



Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo



KOMUNA E PRISHTINËS
DREJTORIA E FINANCAVE
Sektori i tatimit në pronë

PLANI I PUNËS PËR VITIN 2025



Prishtinë, dhjetor 2024

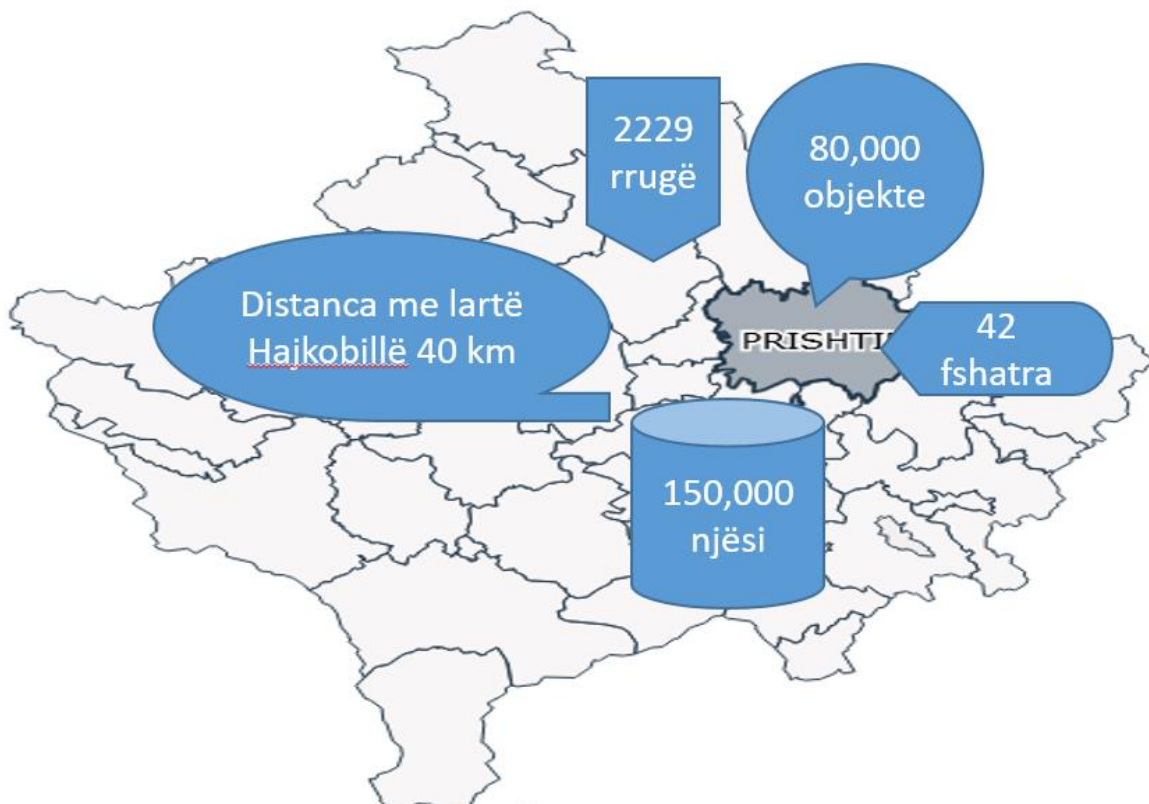
PËRMBAJTJA

I. H Y R J E	3
LIGJET DHE AKTET NËNLIGJORE NË FUQI TË CILAT RREGULLOJNË FUSHËN E TATIMIT NË PRONË	4
II. OBJEKTIVAT 2025	11
Inspektimit në terren.....	11
Analiza dhe procesi i punës dhe inspektimet në terren	11
Efekti në procesin e punës.....	13
Analiza në bazën ditore	14
Realizimi objektivave në terren, inspektimet	15
Planifikimi inspektimeve dhe aktiviteteve në terren për vitin 2025.....	16
Mbledhja e detyruar e tatimit	17
Aktiviteti – Analiza e borxheve dhe arkëtimi	18
III. ANALIZA E OBJEKTIVAVE	18
3.1 Përparësitë	18
3.2 Dobësitë.....	19
3.3 Mundësitë	19
3.4 Rreziqet	19
3.5 Shpërndarja e faturave dhe informimi.....	20
3.6 Aktivitete tjera	20

I. H Y R J E

Komuna e Prishtinës ka një territor të gjerë të rrethuar me male në pjesën verilindore, si dhe është kryeqendra e Kosovës. Zona urbane e qytetit është e ngarkuar dhe në të janë të koncentruara institucionet shtetërore edukativo - arsimore etj. Ka një trafik të ngarkuar, ndërsa kemi edhe zhvillim të madh edhe në aspektin e ndërtimit sidomos në zonat jugore dhe lindore. Prishtina ka rreth 42 fshatra ku fshati më i largët është Hajkobilla me një largësi mbi 40 km. Aktualisht në Komunën e Prishtinës janë emërtuar mbi 2229 rrugë, përfshirë zonat urbane dhe rurale, kurse janë rreth 80 mijë objekte, ndërsa në sistem të tatimit kemi mbi 150 mijë njësi të objekteve si: apartamente, shtëpi, lokale afariste, garazhe etj.

Komuna e Prishtinës ka 523 km²



LIGJET DHE AKTET NËNLIGJORE NË FUQI TË CILAT RREGULLOJNË FUSHËN E TATIMIT NË PRONË

- Ligji nr. 06/L-005, për Tatimin në Pronën e Paluajtshme:
 - Udhëzimi administrativ MF, nr. 09/2019, për organizmin e zyrave të tatimit në pronë dhe Parimet e administrimit të tatimit në pronë;
 - Udhëzimi administrativ MF, nr. 08/2019, për metodologjinë e vlerësimit për qëllime të tatimit në pronë;
 - Udhëzimi administrativ (MFPT), nr. 01/2021 për Këshillin Mbikëqyrës për Licencimin e Vlerësuesve të Pronave të Paluajtshme;
 - Udhëzimi administrativ MF, nr. 10/2019, për shtyrjen e afatit për pagesën e detyrimeve të tatimit në pronë;
 - Udhëzimi administrativ MF, nr. 02/2019, për procedurat ankimore të tatimit në pronë;
 - Udhëzimi administrativ MF, nr. 10/2019, për shtyrjen e afatit për pagesën e detyrimeve të tatimit në pronë.
- Ligji nr. 08/L-176, për ndryshimin dhe plotësimin e ligjeve që përmbajnë procedura të veçanta administrative dhe harmonizimin e tyre me Ligjin nr. 05/L-031, për Procedurën e Përgjithshme Administrative;
- Ligji nr. 08/L-224, për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 06/L-005, për Tatimin në Pronën e Paluajtshme;
- Ligji nr. 05/L -031, për Procedurën e Përgjithshme Administrative;
- Ligji nr. 03/L-222 për Administratën Tatimore dhe Procedurat dhe Udhëzimi administrativ nr. 15/2010, për zbatimin e Ligjit nr. 03/L-222, për Administratën Tatimore dhe Procedurat.

