë atë (formulari nr. 6, aktit të pronësisë, çertifikatës së regjistrimit të tokës bujqësore) në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë, përdoruesi i tokës bujqësore bën një vetdeklarim të sipërfaqes së tokës bujqësore. Këshilli i Bashkisë vendos madhësinë e sipërfaqes së tatueshme.

Klasifikimi sipas kategorive të tokës bujqësore bëhet nga strukturat e Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit (aneksi 2 i ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, i ndryshuar)

Të ardhurat nga taksa mbi tokën bujqësore janë të ardhura që derdhen 100% për llogari të buxhetit të Bashkisë.

Kategorite:

Niveli tregues i taksës mbi tokën bujqësore sipas kategorizimeve, jepet në tabelën më poshtë:

Tabela nr. 3

Kategoritë mesatare e tokës bujqësore	Njësia	Niveli sipas ligjit (lek/ha/vit)	Niveli i taksës për vitin 2024
I	lek/ha/vit	4,200	4,200
II	lek/ha/vit	3,500	3,500
III	lek/ha/vit	2,800	2,800
IV	lek/ha/vit	2,300	2,300
V	lek/ha/vit	1,900	1,900
VI	lek/ha/vit	1,600	1,600
VII – X	lek/ha/vit	1,400	1,400

Lehtesitë tatimore:

Përrjashtohen nga taksa mbi tokën bujqësore;

- Tokat bujqësore që mbillen me kultura drufrutore dhe vreshtari për pesë vitet e para nga çasti i mbjelljes. Fermeri duhet të sjellë faturen dhe certifikatën e cilesisë së materialit të mbjelljes së ketyre kulturave.

Mënyra e pagesës:

Njoftimi për detyrimin e kësaj takse bëhet me një kest të vetëm nga sektori i taksave gjatë gjithë vitit 2025, e ndërsa afati i pagesës të jetë brenda datës 31.12.2025. Vendi i pagesës së taksës së tokës bujqësore është Posta Shqiptare sh.a dega Hajmel dhe Bushat ose pranë çdo banke të nivelit të dytë për llogari të bashkisë.

Strukturat përgjegjëse për vjeljen e taksës :

Ngarkohet Sektori i Bujqësisë, për vlerësimin e kategorisë së tokës, si dhe cmimin mesatar në leke/dynym, për çdo fshat, pasi një kryefamiljar disponon tokë bujqësore në disa kategori, brenda fshatit, po ashtu të kryejnë saktësimin dhe verifikimin e periudhës së mbjelljes me kultura drufrutore dhe vreshtari, për çdo fermer/fermë.

Gjithashtu Sektori i Bujqësisë, ngarkohet për përcaktimin e sipërfaqes në pronësi sipas personave, duke pasqyruar dhe ndryshimet e herepashershme, dhe ja përcjelle këtë informacion me shkrim. Sektorit taksave dhe tarifave vendore, për llogaritjen e detyrimit.

Struktura e ngarkuar për llogaritjen e taksës mbi tokën bujqësore, për të gjitha kategoritë, është Sektori i taksave dhe tarifave vendore, pranë Bashkisë, pas informacionit të sjellë nga sektori i bujqësisë.

1.2.3 Taksa mbi truallin

Baza e taksës mbi truallin si pjesë e taksës mbi pasurinë e palujtshme është një tjetër takse vendore e sanksionuar në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, nen 23/1. Truall është një sipërfaqe tokë jo bujqësore, që ndodhet brenda vijës kufizuese të ndërtimit, e përcaktuar nëpërmjet dokumentave ligjor të planifikimit, e miratuar për të ndërtuar mbi të.

Baza e taksës mbi truallin është sipërfaqja e truallit në m², në pronësi apo në përdorim të taksapaguesit.

Niveli i taksës caktohet në lek për m²/vit.

Detyrimi i taksës llogaritet si shumëzim i nivelit të taksës me bazën e tatueshme.

Sipërfaqja e truallit në pronësi përcaktohet sipas dokumentave që e vërtetojnë atë.

Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë, përdoruesi i truallit bën një vetdeklarim të sipërfaqes së truallit në përdorim, pranë Bashkisë. Këshilli I Bashkisë vendos madhësinë e sipërfaqës së tatueshme.

Niveli tregues i taksës mbi truallin sipas kategorizimeve, jepet në tabelën më poshtë:

Tabela nr. 4

Nr.	Emërtimi	Niveli I taksës
1.	Taksë truall për qëllime banimi nga individët	0,14 lek/m ² /vit
2.	Taksë truall për qëllime biznesi	12 lek/m ² /vit

Përfshihen nga taksat e truallit kategoritë “në nevojë”

- a. Familjet që kanë kryefamiljar, “Femer”, që trajtohen me ndihme ekonomike.

Menyra e pageses:

Njoftimi për detyrimin bëhet nga sektori i taksave me një kështë të vetme, për të gjithë familjarët gjatë gjithë vitit 2025, dhe afati i pageses të jetë data 31.12.2025, ndërsa për bizneset njoftimi të bëhet brenda 3-mujorit të parë të vitit 2025, pagesa të jetë brenda datës 30.06.2025.

Vendi i pagesës së taksës së truallit është, Posta Shqiptare sh.a dega Hajmel dhe Bushat ose pranë çdo bankë të nivelit të dytë për llogari të Bashkisë Vau Dejës.

Strukturat përgjegjëse për vjeljen e taksës :

Struktura e ngarkuar për mbledhjen e taksës së truallit është Sektori i taksave dhe tarifave vendore.

Vertetimi i pronësive për efekt të detyrimit për pagimin e taksave:

Për efekt të pagimit të detyrimit, Sektori i taksave dhe tarifave vendore, njohin dokumentin e vertetimit të pronësive, sipas rregjistrimit të ASHK, Vendimin e kthimit dhe kompensimit pronave, vendimet e privatizimit, ose dokumente të tjera të leshuara nga organet përkatëse shtetërore, në përputhje me legjislacionin përkatës, si dhe në mungesë të tyre, aplikon me formular vetdeklarimi.

