

LIGJI Nr. 06/L-005

PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME

Kuvendi i Republikës së Kosovës,

Në mbështetje të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton:

LIGJ PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME

**KAPITULLI I
DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1
Qëllimi**

Ky Ligj vendos tatimin mbi pronën e paluajtshme dhe përcakton rregullat dhe procedurat themelore për administrimin e tatimit në pronën e paluajtshme nga komunat dhe Ministria e Financave.

**Neni 2
Fushëveprimi**

Dispozitat e këtij Ligji janë të detyrueshme për të gjitha institucionet dhe njësitë e tyre përkatëse, përgjegjëse për zbatimin e këtij Ligji, për personat që janë të obliguar të paguajnë tatimin në pronë, si dhe për personat e tjerë të cilët janë të obliguar të zbatojnë detyrimet ligjore, sipas dispozitave të përcaktuara me këtë Ligj.

**Neni 3
Përkufizimet**

1. Termat e përdorura në këtë Ligj kanë kuptimin si më poshtë:

1.1. **Autoritet publik** - nënkupton çdo organ, autoritet ose agjenci publike e cila në përputhje me legjislacionin në fuqi në Kosovë ushtron kompetenca publike ekzekutive, legjislative, rregullative, administrative ose gjyqësore dhe përfshin çdo departament, njësi ose nën-njësi të këtij organi, autoriteti ose agjencie publike;

1.2. **Bashkë-posedim** - nënkupton të drejtën e posedimit që i përket dy apo më shumë personave në pjesë të caktuara. Nëse pjesët e bashkë-poseduesve janë të pacaktuara, atëherë prezumohet se janë të barabarta;

1.3. **Bashkëpronësi** - nënkupton të drejtën e pronësisë që i përket dy apo më shumë personave në pjesë të caktuara. Nëse pjesët e bashkëpronarëve janë të pacaktuara, atëherë prezumohet se janë të barabarta;

1.4. **Certifikatë e vlerës së vlerësuar** - nënkupton dokumentin zyrtar që lëshohet nga Ministria e Financave për të njoftuar personin prona e paluajtshme e të cilit i nënshtrohet procesit të vlerësimit, për vlerën e vlerësuar të pronës së paluajtshme;

1.5. **Debitor** - nënkupton një person i cili ka detyrime tatimore të papaguara;

1.6. **Detyrime tatimore** - nënkupton shumën totale e cila përfshinë, nëse është e aplikueshme, tatimin, gjobën dhe interesin;

1.7. **Detyrime tatimore të papaguara** - nënkupton çdo shumë të papaguar të borxhit, përfshirë tatimin dhe gjobën e papaguar në kohë, si dhe interesin dhe çdo gjobë tjetër që rrjedh nga mos pagesa në kohën e tatimit;

1.8. **Faturë e tatimit në pronë** - nënkupton dokumentin zyrtar që lëshohet nga komuna për të njoftuar tatimpaguesin dhe/ose debitorin për përgjegjësinë e tij për të paguar detyrimet tatimore;

1.9. **Kategori prone** - nënkupton një kategori të caktuar e cila përfshinë prona të paluajtshme, të klasifikuara dhe grupuara në një nga kategoritë e mëposhtme për qëllime të tatimit në pronë:

1.9.1. pronë bujqësore;

1.9.2. pronë pyjore;

1.9.3. pronë rezidenciale;

1.9.4. pronë komerciale;

1.9.5. pronë industriale; dhe

1.9.6. pronë publike.

1.10. **Kategori vlere** - nënkupton një kategori të caktuar që përfshinë prona të paluajtshme që shfrytëzohen në mënyrë të ngjashme, të klasifikuara dhe grupuara bashkë për qëllime të vlerësimit. Kategoria e vlerës është nën - ndarje e kategorisë së pronës;

1.11. **Model vlerësimi** - nënkupton një model se si të vlerësohet vlera e pronave të paluajtshme, duke përfshirë faktorët që influencojnë vlerën e tregut;

1.12. **Nivel vlere** - nënkupton vlerën e një metri katror (1 m^2) të një prone standarde në një zonë vlere të caktuar;

1.13. **Njësi objekti** - nënkupton një objekt ose një pjesë të veçantë të një objekti që shfrytëzohet për një qëllim të vetëm dhe është individualisht i përcaktuar si njësi objekti nga komuna;

1.14. **Njësi parcele** - nënkupton një parcelë ose një pjesë të veçantë të një parcele

që shfrytëzohet për një qëllim të vetëm dhe është individualisht e përcaktuar si njësi parcele nga komuna;

1.15. **Objekt** - nënkupton një ndërtesë, stabiliment, strukturë, send aksesor, mbi ose nën sipërfaqen e tokës, që është e/i trupëzuar në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose objektin, përfshirë ndërtimet notuese të lidhura në mënyrë të përhershme me tokën;

1.16. **Parcelë** - nënkupton një pjesë të sipërfaqes së tokës me kufij të përcaktuar, e cila ndodhet brenda një zone kadastrale dhe është e regjistruar në regjistrat kadastral si parcelë me një numër unik;

1.17. **Përfaqësues** - nënkupton çdo person të autorizuar ligjërisht për të përfaqësuar tatimpaguesin, debitorin ose një person tjetër të interesuar në çështje që kanë të bëjnë me tatimin në pronë;

1.18. **Person** - nënkupton çdo person fizik ose juridik;

1.19. **Person fizik** - nënkupton çdo person që është shtetas i Republikës së Kosovës, shtetas i një shteti të huaj, ose person pa shtetësi;

1.20. **Person juridik** - nënkupton një entitet publik ose privat, shoqatë, shoqëri ose organizatë tjetër biznesi që ka statusin e një personi juridik sipas legjislacionit në fuqi mbi shoqëritë tregtare dhe çdo legjislacion tjetër të aplikueshëm në Republikën e Kosovës;

1.21. **Posedim i përbashkët** - nënkupton posedimin e pronës së paluajtshme nga dy(2) apo më shumë persona, në pjesë të pacaktuara. Për qëllimin e zbatimit të këtij Ligji pjesët e pacaktuara prezumohen se janë të barabarta;

1.22. **Posedues** - nënkupton personin i cili nuk është pronar, por ushtron pushtetin faktik dhe/ose ligjor në pronën e paluajtshme dhe shfrytëzon ose mban pronën e paluajtshme si të tijën, duke vepruar si të ishte pronar;

1.23. **Pronar** - nënkupton personin i cili është mbajtës i titullit të pronësisë dhe është regjistruar si pronar në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme;

1.24. **Pronë bujqësore** - nënkupton çdo pronë të paluajtshme e cila shfrytëzohet apo është planifikuar të shfrytëzohet për qëllime bujqësore;

1.25. **Pronë e paluajtshme** - nënkupton tokën dhe ndërtesat, stabilimentet, strukturat dhe pjesët aksesore, mbi ose nën sipërfaqen e tokës, që janë trupëzuar në mënyrë të qëndrueshme dhe të vazhdueshme me tokën ose objektin, përfshirë ndërtimet notuese të lidhura në mënyrë të përhershme me tokën dhe njësitë e veçanta të parcelave dhe objekteve;

1.26. **Pronë publike në shfrytëzim të përbashkët (pronë publike)** - nënkupton çdo pronë të paluajtshme e cila nuk është pronë bujqësore, pyjore, rezidenciale, komerciale ose industriale. Pronat publike përfshijnë:

1.26.1. pronat fetare të cilat mbahen dhe shfrytëzohen vetëm për qëllime fetare;

1.26.2. varrezat;

1.26.3. monumentet;

1.26.4. sheshet, parqet dhe fushat e lojërave që përdoren nga publiku;

1.26.5. autostradat, rrugët, rrugët e nëndheshme, tunelet, urat dhe këmbët e urave, hekurudhat, shinat hekurudhore në qytet apo çdo pronë tjetër e paluajtshme që përdoret në mënyrë të drejtpërdrejtë për funksionimin e transportit publik;

1.26.6. strukturat e ndriçimit dhe ndarëset; dhe

1.26.7. prona të tjera të ngjashme jo private në përdorim të përbashkët (të një natyre publike).

1.27. **Pronë industriale** - nënkupton çdo pronë të paluajtshme e cila shfrytëzohet apo është planifikuar të shfrytëzohet për qëllime të nxjerrjes, prodhimit, përpunimit, transportimit ose magazinimit të të mirave, duke përfshirë, por duke mos u kufizuar në fabrikat, depot dhe punëtoritë;

1.28. **Pronë komerciale** - nënkupton çdo pronë të paluajtshme e cila shfrytëzohet apo është planifikuar të shfrytëzohet për qëllime biznesi, si çdo qëllim komercial, shitjeje me pakicë dhe/ose me shumicë, tregtie, shërbime rekreacioni, artistik, sportiv, edukimi, qëllime mjekësore apo ndonjë qëllim tjetër komercial. Për qëllimin e zbatimit të këtij Ligji, si prona komerciale klasifikohen edhe pronat e paluajtshme në pronësinë ose posedimin e komunës dhe Republikës së Kosovës që përdoren nga autoritet publike për të ushtruar funksionin e tyre publik;

1.29. **Pronë pyjore** - nënkupton çdo pronë të paluajtshme e cila shfrytëzohet apo është planifikuar të shfrytëzohet për qëllime pyjore;

1.30. **Pronë rezidenciale** - nënkupton çdo pronë të paluajtshme e cila shfrytëzohet apo është planifikuar të shfrytëzohet për nevojat themelore të njerëzve për banim, duke përfshirë tokën, shtëpitë, apartamentet, oborret, garazhet, parkingjet dhe prona të tjera të ngjashme jo komerciale;

1.31. **Pronë standarde** - nënkupton një pronë imagjinare me faktorë vlere të paracaktuar e cila përdoret si referencë për të krahasuar nivelet e vlerave të tregut për një kategori vlere të caktuar;

