

VENDIM
Nr. 132, datë 7.3.2018

PËR METODOLOGJINË PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME TË PASURISË SË PALUAJTSHME “NDËRTESE”, E BAZËS SË TAKSËS PËR KATEGORI SPECIFIKE, NATYRËN DHE PRIORITETIN E INFORMACIONIT DHE TË DHËNAVE PËR PËRCAKTIMIN E BAZËS SË TAKSËS, SI DHE TË KRITEREVE DHE RREGULLAVE PËR VLERËSIMIN ALTERNATIV TË DETYRIMIT TË TAKSËS

(ndryshuar me vendimet e Këshillit të Ministrave nr. 168, datë 27.3.2019, nr. 144, datë 13.2.2020, nr. 457, datë 26.7.2023)

i përditësuar)

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 21, 22/1, 22/3 e 22/4, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

VENDOSI:

Neni 1
Përkufizime

Për qëllim të zbatimit të metodologjisë për përcaktimin e bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesë”, termat e mëposhtëm kanë kuptimin si më poshtë vijon:

1. “Çmim vlerësues”, njësia matëse e vlerës për metër katror të sipërfaqes së ndërtimit të pasurisë së paluajtshme. Ky çmim mund të jetë çmimi i tregut ose çmimi i vlerësuar i përcaktuar me këtë metodologji.

2. “Ndarje/nënndarje zonale”, një rajon territorial brenda njësisë së vetëqeverisjes vendore me emër dhe numër kadastral unik. Këto ndarje/nënndarje paraqiten në parcela tokësore me kufij të përcaktuar, që i ndajnë ato nga njëra-tjetra.

3. “Ndërtesë”, objekti/objektet e ndërtuara mbi/nën sipërfaqen e tokës ose të lidhura me tokën dhe që përfaqëson një strukturë ndërtimore me një ose më shumë njësi pronësore, e cila është objekt i taksës mbi ndërtesën sipas përcaktimit të dhënë në ligj.

4. “Ndërtesë e papërfunduar”, objekti ndërtimor në tërësi ose/edhe ajo pjesë e ndërtesës ekzistuese, për të cilin zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi, por që nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.

5. “Njësi pronësore”, ndërtesa ose pjesë e saj, e cila është në pronësi/përdorim të individit, të një personi fizik apo të një personi juridik, dhe që është e ndarë ligjërisht nga pronat e tjera të pasurisë së paluajtshme “ndërtesë”. Njësia pronësore mund të përdoret për qëllim banimi ose/edhe për qëllim veprimtarie ekonomike etj.

6. “Ndarje e njësisë pronësore për banim”, pjesa e njësisë pronësore që përdoret për qëllim banimi.

7. “Ndarje e njësisë pronësore për veprimtari ekonomike”, pjesa e njësisë pronësore që përdoret për qëllim veprimtarie ekonomike.

8. “Përdorues”, individi, personi fizik ose personi juridik, që ka në përdorim ndërtesën/ njësinë pronësore për qëllime banimi, veprimtarie ekonomike apo për veprimtari joekonomike, pavarësisht nga fakti nëse kjo ndërtesë/njësi pronësore ka titull pronësie ose jo.

9. “Regjistër qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme” (Kadastra fiskale), sistemi qendror i bazës së të dhënave, i cili shërben për hedhjen, përpunimin, korrektimin e të dhënave, të cilat lidhen me pasurinë e paluajtshme dhe që shërbejnë për efekt të llogaritjes së shumës së taksës së pasurisë së paluajtshme për t’u paguar nga çdo taksapagues. Ky regjistër ofron informacion për përdoruesit.

10. “Taksapagues”, çdo individ, person fizik ose juridik, vendës ose i huaj, pronar apo përdorues i pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre ndërtesave. Detyrimin për pagimin e taksës mbi pasurinë e paluajtshme “ndërtesë” e kanë, sipas rastiit, pronari ose bashkëpronari, sipas pjesës që zotëron, apo përdoruesi i pasurisë së paluajtshme, për

pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente të pronësisë, personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse të lëshuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore.

11. “Vlerë e pasurisë”, vlera aktuale e pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore e njohur me dokumente ligjore ose vlera e përcaktuar me një nga metodat e përshkruara në këtë metodologji. Vlera e pasurisë është baza e taksueshme mbi të cilën aplikohet shkalla e taksës së pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore. Vlera e pasurisë llogaritet si shumëzim i çmimit për metër katror me sipërfaqen e ndërtesës/njesisë pronësore.

12. “Veprimtari ekonomike”, çdo veprimtari e kryer nga prodhuesit, tregtarët, personat që furnizojnë mallra dhe shërbime, përfshirë veprimtaritë nxjerrëse, industriale, tregtare, të shërbimit, bujqësore dhe veprimtaritë profesionale. Veprimtari ekonomike konsiderohet, gjithashtu, shfrytëzimi i pasurisë së trupëzuar ose të patrupëzuar, me qëllim realizimin e të ardhurave me karakter të vazhdueshëm.

Neni 2

Metodologjia për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”

1. Përcaktimi i çmimit vlerësues dhe i sipërfaqes së ndërtesës/njesisë pronësore

Përcaktimi i vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore bazohet mbi prioritetet e vlerësimit, duke ndjekur një radhë të caktuar. Baza e vlerësimit mbështetet te vetëdeklarimi, si një detyrim për çdo taksapagues, për të vijuar më tej edhe me metodat alternative, nëse vetëdeklarimi nuk bëhet, nuk është i saktë apo nuk disponohen të dhëna të plota për një vlerësim të drejtë të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore, që duhet të taksohet.

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, për efekt të përcaktimit të bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë, ndjekin këtë radhë vlerësimi:

1.1 Vetëdeklarimi

Çdo taksapagues duhet të vetëdeklarojë të dhënat për pasurinë e tij të paluajtshme ndërtesë/ njësi pronësore, që ka në pronësi apo në përdorim.

Vetëdeklarimi bëhet pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore apo çdo institucioni të autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore, për të marrë dhe për të përpunuar informacionin e vetëdeklarimit të taksapaguesit, për qëllim të zbatimit të legjislacionit përkatës të taksës mbi pasurinë e paluajtshme.

