



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TROPOJË
DREJTORIA EKONOMIKE
SEKTORI I TATIM TAKSAVE

Nr. 6088 Prot.

Bajram Curri, më 12 . 12 .2025

Lënda: Dërgim Draft Pakete Fiskale 2026

Këshillit Bashkiak

Bashkia Tropojë

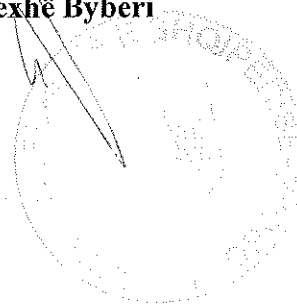
Bashkëlidhur po ju dërgojmë:

- 1- Projekt Vendimin e Draft Paketes Fiskale 2026.
- 2- Draft Paketen Fiskale 2026.
- 3- Relacionin mbi perditësimin e Draft Paketes Fiskale 2026

Faleminderit për mirëkuptimin!

KRYETARI

Rexhë Byberi





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA TROPOJË
DREJTORIA EKONOMIKE
SEKTORI I TATIM TAKSAVE**

Nr 6038/Prot

B.Curri me , 12 . 11 .2025

PROJEKT -V E N D I M

Nr. _____ Date ____ . ____ .2025

PER

MIRATIMIN E NIVELIT TE TAKSAVE DHE TARIFAVE VENDORE

- ✓ Ne mbështetje të Ligjit nr 9632, datë 30.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore" (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr.139/2015, datë 17.12.2015 "*Për vetqeverisjen vendore*"(i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr 29/2023 "*Për tatimin mbi të ardhurat*".
- ✓ Ligji nr.9723, datë 03.05.2007 "*Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit*" (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr. 9920, datë 19.05.2008 "*Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë*", (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr.10081, datë 23.02.2009, "*Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë*" (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr. 10304, datë 15.07.2010, "*Për sektorin minerar në Republikën e Shqipërisë*" (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr.9975, datë 28.07.2008 "*Për taksat kombëtare*", (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr. 93/2015 "*Për turizmin*",(i ndryshuar).
- ✓ Ligji Nr. 9482, datë 03.04.2006 "*Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje*",(i ndryshuar).
- ✓ Ligji Nr 107/2014 "*Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit*", (i ndryshuar).
- ✓ Ligji Nr.10 465, datë 29.09.2011 "*Për shërbimin veterinar në Republikën e Shqipërisë*" (i ndryshuar).
- ✓ Ligji Nr.8450, datë 24.02.1999 "*Për përpunimin, transportimin dhe tregtimin e naftës, të gazit dhe nënprodukteve të tyre*", (i ndryshuar).
- ✓ Ligji Nr. 9693, datë 19.03.2007 "*Për fondin kullosor*", (i ndryshuar).
- ✓ Ligji Nr. 10279, datë 20.05.2010 "*Për kundravajtjet administrative*"(i ndryshuar).
- ✓ Ligji Nr.8744, datë 22.02.2001 "*Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore*", (i ndryshuar).
- ✓ Ligji rr.10296, datë 08/07/2010, "*Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin*" (i ndryshuar)
- ✓ Ligji nr. 10463, datë 22.9.2011, "*Për menaxhimin e integruar të mbetjeve*", (i ndryshuar).

- ✓ Ligji nr. 152/2015, datë 21.12.2015, “Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin”.
- ✓ Ligji nr.68/2017, date 27.04.2017, “Për Financat e Veteqeverisjes Vendore” (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr. 22/2018, “Për strehimin social” (i ndryshuar).
- ✓ Ligji nr 20/2020 “Për përfundimin e proceseve kalimtare të pronësisë në Republikën e Shqipërisë”.
- ✓ Ligji nr. 8402, date 10.09.1998, “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” (Ndryshuar me ligjet nr 9200, date 26.02.2004; nr. 9794, datë 23.07.2007; nr, 9826. Datë 11.11.2007; nr 10324, datë 23.09.2010; vendimin e gjykatës kushtetuese nr 23, datë 08.06.2011; nr.11/2012, datë 09.20.2012; nr. 20/2013, datë 14.02.2013; ndryshuar me ligjin nr. 3/2020, date 30.01.2020) (përditësuar).
- ✓ Ligji Nr.24/2017 “Për administrimin e ujitjes dhe kullimit”.
- ✓ Ligji Nr. 57/2020 “Për pyjet”
- ✓ Ligji Nr. 10056, date 22.01.2009 “Për ratifikimin e Marrëveshjes ndërmjet këshillit të ministrave të Republikës së Shqipërisë edhe Komunitetit Mysliman të Shqipërisë për rregullimin e marrëdhënieve të ndërsjella”
- ✓ Ligji Nr. 9865 date 31.01.2008 “ Per ratifikimin e marrëveshjes ndërmjet Republikës së Shqipërisë dhe Selisë së Shenjtë për disa çështje ekonomike dhe tatimore.

Vendime dhe udhëzime:

- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 505, datë 01.08.2007 “Për miratimin e Statutit të Qendrës Kombëtare të Regjistrimit”.
- ✓ Vendimi i Këshillit të Ministrave, nr. 783, datë 10.11.2011, “Për procedurat e ndarjes së të ardhurave të taksës vjetore të mjeteve të përdorura me njësitë e qeverisjes vendore”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.7, datë 04.01.2012, “Për përcaktimin e procedurave dhe të dokumentacionit të nevojshëm për arkëtimin e taksës së rentës minerare”, i ndryshuar.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 970, dt 02.12.2015 “Për përcaktimin e procedurave dhe të kushteve për dhënien e licencave për tregtimin e naftës bruto dhe nënprodukteve të saj”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 433, datë 08.06.2016 “Per Transferimin Ne Pronesi Te Bashkive Te Pyjeve Dhe Te Kullotave Publike”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. nr. 559 datë 29.07.2022 “Per përcaktimin e cmimit dhe tarifave per dhenien ne shfrytezim/perdorim te fondit pyjor kombetar, per veprimtarine ekonomike dhe prodhimet drusore e jodrusore pyjore, si dhe menyren e proceduren e mbledhjes se tyre” (i ndryshuar).
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 632 datë 11.06.2009 “Për tarifatat në sektorin e Kullotave”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 559 date 29.07.2022 “Për përcaktimin e çmimeve dhe tarifave për dhënien në shfrytëzim/përdorim të Fondit Pyjor Kombëtar, për veprimtari ekonomike, si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore pyjore”.

- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 914, datë 29.12.2014 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” shfuqizuar me vendim 285 date 19.05.2021 “Për miratimin e rregullave të prokurimit publik” (Ndryshuar me VKM nr 710 date 24.11.2021).
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 992, datë 09.12.2015 “Për disa ndryshime në vendimin nr.54, datë 05.02.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.469, datë 03.06.2015, “Për përcaktimin e vlerës minimale të çmimit të referencave të qirave të ndërtesave për qëllime tatimore”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 575, datë 24.06.2015 “Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr. 607, date 29.07.2020 “Per tarifet dhe llojet e shërbimeve që ofrohen nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave Nr.1108, date 30.12.2015 “Për transferimin, nga Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit rural dhe Administrimit të ujërave të Bashkitë, të infrastrukturës së ujërave dhe kullimit, të personelit dhe të aseteve të luajtshme e të paluajtshme të Bordeve Rajonale të Kullimit”.
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave nr 408, date 13.05.2015 “ Per miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit (i ndryshuar).
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave nr.132 datë 07.03.2018 “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”, (i ndryshuar).
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 475, date 30.07.2021 “Per bashkepunimin e njesive të vetqeverisjes vendore me shërbimin veterinar”
- ✓ Vendim i Këshillit të Ministrave nr 418, date 27.05.2020 “Për Miratimin e Dokumentit të Politikave Strategjike dhe të Planit Kombëtar për Menaxhimin e Integruar të mbetjeve, 2020-2035”.
- ✓ Udhëzim nr. 81, date 06.03.2020 “Për klasifikimin e objekteve, sipas rrezikshmërisë nga zjarri, procedurat e shqyrtimit dhe të miratimit të projektit të mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin, si dhe dhënia e certifikatës së sigurisë nga zjarri”, ne mbështetje të ligjit nr. 152/2015, “ Per shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin”.
- ✓ Udhëzimi nr 3, date 15.02.2001 të VKM “Per mbykqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit” të ndryshuar , pika 4 (i ndryshuar).
- ✓ Udhëzim i Ministrit të Financave Nr.1, datë 12.1.2007 “Për përcaktimin e veprimtarive që trajtohen si veprimtari, tregtare apo shërbimi, ambulante si dhe procedurat e regjistrimit të tyre në organin tatimor”.
- ✓ Udhëzim i Ministrit të Financave Nr.32, datë 31.12.2013, “Për tatimin e thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogël”, (i ndryshuar).
- ✓ Udhëzim i Ministrit të Financave Nr.26, datë 4.09.2008, “Për taksat kombëtare”, (i ndryshuar).

- ✓ Udhëzim i Përbashkët (Ministri i Financave dhe Ministri i Brendshme) Nr. 655/1, datë 06.02.2007 *“Për Përcaktimin e Uniformitetit të Standardeve Procedurale dhe të Raportimit të Sistemit të taksës Vendore”*.
- ✓ Udhëzim i Ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes nr. 6756, datë 3.9.2015 *“Për zbatimin e vendimin të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 5.2.2014 “Përpërcaktimin e kriterëve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apokontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar.*
- ✓ Udhëzim nr.30, datë 27.12.2011, *“Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik”, i ndryshuar.*
- ✓ Udhëzuesi i Ministrit për Çeshtjet Vendore nr 541/1, date 31.12.2015 *“Udhëzues për zbatimin e VKM nr.1108 dat.30.12.2015 “Për transferimin nga MBZHRAU tek bashkitë, të infrastrukturës së ujitjes dhe kullimit, të personelit dhe të aseteve të luajtshme dhe të paluajtshme”*
- ✓ Udhëzimi nr 5627, date 18.11.2016 ndryshuar me udhëzimin nr 3918 date 18.07.2017 dhe udhëzimin nr 438 date 09.05.2018, *Per përcaktimin e kriterëve , rregullave dhe dokumentacionit për leshimin e licencave dhe certifikatave, për ushtrimin e veprimtarisë në transportin rrugor të udhetarëve Brenda vendit.*
- ✓ Urdhëri i Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, nr. 189, date 04.05.2018 *“Për miratimin e certifikatës shëndetësore veterinarë apo mishin e kafshëve të llojit gjeth, të imëta, derra të therura në thertore”*
- ✓ Urdhëri i Ministrisë së Bujqësisë dhe Zhvillimit Rural, nr. 190, date 04.05.2018 *“Për miratimin e certifikatës shëndetësore veterinarë që shoqëron lëvizjen dhe transportin e ngarkesave me lëkurë dhe produkte me origjinë shtazore jo për konsum njerëzor”.*

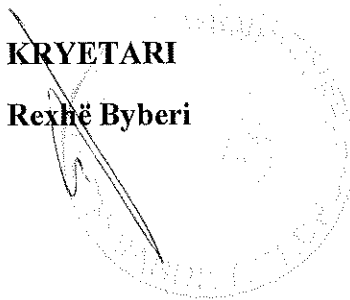
Sektori i Taksave dhe Tarifave Vendore në bashkëpunim me Drejtoritë dhe Sektorët e Bashkise Tropojë , paraqet pranë Këshillit Bashkiak në mbledhjen e dates _____ 2025 për miratimin e paketës Fiskale për vitin 2026

- Të miratojë nivelin e taksave dhe tarifave vendore, lehtësirat fiskale, strukturat përgjegjëse për vjeljen e tyre si dhe nivelin e gjobave për kundravajtjet për vitin 2025, sipas dokumentit bashkangjitur draftin e paketës dhe relacionit shpjegues për ndryshimet e bera të cilat janë pasqyruar në paketën e vitit 2026.
-
- Për miratimin e këtij vendimi ngarkohet kryetari i Bashkise të nxjerrë urdherat përkatës për zbatimin e këtij vendimi dhe Administrata e Bashkise sipas përcaktimeve në këtë vendim.
- Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve në ligjin 139/2015 *“Për Vetqeverisjen Vendore”* (i ndryshuar), neni 55, pika 6.