1.32. **Pronësi e përbashkët** - nënkupton të drejtën e pronësisë që i përket bashkërisht dy(2) apo më shumë personave në pjesë të pacaktuara;

1.33. **Raport mbi vlerësimin e përgjithshëm** - nënkupton dokumentin zyrtar i cili përfshin një përshkrim të zonave të vlerave për një Komunë të caktuar;

1.34. **Regjistër i të drejtave mbi pronën e paluajtshme** - nënkupton regjistrin e krijuar

në zbatim të legjislacionit përkatës për krijimin e regjistrit të të drejtave mbi pronën e paluajtshme;

1.35. **Regjistra të 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;

1.36. **Shfrytëzim aktual** - nënkupton shfrytëzimin faktik të një prone të paluajtshme në kohën e klasifikimit;

1.37. **Shfrytëzim i planifikuar** - nënkupton shfrytëzimin e caktuar zyrtarisht të një prone të paluajtshme në përputhje me një dokument të planifikimit hapësinor, ose akt tjetër të miratuar, në pajtim me legjislacionin në fuqi të Republikës së Kosovës;

1.38. **Tatim në pronën e paluajtshme** - nënkupton tatimin vjetor të vendosur me këtë Ligj, për t'u paguar në buxhetin e komunave në mënyrë të detyrueshme dhe të pakthyeshme;

1.39. **Tatimpagues** - nënkupton personin i cili detyrohet sipas këtij Ligji të paguajë tatimin në pronën e paluajtshme;

1.40. **Vit tatimor** - nënkupton vitin kalendarik;

1.41. **Vlerë e tatueshme** - nënkupton vlerën e vlerësuar të pronës së paluajtshme pas zbritjeve të mundshme për rastet e parashikuara në këtë Ligj, e cila shërben si bazë e tatimit;

1.42. **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;

1.43. **Vlerë e vlerësuar** - nënkupton vlerën e vlerësuar të tregut të një prone të paluajtshme, të përcaktuar në një datë të caktuar, duke përdorur një metodologji standarde që shfrytëzon të dhëna të përbashkëta tregu dhe lejon analizën statistikore;

1.44. **Vlerësim i përgjithshëm** - nënkupton procesin e vlerësimit të pronave të paluajtshme, përmes të cilit vlerësohen brenda një periudhe të caktuar kohe, me ndihmën e një metodologjie standarde dhe vlerësimit të të dhënave të grumbulluara të tregut dhe të dhënave të tjera të nevojshme, të gjitha pronat e paluajtshme në të njëjtën kategori prone;

1.45. **Vlerësim plotësues** - nënkupton procesin e vlerësimit të pronës së paluajtshme, e cila është identifikuar ose ndryshuar sipas këtij Ligji, që prej vlerësimit të përgjithshëm ose plotësues të fundit për atë pronë të paluajtshme; dhe

1.46. **Zonë vlere** - nënkupton një zonë të caktuar gjeografike ku prona të paluajtshme të krahasueshme, të së njëjtës kategori vlere, kanë vlera tregu të përafërta.

KAPITULLI II

RREGULLA TË PËRGJITHSHME MBI TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME

Neni 4

Të hyrat nga tatimi në pronën e paluajtshme

Të hyrat e mbledhura nga tatimi në pronën e paluajtshme arkëtohen për llogari të komunës në territorin e së cilës ndodhet prona e paluajtshme dhe shfrytëzohen nga komuna, në përputhje me dispozitat ligjore në fuqi për financat e pushtetit lokal.

Neni 5

Objekti i tatimit

Tatimi në pronën e paluajtshme vendoset mbi të gjithë pronat e paluajtshme të cilat ndodhen në territorin e Republikës së Kosovës, me përjashtim të pronave të paluajtshme të cilat lirohen nga tatimi në përputhje me nenin 10 të këtij Ligji.

Neni 6

Tatimpaguesi

1. Tatimpaguesi është pronari i pronës së paluajtshme.
2. Nëse pronari i pronës së paluajtshme ka vdekur, ka pushuar së ekzistuari, nuk mund të përcaktohet ose nuk mund të gjendet, tatimpagues është personi i cili e posedon ligjërisht pronën e paluajtshme.
3. Nëse pronari ose poseduesi i ligjshëm ka vdekur, ka pushuar së ekzistuari, nuk mund të gjendet, nuk mund të përcaktohet ose mund të përcaktohet por nuk ka qasje në pronën e paluajtshme, tatimpagues është personi i cili e posedon faktikisht pronën e paluajtshme. Një përcaktim i tillë nuk i jep kurrfarë të drejtash pronësore poseduesit.
4. Në përputhje me kushtet e përcaktuara në paragrafët 1., 2. dhe 3. të këtij neni, përgjegjësia për pagesën e tatimit në pronën e paluajtshme për një vit tatimor të caktuar i përket personit i cili e ka në pronësi apo posedim pronën e paluajtshme që i nënshtrohet tatimit, në 30 nëntor të vitit para vitit tatimor.
5. Kur e njëjta pronë e paluajtshme është në bashkëpronësi, bashkë-posedim ose posedim të përbashkët të dy ose më shumë personave, përgjegjës për pagesën e detyrimeve tatimore janë secili nga këta persona në proporcion me pjesën e tyre të caktuar. Tatimpaguesit janë individualisht përgjegjës për pagesën e detyrimeve tatimore.
6. Kur e njëjta pronë e paluajtshme është në pronësi të përbashkët të dy ose më shumë personave, tatimpaguesit janë bashkërisht përgjegjës për pagesën e detyrimeve tatimore.

Neni 7

Baza e tatimit

1. Baza e tatimit në pronë është vlera e tatueshme e pronës së paluajtshme.

2. Vlera e tatueshme e një njësie parcele është si në vijim:

2.1. për vitin e parë të vendosjes së tatimit, njëzetë përqind (20%) e vlerës së vlerësuar;

2.2. për vitin e dytë të vendosjes së tatimit, dyzet përqind (40%) e vlerës së vlerësuar;

2.3. për vitin e tretë të vendosjes së tatimit, gjashtëdhjetë përqind (60%) e vlerës së vlerësuar;

2.4. për vitin katërt të vendosjes së tatimit, tetëdhjetë përqind (80%) e vlerës së vlerësuar; dhe

2.5. për vitet tatimore në vijim, njëqind përqind (100%) e vlerës së vlerësuar.

3. Pas zbritjes që aplikohet sipas këtij neni, vlera e vlerësuar e një njësie rezidenciale të parcelës mund t'i nënshtrohet gjithashtu zbritjes për vendbanimin parësor në zbatim të paragrafit 3. të nenit 11 të këtij Ligji.

4. Vlera e tatueshme e çdo njësie objekti është vlera e saj e vlerësuar, pas zbritjes së mundshme në zbatim të paragrafit 1. të nenit 11 të këtij Ligji.

5. Për secilin vit tatimor, vlera e pronës së paluajtshme është vlera e saj e vlerësuar në 30 nëntor të vitit para vitit tatimor.

Neni 8

Rregullat e klasifikimit

1. Klasifikimi i pronës së paluajtshme në pronë bujqësore, pyjore, rezidenciale, komerciale, industriale apo pronë publike bazohet në shfrytëzimin aktual të pronës së paluajtshme.

2. Nëse shfrytëzimi aktual nuk mund të përcaktohet, komuna e klasifikon pronën e paluajtshme duke marrë në konsideratë shfrytëzimin e planifikuar.

3. Nëse as shfrytëzimi i planifikuar nuk mund të përcaktohet, komuna e klasifikon pronën e paluajtshme si pronë rezidenciale.

4. Nëse prona e paluajtshme shfrytëzohet ose është planifikuar të shfrytëzohet për dy(2) ose më shumë qëllime, komuna e klasifikon pronën e paluajtshme në dy(2) ose më shumë kategori përkatëse të pronës, nëse sipërfaqja e saktë e shfrytëzuar ose e planifikuar për t'u shfrytëzuar për qëllime të ndryshme mund të përcaktohet lehtësisht. Ndarja e pronës së paluajtshme në njësi të veçanta, pas klasifikimit të saj në dy(2) ose më shumë kategori të pronave, pasqyrohet në regjistrat e tatimit në pronë.

5. Nëse prona e paluajtshme shfrytëzohet ose është planifikuar të shfrytëzohet për dy ose më shumë qëllime dhe nuk mund të përcaktohet sipërfaqja e saktë e shfrytëzuar ose e planifikuar për t'u shfrytëzuar për qëllime të ndryshme, komuna klasifikon të gjithë pronën e paluajtshme bazuar mbi shfrytëzimin që ka pjesa më e madhe e saj.

6. Objektet e papërfunduara dhe ato të rrënuara, të cilave nuk mund t'i përcaktohet shfrytëzimi

aktual dhe as ai i planifikuar, klasifikohen duke u bazuar në:

- 6.1. shfrytëzimin aktual të njësisë së parcelës në të cilën është ndërtuar apo është duke u ndërtuar objekti; ose
 - 6.2. shfrytëzimin e planifikuar të njësisë së parcelës, nëse shfrytëzimi aktual i njësisë së parcelës nuk mund të përcaktohet.
7. Nëse as shfrytëzimi i planifikuar i njësisë së parcelës në të cilën është ndërtuar apo është duke u ndërtuar objekti nuk mund të përcaktohet, komuna klasifikon objektin si pronë rezidenciale.
8. Për vitin e parë tatimor pas hyrjes në fuqi të këtij Ligji, klasifikimi i pronave të paluajtshme kryhet nga Ministria e Financave, ndërsa për vitet tatimore në vijim nga komuna.

