**REGJISTRI I KËRKESAVE DHE PËRGJIGJEVE**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. Rendor [[1]](#footnote-1)** | **Data e kërkesës[[2]](#footnote-2)** | **Objekti i kërkesës[[3]](#footnote-3)** | **Data e përgjigjes[[4]](#footnote-4)** | **Përgjigje[[5]](#footnote-5)** | **Mënyra e përfundimit të kërkesës[[6]](#footnote-6)** | **Tarifa[[7]](#footnote-7)** |
| 1 | 26.03.2024 | Për interpretim ligji dhe VKM për taksën e pasurisë së paluajtshme. | 9.4.2024 | Në përgjigje të kërkesës tuaj me lëndë: “Kërkesë për interpretim Ligji dhe VKM për taksën e pasurisë së paluajtshme – ndërtesë (njësi)”, protokolluar me tonën me Nr. 154 Prot., datë 26.03.2024, sqarojmë si më poshtë vijon:   1. Në nenin 22, të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, është parashikuar se *“1.* ***Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen individët, personat fizikë ose juridikë, vendës apo të huaj, pronarë ose përdorues të pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre ndërtesave, përveç rasteve kur në këtë ligj përcaktohen ndryshe****. 2. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, sipas ligjit “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. 3. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse, të lëshuar nga autoriteti i planifikimit. Afati i përllogaritjes së taksës fillon nga momenti i mbarimit të afatit kohor të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi. 4. Detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumëzim i bazës së taksës me shkallën e taksës mbi ndërtesën. 5. Taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme-ndërtesë llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit. Pagesa e taksës bëhet çdo muaj apo për periudha më të gjata, në varësi të kategorisë së taksapaguesit, sipas përcaktimeve në vendimin e Këshillit të Ministrave...”.*   Në pikën 10, të nenit 2, të VKM Nr. 132, datë 7.3.2018 “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, 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”, i ndryshuar, parashikohet se ***““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 rastit, 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.****”.*  Gjithashtu, në pikën 8, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, parashikohet se ***““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.****”*.   1. Në nenin 22/4, të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore” i ndryshuar, është parashikuar se *Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë: a) menaxhon regjistrin qendror të bazës së të dhënave të pasurive të paluajtshme (Kadastra Fiskale); b) udhëheq, nga pikëpamja metodologjike, në lidhje me administrimin e taksës mbi pasuritë e paluajtshme; c) vlerëson vlerën e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat me metodat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave, si dhe detyrimin për taksën e pasurisë ndërtesë*.   Gjithashtu, në pikën 3, të VKM Nr. 171, datë 28.03.2018, “Për organizimin dhe funksionimin e Drejtorisë Përgjithshme të Taksës së Pasurisë”, parashikohet se *“3. Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë ka këto funksione dhe përgjegjësi: a) Menaxhon regjistrin qendror të bazës të të dhënave të pasurive të paluajtshme (Kadastra fiskale);... ç) Monitoron dhe asiston njësitë e vetëqeverisjes vendore për procedurat e ndjekura në llogaritjen e bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme, me qëllim zbatimin e metodave të vlerësimit të vlerës së taksueshme, të përcaktuara në metodologjinë e miratuar nga Këshilli i Ministrave; ...e) Asiston dhe udhëheq njësitë e vetëqeverisjes vendore në procesin e hedhjes së informacionit dhe të dhënave në sistemin qendror, në llogaritjen e bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme, të shumës së taksës vjetore dhe të pagesave me këste për të gjitha kategoritë e ndërtesave;... h) Asiston njësitë e vetëqeverisjes vendore në zbatimin e procedurave të vlerësimit të pasurisë së paluajtshme dhe të llogaritjes së taksës vendore mbi to. Trajnon stafet e njësive të vetëqeverisjes vendore, përgjegjëse për administrimin e taksës mbi pasuritë e paluajtshme; i) Orienton njësitë e vetëqeverisjes vendore në realizimin e procesit të ndarjes nënzonale të territorit, përcaktimit të çmimeve mesatare të vlerësuara që përdoren në rastet kur nuk ka të dhëna, kur të dhënat janë të paplota ose kur të dhënat e disponueshme nuk përputhen;...”*  Ndërkohë, në nenin 22/5, të ligjit të sipërcituar, është parashikuar se ***njësia e vetëqeverisjes vendore është autoriteti përgjegjës për administrimin e taksës mbi ndërtesat nën juridiksionin e saj, përmes ushtrimit të funksioneve të mëposhtme****: a****) mbledhjen dhe menaxhimin e informacioneve mbi ndërtesën për qëllime fiskale;*** *b) përditësimin e të dhënave të regjistrit qendror të bazës së të dhënave të pasurive të paluajtshme (Kadastra Fiskale); c) mbledhjen me forcë të detyrimeve të taksës mbi ndërtesën;* ***ç) korrigjimin e të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës, në rastet e saktësimit të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale, çmimet e tregut etj.; d) shqyrtimin e ankimit administrativ të taksapaguesve***.  Gjithashtu, në pikën 5, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018 parashikohet se *“****5. 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 më tepër, në pikat 7 dhe 8, të nenit 2, të VKM nr. 132/2018, parashikohet se “*7.* ***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/njësive pronësore të reja, të pahedhura në sistem****. Në rast të verifikimit të ndërtesave/njësive 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.****”* dhe *“8.* ***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.”*.   1. Në nenin 7, të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se *“****Ankimi i taksapaguesit në nivel vendor, kundër vendimit apo veprimit të zyrës së taksave, bëhet te struktura vendore e apelimit tatimor, sipas kritereve dhe rregullave të vendosura nga këshilli bashkiak, në përputhje me nenin 4 të këtij ligji. Taksapaguesi ka të drejtë të ankohet në gjykatë kundër vendimit të strukturës së apelimit tatimor në bashki****.”*.   Gjithashtu, në pikat 9 dhe 10, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, parashikohet se *“9. 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 ankimimit 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.”* dhe *“10.* ***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….”*.  Përsa më sipër dhe bazuar në legjislacionin në fuqi, **njësia e vetëqeverisjes vendore është autoriteti përgjegjës për administrimin e taksës mbi ndërtesat nën juridiksionin e saj, përmes mbledhjes dhe menaxhimit të informacioneve mbi ndërtesën për qëllime fiskale,** si dhe **njësia e vetëqeverisjes vendore duke përdorur të dhënat e mbledhura për ndërtesën/njësinë pasurore, përcakton bazën e taksës dhe llogarit shumën e taksës vjetore të ndërtesës për t’u paguar nga çdo taksapagues**.  Gjithashtu**, 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**. **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. Nëse taksapaguesi përsëri nuk bie dakord me vendimin e dhënë nga struktura vendore e apelimit tatimor, i drejtohet Gjykatës Administrative.**  Përsa më sipër, **përsa i përket çështjeve të përcaktuara në shkresën tuaj, ju informojmë se ato nuk janë kompetencë e Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë, por ato janë kompetencë e njësisë të vetëqeverisjes vendore nën juridiksionin të cilës ndodhet pasuria e paluajtshme, si institucioni i cili administron taksën e pasurisë së paluajtshme në nivel vendor.** | E plotë | Nuk ka |

1. Numri rendor i kërkesave të regjistruara në Regjistrin e Kërkesave dhe Përgjigjeve [↑](#footnote-ref-1)
2. Data e regjistrimit të kërkesës [↑](#footnote-ref-2)
3. Përmbledhje e objektit të kërkesës duke u anonimizuar sipas parashikimeve ligjore në fuqi [↑](#footnote-ref-3)
4. Data e kthimit të përgjigjes [↑](#footnote-ref-4)
5. Përmbajtja e përgjigjes duke u anonimizuar sipas parashikimeve ligjore në fuqi [↑](#footnote-ref-5)
6. Përgjigja jepet E plotë/ E kufizuar/ E refuzuar/E deleguar [↑](#footnote-ref-6)
7. Kosto monetare e riprodhimit (kur është rasti dhe e dërgimit) të informacionit të kërkuar sipas tarifave të publikuar nga autoriteti publik. [↑](#footnote-ref-7)