



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova - Republic of Kosovo**

**Komuna e Prishtinës**  
**Opština Priština -Municipality of Prishtina**

---



**R R E G U L L O R E**  
**P Ë R**  
**T A T I M N Ë P R O N Ë N E P A L U A J T S H M E**

*Mars 2009*  
*Prishtinë*

Në bazë të dispozitave të nenit 9 të Ligjit për financat e pushtetit lokal nr. 03/ L - 049 ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 27/2008), të dispozitave të nenit 17 të Ligjit për vetëqeverisje lokale 03/ L - 40 ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/2008), të Vendimit 01. nr. 110 - 386, të dt. 4. 4. 2008 për zbritjen e koeficientit të tatimit në pronë, dhe të dispozitave të nenit 32 të Statutit të Komunës së Prishtinës 01. nr. 110 - 445, të dt. 31.03.2008, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në mbledhjen e mbajtur më 12.3.2009, miratoi

## **R R E G U L L O R E N P Ë R T A T I M N Ë P R O N Ë N E P A L U A J T S H M E**

### **I D I S P O Z I T A T E P Ë R G J I T H S H M E**

#### **Neni 1**

##### **Përkufizimet**

Sipas kësaj Rregulloreje:

- a) "Pronë e paluajtshme" nënkupton tokën dhe ndërtesat, stabilimentet dhe godinat në sipërfaqen e tokës dhe mbi sipërfaqen e tokës dhe që janë të lidhura me tokën. Në pronën e paluajtshme përfshihen njësitë brenda ndërtesave, siç janë banesat ose zonat për qëllime komerciale;
- b) "Regjistër i të drejtave mbi pronën e paluajtshme" nënkupton regjistrin e krijuar sipas Ligjit për themelimin e regjistrit mbi të drejtat e pronës së paluajtshme, i cili administrohet nga Agjencia Kadastrale e Kosovës, me qëllim të regjistrimit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme;
- c) "Agjencia Kadastrale e Kosovës" nënkupton agjencinë ekzekutive brenda Ministrisë së Shërbimeve Publike, e cila, mes tjerash, është përgjegjëse për administrimin e gjithmbarshëm të regjistrit për të drejtat mbi pronën e paluajtshme;
- d) "Vlerë e tregut" nënkupton çmimin me të cilin blerësi është i gatshëm të blejë dhe shitësi të shesë pronën e paluajtshme në një transaksion zyrtar, ku asnjëri nuk është nën ndonjë detyrim për të vepruar dhe nuk ekziston marrëdhënie midis palëve përmes lidhjeve familjare, martesës, pronësisë së përbashkët ose lidhjes së biznesit;
- e) "Zyra komunale kadastrale" nënkupton zyrën e autorizuar dhe të mbikëqyrur nga Agjencioni Kadastral i Kosovës, për regjistrimin e të drejtave të pronës së paluajtshme në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme;

f) "Pronar i pronës" nënkupton personin fizik ose juridik, i cili është titullar i pronësisë mbi pronën dhe është i regjistruar si pronar toke në regjistrin e të drejtave mbi pronësinë e paluajtshme;

g) "Baza e të dhënave tatimore mbi pronën" nënkupton bazën e të dhënave të krijuar nga komuna për të mbajtur informacionin e tatimit mbi pronën, siç janë: emrat dhe adresat e pronarëve të pronës dhe të shfrytëzuesve, informacioni mbi ndërtesat, vlerat pronësore, tarifatat e tatimit, faturat e tatimit dhe shënimet mbi pagesën e tatimit;

h) "Faturë tatimi" nënkupton dokumentin që i lëshohet tatimpaguesit nga Komuna, me të cilin njoftohet tatimpaguesi për përgjegjësinë e periudhës së tatimit;

i) "Periudhë tatimore" nënkupton vitin kalendarik.

## **Neni 2**

2.1 Kjo Rregullore cakton tatimin mbi pronën e paluajtshme dhe parashtron standardet dhe procedurat, të cilat duhet t'i respektojë Komuna gjatë administrimit të kësaj takse.

2.2 Të hyrat e vjela nga tatimi mbi pronë do të derdhën në llogari të komunës përkatëse dhe do të përdoren nga ajo në përputhje me Ligjin mbi menaxhimin financiar publik.

## **Neni 3**

Tatimi mbi pronën caktohet për tërë pronën e paluajtshme në Komunë, me përjashtim të pronës, e cila lirohet nga tatimi në përputhje me nenin 7 të kësaj Rregulloreje.