Në rast se vlera e vetëdeklaruar nga taksapaguesi rezulton e ndryshme nga vlera e llogaritur me çmim e vlerësuar, të përcaktuar me këtë metodologji, si vlerë e bazës së taksës do të merret vlera më e lartë.

Në fazën fillestare të zbatimit të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, mund të merren në konsideratë dhe të përdoren të dhënat e siguruar nga institucione të autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore, të cilat shërbejnë për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme dhe përcaktimin e bazës së taksës.

1.2 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar dhe i sipërfaqes së ndërtesës, bazuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të mbajtur nga zyrat vendore (ZVRPP)

Për përcaktimin e bazës së taksës për ndërtesën/njësini pronësore, si referencë, në këtë rast, do të shërbejë vlera e përcaktuar nga rivlerësimi i pasurisë të regjistruar pranë ZVRPP-ve.

Nëse në informacionin e marrë nga ZVRPP-ja konstatohet se për ndërtesën/njësini pronësore është kryer një transaksion shitblerjeje gjatë 3 viteve të fundit, atëherë si bazë e taksueshme do të merret vlera më e lartë midis transaksionit dhe vlerës të regjistruar në ZVRPP.

1.3 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar sipas çmimeve mesatare të shitblerjes së ndërtesave/ njësive pronësore

Kur vlerësimi sipas pikave 1.1 dhe 1.2 më lart është i pamundur, çmimi i vlerësuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore do të korrespondojë me çmimin mesatar referues të ndërtesave që përdoren për qëllime banimi sipas qyteteve, të përcaktuara në aneksin 1 që i bashkëngjitet dhe është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Për nënkategorizime të ndërtesave, që nuk shërbejnë për banim, sipas qëllimit të përdorimit, zbatohen çmimet mesatare për metër katror sipërfaqe ndërtimi, të përcaktuara në aneksin 2 që i bashkëngjitet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.

Nëse çmimi për metër katror për banesë/njësi pronësore, i vënë në dispozicion nga ZVRPP-ja, dhe çmimet minimale fiskale janë të ndryshme, atëherë merret si çmim vlerësues ai çmim që ka vlerën më të

lartë.

2. Vlera e pasurisë së paluajtshme “ndërtesë”, referuar verifikimeve në terren

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në përputhje me kompetencat e kuadrit ligjor në fuqi, kryejnë korrektime në regjistrin e bazës së të dhënave. Korrektime kryhen bazuar në verifikimet periodike në terren për sipërfaqen e ndërtesës/ njësisë pronësore.

Verifikimi në terren shërben edhe për të regjistruar për herë të parë ndërtesa/njësi pronësore ose nënndarje të saj. Në këtë rast, njësitë e vetëqeverisjes vendore kërkojnë informacion nga burime zyrtare, nëse ka, për sipërfaqen e ndërtesës/njësisë pronësore apo nënndarjen dhe e krahasojnë me verifikimin e kryer. Nëse nuk sigurojnë informacione lidhur me sipërfaqen e ndërtesave të identifikuar, njësitë e vetëqeverisjes vendore bëjnë vetëvlerësimin e ndërtesës/njësisë pronësore mbi sipërfaqen e verifikuar në terren.

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, sipas procedurave të përcaktuara në këtë metodologji, në çdo rast, pasi bëjnë vlerësimin e vlerës së pasurisë së paluajtshme, hedhin të dhënat në regjistrin e bazës së të dhënave, për efekt të përcaktimit të bazës së taksës dhe llogaritjes së shumës së taksës për t’u paguar nga taksapaguesi.

2.1 Sipërfaqja e prezumuar

Nëse 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 ndërtesat për banim;

b) 70 (shtatëdhjetë) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim, të privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, të ndryshuar.

Për ndërtesat e tjera, të cilat nuk shërbejnë për qëllime banimi, njësitë e vetëqeverisjes vendore bëjnë verifikimin në terren, për të përcaktuar sipërfaqen dhe për të llogaritur bazën e taksës.

Kur gjatë verifikimeve në terren konstatohen dëmtime të ndërtesave për shkaqe të fatkeqësive natyrore (tërmet/zjarr/përmblytje etj.), të cilat ndryshojnë vlerën e kësaj pasurie, njësia e vetëqeverisjes vendore, sipas rastit që i paraqitet, ngre një komision, i cili vlerëson dhe korrekton vlerën e ndërtesës. Vlerësimi bëhet sipas gjendjes fizike në të cilën paraqitet ndërtesa e dëmtuar.

3. Nënndarja zonale/nënzonale brenda territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore

Njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të miratojnë nënndarje zonale/nënzonale të territorit, brenda juridiksionit të tyre, për zbatimin e niveleve të shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind.

Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh se një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat iu bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, mund të reduktojë çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, deri në masën minus 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale. Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë, ky reduktim është deri në 30 (tridhjetë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale.

Nivelet e miratuara sipas zonave/nënzonave të territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore i bëhen të ditura zyrtarisht edhe Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë.

4. Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e papërfunduara në shkelje të afatit të lejes së ndërtimit

Për ndërtesat e pajisura me leje ndërtimi, por që nuk kanë arritur të përfundojnë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi, përcaktimi i bazës së taksueshme bazohet mbi koston e parashikuar të ndërtimit, sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga njësia përkatëse e vetëqeverisjes vendore apo KKT-ja. Në këtë rast, vlera e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet për të gjithë ndërtesën, kur është një njësi e vetme dhe e destinuar për një qëllim të vetëm përdorimi, pavarësisht fazës në të cilën gjendet ndërtesa e papërfunduar. Baza e taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 (tridhjetë) për qind të shkallës së taksës të përcaktuar me ligj, shumëzuar me koston e ndërtimit të parashikuar në lejen e miratuar të ndërtimit.

