

KADASTRA FISKALE

BULETIN INFORMUES

Botimi 7

30 QERSHOR 2022

Koha për t'i dhënë taksës së pasurisë vëmendjen që meriton

Qeveria e Shqipërisë, përmes reformës së taksës së pasurisë synon bashki më të qëndrueshme financiarisht të cilat mund të ofrojnë shërbime më të mira për qytetarët e tyre. Kjo gjë kërkon të ardhura vetjake të qëndrueshme.

Në fjalimin e tij më 17 Qershor Kryeministri Z. Edi Rama theksoi se taksa e pasurisë është një taksë vendore shumë e rëndësishme, por gjithashtu është taksa më e neglizhuar në Shqipëri. Ministrja e Financave dhe Ekonomisë Znj. Delina Ibrahimaj inkurajoi bashkitë që t'i bashkohen procesit të pilotimit dhe të fillojnë punën në Sistemin Informativ të Kadastrës Fiskale.

Z. Lavdrim Sahitaj, Drejtor i Përgjithshëm i Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë inkurajon bashkitë që të nisin drejtpërdrejt me verifikimin, korrigjimin dhe plotësimin e të dhënave në Regjistrin e Kadastrës Fiskale dhe të përgatiten për të filluar përdorimin e Sistemit Qendror të Informacionit për taksimin sa më parë. Sistemi është ndërtuar për të menaxhuar në vijim:

- Taksa mbi ndërtesat, të përdorura për qëllime banimi si dhe për veprimtari ekonomike
- Taksa mbi tokat në zonat urbane me qëllim ndërtimi
- Taksa mbi tokën bujqësore

Për rritjen e pranimit nga taksapaguesit është e rëndësishme që taksa të perceptohet si e drejtë. Kjo mund të arrihet vetëm nëse për taksapaguesit është e dukshme që bashkitë janë duke u përpjekur që të gjithë të paguajnë pjesën që u takon. Dy kushtet themelore për këtë janë:

1. Që të gjitha pronat dhe taksapaguesit të jenë të regjistruar saktë.
2. Që të merren masa të qarta për ata që përpiqen të shmangin pagesën e taksave.

Kjo do të thotë se bashkitë duhet të ndërmarrin hapa për rritjen e numrit të pronave në Regjistrin e Kadastrës Fiskale sa më shpejt të jetë e mundur dhe gjithashtu për të përmirësuar cilësinë e të dhënave të regjistruara. Në planin afatgjatë bashkitë duhet të përgatiten që të përdorin mbledhjen e detyruar për ata taksapagues të cilët shmangin pagesën e taksave të tyre.

DPTP do të mbështesë bashkitë në punën e tyre për të përmbushur reformën e taksës së pasurisë.

Rreth nesh



Z. Lavdrim Sahitaj – Drejtor i Përgjithshëm

DPTP që nga Maji i vitit 2022 ka një drejtor të ri i cili është i motivuar për të avancuar angazhimin e ndërmarrë mbi reformën e taksës së pasurisë. I pyetur për vizionin e tij në këtë drejtori ai u shpreh se:

“Reforma e taksës së pasurisë është shumë e rëndësishme dhe konsiston në forcimin e financave vendore. Për këtë qëllim, ne po marrim të gjitha masat për të krijuar një kuadër ligjor të standarteve ndërkombëtare si dhe për ndërtimin e një Sistemi Informacioni të centralizuar i cili do të sigurojë transparencë, vlerësim të drejtë të pronës dhe taksim të drejtë të pronës. Në të njëjtën kohë, qeveria shqiptare ka marrë një angazhim për të çuar përpara këtë reformë. Taksa e pronës aplikohet gjerësisht nga vendet e tjera dhe të ardhurat e siguruara prej saj janë të nevojshme për investimet vendore, prandaj domosdoshmëria e zbatimit të kësaj reforme është jetike për pushtetin vendor. Në këtë kuadër, ne kemi ndërtuar një plan veprimi me bashkitë dhe aktorët e prekur nga kjo reformë për të përmirësuar dhe rritur mbledhjen e të ardhurave nga taksa e pasurisë”.

