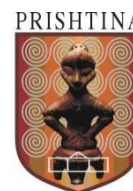




**Republika e Kosovës
Republika Kosova – Republic of Kosovo**



**Komuna e Prishtinës
Opština Prištine –Municipality of Prishtina**

KOMUNA E PRISHTINËS

**DREJTORIA E FINANCAVE
Sektori i Tatimit në Pronë**

**PLAN I
I
PUNËS PËR VITIN 2022**

Prishtinë, dhjetor, 2021

PËRMBAJTJA

Hyrje.....

Objektivat

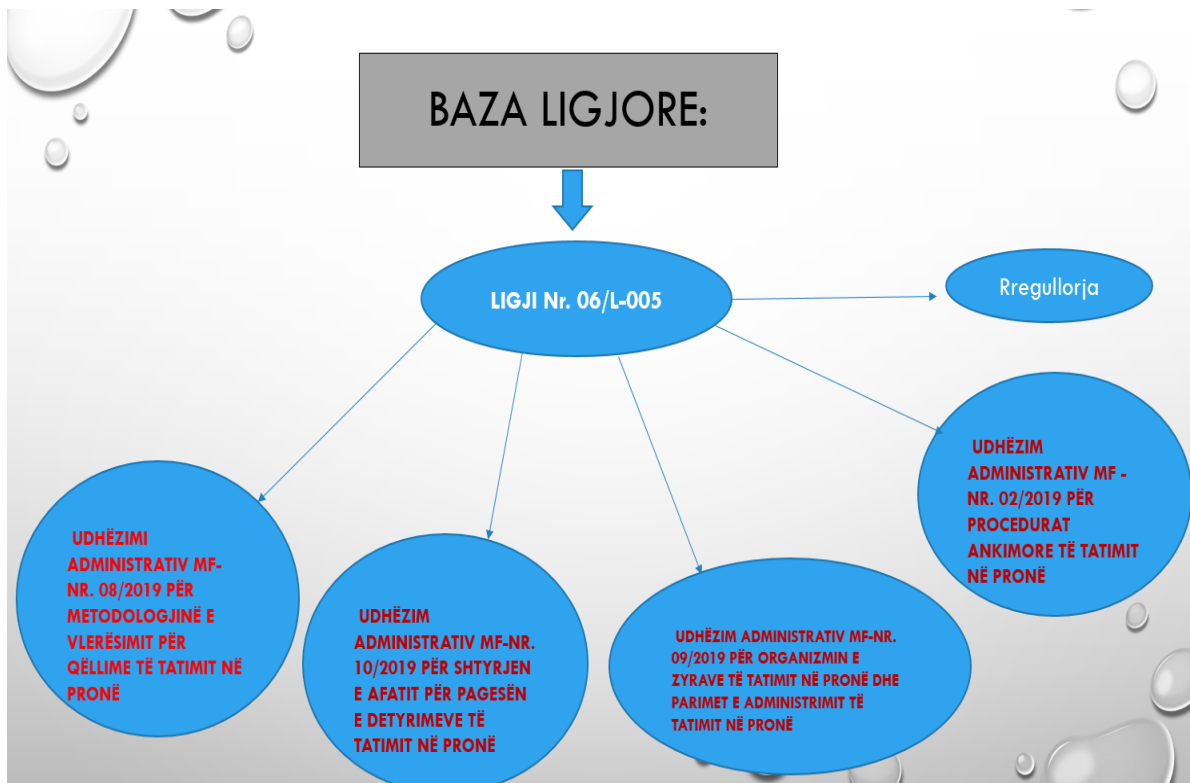
Analiza

Monitorimi dhe raportimi.....

Te tjera.....

I. HYRJE

Bazuar në Ligjin nr. 03/L – 040 për vetëqeverisje lokale, Ligjin nr. 06/L - 005 për tatimin në pronën e paluajtshme, akteve nënligjore për zbatimin e Ligjit nr. 06/L – 005, Vendimit për organizimin dhe sistematizimin e vendeve të punës në Komunën e Prishtinës, Vendimit për miratimin e Buxhetit nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës për vitin 2022, ngarkesa për vitin 2022 për objekte, 9,306,137.70 € dhe ngarkesa për parcela kadastrale 1,585,481.44 €, Drejtoria e Financave me zyrtarët e saj dhe drejtorin e Drejtorisë së Financave, 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 gjithave 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 e gabimeve të paraqitura gjatë realizimit të planeve të viteve të mëparshme.

Njoftimi i qytetareve për obligimet tatimore dhe mundësit e pagesave duke krijuar kushte të favorshme për shlyerën e obligimeve tatimore përmes ueb faqes zyrtare, shtypja e fletushkave dhe posterëve do të mundësoj që tatimpaguesit të jenë informuar për mënyrën e pagesës së tatimit në pronë.

Planifikimi për mbledhjen e tatimit në pronën e paluajtshme është realizuar:

Tatim në pronë	10,659,136.59 €
Taksa në transaksion.....	1,223,850.00 €
Taksa për automjete	721,385.00 €

Totali i të hyrave për vitin 2021

.....**12,604,371.59 €**

Vlerësimi dhe përcaktimi i çmimoreve dhe zonave të vlerësuara është bërë nga departamenti i tatimit në pronë të Ministrisë së financave punës dhe trasfereve të nxjerrë me datë 30.10.2019 duke krijuar zona të vlerësuara në masë në mënyrë që të krijohet shtresë e veçantë e hartës zonale për kategoritë e pronave rezidenciale zonim dhe vlerësim ky i kryer në vitin 2018 (teabela1) dhe (tabela 2) tatimi në pronë në Republikën e Kosovës është i bazuar në vlerën e tregut kjo duhet të rishikohet dhe të pasqyrohet vlera sa më përafërt e cila do të nënkupton nivelin e vlerës (çmimi për m²) sipas një transaksioni në mënyrë të vetëdijshme me maturi dhe pa ndonjë presion. në tabelën 3 janë detajuar çmimi për 1m²