## **Neni 4**

### **Tatimpaguesi**

4.1 Personi përgjegjës për pagesën e tatimit në pronë (më tej: *tatimpaguesi*), para së gjithash është pronar i pronës.

4.2 Nëse pronari i pronës nuk mund të përcaktohet ose nuk mund të gjendet, tatimpagues është personi fizik ose juridik, i cili e shfrytëzon ligjërisht ose e mban pronën e paluajtshme.

4.3 Nëse pronari ose shfrytëzuesi i ligjshëm i pronës së paluajtshme, nuk mund të përcaktohet ose mund të përcaktohet, por nuk ka qasje ndaj pronës së paluajtshme, tatimpagues do të jetë personi fizik ose juridik i cili e shfrytëzon pronën. Vendimi i tillë nuk i jep kurrfarë të drejtash shfrytëzuesit.

## **Neni 5**

### **Baza e tatimit**

5.1 Bazë e tatimit për tatim në pronë do të jetë vlera e pronës në treg, e përcaktuar në pajtim me standardet dhe procedurat e caktuara në përputhje me nenin 12 të kësaj Rregulloreje.

5.2 Vlerë e tregut e cilëso pronë për çdo vit tatimor, është vlera e pronës më 31 dhjetor të vitit paraprak.

## Neni 6

### Shkallët e tatimit

6.1 Kuvendi i Komunës i cakton tarifatatimore mbi pronën në bazë vjetore, në shkallën prej 0.05 % dhe 1 % të vlerës së pronës në treg.

6.2 Tarifatatimore të 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, ku përfshihen: shtëpitë, banesat dhe ndërtesat e ngjashme .....0.11 %;
- b) Pronë e banuar: prona e cila shfrytëzohet ose mbahet për banimin e njerëzve, ku përfshihen: toka, garazhet, hapësirat e parkimit ose ndërtesat e tjera të ngjashme jokomerciale.....0.11 %;
- c) Pronë komerciale: prona që shfrytëzohet ose përdoret për qëllime biznesi, për shembull për ndonjë qëllim komercial ose biznesi, për shitje me pakicë, për shërbime rekreacioni, për qëllime artistike ose sportive, për arsim privat ose për qëllime mjekësore private.....0.17 %;
- d) Fusha sportive.....0.23%;
- e) Pronë industriale: prona e cila shfrytëzohet për produkte artikujsh, për prodhim, për punim ose deponim të mallrave, duke përfshirë fabrikat, depot, punëtoritë dhe objektet e tjera të ngjashme.....0.13 %;
- f) Pronë bujqësore: toka dhe ndërtesat, të cilat shfrytëzohen për qëllime bujqësore..... 0.11%
- g) Pronë e paluajtshme e braktisur dhe objektet e pabanuara.....0.11 %;

6.3 Tarifatatimore të caktuar 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 për pronën në kategorinë 6.2 (b). Madhësia e pronës shprehet në metër katror (m<sup>2</sup>), e kalkuluar vetëm nga matjet e mureve të jashtme, duke llogaritur edhe metrat katror të etazheve(kateve). Për katin nën kulm sipërfaqja llogaritet për 50% më pak nga sipërfaqja e katit të plotë.

Komuna e Prishtinës ndahet në gjashtë zona tatimore, zona urbane në katër zona tatimore, prej të cilave zona I, II, dhe III ndahen në kategorinë e parë dhe të dytë, ndërsa zonat rurale të komunës ndahen në dy zona tatimore V dhe VI.

Zonat tatimore të Komunës:

#### Zona e parë

Zona e parë e qytetit përfshinë hapësirën që kufizohet nga kryqëzimi i rrugëve "Ilir Konusheci" me rrugën "Ilaz Agushi", rruga "Ilaz Agushi" me rrugën "Nazim Gafurri", rruga "Nazim Gafurri" me rrugën "Emin Duraku", rruga "Zenel Salihu" me rrugën "Rrustem Hyseni" deri te rruga "Johan V. Han", rruga "Johan . V. Han" me rrugën "Hamëz Jashari", rruga "Hamëz Jashari" me rrugën "Ardian Krasniqi", rruga "Ardian

Krasniqi" me rrugën "Mbreti Longar", rruga "Mbreti Longar" me rrugën "Rexhep Mala", rruga "Rexhep Mala" me rrugën "Eqrem Çabej", rruga "Eqrem Çabej" me rrugën "Bill Klintoni", rruga "Bill Klintoni" me rrugën "Robert Doli", rruga "Robert Doli" me rrugën "Kosta Novakoviqi", rruga "Kosta Novakoviqi" me rrugën "Garibaldi", rruga "Garibaldi" me rrugën "Tirana", rruga "Tirana" me rrugën "Murat Mehmeti", rruga "Murat Mehmeti" me rrugën "Vushtrria", rruga "Vushtrria" me rrugën "Ilir Konusheci".