Behet:

I.2. TAKSA MBI PASURINE E PALUAJTSHME

1. Bashkia Vau dejes si njësi e vetqeverisjes vendore, për taksën mbi pasurinë e paluajtshme, zbaton parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar dhe parashikimet nenligjore të VKM nr. 132, datë 7.3.2018 “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndertesa” 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.
2. Bashkia Vau dejes, për efekt të përcaktimit të bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndertese”, ndjek radhën e vlerësimit dhe parashikimet përkatëse të përcaktuara në pikën 1, të nenit 2 të VKM nr. 132/2018, të ndryshuar
3. **Paragrafet e pikës I.2 “Taksa mbi pasurinë e paluajtshme”,**
a. Perkufizimet e termave janë si më poshtë:

“Pasuri e paluajtshme”, janë trualli, toka bujqësore dhe ndërtesat mbi dhe nën toke, sipas përcaktimit të Kodit Civil dhe legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme”,

“Kadastra Fiskale” është regjistri qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme që shërben për qëllime të administrimit të taksës mbi pasurinë e paluajtshme.

“Niveli tregues i taksës” janë nivelet e taksave të parashikuara sipas ligjit 9632/2006, i ndryshuar, në anekset perkatese, si dhe përcaktimet perkatese të pasurisë së paluajtshme “ndertese” sipas nenit 1 të VKM nr.132/2018, i ndryshuar.

b. Përcaktimi dhe llojet:

-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

-Në taksat mbi pasurinë e paluajtshme përfshihen:

a) taksa mbi ndërtesat;

b) taksa mbi tokën bujqësore.

c) taksa mbi truallin.

Brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e ligjit 9632/2006, i ndryshuar, zyrat rajonale të regjistrimit të pasurisë së paluajtshme u ofrojnë bashkive dhe të dhënat e regjistrimit elektronik të pasurisë.

c. Rregulla të përbashkëta të taksës së pasurisë së paluajtshme

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.

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, të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar,

d. Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave

Për efekt të detyrimit për pagimin e taksave të taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë dhe të njohin dokumentet e vërtetimit të pronësisë, sipas regjistrimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Për këtë, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit 9632/2006, i ndryshuar, 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 vërtetimit të pronësisë, 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.

e. Pronat që shtrihen në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore

Në rast se një pronë shtrihet në territorin e më shumë se një bashkie, pavarësisht nga vendbanimit 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 ligjit nr. 9632/2006 i ndryshuar

4. Pika I.2.1. “Taksa mbi ndërtesat”

a. **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.

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

- personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kritereve të përcaktuara në nivel kombëtar;

- 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

Përjashtohen nga taksa mbi ndërtesat:

- pronat e shtetit dhe të njëjve të qeverisjes vendore, që përdoren për qëllime jofitimprurëse;

- pasuritë në pronësi të shtetit, të kaluara me vendim të Këshillit të Ministrave, nën administrimin e shoqërive publike shtetërore;

- ndërtesat e banimit, që shfrytëzohen nga qiramarrësi me qira të paliberalizuara;

- banesat sociale në pronësi të bashkive;

- pasuritë e paluajtshme-ndërtesa, pronë e subjekteve juridike ose fizike, që në bazë të marrëveshjeve me bashkitë përdoren nga këto të fundit si banesa sociale;

dh) ndërtesat që përdoren nga komunitetet fetare, në funksion të veprimtarisë së tyre;

- strukturat akomoduese “Hotel/Resort me katër dhe pesë yje, status special”, sipas përcaktimit në legjislacionin e fushës së turizmit dhe që janë mbajtës të një marke tregtare të regjistruar dhe njohur ndërkombëtarisht “*brand name*”;

- ndërtesat e banimit, të deklaruara si vendbanim nga kryefamiljarët që përfitojnë pension pleqërie/pension social, kur familja e tyre përbëhet vetëm nga pensionistë, ose dhe me persona në ngarkim të tyre, që janë të pa aftë për punë;

- ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që trajtohen me ndihmë ekonomike;

- ndërtesat kulturore, nën mbrojtje të përkohshme ose të përhershme, për kohën në të cilën deklarohet mbrojtja, sipas legjislacionit në fuqi për monumentet e kulturës dhe/ose trashëgiminë kulturore, të cilat përdoren vetëm për qëllime jofitimprurëse

c. 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 ligj përcaktohen 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”, i ndryshuar

-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.

d. 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 Nr. 132/2018, i ndryshuar.

Këshilli i Ministrave, në bazë të vjetërsisë së ndërtesës, mund të specifikojë nënkategori përkatëse.

e. Shkalla e taksës mbi ndërtesat e cila aplikohet si përqindje e bazës së taksës është si me poshte:

- 0.05% për ndërtesat që përdoren, shfrytëzohen për banim.

- 0.2% për ndërtesat që përdoret, shfrytëzohen për veprimtari ekonomike

- 30% e shkallës së taksës përkatëse për të gjithë sipërfaqen ndërtimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur të perfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.

f. Përgjegjësitë e njësisë së vetëqeverisjes vendore

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

- mbledhjen dhe menaxhimin e informacioneve mbi ndërtesën për qëllime fiskale;

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

- mbledhjen me forcë të detyrimeve të taksës mbi ndërtesën; korrigjimin e të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës, në rastet e saktësisimit të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale, çmimet e tregut etj.;

- shqyrtimin e ankimit administrativ të taksapaguesve.

2. Taksa mbi ndërtesën, sipas dispozitave ligjore, 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. Bashkia Vau dejes, nuk operon me agjent në mbledhjen e taksave.

