



Bazuar në Rregulloren nr. 2003/29 mbi Tatimin në pronën e paluajtshme në Kosovë, nenin 4 dhe 39 të Rregullores 2000/45 mbi Vetëqeverisjen e komunave të Kosovës si dhe nenin 230 të Statutit të komunës, Kuvendi Komunal i Vushtrrisë në séancën e mbajtur me 15/01/2007/ aprovoi këtë:

R R E G U L L O R E M B I T A T I M I N N Ë P R O N Ë N E P A L U A J T S H M E P Ë R V I T I N 2 0 0 7

Neni 1

Me këtë Rregullore caktohet tatimi mbi pronën e paluajtshme, kriteret për caktimin e bazës tatimore, shkalla (norma) tatimore, vlerësimi e pronës, shuma e detyrimit dhe ndarja e zonave të vlerësimit për pasurin e paluajtshme në Komunën e Vushtrrisë.

Neni 2

Në bazë të Rregullores 2003/29 në vazhdim të këtij neni po i paraqesim kuptimin e disa nocioneve të rëndësishme për punë sipas kësaj rregulloreje:

- **Pronë e paluajtshme** do të thotë toka dhe ndërtesat, stabilimentet dhe godinat nën sipërfaqen e tokave dhe mbi sipërfaqen e tokës dhe që janë të lidhura me token. Në pronën e paluajtshme përfshihen njësitë brenda ndërtesave, siç janë banesat ose zonat për qëllime komerciale.
- **Pronar i pronës** do të thotë personi fizik ose juridik i cili është titullar i pronësisë mbi pronën dhe i cili është i regjistruar si pronar toke në regjistrin e të drejtave mbi pronësinë e paluajtshme;
- **Baza e të dhënave tatimore mbi pronën** do të thotë bazë të dhënash e krijuar nga komuna për të mbajtur informacionin e tatimit mbi pronën, siç janë emrat dhe adresat e pronarëve të pronës dhe të shfrytëzuesve, informacionet mbi ndërtesat, vlerat pronësore, tarifat e tatimit , faturat e tatimit dhe shënimet mbi pagesat e tatimit;
- **Faturë e tatimit** do të thotë dokument që i lëshohet tatimpaguesit nga komuna, me të cilin njoftohet tatimpaguesi për përgjegjësinë e periudhës së tatimit;
- **Periudhë tatimore** do të thotë viti kalendarik.

Neni 3

Objekti i vënies së tatimit në pronë

Tatimi mbi pronën do të vihet mbi tërë pronën e paluajtshme në Kosovë, me përjashtim të pronës e cila lirohet nga tatimi në përputhje me nenin 7 të Rregullores 2003/29.

Neni 4

Tatimpaguesi

- a. Personi përgjegjës për pagesën e tatimit mbi pronën (më tej tatimpaguesi) është para së gjithash pronari i pronës;
- b. Nëse pronari i pronës nuk mund të përcaktohet ose nuk mund të gjendet, tatimpaguesi është personi fizik ose juridik i cili e shfrytëzon ligjërisht ose e mbanë pronën e paluajtshme;
- c. Nëse pronari ose shfrytëzuesi i ligjshëm i pronës së paluajtshme nuk mund të përcaktohen ose mund të përcaktohet, por nuk ka qasje ndaj pronës së paluajtshme, tatimpaguesi do të jetë personi fizik ose juridik i cili e shfrytëzon pronën. Vendimi i tillë nuk i jep asnjë të drejtë shfrytëzuesit.

Neni 5

Baza e tatimit

Bazë e tatimit për tatimin mbi pronën do të jetë vlera e pronës në treg e përcaktuar në pajtim me standardet dhe procedurat e përcaktuara në përputhje me nenin 12 të Rregullores 2003/29.

Për çdo vit tatimor vlerë e tregut e cilësdo prone është vlera e pronës me 31 dhjetor të vitit paraprak.