### **Kategoria e parë**

Kategoria I përfshinë hapësirën: Bulevardi "Nënë Tereza" me sheshet deri te Fakulteti i Filologjisë, rruga "Bill Klintoni", rruga "Robert Doli" deri te rruga "Tirana", rruga "Ilir Konusheci" fillon nga Gjykata e Qarkut deri te rruga "Agim Ramadani", rruga "Agim Ramadani" deri te rruga "Eqrem Çabej, rruga "Ilaz Agushi", nga Gjykata e Qarkut deri te Xhamia e Madhe, Qendra e Rinisë dhe e Sporteve dhe rruga "Garibaldi", dhe rruga "UÇK-ja" deri te rruga "Lidhja e Prizrenit".

Në zonën e parë do të trajtohen të gjitha ngastrat kadastrore të zonës së dytë, e që kanë dalje në rrugët kufizuese të zonës së parë.

### **Kategoria e dytë**

Kategoria II përfshinë të gjitha rrugët e zonës I, që nuk janë të përfshira në kategorinë I.

### **Zona e dytë**

Zona II e qytetit të Prishtinës përfshinë hapësirën e cila kufizohet nga kryqëzimi i rrugës "Fehmi Lladroci" deri te udhëkryqi me rrugën "Muharrem Fejza", deri te kryqëzimi me Përroin e Manganit, përgjatë Përroit të Manganit deri te kryqëzimi me rrugën "Konferenca e Rambujesë" (Hilandari), rruga "Gazmend Zajmi" deri te kryqëzimi me rrugën "Xheladin Hana", rruga "Xheladin Hana" deri në rruga "Isa Kastrati", rruga "Isa Kastrati" deri te rruga "Nystret Krasniqi", rruga "Dëshmorët e Marecit" e deri te rruga "1 Tetori", rruga "1 Tetori" deri te rruga "Nazim Gafurri", rruga "Nazim Gafurri" deri te rruga "Xhavit Ahmeti", rruga "Xhavit Ahmeti" deri te rruga "Ohri", rruga "Ohri" deri te rruga "Haxhi Zeka", rruga "Haxhi Zeka" deri te udhëkryqi me rrugën "Lidhja e Prizrenit", rruga "Lidhja e Prizrenit" deri te rruga "Ibrahim Krasniqi", rruga "Ibrahim Krasniqi" deri te rruga "Bajram Bahtiri", duke u përkufizuar me hekurudhën, dhe vazhdon hekurudhës deri në kufi me tjegulloren, duke përfshirë tjegulloren deri te rruga "Vushtrria", rruga "Azem Jashanica" e deri te rruga "Ismajl Qemajli", rruga "Ismajl Qemajli" deri te rruga "Ahmet Krasniqi", duke u përkufizuar me magjistralen Mitrovicë - Prishtinë - Shkup deri te pompat e benzinës të Kosova-Petrollit, nëpër rrugën "Rrethi" afër shkollës së mesme të mjekësisë "Dr. Ali Sokoli".

Në zonën II do të trajtohen edhe të gjitha ngastrat kadastrore të zonës III, të cilat kanë dalje në rrugët kufizuese të zonës së dytë.

### **Kategoria e parë**

Kategoria I përfshinë këto rrugë dhe lagje: lagjet: "Dardania", "Arbëria", "Aktashi" I, II, III, "Velania", "Taslixhja" dhe të gjitha rrugët që i përkasin këtyre lagjeve: rruga "Nazim Gafurri", prej Xhamisë së Madhe deri te udhëkryqi për lagjet "Taslixhe" dhe "Velani", rruga "Lidhja e Prizrenit", prej rrugës "Çajupi" deri në kryqëzimin me rrugën "Llapi", rruga "Bajram Bahtiri", prej Xhamisë së Llapit në kufi me zonën III, rruga "Haxhi Zeka" prej Shkollës së Mesme Teknike deri në fund të zonës II.