Më tepër një informacion i shkurtër rreth punësimit dhe arsimimit të tij mund ta gjeni më poshtë:

Z. Sahitaj është diplomuar për Ekonomiks në Universitetin Bujqësor të Tiranës në vitin 2003 dhe në vitin 2010 ka përfunduar me sukses Masterin e Shkencave në ‘Administrim Publik’, një program bashkëpunërimi ndërmjet Universitetit të Tiranës dhe Universitetit të Nebraskës, SHBA. Më pas, në vitin 2015, ka mbrojtur disertacionin për Menaxhimin e Burimeve Njerëzore në Universitetin Europian të Tiranës. Ndër specializimet e tij mund të përmendim atë për teknologjinë e informacionit të ndjekur në Bournemouth & Poole College, Bournemouth, Angli.

Ai është pedagog, autor i disa publikimeve dhe artikujve shkencor në fushën e investimeve, mikrofinancës, zhvillimit të qëndrueshëm, strategjive të zhvillimit ekonomik, reformave ekonomike dhe zhvillimit financiar. Këto punime kanë qenë pjesë e konferencave dhe aktiviteteve shkencore ndërkombëtare të mbajtura në vende si Austria, Anglia, Turqia, Mali i Zi dhe Kosova.

Ai ka një përvojë pune afërsisht 15 vjecare në administratën publike dhe akademike. Nga 2004 në 2009, Z.Sahitaj ka qenë pjesë e administratës së qeverisje vendore në Bashkinë e Tiranës duke mbajtur pozicionin e koordinatorit të programit të menaxhimit të informacionit në Drejtorinë e Ujësjetës, mbështetur nga AICS, dhe më pas Koordinator i projektit SWEB. Nga 2014 deri në vitin 2019 ka mbajtur fillimisht detyrën e drejtorit në Degën e Thesarit Tiranë dhe më pas drejtor i Drejtorisë së Përgjithshme të Thesarit. Gjithashtu, gjatë viteve 2008-2013, ka qenë lektor i lëndëve Menaxhim i Burimeve Njerëzore dhe Menaxhimi i Operacioneve.

Në Shtator 2019, Z.Sahitaj u emërua Kryeinspektor i Inspektoratit Shtetëror të Mbikëqyrjes së Tregut (ISHMT).

Z. Sahitaj ka njohuri të mira dhe përvojë të suksesshme në menaxhimin e projekteve, ndërveprimin me donatorët dhe aktorët e tjerë institucional të fushës, si dhe aftësi të dalluara në organizimin financiar dhe raportimin, falë përvojës së tij në menaxhim.

Vlerësimi i pronave – Metodat e Vlerësimit

Në botimin e mëparshëm kemi shkruar se shumë vende kryejnë një vlerësim mbarëkombëtar me qëllim përcaktimin e një vlere të vlerësuar zyrtare që pasqyron vlerën e tregut. Ne gjithashtu kemi përmendur se vlerësimi mund të kryhet për shumë prona në të njëjtën kohë përmes vlerësimit masiv ose vetëm për një pronë specifike përmes vlerësimit të vetëm.

Sipas standarteve ndërkombëtare të vlerësimit, ekzistojnë 3 metoda të ndryshme të vlerësimit të pronave:

- Metoda e krahasimit të shitjeve
- Metoda e të ardhurave
- Metoda e kostove

Metoda më e përdorur është **metoda e krahasimit të shitjeve**. Përdoret kur ka informacion të mjaftueshëm të tregut. Në rastet kur ka mungesë informacioni për tregun, përdoret një nga metodat e tjera për të kryer vlerësimin.

Secila prej metodave përshkruhet si më poshtë:

Metoda e krahasimit të shitjeve

Në metodën e krahasimit të shitjeve, vlera e tregut vlerësohet në bazë të çmimit me të cilin janë shitur prona të ngjashme në një zonë. Në këtë metodë analizohet tregu për të gjetur zona ku çmimet janë të njëjta për pronat e krahasueshme.

Metoda e të ardhurave

Metoda e të ardhurave mund të përdoret nëse ka informacion të mjaftueshëm për të ardhurat që gjeneron një pronë. Kjo metodë përdoret kryesisht për pronat që jepen me qira si zyra, dyqane etj. Metoda e të ardhurave mund të përdoret si në vlerësimin e vetëm ashtu edhe në masë. Në këtë metodë, të ardhurat neto nga prona kapitalizohen.