Neni 9

Normat tatimore

1. Kuvendi komunal i çdo komune cakton normat tatimore për të gjitha kategoritë e pronave, me përjashtim të kategorisë pronë publike, deri më 30 nëntor të vitit para vitit të vendosjes së tatimit në përputhje me këtë Ligj. Kuvendi komunal duhet t'i rishikojë normat e caktuara dhe të caktojë norma të reja tatimore, vetëm nëse një gjë të tillë e kërkojnë rrethanat. Normat tatimore vendosen brenda kufijve të përcaktuar si më poshtë dhe janë të vlefshme nga fillimi i vitit tatimor:

- 1.1. për njësitë bujqësore të parcelave, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15%) deri në zero pikë pesë përqind (0.5%);
- 1.2. për njësitë bujqësore të objekteve, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në zero pikë pesë përqind (0.5%);
- 1.3. për njësitë pyjore të parcelave, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në zero pikë tre përqind (0.3%);
- 1.4. për njësitë rezidenciale të parcelave, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në një përqind (1%);
- 1.5. për njësitë rezidenciale të objekteve, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në një përqind (1%);
- 1.6. për njësitë komerciale të parcelave, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në një përqind (1%);
- 1.7. për njësitë komerciale të objekteve, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në një përqind (1%);
- 1.8. për njësitë industriale të parcelave, normat tatimore mund të variojnë në shkallët prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në zero pikë tetë përqind (0.8%); dhe
- 1.9. për njësitë industriale të objekteve, normat tatimore mund të variojnë në shkallët

prej zero pikë pesëmbëdhjetë përqind (0.15 %) deri në zero pikë tetë përqind (0.8%).

2. Nëse kuvendi komunal nuk përcakton në kohë normën tatimore në përputhje me paragrafin 1. të këtij neni, Ministria e Financave aplikon normën e fundit tatimore të përcaktuar nga kuvendi komunal për atë kategori përkatëse.

3. Në rast se norma tatimore për atë kategori përkatëse nuk është caktuar ndonjëherë, Ministria e Financave aplikon normën më të ulët tatimore të aplikueshme në përputhje me paragrafin 1. të këtij neni për atë kategori përkatëse.

Neni 10

Lirimi nga tatimi në pronën e paluajtshme

1. Tatimi në pronën e paluajtshme nuk do të vendoset në pronën e paluajtshme e cila është në pronësi ose posedim të:

1.1. institucioneve publike të Republikës së Kosovës;

1.2. Organizatës së Kombeve të Bashkuara apo cilido organ të saj, përfshirë këtu agjencitë dhe misionet e specializuara të saj;

1.3. Bashkimit Evropian apo cilido organ të tij, përfshirë këtu agjencitë dhe misionet e specializuara të tij;

1.4. Forcave Shumëkombëshe të Kosovës;

1.5. përfaqësive dhe konsullatave të akredituara nga Republika e Kosovës, rregullimi i të cilave është bërë nga një marrëveshje e reciprocitetit midis shteteve, zyrave të huaja të ndërlidhjes, agjencive qeveritare, organizatave ndërqeveritare ose agjencive donatore të huaja që ofrojnë ndihmë humanitare, shërbime rindërtimi, administratë civile apo ndihmë teknike në Kosovë;

1.6. organizatave joqeveritare me status të përfitimit publik në përputhje me legjislacionin në fuqi për lirinë e asociimit në organizatat joqeveritare;

1.7. institucioneve fetare, prona e të cilave mbahet dhe përdoret për qëllime fetare, bamirësie, kujdesit social dhe për aktivitetet e institucionit arsimor për personelin fetar.

2. Lirimet në lidhje me tatimin në pronën e paluajtshme për pronat e paluajtshme të përcaktuara në paragrafin 1. të këtij neni nuk zbatohen për pronarët/poseduesit e pronave të paluajtshme përveç atyre të specifikuar në paragrafin 1. të këtij neni dhe për poseduesit që mbajnë këto prona në posedim në mënyrë të paligjshme.

3. Lirimet e përcaktuara në nën-paragrafët 1.2. deri 1.7. të këtij neni nuk zbatohen kur:

3.1. prona e paluajtshme shfrytëzohet ose mbahet për t'u shfrytëzuar në një veprimtari komerciale për krijimin e të ardhurave; ose

3.2. prona e paluajtshme në pronësinë ose posedimin e një organizate joqeveritare me

status të përfitimit publik nuk shfrytëzohet ekskluzivisht për qëllime të përfitimit publik.

4. Tatimi në pronën e paluajtshme nuk vendoset mbi njësitë e kultivuara bujqësore të parcelave.
5. Kriteret dhe procedurat që zbatohen për të përcaktuar se cilat njësi bujqësore janë të kultivuara, përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural.

Neni 11

Zbritja për vendbanimin parësor

1. Personi fizik, i cili vendos deri më 30 nëntor të vitit para vitit tatimor se njësia e objektit shërben si vendbanim parësor dhe e deklaron këtë në komunë apo gjatë fazës së inspektimit, i lejohet zbritja prej pesëmbëdhjetë mijë (15,000) Euro nga vlera e vlerësuar e njësisë së objektit.
2. Bashkëpronari, bashkë poseduesi ose poseduesi i përbashkët i një njësie objekti që shërben si vendbanim parësor, ka të drejtën e zbritjes për vendbanim parësor në proporcion me pjesën e tij të caktuar.
3. Nëse vlera e vlerësuar e njësisë së objektit është më e vogël se zbritja për vendbanimin parësor, pjesa e mbetur e zbritjes zbritet nga vlera e vlerësuar e njësisë së parcelës ku është ndërtuar njësia e objektit në pronësi apo posedim të njëjtë.
4. Personi fizik i cili ka në pronësi apo posedim dy (2) ose më shumë njësi rezidenciale të objekteve, mund të deklarojë në përputhje me paragrafin 1. të këtij neni, vetëm një prej këtyre objekteve si vendbanimin e tij parësor, pa marrë parasysh faktin që njësitë e objekteve mund të ndodhen në komuna të ndryshme.

KAPITULLI III

AUTORITETET PUBLIKE PËRGJEGJËSE PËR ADMINISTRIMIN E PROCESIT TË TATIMIT NË PRONËN E PALUAJTSHME

Neni 12

Komuna

1. Çdo Komunë është përgjegjëse për administrimin e procesit të tatimit në pronë për pronat e paluajtshme që ndodhen brenda territorit të komunës.
2. Komuna ka përgjegjësitë si në vijim:
 - 2.1. regjistron dhe menaxhon të dhënat e tatimit në pronë në regjistrat e tatimit në pronë, ashtu siç përcaktohet në aktin nën-ligjor që nxjerr Ministria e Financave në pajtim me paragrafin 5. të nenit 14 të këtij Ligji;
 - 2.2. klasifikon pronat e paluajtshme;
 - 2.3. inspekton pronat e paluajtshme;

- 2.4. kryen hetim administrativ për të përcaktuar tatimpaguesin sipas këtij Ligji;
 - 2.5. bashkëpunon me Ministrinë e Financave për vlerësimin e pronave të paluajtshme;
 - 2.6. lëshon faturat e tatimit;
 - 2.7. mbledh dhe përdor masat e mbledhjes së detyrueshme të detyrimeve të tatimit në pronë;
 - 2.8. shqyrton dhe vendos mbi kërkesat për shtyrjen e pagesës së detyrimeve tatimore;
 - 2.9. shqyrton dhe vendos mbi ankesat;
 - 2.10. rimbursion tatimpaguesin ose debitorin; dhe
 - 2.11. konstaton shkeljen dhe vendos gjobën përkatëse.
3. Struktura organizative e njësive për administrimin e tatimit në pronë në komuna dhe parimet e administrimit tatimor përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria e Financave në bashkëpunim me komunat.

Neni 13

Ministria e Financave

1. Ministria e Financave, përmes departamentit përkatës për tatimin në pronë, udhëheq dhe mbikëqyrë punën për zbatimin e këtij Ligji dhe akteve nënligjore të nxjerra për zbatimin e tij, në të gjitha komunat e Kosovës.
2. Në ushtrim të detyrave të saj, Ministria e Financave, ka përgjegjësitë e mëposhtme:
 - 2.1. regjistron dhe menaxhon të dhënat e tatimit në pronë në regjistrat e tatimit në pronë, ashtu siç përcaktohet në aktin nënligjor që nxjerr Ministria e Financave në pajtim me paragrafin 5. të nenit 14 të këtij Ligji;
 - 2.2. operon dhe mirëmban regjistrat e tatimit në pronë;
 - 2.3. publikon informacionet lidhur me tatimin në pronë;
 - 2.4. kryen vlerësimin e pronës dhe lëshon certifikatat e vlerës së vlerësuar;
 - 2.5. kryen vlerësimin tatimor;
 - 2.6. përdor masat e mbledhjes së detyrueshme të detyrimeve të papaguara të tatimit në pronë, në zbatim të nenit 30 të këtij Ligji;
 - 2.7. kryen kontrolle të rregullta dhe inspektive vjetore të komunave lidhur me veprimtarinë, rezultatet dhe zbatueshmërinë e legjislacionit që rregullon procesin e tatimit në pronë, si dhe ndërmerr masat e nevojshme sipas këtij Ligji, në rastet e

konstatimit të shkeljeve;

2.8. ndihmon komunat në interpretimin e legjislacionit që rregullon procesin e tatimit në pronë;

2.9. nxjerr opinione ligjore për të siguruar interpretimin dhe zbatimin e unifikuar të akteve ligjore dhe nënligjore që rregullojnë procesin e tatimit në pronë; dhe

2.10. shqyrton dhe vendos mbi ankesat ndaj certifikatave të vlerës së vlerësuar dhe vendimeve të komunave.

KAPITULLI IV

REGJISTRIMI

Neni 14

Regjistrimi dhe informacioni për regjistrat e tatimit në pronë

1. Komunat dhe Ministria e Financave sigurojnë të gjithë informacionin e nevojshëm për administrimin e duhur të procesit të tatimit në pronën e paluajtshme.

2. Regjistrat e tatimit në pronë bazohen në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme. Agjencia Kadastrale e Kosovës shkëmben informacionin e nevojshëm me Ministrinë e Financave, sipas kriterëve dhe procedurave të përcaktuara në aktin nënligjor që nxjerr Qeveria e Republikës së Kosovës në zbatim të paragrafit 6. të këtij neni.