### **Kategoria e dytë**

Në kategorinë II të zonës II bëjnë pjesë të gjitha rrugët që i takojnë zonës II dhe nuk janë të përfshira në kategorinë I.

### **Zona e tretë**

Zona III e qytetit të Prishtinës përbëhet nga e gjithë pjesa që nuk është përfshirë në zonën I dhe II, e që është përfshirë në Planin e përpunimit urban të qytetit.

### **Kategoria e parë**

Në kategorinë e parë të zonës së tretë bëjnë pjesë: fshatrat Sofali dhe Matiçan, lagjja "Kolovica e Re", lagjja "Vreshtat", Lagjja e Spitalit, lagjja afër Fidanishtes dhe të gjitha rrugët që i përkasin këtyre lagjeve, si dhe rruga "Vëllezërit Fazliu", duke filluar nga zona II deri në fund të zonës III, bulevardi "Dëshmorët e Kombit" prej kufirit me zonën II deri në fund të zonës III dhe rruga "Vëllezërit Fazliu" deri në kufi të Bërnices së Poshtme.

### **Kategoria e dytë**

Në Kategorinë e dytë të zonës së tretë bëjnë pjesë të gjitha rrugët dhe lagjet që nuk janë të përfshira në kategorinë e parë dhe i përkasin zonës së tretë.

### **Zona e katërt**

Zona IV e qytetit fillon duke u kufizuar me hekurudhën afër Xhamisë së Llapit, vazhdon përgjatë hekurudhës deri te Tuneli në kufi me fshatin Llukar dhe vazhdon deri në kufi me fshatin Bërnice e Epërme, vazhdon deri në kufirin me Bërnicën e Poshtme deri te Varrezat e qytetit dhe vazhdon deri në kufi me rrugën "Plava", afër Tjegullores dhe përfundon te hekurudha afër Xhamisë së Llapit.

### **Zona e pestë**

Në zonën V bëjnë pjesë fshatrat: Hajvali, Barilevë, Besi, Bardhosh, Bërnice e Poshtme, Bërnice e Epërme, Drenoc, Graçanicë, Laple-Sellë, Lebanë, Llukar, Makoc, Shkabaj, Prugoc, Trudë, Vranidoll dhe Kolovicë.









## Neni 9

### Regjistrimi dhe informacioni mbi pronën

9.1 Të gjithë personat, të cilët posedojnë ose banojnë në një pronë të paluajtshme, janë të obliguar që ta regjistrojnë atë pronë në bazë të të dhënave për tatimin komunal të pronës, dhe t'i ofrojnë komunës përkatëse informacionin lidhur me pronën e Paluajtshme, e cila i nënshtrohet regjistrimit më 1 mars ose para 1 marsit të çdo periudhe tatimore.

9.2 Të gjithë personat, të cilët posedojnë, shfrytëzojnë ose marrin një pronë të paluajtshme, përveç rasteve siç është përcaktuar në nenin 9.3, duhet t'i lejojnë zyrtarët e autorizuar që përfaqësojnë autoritetet komunale të tatimit, të hyjnë në tokën dhe në ndërtesat e tyre gjatë orëve të ditës për t'i mbledhur të dhënat lidhur me vlerën e pronës.

9.3 Komuna mund të kërkojë nga UNMIK-u, KFOR-i, EULEKS - i ose zyrat e jashtme të ndërlidhjes që posedojnë ose shfrytëzojnë pronë të paluajtshme, të sigurojnë të dhëna mbi atë pronë për bazën e të dhënave tatimore mbi pronën komunale. Sigurimi i një informacioni të tillë duhet të bëhet në baza vullnetare dhe nuk cenon privilegjet dhe imunitetin që mund të vlejë në këto raste.

## Neni 10

### Përgjegjësitë komunale

10.1 Sa i përket pronës që është në juridiksionin Komuna, ajo duhet të jetë përgjegjëse për funksionet e mëposhtme në administrimin e tatimit mbi pronën, siç është:

- a) Menaxhimi i informatave tatimore mbi pronën;
- b) Vlerësimi i pronës;
- c) Përgatitja dhe lëshimi i faturave të tatimit;
- d) Vjelja dhe vjelja e detyruar e tatimit mbi pronën dhe
- e) Ankesat administrative.