Drejtorja e Financave me zyrtarët e saj, ka hartuar Planin për mbledhjen e tatimit në pronën e paluajtshme, si dhe përdorimin e tyre në pajtim me Ligjin nr. 03/L – 049, për Financat e Pushtetit Lokal. Për të zbatuar këtë plan, kërkohet angazhim i të gjithëve të sistemuar në Sektorin e tatimit në pronën e paluajtshme, duke e bërë këtë përmes përvojës së tyre, e po ashtu edhe angazhimit të tyre në përmirësimin, modifikimin dhe korrigjimet, të cilat janë si rrjedhojë e viteve të kaluara. Vetëdijesimi qytetar, shërbimet e shpejta, krijimi i kushteve të favorshme përmes platformës e- Kosova, duke u pajisur me faturën e tatimit në pronë, si dhe mundësinë e pagesës “Online” të obligimeve të tatimit në pronë. Gjithashtu informatat e mjaftueshme përmes faqes zyrtare të Komunës së Prishtinës, shtypja e fletushkave, mundësojnë që tatimpaguesit të jenë informuar për mënyrën e pagesës së tatimit në pronë, kështu që kjo lehtëson dhe ofron bashkëpunim edhe më të madh transparent e cila reflekton besueshmëri në raport institucion - qytetarë.

Një përmbledhje e shkurtër e realizimit të të hyrave për vitin 2024 është si vijon:

Projeksioni për vitin 2024 14,905,828.00 €.

Tatimi në pronë dhe tokë.....8,645,742.03 €;

Taksa për automjete918,897.60 €;

Totali i të hyrave për vitin9,564,621.63 €;

Falja e borxhit 5,542,388.09 €.

Sqarim:

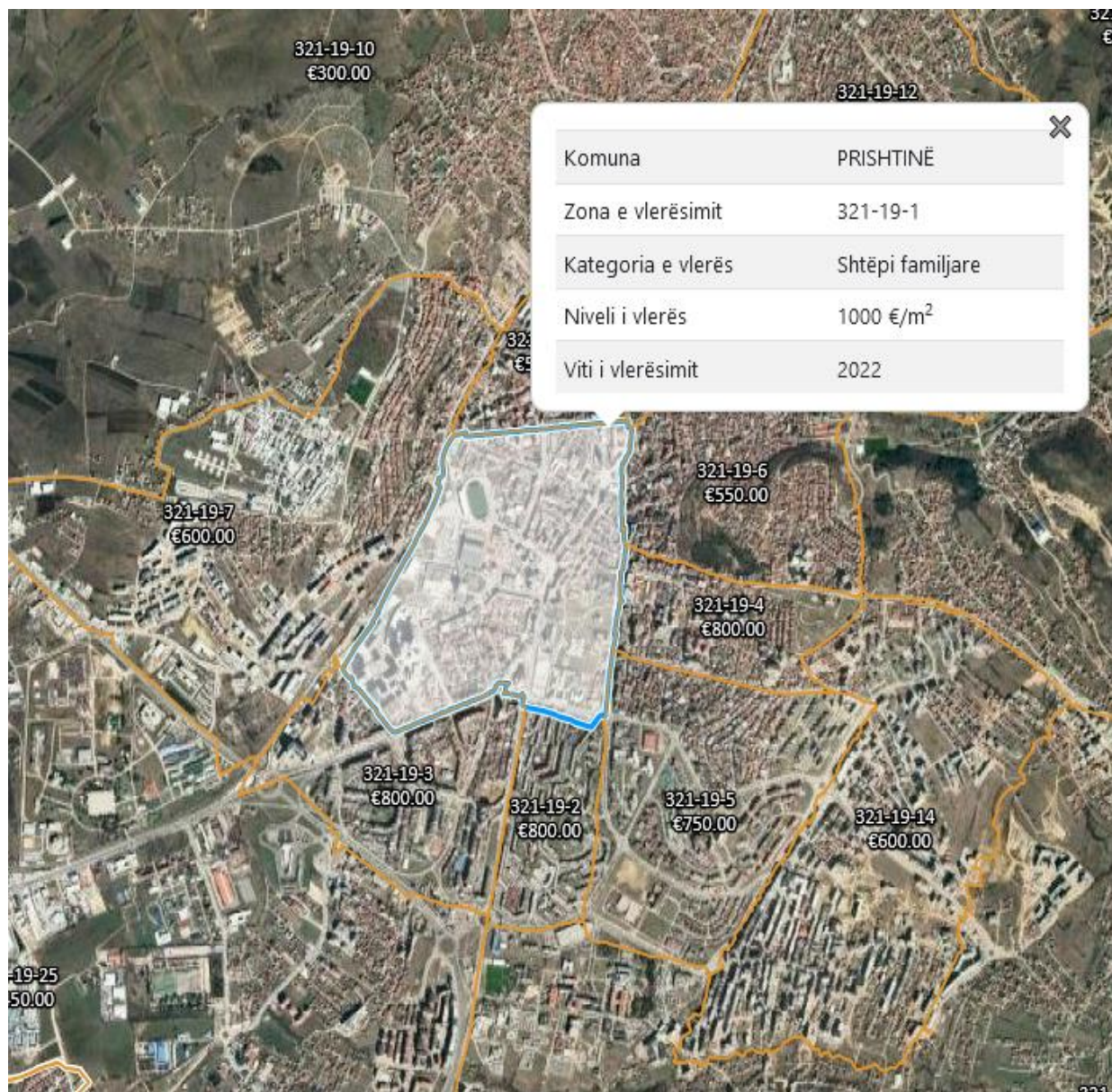
Komuna e Prishtinës me Vendim të Asamblesë Komunale ka bërë faljen e tatimit në pronë deri në 75 €, për vitin 2023 në vlerë: 5,542,388.09 € e cila ka reflektuar në vitin 2024.