3. Të gjithë personat që posedojnë pronë të paluajtshme, e cila nuk është regjistruar në regjistrat e tatimit në pronë, duhet ta regjistrojnë atë pronë të paluajtshme brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve kalendarike pas hyrjes në fuqi të këtij Ligji. Regjistrimi bëhet nëpërmjet vetë deklarimit në komunën ku ndodhet prona e paluajtshme, duke i siguruar komunës informacionin e nevojshëm në lidhje me pronën e paluajtshme dhe poseduesin.

4. Të gjithë personat që hynë në posedim të një prone të paluajtshme, duhet ta regjistrojnë atë pronë të paluajtshme brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike nga dita kur janë bërë posedues të pronës së paluajtshme. Regjistrimi bëhet nëpërmjet vetë deklarimit në Komunën ku ndodhet prona e paluajtshme, duke i siguruar komunës informacionin e nevojshëm në lidhje me pronën e paluajtshme dhe poseduesin.

5. Regjistrat e tatimit në pronë, përgjegjësitë dhe procedurat për regjistrimin dhe menaxhimin e informacionit, informacioni që duhet të sigurohet për administrimin e duhur të procesit të tatimit në pronë, si dhe format e vetë deklarimit dhe inspektimit, përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria e Financave.

6. Ministria e Financave dhe komunat bashkëpunojnë dhe shkëmbejnë informacione me të gjitha autoritetet publike, personat juridik ose organet që kanë në administrim ose disponojnë informacionin e nevojshëm për administrimin e duhur të procesit të tatimit në pronë, në përputhje me kriteret dhe procedurat e përcaktuara me akt nënligjor nga Qeveria e Republikës së Kosovës.

Neni 15

Inspektimi

1. Komuna inspekton pronat e paluajtshme brenda territorit të Komunës. Komuna mund të angazhojë inspektor privat për të ndihmuar në veprimtaritë inspektuese.
2. Veprimtaritë inspektuese kryhen çdo vit për të paktën njëzetë përqind (20%) të të gjitha objekteve brenda territorit të Komunës dhe vetëm kur është e nevojshme për parcelat.
3. Veprimtaritë inspektuese kryhen në një mënyrë të arsyeshme që minimizon shqetësimet ose ndërhyrjet ndaj personit i cili e ka në pronësi apo posedim pronën e paluajtshme.
4. Përveç siç parashikohet në paragrafët 5. dhe 6. të këtij neni, të gjithë personat të cilët kanë në pronësi ose posedojnë pronë të paluajtshme, janë të obliguar t'i lejojnë personat e autorizuar që përfaqësojnë komunën të hyjnë në tokën dhe në objektet e tyre për të mbledhur informacionin e nevojshëm lidhur me pronën e paluajtshme.
5. Hyrja në njësitë rezidenciale të objekteve duhet të lejohet kur është e pamundur të mblidhet informacioni i nevojshëm mbi pronën e paluajtshme pa hyrë në objekt dhe vetëm në bazë të një vendimi të arsyetuar të komunës.
6. Komuna mund të kërkojë nga përfaqësitë dhe konsullatat e akredituara nga Republika e Kosovës, nga Organizata e Kombeve të Bashkuara apo nga cilido organ i saj, përfshirë këtu agjencitë dhe misionet e specializuara të saj, nga Bashkimi Evropian apo cilido organ i saj, përfshirë këtu agjencitë dhe misionet e specializuara të saj, ose nga zyrat e jashtme ndërlidhëse që kanë në pronësi ose shfrytëzojnë pronën e paluajtshme, të ofrojnë informacionin e nevojshëm mbi atë pronë, për regjistrat e tatimit në pronë. Ofrimi i informatave të tilla do të jetë në baza vullnetare dhe pa paragjykuar privilegjet dhe imunitetet që mund të jenë të zbatueshme.

Neni 16

Informacioni lidhur me tatimin në pronë

1. Ministria e Financave publikon në një faqe elektronike në dispozicion të publikut, informatat që kanë lidhje me pronën e paluajtshme. Informatat publikohen brenda dhjetë (10) ditëve pune pas datës së lëshimit të faturave të tatimit në pronë dhe përfshijnë:
 - 1.1. numrin e pronës së paluajtshme;
 - 1.2. atributet që ndikojnë në vlerën e vlerësuar dhe tatimin në pronë;
 - 1.3. vlerën e vlerësuar të pronës së paluajtshme; dhe
 - 1.4. tatimin e vlerësuar për pronën e paluajtshme.
2. Informatat në regjistrat e tatimit në pronë në lidhje me informata të përgjithshme, të tilla si, zonat e vlerave, nivelet e vlerave dhe informacioni nga transaksionet për vlerësimin e pronave të paluajtshme, publikohen nga Ministria e Financave në një faqe elektronike në dispozicion të publikut, brenda dhjetë (10) ditëve pune, pas datës së nxjerrjes së raporteve mbi vlerësimin e përgjithshëm.

3. Numri i pronës së paluajtshme në pronësi ose posedim të një personi të caktuar dhe detyrimet e tij tatimore të papaguara, publikohen nga Ministria e Financave në një ueb-faqe në dispozicion të publikut, brenda dhjetë (10) ditëve pune pas datës së lëshimit të faturave të tatimit në pronë.

4. Të hyrat e mbledhura nga tatimi në pronë në nivel kombëtar, për çdo Komunë dhe zonë kadastrale brenda Komunës, publikohen nga Ministria e Financave në baza mujore, në një faqe elektronike në dispozicion të publikut.

KAPITULLI V

VLERËSIMI I PRONËS SË PALUAJTSHME

Neni 17

Autoriteti kompetent për zbatimin e procedurës së vlerësimit

1. Ministria e Financave përcakton zonat e vlerave, nivelet e vlerave dhe vlerën e vlerësuar të pronave të paluajtshme që janë brenda territorit të komunave. Vlerësimi i pronave të paluajtshme kryhet në përputhje me rregullat dhe procedurat e parashikuara në këtë Ligj dhe në aktin nënligjor që nxjerr Ministria e Financave për kategoritë e vlerave, metodat dhe modelet e vlerësimit.

2. Ministria e Financave mund të angazhojë vlerësues privat të licencuar nga Këshilli Mbikëqyrës për Licencimin e Vlerësuesve të Pronave të Paluajtshme dhe të themelojë komisione për të inspektuar dhe ndihmuar në vlerësimin e pronës së paluajtshme.

3. Ministria e Financave themelon Këshillin Mbikëqyrës për Licencimin e Vlerësuesve të Pronave të Paluajtshme.

4. Këshilli Mbikëqyrës për Licencimin e Vlerësuesve të Pronave të Paluajtshme ka në përbërjen e tij:

4.1. dy (2) anëtarë nga Ministria e Financave;

4.2. një (1) anëtar nga Ministria e Bujqësisë, Pylltarisë dhe Zhvillimit Rural (MBPZHR);

4.3. një (1) anëtar nga Ministria e Mjedisit dhe Planifikimit Hapësinor (MMPH);

4.4. një (1) anëtar nga Banka Qendrore e Republikës së Kosovës dhe 1 (një) anëtar nga Shoqata e Bankave të Kosovës; dhe

4.5. një (1) anëtar nga Oda Ekonomike e Kosovës.

5. Kryetari dhe anëtarët e Këshillit Mbikëqyrës për Licencimin e Vlerësuesve të Pronave të Paluajtshme emërohen dhe shkarkohen nga Ministri i Financave. Kryetari dhe anëtarët emërohen për një mandat pesë (5) vjeçar me mundësinë për tu riemëruar edhe për një mandat tjetër.

6. Përgjegjësitë, procedurat e funksionimit dhe mënyra e kompensimit të kryetarit dhe anëtarëve

të Këshillit Mbikëqyrës për Licencimin e Vlerësuesve të Pronave të Paluajtshme përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria e Financave.

Neni 18

Vlerësimi i pronës së paluajtshme

1. Ministria e Financave, nëpërmjet departamentit përkatës për tatimin në pronë, kryen vlerësim të përgjithshëm një herë në çdo tre (3) vjet ose një herë në çdo pesë (5) vjet, bazuar mbi një skemë përsëritëse dhe procedurën e përcaktuar në aktin nënligjor që nxirret në përputhje me paragrafin 1 të nenit 17 të këtij Ligji.

2. Përrjashtimisht nga paragrafi 1. i këtij neni, Ministria e Financave kryen një vlerësim të përgjithshëm për të gjitha njësitë e parcelave përpara vitit tatimor 2019.

3. Pronat e paluajtshme të përfshira në kategorinë e pronës publike nuk i nënshtrohen procesit të vlerësimit.

4. Vlera e vlerësuar e njësive të parcelave e përcaktuar në përputhje me paragrafin 2. të këtij neni dhe vlera e njësive të objekteve e përcaktuar në përputhje me Ligjin Nr. 03/L-204 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, janë të vlefshme deri në procesin e ardhshëm të vlerësimit që kryhet në përputhje me paragrafët 1. dhe 7. të këtij neni.

5. Pas çdo vlerësimi të përgjithshëm, Ministria e Financave nxjerr raportin mbi vlerësimin e përgjithshëm për secilën komunë, për vlerësimin e pronave të paluajtshme që ndodhen brenda territorit të komunës, jo më vonë se 31 tetor i vitit para vitit tatimor.

6. Raporti mbi vlerësimin e përgjithshëm përmban informacionin e mëposhtëm:

6.1. emrin e komunës;

6.2. datën e nxjerrjes;

6.3. hartat e zonave të vlerave;

6.4. një përshkrim të çdo zone vlere;

6.5. nivelin/nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere; dhe

6.6. një përshkrim të pronës/pronave standarde në çdo zonë vlere.