Neni 6

Shkalla e tatimit

- 6.1 Kuvendi komunal i çdo komune i cakton tarifën tatimore mbi pronën në bazë vjetore në shkallën prej 0.05% dhe 1% të vlerës së pronës në treg.
- 6.2 Tarifën e tatimit lëvizin brenda kategorive vijuese të pronës:
 - a) **Pronë e nevojshme për qëllime banimi:** prona e paluajtshme e cila u shërben njerëzve për nevoja themelore të banimit, duke përfshirë shtëpitë, banesat dhe ndërtesat e ngjashme;
 - b) **Pronë e banuar:** prona e cila shfrytëzohet ose mbahet për banimin e njerëzve duke përfshirë tokën, hapësirat e banimit, garazhet, hapësirat e parkimit ose ndërtesat e tjera të ngjashme jo afariste;
 - c) **Pronë komerciale;** prona e cila shfrytëzohet ose është e destinuar për qëllime afariste për shembull për ndonjë qëllim komercial, afarist, për shërbime

rekreacioni, për qëllime artistike, sportive, për arsim privat ose për qëllime mjekësore private;

- d) **Pronë industriale:** prona e cila shfrytëzohet për prodhim ,përpunim, ose deponim të mallrave, duke përfshirë fabrikat, depot, punëtoritë dhe objektet tjera të njëjta;
- e) **Pronë bujqësore:** toka dhe ndërtesat që përdoren për qëllimi bujqësore;

6.3 Tarifat e tatimit të caktuara për pronën në kategoritë 6.2 (c) dhe 6.2(d) nuk do të jenë më të mëdha se 2.5 herë të lartësisë së tarifës së tatimit në prone në kategorinë 6.2 (b) .

Përshkrimi	Norma në %
Pronat Rezidenciale (banesë-apartman)	0.09
Pronat rezidenciale - shtëpi	0.09
Pronat komerciale	0.13
Pronat industriale	0.11
Pronat bujqësore	0.09
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme për banim	0.09
Garazhet	0.06
Pronat e braktisura	0.06
Pronat komerciale basenet,fushat sportive etj.	0.13
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme komerciale	0.13

Neni 7 Vlerësimi i pronës

Kriter për vlerësimin e pronës dhe caktimin e bazës tatimore në këtë rregullore do të merret neni 12 i Rregullores 2003/29 dhe Udhëzimi Administrativ nr. 1/2004 i lëshuar nga MEF.

Neni 8

Caktimi i bazës tatimore nëpër zona caktohet si më poshtë:

Bazuar në vlerën e tregut ,Komuna e Vushtrrisë ndahet në pesë zona tatimore.

8.1 Zona e parë

Lloji i pronës	Vlera për m ²
Prona rezidenciale(banesë-apartman)	500 €
Pronat rezidenciale - shtëpi	400€
Pronat komerciale	1200 €
Pronat industriale	250 €
Pronat bujqësore	150 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme për banim	160 €
Garazhet	200 €
Pronat e braktisura	200 €
Pronat komerciale basenet,fushat sportive etj.	150 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme komerciale	480 €

8.2 Zona e dytë

Lloji i pronës	Vlera për m ²
Prona rezidenciale(banesë-apartman)	450 €
Pronat rezidenciale - shtëpi	350 €
Pronat komerciale	1000 €
Pronat industriale	200 €
Pronat bujqësore	150 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme për banim	140 €
Garazhet	200 €
Pronat e braktisura	200 €
Pronat komerciale basenet,fushat sportive etj.	150 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme komerciale	400 €

8.3 Zona e tretë

Lloji i pronës	Vlera për m ²
Prona rezidenciale(banesë-apartman)	400 €
Pronat rezidenciale - shtëpi	300 €
Pronat komerciale	800 €
Pronat industriale	150 €
Pronat bujqësore	100 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme për banim	120 €
Garazhet	100 €
Pronat e braktisura	150 €
Pronat komerciale basenet,fushat sportive etj.	150 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme komerciale	320 €

8.4 Zona e katërt

Lloji i pronës	Vlera për m ²
Prona rezidenciale(banesë-apartman)	350 €
Pronat rezidenciale - shtëpi	250 €
Pronat komerciale	600 €
Pronat industriale	100 €
Pronat bujqësore	60 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme për banim	100 €
Garazhet	80 €
Pronat e braktisura	100 €
Pronat komerciale basenet,fushat sportive etj.	150 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme komerciale	240 €