- Efektet financiare fillojne nga data 01 janar 2026 e ne vijim.
- VKB nr 99, date 24.12.2024 *“Per miratimin e nivelit te taksave dhe tarifave vendore “* shfuqizohet me dt 31.12.2025
-

KRYETARI

Rexhë Byberi





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

**BASHKIA TROPOJË
DREJTORIA EKONOMIKE
SEKTORI I TATIM TAKSAVE**

Nr. 6088/2 Prot.

Bajram Curri, më 12.11.2025

Lenda: Relacion mbi perditësimin e draft paketës fiskale për vitin 2026

Keshillit Bashkiak, Bashkia Tropoje

Drejtoria Ekonomike, Sektori i Tatim Taksave në bashkëpunim me Drejtorinë e Pyjeve dhe Kullotave dhe mbështetur në VKM nr 559 datë 29.07.2022 “Për përcaktimin e cmimeve dhe tarifave për dhenien në shfrytëzim/ përdorim të fonit pyjor kombëtar për veprimtari ekonomike si dhe për prodhimet drusore dhe jodrusore”, Nr. 132, datë 7.3.2018 “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, datë 26.7.2023, ligjin 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e Taksave Vendore), i ndryshuar dhe në bashkëpunim me Ministrinë e Financave, drejtoria e Taksës së Pasurisë, ka përditësuar draft paketën fiskale të vitit 2026 si më poshtë:

II.7 Tarifat në sektorin e pyjeve dhe kullotave.

Ishte: Lek//km/vit

II.7.8	Për kryerjen e operacioneve të kërkim – zbulimit hidrokarbure, gjeologjike e minerare, uji, vendosje objektësh të ndryshme ndihmëse në sipërfaqe	Njësia	Niveli i tarifës sipas kohëzgjatjes së kontratës	
			1 – 5 vjet	6 – 10 vjet
	Përdorimi i territorit			
1	Pyll, trungishte	Lekë/km/vit	120,000	96,000
2	Pyll, cungishte	Lekë/km/vit	96,000	78,000
3	Pyll, shkurre	Lekë/km/vit	96,000	78,000
4	Kullota	Lekë/km/vit	96,000	78,000
5	Tokë me bimësi pyjore, djerre	Lekë/km/vit	76,800	62,000

6	Inproduktive	Lekë/km/vit	76,800	62,000
---	--------------	-------------	--------	--------

Behet: Leke/ha/vit

II.7.8	Për kryerjen e operacioneve të kërkim – zbulimit hidrokarbure, gjeologjike e minerare, uji, vendosje objekteve të ndryshme ndihmëse në sipërfaqe	Njësia	Niveli i tarifës sipas kohëzgjatjes së kontratës	
			1 – 5 vjet	6 – 10 vjet
	Përdorimi i territorit			
1	Pyll, trungishte	Lekë/ha/vit	120,000	96,000
2	Pyll, cungishte	Lekë/ha/vit	96,000	78,000
3	Pyll, shkurre	Lekë/ha/vit	96,000	78,000
4	Kullota	Lekë/ha/vit	96,000	78,000
5	Tokë me bimësi pyjore, djerre	Lekë/ha/vit	76,800	62,000
6	Inproduktive	Lekë/ha/vit	76,800	62,000

Ishte: Leke/ha/vit

II.7.9	Për shtrirje tubacionesh dhe linjash në sipërfaqe, si dhe ndërtim kanalesh (uji, naftë, gazi, tensioni elektrik etj.)	Njësia	Niveli i tarifës sipas kohëzgjatjes së kontratës		
			1 vit	2 – 5 vjet	6 – 10 vjet
	Përdorimi i territorit				
1	Pyll, trungishte	Lekë/ha/vit	240,000	220,000	175,000
2	Pyll, cungishte	Lekë/ha/vit	190,000	176,000	145,000
3	Pyll, shkurre	Lekë/ha/vit	190,000	176,000	145,000
4	Kullota	Lekë/ha/vit	190,000	176,000	145,000
5	Tokë me bimësi pyjore, djerre	Lekë/ha/vit	160,000	145,000	110,000
6	Inproduktive	Lekë/ha/vit	150,000	145,000	110,000

Behet: leke/km/vit

II.7.9	Për shtrirje tubacionesh dhe linjash në sipërfaqe, si dhe ndërtim kanalesh (uji, naftë, gaz, tensioni elektrik etj.)	Njësia	Niveli i tarifës sipas kohëzgjatjes së kontratës		
			1 vit	2 – 5 vjet	6 – 10 vjet
	Përdorimi i territorit				
1	Pyll, trungishte	Lekë/km/vit	240,000	220,000	175,000
2	Pyll, cungishte	Lekë/km/vit	190,000	176,000	145,000
3	Pyll, shkurre	Lekë/km/vit	190,000	176,000	145,000
4	Kullota	Lekë/km/vit	190,000	176,000	145,000
5	Tokë me bimësi pyjore, djerre	Lekë/km/vit	160,000	145,000	110,000
6	Inproduktive	Lekë/km/vit	150,000	145,000	110,000

Ishte:

Kategoritë mesatare të tokës bujqësore	Njësia	Niveli i taksës mbi tokën bujqësore	
		Për të gjitha NjA	
		Sipas Ligjit	Miratuar
I	Lekë/ha/vit	0	0
II	Lekë/ha/vit	0	0
III	Lekë/ha/vit		
IV	Lekë/ha/vit		
V	Lekë/ha/vit	900	630
VI	Lekë/ha/vit	800	560
VII-X	Lekë/ha/vit	700	490