7. Ministria e Financave kryen vlerësim plotësues çdo vit, nëse në periudhën e kohës midis dy(2) vlerësimeve të përgjithshme:

7.1. deklarohet apo identifikohet një pronë e re e paluajtshme;

7.2. deklarohet apo identifikohet një ndryshim në lidhje me shfrytëzimin e pronës së paluajtshme;

7.3. deklarohen apo identifikohen zgjerime, përmirësime thelbësore ose investime të tjera në pronën e paluajtshme që afektojnë vlerën e saj të vlerësuar në një shumë mbi pesëmijë (5,000) Euro; ose

7.4. prona e paluajtshme ka pësuar dëm që afekton vlerën e saj të vlerësuar në një shumë mbi pesëmijë (5,000) Euro.

8. Për çdo ndryshim në shfrytëzimin e pronës së paluajtshme sipas nën-paragrafit 7.2. dhe/ose zgjerimi në pronën e paluajtshme sipas nën-paragrafit 7.3. të këtij neni, tatimpaguesi është i detyruar të deklarojë atë ndryshim në komunën ku ndodhet prona e paluajtshme, brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike nga data kur ndryshimi dhe/ose zgjerimi është bërë, por jo më vonë se 30 nëntori i vitit para vitit tatimor.

9. Nëse deklarata nuk mund të bëhet brenda afatit të parashikuar në paragrafin 8. të këtij neni, tatimpaguesi është i detyruar të deklarojë ndryshimin në shfrytëzimin e pronës së paluajtshme dhe/ose zgjerimet, më së largu deri më 31 janar të vitit pasues. Brenda pesë (5) ditëve pune pas ditës së dorëzimit të deklarimit, komuna ia dërgon atë Ministrisë së Financave.

10. Tatimpaguesi mund t'i kërkojë Ministrisë së Financave, përmes dorëzimit të një kërkesë në komunën ku ndodhet prona e paluajtshme, të kryejë vlerësim plotësues për pronën e paluajtshme, kur ajo pronë ka pësuar dëm që afekton vlerën e saj të vlerësuar në një shumë mbi pesëmijë (5,000) Euro. Brenda pesë (5) ditëve pune pas ditës së marrjes së kërkesës, komuna ia dërgon atë Ministrisë së Financave.

Neni 19

Certifikata e vlerës së vlerësuar

1. Ministria e Financave lëshon certifikatë të vlerës së vlerësuar për të gjitha pronat e paluajtshme që i nënshtrohen procesit të vlerësimit në përputhje me këtë Ligj, pas çdo vlerësimi të përgjithshëm ose plotësues të pronave të paluajtshme, jo më herët se 31 dhjetori i vitit para vitit tatimor dhe jo më vonë se 15 janari i vitit tatimor.

2. Ministria e Financave mund të zgjasë afatin e përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni deri më 31 janar të të njëjtit vit tatimor, duke bërë publike arsyet që kanë shkaktuar zgjatjen e afatit.

3. Brenda pesë (5) ditëve pune pas datës së lëshimit të certifikatave të vlerës së vlerësuar, Ministria e Financave ua siguron ato komunave, për t'ua dërguar pronarëve dhe/ose poseduesve përkatës të pronave të paluajtshme.

4. Certifikata e vlerës së vlerësuar përmban informacionin e mëposhtëm:

4.1. datën e lëshimit;

4.2. vitin e vlerësimit;

4.3. emrin, identifikuesin unik dhe adresën e personit i cili ka të drejtën e marrjes së certifikatës së vlerës së vlerësuar dhe statusin e tij (posedues dhe/ose pronar);

4.4. numrin e pronës së paluajtshme;

- 4.5. vendndodhjen e pronës së paluajtshme (adresën);
- 4.6. vlerësimin e përgjithshëm apo plotësues;
- 4.7. arsyen e vlerësimit;
- 4.8. vlerën totale të vlerësuar;
- 4.9. pjesën takuese të pronarit dhe/ose poseduesit, nëse është e aplikueshme;
- 4.10. për çdo njësi të parcelës dhe/ose objektit:
 - 4.10.1. kategorinë e pronës;
 - 4.10.2. kategorinë e vlerës;
 - 4.10.3. zonën e vlerës;
 - 4.10.4. nivelin e vlerës;
 - 4.10.5. sipërfaqen;
 - 4.10.6. faktorë shtesë të vlerës;
 - 4.10.7. vlerën e vlerësuar;
 - 4.10.8. metodën e vlerësimit; dhe
- 4.11. çdo informacion tjetër relevant.

5. Certifikata e vlerës së vlerësuar përmban informacionin e kërkuar në paragrafin 4. të këtij neni për të gjitha pronat e paluajtshme në pronësi dhe/ose posedim të personit i cili ka të drejtën e marrjes së certifikatës së vlerës së vlerësuar, me kusht që pronat e paluajtshme të ndodhen brenda territorit të komunës dhe mos të jenë në pronësi të përbashkët. Për pronat e paluajtshme në pronësi të përbashkët që ndodhen brenda territorit të komunës, lëshohet certifikatë e veçantë.

KAPITULLI VI

TATIMI DHE PAGESA E TATIMIT

Neni 20

Autorizimi për lëshimin e faturave të tatimit në pronën e paluajtshme

1. Ministria e Financave autorizon komunat për lëshimin e faturave dhe mbledhjen e tatimit në pronë në përputhje me këtë Ligj.

2. Për t'u autorizuar nga Ministria e Financave, komuna duhet të dëshmojë se ka:

2.1. identifikuar dhe regjistruar karakteristikat fizike të pronës së tatueshme, pronës për t'u vlerësuar dhe pronës për t'u liruar;

2.2. furnizuar regjistrat e tatimit në pronë;

2.3. përcaktuar normat tatimore në përputhje me këtë Ligj; dhe

2.4. vendosur kapacitetet e nevojshme administrative për të kryer inspektimin e pronës, menaxhimin e informacionit, faturimin, mbledhjen, mbledhjen e detyrueshme dhe shqyrtuar ankesat.

3. Ministria e Financave kryen kontrole të rregullta dhe inspektime vjetore të atyre komunave të cilat janë të autorizuara, për të verifikuar nëse komuna vepron në përputhje me këtë Ligj dhe aktet nënligjore të nxjerra për zbatimin e tij.

4. Nëse nga kontrolli ose inspektimi i kryer në pajtim me paragrafin 3. të këtij neni konstatohet se komuna nuk i është përmbajtur këtij Ligji dhe akteve nënligjore të nxjerra për zbatimin e tij, Ministria e Financave njofton komunën për natyrën e mospërputhjes dhe veprimine kërkuar për respektimin e këtij Ligji.

5. Brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve kalendarike pas pranimit të njoftimit komuna duhet të ndërmarrë masat e përshtatshme për respektimin e këtij Ligji dhe duhet të dorëzojë një raport në Ministrinë e Financave i cili përshkruan masat e marra në mënyrë të detajuar.

6. Ministria e Financave mund t'ia anulojë autorizimin e lëshuar cilëndo komunë e cila nuk ndërmerr veprimet e duhura për respektimin e këtij Ligji brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve kalendarike nga pranimi i njoftimit.

Neni 21

Fatura e tatimit në pronë

1. Në përputhje me kriteret e parashikuara në këtë Ligj, komunat lëshojnë fatura vjetore të tatimit në pronë, jo më herët se data e lëshimit të certifikatave të vlerës se vlerësuar dhe jo më vonë se 31 janari i çdo viti tatimor.

2. Në bazë të kërkesës së arsyetuar të komunës, ose me vetë iniciativë, Ministria e Financave mund të lejojë zgjatjen e afatit për lëshimin e faturave, por jo përtej 31 marsit të të njëjtit vit tatimor, duke bërë publike arsyet që kanë shkaktuar zgjatjen e afatit dhe afatin e ri për lëshimin e faturave.

3. Brenda pesë (5) ditëve kalendarike pas marrjes së kërkesës së komunës për zgjatjen e afatit, Ministria e Financave merr vendim për pranimin ose refuzimin e saj. Vendimi përfshin një shpjegim të arsyeve të refuzimit apo pranimit të kërkesës dhe përcakton afatin e ri nëse kërkesa pranohet.

4. Nëse Ministria e Financave vepron me vetë iniciativë, ajo merr vendim që shpjegon arsyet që shkaktuan shtyrjen e afatit, si dhe përcakton afatin e ri për lëshimin e faturave të tatimit në pronë.

5. Fatura e tatimit në pronë përmban informacionin e mëposhtëm:

- 5.1. emrin dhe logon e komunës;
- 5.2. identifikuesin unik të faturës së tatimit;
- 5.3. datën e lëshimit;
- 5.4. vitin tatimor;
- 5.5. emrin, identifikuesin unik dhe adresën e tatimpaguesit;
- 5.6. numrin e pronës së paluajtshme;
- 5.7. vendndodhjen e pronës së paluajtshme (adresën);
- 5.8. vlerën totale të vlerësuar;
- 5.9. pjesën takuese të pronës së tatimpaguesit;
- 5.10. tatimin total të vlerësuar;
- 5.11. pjesën takuese të tatimit të tatimpaguesit, nëse është e aplikueshme;
- 5.12. për çdo njësi të parcelës dhe objektit:
 - 5.12.1. kategorinë e pronës;
 - 5.12.2. normën tatimore;
 - 5.12.3. vlerën e vlerësuar;
 - 5.12.4. ndonjë zbritje të aplikueshme në përputhje me këtë Ligj;
 - 5.12.5. vlerën e tatueshme;
 - 5.12.6. tatimin vjetor të vlerësuar.
- 5.13. ndonjë gjobë të aplikueshme në përputhje me paragrafët 2., 3., 4. dhe 5. të nenit 35 të këtij Ligji;
- 5.14. datën në të cilën duhet të bëhet pagesa e tatimit dhe gjobës nëse ka të këtillë;
- 5.15. shumën totale të tatimit të papaguar për çdo vit tatimor të mëparshëm;
- 5.16. shumën totale të gjobës/gjobave të papaguar për çdo vit tatimor të mëparshëm;

5.17. shumën totale të interesit të llogaritur deri në datën e lëshimit të faturës sipas këtij Ligji për çdo vit tatimor të mëparshëm;

5.18. njoftimin për aplikimin e gjobës së parashikuar në paragrafin 6. të nenit 35 të këtij ligji, nëse tatimi nuk është paguar në datën ose përpara datës së fundit të përcaktuar për pagesë;

5.19. njoftimin për aplikimin e interesit deri në datën e pagesës së plotë të tatimit të papaguar, nëse tatimi nuk është paguar në datën ose përpara datës së fundit të përcaktuar për pagesë;

5.20. procedurën për pagesën e faturës së tatimit;

5.21. të drejtat për t'u ankuar dhe procedurat;

5.22. një përshkrim të shkurtër se pse personi është tatimpaguesi sipas këtij Ligji; dhe

5.23. çdo informacion tjetër relevant.