Në rast kur ndërtesa përbëhet nga më shumë se një njësi pronësore, të parashikuara për t’u përdorur për qëllime të ndryshme apo për t’u tjetërsuar në pronësi të më shumë se një pronari/përdoruesi, si bazë e taksës do të shërbejë kostoja e plotë e ndërtimit të të gjitha njërive përbërëse të ndërtesës, pavarësisht fazës në të cilën gjendet e gjithë ndërtesa e papërfunduar. Në qoftë se njësitë e ndërtesës, bazuar në lejen e miratuar të ndërtimit, janë parashikuar për qëllime të ndryshme përdorimi (për shembull, disa për banim dhe disa për veprimtari ekonomike/joekonomike), vlera e pasurisë së paluajtshme për

përcaktimin e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 (tridhjetë) për qind të shkallës së taksës së përcaktuar me ligj, sipas llojit të përdorimit, shumëzuar me koston e ndërtimit për njësi të ndërtesës.

Në rast se zhvilluesit kanë lidhur kontratë shitjeje për tjetërsimin e pronësisë së ndërtesës së papërfunduar apo të njërive të veçanta të saj, si bazë e vlerësimit të pasurisë së paluajtshme, për efekt të llogaritjes së taksës së ndërtesës, do të shërbejnë kontratat e shitjes. Në qoftë se nga krahasimi rezulton se vlera e kontratave të shitjes është e ndryshme nga vlera e llogaritur me çmimin vlerësues, atëherë si bazë e taksës përcaktohet vlera më e lartë.

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 koston e ndërtimit për pjesën e papërfunduar dhe me çmimet vlerësuese 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 zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Në të gjitha rastet e përmendura në pikën 4 të këtij neni, personi që ka për detyrim pagesën e taksës së llogaritur është zhvilluesi. Në rastin kur njësi të veçanta të ndërtesës janë vënë në përdorim dhe taksa paguhet e plotë, paguesi i taksës së llogaritur është përdoruesi.

5. Llogaritja e shumës së taksës së ndërtesës/ njësisë pronësore

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, duke përdorur të dhënat e mbledhura për ndërtesën/njësinë pasurore, përcaktojnë bazën e taksës dhe llogarisin shumën e taksës vjetore të ndërtesës për t'u paguar nga çdo taksapagues. Baza e llogaritjes së taksës së ndërtesës është vlera e ndërtesës/njësisë pronësore, përcaktuar me një nga metodat e parashikuara në këtë metodologji.

Për efekt të llogaritjes së taksës për ndërtesën/ njësi pronësore, baza e taksës shumëzohet me shkallën në përqindje të taksës së miratuar me ligj, sipas kategorive të ndërtesave, si më poshtë:

- a) 0,05%, për ndërtesën/njësinë pronësore që përdoret, shfrytëzohet për banim;
- b) 0,2%, për ndërtesën/njësinë pronësore 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.

6. Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren

6.1 Verifikimi në terren për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme bëhet, në çdo rast, me urdhër të titullarit të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse, në territorin e së cilës gjendet ndërtesa/njësia pronësore që do të vlerësohet. Urdhri i verifikimit përmban:

- a) të dhënat identifikuese për ndërtesën/njësinë pronësore (adresën, njësinë administrative, vendndodhjen, pronarin/përdoruesin etj.) dhe taksapaguesin (emrin e individit, personin fizik, personin juridik);
- b) qëllimin e kryerjes së procesit të vlerësimit të ndërtesës/njësisë pronësore;
- c) kohën kur do të kryhet verifikimi dhe afatin e mundshëm për procesin e verifikimit;
- ç) emrin/emrat e punonjësve të njësisë së vetë-qeverisjes vendore, që do të kryejnë verifikimin;
- d) datën dhe orën kur punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore do të paraqiten për të kryer verifikimin.

Në qoftë se procesi i verifikimit kërkon plotësimin e formularëve përkatës, këta formularë i dërgohen paraprakisht personit të taksueshëm, së bashku me kopjen e urdhrin për verifikim.

Urdhri për njoftimin e kryerjes së procesit të verifikimit dërgohet me postë ose dorazi, kundrejt firmës së personit të taksueshëm, që e ka marrë në dorëzim. Në rast të dërgimit me rrugë postare, konsiderohet se urdhri është marrë në dorëzim pas 10 (dhjetë) ditëve të dorëzimit të tij në zyrën postare.

6.2 Paraprakisht, në njoftimin për kryerjen e verifikimit, taksapaguesi duhet të njihet me objektin e procedurës së verifikimit në vend, arsyet për të cilat kërkohet të kryhet ky verifikim, të drejtat e taksapaguesit për të shprehur mendimet, vërejtjet apo kundërshtitë lidhur me procesin e verifikimit të kryer nga punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore në përfundim të këtij procesi, si dhe të informohet se, në rast moskryerjeje të këtij procesi, njësia e vetëqeverisjes vendore ka të drejtën të bëjë vlerësimin me metoda alternative dhe të përcaktojë shumën e taksës vjetore për t'u paguar mbi bazën e këtij vlerësimi.

6.3 Në rast të mosgjendjes së personit të taksueshëm në ditën dhe orën e caktuar për kryerjen e procesit të verifikimit, njësia e vetëqeverisjes vendore bën njoftim të dytë dhe, nëse përsëritet e njëjta

situatë, punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore bëjnë vlerësimin, duke përdorur metodat alternative të përcaktuara në këtë metodologji.

6.4 Në rastin e verifikimit në terren, punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore janë të detyruar të hartojnë aktin e verifikimit, si dhe të shënojnë datën e përfundimit të procesit të verifikimit, emrin, mbiemrin bashkë me firmën në fund të aktit të plotësuar prej tyre.

6.5 Punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore janë të detyruar të informojnë taksapaguesin mbi rezultatin e verifikimit, duke e lexuar me zë të qartë dhe në prani të tij përmbajtjen e materialit të shkruar në aktin e verifikimit dhe, në përfundim, të kërkojnë edhe kundërfirmën prej taksapaguesit, për sa përmban akti i verifikimit. Taksapaguesi ka të drejtë të bëjë shënimet e veta përkatëse, nëse dëshiron, lidhur me përmbajtjen e aktit të verifikimit, vërejtjet apo kundërshtitë që ka. Gjithashtu, taksapaguesi, krahas emrit, mbiemrit dhe firmës, vendos dhe datën kur ai ka bërë nënshkrimin e tij.