Behet:

Kategoritë mesatare të tokës bujqësore	Njësia	Niveli i taksës mbi tokën bujqësore	
		Për të gjitha NjA	
		Sipas Ligjit	Miratuar
I	Lekë/ha/vit	1400	1400
II	Lekë/ha/vit	1200	1200
III	Lekë/ha/vit	1100	1100
IV	Lekë/ha/vit	1000	1000
V	Lekë/ha/vit	900	630
VI	Lekë/ha/vit	800	560
VII-X	Lekë/ha/vit	700	490

Ishte:

I.2 Taksa mbi pasurinë e paluajtshme

Taksës mbi pasurinë e paluajtshme i nënshtrohen të gjithë personat fizikë ose juridikë, vendasosë 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 tokën bujqësore
- Taksa mbi ndërtesën
- Taksa mbi truallin

Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë (ndërtesë, tokë bujqësore, truall) përdoruesi i pasurisë bën një vetëdeklarim të sipërfaqes pranë bashkisë. Bashkia nëpërmjet komisionit të ngritur mund të vlerësojë sipërfaqen e taksueshme.

1.2.1 Taksa mbi ndërtesat

Baza e taksës: Është sipërfaqja e ndërtimit në metër katror e ndërtesës ose e pjesës së saj, mbi dhenën nivelin e tokës dhe për çdo kat. Dokumentat që vërtetojnë pronësinë janë: Çertifikata e Pronësisë, Vendimi i Komisionit të Kthimit Pronave, Vendimi i Privatizimit etj. dokumenta, conform legjislacionit në fuqi.

Niveli i taksës mbi ndërtesat: Niveli për kategoritë dhe nënkategoritë, nivelet treguese të taksës mbi ndërtesën prezantohen si më poshtë vijon.

Në kategorinë 1.2.1 “Ndërtesa Banimi”, përfshihen:

- Të gjitha hapësirat që përdoren për qëllim jofitimprurës nga qytetarët vetëm për qëllim banimi.
- Ndërtesa në pronësi të shoqërive të ndërtimit të pashitura, por të hipotekuara si ndërtesa banimi.
- Ndërtesa të dyta banimi.

Në kategorinë 1.2.2 “Ndërtesa të tjera”, përfshihen:

a) “Ndërtesa për tregti dhe shërbime”

- *Ndërtesa për shërbime tregtare, administrative etj të ngjashme me to:* Do të kuptojmë të gjitha ndërtesat, hotele, motele, stabiliment turistike, shtëpi pritje, turizëm familje, qendra biznesi, pika karburanti, magazina, depo, banka, zyra, farmaci, klinika, spitale, maternitete, qendra shëndetësore të të gjitha specialiteteve, stadione, komplekse sportive si palestra, fitnes, pishina të hapura e të mbyllura dhe njësi tregtare dhe shërbimi të çdo lloji etj. Të ngjashme me to.
- *Ndërtesa në pronësi të shoqërive të ndërtimit të pashitura, por të hipotekuara si ndërtesë biznesi.*

b) “Të tjera”: Do të kuptojmë të gjitha ndërtesat të cilat nuk përfshihen në kategoritë e mësipërme:

- *Ndërtesat në pronësi të organizatave jofitimprurëse, fondacioneve:* do të përfshihen pronat të cilat përdoren nga organizatat jofitimprurëse, vendase dhe të huaja, zyrat e përfaqësimit të organizmave ndërkombëtare, ambasadat të njohura ose të regjistruara si të tilla në gjykatë.
- *Ndërtesa për aktivitete artizanale, profesione të lira, qendra social kulturore, arsimore e shkencore:* do të kuptojmë të gjitha ndërtesat njësitë e shërbimit artizanal si marangoz, këpucar, orëndreqës, berber, ondulacion, fotograf, biçiklist etj (të ngjashme me to), profesione si: avokat, noter, kontabilistë, dentist, farmacist, piktor, disanier, aktevitete sishkollat, kopshtet, çerdhet, qendrat kulturore, qendrat sociale, ndërtesat shkencore si institute kërkimore, qendra kërkimore, sallat e koncerteve, etj.
- *Objekte të amortizuara, të dëmtuara dhe jashtë funksionit kur janë objekte të ndërmarrjeve shtetërore dhe ish-ndërmarrjeve shtetërore të privatizuara ku nuk zhvillohet aktivitet:* do të kuptojmë të gjithë objektet të cilat janë kapital i ndërmarrjeve shtetërore dhe kanë qenë kapital i ish-ndërmarrjeve shtetërore:

- Kur është objekt i ndërmarrjeve shtetërore ekzistuese të cilat janë tërësisht të amortizuara (vlera e amortizimit mbi 80 % e vlerës fillestare dhe ndryshimeve përkatëse sipas pasqyrave kontabël) ose kur objekti është i dëmtuar pavarësisht nga vlera e amortizimit. Për këto 2 lloj objektesh duhet të plotësohet kushti që ato janë jashtë funksionit dhe në to nuk ushtrohet asnjë veprimtari tjetër.
- Kur ka qenë objekt i ish- ndërmarrjeve shtetërore të cilat janë privatizuar (tërësisht ose pjesërisht ndërmarrja ose vetë objekti) dhe është tërësisht i amortizuar (vlera e amortizimit mbi 80 % e vlerës fillestare dhe ndryshimeve përkatëse sipas pasqyrave kontabël) ose kur objekti është i dëmtuar pamvarësisht nga vlera e amortizimit. Për këto 2 lloj objektesh duhet të plotësohet kushti që ato janë jashtë funksionit dhe në to nuk ushtrohet asnjë veprimtari tjetër.

c) “Ndërtesa që përdoren për veprimtari prodhuese”

- “Ndërtesa prodhimi” do të kuptojmë të gjitha ndërtesat në të cilat ushtrohet aktivitet prodhues si përpunim duralumini, metalesh, druri, tapacierie, letre, kartoni, plasmasi, tulla, tjegulla, blloqe banimi, furra gëlqereje, prodhime ushqimore, furrë buke, prodhim konfeksionesh, prodhim dhe përpunim vajrash, naftë etj., shtypshkronja, prodhim dhe përpunim produktesh farmaceutike dhe të ngjashme me to.