6. Fatura e tatimit në pronë përmban informacionin e kërkuar në paragrafin 5. të këtij neni për të gjitha pronat e paluajtshme në pronësi dhe/ose posedim të tatim paguesit, me kusht që pronat e paluajtshme të ndodhen brenda territorit të komunës dhe mos të jenë në pronësi të përbashkët. Për pronat e paluajtshme në pronësi të përbashkët që ndodhen brenda territorit të komunës lëshohet faturë e veçantë.

7. Fatura vjetore e tatimit në pronë nuk lëshohet për aq kohë sa shuma totale e detyrimeve tatimore nuk e kalon shumën prej tre (3) Euro.

Neni 22

Njoftimi

1. Brenda dhjetë (10) ditëve pune pas datës së lëshimit të faturave të tatimit në pronë, komuna dërgon, nëse dhe kur është e aplikueshme, faturën e tatimit dhe certifikatën e vlerës së vlerësuar, të të gjithë personat e identifikuar si tatimpagues dhe/ose debitorë në regjistrat e tatimit në pronë, si dhe personat prona e të cilëve i nënshtrohet procesit të vlerësimit në përputhje me këtë Ligj.

2. Brenda dhjetë (10) ditëve pune pas datës së lëshimit të faturave të tatimit, komuna shpall dhe publikon një njoftim për të informuar tatimpaguesit, debitorët dhe personat e tjerë të interesuar, për datën e publikimit të informacionit të parashikuar në paragrafin 1 të nenit 16 të këtij ligji, datën e lëshimit të faturave të tatimit dhe certifikatave të vlerës së vlerësuar, si dhe për të drejtën e këtyre personave për të marrë një kopje të vërtetuar të këtyre akteve pranë komunave. Njoftimi shpallet dhe publikohet në ambientet dhe në faqen elektronike të komunës.

3. Tatimpaguesit, debitorët dhe personat e tjerë të interesuar, të cilët nuk e kanë marrë, nëse është e aplikueshme, faturën e tatimit në pronë dhe certifikatën e vlerës së vlerësuar, deri në tridhjetë (30) ditë kalendarike pas datës së lëshimit të faturave të tatimit, kanë të drejtë të marrin një kopje të vërtetuar të këtyre akteve duke u paraqitur personalisht apo përmes përfaqësuesve të tyre të autorizuar në komunën përkatëse.

Neni 23

Pagesa e detyrimeve tatimore dhe shpërndarja e pagesave

1. Për vitin tatimor 2019 dhe vitet tatimore në vijim, tatimi dhe gjoba, nëse ka të këtillë, paguhen me dy këste të barabarta, deri më 30 prill dhe 30 shtator të vitit tatimor.
2. Për vitin tatimor 2018, kësti i dytë i tatimit në pronën e paluajtshme paguhet deri më 31 dhjetor të atij viti tatimor, sipas Ligjit Nr. 03/L-204 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-100.
3. Nëse Ministria e Financave vendos të zgjasë afatin për lëshimin e faturave të tatimit, afati për të paguar këstin e parë për atë vit tatimor zgjatet me të njëjtin numër ditësh sa është zgjatuar afati për lëshimin e faturave të tatimit.
4. Detyrimi për pagesën e tatimit dhe gjobës nëse ka të këtillë, për rastet e parashikuara në paragrafin 7. të nenit 21. të këtij ligji, pezullohet deri kur fatura e tatimit në pronë të lëshohet. Përgjatë periudhës së pezullimit nuk aplikohet interes dhe gjobë në pajtim me nenin 25 dhe paragrafin 6. të nenit 35 të këtij ligji.
5. Të gjithë debitorët me detyrime tatimore të papaguara për të cilët komuna nuk ka filluar procedurat e mbledhjes së detyrueshme sipas Ligjit Nr. 03/L-204 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-100, mund të paguajnë të gjitha detyrimet e tyre tatimore të papaguara deri më 30 prill 2019. Nëse pagesa nuk është bërë deri më 30 prill 2019, komuna fillon zbatimin e masave të mbledhjes së detyrueshme, duke filluar me dërgimin e njoftimit përfundimtar.
6. Kur dita e fundit për pagesën e detyrimeve tatimore bie në ditë pushimi, data e pagesës është dita e parë e punës pas ditës së pushimit.
7. Të gjitha pagesat për tatimin në pronën e paluajtshme bëhen në Euro.
8. Kur prona kalon në pronësi apo posedim të një personi tjetër, pronari apo poseduesi i ri mban përgjegjësi për pagesën e cilitdo detyrim tatimor të pronarit apo poseduesit të mëparshëm, të identifikuar si tatimpagues dhe/ose debitor në regjistrat e tatimit në pronë, përveç nëse është parashikuar ndryshe në vendimin përfundimtar të një organi kompetent publik, që ka vendosur një kontest mes palëve në lidhje me pagesën e detyrimeve tatimore.
9. Në rast se tatimpaguesi ose debitori ka vdekur, përgjegjësia për pagesën e detyrimeve të tatimit në pronë i përket trashëgimtarit të pronës së tij. Në rastet kur tatimpaguesi ose debitori ka vdekur dhe nuk është iniciuar procedura e trashëgimisë, komuna ka të drejtë të paraqesë një kërkesë për iniciimin e procedurës së trashëgimisë te autoriteti kompetent publik, nëse një kërkesë e tillë nuk është paraqitur ose refuzojnë ta paraqesin palët e interesuara. Shpenzimet e procedurës së trashëgimisë barten nga pala për të cilën është iniciuar procedura.
10. Nëse një person juridik është likuiduar, likuidatori ose përfaqësuesi i caktuar ligjrisht është përgjegjës për pagesën e detyrimeve tatimore për atë person juridik.
11. Shuma e çdo detyrimi tatimor të paguar në përputhje me këtë Ligj shpërndahet sipas radhës vijuese:

11.1. shuma e tatimit;

11.2. gjobat; dhe

11.3. interesi.

12. Radha e përcaktuar në paragrafin 11. të këtij neni aplikohet për detyrimet tatimore që rrjedhin nga i njëjti vit tatimor.

13. Pagesat e bëra për shlyerjen e detyrimeve tatimore shpërndahen fillimisht për të përmbushur detyrimet në vitin më të hershëm tatimor, e më pas për detyrimet tatimore në vitet pasuese tatimore, sipas radhës së përcaktuar në paragrafin 11. të këtij neni.

14. Pagesat e bëra për shlyerjen e detyrimeve tatimore shpërndahen proporcionalisht për të përmbushur detyrimet tatimore që burojnë nga njësitë e ndryshme të objektit dhe/ose parcelës.

Neni 24 **Shtyrja e Pagesës**

1. Komuna mundet, në rrethana të veçanta të cilat do të shkaktonin vështirësi të mëdha për personin, të lejojë shtyrjen e afatit për pagesën e detyrimeve tatimore.

2. Shtyrja aplikohet vetëm për një faturë specifike të tatimit për njësinë e objektit dhe parcelës që shërben si vendbanim parësor i personit dhe është e kufizuar për një periudhë kohore deri në dy (2) vjet nga data e pranimit të kërkesës për shtyrje, me mundësi të zgjatjes edhe për dy (2) vjet të tjera, nëse personi vazhdon të plotësojë kushtet.

3. Gjatë periudhës së kohës sa është shtyrë pagesa e detyrimeve tatimore nuk ndërmerren masat e mbledhjes së detyrueshme dhe nuk aplikohet interes dhe gjobë në pajtim me nenin 25 dhe paragrafin 6. të nenit 35 të këtij Ligji.

4. Personi duhet të paguajë detyrimet tatimore brenda dhjetë (10) ditëve kalendarike pas:

4.1. përfundimit të periudhës së shtyrjes së akorduar nga komuna; ose

4.2. datës kur vendimi për refuzimin e shtyrjes konsiderohet të jetë pranuar nga personi.

5. Ministria e Financave me akt nënligjor përcakton kriteret dhe procedurat për shtyrjen e afatit për pagesën e detyrimeve tatimore.

Neni 25 **Interesi**

1. Interesi aplikohet mbi tatimin e papaguar në një normë e cila është e barabartë me mesataren e normës vjetore të përcaktuar dhe publikuar nga Ministria e Financave, për vitin para vitit tatimor.

2. Interesi llogaritet në baza mujore nga data kur duhet të paguhet tatimi deri në muajin kur paguhet tatimi.

KAPITULLI VII

MBLEDHJA E DETYRUESHME E DETYRIMEVE TATIMORE TË PAPAGUARA

Neni 26

Autoriteti dhe kompetenca për mbledhjen e detyrimeve tatimore të papaguara

1. Komuna, Ministria e Financave dhe organet kompetente përmbaruese kanë autoritetin dhe kompetencat e dhëna sipas këtij kapitulli për të mbledhur detyrimet tatimore të papaguara që kalojnë shumën e dhjetë (10) Eurove dhe që:

1.1. nuk janë kundërshtuar në një organ administrativ apo gjyqësor në përputhje me këtë Ligj;

1.2. refuzohen menjëherë nëse janë kundërshtuar, si absolutisht të papranueshme në përputhje me këtë Ligj;

1.3. kanë kaluar të gjitha fazat e shqyrtimit administrativ dhe gjyqësor nëse janë kundërshtuar; ose

1.4. i përkasin atyre personave që dështojnë të respektojnë kushtet e marrëveshjes për pagesën me këste të detyrimeve tatimore të papaguara, sipas dispozitave ligjore që kanë qenë në fuqi në momentin e lidhjes së marrëveshjes.