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.”

g. Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave

Për efekt të detyrimit për pagimin e taksave të taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë dhe të njohin dokumentet e vërtetimit të pronësisë, sipas regjistrimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Për këtë, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit 9632/2006, i ndryshuar, 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 vërtetimit të pronësisë, 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.

h. Në rast se një pronë shtrihet në territorin e më shumë se një bashkie, pavarësisht nga vendbanimit 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 ligjit 9632/2006 I ndryshuar.

i. Perkufizimi termave: “ndertese”-Objekti/objektet e ndertuara mbi/nen sipërfaqen e tokës ose të lidhura me token dhe që përfaqëson një strukturë ndertimore me një ose shumë njësi pronësore, e cila është objekt i takses mbi ndërtesën sipas përcaktimit të dhënë në ligj.

j. “Cmim vlerësues”, njesia matëse e vlerës për m² të sipërfaqes së ndertimit të pasurisë së paluajtshme. Ky cmim mund të jetë cmimi i tregut, ose cmimi i vlerësuar i përcaktuar me këtë metodologjinë sipas VKM nr. 132, datë 7.3.2018, i ndryshuar.

k. Vlera e pasurisë “ndertese” referuar verifikimeve në terren. Njesite e vetëqeverisjes vendore, në përputhje me kompetencat e kuadrit ligjor në fuqi, kryejnë korrektime në regjistrin e bazës së të dhënave. Korrektime të kryhen bazuar në verifikimet periodike në terren për sipërfaqen e ndërtesës/njesisë pronësore.

i. "Sipërfaqja e prezumuar", Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arritet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës/njesisë pronësore, përdoren vlerat referuese për sipërfaqe si më poshtë:

- a) 100 m² sipërfaqe për njësi pronësore për ndërtesat për banim.
- b) 70m² sipërfaqe për njësi pronësore për ndërtesat për banim të privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992 të ndryshuar.

m.Nënndarja zonale/nënzonale brenda territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore

Njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të miratojnë nënndarje zonale/nënzonale të territorit, brenda juridiksionit të tyre, për zbatimin e niveleve të shkallës së taksës, brenda kufijve +/-30%, për njësitë administrative që i janë bashkuar Bashkisë qendër, për ndërtesat që shërbejnë për banim.

n.Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e paperfunduara në shkëlqje të afatit të lejes

Per ndërtesat e pajisura me leje ndertimit por që nuk kanë arritur të përfundojnë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndertimi, përcaktimi I bazës së taksueshme bazohet mbi koston e parashikuar të ndertimit, sipas lejes së ndertimit të miratuar nga njësi Bashkia. 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 paperfunduar.

o.Llogaritja e shumës së taksës së ndërtesës/njesisë pronësore.

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, duke përdorur të dhënat e mbledhura për ndërtesës/njesisë pasurore, përcaktohet baza e taksës dhe llogaritja e shumës së taksës vjetore të ndërtesës për të paguar nga çdo taksapagues. Baza e llogaritjes së taksës së ndërtesës është vlera e ndërtesës/njesisë pronësore përcaktuar në një nga metodat e parashikuara në VKM nr. 132, datë 7.3.2018, të ndryshuar. Për efekt të llogaritjes së taksës për ndërtesën/njesisë pronësore, baza e taksës shumëzohet me shkallën e taksës sipas kategorive të përcaktuara në VKM 132, datë 7.3.2018, të ndryshuar.

- 0.05% për ndërtesat/njësitë pronësore që përdoren/ shfrytëzohen për banim

- 0.2% për ndërtesën/njesisë pronësore që përdoret/shfrytëzohet për veprimtari ekonomike

- 30% e shkallës së taksës përkatëse për të gjithë sipërfaqen ndertimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndertimit dhe nuk ka arritur të përfundojë atë, sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndertimi.

p.Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren të bëhet sipas metodologjisë së përcaktuar në pikën 6 (6.1-6.9) të VKM 132/2018 të ndryshuar

q. Verifikimi periodik në terren i pasurisë "ndertese", bëhet sipas metodologjisë së përcaktuar në pikën 7 të VKM Nr. 132/2018, të ndryshuar

r.Verifikimi i të dhënave nga ana e nepunësit përgjegjës në bashki, të bëhet sipas pikës 8 të nenit 2 të VKM nr. 132/2018, të ndryshuar

s. Korigjimi i të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës në rastet e saktësimit të informacionit për sipërfaqen, të bëhet sipas pikës 9 të VKM nr. 132/2018, të ndryshuar.

t. Ankimimi administrative dhe ankimi gjyqesore, te behet sipas pikes 10, te nenit 2 te VKM nr.132/2018 te ndryshuar

u. Ndryshimi i perdorimit te ndertesave nga sa eshte rregjistruar te behet sipas pikes 12, te nenit 2 te VKM nr. 132/2018 te ndryshuar

v. Nenkategorite specifike te ndertesave jane te percaktuar sipas nenit 3 te VKM nr.132/2018, te ndryshuar.

w.Natyra dhe Burimet e informacionit te merren nga:

- Te dhena nga vetdeklarimet
- Te dhena nga ASHK
- Te dhena ne zyra urbanistikes per lejet e ndertimit
- Te dhena nga verifikimi ne terren
- Te dhena nga Rregjistri Gjendjes Civile
- Te dhena nga OSHE, Ujesjellesi, etj
- Te dhena nga Agjensia e Trajtimit Pronave per pesuri te trajtuara me vendime KKKP

x/y. Cmimet mesatare referuese jane te percaktuara ne Aneksin 1 dhe 2 te VKM Nr. 132/2018 te ndryshuar.