6.6 Kur taksapaguesi pengon punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore të ushtrojnë detyrën e tyre, sipas urdhrorit të lëshuar nga njësia e vetëqeverisjes vendore për këtë qëllim, ndaj tyre do të llogaritet taksa e plotë. Në këtë rast, sipërfaqet do të vlerësohen duke përdorur metodat alternative të vlerësimit, siç përcaktohet në këtë metodologji.

6.7 Në rastet kur nga verifikimi në terren konstatohen ndërtesa/njësi pronësore për të cilat nuk ka informacion paraprak të plotë ose të pjesshëm, atëherë punonjësi i njësisë së vetëqeverisjes vendore, me anë të një procesverbali, merr masa për plotësimin e të dhënave identifikuese, si më poshtë:

- a) Adresën, koordinatat e vendndodhjes gjeo-grafike, sipërfaqen e ndërtesës/njësisë pronësore;
- b) Qëllimin e përdorimit të ndërtesës/njësisë pronësore;
- c) Të dhënat identifikuese të siguruara për taksapaguesin;
- ç) Emrin/emrat e punonjësve të njësisë së vetëqeverisjes vendore që kanë bërë verifikimin;
- d) Datën dhe orën kur punonjësit e njësisë së vetëqeverisjes vendore kanë bërë verifikimin;
- dh) Çdo informacion tjetër të nevojshëm, që shërben për identifikimin e ndërtesës/njësisë pronësore, taksapaguesin dhe përcaktimin e bazës së taksueshme.

Në këtë rast, taksapaguesi duhet të njoftohet për detyrimin e taksës së llogaritur.

6.8 Afati kohor i hedhjes së të dhënave të siguruara nga verifikimi në terren në sistemin e bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme nuk duhet të jetë më vonë se 30 ditë kalendarike nga dita e mbajtjes së aktit të verifikimit.

Në çdo rast të ndryshimit të të dhënave në sistemin e bazës së të dhënave, qoftë nga verifikimi në terren, qoftë dhe si rezultat i korrigjimit apo i vendimit të strukturës vendore të apelimit apo pas një vendimi të formës së prerë të marrë nga Gjykata Administrative, hedhja e të dhënave nuk duhet të jetë më vonë se 30 (tridhjetë) ditë kalendarike nga marrja e vendimit.

6.9 Hedhja e të dhënave në sistemin e bazës së të dhënave nuk duhet të dëmtojë funksionalitetin e sistemit. Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë, nëse konstaton se hedhja e të dhënave mund të dëmtojë sistemin, ndërhyr dhe realizon hedhjen e të dhënave në sistem.

7. Verifikimi periodik në terren i pasurive të paluajtshme “ndërtesa”

Njësia e vetëqeverisjes vendore gëzon të drejtën të bëjë çdo vit verifikime në terren deri në 20 (njëzet) për qind të territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore. Në këtë rast, procesi i verifikimit shërben për verifikimin e ndryshimeve të mundshme në ndërtesat/njësitë pronësore ekzistuese, të cilat ndikojnë në ndryshimin e vlerës së pasurisë së paluajtshme dhe, për rrjedhojë, edhe të shumës së taksës për t’u paguar. Të tilla ndryshime lidhen me zgjerim të sipërfaqes së ndërtesës/njësisë pronësore, shtesat në kate, përmirësime strukturore, tjetërsim të pronësisë, ndryshim të përdorimit dhe që kërkon ndryshimin e shkallës së taksës, përjashtimin nga taksa apo të humbjes së të drejtës së përjashtimit nga taksa etj. Gjithashtu, ky proces shërben dhe për identifikimin e ndërtesave/njësisive pronësore të reja, të pahedhura në sistem.

Në rast të verifikimit të ndërtesave/njësisive pronësore që nuk rezultojnë në sistemin qendror të të dhënave, njësia e vetëqeverisjes vendore duhet të realizojë regjistrimin e plotë të tyre, duke plotësuar të gjitha elementet e informacionit të kërkuar nga sistemi.

Në të gjitha rastet e mësipërme, njësia e vetëqeverisjes vendore duhet të bëjë me dije subjektin taksapagues për detyrimin e lindur.

8. Verifikimi i të dhënave nga ana e nëpunësit përgjegjës në bashki për taksën e pasurisë së paluajtshme ndërtesë

Nëpunësi përgjegjës, për taksën mbi ndërtesën në njësinë e vetëqeverisjes vendore, ka të drejtën dhe detyrimin të bëjë rishikimin dhe verifikimin e të gjithë dokumentacionit të mbledhur gjatë procesit të

verifikimit në terren, të aktit të verifikimit të mbajtur, si dhe të konfirmojë saktësinë e tyre.

Në rast se dokumentacioni përmban gabime, mangësi apo pasaktësi, ai u kërkon punonjësve, që kanë plotësuar dokumentacionin, rishikimin e tij, si dhe, nëse është e nevojshme, përsëritjen e procedurës së verifikimit.

9. Korrigjimi i të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës në rastet e saktësimin të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale dhe çmimet përkatëse

Taksapaguesi, në çdo kohë, kur gjykon se vlerësimi i pasurisë së tij të paluajtshme ndërtesë, objekt taksimi, është jo i saktë, ka të drejtë të kërkojë korrigjimin e detyrimit.

Taksapaguesi, pas marrjes së njoftimit të detyrimit për taksën e pasurisë, kur nuk është dakord me këtë vlerësim, ka të drejtë të bëjë kërkesë për korrigjimin e vlerës:

a) në zyrën tatimore vendore të njësisë së vetëqeverisjes vendore përkatëse, në territorin e së cilës gjendet pasuria e paluajtshme “ndërtesë”, të shoqëruar dhe me dokumentacionin justifikues; ose

b) në zyrën e agjentit të mbledhjes së taksës, për rastet kur në këto zyra, shërbimi i korrigjimit ofrohet nga njësia e vetëqeverisjes vendore me punonjësit e saj.

E drejta ose jo e korrigjimit të vlerës përfundim-tare të pasurisë së paluajtshme “ndërtesë” do të përcaktohet pas shqyrtimit të ankimit nga struktura e autorizuar pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore dhe marrjes së një vendimi përfundimtar.

