



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIC OF KOSOVO
REPUBLIKA KOSOVO

KOMUNA E KLINËS
MUNICIPALITY OF KLINA
OPŠTINA KLINA



www.komuna-klina.org

KOMUNA E KLINËS

RREGULLORE PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME

Klinë, dhjetor 2018

Në bazë të nenit 11 si dhe në pajtim me nenin 12 paragrafi 12.2 shkronja (c), të Ligjit nr. 03/L-040, për Vetëqeverisjen Lokale, pastaj nenit 9 të Ligjit Nr.03/L-049 për Financat e Pushtetit Lokal, nenit 9 të Ligjit nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.2 e datës 15 shkurt 2018 dhe nenit 2 të Ligjit nr. 04/L-100 për Ndryshimin dhe Plotësimin e Ligjit për Tatimin në Pronën e paluajtshme, si dhe se fundmi në bazë edhe të nenit 10 parag. 1 pika 3 të Statutit të Komunës së Klinës, Kuvendi i Komunës së Klinës në seancën e vetë të rregullt të XI-ën më radhë për vitin 2018, të mbajtur më dt.28.12.2018, e shpall të miratuar:

RR E G U L L O R E N PËR TATIM NË PRONËN E PALUAJTSHME

I. DISPOZITAT E PËRGJITHSHME

Neni 1

Përkufizimet

Të gjitha nocionet dhe përkufizimet që janë përdorur në këtë rregullore janë të sqaruara në nenin 3 të Ligjit bazë për Tatimin në Pronën e Paluajtshme si dhe nenin 2 të Udhëzimit Administrativ të MEF-it Nr.03/2018 për Mbledhjen dhe Regjistrimin e informative mbi pronën dhe tatimpaguesin, kjo për faktin se në mënyrë analoge nocionet dhe përkufizimet e përdorura në këtë rregullore rrjedhimisht janë të njëjta dhe e kanë kuptimin e njëjtte juridik më ato të përdorura në ligjin dhe udhëzimin e përmendur.

Neni 2

Qëllimi i Rregullores

1. Kjo Rregullore ka për qëllim caktimin e tatimit mbi pronën e paluajtshme dhe parashtron standardet dhe procedurat, të cilat duhet t'i respektojë Komuna gjatë administrimit të kësaj takse, krejt kjo në harmoni me qëllimin e ligjit përkatës bazë dhe udhëzimit administrative që i referohet lëmisë së tatimit në pronë.

2. Tatimi në pronë është taksë vjetore komunale, ndërkaq që të hyrat e vjela nga tatimi mbi pronë do të derdhën në llogari të komunës dhe do të përdoren nga ajo për përmirësimin e infrastrukturës në territorin e komunës në përputhje me Ligjin mbi Menaxhimin e Financave Publike dhe përgjegjësit.

II. DISPOZITAT THEMELORE

Neni 3

Caktimi i tatimit në pronë

Tatimi mbi pronën caktohet për tërë pronën e paluajtshme në Komunë, me përjashtim të pronës, e cila lirohet nga tatimi në përputhje me nenin 10 të Ligjit Nr.06/L-005 .

Neni 4

Tatimpaguesi

1. Personi përgjegjës për pagesën e tatimit në pronë (më tej: *tatimpaguesi*), para së gjithash është pronar i pronës.
2. Nëse pronari i pronës se paluajtshme ka vdekur, ka pushuar se ekzistuari, nuk mund të përcaktohet ose nuk mund të gjendet, *tatimpaguesi* është personi i cili e posedon ligjërisht pronën e paluajtshme.
3. Nëse pronari ose poseduesi i ligjshëm ka vdekur, ka pushuar se ekzistuari, nuk mund të gjendet, nuk mund të përcaktohet ose mund të përcaktohet, por nuk ka qasje në pronën e paluajtshme, *tatimpaguesi* është personi i cili e posedon faktikisht pronën e paluajtshme. Një përcaktim i tillë nuk i jep kurrfarë të drejtash pronësore poseduesit.
4. Në përputhje me kushtet e përcaktuara në paragrafet 1, 2 dhe 3 të këtij neni, përgjegjësia për pagesën e tatimit në pronën e paluajtshme për një vit tatimor të caktuar i përket personit, i cili e ka në pronësi apo posedim pronën e paluajtshme që i nënshtrohet tatimit, në 30 nëntor të vitit para vitit tatimor.
5. Kur e njëjta pronë e paluajtshme është në bashkëpronësi, bashkë-posedim ose posedim të dy apo me shumë personave, përgjegjës për pagesën e detyrimeve tatimore janë secili nga këta persona në përpjesëtim me pjesën e tyre të caktuar. *Tatimpaguesit* janë individualisht përgjegjës për pagesën e detyrimeve tatimore.
6. Kur e njëjta pronë e paluajtshme është në pronësi të përbashkët të dy ose më shumë personave, *tatimpaguesit* janë bashkërisht përgjegjës për pagesën e detyrimeve tatimore.