- Nendarja zonale, kategorite, shkalla e takses dhe cmimet reference, per m2 siperfaqe ndertimit, per ndertesat/njesite pronesore, qe sherbejne per BANIM dhe AMBJENTE JO BANIMI, ne Bashkine Vau Dejes, do jete si ne tabelen e meposhtme:

Tabela 2

Nendarjet Zonale dhe Kategorite			
A. Ndërtesa qe sherbejne per BANIM. Sipas Aneksi 1.	Shkalla e takses % -30%	Cmimi references ne m2 sipas Aneksi 1	Vlera ne lek/m ² /vitet miratuar
A.1 Nendarje zonale 1 (Nj.A Vau-Dejes qender, Bushat, Hajmel)	0.05	24300	12
A.2 Nendarje zonale 2 (Nj.A.Vig-Mnel, Shllak, Temal)	(0.05 -30%) =0.035%	24300	8.5
A.1.1 Garazhet e mbyllura per nendarjen zonale 1 (Nj.A. Vau dejes,qender, Bushat dhe Hajmel) (cmimit references Aneksi 1)	0.05	24300	12
A.1.2 Bodrumet per nendarjen zonale 1 (Nj.A. Vau dejes,qender, Bushat dhe Hajmel) (cmimit references Aneksi 1)	0.05	24300	12
A.2.1 Garazhet e mbyllura per nendarjen zonale 2 (Nj.A. Vig-Mnele, Shllak, Temal)	(0.05 -30%) =0.035%	(24300*70%) 17010	5.96

<i>70% e cmimit referues Aneksi 1)</i>			
<i>A.2.2 Bodrumet per nendarjen zonale 1 (Nj.A. Nj.A. Vig-Mnele, Shllak, Temal) 70% e cmimit referues Aneksi 1</i>	<i>(0.05 -30%) -0.035%</i>	<i>(24300*70%) 17010</i>	<i>5.96</i>
<i>A.3. Ndertesa te tjera te ngjashme (70% e cmimit referues Aneksi 1)</i>	<i>0.05</i>	<i>(24300*70%) 17010</i>	<i>8.5</i>
<i>A.4 Ndertesa privatizuara sipas ligjit "Per privatizimin e banesave te nendarjes zonale 1(Nj.A. Vau dejes qender, Bushat dhe Hajmel)" (70% e cmimit referues Aneksi 1)vetem ne rastin e shitjes se pare.</i>	<i>0.05</i>	<i>(24300*70%) 17010</i>	<i>8.5</i>
<i>A.5 Ndertesa privatizuara sipas ligjit "Per privatizimin e banesave te nendarjes zonale 2 (Nj.A. Vig-Mnele, Shllak, Temal)" (70% e cmimit referues Aneksi 1)vetem ne rastin e shitjes se pare.</i>	<i>(0.05 -30%) =0.035%</i>	<i>(24300*70%) 17010</i>	<i>5.96</i>
B. NDERTESA DHE AMBJENTE JO BANIMI sipas Aneksi 2	Shkalla e takses ne %	Cmimi references ne m2, sipas Aneksi 2	Vlera ne lek/m²/vi t miratuar
B.1. Njesi per veprimtari ekonomike tregtimi dhe sherbimi (1.5here me I larte se cmimit banesave Aneksi 1) ketu perفشihen edhe njesite tregtare ku njehkosisht realizohen edhe procese te perziera prodhimi, tregtimi apo sherbime me pakice.	0.2%	(24300*1.5) 36450	72.9
B.2. Per parkim te mbuluar dhe bodrumet (70% e cmimit te baneses Aneksi 1)	0.2%	(24300*70%) 17010	34.02
B.3. Per ambjente parkim te hapur, pishine e hapur, ambjente sportive te hapur te tilla si fusha futbollit, minifutbollit basket bolli, volejbollit, tenisi, golfi, pista per gara te ndryshme sportive te atletikes, motorike, garave me kuaj, e te tjera te ngjashme me to, porte, aeroporte te cdo kategorie per te gjitha sip. e shtrire qe ato zene. (30% e cmimit te baneses Aneksi 1)	0.2%	(24300*30%) 7290	14.58
B.4. Per veprimtari industriale, te tilla si			

prodhim, perpunim apo magazinim te lendeve te para, te gjysmeprodukteve apo te produkteve te gatshme industriale, si fabrika, magazina, depo, silos, magazina frigoriferike te produkteve ushqimore(perjashtuar ato te tregtimit e sherbimit) si dhe objekte te tjera te ngjashme me to. Ketu perfshihen dhe ndertesa qe sherbejne per veprimtari arsimore jopublike te cdo niveli, si dhe ambjentet sportive te mbyllura dhe pishinat e mbyllura. (50% e cmimit te baneses Aneksi 1)	0.2%	(24300*50%) 12150	24.3
B.5.Per veprimtari bujqesore dhe blektorale , apo veprimtari mbeshtetese si grumbullim, magazinim dhe ruajtje te produkteve bujqesore dhe blektorale. (30% e cmimit te baneses) Aneksi 1	0.2%	(24300*30%) 7290	14.58
B.6.Njesi ndertimore per ndertimet e reja rregjistruar sipas lejes se perdorimit ne ASHK, pas hyrjen ne fuqi te ketij Vendimi do te indeksohet me koeficientin 0.2(zero pikedy) here me i larte se cmimi i siperfaqes se apartamentit te banimit sipas listes se percaktuar ne Aneksin 1 , per 5 vitet e para pas rregjistrimit ter lejes se perdorimit ne ASHK	0.2%	(24300*0.2= 4860+24300) 29160	58.32

C. Ndertesa te paperfunduara	Shkalla e takses se ndertesave per banim	Shkalla e takses se ndertesave per veprimtari ekonomike
	0.05%	02%
<i>C.1-Ndertesa per qellime banimi</i>	30% * 0.05% * koston e ndertimit	
<i>C.2-Ndertesa per veprimtari ekonomike</i>		30%*0.2%* koston e ndertimit