Neni 27

Njoftimi përfundimtar

1. Nëse një tatimpagues apo debitor nuk ka paguar plotësisht tatimin dhe gjobën nëse ka të këtillë, ose detyrimet tatimore të papaguara, në përputhje me afatet e përcaktuara, komuna nxjerr njoftimin përfundimtar me shkrim brenda dhjetë (10) ditëve pune pas ditës së fundit për pagesë, ku kërkon pagesën e plotë të detyrimeve tatimore të papaguara, jo më vonë se dhjetë (10) ditë kalendarike pas ditës që njoftimi përfundimtar konsiderohet të jetë pranuar nga debitori.

2. Komuna nxjerr njoftim përfundimtar në pajtim me paragrafin 1. të këtij neni vetëm kur shuma totale e detyrimeve tatimore të papaguara është mbi dhjetë (10) Euro.

3. Njoftimi përfundimtar përfshin shumën totale të detyrimeve tatimore të papaguara, kërkesën për pagesë dhe përshkrimin e masave të mbledhjes së detyrueshme të parashikuara në këtë Kapitull të cilat ndërmerren nëse detyrimet tatimore të papaguara nuk paguhen në përputhje me paragrafin 1. të këtij neni. Njoftimi përfundimtar i dërgohet debitorit brenda dhjetë (10) ditëve pune pas ditës kur është nxjerrë njoftimi përfundimtar.

4. Nëse pagesa nuk është bërë brenda periudhës së përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni, komuna mbledh detyrimet tatimore të papaguara duke përdorur masat e mbledhjes së detyrueshme, siç parashikohet në këtë kapitull.

5. Detyrimi për dërgimin e njoftimit nuk zbatohet, nëse komuna zotëron prova konkrete dhe të besueshme se detyrimet tatimore të papaguara janë në rrezik dhe debitori është duke fshehur ose tjetërsuar pasurinë e tij për të shmangur mbledhjen e detyrueshme të detyrimeve tatimore të papaguara.

Neni 28

Detyrimi për të ofruar informacion mbi pronën (pasurinë/asetet) e debitorit

1. Komuna në ushtrim të detyrave të saj të parashikuara në këtë kapitull, bashkëpunon me të gjitha autoritetet publike, personat juridik apo organet të cilat administrojnë apo kanë në dispozicion informacionin e nevojshëm për pronën (pasurinë/asetet) e debitorit.
2. Me kërkesë të komunës, autoritetet publike, personat juridik apo organet që kanë autoritetin mbi regjistrat e pronës dhe të drejtat mbi pronën (pasurinë/asetet) e debitorit apo kanë në posedim ndonjë pronë të debitorit, duhet të ofrojnë informacion mbi pronën (pasurinë/asetet) e debitorit në përputhje me procedurat e komunikimit të përcaktuara nga Qeveria e Republikës së Kosovës.
3. Autoritetet publike, personat juridik dhe organet e referuara në paragrafin 1. të këtij neni nuk e informojnë debitorin se ato informata janë kërkuar.

Neni 29

Pezullimi i shërbimeve komunale

1. Nëse debitori nuk paguan detyrimet tatimore të papaguara në datën e përcaktuar për pagesë, në përputhje me paragrafin 1. të nenit 27 të këtij Ligji, komuna brenda tre (3) ditëve pune pas përfundimit të afatit për pagesë, pezullon shërbime të caktuara komunale për atë debitor, deri në pagesën e plotë të detyrimeve tatimore të papaguara.
2. Brenda dhjetë (10) ditëve pune pas ditës së pezullimit të shërbimeve komunale, komuna njofton debitorin për pezullimin e shërbimeve komunale.
3. Shërbimet komunale që pezullohen për zbatimin e këtij neni, përcaktohen me akt nënligjor që propozohet nga Ministria e Financave dhe miratohet nga Qeveria e Republikës së Kosovës.

Neni 30

Vendimi për ekzekutimin e detyrimeve tatimore të papaguara dhe propozimi për përmbarim

1. Nëse pas njëqind e tetëdhjetë (180) ditëve kalendrike nga dita e fundit për pagesë, në përputhje me paragrafin 1. të nenit 27 të këtij Ligji, pagesa ende nuk është bërë, komuna merr vendim mbi ekzekutimin e detyrimeve tatimore të papaguara që kanë kaluar shumën e treqind (300) Eurove. Vendimi merret brenda dhjetë (10) ditëve pune:
 - 1.1. nga data e përfundimit të periudhës njëqind e tetëdhjetë (180) ditore, në rastet kur detyrimet tatimore të papaguara kanë kaluar shumën e treqind (300) Eurove përpara mbarimit afatit njëqind e tetëdhjetë (180) ditor;
 - 1.2. nga data kur shuma totale e detyrimeve tatimore të papaguara ka kaluar shumën e treqind (300) Eurove, në rastet kur detyrimet tatimore të papaguara kanë kaluar shumën e treqind (300) Eurove pas përfundimit të afatit njëqind e tetëdhjetë (180) ditor.

2. Komuna mund të marrë vendim sipas paragrafit 1. të këtij neni, edhe për rastet kur detyrimet totale tatimore të papaguara nuk kanë kaluar shumën e treqind (300) Eurove, duke zbatuar mënyrat e vlerësimit të riskut, për të përcaktuar dhe zbatuar në çdo rast masën më të

përshtatshme, në mënyrë që të maksimizojë mbledhjen e detyrimeve tatimore të papaguara.

3. Kriteri i vlerësimit të riskut i paraparë në paragrafin 2. të këtij neni duhet të bazohet në informacionin financiar të ofruar nga debitori, autoritetet publike, personat juridik ose organet që kanë lidhje me procesin e tatimit në pronën e paluajtshme, dhe merr në konsideratë shumën e detyrimeve tatimore të papaguara të debitorit dhe aftësinë e tij për t'i paguar ato.

4. Nëse komuna nuk merr vendim mbi ekzekutimin e detyrimeve tatimore të papaguara brenda afatit të përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni, vendimi merret nga Ministria e Financave, jo më vonë se dhjetë (10) ditë pune pas përfundimit të atij afati.

5. Vendimi për ekzekutimin e detyrimeve tatimore të papaguara përbën titull ekzekutiv dhe përfshin informacionet e mëposhtme:

5.1. informacionin e nevojshëm për të identifikuar debitorin;

5.2. shumën totale të tatimit të papaguar për çdo vit tatimor të mëparshëm;

5.3. shumën totale të gjobës/gjobave të papaguara për çdo vit tatimor të mëparshëm;

5.4. shumën totale të interesit të llogaritur deri në datën e marrjes së vendimit sipas këtij Ligji për çdo vit tatimor të mëparshëm;

5.5. kompetencën e Komunës apo Ministrisë së Financave për të marrë një vendim të tillë; dhe

5.6. njoftimin mbi aplikimin e interesit deri në datën e pagesës së plotë të tatimit të papaguar.

6. Brenda pesë (5) ditëve të pune pas ditës së marrjes së vendimit komuna apo Ministria e Financave ia dërgon atë debitorit.

7. Brenda dhjetë (10) ditëve pune pas ditës së marrjes së vendimit mbi ekzekutimin e detyrimeve tatimore të papaguara, autoriteti që ka marrë vendimin kërkon autoritetin kompetent përmbaues përmbaimit e vendimit dhe mbledhjen e detyrimeve tatimore të papaguara në përputhje me legjislacionin në fuqi për procedurën përmbaimit. Një kopje e propozimit për përmbaimit së bashku me dokumentet e bashkëlidhura i dërgohen menjëherë debitorit.

8. Nëse komuna apo Ministria e Financave vëren, bazuar në prova konkrete dhe të besueshme, se mbledhja e detyrimeve tatimore të papaguara është në rrezik, merr menjëherë vendim dhe kërkon përmbaimit e tij nga autoriteti kompetent përmbaues, pa marrë parasysh afatet e parashikuara në këtë nen.

KAPITULLI VIII

MJETET JURIDIKE

Neni 31

Ankesa ndaj faturës së tatimit në pronë

1. Personi i cili beson në mënyrë të arsyeshme se fatura e tatimit është e pasaktë, se ka gabime në regjistrat e tatimit në pronë mbi të cilat është bazuar fatura e tatimit, apo se fatura e tatimit është në kundërshtim me këtë Ligj, mund të ushtrojë ankesë dhe të kërkojë rishqyrtimin plotësisht ose pjesërisht të faturës së tatimit nga komuna.
2. Ankesa e personit dorëzohet së bashku me dokumentacionin mbështetës me të cilin personi dëshiron të provojë pretendimet e tij, jo më vonë se dy (2) muaj nga dita e fundit për lëshimin e faturave të tatimit në pronë në atë vit tatimor.
3. Ankesa e personit nuk e pezullon detyrimin për të paguar detyrimet tatimore.
4. Pavarësisht nga paragrafi 3 i këtij neni, nuk lejohet të ndërmerret asnjë nga masat e mbledhjes së detyrueshme deri sa të merret një vendim përfundimtar mbi ankesën e personit.
5. Paragrafi 4. i këtij neni nuk zbatohet ndaj ankesave që refuzohen menjëherë si absolutisht të papranueshme dhe të pabaza.
6. Komuna merr vendim në lidhje me ankesën e dorëzuar brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve nga pranimi i ankesës. Komuna mund të zgjasë, deri në tridhjetë (30) ditë kalendarike, afatin për shqyrtimin e ankesës së dorëzuar, me një vendim të arsyetuar.
7. Komuna i dërgon personit vendimin brenda pesë (5) ditëve pune pas datës së marrjes së vendimit.
8. Nëse komuna nuk ka marrë vendim brenda afatit të përcaktuar në paragrafin 6. të këtij neni, personi mund të ankohet drejtpërdrejt në Ministrinë e Financave.
9. Personi mund të ankimojë vendimin e komunës në Ministrinë e Financave brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike nga data kur vendimi i komunës konsiderohet të jetë pranuar nga personi.
10. Ministria e Financave merr vendim në lidhje me ankesën e dorëzuar brenda dyzet e pesë (45) ditëve kalendarike nga pranimi i ankesës dhe i dërgon personit vendimin brenda pesë (5) ditëve pune pas datës së marrjes së vendimit.
11. Nëse Ministria e Financave nuk ka marrë vendim mbi ankesën e dorëzuar brenda dyzet e pesë (45) ditëve kalendarike nga data e pranimit të ankesës, personi mund të ushtrojë padi në Gjykatën Themelore të Prishtinës.
12. Personi i cili nuk pajtohet me vendimin mbi ankesën e marrë nga Ministria e Financave, mund të ushtrojë padi në Gjykatën Themelore të Prishtinës brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike nga data kur vendimi konsiderohet të jetë pranuar nga personi.