Neni 5 Baza e tatimit

1. Baza e tatimit në pronë është vlera e tatueshme e pronës së paluajtshme. Komuna është përgjegjëse për administrimin e procesit të tatimit në pronë për pronat e paluajtshme që ndodhen brenda territorit të Komunës.

2. Vlerë e tregut e cilësdo pronë për çdo vit tatimor, është vlera e pronës më 31 dhjetor të vitit paraprak, bazuar në dokumentacionin valid kontratat valide të shitblerjes, hipotekave, informative lidhur me qiratë dhe vlerësimet e pronës që bëhen në pajtim më nenin 12 të Ligjit bazë për Tatimin në pronën e paluajtshme Nr.06/L-005.

Rregullat e klasifikimit të objekteve dhe pronave janë të përcaktuara sipas nenit 8 të Ligjit mbi pronën e paluajtshme Nr.06/L-005.

Neni 6 Normat e tatimit

1. Kuvendi i Komunës i cakton tarifat tatimore mbi pronën në bazë vjetore, në shkallën prej 0.15 % deri në 1 % të vlerës së pronës në treg, krejt kjo në pajtim më nenin 9 paragraf. 1,2 dhe 3 i Ligjit Nr. 06/L-05 në pronën e paluajtshme .

2. Normat tatimore të vendosura nga Komuna e Klinës janë:

2.1.Për njësitë bujqësore të parcelave	0.15%
2.2.Për njësitë bujqësore të objekteve	0.15%
2.3.Për njësitë pyjore të parcelave	0.15%
2.4.Për njësitë rezidenciale të parcelave	0.15%
2.5.Për njësitë rezidenciale të objekt. shtëpi, ban.,garazhë, obj. tjetër rezidencë..	0.20%
2.6. Për njësitë komerciale të parcelave	0.15%
2.7.Për njësitë komerciale të objekteve(,shitore,zyrë,restorant,hotel,objekt magazinimi,garazhë komerc. pishinë, fushë e hapur dhe e mbyllur	

- sportive, pompë benzine, plini etj., dhe objekte tjera komerciale0.20%
- 2.8. Për njësitë industriale të parcelave.0.15%
- 2.9. Për njësitë industriale të objekteve (fabrikë, punishte, depo, obj. tjetër indu. ...0.15%

Neni 7 Zonat tatimore

Komuna e Klinës ka përcaktuar 3 (tre) zona tatimore, dhe atë siç vijon:

- Zona e parë:** Përfshinë të gjitha objektet në qendër të qytetit të Klinës dhe të gjitha rrugët e qëndresë së qytetit si: Rrugën „Abedin Rexha“, „Dëshmoret Kombit“, „Lidhja e Prizrenit“, „Mehmet Haxhaj“, „Ymer Berisha“, „Skënder Rexhepi“, „28 Nëntori“, „Ali Kelemendi“, „Hasan Prishtina“, „Bajram Curri“, „Ganimete Tërbeshi“, Sheshi „Ndue Përllëshi“, „Marije Shllaku“, „Avni Rrustemi“, Sheshi „Mujë Krasniqi“ dhe Sheshi „Nënë Tereza“.

Po ashtu, në këtë zonë përfshihen të gjitha objektet afariste dhe komerciale që kanë qasje të drejtëpërdrejtë në rrugën regionale dhe magjistrale Klinë-Pejë, pastaj Gjakovë-Klinë, Skenderaj-Klinë, Klinë-Istog dhe Klinë-Prishtinë.

- Zona e dytë:** Përfshinë lagjet që kufizohen më qendrën e qytetit të Klinës.
- Zona e tretë tatimore:** Përfshinë të gjitha fshatrat-viset rurale të Komunës së Klinës.

