



Në mbështetje të nenit 9, nenit 12 dhe nenit 20 të Ligjit për Tatimin në Pronën e Paluajtshme Nr.06/L-005 të datës 26 Janar 2018, duke u bazuar në nenin 12 paragrafi 12.2 shkronja (c) dhe neni 40 paragrafi 40.2 shkronja(a) të Ligjit për Vetëqeverisje Lokale Nr. 03L/0-40 ("Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës", Nr.28/2008), si dhe nenit 26 pika 1 të Statutit të Komunës së Deçanit, 01.Nr.IX-5, dt.31.10.2019, Kuvendi i Komunës së Deçanit në mbledhjen e mbajtur me datë 28.09.2022, aprovon këtë:

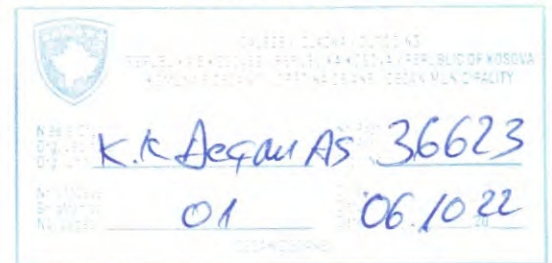
RREGULLORE

PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME PËR VITIN 2023

Neni.1

Përkufizimet

Sipas kësaj Rregulloreje:



a)"Pronë e paluajtshme "do të thotë Tokat dhe ndërtesat, stabilimentet dhe godinat mbi dhe nën sipërfaqen e tokës dhe të cilat janë të lidhura me tokën. Në pronën e paluajtshme përfshihen edhe njësit brenda ndërtesave siç janë banesat dhe zonat për qëllime komerciale.

b)"Vlerë e tregut"do të thotë çmimi me të cilin blerësi është i gatshëm të blejë dhe shitësi të shesë pronën e paluajtshme në një transaksion zyrtar, ku as njëri nuk është në ndonjë detyrim për të vepruar dhe nuk ekziston ndonjë mardhënje përmes palëve, përmes lidhjeve familjare, Martesës, pronësisë së përbashkët apo lidhjes biznesore.

c)."Pronar i pronës"do të thotë personi Juridik ose fizik i cili është titullar i pronësisë mbi pronën dhe i cili është i regjistruar si pronar në tokë në regjistrin e të drejtave mbi pronësinë e paluajtshme.

d)"Tatim pagues "do të thotë pronari i pronës që tatimohet.

e)"Faturë tatim", do të thotë dokument që i lëshohet tatimpaguesit nga Komuna me të cilin njoftohet tatimpaguesi për përgjegjësinë e periudhës së tatimit

f)"Periudhë tatimore" do të thotë viti kalendarik për të cilin tatimohet prona.

Neni 2.

Dispozitat e përgjithshme

2.1.Me këtë Rregullore caktohet tatimi në pronë, kriteret për caktimin e bazës tatimore, norma e tatimit, vlerësimi i pronës, shuma e detyrimit dhe ndarja e zonave.

2.2.Të hyrat e vjelura nga tatimi në pronë do të derdhën në llogari të Komunës dhe të njëjtat do të përdoren nga ajo në përputhje me Ligjin mbi menaxhimin financiar.

Neni 3.

3.1. Sipas kësaj Rregulloreje do të tatimohen:

- a)Prona Komeriale që do të thotë ajo pronë e cila shfrytëzohet për qëllime biznesore.
- b)Prona industriale e cila shfrytëzohet për produkte artikujsh, për prodhim, përpunim ose deponim të mallrave duke përfshirë fabrikat, depot, punëtoritë dhe objektet e tjera të ngjashme.

Neni 4.

4.1. Në bazë të nenit 7 dhe nenit 18. të Ligjit për Tatimin në Pronën e Paluajtshme Nr.06/L-005, baza tatimore dhe nivelet e vlerave për m² në Komunën e Deçanit për vitin 2023, caktohen si vijon:

Kategoria e Vlerës	Nivelet e vlerave për m ²									
	Zona I	Zona II	Zona III	Zona IV	Zona XX	Zona XX	Zona XX	Zona XX	Zona XX	Zona XX
1.Pronë komerciale										
1.1 Shitore	700	600	500	400						
1.2 Zyrë	700	600	500	400						
1.3 Restorant	700	600	500	400						
1.4 Hotel	700	600	500	400						
1.5 Objekt për magazinim komercial	300	250	200	200						
1.6 Garazh komercial	200	150	100	100						
1.7 Pishinë për shfrytëzim komercial	70	60	50	40						
1.8 Fushë e hapur sportive	70	60	50	40						
1.9 Fushë e mbyllur sportive	70	60	50	40						
1.10 Pompë benzine	700	600	500	400						
1.11 Objekt tjetër komercial	700	600	500	400						
2. Pronë industriale										
2.1. Fabrikë	300	250	200	200						
2.2. Punishte	300	250	200	200						
2.3. Objekt për magazinim industrial	300	250	200	200						