Për ato kategori ndërtesash banimi të cilat janë të regjistruara si seli të subjekteve tregtare, taksa e pasurisë për llogaritjet dhe paguhet si **I.2.2 “Ndërtesa të Tjera”**, sipas rastit të ushtrimit të veprimtarisë duke u përjashtuar nga Kategoria **I.2.1 “Ndërtesa banimi”**.

Në kategorinë **I.2.3 “Ndërtesa në pronësi apo në përdorim, në territore të miratuara si fshatra turistike”**, përfshihen të gjithë taksapaguesit, të cilët kanë, në përdorim apo në pronësi, ndërtesa brenda territoreve të miratuara si fshatra turistike.

Tabelë 3. Taksa mbi ndërtesat

Emertimi i kategorise	Njësia	Niveli i taksës mbi ndërtesat Për të gjitha NjA	
		Sipas Ligjit	Miratuar
Ndërtesa që përdoret, shfrytëzohet për banim	Shkalla e Takses	0.05%	0.05%
Ndërtesa që përdoret shfrytëzohet për veprimtari ekonomike	Shkalla e Takses	0.2%	0.2%
Per te gjithë sipërfaqen ndërtimore për të cilën ndërtuesi është i paisur me leje ndërtimore për të cilën ndërtuesi nuk ka arritur të përfundojë sipas afatit të përcaktuar në aktin e lejes së ndërtimit.	Shkalla e Takses	30%	30%

Detyrimi për pagesë: Detyrimi për taksën mbi ndërtesën është vjetor. Sektori i Tatim/Taksave kryen llogaritjen në bazë të sipërfaqes dhe vlerës së taksës sipas tabelës dhe klasifikimit më sipër.

Përjashtime: Përjashtohen nga pagesa e taksës së ndërtesës:

- a) pronat e shtetit dhe të njësive të qeverisjes vendore, që përdoren për qëllime jofitimprurëse;
- b) pasuritë në pronësi të shtetit, të kaluara me vendim të Këshillit të Ministrave, nën

administrimin e shoqërive publike shtetëror

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

ç) banesat sociale në pronësi të bashkive;

d) 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;

e) 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*";

ë) ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që përfitojnë pension pleqërie ose pension social, që janë me banim në fshat ose qytet, kur familja e tyre përbëhet vetëm nga pensionistë, ose dhe me persona në ngarkim të tyre, që janë të paaftë për punë;

f) ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që trajtohen me ndihmë ekonomike;

g) 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

Strukturat përgjegjëse për vjeljet e taksës:

Detyrimi për vjeljen e taksës për familjarët shlyhet në bazë vjetore nga Njesite Administrative përkatëse.

Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës/njësi pronësore, përdoren vlerat referuese për sipërfaqe, si më poshtë vijon:

a) 100(njëqind) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim;

b) 70 (shtatëdhjetë) metër katror sipërfaqe njësi pronësore, për ndërtesat për banim, të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", i ndryshuar.

-Sipërfaqja prezumohet 100 m² për ndërtesat pas vitit 1993,

-ndërkohë, për njësitë pronësore të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, prezumohet 70 m² në rastin kur konstatohen ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja.

Detyrimi për biznesin llogaritet nga Sektori i Tatim/Taksave vendore dhe shlyhet pranë çdo banke të nivelit të dytë, brenda datës 20 prill të vitit fiskal.

Metodologjia e llogaritjes së taksës:

1. Përcaktimin e çmimit vlerësues të ndërtesave, për efekt të vlerësimit të vlerës së taksueshme ndërtesë për vitin ushtrimor, si më poshtë:

1.1 Ndërtesa banimi:

i. Çmimi mesatar vlerësues për metër katror (m²) për njësinë administrative Bajram Curri është **27 900 lekë/m²**, siç përcaktohet në Aneksin 1 të VKM nr.132/2018 për qytetin Bajram Curri.

ii. Çmimi mesatar referues për 1 (një) metër katror (m²) për njesite e tjera administrative, reduktohet në masën 35 (tridhjetë e pesë) për qind, sipas të drejtës që njeh shkronja "dh" në Aneksin 2 të VKM nr.132/2018, referuar çmimit mesatar vlerësues të përcaktuar në Aneksin 1 për qytetin Bajram Curri.

Çmimi mesatar referues për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtesat e destinuara për banim, për këto njësi administrative bëhet:

$$27\,900 \text{ lekë/m}^2 - (27\,900 \times 35\%) = 18\,135 \text{ lekë/m}^2$$

iii. Përfshihen nga pagesa e taksës së ndërtesës të gjitha llojet e ndërtimeve të parashikuara në pikën 6 të nenit 22, të Ligjit nr. 9632/2006 të ndryshuar.

1.2 Ndërtesa që përdoren për veprimtari ekonomike:

a) Ndërtesa që përdoren për veprimtari tregtimi dhe shërbimi, çmimi mesatar vlerësues në:

a.1. Njesia administrative Bajram Curri, bëhet $27\,900 \text{ lekë/m}^2 \times 1.5 = 41\,850 \text{ lekë/m}^2$.

ii. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 1.5 = 27\,202.50 \text{ leke/m}^2$ ($(27\,900 \text{ lekë/m}^2 - (27\,900 \times 35\%)) = 18\,135 \text{ lekë/m}^2$)

b) Çmimi mesatar vlerësues për kategorinë parkingje te mbuluara dhe bodrume në ;

b.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 70\% = 19\,530 \text{ lekë/m}^2$.

b.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 70\% = 12\,694.50 \text{ leke/m}^2$ 18

c) Çmimi mesatar referues për kategorinë parkingje të hapura ne;

c.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 30\% = 8\,370 \text{ lekë/m}^2$.

c.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 30\% = 5\,440.50 \text{ leke/m}^2$ 18

ç) Çmimi mesatar referues për ndërtesat e destinuara për veprimtari industriale si: prodhim, përpunim ose magazinim të mallrave industrial, duke përfshirë fabrikat, depot, magazinat dhe objektet e tjera të ngjashme, në:

ç.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 50\% = 13\,950 \text{ lekë/m}^2$.