Zyra tatimore vendore, brenda 30 (tridhjetë) ditëve, bën shqyrtimin e kërkesës së subjektit në lidhje me marrjen ose jo në konsideratë të saj, bën korrigjimin, nëse vlerësimi fillestar ka pasur gabime dhe i kthen përgjigje me shkrim taksapaguesit.

10. Ankimimi administrativ dhe ankimimi gjyqësor

Nëse edhe pas marrjes së përgjigjes në lidhje me të drejtën e korrigjimit, taksapaguesi nuk bie dakord me qëndrimin e zyrës tatimore pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore, ai ka të drejtë që, bazuar në nenin 7, “Ankimimi”, të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, t’i drejtohet strukturës vendore të apelimit tatimor të ngritur për këtë qëllim pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore. Struktura vendore e apelimit tatimor jep qëndrimin e saj brenda afatit ligjor të parashikuar në legjislacionin tatimor.

Nëse taksapaguesi përsëri nuk bie dakord me vendimin e dhënë nga struktura vendore e apelimit tatimor, i drejtohet Gjykatës Administrative. Vendimi i Gjykatës Administrative konsiderohet përfundimtar dhe do të shërbejë për korrektimin e vlerës së bazës së taksueshme, për rrjedhojë, edhe të shumës së taksës për t’u paguar nga taksapaguesi.

Lindja e detyrimit për taksën e pasurisë ndërtesë/njësi pronësore pas konstatimit të ndryshimeve nga verifikimi në terren

Në rastet kur nga verifikimet në terren rezulton ndryshim në vlerën e bazës së taksës, shuma e taksës së llogaritur reflektohet në shumën e taksës për t’u paguar, nisur nga dita e konstatimit në terren të mbajtur në aktin e verifikimit përkatës. Në çdo rast, akti i verifikimit duhet të jetë i firmosur nga taksapaguesi, të cilit i është konstatuar ky ndryshim gjatë verifikimit të kryer.

12. Ndryshimi i përdorimit të ndërtesës nga sa është regjistruar në sistemin e bazës së të dhënave

Në qoftë se njësitë e vetëqeverisjes vendore konstatojnë ndryshime të përdorimit të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore apo pjesë të njësisë pronësore, të cilat sjellin, për pasojë, edhe ndryshimin e vlerës së bazës së taksës, për rrjedhojë, edhe të shumës së taksës për t’u paguar nga taksapaguesi, shuma e taksës për t’u paguar, pas ndryshimit të konstatuar për pjesën e mbetur të vitit, korrigjohet dhe mbledhja e taksës bëhet për shumën faktike të taksës së korrigjuar.

Ndryshimet për detyrimin për t’u paguar fillojnë nga data e konstatimit të mbajtur në aktin e verifikimit.

Në çdo rast, akti i verifikimit duhet të jetë i firmosur nga taksapaguesi, të cilit i është konstatuar ky ndryshim gjatë verifikimit të kryer.

Neni 3

Nënkategori specifike ndërtesash dhe qëllimi i përdorimit

Nënkategorizimi i ndërtesave/njësi pronësore që nuk përdoren për banim, sipas qëllimit të përdorimit dhe të shfrytëzimit të tyre, përcaktohen në aneksin 2, bashkëngjitur këtij vendimi.

Nënkategoritë e ndërtesave/njësi pronësore, që shfrytëzohen për banim/strehim, jepen si më poshtë:

1. Ndërtesa e cila u shërben njerëzve për nevoja themelore banimi, duke përfshirë shtëpitë,

apartamentet, banesat dhe ndërtesat e ngjashme;

2. Garazhet e mbyllura;
3. Bodrumet;
4. Çdo ndërtesë tjetër e ngjashme, mbi apo nën tokë, që nuk përdoret apo shfrytëzohet për qëllime të tjera veç atij të banimit.

Neni 4

Natyra e informacionit dhe e të dhënave që përdoret për përcaktimin e bazës së taksës mbi ndërtesat dhe informimi i publikut

1. Burimet e informacionit (të dhënat parësore)

Burimet e mundshme të informacionit, për efekt të administrimit të taksës mbi ndërtesat, janë:

- a) Të dhënat e vetëdeklaruar nga taksapaguesi mbi ndërtesën/njësini e ndërtesës në pronësi/përdorim të tij;
- b) Të dhënat e disponuara nga ZVRPP-të lidhur me vlerësimin dhe rivlerësimin e ndërtesave, si dhe titujt e pasurisë mbi to;
- c) Të dhënat e zyrave të urbanistikës për lejet e dhëna të ndërtimit;
- ç) Të dhënat e zyrave të noterisë për transaksionet e shitblerjeve të ndërtesave;
- d) Të dhënat e ALUIZNI-t për ndërtesat në proces legalizimi;
- dh) Të dhënat e siguruar nga verifikimi në terren nga vetë njësitë e vetëqeverisjes vendore;
- e) Të dhënat nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile;
- ë) Të dhënat nga subjekte ekonomike që kanë kontakte me konsumatorët, si: Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike, ndërmarrjet e ujësjellës-kanalizimeve apo dhe institucione të tjera të papërmendura më lart, të cilat disponojnë informacion mbi pasurinë ndërtesë/njësi ndërtesë, titujt pronësie apo statusin juridik të marrëdhënies së taksapaguesit në marrëdhënien e tij me pasurinë e paluajtshme, objekt taksimi, si dhe për vetë taksapaguesin;
- f) Të dhënat nga Agjencia e Trajtimit të Pronave për pasuri të trajtuara me vendime të KKKP-së.

2. Informacioni për të dhënat parësore duhet të përmbajë:

- 2.1 Të dhënat identifikuese për pasurinë e paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore;
- 2.2 Destinacionin apo destinacionet e përdorimit të ndërtesës/njësi pronësore apo njësive të veçanta të tyre;
- 2.3 Të dhënat identifikuese për taksapaguesin;
- 2.4 Të dhënat mbi statusin juridik të taksapaguesit në lidhje me pasurinë objekt taksimi dhe pjesën e tij për t'u taksuar.