Perjashtohen nga taksa mbi ndertesat:

- Pronat e shtetit dhe te njesive te qeverisjes vendore, qe perdoren per qellime jofitimpruese.*
- Pasurite ne pronesite e shtetit, te kaluara me Vendim te Keshillit Ministrave nen administrimin e shoqerive publike shteterore.*
- Ndertesat e banimit qe shfrytezohen nga qiramarresi me qera te paliberalizuara.*
- Banesat sociale ne pronesi te bashkive.*
- Pasurite e paluajtshme-ndertesaprone e subjekteve juridike ose fizik qe ne baze te marreveshjeve me Bashkite perdoren nga keto te fundit si banesa sociale.*
- Ndertesat qe perdoren nga komunitetet fetare, ne funksion te veprimtarise se tyre.*

- g) *Strukturat akomoduese "Hotel/Resort me 4 dhe 5 yje, statur special, sipas percaktimit ne legjislacionin e fushes se turizmit dhe qe jane mbajtes te nje marke tregtare te rregjistruar dhe njohur nderkombetarisht "brand name".*
- h) *Ndertesat e banimit te deklaruar si vendbanim nga kryefamiljaret qe perfitojne vetem pension pleqerie/ pension social, kur familja perbehet vetem nga pensioniste, ose dhe me persona ne ngarkim te tyre, qe jane te paafta per pune.*
- i) *Ndertesat e banimit te kryefamiljareve qe trajtohen me ndihme ekonomike.*
- j) *Ndertesat kulturore, nen mbrojtje te perkohshme ose te perhershme, per kohen ne te cilen deklarohet mbrojtja, sipas legjislacionit ne fuqi per monumentet e kulture dhe/osetrashegimine kulturore", te cilat perdoren vetem per qellime jofitimpruese.*
- k) *Personat, te cilat kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kritereve të përcaktuara në nivel kombëtar;*
- l) *Taksapaguesin, pasuria e të cilit është dëmtuar nga veprimi i forcave madhore. Në këtë rast, lehtësimi ose përjashtimi është i perkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga këshilli bashkiak, në raport me dëmin e shkaktuar deri në vlerën 75 për qind*

Menyra e pageses:

Detyrimi per taksen e nderteses eshte vjetor dhe llogaritet nga sektori i taksave dhe tarifave vendore, per te gjitha kryefamiljaret sipas rregjistrimit themeltar te gjendjes civile te ardhur nga DPGJC Tirane, per familjaret, ndersa per bizneset tek rregjistrimi i biznesve nga QKB. Afati i pageses do te jete brenda dates 30.06.2025, per bizneset, ndersa per familjaret do jete deri me date 31.12.2025, vendi i pageses do te jete, prane cdo banke te nivelit dyte apo prane zyrave postare.

Struktura perkatese per vjeljen e taksas:

Struktura perkatese per vjeljen e taksas se nderteses per te gjitha kategorite, eshte sektori i taksave dhe tarifave vendore, i cili do pergatise njoftimet me afat brenda 3-mujorit pare te vitit 2025, per bizneset dhe gjate gjithë vitit per familjaret dhe dergimi do behet nepermjet postes shqiptare. Mund te zbatohen edhe menyra te tjera te elektronike si e-mail, etj. apo, edhe sipas kerkeses se taksapaguesit.

5. Pika I.2.2 Taksa mbi tokën bujqësore.

- a. **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.

Në taksat mbi pasurinë e paluajtshme përfshihen:

- taksa mbi ndërtesat;
- **taksa mbi tokën bujqësore;**
- taksa mbi truallin.

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.

b/c. 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.

d. Rregulla të përbashkëta të taksës mbi pasurinë e paluajtshme

- 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 9632/2006, i ndryshuar

- 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.

-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 ligjin 9632/2006, I ndryshuar.

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

- personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kritereve të përcaktuara në nivel kombëtar;

- 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.

f. 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.

- Niveli i taksës caktohet në lekë për hektar. 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 1 të këtij ligji.

- Përjashtohen nga taksa tokat bujqësore, që mbillen me kultura drufrutore dhe vreshtari për pesë vitet e para nga çasti i mbjelljes.

-Taksa e mbledhur në mbështetje të këtij ligji paguhet në buxhetin e bashkisë, në territorin e së cilës ndodhet prona e taksueshme.

g. Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave

Për efekt të detyrimit për pagimin e taksave të taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë dhe të njohin dokumentet e vërtetimit të pronësisë, sipas regjistrimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Për këtë, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi ligjit 9632/2006, I ndryshuar, 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 vërtetimit të pronësisë, 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.

Klasifikimi sipas kategorive të tokës bujqësore bëhet nga strukturat e Ministrisë së Bujqësisë dhe Ushqimit (aneksi 2 i ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, i ndryshuar)

Kategorite:

Niveli tregues i taksës mbi tokën bujqësore sipas kategorizimeve, të jete si në tabelën më poshtë:

Tabela nr. 3

Kategoritë mesatare e tokës bujqësore	Njësia	Niveli sipas ligjit (lek/ha/vit)	Niveli i taksës për vitin 2024
I	lek/ha/vit	4,200	4,200
II	lek/ha/vit	3,500	3,500
III	lek/ha/vit	2,800	2,800
IV	lek/ha/vit	2,300	2,300
V	lek/ha/vit	1,900	1,900
VI	lek/ha/vit	1,600	1,600
VII – X	lek/ha/vit	1,400	1,400

Përfshihen nga taksa mbi tokën bujqësore;

- personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kriterëve të përcaktuara në nivel kombëtar;

- 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.

- Tokat bujqësore që mbillen me kultura drufrutore dhe vreshtari për pesë vitet e para nga çasti i mbjelljes. Fermeri duhet të sjellë faturen dhe certifikaten e cilesise se materialit të mbjelljes se ketyre kulturave.