2.4. Objekt tjetër industrial	300	200	200	200						
-------------------------------	-----	-----	-----	-----	--	--	--	--	--	--

4.2.Bazuar në Ligjin Nr. 06/L-005 Për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, Autoriteti kompetent për zbatimin e procedurës së vlerësimit është Ministria e Financave konform:

Neni 17 pika 1, citim:

“Ministria e Financave përcakton zonat e vlerave, nivelet e vlerave dhe vlerën e vlerësuar të pronave të paluajtshme që janë brenda territorit të komunave. Vlerësimi i pronave të paluajtshme kryhet në përputhje me rregullat dhe procedurat e parashikuara në këtë Ligj dhe në aktin nënligjor që nxjerr Ministria e Financave për kategoritë e vlerave, metodat dhe modelet e vlerësimit”. dhe

Neni 18 pika 4, citim:

“Vlera e vlerësuar e njësive të parcelave e përcaktuar në përputhje me paragrafin 2. të këtij neni dhe vlera e njësive të objekteve e përcaktuar në përputhje me Ligjin Nr. 03/L-204 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, janë të vlefshme deri në procesin e ardhshëm të vlerësimit që kryhet në përputhje me paragrafët 1. dhe 7. të këtij neni.

Neni 5

Duke u bazuar ne vend ndodhjen e pronës e cila ndikon dukshëm ne vlerën e saj në Komunën e Deçanit janë përcaktuar katër zona të cilat paraqesin ndryshime të theksuara ne vlerën e njësive të objekteve.

Zona e parë përfshinë

- Sheshin “ Mentor Tolaj”
- Rrugën “ Luan Haradinaj” ,
- Rrugën”Dëshmorët e Kombit”,
- Rrugën “Salih Çeku”,
- Rrugën “Manastirit” dhe,
- Rrugën “Haki Povataj” në qytetin e Deçanit

Zona e dytë përfshinë

- Rrugën “ Mehmet Uka”,
- Rrugën “ Brigada 131”
- Rrugën “ Elena Gjika”

Zona e tretë përfshinë

-Të gjitha rrugët e qytetit të Deçanit të cilat nuk janë të përfshira në zonën e parë dhe të dytë si dhe fshatrat nëpër të cilat kalon rruga e asfaltuar, të cilat janë : Strellci I Epërm, Lëbusha, Isniqi , Duboviku, Prapaqani, Lluka e Epërme, Lluka e Ulët, Lumbardhi , Pozhari, Carrabregu i Epërm, Carrabregu i Ulët, Prejlepi, Rastavica, Lagjeja “ Dëshmoret e Kombit”, Prekolluku, Irzniqi, Gllogjani, Dubrava, Belegu, Dranoci , Lloqani, Sllupi, Shapteji, Baballoqi , Hulaj, Pobergja, Strellci i Ulët, Vokshi, Kodralia dhe Gramaqeli

Zona e katërt përfshinë

-Të gjitha fshatrat e Komunës së Deçanit të cilat nuk janë të cekura në pikat 1,2,dhe 3 të këtij neni, të cilat janë:Belleja, Dashinoci, Mazniku, Papiqi, Ratishi i Epërm, Ratishi i Ulët, dhe Vranoci i Vogël.

Neni 6
Normat Tatimore

Në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-005, për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, neni 9, paragrafi 1, nën paragrafët 1.1 deri 1.9, Kuvendi i Komunës së Deçanit cakton normat tatimore për vitin 2023 për të gjitha kategoritë e pronave, me përjashtim të kategorisë pronë publike, si vijon:

Kategoria e Pronës	Norma tatimore
Për njësitë bujqësore të parcelave	0.15%
Për njësitë bujqësore të objekteve	0.15%
Për njësitë pyjore të parcelave	0.15%
Për njësitë rezidenciale të parcelave	0.15%
Për njësitë rezidenciale të objekteve	0.15%
Për njësitë komerciale të parcelave	0.15%
Për njësitë komerciale të objekteve	0.20%
Për njësitë industriale të parcelave	0.15%
Për njësitë industriale të objekteve	0.17%