8.5 Zona e pestë

Lloji i pronës	Vlera për m ²
Prona rezidenciale(banesë-apartman)	300 €
Pronat rezidenciale - shtëpi	200 €
Pronat komerciale	400 €
Pronat industriale	80 €
Pronat bujqësore	50 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme për banim	80 €
Garazhet	60 €
Pronat e braktisura	100 €
Pronat komerciale basenet,fushat sportive etj.	150 €
Pronat e pa meremetuara dhe jo të gatshme komerciale	160 €

- **Zona e parë fillon**- nga Kosova Petrolli dhe përfshinë të gjitha objektet në të dy anët e rrugëve që kanë lidhje të drejtpërdrejtë me këto rrugë: “Gjergj Kastrioto Skënderbeu” dhe “Dëshmorët e Kombit” deri te Ura e Hekurit dhe përfshin rrugën e Çamërisë pjesën para banesave, rrugën “Adem Jashari”, pjesa nga ndërtesa e komunës deri te Shtëpia e Mallrave dhe rrugën “Mic Sokoli” pjesa nga Shtëpia e Mallrave deri ne kryqëzim me rrugën Dëshmorët e Kombit si dhe qendra e qytetit që rrethohet me rrugët: “Dëshmorët e Kombit” , ‘Çamërisë”, “Adem Jashari’ dhe “Mic Sokoli”.
- **Zona e dytë;** fillon nga Kosova Petrolli përgjatë magjistrales Mitrovicë – Prishtinë deri te lumi i Studimes pikërisht kryqëzimi me rrugën “Dëshmorët e Kombit”, gjegjësisht hyrja për në Vushtrri nga drejtimi i Prishtinës, vazhdon rrugën “Dëshmorët e Kombit”, “Faruk Beqiri”, “Lidhja e Lezhës”, “Negjip dhe Ferat Draga”, “Bedri Pejani” dhe i përfshinë të gjitha objektet nga kufiri me zonën e parë deri tek të gjitha objektet që gjenden në anën e majtë të këtyre rrugëve të cilat kanë lidhje me këto rrugë.
- **Zona e tretë:** përfshinë pjesën periferike të qytetit jashtë zonës se dytë por brenda kufijve të Komunës Kadastrale Vushtrri.
- **Zona e katërt:** përfshinë fshatrat e urbanizuara për të cilat ekzistojnë planet urbanistike.
- **Zona e pestë:** përfshinë fshatrat malore qe nuk janë te urbanizuara.

Neni 9

Pagimi i tatimit në pronë

Për vitin tatimor tatimi i caktuar me anë të kësaj rregulloreje duhet të paguhet në dy këste të barabarta më 30 qershor dhe më 31 dhjetor të vitit tatimor ose përpara.

Neni 10

Pronat në pronësi apo në shfrytëzim të Kombeve të Bashkuara apo ndonjë organ i tyre, duke përfshirë UNMIK-un, KFOR-in organizatat ndërkombëtare ,qeveritë e huaja, autoritetet publike, institucionet arsimore , edukativo shkencore publike si dhe vendet e kultit përjashtohen nga tatimi në pronë për deri sa këto prona nuk janë të shfrytëzuara për qëllime që nuk është e lidhur në mënyrë direkt me qëllimet e lartpërmendura.

Neni 11

Në pajtim me nenin 10 paragrafi 10.2 te Rregullores 2003/29 dhe nenit 1 të Udhëzimit Administrativ 11/2003, Kryeshefi Ekzekutiv emëron Bordin komunal për shqyrtimin e ankesave të tatimit në pronë.

Neni 12

Dispozitat të cilat nuk janë përfshirë në këtë Rregullore dhe që kanë të bëjnë me tatimin në pronë do të vlejnjë dispozitat e Rregullores së UNMIK-ut nr. 2003/29 mbi tatimin në pronën e paluajtshme.

Neni 13

Kjo Rregullore hynë në fuqi ditën e aprovimit nga Kuvendi i Komunës në Vushtri, dhe do të zbatohet nga data 01/01/2007/.

Kryetari i Kuvendit

/Muharrem Shabani /