3. Të dhënat parësore për ndërtesat për efekt identifikimi dhe vlerësimi

Të dhënat për ndërtesat përfshijnë:

- 3.1 Njësini e vetëqeverisjes vendore dhe njësini administrative në territorin në juridiksion të të cilave ndodhet ndërtesa/njësia pronësore;
- 3.2 Zonën kadastrale ku përfshihet ndërtesa, të përcaktuar sipas legjislacionit specifik të fushës;
- 3.3 Adresën e saktë të ndërtesës/njësies pronësore, ku përfshihet rruga, numri i ndërtesës (hyrja dhe apartamenti, kur ndërtesa është njësi pronësore në bashkëpronësi), si dhe të dhëna të tjera, që identifikojnë vendndodhjen e saktë të ndërtesës/njësies pronësore;
- 3.4 Llojin e ndërtesës:
 - a) Ndërtesë e veçantë;
 - b) Ndërtesë në bashkëpronësi (e përbërë nga njësi pronësore, secila me pronar më vete);
- 3.5 Kufizimet e ndërtesës në të gjitha anët e saj;
- 3.6 Numrin e kateve të ndërtesës, i cili përfshin:
 - a) Numrin e përgjithshëm të kateve mbi sipërfaqen e tokës;
 - b) Numrin e përgjithshëm të kateve nën sipërfaqen e tokës;
- 3.7 Vitin e ndërtimit dhe sipërfaqen e ndërtuar;
- 3.8 Elemente të tjera identifikuese.

4. Sistemi qendror i llogaritjes së vlerës së bazës së taksueshme për pasuritë e paluajtshme duhet të përmbajë të dhënat për njësi pronësore, si më poshtë:

- 4.1 Numrin unik identifikues të pasurisë së paluajtshme;
- 4.2 Numrin e hyrjes, të apartamentit, të njësies së veçantë të ndërtesës/njësies pronësore dhe që i bashkëngjitet emrit të rrugës dhe numrit të hyrjes;

4.3 Katin ku ndodhet njësia pronësore;

4.4 Sipërfaqen në metër katror, që jep sipërfaqen e destinuar/shfrytëzuar për një qëllim të caktuar, të shprehur në metra katrorë gjithsej. Matja e sipërfaqes së njësisë pronësore bëhet në përputhje me kriteret e përcaktuara për këtë qëllim në legjislacionin e fushës.

4.5 Bodrumet dhe nënçatitë e ndërtesave/ njësive pronësore, që, nga verifikimi në vend, rezultojnë se janë të destinuara apo shfrytëzohen për:

a) magazinim të sendeve familjare, pa pasur ndonjë qëllim fitimi, regjistrohen me komentin “bodrum/nënçati (sipas rastit) për mbajtjen e sendeve familjare”;

b) qëllime banimi, regjistrohen me komentin “për qëllim banimi”;

c) qëllime fitimprurëse, regjistrohen me komentin “për qëllime fitimprurëse”.

Në rastet e shkronjave “a”, “b” dhe “c”, më lart, llogaritja e vlerës së njësisë pronësore bëhet më vete, kur pjesa e ndërtesës është si njësi më vete e veçuar e ndërtesës, edhe pse nuk është në pronësi të një personi të identifikuar, por është në përdorim dhe përdoret prej tij për një nga këto qëllime. Kur kjo njësi pronësore është në përdorim të përbashkët nga disa pronarë/përdorues të njësive të tjera pasurore të së njëjtës ndërtesë, shumica e llogaritur e vlerës së bazës së taksës, si dhe pjesa takuese e taksës së llogaritur, përpjesëtohet në mënyrë të barabartë për të gjithë përdoruesit e saj.

4.6 Vitin e ndërtimit;

4.7 Zonën kadastrale të vlerësimit;

4.8 Kategorinë e vlerësimit sipas çmimeve minimale fiskale (vlerësuese);

4.9 Destinacionin e përdorimit:

a) Banim;

b) Tregti, shërbime;

c) Prodhim, përpunim, magazinim, mbajtje apo mbarështim të gjësë së gjallë;

ç) E braktisur;

d) E papërfunduar;

dh) Të tjera, të paspecifikuara në klasifikimet si më sipër.

4.10 Koordinatat e GPS-së.

5. Sistemi qendror i llogaritjes së vlerës së bazës së taksueshme për pasuritë e paluajtshme duhet të përmbajë të dhënat për taksapaguesin, si më poshtë:

5.1 Numrin personal identifikues të pronarit/ përdoruesit të pasurisë së paluajtshme (taksapaguesit);

5.2 Emrin, atësinë, mbiemrin e personit taksapagues, pronarit/përdoruesit të pasurisë së paluajtshme;

5.3 NIPT-in/NUIS-in (për individët, personat fizikë apo personat juridikë që ushtrojnë veprimtarinë ekonomike në pasurinë e paluajtshme, objekt taksimi);

5.4 Emrin e regjistruar në Qendrën Kombëtare të Biznesit (QKB) të veprimtarisë ekonomike;

5.5 Emrin e përfaqësuesit juridik të subjektit të taksueshëm;

5.6 Adresën e vendndodhjes së pasurisë së paluajtshme ndërtesë, objekt taksimi;

5.7 Emrin e njësisë së vetëqeverisjes vendore (bashkisë), si dhe të njësisë administrative në territorin e së cilës gjendet pasuria e paluajtshme ndërtesë, objekt taksimi;

5.8 Çdo të dhënë tjetër identifikuese, që plotëson identifikimin e saktë të personit të taksueshëm dhe vendndodhjen e pasurisë së paluajtshme, objekt taksimi.

6. Sistemi qendror i llogaritjes së vlerës së bazës së taksueshme për pasuritë e paluajtshme

Akti i krijimit të sistemit qendror të llogaritjes së taksueshme për pasuritë e paluajtshme bëhet me vendim të veçantë të Këshillit të Ministrave.

7. Informimi i publikut

7.1 Njësitë e vetëqeverisjes vendore duhet të sqarojnë në mënyrë të vazhdueshme taksapaguesit në territorin e tyre lidhur me procedurat dhe kriteret për llogaritjen e taksës, të drejtat e taksapaguesve për korrigjim dhe apelim, mënyrën e pagesës, si dhe masat që zbatohen në rast mospagimi të taksës.