ç.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 50\% = 9\,067.50 \text{ leke/m}^2$ 18

d) Çmimi për m^2 sipërfaqe që përdoret për bujqësi dhe blegtori, apo veprimtari mbështetëse, si grumbullim, magazinim dhe ruajtje të produkteve bujqësore dhe blegtorale:

d.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \text{ lekë/m}^2 \times 30\% = 8\,370 \text{ lekë/m}^2$.

d.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, bëhet: $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 30\% = 5\,440.50 \text{ lekë/m}^2$.

1.3 Për kategorinë e ndërtesave të destinuara për banim, të cilat janë privatizuar me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore", i ndryshuar, vetëm për rastin e shitjes së parë, çmimi mesatar referues përcaktohet përkatësisht:

i. Për njesinë administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 70\% = 19\,530 \text{ lekë/m}^2$.

ii. Për njësitë e tjera administrative të Bashkisë Tropojë bëhet: $18\,135 \times 70\% = 12\,694 \text{ lekë/m}^2$.

Marrreveshje: Me përjashtim të rasteve kur në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 "Për Sistemin e Taksave Vendore" përcaktohet shprehimisht ndryshe, Bashkia Tropoje t'iu krijojë mundësi subjekteve taksapagues, të bëjnë pagesën e taksave dhe tarifave vendore me keste, me marreveshje midis paleve dhe për ato subjekte që paguajnë brenda 31 Marsit ka zbritje prej 15%.

Bëhet:

1. 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.

2. Në taksat mbi pasurinë e paluajtshme përfshihen:

a) taksa mbi ndërtesat;

b) taksa mbi tokën bujqësore.

c) taksa mbi truallin

“Për efekt të detyrimit për pagimin e taksave të taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë 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 këtij ligji, zyrat e regjistrimit të pasurive të paluajtshme u japin të dhëna, pa shpërblim, bashkive, 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 për 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. Njësitë e vetëqeverisjes 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 këtij ligji.”

1.2.1 Taksa mbi ndërtesat

Baza e taksës:

Baza e taksës mbi ndërtesat është vlera e ndërtesës, që llogaritet në përputhje me metodologjinë dhe procedurat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave. Këshilli i Ministrave, në bazë të vjetërsisë së ndërtesës, mund të specifikojë nënkategori përkatëse.

(Ndryshuar me Ligj Nr. 106/2017, datë 30.11.2017. Botuar në Fletoren Zyrtare Nr.222, datë 19.12.2017)

Niveli i taksës mbi ndërtesat:

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.

Në kategorinë I.2.1 “Ndërtesa Banimi”, përfshihen:

- Të gjitha hapësirat që përdoren për qëllim jofitimprurës nga qytetarët vetëm për qëllim banimi.
- Ndërtesa në pronësi të shoqërive të ndërtimit të pashitura, por të hipotekuara si ndërtesa banimi.
- Ndërtesa të dyta banimi.

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.”.*

“ Nënkatëgoritë e ndërtesave/njësive 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.”.*

Në kategorinë I.2.2 “Ndërtesa të tjera”, përfshihen:

a) “Ndërtesa për tregti dhe shërbime”

- *Ndërtesa për shërbime tregtare, administrative etj të ngjashme me to:* Do të kuptojmë të gjitha ndërtesat, hotele, motele, stabiliment turistike, shtëpi pritje, turizëm familje, qendra biznesi, pika karburanti, magazina, depo, banka, zyra, farmaci, klinika, spitale, maternitete, qendra shëndetësore të të gjitha specialiteteve, stadione, komplekse sportive si palestra, fitnes, pishina të hapura e të mbyllura dhe njësi tregtare dhe shërbimi të çdo lloji etj. Të ngjashme me to.

- *Ndërtesa në pronësi të shoqërive të ndërtimit të pashitura, por të hipotekuara si ndërtesë biznesi.*

b) “Të tjera”: Do të kuptojmë të gjitha ndërtesat të cilat nuk përfshihen në kategoritë e mësipërme:

- *Ndërtesat në pronësi të organizatave jofitimprurëse, fondacioneve:* do të përfshihen pronat të cilat përdoren nga organizatat jofitimprurëse, vendase dhe të huaja, zyrat e përfaqësimit të organizmave ndërkombëtare, ambasadat të njohura ose të regjistruara si të tilla në gjykatë.

- *Ndërtesa për aktivitete artizanale, profesione të lira, qendra social kulturore, arsimore e shkencore:* do të kuptojmë të gjitha ndërtesat njësitë e shërbimit artizanal si marangoz, këpucar, orëndreqës, berber, ondulacion, fotograf, biçiklist etj (të ngjashme me to), profesione si: avokat, noter, kontabilistë, dentist, farmacist, piktor, disanier, aktevitete sishkollat, kopshtet, çerdhet, qendrat kulturore, qendrat sociale, ndërtesat shkencore si institute kërkimore, qendra kërkimore, sallat e koncerteve, etj.