10.2 Funkzioni i vjeljes duhet t'i caktohet një sektori të Drejtorisë së Ekonomisë, Financave dhe Zhvillimit. Funkzioni administrativ i ankesave duhet t'i caktohet një bordi komunal për ankesa lidhur me tatimin mbi pronën e paluajtshme, që duhet të themelohet nga secila komunë, e që do të veprojë në përputhje me procedurën e parashtruar për këtë qëllim sipas një udhëzimi administrativ që duhet të lëshohet nga Ministria e Financave dhe e Ekonomisë.

## Neni 11

### Informacioni lidhur me tatimin mbi pronë

11.1 Drejtoria 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.

11.2 Baza e të dhënave mbi pronën duhet të mbështetet në regjistrin e të drejtave mbi pronën dhe kadastrën e tokës. Drejtoria e Urbanizmit, Kadastrit dhe Gjeodezisë 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 të dhënat nga baza e të dhënave mbi pronën, në intervale kohore që do të caktohen nga Agjencia Kadastrale e Kosovës.

11.3 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**

12.1 Ministria e Financave dhe e Ekonomisë duhet të lëshojë një udhëzim administrativ, me të cilin parashtrihen standardet unike të vlerësimit, sipas të cilave Komuna e vendos vlerën e pronës në treg. Standardet përfshijnë variablet relevante të vlerësimit, siç janë vlera në pajtim me kontratën e shitjes së pronës së paluajtshme, e vlerësuar nga organi kompetent, të ardhurat të cilat krijohen nga prona, shpenzimet e ndërtimit, vendi, madhësia dhe gjendja e pronës. Standardet do të bazohen në një vlerësim të përgjithshëm, pos rasteve kur prona shfrytëzohet për qëllime të veçanta ose për pronë unike.

12.2 Drejtoria e përcakton vlerën e tregut të pronës që është nën juridiksionin e saj, në pajtim me standardet e përcaktuara në përputhje me nenin 12.1 të kësaj Rregulloreje.

12.3 Drejtoria e shqyrton dhe e përcjell vlerën e tregut të çdo prone që është nën juridiksionin e saj për çdo tri ose pesë vjet.

12.4 Drejtoria e rivlerëson pronën çdo vjet, nëse janë kryer ndërtime të reja ose janë bërë përmirësime thelbësore në pronë dhe nëse ekziston ndonjë ndryshim në shfrytëzimin e pronës.

12.5 Pronari ose shfrytëzuesi i pronës mund të kërkojë nga Komuna rivlerësimin e pronës, kur prona ka pësuar dëm, për të cilin nuk është shkaktar ose përgjegjës pronari apo shfrytëzuesi, siç janë dëmet që mund të ndodhin nga thatësira, vërshimi, zjarri, tërmeti, lufta ose katastrofat e tjera.

## **Neni 13**

### **Faturat e tatimit**

13.1 Varësisht nga kushtet e parashtruara në këtë Rregullore, Drejtoria do të autorizohet për të lëshuar fatura të tatimit vjetor mbi pronën.

13.2 Lëshimi i faturave të tatimit mbi pronën bëhet para 31 marsit të secilit vit.

13.3 Fatura e tatimit mbi pronë duhet të përfshijë informacionin e mëposhtëm:

- a) Identifikuesin e bazës së të dhënave për tatimin mbi pronën;
- b) Emrin e tatimpaguesit;
- c) Adresën e pronës;

- d) Adresën për dërgimin e faturës së tatimit, nëse është e ndryshme nga adresa e pronës;
- e) Vlerën e vlerësuar të pronës;
- f) Tarifën e tatimit;
- g) Detyrimin total të tatimit;
- h) Datën kur duhet të bëhet pagesa e tatimit;
- i) Procedurën për pagesën e faturës së tatimit dhe
- j) Shqyrtimin dhe të drejtën për t'u ankuar, së bashku me procedurat e nevojshme.

## **Neni 14**

### **Pagimi i tatimit**

Për vitin tatimor dhe vitet vijuese 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 15**

### **Shlyerja e tatimit**

15.1 Drejtoria, në rrethana të veçanta, të cilat do të shkaktonin vështirësi të tepruara për tatimpaguesin, mund t'i lejojë tatimpaguesit që ta shtyjë pagimin e tatimit, me kusht që shtyrja të vlejë për një faturë të caktuar të tatimit e cila kufizohet për një afat kohor që nuk i tejkalon dy vjet. Tatimpaguesit të cilët kërkojnë lehtësim sipas këtij neni, duhet të paraqesin dëshmi thelbësore, të cilat mbështesin kërkesat e tyre për vështirësitë e tyre të paligjshme.