7.2 Informimi i publikut i shërben transparencës së njësive të vetëqeverisjes vendore, por, njëkohësisht, shërben edhe për të mundësuar marrjen e informacionit në dobi të lehtësimit të procesit të vlerësimit të pasurisë së paluajtshme dhe objektivitetit të vlerës së llogaritur, nëpërmjet informacionit që vetë taksapaguesit duhet t'u japin njësive të vetëqeverisjes vendore për pasurinë e paluajtshme në pronësi/përdorim.

7.3 Informimi i publikut bëhet nëpërmjet mjeteve të informimit elektronik, medias, njoftimeve publike dhe çdo forme tjetër komunikimi me publikun, e cila mund të shfrytëzohet për këtë qëllim.

7.4 Njoftimet kanë për qëllim të informojnë publikun për:

- a) regjistrimin e objekteve të reja të pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore;
- b) objektet e pasurisë së paluajtshme ndërtesë/ njësi pronësore, që kanë pësuar ndryshime në përdorim apo destinim;
- c) pasurinë e paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore të rrënuar, të braktisur apo të papër-dorshme;
- ç) rezultatet nga verifikimet e kryera në terren.
- d) vendimet e marra nga njësia e vetëqeverisjes vendore për taksën e pasurisë së paluajtshme, nivelet e vendosura për shumën e taksës për t'u paguar sipas ndarjeve/nënndarjeve zonale apo nënzonale etj.

Neni 5

**Institucionet dhe organet që ngarkohen
për zbatim**

Ngarkohen ministria përgjegjëse për financat, Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare dhe i fillon efektet në datën 1 prill 2018.

**KRYEMINISTRI
Edi Rama**

ANEKSI 1

ÇMIMET MESATARE REFERUESE PËR METËR KATROR SIPËRFAQE NDËRTIMI
PËR VLERËSIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME PËR BANESAT

(zëvendësuar me VKM nr. 168, datë 27.2.2019, nr. 457, datë 26.7.2023)

Çmimet mesatare referuese të shitblerjes së:

- a) ndërtesave që përdoren për qëllim banimi, sipas qyteteve, për çdo bashki, sipas qarqeve.
a.1) Çmimet mesatare referuese të shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi, sipas qyteteve, për çdo bashki, sipas qarqeve (me përjashtim të Bashkisë Tiranë):

Nr. r. qarkut	Qarku	Nr. r. bashki	Bashkia	Nr. r. qytete	Nr. r. qytet i qarkut	Qytetet	Lek/m ² sipërfaqe shfrytëzimi
1	Berat	1	Berat	1	1	Berat	41 400,00 lekë
		2	Poliçan	2	2	Poliçan	26 000,00 lekë
		3	Ura Vajgurore	3	3	Ura Vajgurore	37 000,00 lekë
		4	Kuçovë	4	4	Kuçovë	36 000,00 lekë
		5	Skrapar	5	5	Çorovodë	25 000,00 lekë
2	Dibër	6	Dibër	6	1	Peshkopi	49 000,00 lekë
		7	Mat	7	2	Burrel	44 300,00 lekë
		8	Klos	8	3	Klos	32 000,00 lekë
		9	Bulqizë	9	4	Bulqizë	41 800,00 lekë
3	Durrës	10	Durrës	10	1	Durrës	67 500,00 lekë
		11	Shijak	11	2	Shijak	41 000,00 lekë
		12	Krujë	12	3	Krujë	48 500,00 lekë
				13	4	Fushë-Krujë	51 000,00 lekë
4	Elbasan	13	Elbasan	14	1	Elbasan	50 300,00 lekë
		14	Belsh	15	2	Belsh	35 000,00 lekë
		15	Cërrik	16	3	Cërrik	38 300,00 lekë
		16	Peqin	17	4	Peqin	39 000,00 lekë
		17	Librazhd	18	5	Librazhd	44 000,00 lekë
		18	Përrenjas	19	6	Përrenjas	41 780,00 lekë
		19	Gramsh	20	7	Gramsh	43 000,00 lekë
5	Fieri	20	Fier	21	1	Fier	53 100,00 lekë
		21	Patos	22	2	Patos	28 000,00 lekë
		22	Roskovec	23	3	Roskovec	30 000,00 lekë
		23	Lushnjë	24	4	Lushnjë	40 100,00 lekë
		24	Divjakë	25	5	Divjakë	40 100,00 lekë
		25	Mallakastër	26	6	Ballsh	30 000,00 lekë
6	Gjirokastër	26	Gjirokastër	27	1	Gjirokastër	47 400,00 lekë
		27	Dropull	28	2	Sofratikë	27 000,00 lekë
		28	Libohovë	29	3	Libohovë	27 000,00 lekë
		29	Përmet	30	4	Përmet	37 000,00 lekë
		30	Këlcyrë	31	5	Këlcyrë	24 600,00 lekë
		31	Tepelenë	32	6	Tepelenë	32 500,00 lekë
		32	Memaliaj	33	7	Memaliaj	15 000,00 lekë

7	Korçë	33	Korçë	34	1	Korçë	45 800,00 lekë
		34	Maliq	35	2	Maliq	27 800,00 lekë
		35	Pustec	36	3	Pustec	35 000,00 lekë
		36	Devoll	37	4	Bilisht	35 000,00 lekë
		37	Pogradec	38	5	Pogradec	49 900,00 lekë
		38	Kolonjë	39	6	Ersekë	23 000,00 lekë
40	7			Leskovik	21 000,00 lekë		
8	Kukës	39	Has	41	1	Krumë	24 500,00 lekë
		40	Kukës	42	2	Kukës	54 000,00 lekë
		41	Tropojë	43	3	Bajram Curri	27 900,00 lekë
9	Lezhë	42	Lezhë	44	1	Lezhë	56 000,00 lekë
				45	2	Shëngjin	56 000,00 lekë
		44	Mirditë	47	4	Milot	34 000,00 lekë
				48	5	Rrëshen	42 000,00 lekë
				49	6	Rubik	29 500,00 lekë
10	Shkodër	45	Shkodër	50	1	Shkodër	58 000,00 lekë
		46	Vau i Dejës	51	2	Vau i Dejës	24 300,00 lekë
		47	Malësi e Madhe	52	3	Koplik	40 500,00 lekë
		48	Pukë	53	4	Pukë	22 000,00 lekë
		49	Fushë-Arës	54	5	Fushë-Arës	7 500,00 lekë
11	Tiranë	50	Kavajë	55	1	Kavajë	51 000,00 lekë
		51	Rrogozhinë	56	2	Rrogozhinë	41 000,00 lekë
		52	Vorë	57	3	Vorë	51 500,00 lekë
		53	Kamzë	58	4	Kamzë	52 000,00 lekë
12	Vlorë	54	Sarandë	59	1	Sarandë	56 000,00 lekë
		55	Konispol	60	2	Konispol	28 000,00 lekë
		56	Finiq	61	3	Livadhja	28 000,00 lekë
		57	Vlorë	62	4	Vlorë	61 800,00 lekë
				63	5	Orikum	60 000,00 lekë
		58	Himarë	64	6	Himarë	58 000,00 lekë
		59	Selenicë	66	7	Selenicë	25 000,00 lekë
60	Delvinë	67	8	Delvinë	26 750,00 lekë		