Mënyra e pagesës:

Njoftimi për detyrimin e kesaj takse behet me nje kest te vetem nga sektori i taksave gjate gjithë vitit 2025, e ndersa afati i pageses te jete brenda dates 31.12.2025. Vendi i pagesës së taksës së tokës bujqësore është Posta Shqiptare sh.a dega Hajmel dhe Bushat ose pranë çdo banke të nivelit të dytë për llogari të bashkisë.

Strukturat përgjegjëse për vjeljen e taksës :

Ngarkohet Sektori i Bujqësisë, për vlerësimin e kategorisë së tokës, si dhe vlerën e taksës në leke/ha, për çdo fshat, pasi një kryefamiljar disponon tokë bujqësore në disa kategori, brenda fshatit, po ashtu të kryejnë saktësimin dhe verifikimin e periudhës së mbjelljes me kultura drufrutore dhe vreshtari, për çdo fermer/fermë.

Gjithashtu Sektori i Bujqësisë, ngarkohet për të bërë azhurnimet nga ndryshimet e herepashershme, të sipërfaqes dhe të ja përcjelle këto informacione me shkrim, sektorit taksave dhe tarifave vendore, për llogaritjen e detyrimit.

Struktura e ngarkuar për llogaritjen e taksës mbi tokën bujqësore, është Sektori i taksave dhe tarifave vendore, pranë Bashkisë, pas informacionit të sjellë nga sektori i bujqësisë.

6. Pika I.2.3 “Taksa mbi truallin”

- a. **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.

-Në taksat mbi pasurinë e paluajtshme përfshihen:

- taksa mbi ndërtesat;
- taksa mbi tokën bujqësore.

- **taksa mbi truallin.**

- Brenda tre muajve nga hyrja në fuqi e ligjit 9632/2006, I ndryshuar, zyrat rajonale të regjistrimit të pasurisë së paluajtshme u ofrojnë bashkive dhe të dhënat e regjistrimit elektronik të pasurisë.

b. **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.

c. **Rregulla të përbashkëta të taksës mbi pasurinë e paluajtshme 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 ligjit 9632/2006, I ndryshuar.

- 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.

- 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 21, të ligjit 9632/2006, i ndryshuar

d. **Rregulla të përbashkëta të taksës mbi pasurinë e paluajtshme**

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

- personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kriterëve të përcaktuara në nivel kombëtar;

- taksapaguesin, pasuria e të cilit është dëmtuar nga veprimi i forcave mëdha. 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.

e. **Taksa mbi truallin**

-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 ligjit 9632/2006, I ndryshuar. Për çdo kategori minimale të truallit, këshilli bashkiak mund të miratojë nënkategorizime.

-Niveli i taksës caktohet në lekë për metër katror. 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 2, të këtij ligjit 9632/2006, I ndryshuar

- Taksa e mbledhur, në mbështetje të këtij ligji, paguhet në buxhetin e bashkisë, në territorin e së cilës ndodhet prona e taksueshme.

f. **Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave**

Për efekt të detyrimit për pagimin e taksave të taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë dhe të njohin dokumentet e vërtetimit të pronësisë, sipas regjistrimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme. Për këtë, brenda 3 muajve nga hyrja në fuqi e ligjit 9632/2006, I ndryshuar, 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 vërtetimit të pronësisë, 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.

Niveli tregues i taksës mbi truallin sipas kategorizimeve, te jete si në tabelën më poshtë:

Tabela nr. 4

Nr.	Emërtimi	Niveli I taksës
1.	Taksë truall për qëllime banimi nga individët	0,14 lek/m ² /vit
2.	Taksë truall për qëllime biznesi	12 ek/m ² /vit

Perjashtohen nga taksa e truallit:

- personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kriterëve të përcaktuara në nivel kombëtar
- 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.

Menyra e pageses:

Njoftimi për detyrimin behet nga sektori i taksave me nje kest te vetem, per të gjithë familjarët gjate gjithë vitit 2025, dhe afati i pageses te jete data 31.12.2025, ndersa per bizneset njoftimi te behet brenda 3-mujorit te pare te vitit 2024, pagesa te jete brenda dates 30.06.2025.

Vendi i pagesës se taksës së truallit është, Posta Shqiptare sh.a dega Hajmel dhe Bushat ose pranë çdo bankë të nivelit të dytë për llogari të Bashkisë Vau Dejës.

Strukturat përgjegjëse për vjeljen e taksës :

Struktura e ngarkuar për mbledhjen e taksës se truallit është Sektori i taksave dhe tarifave vendore.

Pas trajtimit te sugjerimeve sipas pikave perkatese, te shkreses se Drejtorise se Taksas se Pasurise (Drejtoria e Metodologjise dhe Ligjore), Tirane me Nr. 45/2 prot, date 9.8.2024, u rishikuan dhe u bene ndryshimet perkatese per problematikat e konstatuara ne **Vendimin e Keshillit Bashkise Vau Dejes, 87, date 23.12.2024, Per "Shtyrjen e afatit te VKB nr.71 date 26.11.2020 "Për miratimin e taksave dhe tarifave vendore për vitin 2021" te ndryshuar, me VKB nr. 64, date 26.11.2021, lene ne fuqi me VKB Nr. 78, date 30.11.2022 dhe ndryshuar me VKB Nr. 84, date 30.11.2023, prandaj propozojme miratimin, nga ana juaj.**

P/S.Taksave & Tarifave Vendore

Marie Gjeçi



Drejtore

Elsa TANUSHI





№. 4833 Prot
Dt. 13.08.2024

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TAKSËS SË PASURISË
DREJTORIA E METODOLOGJISË DHE LIGJORE

Nr. 45/2 Prot.

Tiranë, më 9.8.2024

Lënda: Mbi problematikat e konstatuara në Vendimin e Këshillit Bashkiak të Bashkisë Vau i Dejës
Nr. 84, datë 30.11.2023.

Z. Kristian Shkreli
KRYETAR I BASHKISË VAU I DEJËS
Adresa: Rruga "Qafa e Gurit", Vau i Dejës

Për dijëni:

PREFEKTI I QARKUT SHKODËR
Adresa: Rruga "28 Nëntori", Shkodër

I nderuar Z.Kryetar i Bashkisë,

Bazuar në nenin 22/4, të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006 "Për Sistemin e Taksave Vendore", i ndryshuar, pas shqyrtimit të Vendimit të Këshillit Bashkiak të Bashkisë Vau i Dejës Nr. 84, datë 30.11.2023, të përcjellë në Drejtorinë e Përgjithshme të Taksës së Pasurisë (DPTP) me anë të shkresës tuaj zyrtare Nr. 190/1 Prot. datë 18.01.2024, dhe e protokolluar me tonën Nr. 45/1 Prot., datë 25.01.2024, ju sqarojmë si më poshtë vijon:

1. Ashtu siç është informuar edhe në shkresën me Nr. 393 Prot., datë 23.07.2024 të Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë, njësitë e vetëqeverisjes vendore për taksën mbi pasurinë e paluajtshme duhet të zbatojnë parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr. 132, datë 07.03.2018 "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.

2. Në pikën 1, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, parashikohet se përcaktimi i vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore bazohet mbi prioritetet e vlerësimit, duke ndjekur një radhë të caktuar. Gjithashtu, në këtë pikë parashikohet se 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. Për më tepër, në këtë pikë parashikohet rradha e vlerësimit që duhet të ndjekin njësitë e vetëqeverisjes vendore, për efekt të përcaktimit të bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë. →
Përsa më sipër, **njësitë e vetëqeverisjes vendore, për efekt të përcaktimit të bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë, duhet të ndjekin rradhën e vlerësimit dhe parashikimet përkatëse të përcaktuara në pikën 1, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018.** →

3. Përsa i përket paragrafëve të pikës "1.2. Taksa mbi pasurinë e paluajtshme" të VKB Vau i Dejës sqarojmë se:

- a. Në pikat 2, 2.1 dhe 5 të nenit 3 të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përkufizimet e termave "Pasuri e paluajtshme", "Kadastra fiskale" dhe "Niveli tregues i taksës". Gjithashtu, përkufizimet e termave për qëllim të zbatimit të metodologjisë për përcaktimin e bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesë" parashikohen në nenin 1, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- b. Përcaktimi dhe llojet e taksës mbi pasurinë e paluajtshme parashikohen në nenin 20 "Përcaktimi dhe llojet", të Ligjit Nr. 9632/2006. ✓
- c. Në pikën 1, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se "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 së drejtës së pronësisë." ✓
- d. Në nenin 24 "Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me vërtetimin e pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave. ✓
- e. Në nenin 25 "Pronat që shtrihen në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me pronat që shtrihen në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore. ✓

Përsa më sipër, **sugjerojmë rishikimin e këtyre paragrafëve të VKB Vau i Dejës në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr. 132/2018.**

4. Përsa i përket pikës "I.2.1. Taksa mbi ndërtesat" të VKB Vau i Dejës sqarojmë se:

a. Në pikën 1, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se "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 së drejtës së pronësisë."

b. Në pikën 5, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohet se "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 kriterëve 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."

Ndërkohë, në pikën 6, të nenit 22 "Taksa mbi ndërtesat", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përjashtimet nga taksa mbi ndërtesat.

c. Në pikat 1, 2 dhe 3, të nenit 22 "Taksa mbi ndërtesat", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen subjektet që i nënshtrohen taksës mbi ndërtesat.

Ndërkohë, në pikat 4 dhe 5, të nenit 22 "Taksa mbi ndërtesat", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohet respektivisht se "4. Detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumëzim 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."

d. Në nenin 22/1 "Baza e taksës", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohet se "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."

e. Në nenin 22/2 "Shkalla e taksës", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohet shkalla e taksës mbi ndërtesat.

f. Në nenin 22/5 "Përgjegjësitë e njësisë së vetëqeverisjes vendore" të Ligjit Nr. 9632/2006 përcaktohen përgjegjësitë e njësisë së vetëqeverisjes vendore.

g. Në nenin 24 "Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me vërtetimin e pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave.

- h. Në nenin 25 "Pronat që shtrihen në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me pronat që shtrihen në territorin e më shumë se një njësie të qeverisjes vendore. ✓
- i. Përkufizimet e termave për qëllim të zbatimit të metodologjisë për përcaktimin e bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesë" parashikohen në nenin 1, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- j. Përcaktimi i çmimit vlerësues dhe i sipërfaqes së ndërtesës/njesisë pronësore rregullohet në pikën 1, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- k. Vlera e pasurisë së paluajtshme "ndërtesë", referuar verifikimeve në terren rregullohet në pikën 2, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- l. Sipërfaqja e prezumuar e ndërtesës/njesisë pronësore rregullohet në pikën 2.1, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- m. Nënndarja zonale/nënzonale brenda territorit të njesisë së vetëqeverisjes vendore rregullohet në pikën 3, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- n. Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e papërfunduara në shkelje të afatit të lejes së ndërtimit rregullohet në pikën 4, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- o. Llogaritja e shumës së taksës së ndërtesës/ njesisë pronësore rregullohet në pikën 5, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- p. Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren rregullohet në pikën 6 (6.1;6.2;6.3;6.4;6.5;6.6;6.7;6.8;6.9), të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- q. Verifikimi periodik në terren i pasurive të paluajtshme "ndërtesa" rregullohet në pikën 7, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- r. Verifikimi i të dhënave nga ana e nëpunësit përgjegjës në bashki për taksën e pasurisë së paluajtshme ndërtesë rregullohet në pikën 8, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- s. Korrigjimi i të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës në rastet e saktësimin të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale dhe çmimet përkatëse rregullohet në pikën 9, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- t. Ankimimi administrativ dhe ankimimi gjyqësor rregullohet në pikën 10, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓
- u. Ndryshimi i përdorimit të ndërtesës nga sa është regjistruar në sistemin e bazës së të dhënave rregullohet në pikën 12, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018. ✓

v. Nënkatëgoritë specifike të ndërtesave dhe qëllimi i përdorimit parashikohen në nenin 3, të VKM Nr.132/2018.