VLERËSIMI I PRONAVE TË PALUAJTSHME PËR QËLLIME TË TATIMIT NË PRONË

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme të zonave të vlerësuara dhe lëshimin e certifikatës së vlerës së vlerësuar, autoritet përgjegjës është Ministria e Financave Punës dhe Transfereve, e cila i dërgon raport komunave të Republikës së Kosovës, deri më 31 tetor të vitit para vitit tatimor.

Raporti, ndër të tjera përcakton zona të vlerësuara në masë, në mënyrë që të krijohet shtresë e veçantë e hartës zonale për kategoritë e pronave rezidenciale, zonim dhe vlerësim, i kryer në vitin 2022 dhe 2023. Tatimi në pronë në Republikën e Kosovës është i bazuar në vlerën e tregut. Kjo duhet të rishikohet, pastaj të pasqyrohet vlera sa me e përafërt, e cila do të nënkuptojë nivelin e vlerës (çmimi për m²) sipas një transaksioni, në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë presion, kurse është i detajuar çmimi për 1 m².

Çmimi për 1 m² për objekte rezidenciale (zona qendër)



Kategoria e pronës: Pronë Rezidenciale

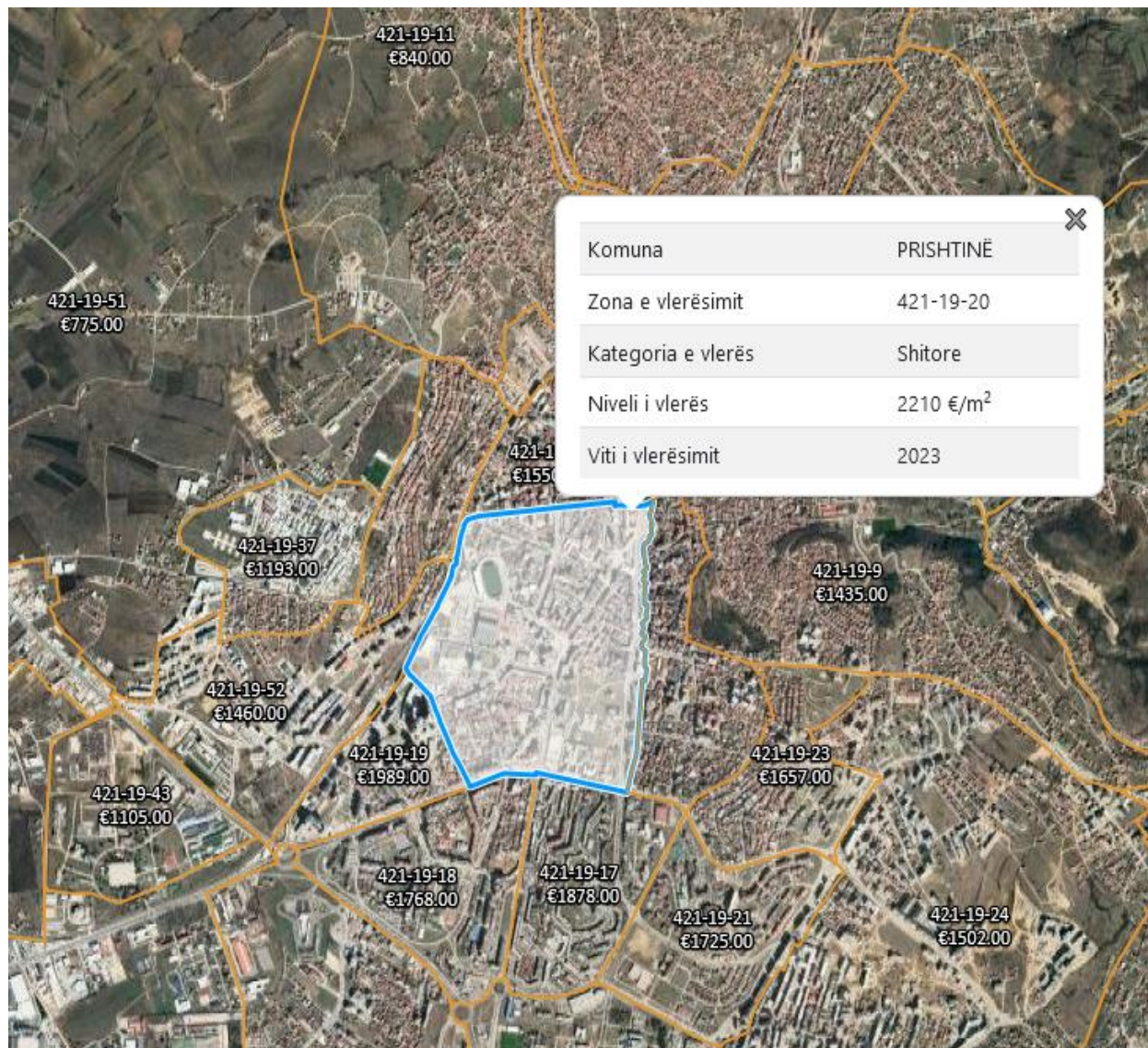
- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m²)			
PRISHTINË			
TOKË REZIDENCIALE			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për shtëpi fmailjare	Parcelë për objekt apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
1901	€ 1,500.00	€ 1,500.00	€ 1,500.00
1902	€ 1,300.00	€ 1,300.00	€ 1,300.00
1250	€ 1,250.00	€ 1,250.00	€ 1,250.00
1904	€ 1,200.00	€ 1,200.00	€ 1,200.00
1905	€ 1,100.00	€ 1,100.00	€ 1,100.00
1906	€ 550.00	€ 550.00	€ 550.00
1907	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00
1908	€ 900.00	€ 900.00	€ 900.00
1909	€ 280.00	€ 280.00	€ 280.00
1910	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00
1911	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1912	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
1913	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1914	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00
1915	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1916	€ 75.00	€ 75.00	€ 75.00
1917	€ 65.00	€ 65.00	€ 65.00
1918	€ 18.00	€ 18.00	€ 18.00
1919	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00
1920	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
1921	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00
1922	€ 6.00	€ 6.00	€ 6.00
1923	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
1924	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
1925	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1926	€ 180.00	€ 180.00	€ 180.00
1927	€ 85.00	€ 85.00	€ 85.00

Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m²)				
PRISHTINË				
OBJEKTE REZIDENCIALE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
1901	€ 1,000.00	€ 1,600.00	€ 400.00	€ 400.00
1902	€ 800.00	€ 1,200.00	€ 320.00	€ 320.00
1903	€ 800.00	€ 1,150.00	€ 320.00	€ 320.00
1904	€ 800.00	€ 1,300.00	€ 320.00	€ 320.00
1905	€ 750.00	€ 1,100.00	€ 300.00	€ 300.00
1906	€ 550.00	€ 850.00	€ 220.00	€ 220.00
1907	€ 600.00	€ 1,000.00	€ 240.00	€ 240.00
1908	€ 560.00	€ 950.00	€ 220.00	€ 220.00
1909	€ 460.00	€ 800.00	€ 180.00	€ 180.00
1910	€ 300.00	€ 450.00	€ 120.00	€ 120.00
1911	€ 380.00	€ 500.00	€ 150.00	€ 150.00
1912	€ 330.00	€ 450.00	€ 130.00	€ 130.00
1913	€ 400.00	€ 800.00	€ 160.00	€ 160.00
1914	€ 780.00	€ 1,100.00	€ 300.00	€ 300.00
1915	€ 450.00	€ 850.00	€ 180.00	€ 180.00
1916	€ 330.00	€ 400.00	€ 130.00	€ 130.00
1917	€ 270.00	€ 360.00	€ 100.00	€ 100.00
1918	€ 230.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
1919	€ 220.00	€ 320.00	€ 80.00	€ 80.00
1920	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1921	€ 210.00	€ 310.00	€ 80.00	€ 80.00
1922	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1923	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1924	€ 340.00	€ 450.00	€ 130.00	€ 130.00
1925	€ 450.00	€ 850.00	€ 180.00	€ 180.00
1926	€ 400.00	€ 750.00	€ 160.00	€ 160.00
1927	€ 350.00	€ 400.00	€ 140.00	€ 140.00

Çmimi për 1 m² për objekte komerciale (zona qendër)



Çmimi për 1 m² për objekte bujqësore

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
PRISHTINË					
PARCELA BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Arë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht
1901	€ 1.20	€ 0.80	€ 1.00	€ 1.20	€ 1.20
1902	€ 2.40	€ 1.70	€ 1.90	€ 2.40	€ 2.40
1903	€ 1.50	€ 1.10	€ 1.20	€ 1.50	€ 1.50
1904	€ 6.00	€ 4.20	€ 4.80	€ 6.00	€ 6.00
1905	€ 3.80	€ 2.70	€ 3.00	€ 3.80	€ 3.80
1906	€ 5.00	€ 3.50	€ 4.00	€ 5.00	€ 5.00
1907	€ 3.40	€ 2.40	€ 2.70	€ 3.40	€ 3.40
1908	€ 12.00	€ 8.40	€ 9.60	€ 12.00	€ 12.00
1909	€ 8.00	€ 5.60	€ 6.40	€ 8.00	€ 8.00
1910	€ 1.20	€ 0.80	€ 1.00	€ 1.20	€ 1.20

pi i njësisë: Objekte Bujqësore

Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

Nivelet e Vlerave (€/m ²)				
PRISHTINË				
OBJEKTE BUJQËSORE				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshku	Objekt tjetër bujqësor
1901	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00
1902	€ 70.00	€ 35.00	€ 70.00	€ 35.00
1903	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00
1904	€ 130.00	€ 65.00	€ 130.00	€ 65.00
1905	€ 100.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 50.00
1906	€ 120.00	€ 60.00	€ 120.00	€ 60.00
1907	€ 100.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 50.00
1908	€ 150.00	€ 75.00	€ 150.00	€ 75.00
1909	€ 140.00	€ 70.00	€ 140.00	€ 70.00
1910	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00

II. OBJEKTIVAT 2025

Të hyrat nga tatimi në pronë për vitin 2025, janë planifikuar në shumën prej **13,609,231.00 €**. Kjo shumë e planifikuar për pronë të paluajtshme përfshin arkëtimin për të gjitha llojet e objekteve dhe kategoritë e parcelave të tatueshme.

Për të realizuar Planin e vitit 2025, Sektori i tatimit në pronë, përmes drejtorisë do të përcaktojë detyrat për secilin veprim që realizimi i objektivave të realizohet sipas planit të paraparë pa presion dhe në kushte optimale.

Grupet punuese do të angazhohen në mënyrë sistematike që të plotësojnë të gjitha objektivat e parapara për këtë vit, duke filluar me ekipet punuese në terren (të cilëve do t'ju sigurohet mbështetje logjistike dhe profesionale për të realizuar planin, të pajisur me veturë për secilin ekip, telefon ose tablet nga teknologjitë e fundit - GPS, metër laserike ose shirit metër, harta, etj.). Do të inspektohen të gjitha njësitë e objekteve, apo njësitë e parcelave me kërkesë nga Komisioni për shqyrtimin e ankesave për çdo kërkesë - ankesë të tatimpaguesit, duke ju ofruar shërbime të shpejta të gjithë taksapaguesve, për të gjitha llojet e shërbimeve që janë brenda përgjegjësi dhe kompetencave tona si sektor, ku çdo kërkesë për korrigjim apo modifikim për të dhënat e tatimpaguesit apo të pronës rregullohet brenda ditës.

Duke angazhuar grupe punuese për vetëdijesimin e taksapaguesve që t'i kryejnë obligimet brenda afateve përmes kontakteve të drejtpërdrejta të çdo kërkesë apo shqetësimi që pretendon tatimpaguesi në lidhje me tatimin në pronë, si dhe shpërndarjeve të fletushkave informuese në sportele përmes informimit në portaleve dhe faqes elektronike, në kuadër të Kryeqytetit, ne iu përgjigjemi me efikasitet. Gjithashtu ofrojmë informim edhe përmes mediumeve të shkruara dhe atyre elektronike, duke ju dërguar letërkujtesë atyre që kanë borxhe të papaguara duke përdorur mekanizma brenda dispozitave ligjore.

Inspektimet në terren

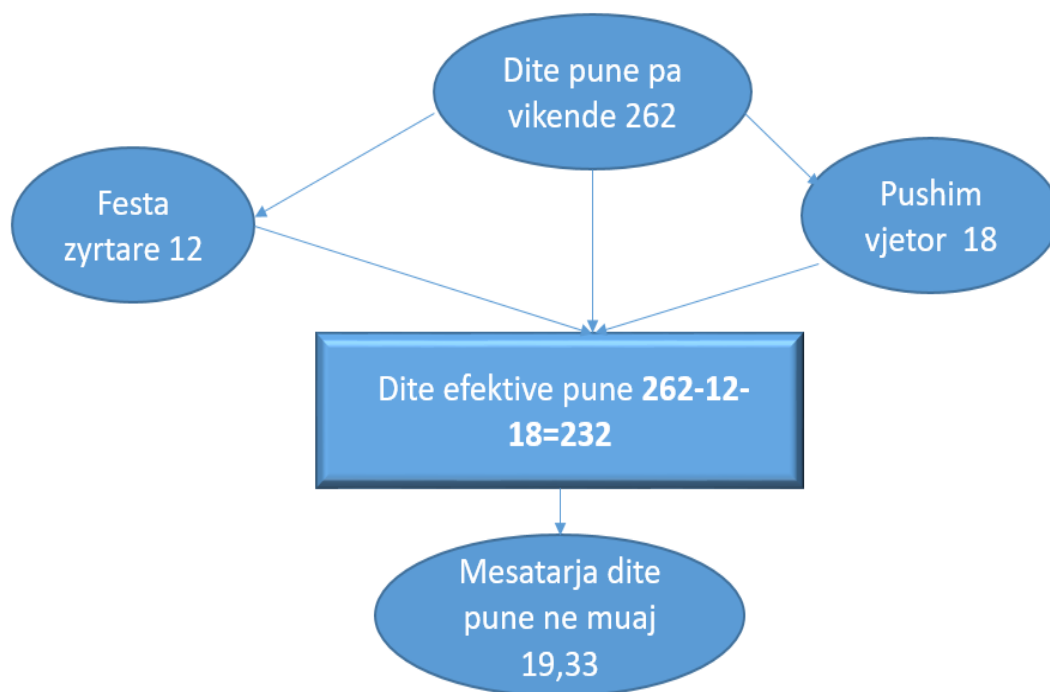
Neni 15, paragrafi 2 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme na obligon që brenda një viti të bëjmë rianketimin e 20% të njësive të objekteve të regjistruara. Në mbështetje të kësaj në kemi hartuar një plan pune të bazuar në një analizë të saktë duke marrë për bazë të gjitha rrethanat që ndikojnë në këtë proces pune. Analiza na tregon se për vitin 2025 ne do të inspektojmë së paku **32,000** njësi të objekteve dhe mbi këtë bazë të bëhen raporte mbi gjendjen e këtyre njësive duke modifikuar çdo ndryshim si te kualiteti, sipërfaqja, kategorizimi dhe destinimi i pronës nëse ka ndryshime apo edhe të dhënat tjera që ndërlidhen me pronën.

Analiza, procesi i punës dhe inspektimet në terren

Në këtë proces kemi marrë gjitha rrethanat duke llogaritur ditët efektive të punës sa kemi në dispozicion brenda vitit, andaj në figurën si më poshtë kemi paraqitur efektivitetin dhe

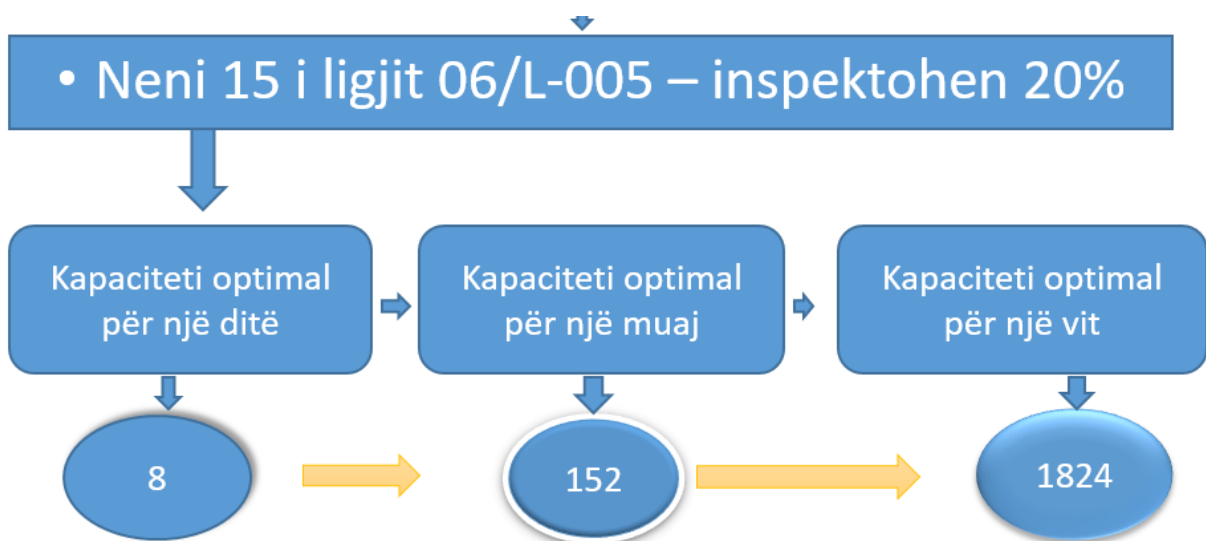
kapacitetet që kemi si sektor dhe mbi këtë bazë kemi nxjerrë rezultatin që natyrisht presim të realizohet brenda vitit dhe kemi paraparë si efektive brenda vitit 232 ditë pune.

Kapaciteti vjetor dhe ditët efektive të punës



Efekti në procesin e punës

Duke marrë për bazë kryeqytetin me një trafik të ngarkuar, distanca në pjesët periferike si dhe zonat rurale, në kemi analizuar edhe faktorin kohë që është element ndikues në realizimin e kërkesës së qytetarit, kështu që kemi arritur të konstatimi se kapaciteti optimal për një inspektor tatimor që ai së paku të realizojë brenda ditës 8 inspektime marrë për bazë gjithë faktorët që ndikojnë në procesin punës. Në figurën si më poshtë janë paraqitur nr. lëndëve (inspektimi) brenda një dite, muaji dhe viti.



Analiza në bazë ditore

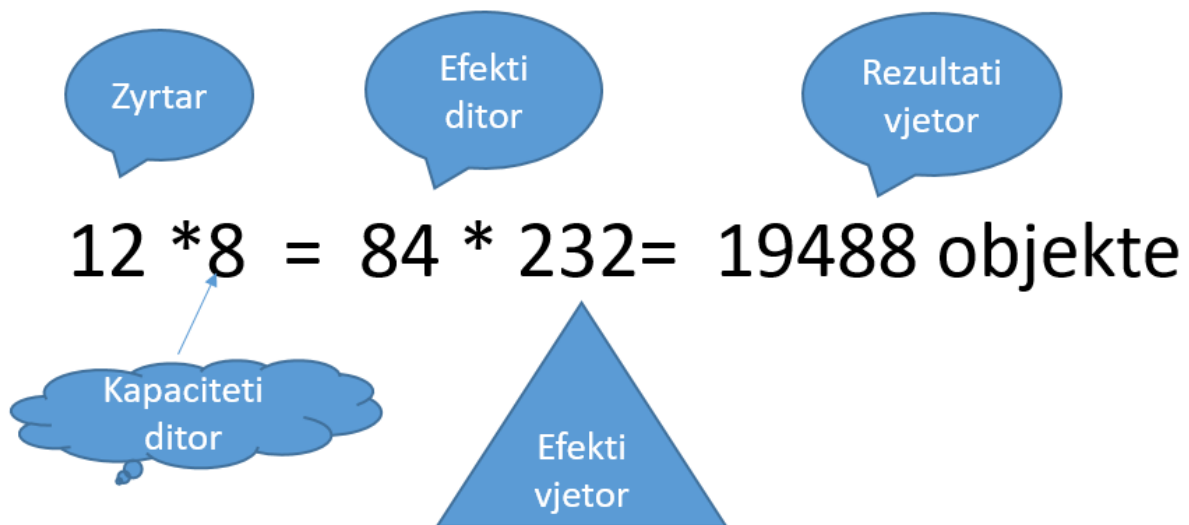
Një ditë pune e inspektorit tatimor karakterizohet me fillimin e orarit ora 8:00, ku aktiviteti përfshin punë në zyrë duke u kombinuar me vizita inspektuese në terren, analiza në programin “Protax2” për të analizuar të dhënat për tatimpaguesin dhe pronën, për të vijuar mandej me inspektimin në terren dhe për të konstatuar ose saktësuar ato të dhëna që janë në sistem me gjendjen në terren. Bazuar në të gjitha këto të dhëna që karakterizojnë veprimtarinë, rezulton se efekti kohor brenda një dite është 7 orë kohë optimale për një tatimpagues, kurse është 45 minuta brenda ditës proces pune (për një tatimpagues) derisa koha në transport (vajtje - ardhje) brenda dite merr 2.5 orë.

Realizimi i punës ditore për një zyrtar terreni

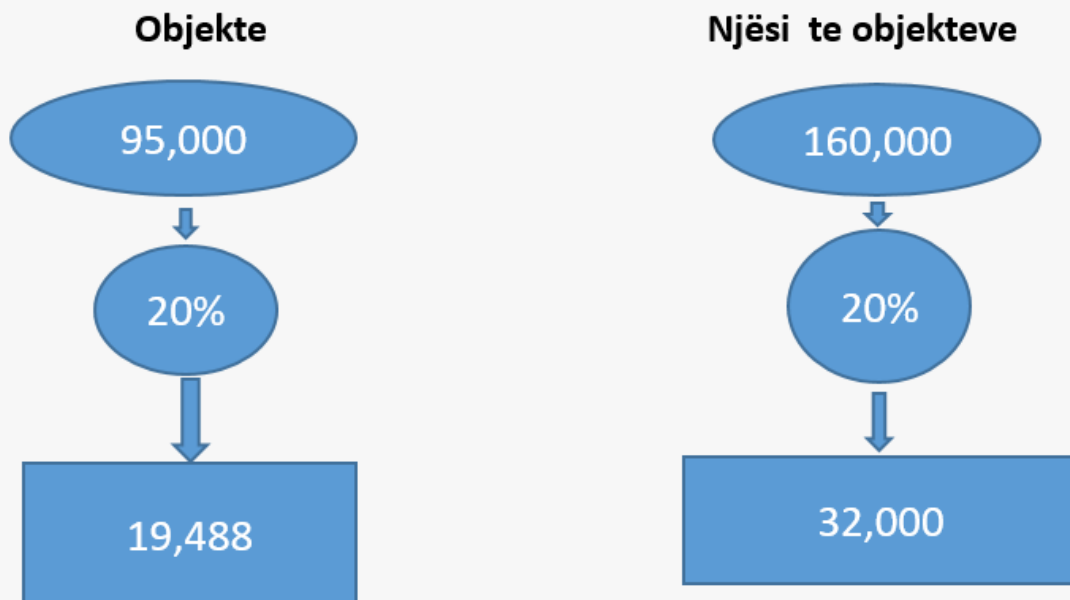
Përshkrimi	koha	
Analiza hulumtimi ne “ <u>protax</u> ”	8:00 deri 10:00	Koha optimale për një tatimpagues 30minuta
inspektimi ne teren	10:00 deri 12:00	
Pauza	12:00 deri 13:00	$30 \times 7 = 210 / 60 = 3,5$ Orë ne ditë
Vazhdimi inspektimit ne teren	13:00 deri 15:00	
Vendosja e shenimeve ne sistem	15:00 deri 16:00	2,5 orë mesatarja e rrugës vajtje ardhje deri dhe nga tatimpaguesi

Realizimi i objektivave në terren - inspektimet

Kapaciteti sektorit të tatimit në prone 12 zyrtar



Zbatimi i nenit 15 të ligjit 06/L-005



Planifikimi i inspektimeve dhe aktiviteteve në terren për vitin 2025

	Muajt	Inspektimet	Aktiviteti në terren
	Janar	1500	Inspektime në terren, verifikime të gjendjes së objekteve, regjistrime të njësive të reja, inspektime me kërkesa të tatimpaguesve, verifikimet sipas ankesave, korrigjimi i të dhënave të sakta për pronën dhe tatimpaguesit, modifikimi dhe rregullimi i të dhënave për objekte dhe tatimpagues, rregullimi i koordinatave për objekte dhe parcelë.
	Shkurt	2000	
	Mars	3000	
3M1		6500	
	Prill	3500	
	Maj	3500	
	Qershor	3000	
3M2		10000	
	Korrik	2500	
	Gusht	2000	
	Shtator	3000	
3M3		7500	
	Tetor	3500	
	Nëntor	3500	
	Dhjetor	1000	
3M4		8000	
	Totali	32000	

Mbledhja e detyruar e tatimit

Për realizimin e këtij plani, drejtoria do të jetë e obliguar të vazhdojë mbledhjen e detyruar, duke ju ofruar marrëveshje me këste, por në rast se tatimpaguesi nuk reflekton, atëherë do të ndërmerren masa sipas dispozitave ligjore, duke filluar me aktet administrative, të cilat nxirren gjatë procedurës së mbledhjes së detyrueshme nga komuna dhe në raste të caktuara nga MFPT-DTP, siç janë në vijim:

Njoftimi përfundimtar;

Vendimi për ekzekutimin e mbledhjes së detyrueshme;

Kontrata për pagesën me këste;

Urdhërkzekutimi për vendosjen e barrës tatimore;

Vendimi për lirim nga barra tatimore;

Urdhërkzekutimi për bllokimin e xhirollogarisë bankare;

Urdhërkzekutimi për transferimin e mjeteve nga banka në komunë;

Urdhërkzekutimi për embargo në importe dhe eksporte;

Urdhërkzekutimi për ndalesa për largim nga Republika e Kosovës;

Urdhërkzekutimi për konfiskim të pasurisë;

Njoftim për shitje në ankand;

Vendim në procesin ankimor gjatë ekzekutimit të masave;

Në vijim në formë tabelare përcaktohen mjetet dhe masat e mbledhjes së detyrueshme dhe baza ligjore për secilën.

Aktet ligjore dhe nënligjore të zbatueshme në procedurë të mbledhjes në formë tabelare

Mjetet dhe masat e mbledhjes	Akti normativ	Neni
Njoftimi përfundimtar	Ligji Nr. 06/L-005	27
Vendimi për ekzekutim të detyrimeve tatimore	Ligji Nr. 06/L-005 Ligji Nr. 08/L-176	30 112
Kontrata për pagesën me këste	Ligji Nr. 05/L - 031 Ligji Nr. 03/L-222	60, 61, 66, 67, 68 28, 62
Barra tatimore në prona të luajtshme dhe të paluajtshme	Ligji Nr. 03/L-222	33
Urdhërblokimi i xhirollogarisë bankare	Ligji Nr. 03/L-222	34
Urdhërblokimi i thesarit	Ligji Nr. 03/L-222	34
Embargo në importe dhe eksporte	Ligji Nr. 03/L-222	40
Ndalesa për largim	Ligji Nr. 03/L-222	41
Konfiskimi i pasurisë dhe shitja në ankand publik	Ligji Nr. 03/L-222	34 dhe 36
Kufizimet mbi mbledhjen e detyrueshme	Ligji Nr. 03/L-222	37

Aktiviteti – Analiza e borxheve dhe arkëtimi

Analiza e borxheve të mëdha për tatimpaguesit që kanë mbi 300.00 €, do t'i paraprijë një analizë nga fillimi i muajit janar deri në mars të vitit, më pas do të bëhet listimi i këtyre borxhlinjve mbi këtë shumë dhe mbi këtë bazë do të analizohen gjitha rrethanat që kanë ndikuar në mospagesë të tatimit. Pasi të jenë shterur të gjitha mjetet, ZTP do të fillojë me mbledhjen e detyruar pasi të gjithë këtyre debitorëve t'u dërgohen letërkujtesa, vërejtje përfundimtare dhe krijimi i kushteve për të hyrë në marrëveshje me këste, para se të iniciohet rastet si bllokimi i llogarive apo masa tjera që parasheh ligji në fuqi.

Zyrtarët për mbledhje të detyruar do të merren me procedurat gjatë vitit fiskal, duke raportuar për aktivitete dhe rrjedhën e sektorit.

Komuna nuk mund të inkasojë obligimet e tatimit në pronë nga ndërmarrjet shoqërore dhe atyre që janë në menaxhim të AKP-së, ndërsa kjo po ndikon direkt në performancë.

III. ANALIZA E OBJEKTIVAVE

3.1. Përparësitë

Nga përparësitë që mundësojnë realizimin e këtij plani është edhe gatishmëria politike, që nënkupton mbështetjen e Kryetarit, drejtorit në plotësimin e kushteve të punës për stafin i cili do të bëjë implementimin e këtij plani. Kushtet e punës ndikojnë direkt në realizimin e objektivave, siç janë: sigurimi i mjaftueshëm i automjeteve për transportin dhe stafin në kryerjen e detyrave të punës, kompjuterëve të mjaftueshëm, telefona, tabletë, metër digjitale që shërbejnë për matjet në terren.

Rritja e numrit të stafit, pasi është vendosur edhe tatimi për tokë, ku kërkohet shtimi i personelit edhe për 3 zyrtarë të tjerë në terren për t'i realizuar objektivat. Staf i kompletuar: i kualifikuar, i trajnuar për punët me të cilët ngarkohet, motivimi i stafit, plotësimi i kushteve të punës, caktimi i normës së punës dhe notimi i stafit në bazë të performancës së treguar gjatë punës.

Fushata për vetëdijësimin e qytetareve për pagesën e tatimit në pronë, duke organizuar aktivitete reklamuese.

3.2. Dobësitë

Sistemi i tatimit në pronë që menaxhohet nga DTP e MFPT nuk ofron shërbim efikas dhe cilësor si nga aspekti i regjistrimit të pagesave, të metat në korrigjimet e shpejta të njësive të parcelave ku destinimi aktualisht është i pamundur në dy apo më tepër destinime. Kjo po paraqet vështirësi në përshkrim të saktë të parcelës me dy apo më tepër destinime. Gjithashtu imazhi orto-foto në Protax2 është i viteve të kaluara d.m.th nuk ka mundësi të përcillet dinamika e zhvillimeve nga orto-foto, po ashtu gjenerimi i raporteve nuk paraqet saktësinë e të dhënave dhe ka mospërputhshmëri në gjendjen në sistem dhe raportin e gjeneruar.

Gjatë kryerjes së aktiviteteve në arkëtimin nga tatimi në pronë mund të paraqiten vështirësi të ndryshme në këtë proces, të cilat mund të vijnë nga mosgatishmëria në plotësimin e kushteve të punës për stafin, trajnimet e pamjaftueshme me risitë teknologjike që avancohen nga vit në vit, mosgatishmëria për stimulim dhe motivimi për punë, të cilat ndikojnë direkt në performancë.

Regjistri i tatimit në pronë nuk është funksional për zbatimin e ligjeve dhe akteve nënligjore të përcaktuara për procedurat e mbledhjes së detyruar të tatimit në pronë.

3.3. Mundësitë

Mundësia e realizimit të ndonjë donacioni nga organizatat e ndryshme që mbështesin punën e komunave me projekte konkrete, të cilat duhet të arsyetohen në mënyrë profesionale.

Gatishmëria e diasporës që gjatë periudhës sa janë për pushime për shlyerjen e obligimeve të tyre, po ashtu kërkon angazhim të veçantë në reklamimin në këtë kohë derisa ata janë në Kosovë. Digjitalizimi për kryerjen e shërbimeve, “online” për qytetarë, si dhe për diasporën, marrjen e informacioneve për tatim, si dhe kryerjen e shërbimeve të shpejta, ne jemi të gatshëm të ofrojmë shërbime të shpejta.

Stimulimi i stafit dhe përmirësimi i koeficientit, pasi që shumë zyrtarëve pa të drejtë u është bërë zbritja e koeficienteve, duke i klasifikuar si evidentues, e ata në fakt kryejnë punë shtesë, duke modifikuar të dhënat për pronën dhe tatimpaguesit.

3.4. Rreziqet

Problemi me verifikimet në terren, pasi shumë tatimpagues shmangin kontaktin me punëtorët e komunës, nuk japin informata të sakta apo hezitojnë të bashkëpunojnë, sidomos ata që kanë obligime tatimore apo edhe ata që i kanë pronat në kontest apo ndërlidhen me

shfrytëzuesit e paligjshëm në pjesë të caktuara. Kjo po shkakton problem dhe humbje kohe në identifikimin e saktë qoftë për tatimpagues, ashtu edhe për pronën e paluajtshme.

Gjendja e vështirë ekonomike që ka kapluar popullatën si pasojë e krizës globale, është pengesë për arkëtim e obligimeve tatimore. Tatimi në tokë ka shpërfaq probleme të mëdha, pasi që qytetarët kanë probleme pronësore të pazgjidhura mes vete, kurse kjo gjendje krijon rrezikun e mospagesës të tatimit për tokë.

Regjistrimi i tatimit në toka bëhet duke u bazuar në të dhënat e regjistrit të Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK). Të dhënat e kadastrave janë në shumicën e rasteve të pasakta dhe jo në përputhshmëri me të dhënat e AKK-ës dhe gjendjes faktike në terren.

3.5. Shpërndarja e faturave dhe informimi

Të gjithë tatimpaguesit kanë mundësinë që përmes platformës e- Kosova të shkarkojnë faturën e tatimit në pronë. Komuna e Prishtinës ka kontratë me PTK që edhe fizikisht fatura t'ju dërgohet në adresë ku tatimpaguesi e ka dhënë si banim parësor.

Përmes faqes zyrtare të komunës dhe të Departamentit të tatimit në pronë, qytetarët kanë informata të bollshme mbi informimin e faturimit, mënyrën se si të paguajnë, po ashtu i edhe për afatet e pagesës për t'i ikur gjobave dhe interesit si pasojë e mospagesës. Gjithashtu qytetarët faturat e tatimit mund t'i marrin edhe në të gjitha pikat e bashkësive lokale apo edhe në sportelet në Komunën e Prishtinës.

3.6. Aktivitete tjera

Për vitin 2023 është aplikuar falja e tatimit deri në vlerën 75 €. Kjo falje ka pas impakt në vitin 2024 dhe kjo te disa tatimpagues ka shkaktuar edhe paqartësi në mënyrën se si janë falur, për arsye të mungesës të njohurive të bollshme, por megjithatë janë dhënë informata të mjaftueshme nga stafi i ZTP-ës për të gjithë tatimpaguesit që kanë shprehur interesim.

Një pjesë e tatimpaguesve edhe pse me vite të tëra kanë hyrë në posedim në pronat e tyre, nuk kanë arritur të rregullojnë dokumentacionin për shkak të moslegalizimit të objekteve që t'i njihet e drejta dhe t'i mundësohet krijimi i faturës për njësinë banesore edhe me kontratë interne në mes të investitorit dhe blerësit të patundshmërisë.

IV. PËRKRAHJA NË REALIZIMIN E OBJEKTIVAVE

ZTP duhet të përkrahet më shumë nga Kryetari i Komunës si dhe institucionet tjera relevante si dhe nga DTP i MFPT që të mbështesin drejtorin e financave, duke i mundësuar që të ketë në dispozicion akomodim të mjaftueshmen në zyra të nevojshme dhe t'i mbështet iniciativat që mendon se janë të qëlluara dhe ndikojnë direkt në përmbushjen e objektivave. Kryetari të ndihmojë drejtorin duke shfrytëzuar autoritetin e tij, që t'i bëjë thirrje qytetarëve në mënyrë publike për pagesën e tatimit në pronë.

4.1.Sfidat

Arkëtimi i borxheve për objekte të NSH-ve dhe atyre që menaxhon AKP-ja është ndër sfidat kryesore që sot përballët ZTP, andaj duhet të ndërmerren veprime të koordinuara me nivelet më të larta ndërinstitucionale që si të veprohet me tutje për këto borxhe të papaguara. Edhe këtë vit jemi ballafaquar me probleme të ngjashme, pengesat në sistemin e tatimit në pronë që menaxhohet nga DTP e MFPT, mangësi këto që neve si ZTP na përcjellin nga viti në vit dhe që ky sistem duhet të avancohet në mënyrë që procesi i punës të jetë efektiv si në regjistrimin e pagesave, mundësinë e ndërrimeve të tatimpaguesve edhe në muajin dhjetor, si dhe të gjenerohen raportet e sakta etj.

Mungesa e shënimeve kadastrave dhe mospërditësimi i të dhënave me kohë po shkakton pengesa në procesin e punës, ku ne shohim si domosdoshmëri që edhe drejtoria të ketë një qasje nga Agjencia Kadastrale e Kosovës në të dhëna kadastrale, që mundëson leximin e parcelave kadastrave dhe harmonizimin e faturës së tatimit në pronë me numrin e ngastrës, pasi që çdo objekt, kadastrë është i lidhur me një numër të ngastrës, sidomos tani kur është futur edhe tatimi në tokë.

Mungesa e shënimeve për objektet kolektive nga drejtoritë përgjegjëse dhe moskoordinimi edhe me Zyrën e tatimit në pronë është një nga pengesat në identifikimin e saktë pasi që shumë probleme pronësore janë të pazgjidhura dhe kjo po ndikon në mospagesë të tatimeve. Bazuar në përvojën e vitit 2024 muaji dhjetor ka qenë i paqasshëm në STP kjo për arsyen e mosigurisë për ruajtjen e të dhënave në sistem, andaj kjo ka krijuar mungesë të rezultateve në punën e përditshme nga ZTP.