Neni 8 Kategoritë e pronave dhe vlerësimi i tyre sipas zonave

- Zonat tatimore dhe kategorizimin e tyre e bënë komuna përmes dispozitave të kësaj Rregulloreje.
- Vlera e pronave përcaktohet sipas zonave të vlerësimit dhe janë shprehur në € për 1 m², si vijon:

Nr. Rend.	I.	II.	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
Kat. Zon.	Shtëpi Ban.	Apartm. Banesë	Garazh Kom.	Pronë Kom.	Pronë Indus.	Fushë sport. Mbul. pomp.	Pronë Bujq.	Depo Mag.	Hurdh Peshq.	Pishinë
I.	280	320	150	500	400	150	300	250	110	100
II.	220	280	120	400	400	150	280	200	85	90
III.	170	170	90	250	300	100	250	150	80	80

Pjesë përbërëse e kësaj Rregulloreje është edhe Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm për Komunën e Klinës të kryer nga Ministria e Financave në vitin 2018;

- Për njësitë bujqësore të parcelave dhe objekteve,
- Për njësitë pyjore të parcelave,
- Për njësitë rezidenciale të parcelave,
- Për njësitë komerciale të parcelave, dhe
- Për njësitë industriale të parcelave së bashku me hartat dhe zonat.

Nivelet e vlerave (euro/m2)

Klinë

Tokë bujqësore

Nr.i zonës së vlerësimit	Kategoria e vlerësimit				
	Fushë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht
801	5.00	3.40	4.00	5.00	5.00
802	1.00	0.70	0.80	1.00	1.00
803	1.20	0.80	0.95	1.20	1.00
804	4.20	2.90	3.20	4.20	4.20
805	2.00	1.40	1.60	2.00	2.00

Nivelet e vlerave (euro /m2)

KLINË

OBJEKTET BUJQESORE

Niveli i zonës së vlerësimit	Kategoria e vlerësimit			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor
801	120.00	100.00	110.00	100.00
802	60.00	50.00	55.00	50.00
803	75.00	60.00	70.00	60.00
804	75.00	60.00	85.00	60.00
805	75.00	60.00	80.00	60.00

Nivelet e vlerave (euro /m2)

KLINË

TOKË PYJORE

Niveli i zonës së vlerësimit	Kategoria e vlerësimit	
	Pyll	Pyll Malor
801	1.00	0.10
802	0.70	0.10

Nivelet e vlerave (euro /m2)			
KLINË			
TOKË REZIDENCIALE			
Niveli i zonës së vlerësimit	Kategoria e vlerësimit		
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
801	60.00	60.00	60.00
802	30.00	30.00	30.00
803	8.00	8.00	8.00
804	2.30	2.30	2.30
805	15.00	15.00	15.00

Nivelet e vlerave (euro /m2)			
KLINË			
TOKË KOMERCIALE			
Niveli i zonës së vlerësimit	Kategoria e vlerësimit		
	Parcelë për objekt komercial	Parcelë për rekreacion komercial	Parcelë për transport komercial
801	80.00	80.00	80.00
802	60.00	60.00	60.00
803	20.00	20.00	20.00

Nivelet e vlerave (euro /m2)			
KLINË			
TOKË INDUSTRIALE			
Niveli i zonës së vlerësimit	Kategoria e vlerësimit		
	Parcelë për industri	Parcelë për impiant elektrik	Gropë zhavorri
801	4.00	4.00	4.00
802	8.00	8.00	8.00
803	10.00	10.00	10.00

Neni 9

Zbritja lidhur më vendbanimin kryesor

Sipas Ligjit Nr.06/L-005 zbritja aplikohet vetëm për një objekt banesorë , 15.000 € e sanksionuar sipas nenit 11., pikat 1,2,3 dhe 4.

Neni 10

Përgjegjësitë komunale

1. Sa i përket pronës që është në juridiksionin e saj komuna është përgjegjëse për funksionet e më poshtme në administrimin e tatimit mbi pronën e paluajtshme, dhe atë:

1.1. Regjistron dhe menaxhon të dhënat e tatimit në pronë në regjistrat e tatimit në pronë, ashtu siç përcakton në aktin nën-ligjor që nxjerr Ministria e Financave në pajtim me paragrafin brenda territorit të komunës.

1.2 . Klasifikon pronat e paluajtshme;

1.3 . Inspekton pronat e paluajtshme;

1.4 . Kryen hetim administrativ për të përcaktuar tatimpaguesin sipas këtij ligji;

1.5 . Bashkëpunon me Ministrinë e Financave për vlershmin e pronave të paluajtshme;

1.6 . Lëshon faturat e tatimit;

1.7 . Mbledh dhe përdor masat e mbledhjes së detyrueshme të detyrimeve të tatimit në pronë;

1.8 . Shqyrton dhe vendos mbi kërkesat për shtyrjen e pagesës së detyrimeve tatimore;

1.9 . Shqyrton dhe vendos mbi ankesat;

1.10. Rimbuson tatimpaguesin ose debitorin; dhe

1.11. konstaton shkeljen dhe vendos gjobën përkatëse.