Tabela.1

NJËSITË BUJQËSORE TË OBJEKTEVE

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

PRISHTINË				
OBJEKTE BUJQËSORE				
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit			
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshqish	Objekt tjetër bujqësor
1901	€ 50.00	€ 35.00	€ 60.00	€ 35.00
1902	€ 60.00	€ 45.00	€ 70.00	€ 45.00
1903	€ 65.00	€ 50.00	€ 70.00	€ 50.00
1904	€ 90.00	€ 80.00	€ 100.00	€ 80.00
1905	€ 80.00	€ 70.00	€ 95.00	€ 70.00
1906	€ 90.00	€ 80.00	€ 110.00	€ 80.00
1907	€ 95.00	€ 80.00	€ 120.00	€ 80.00
1908	€ 120.00	€ 100.00	€ 140.00	€ 100.00
1909	€ 110.00	€ 90.00	€ 130.00	€ 90.00
1910	€ 50.00	€ 35.00	€ 60.00	€ 35.00

Tabela.2

NJËSITË BUJQËSORE TË PARCELAVE

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

Nivelet e Vlerave (€/m²)					
PRISHTINË					
TOKË BUJQËSORE					
Numri i Zonës së Vlerësimit	Kategoria e Vlerësimit				
	Fushë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vreshtë
1901	€ 1.00	€ 0.70	€ 0.80	€ 1.00	€ 1.00
1902	€ 3.60	€ 2.50	€ 2.80	€ 3.60	€ 3.60
1903	€ 1.80	€ 1.20	€ 1.40	€ 1.80	€ 1.80
1904	€ 4.00	€ 2.80	€ 3.20	€ 4.00	€ 4.00
1905	€ 3.60	€ 2.50	€ 2.80	€ 3.60	€ 3.60
1906	€ 3.60	€ 2.50	€ 2.80	€ 3.60	€ 3.60
1907	€ 3.60	€ 2.50	€ 2.80	€ 3.60	€ 3.60
1908	€ 5.50	€ 3.80	€ 4.40	€ 5.50	€ 5.50
1909	€ 5.00	€ 3.40	€ 4.00	€ 5.00	€ 5.00
1910	€ 0.80	€ 0.55	€ 0.60	€ 0.80	€ 0.80

Tabela.3

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)					
PRISHTINA					
OBJEKTE REZIDENCIALE					
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial	
1901	€ 875.00	€ 850.00	€ 250.00	€ 350.00	
1902	€ 650.00	€ 650.00	€ 190.00	€ 250.00	
1903	€ 650.00	€ 650.00	€ 190.00	€ 250.00	
1904	€ 600.00	€ 625.00	€ 180.00	€ 240.00	
1905	€ 625.00	€ 625.00	€ 180.00	€ 250.00	
1906	€ 600.00	€ 625.00	€ 180.00	€ 240.00	
1907	€ 625.00	€ 625.00	€ 180.00	€ 250.00	
1908	€ 625.00	€ 625.00	€ 180.00	€ 250.00	
1909	€ 475.00	€ 475.00	€ 140.00	€ 190.00	
1910	€ 300.00	€ 300.00	€ 90.00	€ 120.00	
1911	€ 400.00	€ 400.00	€ 120.00	€ 160.00	
1912	€ 325.00	€ 350.00	€ 95.00	€ 130.00	
1913	€ 425.00	€ 475.00	€ 120.00	€ 170.00	
1914	€ 500.00	€ 500.00	€ 150.00	€ 200.00	
1915	€ 450.00	€ 475.00	€ 130.00	€ 180.00	
1916	€ 350.00	€ 425.00	€ 100.00	€ 140.00	
1917	€ 275.00	€ 325.00	€ 80.00	€ 110.00	
1918	€ 220.00	€ 200.00	€ 65.00	€ 85.00	
1919	€ 230.00	€ 250.00	€ 65.00	€ 90.00	
1920	€ 200.00	€ 250.00	€ 60.00	€ 80.00	
1921	€ 200.00	€ 200.00	€ 60.00	€ 80.00	
1922	€ 180.00	€ 150.00	€ 50.00	€ 70.00	
1923	€ 180.00	€ 150.00	€ 50.00	€ 70.00	
1924	€ 325.00	€ 350.00	€ 95.00	€ 130.00	
1925	€ 475.00	€ 500.00	€ 140.00	€ 190.00	
1926	€ 400.00	€ 350.00	€ 120.00	€ 160.00	
1927	€ 375.00	€ 425.00	€ 110.00	€ 150.00	

Gjithashtu sipas raportit datës 30.10.2020 për vlerat tipin e objekteve komerciale të përcaktuara në bazë vlerës së tregut si ne (Tabelën 4)