Neni 7

7.1. Në bazën tatimore do të llogaritet koeficienti mbi gjendjen e ndërtesës. Gjendja e ndërtesës është pamja e jashtme e pronës ku vlerësohet gjendja fizike sipas: vjetërsisë, materialit të ndërtimit, mirëmbajtjes, renovimit, gjendja e fasadës, e ullukëve, e dritareve dhe e kulmit si dhe përshtatshmëria e destinimit apo shfrytëzimit:

7.1.1. Gjendja e pronës ndahet në 5 Kategori dhe Koeficientet e gjendjes së ndërtesës janë me sa vijon:

Nr.	Cilësia e pronës – Kategoritë	Koeficienti
1.	E shkëlqyeshme/shumë e mirë	1.1
2.	E Mirë	1.0
3.	Mesatare	0.8
4.	E dobët	0.5
5.	Shumë e dobët (e papërdorshme)	0.3

Neni 8.

- a) Çdo pronar apo shfrytëzues I patundshmërisë është I obliguar që të paguaj tatimin sipas shumës së përgjithshme të sipërfaqes së objektit .

- b) Të gjithë pronarët do të marrin obligimin mbi tatimin e pagimit në pronë të përcaktuar konform dispozitave të Rregullores .
- c) Tatim paguesi ka të drejtë në ankesë në afat prej 30 ditësh pas marrjes së faturës së tatimit duke ju drejtuar komisionit të ankesave të tatimit në pronë.
- d) Vendimi i Komisionit të ankesave është definitiv në procedurën administrative .
- e) Pala e pa kënaqur mund të iniciojë procedurën e kontestit Administrativ.
- f) Ankesa nuk e ndalon ekzekutimin e obligimit tatimor.
- g) Komisionin e ankesave e emëron Kryetari.

Neni 9.

- 9.1.Për vitin tatimor 2023 afati I pagesës së shumës së faturuar është 60 ditë pas marrjes së faturës së tatimit.
- 9.2.Për vitin tatimor 2023 dhe vitet tatimore në vijim, tatimi dhe gjoba, nëse ka të këtillë, paguhet me dy kështe të barabarta, deri më 30 prill dhe 30 shtator të vitit tatimor.
- 9.3.Në raste të mos pagesës së faturës sipas afateve, obliguesi tatimor do të paguajë së bashku me shumën e tatimit edhe kamatën ndëshkuese sipas përqindjes së interesit në Bankat Komerciale për shkak të vonësës së konstatuar , në të kundërtën do të bëhet ndërprerja e të gjitha shërbimeve Komunale për obliguesin tatimor dhe anëtarët e familjes së tij
- 9.4.Nëse nuk përmbushen obligimet e cekura në këtë nen atëherë do të pasojë inkasimi I dhunshëm I bazuar në ligj.

Neni 10.

10.1.Pronat të cilat lirohen nga tatimi në pronë e të cilat janë të cekura në nenin 10. të Ligjit për Tatimin në pronën e paluajtshme Nr.06/L-005, lirohen nga tatimi edhe në Komunën e Deçanit.

Neni 11.

11.1 Shtyrja e pagimit të tatimit në kushte të veçanta mund të bëhet konform nenit 24 Ligjit për Tatimin në pronën e paluajtshme Nr.06/L-005 .

Neni 12.

12.1. Ligji Nr.06/L-005 i datës 26 janar 2018 mbi Tatimin në Pronën e Paluajtshme dhe Udhëzimet Administrative të lëshuara nga Ministria e Financave janë bazike dhe rregullojnë të gjitha çështjet tjera të cilat kanë të bëjnë me tatimin në pronë e të cilat nuk janë përfshirë në këtë Rregullore Komunale.

Neni 13

Shfuqizimi

Kjo Rregullore shfuqizon Rregulloren **01.Nr.IX-3, datë 29.09.2021.**

Neni 14.

14.1.Implementimin e kësaj Rregulloreje do ta bëjë Drejtoria për Buxhet dhe Financa-Zyra e Tatimit në Pronë pranë Komunës së Deçanit.

Neni 15.

15.1.Kjo Rregullore aprohet nga ana e Kuvendit të Komunës me datë 28.09.2022 ,dhe e njëjta do të zbatohet duke filluar me dt.01.01.2023.

01.Nr.XII-3
Deçan, dt.28.09.2022

Kryesuesi i Kuvendit
Hajdar SUTAJ