- *Objekte të amortizuara, të dëmtuara dhe jashtë funksionit kur janë objekte të ndërmarrjeve shtetërore dhe ish-ndërmarrjeve shtetërore të privatizuara ku nuk zhvillohet aktivitet:* do të kuptojmë të gjithë objektet të cilat janë kapital i ndërmarrjeve shtetërore dhe kanë qenë kapital i ish-ndërmarrjeve shtetërore:

- Kur është objekt i ndërmarrjeve shtetërore ekzistuese të cilat janë tërësisht të amortizuara (vlera e amortizimit mbi 80 % e vlerës fillestare dhe ndryshimeve përkatëse sipas pasqyrave kontabël) ose kur objekti është i dëmtuar pavarësisht nga vlera e amortizimit. Për këto 2 lloj objektesh duhet të plotësohet kushti që ato janë jashtë funksionit dhe në to nuk ushtrohet asnjë veprimtari tjetër.
- Kur ka qenë objekt i ish- ndërmarrjeve shtetërore të cilat janë privatizuar (tërësisht ose pjesërisht ndërmarrja ose vetë objekti) dhe është tërësisht i amortizuar (vlera e amortizimit mbi 80 % e vlerës fillestare dhe ndryshimeve përkatëse sipas pasqyrave kontabël) ose kur objekti është i dëmtuar pamvarësisht nga vlera e amortizimit. Për këto 2 lloj objektesh duhet të plotësohet kushti që ato janë jashtë funksionit dhe në to nuk ushtrohet asnjë veprimtari tjetër.

c) “Ndërtesa që përdoren për veprimtari prodhuese”

- *“Ndërtesa prodhimi”* do të kuptojmë të gjitha ndërtesat në të cilat ushtrohet aktivitet prodhues si përpunim duralumini, metalesh, druri, tapicerie, letre, kartoni, plazmasi, tulla, tjegulla, blloqe banimi, furra gëlqereje, prodhime ushqimore, furrë buke, prodhim konfeksionesh, prodhim dhe përpunim vajrash, naftë etj., shtypshkronja, prodhim dhe përpunim produktesh farmaceutike dhe të ngjashme me to.

Për ato kategori ndërtesash banimi të cilat janë të regjistruara si seli të subjekteve tregtare, taksa e pasurisë për llogaritet dhe paguhet si **I.2.2 “Ndërtesa të Tjera”**, sipas rastit të ushtrimit të veprimtarisë duke u përjashtuar nga **Kategoria I.2.1 “Ndërtesa banimi”**.

“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.”.

“Nënkategorizimi i ndërtesave/njësi pronësore që nuk përdoren për banim, sipas qëllimit të përdorimit dhe të shfrytëzimit të tyre, përcaktohen në aneksin 2 të VKM 132, datë 07.03.2018 i

ANEKSI 2

ÇMIMET MESATARE REFERUESE PËR METËR KATROR SIPËRFAQE NDËRTIMI PËR VLERËSIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME PËR NDËRTIME DHE AMBIENTE JOBANIMI

a) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qyteteve. Në këtë kategori përfshihen edhe njësitë tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhimi, tregtimi apo shërbimi me pakicë. Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë ky koeficient është 2 (dy) herë më i lartë.

b) 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.

c) 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 aeroporte 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.

e) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për veprimtari industriale, të tilla si: prodhim, përpunim apo magazinim të lëndëve të para, të gjysmëprodukteve apo të produkteve të gatshme industriale, si: fabrika, magazina, depo, silos, magazina frigoriferike të produkteve ushqimore (përfshijë 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 banesave 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.

d) 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 banesave të zonës përkatëse, me përjashtim të përpunimit ushqimor.

dh) 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 çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit sipas listës së përcaktuar në aneksin 1 që i bashkëlidhet këtij vendimi, për 5 vitet e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK.

Tabelë 3. Taksa mbi ndërtesat

Emertimi i kategorise	Njësia		Niveli i taksës mbi ndertesat Për të gjitha NjA	
			Sipas Ligjit	Miratuar
Ndertesë që përdoret, shfrytëzohet për banim	Shkalla	e	0.05%	0.05%
	Taksës			
Ndertesë që përdoret shfrytëzohet për veprimtari ekonomike	Shkalla	e	0.2%	0.2%
	Taksës			
Per të gjithë sipërfaqen ndertimore 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.	Shkalla	e	30%	30%
	Taksës			

Detyrimi për pagesë: *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.”* Sektori i Tatim/Taksave kryen llogaritjen në bazë të sipërfaqes dhe vlerës së taksës sipas tabelës më sipër.

Përjashtime: Përjashtohen nga pagesa e taksës së ndërtesës:

- pronat e shtetit dhe të njësive 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 shtetëror
- 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;
- e) strukturat akomoduese “Hotel/Resort me katër dhe pesë yje, status special”, sipas përcaktimit në legjislacionin e fushës së turizmit dhe që janë mbajtes të një marke tregtare të regjistruar dhe njohur ndërkombëtarisht “*brand name*”;
- ë) ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që përfitojnë pension pleqërie ose pension social, që janë me banim në fshat ose qytet, kur familja e tyre përbëhet vetëm nga pensionistë, ose dhe me persona në ngarkim të tyre, që janë të paaftë për punë;
- f) ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që trajtohen me ndihmë ekonomike;
- g) 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

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;

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.

Strukturat përgjegjëse për vjeljet e taksës:

Detyrimi për vjeljen e taksës mbi ndërtesat që perdoret, shfrytëzohet për banim shlyhet në bazë vjetore nga Njësiti Administrative përkatëse. Pagesa mund të kryhet prane zyrave të Postes Shqiptare ose në Bankat e nivelit të dytë.

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.”.

Afati i gjenerimit dhe i pagesës së taksës vendore mbi pasurinë e paluajtshme-ndërtesë do bëhet Brenda datës 20 Prill të vitit fiskal dhe pagesa bëhet në bankat e nivelit të dytë dhe prane sporteleve të postes.

Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës/njësi pronësore, përdoren vlerat referuese për sipërfaqe, si më poshtë vijon:

- c) 100(njëqind) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim;
- d) 70 (shtatëdhjetë) metër katror sipërfaqe njësi pronësore, për ndërtesat për banim, të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, “Per privatizimin e banesave shtetërore”, i ndryshuar.