Tabela.4

Tipi i njësisë: Objekt Komercial

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

Nivelet e Vlerave (€/m ²)											
PRISHTINË											
OBJEKTE KOMERCIALE											
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës										
	Shitore	Zyrë	Restorant	Hotel	Objekt për magazinim komercial	Garazh komerciale	Pishinë për shfrytëzim komercial	Fushë e hapur sportive	Fushë e mbyllur sportive	Pompë benzine	Objekt tjetër komercial
1901	€ 1,300.00	€ 1,000.00	€ 1,300.00	€ 600.00	€ 500.00	€ 200.00	€ 100.00	€ 100.00	€ 200.00	€ 1,300.00	€ 500.00
1902	€ 1,200.00	€ 900.00	€ 1,200.00	€ 525.00	€ 475.00	€ 180.00	€ 90.00	€ 90.00	€ 180.00	€ 1,200.00	€ 475.00
1903	€ 1,600.00	€ 1,200.00	€ 1,600.00	€ 700.00	€ 625.00	€ 240.00	€ 120.00	€ 120.00	€ 240.00	€ 1,600.00	€ 625.00
1904	€ 1,100.00	€ 900.00	€ 1,100.00	€ 525.00	€ 425.00	€ 180.00	€ 90.00	€ 90.00	€ 180.00	€ 1,100.00	€ 425.00
1905	€ 550.00	€ 350.00	€ 550.00	€ 210.00	€ 220.00	€ 70.00	€ 34.00	€ 34.00	€ 70.00	€ 550.00	€ 220.00
1906	€ 700.00	€ 550.00	€ 700.00	€ 325.00	€ 275.00	€ 110.00	€ 55.00	€ 55.00	€ 110.00	€ 700.00	€ 275.00
1907	€ 950.00	€ 625.00	€ 950.00	€ 375.00	€ 375.00	€ 120.00	€ 60.00	€ 60.00	€ 120.00	€ 950.00	€ 375.00
1908	€ 475.00	€ 375.00	€ 475.00	€ 220.00	€ 190.00	€ 75.00	€ 36.00	€ 36.00	€ 75.00	€ 475.00	€ 190.00
1909	€ 325.00	€ 250.00	€ 325.00	€ 150.00	€ 130.00	€ 50.00	€ 25.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 325.00	€ 130.00
1910	€ 250.00	€ 220.00	€ 250.00	€ 130.00	€ 100.00	€ 44.00	€ 22.00	€ 22.00	€ 44.00	€ 250.00	€ 100.00
1911	€ 825.00	€ 650.00	€ 825.00	€ 375.00	€ 325.00	€ 130.00	€ 65.00	€ 65.00	€ 130.00	€ 825.00	€ 325.00
1912	€ 240.00	€ 200.00	€ 240.00	€ 120.00	€ 95.00	€ 40.00	€ 20.00	€ 20.00	€ 40.00	€ 240.00	€ 95.00
1913	€ 900.00	€ 675.00	€ 900.00	€ 400.00	€ 350.00	€ 130.00	€ 65.00	€ 65.00	€ 130.00	€ 900.00	€ 350.00
1914	€ 350.00	€ 250.00	€ 350.00	€ 150.00	€ 140.00	€ 50.00	€ 25.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 350.00	€ 140.00
1915	€ 475.00	€ 400.00	€ 475.00	€ 240.00	€ 190.00	€ 80.00	€ 40.00	€ 40.00	€ 80.00	€ 475.00	€ 190.00
1916	€ 800.00	€ 625.00	€ 800.00	€ 375.00	€ 300.00	€ 120.00	€ 60.00	€ 60.00	€ 120.00	€ 800.00	€ 300.00
1917	€ 850.00	€ 700.00	€ 850.00	€ 400.00	€ 325.00	€ 140.00	€ 70.00	€ 70.00	€ 140.00	€ 850.00	€ 325.00
1918	€ 1,000.00	€ 800.00	€ 1,000.00	€ 475.00	€ 400.00	€ 160.00	€ 80.00	€ 80.00	€ 160.00	€ 1,000.00	€ 400.00
1919	€ 900.00	€ 725.00	€ 900.00	€ 425.00	€ 350.00	€ 140.00	€ 70.00	€ 70.00	€ 140.00	€ 900.00	€ 350.00
1920	€ 850.00	€ 625.00	€ 850.00	€ 375.00	€ 325.00	€ 120.00	€ 60.00	€ 60.00	€ 120.00	€ 850.00	€ 325.00
1921	€ 700.00	€ 600.00	€ 700.00	€ 350.00	€ 275.00	€ 120.00	€ 60.00	€ 60.00	€ 120.00	€ 700.00	€ 275.00
1922	€ 925.00	€ 750.00	€ 925.00	€ 450.00	€ 350.00	€ 150.00	€ 75.00	€ 75.00	€ 150.00	€ 925.00	€ 350.00
1923	€ 425.00	€ 300.00	€ 425.00	€ 180.00	€ 170.00	€ 60.00	€ 30.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 425.00	€ 170.00
1924	€ 575.00	€ 475.00	€ 575.00	€ 275.00	€ 230.00	€ 95.00	€ 46.00	€ 46.00	€ 95.00	€ 575.00	€ 230.00
1925	€ 425.00	€ 325.00	€ 425.00	€ 190.00	€ 170.00	€ 65.00	€ 32.00	€ 32.00	€ 65.00	€ 425.00	€ 170.00
1926	€ 1,100.00	€ 900.00	€ 1,100.00	€ 525.00	€ 425.00	€ 180.00	€ 90.00	€ 90.00	€ 180.00	€ 1,100.00	€ 425.00

II. OBJEKTIVAT 2022

Të hyrat nga tatimi në pronë për vitin 2022 janë planifikuar në shumën prej **10,714,979.00 €**. Kjo shuma e planifikuar edhe për objekte njësi parcelave për vitin 2022

Për të realizuar Planin e vitit 2022 Sektori tatimit në pronë përmes Drejtorisë do të përcaktohen detyrat për secilin dikaster 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 paraparë për këtë vit duke filluar me ekipet punuese në terren (të cilëve do t'iu sigurohen të gjitha mjetet për të realizuar planin (të pajisur me veturë për se cilën ekip, Tabletë - GPS, shirit, harta, etj.) të gjitha njësitë të objekteve, komisionit për shqyrtimin e ankesave për çdo kërkesë-ankesë të tatimpaguesit, duke ju ofruar shërbime të gjithë taksapaguesve brenda dite për të gjitha llojet e shërbimeve që janë brenda përgjegjësisë dhe kompetencave tona si sektorë.

Duke ju përgjigjur çdo kërkesë apo shqetësimi që pretendon tatimpaguesi në lidhje me tatimin në pronë gjithashtu duke angazhuar grupe punuese për vetëdijësimin e taksapaguesve që ti kryejnë obligimet brenda afateve përmes shpërndarjeve të fletushkave informuese në sportele përmes informimit në portaleve dhe faqes elektronike, në kuadër të komunës së Prishtinës gjithashtu informim edhe përmes mediumeve të shkruara dhe atyre elektronike, duke ju dërguar letër kujtesa atyre që kanë borxhe të pa paguara gjithashtu edhe duke përdorur mekanizma brenda dispozitave ligjore vërejtjeve përfundimtare dhe në funde dërgimet në përmbarrim për ata që nuk kanë gatishmëri të paguajnë borxhet e tatimit në pronë.

Ekipet e terrenit

Është planifikuar ri anketimi i 20% i njësitë të objekteve të regjistruara, në mendojmë që këtë vit 31,000 njësi objekteve të vizitohen dhe verifikohet gjendja e tyre fizike në terren, duke përfshirë modifikimet për pronën, modifikimet për tatimpaguesit, korrigjimin e koordinatave të parcelave si dhe verifikimet me kërkesa dhe ankesa të tatimpaguesve.