w. Natyra e informacionit dhe e të dhënave që përdoret për përcaktimin e bazës së taksës mbi ndërtesat dhe informimi i publikut parashikohen në nenin 4, të VKM Nr.132/2018.

x. Në Aneksin 1, të VKM Nr. 132/2018 parashikohen çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për banesat.

Gjithashtu, në pikat b dhe c të Aneksit 1, të VKM Nr. 132/2018 parashikohet respektivisht se "b) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për banim në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat iu bashkuan njësitë të vetëqeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, "Për ndarjen administrativo-territoriale të njësitë të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë", reduktohet deri në 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale. Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë, ky reduktim është deri në 30 (tridhjetë) për qind krahasuar me çmimin e zonës më të afërt." dhe "c) Për ndërtesat e privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", të ndryshuar, çmimi për metër katror është 70 (shtatëdhjetë) për qind e çmimit sipas zonave të tabelës, vetëm në rastin e shitjes së parë.".

y. Në Aneksin 2, të VKM Nr. 132/2018 parashikohen çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jobanimi. Përsa më sipër, në VKB Vau i Dejës duhet të përcaktohen saktësisht edhe çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jobanim sipas parashikimeve të Aneksit 2, të VKM Nr. 132/2018.

Përsa më sipër, sugjerojmë rishikimin e kësaj pike VKB Vau i Dejës në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr. 132/2018.

5. Përsa i përket pikës "1.2.2. Taksa mbi tokën bujqësore" të VKB Vau i Dejës sqarojmë se:

a. Përcaktimi dhe llojet e taksës mbi pasurinë e paluajtshme parashikohen në nenin 20 "Përcaktimi dhe llojet", të Ligjit Nr. 9632/2006.

b. Në pikën 1, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se "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 së drejtës së pronësisë."

c. Në pikën 1, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se "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 së drejtës së pronësisë."

d. Në pikat 2.1, 3 dhe 4, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet respektivisht se "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."

e. Në pikën 5, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohet se "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 kriterëve 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."

f. Gjithashtu, taksë mbi tokën bujqësore rregullohet në nenin 23 "Taksa mbi tokën bujqësore", të Ligjit Nr. 9632/2006.

g. Në nenin 24 "Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave", të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me vërtetimin e pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave.

Përsa më sipër, sugjerojmë rishikimin e kësaj pike të VKB Vau i Dejës në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006.

6. Përsa i përket pikës "1.2.3. Taksa mbi truallin" të VKB Vau i Dejës sqarojmë se:

a. Përcaktimi dhe llojet e taksës mbi pasurinë e paluajtshme parashikohen në nenin 20 "Përcaktimi dhe llojet", të Ligjit Nr. 9632/2006.

b. Në pikën 1, të nenit 21 "Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme", të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se "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 së drejtës së pronësisë.”.

- c. Në pikat 2.1, 3 dhe 4, të nenit 21 “Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme”, të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet respektivisht se “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.”.
- d. Në pikën 5, të nenit 21 “Rregulla të përbashkëta të taksës për pasurinë e paluajtshme”, të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohet se “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.”.
- e. Gjithashtu, taksa mbi truallin parashikohet në nenin 23/1 “Taksa mbi truallin”, të Ligjit Nr. 9632/2006.
- f. Në nenin 24 “Vërtetimi i pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave”, të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me vërtetimin e pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave.

Përsa më sipër, sugjerojmë rishikimin e kësaj pike të VKB Vau i Dejës në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006.

7. Gjithashtu, sjellim në vëmendjen tuaj se bazuar në VKM Nr. 273, datë 16.5.2018 “Për krijimin e Regjistrit Qendror të Bazës së të Dhënave për Llogaritjen e Taksës Vendore të Pasurisë së Paluajtshme “Ndërtesë” (Kadastra Fiskale)”, popullimi i vazhdueshëm i të dhënave në RQTVPP, për efekt të vlerësimit të bazës së taksueshme për ndërtesat, për rrjedhojë edhe të taksës vendore të ndërtesës, bëhet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore nën monitorimin dhe asistencën e DPTP-së, në bazë të aksesit për territorin në juridiksionin administrativ përkatës.

Përsa më sipër, lutemi rishikimin e Vendimit të Këshillit Bashkiak të Bashkisë Vau i Dejës Nr. 84, datë 30.11.2023, të përcjellë në Drejtorinë e Përgjithshme të Taksës së Pasurisë (DPTP) me anë të shkresës tuaj zyrtare Nr. 190/1 Prot. datë 18.01.2024, dhe e protokolluar me tonën Nr. 45/1 Prot., datë 25.01.2024, në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr. 132/2018.

Ndërkohë, Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë shpreh gatishmërinë e saj për të ofruar asistencën e saj për çdo paqartësi në lidhje me kuadrin ligjor të taksës mbi pasurinë e paluajtshme.

Duke Ju falënderuar për bashkëpunimin,

**DREJTOR I PËRGJITHSHËM
ZËVENDËSUES I PËRKOHSHËM**

Enhela Shehu

