****

**Republika e Kosovës / Republic of Kosova**

**Kuvendi i Komunës - Municipality Assambly**

**Hani i Elezit**

**Nr.04/\_8425\_/2018**

**DRAFT - RREGULLORE PËR TATIMIN**

**NË PRONËN E PALUAJTSHME PËR VITIN 2019**

**HANI I ELEZIT**

**2018**

****

**Republika e Kosovës / Republic of Kosova**

**Kuvendi i Komunës - Municipality Assambly**

**Hani i Elezit**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Në bazë të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr. 03/L-040 neni 11, 12, 40 (të shpallur në Gazetën Zyrtare Nr. 28/2008), Ligji për Tatimin në Pronën e Paluajtshme 06/L-005 (të shpallur në Gazetën Zyrtare Nr. 2/15 Shkurt 2018), Ligji nr.03/L-049 – Për Financat e Pushtetit Lokal neni 2, 9, Statutin e Komunës së Hanit të Elezit neni 32.5 dhe 60, Rregulloren e Punës së Kuvendit neni 15, Kuvendi i Komunës së Hanit të Elezit në mbledhjen e mbajtur me datë \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ miratoj:**

**RR E G U LL O R E N**

**PËR**

**TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME PËR VITIN 2019**

**I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Përkufizimet**

**Neni 1**

Sipas kësaj Rregullore:

* 1. **Pronë e Paluajtshme** nënkupton tokën dhe ndërtesat, stabilimentet, strukturat dhe pjesët aksesore mbi ose nën sipërfaqen e tokës, që janë trupzuar në mënyrë të qëndrueshme dhe vazhdueshme me tokën ose objektin përfshirë ndërtimet notuese të lidhura në mënyrë të përhershme me tokën dhe njësitë e veçanta të parcelave dhe objekteve;
  2. **Regjistër i tatimit në pronë** nënkupton regjistrat e krijuar nga Ministria e Financave dhe të furnizuar nga komunat dhe Ministria e Financave, për të mbajtur dhe ruajtur informacionin e nevojshëm për administrimin e duhur të procesit të tatimit në pronën e paluajtshme;
  3. **Agjencia Kadastrale e Kosovës** nënkupton agjencinë ekzekutive brenda Ministrisë së Administratës Publike, e cila, mes tjerash, është përgjegjëse për administrimin e gjithmbarshëm të regjistrit për të drejtat mbi pronën e paluajtshme;
  4. **Vlerë e tregut** nënkupton shumën e përafërt të vlerësuar për të cilën një pronë do të shkëmbehej në datën e vlerësimit, mes një shitësi dhe blerësi të vullnetshëm, përmes një transaksioni ku ata nuk kanë lidhje me njëri tjetrin dhe pasi të jetë bërë marketingu i duhur ku secila nga të dyja palët ka vepruar në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë detyrim;
  5. **Zyra komunale kadastrale** nënkupton zyrën e autorizuar dhe të mbikëqyrur nga Agjencioni Kadastral i Kosovës, për regjistrimin e të drejtave të pronës se paluajtshme në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme;
  6. **Pronar i pronës** nënkupton personin fizik ose juridik, i cili është titullar i pronësisë mbi pronën dhe është i regjistruar si pronar në regjistrin e të drejtave mbi pronësinë e paluajtshme;
  7. **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, tarifat e tatimit, faturat e tatimit dhe shënimet mbi pagesën e tatimit;
  8. **Faturë tatimi në pronë** nënkupton dokumentin që i lëshohet tatimpaguesit nga komuna, për të njoftuar tatimpaguesin për përgjegjësinë e tij për të paguar detyrimet tatimore;
  9. **Vit tatimor** 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 e financave publike dhe përgjegjësive.

**Neni 3**

**Shkallët e tatimit**

**3.1.** Kuvendi komunal i çdo komune i cakton tarifat tatimore mbi pronën në bazë vjetore në shkallën prej 0.15 % deri 1 % të vlerës së pronës në treg.

**3.2.** Duke u bazuar në Nenin 7 të Ligjit për tatimin në pronën e paluajtshme nr. 06/L-005 dhe udhëzimin Administrativ Nr. 04/2011, për përcaktimin e vlerës dhe standardeve të vlerësimit baza tatimore në komunën e Hanit të Elezit sipas zonave tatimore në bazë të vlerës së tregut për **m2** të caktohet si vijon:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **0.15%** | | | | | **0.20%** | | | | **0.15%** |
| Kat. e  Pronave | Njësi rezidenciale të objekteve | | | | | Njësi komerciale të objekteve | | | Njësi industriale të objekt. |  |
| Zona | Shtëpi banimi | Apartament  Banesë | Garazhet | Pronat e braktisura dhe të pabanuara | **\***Pronat e  Papërfunduara | Pronat  komerciale | Pishinat | Fushat  Sportive | Pronat  Industriale | Pronat  Bujqësore |
|  | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **I** | 300 | 300 | 150 | 100 | 120 | 500 | 140 | 125 | 150 | 80 |
| **II** | 250 | 300 | 120 | 80 | 100 | 400 | 125 | 110 | 150 | 60 |
| **III** | 200 | - | 100 | 60 | 80 | 300 | 110 | 95 | 150 | 50 |
| **IV** | 150 | - | 80 | 50 | 60 | 250 | 95 | 85 | 150 | 40 |

**\* Këto kategori të pronave tatimohen me 40 % të çmimit bazë.**

**Neni 4.**

**4.1.** Duke u bazuar në vendndodhjen e pasurisë e cila ndikon dukshëm në vlerën e saj në Komunën e Hanit të Elezit janë përcaktuar Katër Zona tatimore të cilat paraqesin ndryshime të theksuara në vlerën e pasurisë.

* Qyteti i Hanit të Elezit është i ndarë në dy (02) Zona të Vlerësimit, Zona e Parë dhe Zona e Dytë.
* Zona e III-të përfshinë këto fshatra: Seçishtën në Dy Zona (Zona e Dytë dhe Zona e Tretë) Gorancë, Krivenik, Laç, Dimcë, Paldenicë, Rezhancë dhe Pustenik.
* Në Zonën e IV-të përfshihen këto fshatra: Dermjaku, Neqavci dhe Vërtomica.

**4.2.** Të gjitha parcelat të cilat gjenden pranë rrugës magjistrale Prishtinë – Shkup në tërë territorin e komunës dhe të cilat kanë qasje në rrugë drejtpërdrejt, po ashtu të përfshihen në zonën e I-rë.

**Neni 5**

**Përcaktimi i zonave tatimore**

**5.1. Zona e parë:**

Kufiri përcaktues ndërmjet Hanit të Elezit dhe Kaçanikut është Ura e Kashanit, përkatësisht përroi nën Urë të Kashanit, andaj nga ky vend fillojmë ndarjen e zonave. Hapësira ndërmjet magjistrales Prishtinë-Shkup dhe rrugës hekurudhore Fushë Kosovë-Shkup konsiderohet Zonë e Parë, rruga “Brigada 164 Gafurr Loku”, rruga “Imri Curri” e deri tek varrezat e Lagjes së Vileve, rruga “Hysen Suma” e deri tek shtëpia e Xheladin Sumës, si dhe ‘’Rruga Lepenci’’, e që gjendet nën hekurudhë i takojnë zonës së parë.

Të gjitha parcelat që ndodhen buzë magjistrales dhe që kanë qasje të drejtpërdrejt në të i takojnë zonës së parë.

**5.2. Zona e dytë:**

Përfshin të gjitha parcelat, ‘’Rruga e UÇK’’-së (fsh. Seqishtë) e deri te shtëpia e Islam Shkretës (Izvori), rruga “Veli Ballazhi”, rruga “Suad Brava” deri te shtëpia e Nejaz Bajram Qajanit (te bazentat) dhe lagja Ranat, përfshirja e kësaj zone ishte ana jug-perëndimore e Hanit të Elezit, ndërsa ana veri-lindore përfshin rrugën “Elham Curri”. Në këtë zonë bënë pjesë edhe lagjja e Vlashëve. Të gjitha parcelat që ndodhen në rrethin e dytë të magjistrales, i takojnë zonës së dytë.