Dinamika sipas muajve është paraqitur në tabelën si vijon:

Planifikimi dhe aktiviteti për 2022

	Muaji	Aktiviteti	Planifikuar
1	Janar	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	1000
2	Shkurt	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	2000
3	Mars	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	3000
4	Prill	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	3000
5	Maj	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	3000
6	Qershor	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	3000
7	Korrik	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	2500
8	Gusht	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	2500
9	Shtator	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	3000
10	Tetor	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	3000
11	Nëntor	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	3000
12	Dhjetor	Inspektime ne teren, verifikime, regjistrime te njësive te reja, verifikime me ankesa, korrigjim i te dhënave te sakta për pronën dhe tatimpaguesin si dhe për parcelë.	2000
	Gjithsejtë		31000

Për realizimin e këtij plani Drejtoria do të jetë e obliguar gjithashtu të vazhdojë mbledhjen e detyruar duke ju ofruar marrëveshje me këste por në raste se tatimpaguesi nuk reflekton atëherë do të ndërmerren masa përmbare sipas dispozitave ligjore

Kushtëzimi për shërbime ka qenë efektiv dhe heqja e kushtëzimit për taksë rrugore do të na vështirësojë arkëtimin pasi që masat do të jenë jo të favorshme për tatimpaguesit.

Gjithashtu mungesa e kapaciteteve që kemi si sektor, stafi i pa trajnuar për këto masa etj. Janë probleme që mendojmë se do të na ngadalësojnë dinamikën e punës.

Më poshtë do të jepen shërbimet e kushtëzuara për tatim në pronë të parapara me Udhëzimin e brendshëm për tatim- vjelësit komunal:

Nga kemi planifikuar që këtë vit fillojmë që pagesa “urdhër pagesa” për regjistrimin e automjeteve të shtypet online për mes platformës dhe kjo do të reduktohet në masë të madhe, grumbullimin e palëve para sporteve si dhe kryerja e shërbimeve do të jetë shumë e shpejtë.

1. Shërbimet në Drejtorinë e Kadastrës, përfshirë:

Dokumentet pronësore, kadastrale dhe gjeodezike,

Paguhet 100 % e borxhit përfshirë kamatën dhe dënimin, si për **persona fizik** ashtu edhe **persona juridik**.

2. Shërbimet në Drejtorinë e Urbanizmit përfshirë :

- Kërkesa për caktimin e kushteve urbanistike;
- Kërkesa për leje ndërtimi;
- Kërkesa për lejen e përdorimit të objektit ndërtimor;
- Kërkesa për ndërrim destinimi të planit;
- Kërkesa për kontrollim teknik të objekteve;
- Kërkesa për rregullimin e tokës ndërtimore;
- Kërkesa për rrënim, demolim-largim;

- Kërkesa për mbikëqyrjen e rrënimin të objekteve të ndërtuara dhe demolin e objekteve të vendosura;
- Për rrënim-demolim dhe largimin e objekteve përmes ekzekutuesve të tretë;

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 2 do të bëhet;

Paguhet **100%** e borxhit përfshirë kamatën dhe dënimin

3. Leja për përdorimin e pronës së komunës përfshirë tokën dhe ndërtesat e marra me qira nga komuna.

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 3 do të bëhet;

Paguhet **100%** e borxhit përfshirë kamatën dhe dënimin.

4. Shërbimet rregullative, përfshirë;

- Certifikimi i përshtatshmërisë së ndërtesave për veprimtari biznesi;
- Lejet e punës për ushtrim të veprimtarive bankare, sigurimeve, shërbimeve financiare, llojet e ndryshme dyqaneve, restoranteve, shërbimeve hoteliere, etj.;
- Leja për përdorimin e ndërtesave për aktivitete profesionale, siç janë, Ordinanca mjekësorë, Zyra e Avokaturave, Noterëve, përmbarueseve e të gjitha aktivitet tjera profesionale;
- Pëlqim sanitar për veprimtari biznesi;

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 4 do të bëhet;

Paguhet **100%** e borxhit përfshirë kamatën dhe dënimin.

5. Shërbimet komunale për lejen e shfrytëzimit të pronave për qëllime të caktuara, përfshirë

- Leja për garazh komerciale si dhe licencat për veprimtarinë e parkingjeve,

Për pagesë të tatimit në pronë për pikën 5, taksë për regjistrimin e automjeteve motorike, nuk aplikohet kushtëzimi.

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 5, leja për garazh komerciale si dhe licencat për veprimtarinë e parkingjeve, behet si në vijim:

Paguhet **100%** e borxhit, kamatës dhe dënimit

6. Shërbimet të tjera

- 1.** Tenderët, lejet për auto taxi, për nevoja personale, (shtetësia, kredia e tjera të ngjashme),
- 2.** Për vizë,
- 3.** Për subvencione.

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 6 nënpika 1 do të behet:
Paguhet **100%** e borxhit përfshirë kamatën dhe dënimin

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 6 nënpika 2 bëhet si në vijim:
Paguhet **100%** e borxhit përfshirë kamatën dhe dënimin, si për **persona fizik** ashtu edhe **persona juridik**.

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 6 nënpika 3 do të behet:

Vërejtje: Në rastet kur kërkohet të bëhet transferimi i pronës /ndërrimi i pronarit do të kërkohet pagesa e borxhit sipas nenit 7 pika 2 të rregullores 07/2021 mbi pezullimin e shërbimeve komunale për mbledhjen e detyrimeve të pa paguar të tatimit në pronë, që nënkupton 100% të borxhit duke përfshirë edhe borxhin dhe ndëshkimet.

7. Trajtimi i rasteve specifike bëhet:

Qiramarrësi kushtëzohet me detyrimet e pagesës së tatimit në pronë me pronat e qiramarrësit dhe me pronën që është objekt i kontratës së qirasë.

Në rastet kur aktet juridike të vërtetuar në organet kompetente janë para vitit 1999 (nuk përfshihet viti 1999), kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë vlen vetëm

për palën që do të fitoj të drejtën e pronës (Blerësi, Dhuratëmarrësi, Trashëgimtari etj.).