15.2 Procedurat për shtyrjen e tatimit, duke përfshirë edhe natyrën e dëshmisë që duhet të paraqitet për këtë qëllim, duhet të përcaktohen me anë të një udhëzimi administrative, i cili duhet të jetë në harmoni me udhëzimin e nxjerrë nga Ministria e Ekonomisë dhe e Financave.

## **Neni 16**

### **E drejta e pengmarrjes për tatim**

16.1 Sipas kësaj Rregulloreje, çdo mospagim i tatimit të pronës përbën të drejtën e pengmarrjes në dobi të Komunës.

16.2 Nëse Komuna e regjistron të drejtën e pengut në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme, një e drejtë e tillë e pengut do të ketë përparësi mbi të gjitha të drejtat e tjera të pengmarrjes të dorëzuara më vonë. Pas pagesës së plotë të borxhit të tatimit, e drejta e pengut do të përfundojë.

16.3 Personi, pasuria e të cilit i nënshtrohet të drejtës së pengut, mund të ankohet në Komunë për t'u liruar nga e drejta e pengut, në rast se pohohet se është bërë gabim me rastin e parashtrimit të kërkesës për të drejtën e pengut.

## Neni 17

### Vjelja e detyruar e tatimit

17.1 Drejtoria duhet të emërojë tatimvjelësit për të zbatuar vjeljen e tatimit mbi pronë.

17.2 Nëse tatimpaguesi nuk e kryen pagesën e duhur, tatimvjelësit mund të lëshojnë vërejtjen e fundit me shkrim, me anë të së cilës shprehet qëllimi për të konfiskuar pronën personale e cila i takon personit të tillë. Vërejtja e tillë duhet:

- a) t'i dërgohet tatimpaguesit (dhe do të konsiderohet e vlefshme madje edhe në rastet kur tatimpaguesi refuzon për të pranuar dokumentin),
- b) të shpallet në vendbanimin apo lokalet e punës së tatimpaguesit ose
- c) të dërgohet me postë në adresën e fundit të ditur të tatimpaguesit.

17.3 Nëse tatimpaguesi nuk e paguan shumën e plotë të tatimit të papaguar me dënimet dhe kamatat brenda 10 ditësh pas dorëzimit të vërejtjes përfundimtare për tatimpaguesin, do të jenë të ligjshme për tatimvjelësit që:

- a) t'ia lëshojnë njoftimin mbi konfiskimin personit, i cili ka detyrim t'i paguajë tatimpaguesit pagë, qira ose borxh tjetër,
- b) t'ia lëshojë një njoftim për konfiskim bankës ose palës tjetër të tretë lidhur me pasurinë e tatimpaguesit që është në posedimin e tij,
- c) t'i përfundojë shërbimet komunale lidhur me pronën e tatimpaguesit dhe
- d) të konfiskojë dhe të shesë pronën personale të tatimpaguesit.

17.4 Nga konfiskimi lirohen: ndihmat për fëmijë dhe ndihmat sociale, veshmbathja themelore, ushqimi themelor, orëditë themelore, gjërat themelore personale (duke përfshirë gjërat luksoze), mjetet e punës së tatimpaguesit.

## Neni 18

### Humbja e të drejtës mbi pronë

18.1 Nëse edhe pas dy vjetësh nga njoftimi përfundimtar i pagesës së tatimit borxhi i tatimpaguesit nuk është paguar, atëherë Drejtoria mund t'ua dërgojë një njoftim për konfiskimin e pronës së paluajtshme të gjithë personave që janë të interesuar për atë pronë.

18.2 Nëse pagesa nuk është bërë brenda 30 ditësh nga data kur njoftimi mbi konfiskimin e pronës i është dërguar tatimpaguesit, Komuna mund ta shesë pronën, ose një pjesë të pronës në një ankand publik në pajtim me rregullat dhe procedurat që do të përcaktohen me një udhëzim administrativ të lëshuar nga Ministria e Financave dhe e Ekonomisë.