a.2) Çmimet mesatare referuese të shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi për Bashkinë Tiranë:

Bashkia Tiranë	Nr. i njësisë administrative	Nr. rendor	Zona	Lek/m ² sipërfaqe shfrytëzimi
Qyteti Tiranë sipas ndarjeve zonale për çdo njësi administrative	1	1	1/1	102,800.00
		2	1/2	97,200.00
	2	3	2/1	202,400.00
		4	2/2	148,400.00
		5	2/3	110,600.00

		6	2/4	120,300.00
		7	2/5	85,700.00
	3	8	3/1	98,500.00
		9	3/2	86,300.00
	4	10	4/1	95,900.00
		11	4/2	95,300.00
	5	12	5/1	228,400.00
		13	5/2	175,800.00
		14	5/3	164,800.00
		15	5/4	117,800.00
	6	16	6	81,700.00
	7	17	7/1	159,100.00
		18	7/2	123,400.00
		19	7/3	124,500.00
		20	7/4	114,300.00
	8	21	8/1	145,650.00
		22	8/2	156,700.00
		23	8/3	89,900.00
	9	24	9/1	163,600.00
		25	9/2	135,800.00
		26	9/3	113,850.00
	10	27	10/1	192,800.00
		28	10/2	178,300.00
		29	10/3	121,200.00
	11	30	11/1	113,000.00
		31	11/2	103,500.00
		32	11/3	93,600.00

Njësité administrative Bashkia Tiranë	12	33	Baldushk	32,000.00
	13	34	Bërzhitë	34,000.00
	14	35	Dajt	75,500.00
	15	36	Farkë	115,200.00
	16	37	Kashar	69,000.00
	17	38	Kërrabë	28,200.00
	18	39	Ndroq	34,000.00
	19	40	Petrelë	85,800.00
	20	41	Pezë	85,800.00
	21	42	Shëngjergj	23,000.00
	22	43	Vaqar	34,000.00
	23	44	Zall-Bastar	25,000.00
	24	45	Zall-Herr	28,200.00

b) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuar për banim në njësité administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat iu bashkuan njësive të vetëqeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, “Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë”, reduktohet deri në 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale. Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë, ky reduktim është deri në 30 (tridhjetë) për qind krahasuar me çmimin e zonës më të afërt.

c) Për ndërtesat e privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, të ndryshuar, çmimi për metër katror është 70 (shtatëdhjetë) për qind e çmimit sipas zonave të tabelës, vetëm në rastin e shitjes së parë.

ANEKSI 2

ÇMIMET MESATARE REFERUESE PËR METËR KATROR SIPËRFAQE NDËRTIMI PËR VLERËSIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME PËR NDËRTIME DHE AMBIENTE JOBANIMI

(zëvendësuar me VKM nr. 168, datë 27.2.2019, ndryshuar shkronjat “c” dhe “ç” me vendimin nr. 144, datë 13.2.2020, nr. 457, datë 26.7.2023)

a) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qyteteve. Në këtë kategori përfshihen edhe njësitë tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhimi, tregtimi apo shërbimi me pakicë. Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë ky koeficient është 2 (dy) herë më i lartë.

b) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për parkim të mbuluar dhe bodrume është 70 (shtatëdhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve.

c) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për ambiente parkim i hapur, pishinë e hapur, ambiente sportive të hapura, të tilla si: fusha futbollit, minifutbollit, basketbollit, volejbollit, tenisi, golfi, pista për gara të ndryshme sportive të atletikës, motorike, garave me kuaj e të tjera të ngjashme me to; porte dhe aeroporte të çdo kategorie, për të gjithë sipërfaqen e shtrirë që ato zënë, është 30 (tridhjetë) % e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve, ose sipas njësive administrative për Bashkinë Tiranë.

ç) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për veprimtari industriale, të tilla si: prodhim, përpunim apo magazinim të lëndëve të para, të gjysmëprodukteve apo të produkteve të gatshme industriale, si: fabrika, magazina, depo, silos, magazina frigoriferike të produkteve ushqimore (përfshijë ato të njësive të tregtimit dhe të shërbimit), si dhe objektet e tjera të ngjashme me to, është 50 (pesëdhjetë) % e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse, sipas qyteteve ose sipas njësive administrative për Bashkinë Tiranë.

Në këtë kategori përfshihen dhe ndërtesat që shërbejnë për veprimtari arsimore jopublike të çdo niveli, si dhe ambientet sportive të mbyllura, përfshirë dhe pishinat e mbyllura.

d) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi që përdoren për bujqësi dhe blegtori, apo veprimtari mbështetëse, si: grumbullim, magazinim dhe ruajtje të produkteve bujqësore dhe blegtorale, është 30 (tridhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse, me përjashtim të përpunimit ushqimor.

dh) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtimet e reja regjistruar sipas lejes së përdorimit në ASHK, pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të indeksohet me koeficientin 0.2 (zero pikë dy) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit sipas listës së përcaktuar aneksin 1 që i bashkëlidhet këtij vendimi, për 5 vitet e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK.