



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

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

PROJEKT VENDIM

Nr. 1 datë 16.12 2025

Per

Per disa ndryshime dhe sistemime te Vendimit e Keshillit Bashkise Vau Dejes, Nr. 03, date 29.01.2025, "Per rishikim te Vendimit te Keshillit Bashkise Vau dejes Nr. 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", dhe sipas sugjerimeve te ardhura me shkresen nr.46/4 prot, date 02.06.2025 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; Udhëzimin Nr. 26, date 08.09.2023 "Per tatimin mbi te ardhurat", i ndryshuar; 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 kullosor" 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 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 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 clodhes-argetues dhe menyren e leshimit 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 clodhes-argetues dhe tarifave për sherbimet që ofrohen nga organizatat e peshkimit", pika 3, në Udhezimin Nr. 1, date 10.9.2025 "Për miratimin e koston mesatare të ndertimit të banesave nga Enti Kombetar i banesave për vitin 2025", në Urdherin e Ministrise Ekonomise, Kultures dhe Inovacionit nr. 1052, date 2.12.2024, "Për miratimin e mesatares së cmimeve të shitjes së banesave në treg, sipas zonave kadastrale për Njesite e Vetqeverisjes Vendore" Ligji Nr.20/2025 "Për Paketën e Maleve", si dhe në shkresën e ardhur nga Drejtoria e Pergjithshme e Takse së Pasurisë me nr.46/4prot, date 2.6.2025,

V E N D O S I :

Për disa ndryshime dhe sistemime të Vendimit të Keshillit Bashkisë Vau Dejës, Nr. 03, date 29.01.2025, "Për rishikim të Vendimit të Keshillit Bashkisë Vau dejes Nr. . 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, lene në fuqi me VKB Nr. 78, date 30.11.2022 dhe ndryshuar me VKB Nr. 84, date 30.11.2023", dhe sipas sugjerimeve të ardhura me shkresën nr.46/4 prot, date 02.06.2025 të Drejtorisë së Pergjithshme të Takse së Pasurisë(Drejtoria e Metodologjisë dhe Ligjore) Tirane.

NË BASHKINË VAU-DEJËS

1. Efektet fillojnë të shtrihen nga 01.01.2026 e në vazhdim.
2. Ngarkohen Drejtoria Ekonomike dhe Menaxhimit Financiar (Sektori i Takse 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 URDHËR
ZV/ KRYETAR
Aleksandra GJONI

Konceptoi: M.Gjeçi
Miratoi: E. Tanushi

Relacion

Per disa ndryshime dhe rishikimin e Vendimit e Keshillit Bashkise Vau Dejes, Nr. 03, date 29.11.2025, 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, rishikuar me VKB nr. 87, date 23.12.2024, sipas sugjerimeve te ardhura me shkresen nr.46/4 prot, date 02.06.2025 te Drejtorise se Pergjithshme te Takses se Pasurise(Drejtoria e Metodologjise dhe Ligjore) Tirane.

I.2. TAKSA MBI PASURINE E PALUAJTSHME

Ishte:

1. Bashkia Vau dejes si njesi e vetqeverisjes vendore, per taksen mbi pasurine e paluajtshme, zbaton parashikimet ligjore te Ligjit Nr. 9632, date 30.10.2006 "Per sistemin e taksave vendore", i ndryshuar dhe parashikimet nenligjore te VKM nr. 132, date 7.3.2018 "Per metodologjine per percaktimin e vleres se taksueshme te pasurise se paluajtshme "ndertesa" e baze se takses per kategori specifike, natyren dhe prioritetin e informacioni dhe te dhenave per percaktimin e baze se takses, si dhe te kriterëve dhe rregullave per vleresimin alternativ te detyrimit te takses, i ndryshuar.
2. Bashkia Vau dejes, per efekt te percaktimit te baze se taksueshme te pasurise se paluajtshme "ndertese", ndjek radhen e vleresimit dhe parashikimet perkatese te percaktuara ne piken 1, te nenit 2 te VKM nr. 132/2018, te ndryshuar
3. **Paragrafet e pikes I.2 "Taksa mbi pasurine e paluajtshme",**

a.Perkufizimet e termave jane si me poshte:

"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" 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 percaktimet perkatese te pasurise se paluajtshme"ndertese" sipas nenit 1 te VKM nr.132/2018, i ndryshuar.

b. Percaktimi 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 perbashketa 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 token bujqësore dhe mbi truallin (jo hapësirë publike), jepen përkatësisht, në anekset 1 dhe 2, të Ligjit Nr. 9632, date 30.10.2006 "Per 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 1.2.1. "Taksa mbi ndertësat"

- 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 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

Përjashtohen nga taksa mbi ndërtesat:

- pronat e shtetit dhe të njëjësive 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 takses** mbi ndërtesat e cila aplikohet si përqindje e bazës së takses është si me poshte:

- 0.05% për ndërtesat që perdoren, shfrytezohen për banim;
- 0.2% për ndërtesat që perdoret, shfrytezohen për veprimtari ekonomike
- 30% e shkallës së takses përkatëse për të gjithë sipërfaqen ndertimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndertimi dhe nuk ka arritur të perfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndertimi.

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 saktësimit 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 regjistrit 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 ndertesën sipas përcaktimit të dhënë në ligj.

j. “Cmim vlerësues”, njësia 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 vetqeverisjes 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 ndertesës/njesisë pronësore.

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

- a) 100 m² sipërfaqe për njësi pronësore për ndertesat për banim.
- b) 70m² sipërfaqe për njësi pronësore për ndertesat 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 takses, brenda kufijve +/-30%, për njesite administrative që i janë bashkuar Bashkisë qendër, për ndertesat që shërbejnë për banim.

n. Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndertesat e përfunduara në shkelje të afatit të lejes së ndertimit: Për ndertesat 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 takses bëhet mbi koston e parashikuar të ndertimit, sipas lejes së ndertimit të miratuar nga njësia Bashkia. Në këtë rast vlera e bazës së takses së ndertesës llogaritet për të gjithë ndertesën kur është një njësi e vetme dhe e destinuar për një qëllim të vetëm përdorimi pavarësisht fazës në të cilën gjendet ndertesa e përfunduar.

o. Llogaritja e shumës së takses së ndertesës/njesive pronësore. Njesite e vetëqeverisjes vendore, duke përdorur të dhënat e mbledhura për ndertesës/njesinë pasurore, përcaktohet baza e takses dhe llogaritja e shumës së takses vjetore të ndertesës për të paguar nga çdo taksapagues. Baza e llogaritjes së takses së ndertesës është vlera e ndertesës/njesisë pronësore përcaktuar në

nie nga metodat e parashikuara ne VKM nr. 132, date 7.3.2018, te ndryshuar. Per efekt te llogaritjes se takses per ndertesat/njesine pronesore, baza e takses shumezohet me shkallen e takses sipas kategorive te peckatuara ne VKM 132, date 7.3.2018, te ndryshuar.

- 0.05% per ndertesat/njesite pronesore qe perdoren/ shfrytezohen per banim

- 0.2% per ndertesat/njesine pronesore qe perdoret/shfrytezohen per veprimtari ekonomike

- 30% e shkalles se takses perkateseper te gjithe siperfaqen ndertimore, per te cilen zhvilluesi eshte pajisur me leje ndertimit dhe nuk ka arritur te perfundoje ate, sipas afatit te percaktuar ne aktin e miratimit te kerkeses per leje ndertimi.

p. Procedura e mbledhjes se informacionit nga verifikimi ne terren te behet sipas metodologjise se percaktuar ne piken 6 (6.1-6.9) te VKM 132/2018 te ndryshuar

q. Verifikimi periodik ne terren i pasurise "ndertese", behet sipas metodologjise se percaktuar ne piken 7 te VKM Nr. 132/2018, te ndryshuar

r. Verifikimi i te dhenave nga ana e nepunesit pergjegjes ne bashki, te behet sipas pikes 8 te nenit 2 te VKM nr. 132/2018, te ndryshuar

s. Korigjimi i te dhenave ne lidhje me llogaritjen e takses ne rastet e saktesimit te informacionit per siperfaqen, te behet sipas pikes 9 te VKM nr. 132/2018, te 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 ndertesat 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 Dejës, do jete si ne tabelen e meposhtme:

Tabela 2

Nendarjet Zonale dhe Kategorite			
A. Ndërtesa qe sherbejne per BANIM.	Shkalla e takses	Cmimi references	Vlera ne lek/m ² /vit

Sipas Aneksi 1.	% -30%	ne m2 sipas Aneksi 1	Miratur per vitin 2026
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) 70% e cmimit references Aneksi 1)	(0.05 -30%) -0.035%	(24300*70%) 17010	5.96
A.2.2 Bodrumet per nendarjen zonale 1 (Nj.A. Nj.A. Vig-Mnele, Shllak, Temal) 70% e cmimit references Aneksi 1	(0.05 -30%) -0.035%	(24300*70%) 17010	5.96
A.3. Ndertesa te tjera te ngjashme (70% e cmimit referues Aneksi 1)	0.05	(24300*70%) 17010	8.5
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.	0.05	(24300*70%) 17010	8.5
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.	(0.05 -30%) -0.035%	(24300*70%) 17010	5.96
B. NDERTESA DHE AMBJENTE JO BANIMI sipas Aneksi 2	Shkalla e takses ne %	Cmimi references ne m2, sipas Aneksi 2	Vlera ne lek/m²/vit miratur
B.1. Njesi per veprimtari ekonomike tregtimi dhe sherbimi (1.5here me 1 larte		(24300*1.5) 36450	

se cmimit banesave Aneksi 1) ketu perfshihen edhe njesite tregtare ku njehesia realizohen edhe procese te perzieru prodhimi, tregtimi apo sherbime me publike.	0.2%		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 ambiente parkim te hapur, pishine e hapur, ambiente 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 ambientet 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 mbeshetese si grumbullim, magazinim dhe ruajtje te produkteve bujqesore dhe blegtorale. (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 indeksohen 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	0.2%	(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 jofitimprurese.*
- 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-ndertesa prone 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.*
- 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".*
- 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 paafte per pune.*
- Ndertesat e banimit te kryefamiljareve qe trajtohen me ndihme ekonomike.*
- 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 jofitimprurese.*
- Personat, te 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:

Detyrimi per taksen e ndertesave 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 30.06.2026, per bizneset, ndersa per familjaret do jete deri me date 31.12.2026., vendi i pageses do te jete, prane cdo banke te nivelit dyte apo prane zyrove postare.

Struktura perkatese per vjeljen e takses:

Struktura perkatese per vjeljen e takses se ndertesave per te gjitha kategorite, eshte sektori i taksave dhe tarifave vendore, i cili do pergatise njoftimet me afat brenda 3-mujorit pare te vitit 2026, per bizneset dhe gjate gjithe 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 L2.2 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

...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 rënkategorizime.

-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.

-Përfshihen 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, te 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 2026
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 certifikatën e cilësisë së materialit të mbjelljes së ketyre kulturave.

Mënyra e pagesës:

Njoftimi për detyrimin e kësaj takse bëhet me një kësht të vetëm nga sektori i taksave gjatë gjithë vitit 2026, e ndërsa afati i pagesës të jetë brenda datës 31.12.2026. 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 takses në lekë/ha, për çdo fshat, pasi një kryefamiljar disponon toke 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 përcjellë këtë informacion 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”

- 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:

-taksat mbi pronësit;

-taksat mbi tokën bujqësore.

-taksat 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 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.

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.

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 regjistrit 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 2026, dhe afati i pageses te jete data 31.12.2026, ndersa per bizneset njoftimi te behet brenda 3-mujorit te pare te vitit 2026, pagesa te jete brenda dates 30.06.2026.

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 :

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

BEHET

12. TAKSA MBI PASURINE E PALUAJTSHME

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 percaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndertesë” e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacioni dhe të dhënave për percaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”, i ndryshuar.

Bashkia Vau dejes, për efekt të percaktimit të bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndertesë”, ndjek radhën e vlerësimit dhe parashikimet perkatese të percaktuara në pikën 1, të nenit 2 të VKM nr. 132/2018, të ndryshuar

1. Perkufizimet e termave janë si më poshtë:

“Pasuri e paluajtshme”: janë truallit, toka bujqësore dhe ndërtesat mbi dhe nën toke, sipas percaktimit 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 në Ligjin Nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar.

“Çmim vlerësues”: është, njësi 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 i percaktuar me metodologjinë e percaktuar në VKM Nr. 132/2018, i ndryshuar”.

2. Percaktimi 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:

- 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

3. Rregulla të përbashkëta të taksës së pasurisë së paluajtshme
Mbeshtetur në Ligjin nr.9632/2018, neni 21,

Takimi llogaritet 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.

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 Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, dhe janë pjesë përbërëse e tij.

Këshilli bashkiak vendos për nivelin e taksës, që do të zbatohet për çdo kategori minimale të bazës së taksës, të parashikuar në aneksin 1, të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, 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 nenit 21, të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar.

- 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."

4.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 do 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 shpërbllim, 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, këshilli i bashkisë, vendos madhësinë e sipërfaqes së tatueshme, bazuar në vendimin e komisionit të verifikimit të pasurisë së paluajtshme. Njesite e veteqeverisjes vendore, 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.

Zyrat e regjistrimit të pasurisë së paluajtshme nuk bëjnë regjistrimin apo çregjistrimin e pasurisë së paluajtshme, ndërtesë apo tokë bujqësore, nëse dokumentacioni i vërtetimit të pronësisë nuk shoqërohet edhe me vërtetimin e bashkisë, i cili konfirmon pagesën e taksave respektive që nga data e hyrjes në fuqi të ligjit nr. 9632/2006, i ndryshuar.

5.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 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 ligjit nr. 9632/2006 i ndryshuar

1.2.1. "Taksa mbi ndërtesat"

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 ligjin Nr. 9632/2006, I ndryshuar, përcaktohen ndryshe.
- personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, sipas ligjit "Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje".
- 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."

"Ndertese" është Objekti/objektet e ndertuara mbi/nen sipërfaqen e tokës ose të lidhura me tokën dhe që përfaqëson një strukturë ndërtimore me një ose shumë njësi pronësore, e cila është objekt i takses mbi ndërtesën sipas përcaktimit të dhënë në ligj.

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

Taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme-ndërtesë, llogaritet 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."

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 nënkategoritë përkatëse.

Shkalla e takses: 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

2. Përgjegjësitë e njësisë së vetëqeverisjes vendore

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);

mbledhjen me forcë të detyrimeve të taksës mbi ndërtesën;

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

shqyrtimin e ankimit administrativ të taksapaguesve."

-Keshilli Bashkiak i Bashkise Vau Dejes ka vendosur mosperdorimin e agjentit te takses per mbledhjen e takses mbi ndertesën, por mbledhja te behet nepermjet struktura perkatese te Bashkise.

- 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."

3.Vlera e pasurise "ndertese" referuar verifikimeve ne terren, percaktohet sipas pikes 2. te nenit 2 te VKM 132/2018, i ndryshuar

Njësite 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 identifikuara, 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.

4."Sipërfaqja e prezumuar", percaktohet sipas pikes 2.1 e nenit 2 te VKM Nr. 132/2018, i ndryshuar

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/përmytje 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.

5. Nënndarja zonale/nënzonale brenda territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore, sipas pikes 3 te nenit 2 te VKM, Nr. 132/2018, i ndryshuar.

Vërejtje 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 plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind.

Keshilli i Bashkise Vau dejes, për zbatimin e niveleve të shkallës së taksës brenda kufijve, plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind, **ka vendosur Nendarje Zonale brenda territorit të juridiksionit të saj, si me poshte:**

NENDARJE ZONALE nr. 1. të perfshihen Njesite Administrative:

- **Vau dejes qender, Qyteti Vau dejes** ZK-8598, Deje ZK-1466, **fshatrat** (Mjede ZK-2702, Shelqet ZK-3334, Spathar ZK-3498, Kaçe ZK-2015, Naraç ZK-2763, Dush ZK-1575, Karne ZK-2097)
- **Bushat – fshatrat** (Bushat ZK-1329, Shkjeze ZK-3389, Plezhe ZK-2993, Kosmaç ZK-2236, Melgushe ZK-2644, Kukel ZK-2314, Barbullush ZK-1100, Rranxa ZK-3205, Stajke ZK-3506, Ashte ZK-1057, Konaj ZK-2987, Fshat i Ri ZK-1648, Mali Jushit ZK-2566)
- **Hajmel- fshatrat** (Hajmel ZK-1920, Dheu lehte ZK-1482, Pistull ZK-2975, Pacram ZK-2851, Nenshat ZK-2778)

NENDARJE ZONALE nr. 2. të perfshihen Njesite Administrative:

- **Vig-Mnele- fshatrat** (Vig ZK-3769, Mnele e Vogel ZK-2708, Mnele e madhe ZK-2707)
- **Shllak – fshatrat** (Bene kroi madh ZK-1150, Vukjakaj Gegaj, Vukaj Ukbibaj ZK-1104, Barcolle Palaj Gushaj ZK-3840)
- **Temal – fshatrat** (Telum Killogjen ZK-3571, Malajgji-Kavall ZK-2551, Vile ZK-3772, Qerret ZK-3099, Kishe-Arre ZK-1048, Koman ZK-2209, Gushte ZK-2860, Toplane ZK-3607, Serme ZK-3307)

Keshilli i Bashkise Vau dejes, për efekt të perlllogaritjes së takses mbi ndërtesën/njesitë pronësore, ka **VENDOSUR:**

- **Miratimin e nivelit të shkallës së takses 0.05%, sic percaktohet në nenin 2, piken 5-a) të VKM 132/2018, i ndryshuar,** për të gjitha ndërtesat/njësitet pronësore që përdoret, shfrytëzohet **për banim/strehim**, si dhe për të gjitha **nenkategoritë e ketyre ndërtesave**, në Njesite Administrative të Nendarjen Zonale Nr. 1, sic paraqiten në Tabelen nr. 2. (A1. deri në A1.4).
- **Miratimin, për REDUKTIMIN e nivelit të shkallës së takses 0.05%, në minus 30%,** për të gjitha ndërtesat/njësitet pronësore që përdoren, shfrytëzohen **për banim/strehim**, si dhe për të gjitha **nenkategoritë e ketyre ndërtesave**, **VETEM** për Njesite Administrative, që perfshihen në Nendarjen Zonale Nr. 2, sic paraqiten në tabelen nr. 2.(A.2.derishte A2.4)
- **Miratimin e nivelit të shkallës së takses në 0,2%, sic percaktohet në nenin 2, pika 5-b), të VKM nr./ 132/2018, i ndryshuar,** për ndërtesat/njësitet pronësore që përdoret, shfrytëzohet **për Veprimtari Ekonomike**, për të gjitha Njesite Administrative, sic paraqiten në tabelen 2. (B1-B6).
- **Miratimin e nivelit të shkallës së takses 30%, sic percaktohet në nenin 2, piken 5-c) të VKM 132/2018, i ndryshuar,** 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, sic paraqitet në tabelen 2/C, për të gjitha Njësia Administrative.
- **Miratimin e çmimeve mesatare referuese** për meter katror sipërfaqe ndërtimi, për vlerësimin e vlerës së taksueshme për banesat, sipas **Aneksit nr. 1** të VKM 132/2018, i ndryshuar.
 - **Miratimin e çmimeve mesatare referuese** për meter katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime **dhe Ambjente Jobanimi sipas Aneksit nr. 2** të VKM 132/2018, i ndryshuar.
 - **Nivelet e miratuara sipas zonave/nënzonave** të territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore ti bëhen të ditura zyrtarisht edhe Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë, sipas përcaktimeve të pikes 3, neni 2 i VKM nr. 132/2018, i ndryshuar.

6. Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e papërfunduara në shkëlqje të afatit të lejes së ndërtimit të bëhet sipas përcaktimeve të pikes 4, neni 2 të VKM nr. 132/2018, i ndryshuar.

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, të parashikuara për t'u përdorur për qëllime të ndryshme apo për t'u tjetërsuar në pronësi të më 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 njësitë 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 nenit 2 të VKM nr. 132/2018, I ndryshuar, 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, pagesi i taksës së llogaritur është përdoruesi.

7. Llogaritja e shumës së taksës së ndërtesës/ njësisë pronësore te behet sipas percaktimeve të pikes 5, të nenit 2, të VKM nr. 132/2018, i ndryshuar.

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 metodologjinë sipas VKM se mesiperme.

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

8. Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren, te behet sipas metodologji se përcaktuar në pikën 6 (6.1-6.9) të VKM 132/2018 të ndryshuar

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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 shënimet e 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.

8.6. 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.

8.7. 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 procesverballi, merr masa për plotësimin e të dhënave identi-fikuese, 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.

8.8. 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 kalendarike 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 kalendarike nga marrja e vendimit.

8.9. 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, ndërhyjnë dhe realizojnë hedhjen e të dhënave në system.

9. Verifikimi periodik në terren i pasurive të paluajtshme “ndërtesa”, te behet sipas metodologjise se përcaktuar ne piken 7 te VKM Nr. 132/2018, te ndryshuar.

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

ndërtesë, 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/njesisë 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/njësive pronësore të reja, të pahedhura në sistem.

Në rast të verifikimit të ndërtesave/njësive 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.

10. Verifikimi i të dhënave nga ana e nëpunësit përgjegjës në bashki për taksën e pasurisë së paluajtshme ndërtesë, te behet sipas pikes 8 te nenit 2 te VKM nr. 132/2018, te ndryshuar.

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

11. Korrigjimi i të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës në rastet e saktësimit të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale dhe çmimet përkatëse, te behet sipas pikes 9 te VKM nr. 132/2018, te ndryshuar

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 ankimit 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.

12. Ankimimi administrativ dhe ankimimi gjyqësor, te behet sipas pikes 10, te nenit 2 te VKM nr.132/2018 te ndryshuar.

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,

huanar 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 korrigtimin e vlerës së bazës së taksueshme, për rrjedhojë, edhe të shumës së taksës për t'u paguar nga taksapaguesi.

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.

13. Ndryshimi i përdorimit të ndërtesës nga sa është regjistruar në sistemin e bazës së të dhënave, te behet sipas pikes 12. te nenit 2 te VKM nr. 132/2018 te ndryshuar.

Në qoftë se njësitë e vetëqeverisjes vendore konstatojnë ndryshime të përdorimit të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore apo pjesë të njësisë pronësore, të cilat sjellin, për pasojë, 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.

14. Nënkatëgorizimi i ndërtesave/njësi pronësore që nuk përdoren për banim, sipas qëllimit të përdorimit dhe të shfrytëzimit të tyre, përcaktohen, sipas aneksit 2, te VKM nr. 132/2018, i ndryshuar

Nënkatëgoritë e ndërtesave/njësi pronësore, që shfrytëzohen për banim/strehim, jepen si më poshtë:

1. Ndërtesa e cila u shërben njerëzve për nevoja themelore banimi, duke përfshirë shtëpitë, apartamentet, banesat dhe ndërtesat e ngjashme;
2. Garazhet e mbyllura;
3. Bodrumet;
4. Çdo ndërtesë tjetër e ngjashme, mbi apo nën tokë, që nuk përdoret apo shfrytëzohet për qëllime të tjera veç atij të banimit.

15. Natyra e informacionit dhe e të dhënave që përdoret për përcaktimin e bazës së taksës mbi ndërtesat dhe informimi i publikut, te behet sipas përcaktimeve te nenit 4 te 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 siguruara nga verifikimi në terren nga vetë njësitë 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 përmendura 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 Trajtimit 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 takuar.
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 përcaktuara për këtë qëllim në legjislacionin e fushës.

4.5 Bodrumet dhe nënçatitë e ndërtesave/ njësisë 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 njësisë të tjera pasurore të së njëjtës ndërtesë, shuma e llogaritur e 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 gjëse 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 Njësia 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, njofti-meve 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

16. Cmimet mesatare referuese:

- a. Aneksin 1, të VKM nr. 132/2018, i ndryshuar, parashikohen çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për **banesat**;
- b. Aneksin 2 të VKM nr. 132/2018, i ndryshuar, janë parashikuar nenkategorizimi I ndërtesave/njësi pronësore, që nuk përdoren për banim, sipas qëllimit të përdorimit dhe të shfrytëzimit të tyre, si dhe cmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime **dhe ambiente jobanimi**.

A. Çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për banesat.

Ndërtesa/njësi pronësore, që shfrytëzohen për banim/strehim ku përfshihen (shtëpitem, apartamentet, banesat, ndërtesat e ngjashme, garazhet e mbyllura, bodrumet dhe çdo ndërtesë tjetër e ngjashme, mbi apo nën tokë, që nuk përdoret apo shfrytëzohet për qëllime të tjera veç atij të banimit, në Bashkinë Vau Dejës, do të jenë si më poshtë:

Tabela 2

Kategorite/nenkategorite e ndertesave/njesive pronesore, qe shfrytezohen per banim/strehim	Shkalla e takses Ne %	Cmimi references ne m2 sipas Aneksi 1.	Vlera e taksës e miratuar për vitin 2026 (shkalla e takses*cmimin mesatar referues te percaktuar ne Aneksin 1, te VKM Nr. 132/2018, i ndryshuar) (lek/m ² /vit)
A.1 Nendarja zonale 1, perfshihen Njesite Administrative -Vau dejes qender(qytet+fshatra) -Nj.A. Bushat -Nj.A. Hajmel	0.05%	24300	12.15
A.1.1. Garazhet e mbyllura per Ndendarjes zonale 1, ku perfshihen Njesite Administrative: -Vau Dejes qender(qytet+fshatra) -Nj.A. Bushat -Nj.A. Hajmel	0.05%	24300	12.15
A.1.2. Bodrumet, per nendarjen zonale 1, ku perfshihen Njesite Administrative: -Vau Dejes qender(qytet+fshatra) -Nj.A. Bushat -Nj.A. Hajmel	0.05%	24300	12.15
A.1.3 Cdo ndertesa tjeter e ngjashme mbi apo nen toke qe nuk perdoret apo shfrytezohet per qellime te tjera pervec atij te banimit, te nendarjes zonale nr. 1, ku perfshihen: -Nj.A. Vau Dejes (qytet+fshatra) - Nj.A. Bushat - Nj.A. Hajmel	0.05%	24300	12.15
A.1.4. Ndertesa privatizuara sipas ligjit Nr. 7652, date 23.12.1992, te ndryshuar,“ “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	0.05%	24300	8.5

Etabelës, vetëm në rastin e shitjes së parë. Per Njesite Administrative te nendarjes zonale nr.1.ku perfshihen - Nj.A.Vau Dejes qender(qytet+fshatra) -Nj.A. Bushat - Nj.A. Hajmel			
A.2.Nendarja Zonale 2, perfshihen Njesite Administrative -Vig-Mnele -Shllak -Temal	(0.05% -30%) =0.035%	24300	8.5
A.2.1. Garazhet e mbyllura per Ndendarjes zonale 2, ku perfshihen Njesite Administrative: -Vig-Mnele - Shllak -Temal	(0.05% -30%) =0.035%	24300	8.5
A.2.2 Bodrumet, per nendarjen zonale 2, ku perfshihen Njesite Administrative: -Vig-Mnele - Shllak - Temal	(0.05% -30%) =0.035%	24300	8.5
A.2.3 Cdo ndertesa tjeter e ngjashme mbi apo nen toke qe nuk perdoret apo shfrytezohet per qellime te tjera pervec atij te banimit, te nendarjes zonale nr. 2, ku perfshihen: -Nj.A. Vig-Mnele - Nj.A. Shllak - Nj.A. Temal	(0.05% -30%) =0.035%	24300	8.5
A.2.4. Ndertesa privatizuara sipas ligjit Nr. 7652, date 23.12.1992, te ndryshuar, " Për ndërtesat e privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", të	(0.05% -30%) =0.035%	24300	5.95

ndryshuar, çmimi për metër katror është 70 (shtatëdhjetë) për qind e çmimit sipas zonave në tabelës, vetëm në rastin e shitjes së parë . Per Njesite Administrative te nendarjes 2, ku perfshihen: -Vig-Mnele - Shllak -Temal			
--	--	--	--

B. Çmimet mesatare referuese, per meter katror siperfaqe ndertimit, per vleresimin e vleres se taksueshme, per ndertime dhe ambjente jobanimi, per vitin 2026, eshte vendosur te jene si ne tabelen e meposhtme:

NDERTESA DHE AMBJENTE JO BANIMI	Shkalla e takses ne %	Cmimi references ne m2, sipas Aneksi 2	“Vlera e taksës e miratuar për vitin 2026 (shkalla e takses*çmimin mesatar referues te percaktuar ne Aneksin 1, te VKM Nr. 132/2018, i ndryshuar) Lek/m2/vit
B.1. Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) here më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qyteteve. Në këtë kategori përfshihen edhe njesitë tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhimi, tregtimi apo shërbimi me pakicë Per te gjitha Njesite Administrative	0.2%	24300 *1.5 =36450	72.9
B.2.Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për parkim të mbuluar dhe bodrume është 70 (shtatëdhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve Per te gjitha njesite administrative	0.2%	24300 *70% =17010	34.02
B.3.Çmimi për metër katror sipërfaqe			

ndërtimi për ambiente parkim i hapur, pishinë e hapur, ambiente sportive të hapura, të tilla si: fusha futbollit, minifutbollit, basketbollit, volejbollit, tenisi, golfi, pista për gara të ndryshme sportive të atletikës, motorike, garave me kuaj e të tjera të ngjashme me to; porte dhe aerporte të çdo kategorie, për të gjithë sipërfaqen e shtrirë që ato zënë, është 30 (tridhjetë) % e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve ose sipas njësive administrative për Bashkinë Tiranë. Per te gjitha Njesite Administrative	0.2%	24300 *30% =7290	14.58
B.4.Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për veprimtari industriale, të tilla si: prodhim, përpunim apo magazininim të lëndëve të para, të gjysmëprodukteve apo të produkteve të gatshme industriale, si: fabrika, magazina, depo, silos, magazina frigoriferike të produkteve ushqimore (përfshijtur ato të njësive të tregtimit dhe të shërbimit), si dhe objektet e tjera të ngjashme me to, është 50 (pesëdhjetë) % e çmimit të sipërfaqeve të hanesave të zonës përkatëse, sipas qyteteve ose sipas njësive administrative për Bashkinë Tiranë. Në këtë kategori përfshihen dhe ndërtesat që shërbejnë për veprimtari arsimore jopublike të çdo niveli, si dhe ambientet sportive të mbyllura, përfshirë dhe pishinat e mbyllura Per te gjitha Njesite Administrative	0.2%	24300 *50% =12150	24.3
B.5.Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi që përdoren për bujqësi dhe blegtori, apo veprimtari mbështetëse, si: grumbullim, magazinim dhe ruajtje të produkteve bujqësore dhe blegtorale, është 30 (tridhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të hanesave të zonës përkatëse, me përjashtim të përpunimit ushqimor Per te gjitha Njesite Administrative	0.2%	24300 *30% =7290	14.58
B.6. “Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtimet e reja regjistruar sipas lejes së përdorimit në ASHK, pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të indeksohet me koeficientin 0.2 (zero pikë dy) herë më i lartë se	0.2%	$(24300 \cdot 0.2 = 4860 + 24300) = 29160$	58.32

çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit sipas listës së përcaktuar aneksin 1 që i bashkëlidhet këtij vendimi, për 5 vitet e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK			
Per te gjitha Njesite Administrative			

C.Ndertesat te paperfunduara

Per te gjitha Njesite Administrative	Shkalla e takses se ndertesave per banim	Shkalla e takses se ndertesave per veprimtari ekonomike
	0.05%	02%
<i>C.1-Ndertesat per qellime banimi</i>	$30\% * 0.05\% * \text{koston e ndertimit}$	
<i>C.2-Ndertesat per veprimtari ekonomike</i>		$30\% * 0.2\% * \text{koston e ndertimit}$

Keshilli Bashkise ka vendosur:

1.Perjashtimin nga taksa e ndertesave, kategorite e meposhtme:

- pronat e shtetit dhe të njëjtit 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;
- 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 mbajtur të një marke tregtare të regjistruar dhe njohur ndërkombëtarisht "brand name";
- ndërtesat e banimit, të deklaruara si vendbanim nga kryefamiljarët që përfitojnë vetëm pension pleqërie/pension social, kur familja e tyre përbëhet vetëm nga pensionistë, ose dhe me persona në ngarkim të tyre, që janë të paaftë 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.

2. Përfshirjen nga detyrimi për pagimin e takses se ndertesave për kategorite:

- 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, përfshirja është i përkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga këshilli bashkiak në raport me dëmin e shkaktuar, deri në vlerën 75 për qind.

Struktura perkatese per vjeljen e takses dhe menyra e pageses:

- Pergatitja e njoftimit te detyrimit, per percaktimin e vleres takses mbi ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për banim te behet gjate gjithë vitit deri me 31.12.2026 dhe afati i pagesave te jete deri me 31.12. 2026.
- Pergatitja e njoftimit, per percaktimin e vleres se takses mbi ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike, te behet deri me 31.03.2026, dhe afati i pagesave te jete date 30.06.2026.
- Dergimi i njoftimeve do te behet nepemjet postes shqiptare, marrjes dorazi nga taksapaguesi, ose dhe me e-mail, sipas kerkeses se taksapaguesit.
- Pagesa do te behet prane cdo banke te nivelit te dyte ose dhe nepermjet zyrave te Postes Shqiptare, per llogari te Bashkise Vau Dejes

Pika I.2.2 Taksa mbi tokën bujqësore.

-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 janë në nivelet sipas në aneksin 1, të ligjit Nr. 9632/2006, i ndryshuar.

- 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, përcaktohet në aneksin 1 të 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

-Taksa mbi Token Bujqesore, llogaritet 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.

Klasifikimi sipas kategorive të tokës bujqësore behet nga struktura e ministrise pergjegjese per bujqësinë.

Kategorite:

Keshilli Bashkise Vau Dejes, per vitin 2026, ka miratuar nivelin tregues i taksës mbi tokën bujqësore sipas kategorizimeve, të Aneksit 1 të Ligjit Nr. 9632, datë 31.10.2006, i ndryshuar, kategoria e dyte, ku përfshihet Bashkia Vau dejes, si në tabelën më poshtë:

Tabela nr. 4

Kategoritë mesatare e tokës bujqësore	Njësia	Niveli sipas ligjit (lek/ha/vit)	Niveli i taksës për vitin 2026
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

Keshilli i Bashkise ka vendosur:

- Perjashtimin nga taksa mbi 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 së këtyre kulturave
- Përjashtimin nga detyrimi për pagimin e taksës 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, përjashtimi është i përkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga këshilli bashkiak në raport me dëmin e shkaktuar, deri në vlerën 75 për qind.

Mënyra e pagesës:

Pergatitja e njoftimit të detyrimit të taksës mbi token bujqësore, do të bëhet gjatë gjithë vitit, deri më 31.12.2026 me një kësht të vetëm, dhe afati i pagesës deri më 31.12.2026. Njoftimi do të bëhet nepermjet postës shqiptare, marrjes dorazi nga vete taksapaguesi, ose dhe me e-mail, sipas kërkesës së taksapaguesit. Pagesa të bëhet pranë çdo banke të nivelit të dytë, apo pranë zyrave të Postës shqiptare, për llogari të Bashkisë Vau dejes.

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 toke 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 përcjellë këtë informacion 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.

Pika I.2.3 “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 bazës së takses, sipas klasifikimit dhe nivelet respektive të takses mbi truallin jepen perkatesisht në aneksin 2, të ligjit Nr.9632/2006, I ndryshuar.

-**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 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.

Keshilli Bashkise për vitin 2026, ka miratuar nivelin tregues të taksës mbi truallin, sipas kategorizimeve, të Aneksit 2 të ligjit 9632/2006, i ndryshuar, si në tabelën më poshtë:

Tabela nr. 5

Nr.	Emërtimi	Niveli i taksës për vitin 2026
1.	Vlera e Takses së Truallit për qellime banimi nga individët	0,14 lek/m ² /vit
2.	Vlera e takses së truallit për qellime biznesi	13 lek/m ² /vit

Keshilli i Bashkisë, ka vendosur:

Përjashtimin nga detyrimi për pagimin e takses 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 mëdha. Në këtë rast, përjashtimi është i përkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga keshilli bashkiak në raport me dëmin e shkaktuar, deri në vlerën 75 për qind.

Struktura perkatese për vjeljen e takses dhe mënyra e pagesës:

-Pergatitja e njoftimit, për percaktimin e vlerës së takses së truallit, për **qellime banimi nga individët**, të bëhet gjatë gjithë vitit deri më 31.12.2026 dhe afati i pagesave të jete deri më 31.12. 2026.

- Pergatitja e njoftimit, për percaktimin e vlerës së takses së truallit, për **qellime biznesi** të bëhet deri më 31.03.2026. dhe afati i pagesave të jete date 30.06.2026.

-Dergimi i njoftimeve do të bëhet nepemjet postës shqiptare, marrjes dorazi nga taksapaguesi, ose dhe me e-mail, sipas kërkesës së taksapaguesit.

-Pagesa do të bëhet pranë çdo banke të nivelit të dytë ose dhe nepermjet zyrave të Postës Shqiptare, 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.

I.3. TAKSA E NDIKIMIT NË INFRASTRUKTURE NGA NDËRTIMET E REJA

ISHTE

Baza Ligjore: Ligji Nr. 9632, date 30.10.2006, "Per sistemin e taksave vendore", Neni 27, ndryshuar në Ligjin nr. 142/2015, "Per disa ndryshime dhe shtesa ne ligjin nr. 9632 date 30.10.2006, te ndryshuar Ligjin Nr.41/2018, date 9.7.2018, i ndryshuar.

Baza e taksës është vlera në lekë e investimit të ri, që kërkohej të kryhet sipas preventivit, ose vlera në lekë e çmimit të shitjes për metër katror të investimit të ri, Klasifikimi si investim i ri përcaktohet në përputhje me legjislacionin në fuqi për dhënien e lejes së ndërtimit.

"Vlere investimi" është vlera e përcaktuar sipas çmimit të shitblerjes së EKB dhe VKM Nr. 132, date 07.03.2008, i ndryshuar, anekset 1 dhe 2, sipas kategorise së ndërtesave "banim", apo "tregti e shërbime"

Vlera në lek për metër katror e çmimit të shitjes së njësive të shërbimit apo ndërtesave për qëllime banimi. Çmimi i shitjes për metër katror bazohet në vlerën referuese të vlerës së tregut, sipas përcaktimeve të nxjerre me akt të Këshillit të Ministrave.

Këshilli bashkiak miraton kategori dhe nënkategori për klasifikimin e investimeve, të cilat mund të përdoren për vendosjen e nivelit të taksës

Detyrimi për pagesën e taksës i takon investitorit. E ardhura nga taksa, për çdo rast, mbledhet nga organi që lëshon lejen e ndërtimit dhe arkëtohet, për çdo rast, për llogari të bashkisë, që mbulon territorin ku do të bëhet investimi.

Nëse objekti, për të cilin do të bëhet investimi, shtrihet në territorin e më shumë se një bashkie ose kur objekti ndikon në infrastrukturën e një bashkie tjetër, të ardhurat nga taksa ndahen proporcionalisht ndërmjet tyre, në përputhje me raportet përkatëse të shtrirjes së objektit dhe të ndikimit të investimit në infrastrukturën e secilës bashki."

Kategoritë:

Niveli tregues i taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja

Niveli i taksës, sipas kategorive dhe nënkategorive për klasifikimin e investimeve, është si më poshtë:

Tabela nr. 5

KATEGORITË DHE NËNKATEGORITË	Sipas ligjit në % të çmimit të shit-blerjes për m²	Niveli taksës për vitin 2025
Për ndërtime të destinuara për qëllime banimi apo për njësi tregtimi e shërbimi , të cilat kryhen nga shoqëri ndërtimi.	4% - 8% çmimit të	4.0% çmimit të

	shit-bletjes	shit-bletjes
Ndërtimeve të ndryshme nga ato të përcaktuara më sipër. (Ndertime qe destinohen per perdorim ne sektorin e turizmit industrise , bujqesise te ndertimeve individuale, per qellime te perdorimit vetjak nga individet, te ndertuara nga vete individet apo me sipërmarres, si dhe te ndertimeve per qellime publike)	1% - 3% e vleres investimit	1.0% vleres investimit
Per projektet e infrastrukturë shtetërore, per ndertimin e rrugeve kombetare,porte aeroporte, tunele,digave,, ndertimit te infrastrukturës ne energji, perfshire makinerite dhe paisjet per keto projekte, kjo takse eshte 01% vl.investimit, por jo me pak se kostoja e rehabilitimit te infrastrukturës se demtuar, kur kjo kosto nuk eshte perfshire ne preventivin e investimit.	0.1% vleres investimit	0.1% vleres investimit
Te gjitha ndërtimet e reja të cilat janë në proces legalizimi	0.5% vleres investimit	0.5% vleres investimit
Ndertesat qe destinohen per qellime banimi ne zonat malore, ku perfshihen (N.J.A. Temal, Shllak, Vig-Mnele)qe miratohen nga KB.	0-3% vleres investimit	3% vleres investimit

I.3. TAKSA E NDIKIMIT NË INFRASTRUKTURE NGA NDËRTIMET E REJA

BEHET:

Baza Ligjore: Ligji Nr. 9632, date 30.10.2006, "Per sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, Neni 27, ndryshuar në Ligjin nr. 142/2015, "Per disa ndryshime dhe shtesa ne ligjin nr. 9632 date 30.10.2006, te ndryshuar Ligjin Nr.41/2018, date 9.7.2018, i ndryshuar, Udhëzimin Nr. 1, date 10.9.2025 "Per miratimin e koston mesatare te ndertimit te banesave, nga Enti Kombetar i Banesave per vitin 2025", si dhe ne Urdherin Nr.1052, date 2.12.2024 te Ministrise Ekonomise, Kultures dhe Inovacionit "Per miratimin e mesatares se cmimeve te shitjes se banesave ne treg, sipas zonave kadastrale per Njesite e Vetqeverisjes Vendore".

Baza e taksës Baza e taksës është vlera në lekë e investimit të ri që kërkohet të kryhet sipas preventivit, ose vlera në lekë e çmimit të shitjes për metër katror të investimit të ri. Klasifikimi si investim i ri përcaktohet në përputhje me legjislacionin në fuqi për dhënien e lejes së ndërtimit.

"Vlere investimi" eshte vlera e percaktuar sipas Udhëzimit Nr. 1, date 10.9.2025.

Çmimi i shitjes për metër katror, bazohet në çmimin e shitjes se banesave ne treg, sipas Urdherit Nr.1052, date 2.12.2024, te Ministrise Ekonomise, Kultures dhe Inovacionit "Per miratimin e mesatares se cmimeve te shitjes se banesave ne treg, sipas zonave kadastrale per Njesite e Vetqeverisjes Vendore"Çmimeve mesatare

Këshilli bashkiak miraton kategori dhe nënkategori për klasifikimin e investimeve, të cilat mund të përdoren për vendosjen e nivelit të taksës

Detyrimi për pagesën e taksës i takon investitorit. E ardhura nga taksa, për çdo rast, mblihet nga organi që lëshon lejen e ndërtimit dhe arkëtohet, për çdo rast, për llogari të bashkisë, që mbulon territorin ku do të bëhet investimi.

Nëse objekti, për të cilin do të bëhet investimi, shtrihet në territorin e më shumë se një bashkie ose kur objekti ndikon në infrastrukturën e një bashkie tjetër, ose kur objekti ndikon në infrastrukturën e një bashkie tjetër, të ardhurat nga taksa ndahen proporcionalisht ndërmjet tyre, në përputhje me raportet përkatëse të shtrirjes së objektit dhe të ndikimit të investimit në infrastrukturën e secilës bashki.”.

Kategoritë:

Niveli tregues i taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja

Niveli i taksës, sipas kategorive dhe nënkategorive për klasifikimin e investimeve, është si më poshtë:

Tabela nr. 5

KATEGORITË DHE NËNKATEGORITË	Niveli i takses sipas ligjit në % të çmimit të shit-blerjes per m²	Niveli i takses miratuar, për vitin 2026
1. Ne rastin e Ndërtimeve të destinuara për qëllime banimi apo për njësi tregtimi e sherbimi, të cilat kryhen nga shoqëri ndërtimi <i>(Ne këto kategori përfshihen edhe ndërtimet zëvendësuese për qëllime banimite kushtezuara për të ndërtuar si shkak i zbatimit të një kontrate koncensionare, e cila prek banesat ekzistuese. Gjithashtu në këto kategori përfshihen edhe ndërtimet e destinuara për qendra tregtare apo të biznesit)</i> <i>Baza e takses është vlera në lekë për meter katror të çmimit të shitjes së ndërtimeve për qëllime banimi apo të njësisë të tregtimit dhe sherbimit.</i>	4% - 8% çmimit të shitjes për meter katror	4 % çmimit të shitjes për meter katror
2. Ne rastin e Ndërtimeve të ndryshme nga ato të përcaktuara në piken 1 me sipër, niveli i takses shprehet si përqindje e vlerës së investimit dhe:		
2.a) për ndërtime që destinohen për përdorim në sektorin e turizmit, të industrisë të ndërtimeve individuale për qëllime të përdorimit vetjak nga individët, të ndërtuara nga vetë individët, apo me sipërmarres, si dhe të ndërtimeve për qëllime publike.	1% - 3% e vlerës së investimit	1 % vlerës së investimit
2.a/1) Për ndërtimin e strukturave që destinohen për përdorim në sektorin bujqësor dhe blegtoral dhe për objektet sportive sipas përcaktimeve në legjislacionin në fuqi për sportin. <i>(jo më shumë se 1% e vlerës së investimit)</i>	Jo më shumë se 1% e vlerës së investimit	1% e vlerës së investimit

2.b) Per projektet e infrastrukturës, per ndertimin e rrugeve kombetare, te porteve aeroportive, te tuneleve, te digave, te ndertimit te infrastruktures ne energji, perfshire makinerite dhe paisjet per keto projekte, <i>taksa e ndikimit ne infrastrukture eshte 01% vl.investimit, por jo me pak se kostoja e rehabilitimit te infrastruktures se demtuar, kur kjo kosto nuk eshte perfshire ne preventivin e investimit.</i>	0.1% vleres investimit	0.1% vleres investimit
2.c) Per ndertesat, te cilat jane ne proces legalizimi	0.5% vleres investimit	0.5% vleres investimit
2.d) Per ndertesat qe destinohen per qellime banimi ne zonat malore, ku perfshihen (NJ.A. Temal, Shllak, Vig-Mnele)	0-3% vleres investimit	3% vleres investimit

Tek Perjashtimet nga taksa e ndikimit ne infrastrukture:

Shtohen:

- Ne rastet kur investitor eshte Bashkia kjo takse nuk aplikohet.
- Subjektet qe perfitojne pronesine mbi siperfaqet, sipas ligjit Nr. 20/2025 "Per Paketën e Maleve", neni 15, e qe realizojne projektin dhe ushtrojne aktivitetin e deklaruar prej tyre, perfitojne per nje periudhe 10-vjecare, perjashtim nga taksa e ndikimit ne infrastrukture. Ne cdo rast lehtesite, sipas pikes 1 te nenit 15, nuk mund te perfitohen nga me teper se 500 (peseqind) subjekte qe kane fituar pronesine sipas ketij ligji ne te gjithe territorin e vendit. Rregullat dhe procedurat per menyren e perfitimit te lehtesive sipas pikes 1 te nenit 15 te ligjit Nr. 20/2025 "Per paketën e maleve", percaktohen me udhezim te ministrit pergjegjes per financat.

II.2. TARIFA GJELBERIMIT

ISHTE:

Perjashtime:

- a) perjashtohen nga tarifa gjelberimit, familjet ne Njesia Administrative Temal, Shllak, Vig Mnele dhe fshatrat Dush, Karme, Gomsiqe te NJ.A. Vau- dejes, deri ne momentin e ofrimit te sherbimit.

BEHET:

II.2. TARIFA GJELBERIMIT

Perjashtime:

- a) perjashtohen nga tarifa gjelberimit, familjet **dhe bizneset**, ne Njesia Administrative Temal, Shllak, Vig Mnele dhe fshatrat Dush, Karme, Gomsiqe te NJ.A. Vau- dejes, deri ne momentin e ofrimit te sherbimit.

II.3. TARIFA E NDRICIMIT

ISHTE:

- a) perjashtohen nga tarifa ndricimi, familjet ne Njesia Administrative Temal. Shllak, Vig Mnele dhe fshatrat Dush, Karme, Gomsiqe te N.J.A. Vau- dejes. deri ne momentin e ofrimit te sherbimit.

BEHET:

II.3. TARIFA NDRICIMIT

Perjashtime:

- b) perjashtohen nga tarifa ndicimit, familjet **dhe bizneset**, ne Njesia Administrative Temal. Shllak. Vig Mnele dhe fshatrat Dush. Karme, Gomsiqe te N.J.A. Vau- dejes. deri ne momentin e ofrimit te sherbimit.

Pas trajtimit te sugjerimeve perkatese, te shkreses se Drejtorise se Takses se Pasurise (Drejtoria e Metodologjise dhe Ligjore), Tirane me Nr. 46/4 prot, date 02.06.2025, u rishikuan dhe u bene sistemimet perkatese per problematikat e konstatuara ne **Vendimin e Keshillit Bashkise Vau Dejes, Nr. 03, date 29.01.2025, 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, rishikuar me VKB nr. 87, date 23.12.2024, prandaj propozojme miratimin, nga ana juaj.**

P/S/Taksave&Tarifave Vendore
Marie Gjeçi

Pergjegjes Sherbimeve Publike
Zef Pashuku

Drejtore
Elsa Tanushi

Drejtore
Besmir Lepi

NË MUNGESË DHE ME URDHER

ZV/ KRYETAR
Aleksandra GJONT



KRYETARI
Kristian SHKRELI



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA VAU DEJËS
DREJTORIA SHERBIMEVE PUBLIKE**

Vau dejes me ____ / ____ / 2025

Lenda: Relacion mbi tarifat vendore per vitin 2026

Derguar: DREJTORISE EKONOMIKE DHE MENAXHIMIT FINANCIAR

Sektorit Taksave dhe Tarifave vendore

BASHKIA VAU DEJES

Mbeshtetur ne Ligjin Nr. 139/2015, date 17.12.2015 "Per vetqeverisjen vendore", i ndryshuar, ne ligjin nr. 9632, date 30.10.2006 "Per sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, si dhe duke u nisur nga sherbimet e ofruara, nga bashkia Vau Dejes, ndaj komunitetit si pastrim, ndricim, gjelberim etj, nga kerkesat e Bizneseve te Njesive Administrative Temal, Vig-Mnele dhe shllak, per perjashtimin nga tarifat e gjelberimit dhe ndricimit, sherbim qe nuk ofrohet ne keto njesi, propozojme Keshillit Bashkiak miratimin per perjashtimin nga keto 2 tarifa (ndricim dhe gjelberim), per bizneset e ketyre Njesive Administrative per vitin 2026, ndersa tarifat e tjera te mbeten sic kane qene ne vitin 2025.

**Pergjegjes Sherbimeve Publike
Zef Pashuku**

**Drejtore
Besmir LEPI**