18.3 Tatimpaguesi, i cili nuk e ka paguar tatimin dhe nuk është pronar i pronës që i nënshtrohet procedurës së konfiskimit, mund të mos e fitojë të drejtën e pronësisë mbi këtë pronë përmes ankandit publik. E njëjta vlen për bashkëshortin e tatimpaguesit dhe vartësit e tij që kanë lidhje farefisnie të shkallës së parë.

18.4 Pas përfundimit të shitjes, në pajtim me nenin 18.2, dhe pasi ofertuesi më i lartë të ketë paguar shumën e plotë të ofertës:

- a) pagesa duhet të depozitohet në një llogari të besuar pengmbajtëse,
- b) gjykata e lëshon urdhrin me të cilin i jepet e drejta e pronësisë ofertuesit më të lartë pas gjashtë muajve të lëshimit të urdhrin. Vendimi i tillë hyn në fuqi menjëherë, pos nëse e drejta e riblerjes, sipas nenit 18. 4 (c), është ushtruar me sukses, me ç'rast pagesa e bërë për atë shitje nga ofertuesi më i lartë do të kompensohet pa vonesë dhe
- c) tatimpaguesi, i cili nuk e ka paguar tatimin, e ka të drejtën absolute të shlyerjes së detyrimit mbi pronën e paluajtshme përkatëse për një periudhë gjashtëmujore pas pagesës së të gjitha borxheve të papaguara të tatimit. E drejta e shlyerjes do të kufizohet vetëm për pronarin ose tatimpaguesin i cili nuk e ka kryer pagesën. Kjo e drejtë e shlyerjes së detyrimit të tatimpaguesit ka të bëjë vetëm me tatimpaguesin i cili nuk e ka bërë pagesën. Ushtrimi i të drejtës së shlyerjes së pagesës të tatimpaguesit, nuk i jep atij kurrfarë të drejtash sa i përket pronës plotësuese që ka ekzistuar para konfiskimit.

18.5 Prona e shitur në ankand publik, sipas kësaj Rregulloreje, do të jetë e lirë dhe e pastruar nga detyrimet tatimore pronësore të përparshme, madje edhe nëse Komuna nuk e merr shumën e plotë të tatimit të papaguar për shkak të ankandit publik.

18.6 Prona e nevojshme për banim, siç është përcaktuar në nenin 6.2 (a), nuk mund të shitet në ankand publik apo në ndonjë formë tjetër të konfiskuar pa dashje.

## **Neni 19**

### **Dënimet**

19.1 Secilit tatimpagues, i cili nuk bën kërkesë për regjistrim të pronës së paluajtshme, ose nuk i siguron Komunës informacionin për tatimin mbi pronën në pajtim me nenin 9.1, do t'i dërgohet një vërejtje përfundimtare dhe nëse ai nuk i përmbahet brenda 60 ditësh pas dërgimit të njoftimit, atij do t'i merret e drejta për të ushtruar ankesë lidhur tatimin.

19.2 Secili person, i cili refuzon të drejtën për inspektim në pajtim me nenin 9.2, lejon inspektimin në afat prej 60 ditësh nga refuzimi i parë, ose e humb të drejtën për të ushtruar ankesë kundër tatimit.

19.3 Secili tatimpagues, i cili nuk e paguan tatimin mbi pronë në datën ose para datës së përcaktuar për pagesë, do t'i shtrohet dënimit në një shumë të hollash që është e barabartë me 5% të obligimit tatimor.

19.4 Secili tatimpagues, i cili nuk e paguan tatimin mbi pronën brenda 60 ditësh pas ditës së fundit të përcaktuar për pagesë, do t'i nënshtrohet një dënimi plotësues në një shumë të hollash që është e barabartë me deri në 10% të obligimit tatimor.

## **Neni 20**

### **Kamata**

Kamata do të llogaritet në baza mujore nga data kur duhet të paguhet tatimi deri në datën kur paguhet tatimi.

## **Ankesat administrative lidhur me faturat e tatimit mbi pronën e paluajtshme**

### **Neni 21**

21.1 Tatimpaguesi, i cili ankohet se vlera e pronës së vlerësuar nuk ka qenë vlerë e tregut, se ekzistojnë gabime në bazën e të dhënave tatimore mbi pronën, sipas të cilave fatura e tatimit është e bazuar, ose se fatura e tatimit është e padrejtë, mund të kërkojë rishqyrtimin e faturës së tatimit nga Bordi komunal për ankesat lidhur me tatimin mbi pronën e paluajtshme. ("Bordi komunal").

