



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA TEPELENË

Nr. 154/6.....prot.

Tepelenë, më 01.01.2023

VENDIM

NR. 6 DATE 31/01/2023

PËR MIRATIMIN TË DISA SHITESAVE NË SISTEMIN E TAKSAVE DHE TARIFAVE VENDORE TË BASHKISË TEPELENE

Mbështetur në gërmën "f", të nenit 54 të ligjit nr. 139/2015 "Për vetëqeverisjen vendore", në ligjin nr. 9632, datë 31.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar me Ligj Nr. 106/2017 "Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për Sistemin e Taksave Vendore", të ndryshuar; ligjit 68/2017 "Per Financat e Vet qeverisjes Vendore në ligjin nr. 9920 datë 19.05.2008 "Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë" i ndryshuar; - Ligji nr. 107/2014 datë 31.07.2014 ""Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit"", i ndryshuar, si dhe aktet ligjore e nënligjore në zbatim të tij; ligjin nr 10081 ,date 23.02.2009"Per licensat, autorizimet dhe lejet ne RSH , i ndryshuar; ligjin nr 10456 date 29.09.2011"Per sherbimin veterinarise ne RSH, i ndryshuar; ligjin 8450 date 24.02.1999"per perpunimin ,transportimin dhe tregetimin e naftes, gazit dhe nenprodukteve te tyre" i ndryshuar; Ligjit 9385 date 04.05.2005 "Per pyjet dhe sherbimin pyjor i ndryshuar; Ligjit 9693 date 19.03.2007 "per fondin kullisor" i ndryshuar; Ligjit 10463 date 22.09.2011 "per menaxhimin e integruar te mbetjeve" i ndryshuar; VKM nr 285 date 27.06.2002 "per tarifat e sherbimeve qe kryen PMZSH..." VKM 707 ,date 12.10.2016 " per tarifen e SHMZSH te ofruar nga bashkite e pajisura me stacione te ketij sherbimi ,ne territorin e bashkive qe nuk kane stacione; VKM Nr 784, datë 9.11.2016 për mënyrën dhe kriteret e llogaritjes së shpenzimeve të ndërhyrjes për shuarjen e zjarreve në objektet e siguruar nga zjarri dhe administrimin e përdorimin e të ardhurave, për llogari të shërbimit vendor të MZSH-së; ligjin 152/2015 "Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin"; ligjin Nr. 24/2017 "Për Administrimin e Ujitjes dhe të Kullimit"; neni 15 i ligjit nr. 8378, datë 22.07.1998 "Kodi Rrugor" (i ndryshuar); neni 32, pikat 7 dhe 8 të Rregullores Nr. 22 AKEP, datë 24.06.2011 "Mbi kushtet teknike për ndërtimin e infrastrukturës së rrjeteve kabllore urbane dhe rrjeteve me fibra optike ndërurbane të komunikimeve elektronike" (e ndryshuar); neni 10, pika 3 e neni 12 i ligjit 10.279, datë 20.05.2010 "Për Kundravajtjet Administrative" Këshilli i Bashkisë me propozim të Kryetarit të Bashkisë:

VENDOSI:

I. Të miratojë disa shtesa në sistemin e taksave dhe tarifave vendore në territorin e Bashkisë Tepelene si vijon:

A. TAKSAT VENDORE

2. TAKSA MBI PASURINË E PALUAJTSHME.

Taksa mbi pasurinë e paluajtshme përbëhet nga:

2.a. Taksa mbi ndërtesat.

2.b. Taksa mbi tokën bujqësore.

2.c. Taksa mbi truallin.

2.a. Taksa mbi ndërtesat.

2.a.1. Taksa mbi ndërtesën zbatohet në përputhje me parashikimet dhe përcaktimet e ligjit nr.9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, vendimit nr.132, datë 07.03.2018, "Për metodologjinë dhe përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesë", e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit, të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve e rregullave për vlersimin alternativ të detyrimit të taksës", të ndryshuar, si dhe çdo aktivitet tjetër që normon këtë process.

Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohet individët , personat fizikë ose juridikë, vendas apo të huaj, pronarë ose përdorues të pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre ndërtesave, përveçrasteve kur ligji përcaktohet ndryshe.

Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen personat që kanë aplikuar për legalizimin të ndërtesës, sipas ligjit "për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje", të ndryshuar.

Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen zhvilluesit, të cilët uk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatse, të lëshuar nga autoriteti i planifikimit. Afati i përllogaritjes fillon nga momenti i mbarimit të afatit kohor të përcaktuar në aktin e miratimit.

Detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumzimi i bazës së taksës me shkallën e taksës mbi ndërtesën.

Taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme -ndërtesës llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit. Pagesa e taksës bëhet çdo muaj apo për periudha më të gjata, në varësi të kategorisë së taksapaguesit.

2.a.2 Çmimi mesatar referues për përllogaritjen e taksës.

1. Çmimi mesatar referues i shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi, për Bashkinë Tepelenë është 32.500 lekë/m²
 - 1.1 Për ndërtesat e privatizuara me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore" , të ndryshuar, çmimin për metër katror është 70(shtatëdhjetë) për qind e çmimit, vetën në rastin e shitjes së parë.
2. Çmimet mesatare për metër katror sipërfaqe ndërtimi për ndërtesat që nuk shërbejnë për banimi në territorin e Bashkisë Tepelenë, janë si më poshtë:

Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari tregtimi dhe shërbim, për Bashkinë Tepelenë, është 2(dy) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit, sipas Njësive Administrative. Në këtë kategori do të përfshihen edhe ndërtesat tregtare, ku njëkohësishtë realizohen edhe procese të përziera prodhimi, tregtimi ose /edhe shërbime me pakicë.

- b. Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për parkim të mbuluar dhe bodrume është 70(shtatëdhjetë) përqind e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit, sipas Njësive Administrative.
- c. Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për parkim të hapur është 30(tridhjetë) përqind e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit, sipas Njësive Administrative.
- d. Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuar për veprimtari industrial si: prodhim përpunim ose magazinim mallrave industrial, duke përfshirë fabrikat, depot, magazinat dhe objektet e tjera të ngjashme, është 50(pesëdhjetë) përqind e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse.
- e. Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi që përdoren për bujqësi dhe blegtori apo veprimtari mbështetëse, si grumbullimi, magazinimi dhe ruajtje të produkteve bujqësore dhe blegtorale është 30 (tridhjetë)) përqind e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse., me përjashtim të përpunimit ushqimor.

2.a.3 Shkalla e taksës mbi ndërtesat

Baza e taksës mbi ndërtesat është vlera e ndërtesës, që llogaritet në përputhje me metodologjinë dhe procedurat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave.

Shkalla e taksës mbi ndërtesat , e cila aplikohet si përqindje e bazës së taksës , është:

- a. 0,05% për ndërtesën që përdoret , shfrytëzohet për banim.
- b. 0,2% për ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike
- c. 30% e shkallës së taksës përkatëse për të gjithë sipërfaqen ndërtimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.

Për ndërtesat në pronësi të shoqërive të ndërtimit , që janë ende të pa shitura, taksa do të vendoset sipas destinacionit të përdorimit të ambientit të ndërtesës, të përcaktuar në aktin e lejes së ndërtimit apo aktin e regjistrimit pranë regjistrave të pasurive të palujtshme:

- a. Apartamentet banimi do ti nënshtrohen taksës mbi ndërtesat në kategorinë “ndërtesa qq përdoret, shfrytëzohet për banim”.
- b. Njësi biznesi do ti nënshtrohen taksës mbi ndërtesat në kategorinë “ndërtesa që shfrytëzohen për veprimtari ekonomike”
- c. Bodrum/parking I mbuluar do ti nënshtrohen taksës mbi ndërtesat në kategorinë” ndërtesa që përdoret për parking të mbuluar bodrume”

Kur nga Verifikimi në terren rezulton se ndërtesa apo njësi të veçanta të saj janë vënë në përdorim /shfrytëzim, pavarësisht se ndërtesa në tërësi nuk ka përfunduar, taksa llogaritet e plotë për pjesën në përdorim/shfrytëzim. Në këtë rast , baza e taksueshme llogaritet me kostot e ndërtimit për pjesën e papërfunduar dhe me çmimet vlersuese për pjesët e vëna në përdorim. Për pjesë të ndërtesës të vëna në përdorim, baza e taksës do të jetë e plotë. E njëjta situatë vlen edhe kur nuk është dhënë leja e shfrytëzimit të ndërtesës apo nuk është bërë regjistrimi në Agjencinë Shtetërore të Kadastrës.

Sipërfaqe e prezumuar. Për ndërtesat që përdoren , shfrytëzohet për banim, identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës /njësisë pronësore, përdoren vlerat referuese për sipërfaqe, si më poshtë vijojnë:

- a. 100(njëqind)metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesa banimi;
- b. 60(gjashtëdhjetë) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore , për ndërtesat për banim, të privatizuar me ligjin nr.7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin r banesave shtetërore”, të ndryshuar.

Për sa i përket kategorisë, ndërsa që përdoret , shfrytëzohet për veprimtari ekonomike nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës/njësisë pronësore, sektori Taksave dhe Tarifave Vrndore dhe /ose agjenti tatimor i caktuar nga Bashkia Tepelenë bejnë verifikime në terren, për të përcaktuar sipërfaqen dhe për të llogaritur bazën e taksës.

2.a.4 Lehtësira dhe përjashtime nga taksat e ndërtesës

Përjashtohen nga taksat mbi ndërtesat:

Pronat e shtetit dhe të njësisë të Bashkisë Tepelenë që përdoren për qëllime jo fitimprurëse;
Pasuritë në pronësi të shtetit , të kaluara me vendim të Këshillit të Ministrave, nën administrimin e shoqërive publike shtetërore.