-Sipërfaqja prezumohet 100 m² për ndërtesat pas vitit 1993,

-ndërkohë, për njësitë pronësore të privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, prezumohet 70 m² në rastin kur konstatohen ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja.

Detyrimi për taksa mbi ndërtesat që perdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike llogaritet nga Sektori i Tatim/Taksave vendore dhe shlyhet pranë çdo banke të nivelit të dytë dhe zyrave postare, brenda datës 20 prill të vitit fiskal.

Metodologjia e llogaritjes së taksës:

1. Përcaktimin e çmimit vlerësues të ndërtesave, për efekt të vlerësimit të vlerës së taksueshme ndërtesë për vitin ushtrimor, si më poshtë:

1.1 Ndërtesa që perdoret, shfrytëzohet për banim.

i. Çmimi mesatar vlerësues për metër katror (m²) për njësinë administrative Bajram Curri është **27 900 lekë/m²**, siç përcaktohet në Aneksin 1 të VKM nr.132/2018 për qytetin Bajram Curri.

ii. Këshilli i njësive të vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh se një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat iu bashkuan njësive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, mund të reduktojë çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, deri në masën minus 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale.

Çmimi mesatar referues për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtesat e destinuara për banim, për këto njësi administrative bëhet:

$$27\,900 \text{ lekë/m}^2 - (27\,900 \times 35\%) = 18\,135 \text{ lekë/m}^2$$

iii. . Përfshihen nga taksa mbi ndërtesat:

- a) pronat e shtetit dhe të njërive të qeverisjes vendore, që përdoren për qëllime jofitimprurëse;
- b) pasuritë në pronësi të shtetit, të kaluara me vendim të Këshillit të Ministrave, nën administrimin e shoqërive publike shtetërore;
- c) ndërtesat e banimit, që shfrytëzohen nga qiramarrësi me qira të paliberalizuara;
- ç) banesat sociale në pronësi të bashkive;
- d) 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;
- e) 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*";
- ë) 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;
- f) ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që trajtohen me ndihmë ekonomike;
- g) 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.

1.2 Ndërtesa që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike:

- a) **Ndërtesa që përdoren për veprimtari tregtimi dhe shërbimi** *çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qyteteve. Në këtë kategori përfshihen edhe njësitë tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhimi, tregtimi apo shërbimi me pakicë.*

a.1. Njesia administrative Bajram Curri, bëhet $27\,900 \text{ lekë/m}^2 \times 1.5 = 41\,850 \text{ lekë/m}^2$.

ii. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 1.5 = 27\,202.50 \text{ leke/m}^2$ ($27\,900 \text{ lekë/m}^2 - (27\,900 \times 35\%) = 18\,135 \text{ lekë/m}^2$)

Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh se një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat in bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, mund të reduktojë çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, deri në masën minus 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale.

b) Çmimi mesatar vlerësues për kategorinë parkingje te mbuluara dhe bodrume në ;
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

b.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 70\% = 19\,530 \text{ lekë/m}^2$.

b.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 70\% = 12\,694.50 \text{ leke/m}^2$

c) Çmimi mesatar referues për kategorinë parkingje të hapura ne;
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 aeroporte 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

c.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 30\% = 8\,370 \text{ lekë/m}^2$.

c.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 30\% = 5\,440.50 \text{ leke/m}^2$

ç) Çmimi mesatar referues për ndërtesat e destinuara për veprimtari industriale si: prodhim, përpunim ose magazinim të mallrave industrial, duke përfshirë fabrikat, depot, magazinat dhe objektet e tjera të ngjashme, në:

"Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për veprimtari industriale, të tilla si: prodhim, përpunim apo magazinim të lëndëve të para, të gjysmëprodukteve apo të produkteve të gatshme industriale, si: fabrika, magazina, depo, silos, magazina frigoriferike të produkteve ushqimore (përfshirë 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 banesave 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

ç.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 50\% = 13\,950 \text{ lekë/m}^2$.

ç.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 50\% = 9\,067.50 \text{ leke/m}^2$

d) Çmimi për m^2 sipërfaqe që përdoret për bujqësi dhe blegtori, apo veprimtari mbështetëse, si grumbullim, magazinim dhe ruajtje të produkteve bujqësore dhe blegtorale:

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 banesave të zonës përkatëse, me përfshirje të përpunimit ushqimor.

d.1. Njesia administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \text{ lekë/m}^2 \times 30\% = 8\,370 \text{ lekë/m}^2$.

d.2. Për njësitë administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç, bëhet: $18\,135 \text{ lekë/m}^2 \times 30\% = 5\,440,50 \text{ lekë/m}^2$.

1.3 Për ndërtesat e privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", të ndryshuar, çmimi për metër katror është 70 (shtatëdhjetë) për qind e çmimit sipas zonave të tabelës, vetëm në rastin e shitjes së parë,".

i. Për njësinë administrative Bajram Curri bëhet: $27\,900 \times 70\% = 19\,530 \text{ lekë/m}^2$.

ii. Për njësitë e tjera administrative Fierze, Lekbibaj, Llugaj, Margegaj, Bujan, Tropoje, Bytyç bëhet: $18\,135 \times 70\% = 12\,694 \text{ lekë/m}^2$.

Marreveshje: Me përjashtim të rasteve kur në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 "Për Sistemin e Taksave Vendore" përcaktohet shprehimisht ndryshe, Bashkia Tropoje t'iu krijojë mundësi subjekteve taksapagues, të bëjnë pagesën e taksave dhe tarifave vendore me keste, me marreveshje midis paleve dhe **per ato subjekte qe paguajne brenda 31 Marsit ka zbritje prej 15%.**

Afati i gjenerimit dhe i pageses se takses vendore mbi pasurinë e paluajtshme-ndërtesë do behet Brenda dates 20 Prill te vitit fiskal, pagesa behet ne bankat e nivelit te dyte dhe prane sporteleve te postes.

Faleminderit per mirekuptimin!

Përgjegjës i Sektorit Tatim Taksave

Kujtim Buçpapaj