Rastet e kontesteve pronësore, pagesa e tatimit në pronë kushtëzohet vetëm për palën që ka fituar rastin.

Këto kushtëzime vlejnë për personin fizik që kanë pronë të paluajtshme, nëse personi fizik nuk ka pronë të veten atëherë kushtëzohet edhe për tatimin e prindërve sepse llogaritet si trashëgimtar. Nëse personi fizik si dhe prindërit e tij nuk kanë pronë atëherë kërkohen obligimit tatimore për vendbanimin e tij.

Për rastet që nuk janë paraparë në këtë udhëzim do të diskutohet me udhëheqësit (drejtorin dhe udhëheqësin e sektorit të tatimit në pronë) do të nxjerrët një konkluzion për këto raste.

Për të qenë më afër qytetarit me këtë plan është paraparë që faturat e tatimit në pronë, qytetarëve tu shpërndahen edhe përmes

1. Mbledhja e detyruar e tatimit

Për tatimpaguesit të cilët nuk kanë paguar obligimet tatimore dhe vlera tatimore e tyre ka tejkalar shumën prej 300.00 € të viteve paraprake komfor Kapitullit VII “Mbledhja e detyrueshme e detyrimeve tatimore të pa paguara” të Ligjit për tatimin në pronën e pakujtueshme me këtë plan është paraparë edhe mbledhja e detyrueshme.

Deri në fund të muajit shkurt të bëhet analiza e borxhlinjve me mbi 300.00 € dhe përgatitet lista e këtyre tatimpaguesve. Formohet ekipet tatim vjelëseve nga Drejtoria i cili ekip mbikëqyret nga stafi menaxherial. Pas kompletimit të listës fillohet me procedurat:

Njoftohet pala apo rikujtohet për borxhin pasi në këtë periudhë pranon edhe faturën për obligimet tatimore që i dërgohet me post. Përmes këtij njoftimi pala njoftohet edhe për pasojat

e mos pagesës së tatimit. Në qoftë se në afatin prej 10 ditëve pune pala nuk fillon me pagesën e tatimit atëherë:

Palës i dërgohet njoftimi përfundimtar për mospagim të tatimit edhe me vërejte shënohen shuma e pagesës kushtet e pagesës afatet e pagesës. Ne qofte se tatimpaguesi edhe pas vërejtjes nuk paguan tatimin atëherë, i drejtohem përmbaruesit që të filloje me procedurat e vjeljes.

Për implementimin e vjeljes së detyruar do të formohet sektori i mbledhjen e detyrueshme i cili sipas këtij plani do të bëje implementim e këtij plani.

Stafi që do të angazhohet në mbledhjen të detyrueshme do të udhëhiqet nga zyrtari publik i caktuar nga udhëheqësi i Drejtorisë.

Shuma	Nr. Faturave
300-999€	10148
1000-4999€	4933
5000-9999€	469
10.000-19.999€	164
20.000 – 49.999€	64
50.000 – 300.000€	41
Totali	15819

III. ANALIZA E OBJEKTIVAVE

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 bëje implementimin e këtij plani. Kushtet e punës ndikojnë direkt në realizimin e objektivave si janë: sigurimi i mjaftueshëm i

automjeteve për transportin dhe stafin në kryerjen e detyrave të punës, kompjuterëve të mjaftueshëm, GPS që shërbejnë për matjet në terren .

Shtimin e stafit pasi është vendos edhe tatimi për tokë ku kërkohet shtimi i personelit edhe për 10 zyrtar tjerë për ti realizuar objektivat. Stafi i kompletuar: i kualifikuar, 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.

Një nder përparësitë për performance të mirë janë edhe kushtëzimet të cilat duhet të jenë strikte për tatimpaguesit, dhënia e shërbimeve komunale: transaksioni i pronës, nxjerrja e fletës poseduese , aplikimi për leje ndërtimore etj.

Fushata për vetëdijesimin e qytetareve për pagesën e tatimit në pronë, duke organizuar aktivitete reklamues .

Të identifikohen tatim paguesit e rregullt me një shenje identifikues duke e vendos në dërr me shenjen që ky tatimpagues e ka kryer tatimin në pronë për vitin paraprak, dhe për çdo vite ti nderohet tiketa vete ngjithëse.

Angazhimi i përmbaruesve privat për vjeljen e tatimit për tatimpaguesit të cilët janë të pa ndërgjegjshëm dhe për shume vite që nuk kanë paguar tatimin në pronë.

2. Dobësitë:

Gjate kryerjes së aktiviteteve në mbledhjen e tatimit në pronë mund të paraqiten dobësitë të cilat mund të vinë nga mosgatishmëria në plotësimin e kushteve të punës për stafin, të cilat ndikojnë direkt në performancë.

Mungesa e numrave personal në faturat e tatimit në pronë po shkakton probleme për verifikimin e sakte të tatimpaguesit dhe po paraqitet nevoja e verifikimit të atyre faturave që po kërkon angazhim shtesë nga stafi.

Ndryshim i emrave te rrugëve, pastaj mungesa e numrave neper objekte po shkakton probleme në identifikimin e shpejte, pasi që drejtoritë përgjegjëse si Urbanizëm dhe kadastër nuk kanë shënime për të gjithë tatimpaguesit që ne posedojmë .

Regjistrimet e dyfishta, te cilat kanë ardhur si pasoj e regjistrimit të më hershme të shfrytëzuesve (uzurpatoreve) dhe pastaj është bërë regjistrimi i pronareve dhe kështu janë krijuar fatura të dyfishta. Këto fatura janë fatura fiktive dhe kërkojnë një angazhim në identifikim e tyre. Mos identifikimi i këtyre fature figurojnë si borxhe të cilin komuna nuk munde ta inkasoj dhe ky borxhe vetëm po rritet ,çka ndikon direkt në performancë negative.

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 ne mënyre profesionale. Gatishmëria e këtyre institucioneve në mbështetje te drejtpërdrejt në organizimin e seminareve, trajnimeve qe mundësojnë krijimin e përvojave për mbledhjen e tatimit në pronë do të ishte mundësi e mirë që të avancohet edhe stafi në nivel profesional.

Gatishmëria e diasporës që gjatë muajve të verës deri sa janë për pushime për shlyerjen e obligimeve të tyre, po ashtu kërkon angazhim të veçantë në reklamimin në këtë kohe deri sa ata janë ne Kosovë. Digjitalizimi për kryerjen e shërbimeve, online për qytetar 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 shumë zyrtarë pa të drejtë i është bere zbritja e koeficienteve duke i klasifikuar si evidentues e ata ne fakt kryejnë punë shtesë duke modifikuar të dhënat si për pronën dhe tatimpaguesit . Puna e terrenit është punë e mundimshme dhe e rrezikshme shumë herë stafi është kërcënuar nga tatimpaguesit e pa ndërgjegjshëm, do të ishte më se e nevojshme që të sigurohen ata për punë sa më normale dhe në kushte optimale pa pasur frikën dhe rrezikshmërinë që mund të ketë gjatë procesit punës ne terren sidomos kur kemi kontakte me tatimpagues me obligime të pa kryera dhe që normalisht reagimet janë të ashpra.

4. Rreziqet

Rreziqet qe mund te paraqiten ketë vite mund të ndikojnë direkt në zbatueshme rinë e këtij plani pasi që vazhdimi i pandemisë edhe për vitin 2022 është nga rreziqet kryesore që do të ndikojnë në performancë të mirë për këtë viti.

Rreziku i infektimit të stafit me virusin Covid 19 pasi një pjesë e konsiderueshme e stafit është prekë vitin që e lamë pas, edhe pse stafi është vaksinuar aktualisht me dy dozat megjithatë po kemi vështirësi

Problemi me verifikimet në teren, pasi shumë tatimpagues shmangin kontaktin me punëtorët e Komunës, nuk japin informata të sakta apo hezitojnë të bashkëpunojmë sidomos ata që kanë obligime tatimore, apo edhe ata që pronat kanë në konteste apo ndërlidhen me shfrytëzuesit e paligjshëm në pjesë të caktuara, kjo po na humb në kohë identifikimin e saktë

Gjendja e vështirë ekonomike që ka kapluar popullatën si pasoj edhe të pandemisë është pengës për të shtrënguar kushtëzimet për kryerjen e obligimeve tatimore, pastaj dërgimi i tatimpaguesve në përmbarrim.

Për vitin 2022 tatimi në tokë ka probleme të mëdha pasi probleme pronësore që kanë qytetaret me çka kërkohet një angazhim i stafit në regjistrimin e tokave dhe krijon rrezikun që angazhimi në dy drejtimet e tatimit në prone do të krijojë ngarkesa për stafin.

Regjistrimi i tatimit në toka bëhet duke u bazuar në të dhëna kadastrale . Të dhënat kadastrale janë në shumicën e rasteve të pa sakta, ku në aparatin kadastral dikush tjetër është pronar juridik kurse tjetër kush pronar faktik.

Ky problem ka me shkaktuar disproporcion të jashtëzakonshme dhe do të kërkojë punë shtesë në teren për të bërë identifikimin. Stafi i sektorit është i pamjaftueshëm për të arritur të mbikëqyrë këtë proces që është me plot probleme.

Si shihet ky planifikim për tri vite është rit në vlerë mbi tre milion euro, kurse numri i të punësuarve është i njëjtë që nga viti 2002.

Kriza ekonomike po ashtu krijon rreziqe të cilat ndikojnë direkt në arkëtim, andaj kërkohet angazhime shtese që të binden tatimpaguesit që sa më parë ti kryejnë obligimet e tatimit në pronë të ju sqarohen qartë dhe saktë masat ndëshkuese nëse nuk paguajnë tatimin si dhe të ju afrohet marrëveshje me këste për pagesë të gjithë atyre që janë të interesuar.

Fatkeqësitë e mundshme natyrore paraqesin rrezik në përmbushjen e obligimeve tatimore si pasoj e vërshimeve, fatkeqësive dhe fenomeneve natyrore etj.

5. AKTIVITETET

1.Aktiviteti – Analiza e borxheve nga 03 janar deri në fund të muajit shkurt .

Analiza e borxheve të mëdha për tatimpaguesit që kane mbi 1,000.00 €. Përpilimi i një liste me borxhlinjtë, mbi këtë shumë të ju dërgohen Letër kujtesa, vërejtjet dhe të informohen saktë me obligimet e pa paguara të tatimit në pronë duke i sugjeruar në shlyerjen e tatimit duke i shpjeguar mundësit dhe përfitimet që kanë nga shlyerja e tatimit dhe mundësin e pagesës me këste .

Spektori i vjeljeve të detyrueshme do të merret me procedurat gjatë vitit fiskal, duke raportuar për aktivitetet dhe rrjedhën e sektorit .

2.Aktiviteti: Shpërndarja e faturave deri me 31 mars.

Në këtë periudhë qytetarët do të pajisen me faturat e tatimit në pronë nga do ta kuptojnë për obligimet e tyre tatimore. Për te mos u shkëputur nga puna e përditshme e stafit të Drejtorisë edhe këtë vit shpërndarja e faturave do të bëhet përmes postes se certifikuar. Shpërndarja bëhet nga PTK e kontraktuar nga komuna.

3. Aktiviteti: Fushat informuese. (REKLAMA ,SPOTE REKLAMUSE) nga 15 qershori deri me 30 qershor.

4. Aktiviteti: Takime me borxhli e mëdhenj në muajin korrik.

Në koordinim me Kryetarin e Komunës do të caktohet një ditë e tatimit në pronë ku do të filloje me një fushat reklamuese, një javë para se të caktohet data e kësaj dite.

Në ditën e tatimit në pronë, Kryetari i Komunës në prezencë të mediave do të kryej pagesën e tatimit në pronë së bashku me drejtorët/këshilltarët duke i ftuar edhe përfaqësuesit e Kuvendit që këtë ditë ta shfrytëzojnë për ta paguar tatimin në pronë.