Metoda e kostove

Metoda e koston përdoret zakonisht për prona industriale apo prona të tjera që përdoren për qëllime të veçanta ku tregu është shumë i kufizuar. Në metodën e koston, vlera e një objekti përcaktohet bazuar në koston për ndërtim të një objekti ekuivalent. Përkeqësimi fizik dhe amortizimi funksional gjithashtu merren parasysh.

Vizita pune të zhvilluara në bashkitë Mirditë dhe Mat

Në kuadër të ndërveprimit të vazhduar me bashkitë, DPTP në bashkëpunim me Projektin ProTax Albania, me datë 20 qershor zhvilluan një vizitë pune në Bashkitë Mirditë dhe Mat. Qëllimi kryesor i vizitave ishte diskutimi mbi statusin aktual të angazhimit të këtyre bashkive në procesin e pilotimit të reformës së taksës së pasurisë dhe prezantimi i versionit më të fundit të Sistemit Informatik të Kadastrës Fiskale.

Bashkia Mirditë

Në takimin e zhvilluar në Bashkinë Mirditë, mes stafit të bashkisë dhe ekspertëve, u diskutuan gjerësisht çështjet që lidhen me administrimin e taksave vendore në bashki me fokus taksën e pasurisë.

Më konkretisht, diskutimet prekin temat që lidhen me rëndësinë e taksës së pasurisë në buxhetin vendor, komunikimin me taksapaguesit dhe prezantimin e versionit të ri të Sistemit Informativ të Kadastrës Fiskale.

Interesimi nga bashkia për të nisur punën ishte mjaft i madh, ku morën angazhimin që duke filluar nga muaji Korrik të verifikojnë njësitë e biznesit në Sistemin Informativ të Kadastrës Fiskale.

Në përfundim palët mbeten të angazhuara për të vazhduar me zbatimin e proceseve, duke ofruar asistencë në punën e mëtejshme në sistem apo në materiale informuese për taksapaguesit.



Foto gjatë vizitës në bashkinë Mirditë

Bashkia Mat

Bashkia Mat, që nga viti 2019 ka rekrutuar staf i cili është dedikuar taksës së pasurisë dhe fokusohet në regjistrimin e të dhënave, punën në terren për përditësimin, popullimin dhe konsolidimin me të dhëna të Kadastrës Fiskale.

Nisur nga bashkëpunimi dhe puna e mirë nga ana e bashkisë, fokusi i diskutimeve u orientua drejt administrimit të taksës dhe masave që mund të ndërmerren për mbledhjen e taksës. Më tej u diskutuan dhe problematikat që lidhen me taksimin e bizneseve që ofrohen me qera apo taksimin e ndërtesave në njësitë administrative.

Palët mbeten të angazhuara për të vazhduar me zbatimin e proceseve të punës.



Foto gjatë vizitës në bashkinë Mat



Reforma e Taksës së Pasurisë kryhet pjesërisht përmes bashkëpunimit midis Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë dhe Agjencisë Suedeze të Taksave. Bashkëpunimi zhvillohet përmes projektit të quajtur ProTax Albania.

Qëllimi i projektit është **fuqizimi i bashkive duke rritur të ardhurat e tyre vetjake**. Projekti synon administrim modern dhe uniform të taksës së ndërtesës, ku taksimi do të bazohet në vlerën e tregut. Një sistem i qendëruar IT, cilësi e përmirësuar e regjistrave dhe taksapagues të mirë informuar, së bashku me një kuadër ligjor modern pritet ta bëjnë taksimin më të drejtë dhe efikas.

ProTax Albania financohet nga Agjencia Suedeze për Bashkëpunim Ndërkombëtar dhe Zhvillim.



**Ministria e Financave dhe
Ekonomisë**
**Bulevardi Dëshmorët e Kombit
Nr.3, Tiranë**



Alvaro.Bulku@financa.gov.al
Klaudia.Vukzaj@financa.gov.al
Valmira.Fejza@financa.gov.al



<https://dptp.financa.gov.al>