21.2 Kërkesa e tatimpaguesit për shqyrtim duhet të bëhet me shkrim brenda 30 ditësh nga pranimi i faturës së tatimit, dhe ajo duhet të përcillet me dëshmi mbështetëse dhe dokumentacionin që dëshiron ta paraqesë tatimpaguesi.

21.3 Kërkesa e tatimpaguesit për shqyrtim nuk e pezullon obligimin për ta paguar tatimin.

21.4 Pavarësisht nga neni 21.3, Drejtoria nuk do t'i përdorë procedurat e mbledhjes së dhunshme për vjeljen e tatimit, përderisa nuk është marrë një vendim për kërkesën e tatimpaguesit.

21.5 Brenda 60 ditësh nga koha e pranimit të kërkesës, Bordi komunal do ta njoftojë tatimpaguesin për vendimin e tij.

21.6 Nëse vendimi është marrë në favor të tatimpaguesit, komuna do t'i lëshojë tatimpaguesit kompensimin e tatimit, si dhe kamatën e grumbulluar brenda 30 ditësh nga data e marrjes së vendimit nga Bordi komunal.

21.7 Tatimpaguesi, i cili nuk pajtohet me vendimin e lëshuar nga Bordi komunal, mund të ankohet në gjykatën kompetente të juridiksionit për rishqyrtim të vendimit të marrë nga Komuna.

### **Neni 22**

#### **Autorizimi për lëshimin e faturave të tatimit për pronën e paluajtshme**

22.1 Drejtoria duhet të ketë autorizimin valid për lëshimin e faturave të tatimit nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë, me qëllim të lëshimit të faturave të tatimit dhe vjeljes së tatimit mbi pronën në përputhje me këtë Rregullore.

22.2 Për të marrë autorizimin e tillë, Komuna duhet të dëshmojë para Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë se ajo:

- a) i ka identifikuar dhe regjistruar karakteristikat fizike të pronës së tatueshme me pronën e cila lirohet nga tatimi,
- b) ka themeluar një bazë të të dhënave tatimore mbi pronën,
- c) ka zbatuar kriteret e vlerësimit në përputhje me kriteret e përcaktuara me nenin 12 të kësaj Rregulloreje,
- d) ka caktuar tarifat tatimore mbi pronën në pajtim me këtë Rregullore dhe
- e) ka treguar aftësinë administrative për të kryer menaxhimin e informimit mbi pronën, vlerësimin e pronës, faturimin, vjeljen, vjeljen e dhunshme dhe ankesat administrative.

22.3 Certifikimet që janë lëshuar nga Autoriteti Qendror Fiskal për komunat, sipas dispozitave të Rregullores së UNMIK-ut nr. 2001/23, të datës 29 shtator 2001, mbi

programin eksperimental për caktimin e tatimit mbi pronën e paluajtshme në Kosovë, do të konsiderohen autorizime valide sipas kësaj Rregulloreje.

22.4 Ministria e Financave dhe e Ekonomisë do t'u bëjë inspektive vjetore komunave të cilat kanë marrë autorizime. Inspektimi i tillë duhet të garantojë se janë duke u zbatuar standardet e parapara të vlerësimit, se baza e të dhënave tatimore mbi pronën mirëmbahet në mënyrën e duhur, se procedurat e vjeljes së dhunshme zbatohen në mënyrë adekuate dhe se komuna vepron në përputhje me këtë Rregullore.

22.5 Nëse inspektimi i kryer në pajtim me nenin 22.5 zbulon se komuna nuk i është përmbajtur materialisht kësaj Rregulloreje, Ministria e Financave dhe e Ekonomisë duhet t'i bëjë vërejtje asaj komune ku konstatohet natyra e mospërputhjes, si dhe veprimi i kërkuar për respektimin e kësaj Rregulloreje.

22.6 Ministria e Financave dhe e Ekonomisë mund t'i anulojë autorizimin e lëshuar secilës komunë, e cila nuk ndërmer veprimet e duhura lidhur me respektimin e kësaj Rregulloreje brenda 90 ditësh nga pranimi i vërejtjes së tillë.

### **Neni 23**

#### **Hyrja në fuqi**

Kjo Rregullore hyn në fuqi ditën e miratimit të saj.

## **KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

**01. Nr.110-493, më 12.3.2009**

**KRYETARI I KOMUNËS**

**Prof. dr. Isa Mustafa**