Kjo ditë do të ndikojë në sensibilizimin për pagesë të tatimit në pronë dhe do të ketë edhe reflektime pozitive edhe të qytetaret për pagesën e tatimit në pronë.

6. Regjistrimi i objekteve të reja

Në koordinim me Drejtorin e Urbanizmit e cila është përgjegjëse për dhënien e lejeve të ndërtimit dhe me Drejtorin e Inspektionit do të behet regjistrimi i objekteve të reja në lagjet e reja të banimit si dhe në lagjet tashme të urbanizuara. Nga trendi i regjistrimeve të reja edhe këtë vitë presim që të regjistrohen mbi 4000 njësi të objekteve të reja me tatimpagues të ri.

7. Inspektime dhe regjistrimet.

Ekipet e terreni do të bëjnë inspektimin sipas përgjegjesisë që kanë sipas hapësirave të përcaktuara do ju shpërndahen lëndë të nxjerra nga arkiva për të verifikuar ato njësi të objekteve dhe si prioritet i inspektimit janë pronat që nuk janë inspektuar, për të konfirmuar gjendjen reale praktike ku çdo ndryshim të plotësohet dhe regjistrohet.

Kontrollimi i arkivës dhe nxjerrja e dosjeve të vjetra organizohet nga zyra e arkivës dhe i dorëzohet udhëheqësit të ekipit të terrenit e ky e përcjell të punëtorët e terrenit, kontrollimi i dosjeve fillon aty ku ka mbete nga viti paraprak duke kontrolluar regjistratorët sipas renditjes gjithnjë sipas një dinamike të planifikua. Për këtë vit planifikohet deri te regjistratori 150 të kontrollohen dhe modifikohen. Grupet punuese në teren priten që këtë vit 20% të njësive të objekteve të verifikohen. Verifikimi duhet të kryhet duke verifikuar sipërfaqen e objektit të dhënat e sakta për pronën dhe tatimpaguesin.

Çdo ndryshim që hasin si mospërputhjen e të dhënave mes gjendjes në teren dhe ato në faturim të bëhet përmirësimi sipas detyrës zyrtare.

Një nga prioritete e verifikimit është vendosja e numrave personal për tatimpaguesit që për vitin 2022 asnjë fature të mos jetë pa numër personal pasi që po shkakton probleme të mëdha për palët që po kërkojnë shërbime në Komune pasi që shumë fatura dalin me emër dhe mbiemër të njëjtë e në fakt kemi të bëjmë me persona të ndryshëm. Nga data baza ne kemi nxjerr listën mbi 10 mijë fatura janë pa numër personal por këto gjysma e tyre janë njësi afariste ku te këto raste ose te behet lidhshmëria me tatimpaguesin ose te vendoset nr. biznesit pasi qe nuk po gjëndërohet nr. personal por këtë vite se paku 1000 numër personal do te angazhohemi qe te vendosim ne STP duke siguruar ose përmes kryerjes se shërbimeve por edhe gjate vizitave ne teren edhe pse kjo e fundit po ka vështirësi dhe shpesh palët nuk ndodhen ne objekt apo janë me qira

Përafërsisht në regjistra të tatimit në pronë që i kemi pa numër personal këtu përfshihen edhe tatimpagues që janë dyfishuar, të rrënuara, me objekt tjetër të panjohur etj.

8. Inspektimet sipas kërkesave.

Qytetaret me rastin e pranimit të faturave të tyre vërejnë edhe gabime të ndryshme në fature p.sh, sipërfaqen, adresën, numrin personal etj. Andaj parashetrojnë kërkesë për përmirësim. Ekipi i terrenit sipas kërkesës së palëve inspekton gjendjen në teren për verifikimin e asaj kërkesë dhe përmirëson ato komfor Ligjit të Tatimit ne Pronë dhe Udhëzimeve Administrative.

9. Aktivitete të tjera

Për vitin 2021 kemi aplikuar një aktivitet të ri që ka rezultuar suksesshme në arkëtim dhe do të vazhdohet edhe për vitin 2022. Ndarja e faturave të tatimpaguesve që janë pronar faktik por që nuk kanë realizuar ende të drejtën për tu bërë pronar juridik .

Një pjesë e tatimpaguesve edhe pse me vitet të tëra kanë hyre në posedim në pronat e tyre nuk kanë arrit të rregullojnë dokumentacionin për shkak të mos legalizimit të objekteve ti njihet e drejta dhe ti mundësohet krijimi i faturës për njësinë banesore edhe me kontratë interne në mes të investitorit dhe blerësit të patundshmërisë.

Kjo kryhet sipas udhëzimeve që ju kemi dhëne në vitin 2019 me pilot projektin.

Do të aplikohen edhe aktivitet të tjera që mund të dalin sipas kërkesave të palëve dhe specifikave të pa parapara me këtë plan dhe kanë ndikim direkt në mbarëvajtjen e punës në sektorin e tatimit në pronë .

Këto risi organizohen nga stafi menaxheriale sipas specifikave dhe kërkesave të parashtruara dhe ku e shohim se është me interes .

kontrollimi i të gjitha regjistrave të cilat për më shume se pesë vite nuk është bërë ri anketim , dhe kanë mungesa esenciale me të dhëna , duke i plotësuar ato të dhëna.

Ky kontrollim i këtyre regjistrave do të vazhdojë edhe në vitin 2022 kjo në lidhshmëri dhe koordinim të plotë edhe me inspektimet në teren.

IV. MONITORIMET DHE RAPORTIMET

- ***Kryetari i Komunës: mbështetje në realizimin e objektivave .***

Kryetari i Komunës duke shfrytëzuar kompetencat mbështet drejtorin duke i mundësuar Drejtorisë që të ketë në dispozicion akomodim të mjaftueshmen në zyra të nevojshme dhe ti mbështet iniciativat që mendon që janë të qëlluara dhe ndikojnë direkt në përmbushjen e objektivave. Kryetari ndihmon Drejtorin duke

shfrytëzuar autoritetin e tij që ti beje thirrje qytetareve në mënyrë publike për pagesën e tatimit në pronë.