Ndërtesat e banimit , që shfrytëzohen nga qiramarrësit me qira të paliberalizuar;

Banesat social në pronësi të Bashkisë Tepelenë,

Pasuritë e paluajtshme-ndërtesa , pronë e subjekteve juridike ose fizike, që në bazë të marrëveshjes me Bashkinë Tepelenë përdoren nga këto të fundit si banesa sociale.

Ndërtesat që përdoren nga komunitetet fetare, në funksion të veprimtarisë së tyre;

Ndërtesat e banimit të kryefamiljarve që përfitojnë pension pleqrie ose pension social, që janë me banim në fshat ose në qytet, kur familja përbëhet vetëm nga pensionistët. Për efekt të përfitimit nga përjashtimi mbi taksën e ndërtesës, kryefamiljari duhet të ketë mbushur moshën dhe përfituar pagesën e pensionit.

Ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që trajtohen me ndihmë ekonomike.

Ndërtesat kulturore, nën mbrojtje të përkohshme ose të përhershme , për kohën në të cilën deklarohet mbrojtja, sipas legjislacionit në fuqi për monumentet e kulturës dhe/ose trashëgiminë kulturore.

Taksapaguesin, pasuria e të cilit është e dëmtuar nga veprimi i forcave mëdha, sipas vendimeve rast pas rasti nga këshilli bashkiak, në raport me dëmin e shkaktuar deri në 75 për qind.

2.a.5 Struktura e ngarkuar për vjeljen e taksës së ndërtesës

Struktura e Bashkisë Tepelenë e ngarkuar për vjeljen e taksës mbi ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike është Sektori i Taksave dhe Tarifave Vendore. Agjent Tatimor I ngarkuar për vjeljen e taksës mbi ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për qëllime banimi në Bashkinë e Tepelenës është shoqëria Ujësjetllës Kanalizime Tepelenë sha. Në rolin e agjentit tatimor, shoqëria Ujësjetllës Kanalizime Tepelenë sha, përfiton një komision prej 4% të shumës së arkëtuar.

2.a.6 Verifikimi i subjekteve që përjashtohen nga taksat e ndërtesës

Strukturat e ngarkuara për verifikimin e subjekteve që përjashtohen nga pagesa e taksës për kategorinë e subjekteve familjare janë Njësit Administrative të Bashkisë Tepelenë. Lista me subjekte e përjashtuar , pasi hartohen nga njësit administrative, i njoftohen çdo muaj Sektorit të Taksave dhe Tarifave Vendore, Agjentit Tatimor dhe Drejtorisë së Menaxhimit Financiar.

2.a.7. Dokumentacioni që dorzohet për të përfituar përjashtimin nga taksa e ndërtesës

1. Subjektet familjare që përjashtohen sipas nenit 8, të këtij vendimi, debozitojnë pranë Njësis Administrative ku kanë vendbanimin, dokumentacionin përkatës që vërteton se:

- f. Marrin pension pleqërie/pension social
- g. Janë kryefamiljarë që kanë në përbërje të familjes vetëm pensionist, ose edhe persona në ngarkim të tyre të paaftë për punë
- h. Trajtohen me ndihmë ekonomike
- i. Kopje të dokumentit ku banojnë që provon se janë pronarë apo përdorues të pasurisë së paluajtshme, për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente të pronësisë, personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës etj
- j. Kopje të kontratës/librezës/faturës së abonentit kryefamiljar që bën kërkesën për përjashtim.

2.a.8 Mënyra e pagesës

Detyrimi për taksën mbi ndërtesën është vjetor. Për kategorinë e ndërtesave që shfrytëzohen për banim, detyrimi paguhet 12 këste të barabarta, për çdo muaj përkastësisht nga çdo familje. Ky detyrim do të evidentohet në faturën e konsumit të ujit. Likudimi i kësaj pagese do të kryhet njëkohësisht me pagesën e konsumit të ujit. Për kategoritë e ndërtesave që përdoren për veprimtari ekonomike, detyrimi paguhet me 2 këste

- c. Kësti I parë paguhet brenda datës 20 Prill
- d. Kësti I dytë brenda datës 30 Qeshor

Afati i pagesës për detyrimet e lindura pas datës 30 Qeshor, është 30 ditë pas lindjes së detyrimit.

II. Të ngarkojë Drejtorinë e Zhvillimit Ekonomik dhe menaxhimin Financiar, Drejtorinë Ligjore dhe Shërbimet Organizative për zbatimin e këtij vendimi.

III. Ky vendim hyn në fuqi sipas përcaktimeve të pikës 6, të nenit 55, të Ligjit nr. 139/2015, datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, të ndryshuar, si dhe pas konfirmimit ligjor nga Institucioni i Prefektit të Qarkut Gjirokastrë.

Sekretari i Këshillit Bashkiak Valbona Çela

Miratuar me 13 vota

Vota Pro 13

Vota Kunder —

Vota Abstenim —

Zbardhur me datë 01.02.2023

KRYETAR
Elvis Shehu