Këto përgjegjësi të Komunës janë të parapara me nenin 12 të Ligjit Nr.06/L-005, ndërsa kompetencat e Ministrisë së Financave sipas nenit 13 po të njëjtit Ligj.

Neni 11

Informacioni lidhur me tatimin mbi pronë

1. Drejtoria për Financa, Ekonomi dhe Zhvillim-Sektori i Tatimit në pronë duhet të themelojë dhe të mbajë një bazë të dhënash lidhur me tatimin mbi pronë, duke përfshirë, por pa u kufizuar vetëm në tatimin mbi pronën, adresat e pronës, adresat e poseduesve dhe të shfrytëzuesve të pronës, të dhënat mbi tokën dhe ndërtesat, vlerat e pronës, faturat e pronës dhe shënimet mbi pagesat e tatimit.

2. Baza e të dhënave mbi pronën duhet të mbështetet në regjistrin e të drejtave mbi pronën dhe kadastrën e tokës. Drejtoria e Financave, Ekonomisë dhe Zhvillimit përmes Agjencisë Kadastrale të Kosovës duhet të sigurojë bazën e të dhënave për tatimin mbi pronën dhe informacionin e nevojshëm nga regjistri mbi të drejtën në pronën e paluajtshme. Drejtoria duhet të sigurojë për Agjencinë Kadastrale të Kosovës po edhe MEF-in të dhënat nga baza e të dhënave mbi pronën, në intervale kohore që do të caktohen nga Agjencia Kadastrale e Kosovës.

3 Informacioni mbi regjistrimet e pronës në bazë të të dhënave përkitazi me tatimin mbi pronën e paluajtshme, duhet të jetë në dispozicion të publikut.

Neni 12

Vlerësimi i pronës se paluajtshme

1. Vlerësimi i pronës dhe vlerësimi tatimor bëhet nga Ministria e Financave sipas nenit 13, nenit 17 dhe nenit 18 paragrafi 5 dhe 6 të Ligjit Nr.06/L-005.

Neni 13 **Faturat e tatimit në pronë**

1. Varësisht nga kushtet e parashtruara në këtë Rregullore, Drejtoria për Financa,ekonomi dhe Zhvillim-Sektori i Tatimit në pronë autorizohet për të lëshuar faturat e tatimit vjetor mbi pronën e paluajtshme,jo me herët se data e lëshimit të certifikatave të vlerës se vlerësuar dhe jo më vonë se 31 janari i çdo viti tatimor.
2. Afati i lëshimit të faturave të tatimit në pronë mund të zgjatet me kërkesë të Komunës drejtuar Ministrisë së Financave .
3. Fatura e tatimit mbi pronë përmban informacionin e mëposhtëm:
 - 3.1. Emrin dhe logon e Komunës;
 - 3.2. Identifikuesin unik të faturës së tatimit;
 - 3.3. Datën e lëshimit dhe vitin tatimor;
 - 3.4. Emrin,identifikuesin unik dhe adresën e tatimpaguesit;
 - 3.5. Numrin e pronës dhe vendndodhjen e pronës së paluajtshme (adresën);
 - 3.6. Vlerën totale të vlerësuar,tatimin total të vlerësuar;

si dhe të dhëna tjera sipas nenit 21,paragrafi 5, si dhe nen p.5.1,deri në 5.23 të Ligjit përkatës ;

4. Fatura vjetore e tatimit në pronë nuk lëshohet për aq kohë sa shuma totale e detyrimeve tatimore nuk e kalon shumën prej tre (3) €.

Neni 14 **Pagesa e detyrimeve tatimore dhe shpërndarja e pagesave**

1. Për vitin fiskal 2019 dhe vitet tatimore në vijim, tatimi dhe gjoba nëse ka të këtillë ,paguhen me dy këste të barabarta deri më 30 prill dhe 30 shtator të vitit tatimor. Zbatohet komplet neni 23 i Ligjit përkatës.

Neni 15 **Shtyrja e pagesës së tatimit dhe interesi**

Për shtyrje të pagesës zbatohet neni 24 i Ligjit Nr.06/L-005, po ashtu edhe për interesin zbatohet neni 25 në tërësi.

Neni 16 **Mbledhja e detyrueshme e detyrimeve tatimore të papaguara**

1. Komuna, Drejtoria për Financa, Ekonomi dhe Zhvillim-Zyra Komunale, Ministria e Financave dhe organet kompetente kanë autoritetin dhe kompetencat e dhëna sipas këtij kapitulli për të mbledhur detyrimet tatimore të pa paguara që kalojnë shumën e dhjetë eurove. Zbatohen nenet 26,27,28,29 dhe 30 të Ligjit 0Nr.06/L-005.

III. PROCEDURA E ANKIMIMEVE

Neni 17

Ankesat administrative lidhur me faturat e tatimit mbi pronën e paluajtshme

1. Tatimpaguesi, i cili nuk pajtohet më faturën e tatimit në pronë lëshuar nga Komuna, se ka gabime në regjistrat, apo është në kundërshtim me Ligjin mund të ushtrojë ankesë dhe të kërkojë rishqyrtimin plotësisht apo pjesërisht të faturës nga Komuna brenda dy muajve nga dita e fundit e lëshimit të faturave të tatimit në pronë në atë vit tatimor. Zbatohet neni 31 dhe paragrafët 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 dhe 13, neni 32, që përcakton ankesat ndaj certifikatës së vlerësuar, si dhe neni 33 për ankesat dhe kontestet tjera.
2. Rimbursimi dhe gjobat janë të rregulluara me nenin 34 dhe 35 të Ligjit Nr.06/L-005.

IV. DISPOZITAT KALIMTARE DHE TË FUNDIT

V.

Neni 18

Zbrazëtira juridike dhe ligjore dhe rregullimi i saj

Në rast të zbrazëtirës juridike nga Rregullativa komunale lëndore apo kolizionit të saj me dispozitat përkatëse sistemore ligjore zbatohen drejtë për se drejtë dispozitat sistemore ligjore si dhe ndryshimet dhe plotësimet e tyre që rregullojnë çështjen e tatimit mbi pronën e paluajtshme dhe shkallet tatimore vjetore, si dhe ato të akteve të tjera të Qeverisë së Republikës së Kosovës dhe dispozitat tjera të Udhëzimeve përkatëse administrative të Ministrisë së Financave dhe Administratës tatimore, deri në harmonizimin e kësaj Rregulloreje.

Neni 19

Hyrja në fuqi e Rregullores dhe ndryshimet e plotësimet e saja

1. Kjo Rregullore hyn në fuqi 15 ditë pas regjistrimit në Zyrën e protokollit të ministrisë përgjegjëse për vetëqeverisje lokale si dhe publikimit në gjuhët zyrtare në ueb faqen zyrtare të Komunës, kjo në kuptim të nenit 18 të Rregullores së Qeverisë së Republikës së Kosovës, Nr. 01/2013 dt.24.01.2013, për Procedurën e Hartimit dhe Publikimit të akteve komunale.
2. Me hyrjen në fuqi të kësaj Rregulloreje shfuqizohet Rregullorja për Caktimin e Tatimit në pronën e paluajtshme (Teksti i spastruar) nr. 01-06-3962/2017 e dt.01. gusht 2017, së bashku më të gjitha vendimet tjera të mëvonshme të veçanta për konfirmimin e shkallëve tatimore vjetore.
3. Ndryshimi dhe plotësimi i kësaj Rregulloreje bëhet në procedurën e njëjtë si për miratimin e saj.

Neni 20

Zbatimi dhe mbikëqyrja e Rregullores

1. Zbatimi i kësaj rregulloreje bëhet nga të gjitha drejtoritë e Komunës së Klinës, dhe organet e tjera kompetente administrative komunale që janë të obliguara për zbatimin e tatimit në pronë sipas Ligjit dhe kësaj Rregulloreje.
2. Kryetari i Komunës bën mbikëqyrjen e zbatimit të kësaj Rregulloreje.

Publikimi dhe transparenca e Rregullores

Për njoftim rregullorja publikohet në tabelën e shpalljeve të Kuvendit të Komunës, si dhe në ueb faqen zyrtare të Komunës së Klinës, në kuadër të portalit qeveritar, një kopje MAPL-ës në Prishtinë dhe një arkiva.

KUVENDI I KOMUNËS NË KLINË

Nr. 01- 06-3221 /2019.
Klinë, më dt. 04.01 2019.



Kryesuesi,
Eadil Gashi