Kryetari të caktoj një ditë të tatimit në pronë në Komunën e Prishtinës ku edhe kryetari në mënyrë publike bene pagesën e tatimit në prone duke i ftuare edhe stafin tjetër politik të bëjnë pagesën e tatimit në pronë, edhe përfaqësuesit e subjekteve të përfaqësuara në Kuvendin Komunal . Ky organizim do të ketë simboliken dhe do të ndikojë direkt te qytetaret që edhe ata të paguajnë tatimin në pronë.

- ***Drejtori i Financave: mbështetje për realizimin e objektivave, ndihmon në plotësimin e kushteve të punës, kërkon performace të mirë në realizimin e objektivave.***

Drejtori i Financave është katalizatori që do të ndihmoj për realizimin e objektivave, dhe do t'i plotësoj kërkesat e stafit menaxherial duke ndihmuar në plotësimin e kushteve teknike dhe operative të domosdoshme siç është sigurimi i transportit për punëtoret e terrenit, sigurimi me mjeteve të punës që shërbejnë për punë në teren, sigurimin e mjeteve të telekomunikimit etj.

Drejtori përcjelle dinamiken e punës që është duke u kryer në ZTP duke pranuar raportet e punës, dhe pasqyrat financiare të arriturat në grumbullimi e tatimit në pronë dinamiken e të hyrave nga tatimin në pronë. Përmbushjen e obligimeve sipas dinamikës së këtij plani.

V. REKOMANDIMET

Një ndryshim që vlen për të theksuar është shlyerja e borxhit nga vitet paraprake ku të palët ka shkaktuar pakënaqësi ngase palët të cilët kanë lidhe kontrata për amnisti kur kanë kryer pagesën e viteve të fundit pagesa i ka kaluar të pagesa e kontratës .

Pas identifikimit të këtyre gabimeve është dërguar kërkesa në Departamentin e tatimit në prone në Ministrinë e Financave punës dhe trasfereve për përmirësimin

e kartelës financiare për se cilin tatimpagues, dhe kur hasim në këso gabime në vazhdimësi korrigjohen gabimet në kartelën financiare.

Edhe këtë viti jemi ballafaquar me problemin e rrjetit për GPS sidomos në zonat e thella malore, ne fshatra dhe në disa pjese te qytetit kryesisht ku janë te vendosura aparatura qe pengojnë rrjetin dhe ka pengesa ne përhapjen e valëve.

Ketë vite do te mundohemi qe për mes pajisjeve shtese ne përforcimin e valëve të forcohet rrjeti për funksionim efikas të punës me tabletë (GPS- it)

Mungesa e shënimeve kadastrave dhe mos përditësimi të dhënave me kohë po shkakton komplikime ne STP ku në shohim si domosdoshmëri që edhe Drejtoria të ketë një qasje nga Agjencia Kadastrave te Kosovës në të dhëna kadastrale që mundëson leximin e parcelave kadastrave dhe harmonizimin e faturës të tatimit në pronë me numrin e ngastrës, pasi që çdo objekt, kadastra është i lidhur me një numër te ngastrës. E sidomos tani kur është futur edhe tatimi në toka.

Mungesa e numrit te objekteve dhe ndryshimi i emrit te rrugëve është një pengesë shumë e madhe në identifikimin e tatimpaguesve dhe po shkakton problem edhe në shpërndarjen e faturave të tatimpaguesit. Kemi pasur raste ku tatimpaguesi ju kane bashkuar te gjitha njësitë fatura ne një adrese te vetme dhe shpërndarja nga PTK po ka probleme qe fatura te shkoje saktë ne adrese. Si dhe ndryshimi i emrit te rrugëve ka shkaktuar pakënaqësi të tatimpaguesit për te cilët është dashur që komplet te dhënat ti ndryshohen krejt rrugës, dhe ti vendoset emërtimi i ri. Problem është edhe mungesa e shënimeve për objektet kolektive dhe mos regjistrimi me kohë i tatimpaguesve nëpër këto njësi të objekte të cilat të shumtën e herëve mbesin në emër te investitorit .

Faturat fiktive janë ato fatura regjistruar nga vitet paraprake ku tatim paguesi ka qenë uzurpator ose nuk i ka dhënë te dhënat jo te sakta dhe tani për të njëjtin objekt dalin fatura të dyfishta njëra e pronarit legjitimi dhe tjetra e një pronari qe nuk ekziston kështu këto fatura po e rritin borxhin e planifikuar dhe mundësia për arkëtim është e pa mundur andaj duhet te definohet fati i këtyre faturave te shlyhen nga listat e borxhlinjve .

Pra si shihet problem lidhur me transportin e punëtoreve është pjesërisht zgjidhur dhe ka ndikuar ne një rrjedhe normale në mbulimin e terreneve. Duke pare vëllimin e punëve që gjatë vitit fiskal duhet të inspektohen 20% e tyre kërkon një angazhim me i madh qe te jemi me dinamik dhe efikas.

Plotësimi i faturës me të dhëna adekuate është pengës që është përcjelle nga vitet paraprakë ku me shtypjen e fature tatimore për një tatimpagues dalin disa fatura të cilat kanë koiciduar në emër e mbiemër të njëjtte, andaj kjo po na merr kohë për verifikim.

Për të eliminuar këtë problem duhet të caktohen ekipe shtesë që në mënyre ekskluzive të mirën vetëm me regjistrimin e numrave personal dhe çdo fature të lidhet me numër personal. Ky segment në këtë vit është zvogëluar me gjithat kërkohet që asnjë tatimpagues çoftë me autorizim të mos kryhet shërbim pa verifikuar të dhënat si numër personal ta këtë në STP

Koordinimi me drejtorit tjerë për sigurime të informacioneve të domosdoshme: sigurimin e të dhënave për të gjitha banesave duke përfshirë të dhënat për pronaret e atyre banesave, nr. e parcelës, adresën e sakte nr. e derës, listën e të gjithë aplikantëve për legalizim të cilët të kushtëzohen me pagesën e tatimit në pronë. Listën me emra të rrugëve të reja, (të cilat me ndryshimet e shpeshta po shkaktojnë konfuzitet të tatimpaguesit) çdo ndryshim të adresave të lajmërohet edhe ZTP.