**5.3. Zona e tretë:**

Përfshinë rrugën “Gafurr e Driton Loku” (fsh. Paldenicë), fshatin Dimcë, fshatin Seqishtë e që fillon nga shtëpia e Islam Shkretës (Burim) e deri tek Fabrika e Zhavorrit, Gorancë, Krivenik, lagja Brava, Lagjen e Meliqve duke filluar nga shtëpia e Nejaz Bajram Qajanit (te bazentat) dhe fshatin Laç.

**5.4. Zona e katërt:**

Përfshin fshatrat: Neçavc (meqenëse zona kufitare e fshatit Neçavc përfshihet nga qendra e Hanit të Elezit, neve kemi bërë ndarjen e zonave të këtij fshati, Zona e Parë përfshihet nga qendra deri tek varrezat e Lagjes së Vilëve, Zona e Dytë nga varrezat deri tek Kroi i Hetemit, Zona e Tretë nga Kroi i Hetemit deri në Ramishte dhe Zona e Katërt përfshin Ramishten, Topojant dhe Vërtomicën), Dremjak.

**Neni 6**

**6.1.** Në pajtim me neni 9 të Ligjit Nr.06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, paragrafi 1, nën paragrafët 1.1 deri 1.9, Kuvendi komunal i cakton normat tatimore për vitin 2019 për të gjitha kategoritë e pronave, me përjashtim të kategorisë pronë publike si vijon:

|  |  |
| --- | --- |
| **Kategoria e pronës** | **Normat tatimore** |
| Për njësitë bujqësore të parcelave | 0.15% |
| Për njësitë bujqësore të objekteve | 0.15% |
| Për njësitë pyjore të parcelave | 0.15% |
| Për njësitë rezidenciale të parcelave | 0.15% |
| Për njësitë rezidenciale të objekteve | 0.15% |
| Për njësitë komerciale të parcelave | 0.15% |
| Për njësitë komerciale të objekteve | 0.20% |
| Për njësitë industriale parcelave | 0.15% |
| Për njësitë industriale të objekteve | 0.20% |

**Neni 7**

**7.1.**  Pronat të cilat lirohen nga tatimi në pronë e të cilat janë të cekura në nenin 10 të Ligjit Nr.06/L-005 për Tatimin në Pronën e paluajtshme, lirohen nga tatimi edhe në Komunën e Hanit të Elezit.

**Neni 8**

**8.1.**  Shtyrja e pagimit të tatimit në kushte të veçanta mund të bëhet konform nenit 24 nënparagrafi 1,2,3,4,5 të Ligjit për Tatimin në pronën e paluajtshme.

**Neni 9**

**9.1.**  Në pajtim me Udhëzimin Administrativ 11/2003 neni 1, Kryetari i Komunës emëron Bordin e Pavarur për Shqyrtimin e Ankesave Administrative të Tatimpaguesve për vitin 2019.

**Neni 10**

**10.1.** Ligji për Tatimin në pronën e paluajtshme, me Nr.06/L-005, i cili është nënshkruar me 26.01.2018 dhe udhëzimet administrative rregullojnë të gjitha çështjet tjera të cilat kanë të bëjnë me tatimin në pronën e paluajtshme, e të cilat nuk janë përfshirë në këtë Rregullore Komunale.

**Neni 11**

**11.1.**  Kjo rregullore shfuqizon rregulloren Nr. 01/4195, datë 10.07.2017.

**Neni 12**

**12.1.**  Kjo Rregullore hynë në fuqi ditën e nënshkrimit nga ana e kryesuesit të kuvendit dhe dhe do të fillojë së zbatuari nga 1 janari 2019.

Hani i Elezit **Kryesuesi i Kuvendit**

Data: 08.10.2018 **Qamush Brava**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**