13. Kriteret e pranueshmërisë që përdoren për të vendosur mbi shqyrtimin e mëtejshëm të ankesave që kanë të bëjnë me procesin e tatimit në pronë, format e ankesave dhe procedurat e dorëzimit, mbledhjes, administrimit dhe shqyrtimit të ankesave dhe dokumentacionit që paraqesin palët e interesuara para dhe gjatë trajtimit të tyre përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria e Financave.

Neni 32

Ankesa ndaj certifikatës së vlerës së vlerësuar

1. Personi i cili beson në mënyrë të arsyeshme se vlera e vlerësuar e pronës së paluajtshme që ai ka në pronësi dhe/ose posedon është e pasaktë, se ka gabime në regjistrat e tatimit në pronë mbi të cilat është bazuar certifikata e vlerës së vlerësuar, apo se certifikata e vlerës së vlerësuar është në kundërshtim me dispozitat e këtij Ligji, mund të ushtrojë ankesë për rishqyrtimin plotësisht ose pjesërisht të certifikatës së vlerës së vlerësuar nga Ministria e Financave. Ankesa mund të parashtrohet secilën herë që një certifikatë e re e vlerës së vlerësuar është lëshuar për atë pronë të paluajtshme.

2. Ankesa e personit dorëzohet së bashku me dokumentacionin mbështetës me të cilin personi dëshiron të provojë pretendimet e tij, jo më vonë se dy (2) muaj nga dita e fundit për lëshimin e faturave të tatimit në pronë në atë vit tatimor.

3. Ankesa e personit nuk e pezullon detyrimin për të paguar detyrimet tatimore.

4. Pavarësisht nga paragrafi 3. i këtij neni, nuk lejohet të ndërmerret asnjë nga masat e mbledhjes së detyrueshme deri sa të merret një vendim përfundimtar mbi ankesën e personit.

5. Paragrafi 4. i këtij neni nuk zbatohet ndaj ankesave të cilat refuzohen menjëherë si absolutisht të papranueshme dhe të pabaza.

6. Ministria e Financave merr vendim në lidhje me ankesën e dorëzuar brenda gjashtëdhjetë (60) ditëve kalendarike nga pranimi i ankesës. Ministria e Financave mund të zgjasë deri në tridhjetë (30) ditë kalendarike, afatin për shqyrtimin e ankesës së dorëzuar, me një vendim të arsyetuar.

7. Ministria e Financave i dërgon personit vendimin brenda pesë (5) ditëve pune pas datës së marrjes së vendimit.

8. Nëse Ministria e Financave nuk merr vendim mbi ankesën e dorëzuar brenda afatit të përcaktuar në paragrafin 6. të këtij neni, personi mund të ushtrojë padi në Gjykatën Themelore të Prishtinës.

9. Një person i cili nuk pajtohet me vendimin mbi ankesën, të marrë nga Ministria e Financave, mund të ushtrojë padi në Gjykatën Themelore të Prishtinës, brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike nga data kur vendimi konsiderohet të jetë pranuar nga personi.

Neni 33

Ankesat dhe kontestet e tjera

1. Personi mund të ushtrojë ankesë për rishqyrtimin plotësisht ose pjesërisht të njoftimit përfundimtar, vendimit mbi ekzekutimin e detyrimeve tatimore të paguara apo çdo akti tjetër

ekzekutiv të marrë në përputhje me Kapitullin VII të këtij Ligji, nëse ai beson në mënyrë të arsyeshme se gjoha ose interesi i përcaktuar në këto akte është i pasaktë, është keq llogaritur ose këto akte janë në kundërshtim me këtë Ligj. Ankesa dorëzohet në institucionin që ka nxjerrë aktin.

2. Ankesa e personit dorëzohet së bashku me dokumentacionin mbështetës me të cilin personi dëshiron të provojë pretendimet e tij. Ankesa dorëzohet jo më vonë se tridhjetë (30) ditë kalendarike nga data kur aktet e marra në pajtim me Kapitullin VII të këtij Ligji, konsiderohet të jenë pranuar nga personi. Ankesa mund të dorëzohet çdo herë që një akt i marrë në përputhje me Kapitullin VII të këtij Ligji është nxjerrë.

3. Ankesa e personit nuk e pezullon detyrimin për të paguar detyrimet tatimore të papaguara.

4. Pavarësisht nga paragrafi 3. i këtij neni, komuna ose Ministria e Financave pezullon procedurat e mbledhjes së detyrueshme deri sa të merret vendimi përfundimtar mbi ankesën e personit, dhe njofton për këtë, nëse është e aplikueshme, autoritetin përmbarues.

5. Paragrafi 4. i këtij neni nuk zbatohet ndaj ankesave të cilat refuzohen menjëherë si absolutisht të papranueshme dhe të pabaza.

6. Ankesat dhe paditë, në fushëveprimin e këtij neni, i nënshtrohen dhe trajtohen në përputhje me rregullat dhe procedurën e përcaktuar në paragrafët 6. deri 12. të nenit 31 të këtij ligji, nëse akti që kundërshtohet është nxjerrë nga komuna dhe paragrafët 6. deri 9. të nenit 32 të këtij ligji, nëse akti që kundërshtohet është nxjerrë nga Ministria e Financave.

7. Ankesat dhe kontestet e tjera juridike në fushëveprimin e nenit 31, 32 dhe këtij neni shqyrtohen siç parashikohet në ato nene. Në rast të konfliktit ndërmjet këtyre neneve dhe dispozitave ligjore në fuqi për procedurën administrative ose cilido ligj tjetër procedural, nenet në këtë Ligj kanë përparësi.

8. Të gjitha kontestet e tjera juridike që rezultojnë nga një veprim ose vendim i një autoriteti publik sipas këtij Ligji i nënshtrohen dhe rregullohen në përputhje me dispozitat e aplikueshme ligjore në fuqi për procedurën administrative.

Neni 34

Rimbursimi

1. Nëse vendimi apo aktgjykimi i marrë është në favor të tatimpaguesit ose debitorit, çdo detyrim tatimor i paguar më tepër nga tatimpaguesi ose debitori dhe interesi për detyrimin tatimor të paguar më tepër, të llogaritura nga data e pagesës së detyrimit tatimor deri në datën e rimbursimit, i rimbursohen tatimpaguesit ose debitorit brenda nëntëdhjetë (90) ditëve kalendarike nga data kur është marrë vendimi final nga autoriteti kompetent administrativ ose gjyqësor.

2. Norma e interesit që aplikohet është e barabartë me mesataren e normës vjetore të përcaktuar dhe publikuar nga Ministria e Financave, për vitin para vitit tatimor.

KAPITULLI IX

GJOBAT

Neni 35

Gjobat

1. Çdo poseduesi që nuk bën kërkesë për regjistrimin e pronës së paluajtshme që ai posedon dhe nuk i siguron Komunës informacionin e nevojshëm në pajtim me paragrafët 3. dhe 4. të nenit 14 të këtij Ligji, i dërgohet një letër kujtesë.
2. Nëse poseduesi nuk i përmbahet letër kujtesës brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike nga data kur letër kujtesa e zyrës komunale të tatimit në pronë konsiderohet të jetë pranuar nga poseduesi, i shqiptohet gjobë në një shumë që është e barabartë me tridhjetë përqind (30%) të tatimit të vlerësuar në vitin pasues.
3. Personi i cili refuzon të drejtën për inspektim në pajtim me paragrafët 4. dhe 5. të nenit 15 të këtij Ligji, duhet të lejojë inspektimin brenda tridhjetë (30) ditëve kalendarike nga refuzimi i parë. Në rast të mos lejimit, ndaj atij personi shqiptohet gjobë në një shumë që është e barabartë me tridhjetë përqind (30%) të tatimit të vlerësuar në vitin pasues.
4. Tatimpaguesi i cili nuk deklaron ndonjë ndryshim në pronën e paluajtshme që ka në pronësi ose posedim në pajtim me paragrafin 8. të nenit 18 të këtij Ligji, i shqiptohet gjobë në një shumë që është e barabartë me dyfishin e tatimit të vlerësuar që rrjedh nga diferenca midis vlerës së re të vlerësuar dhe vlerës së vjetër.
5. Tatimpaguesi i cili deklaron dy(2) apo më shumë njësi rezidenciale të objektit si vendbanimin e tij parësor në kundërshtim me nenin 11 të këtij Ligji, i shqiptohet gjobë prej njëqind (100) Eurosh.
6. Tatimpaguesi i cili nuk e paguan tatimin në pronën e paluajtshme në datën ose para datës së fundit për pagesë i vendoset gjobë në një shumë që është e barabartë me dhjetë përqind (10%) të tatimit të paguar.
7. Gjobat e përcaktuara në paragrafët 2., 3., 4. dhe 6. të këtij neni shqiptohen nëse janë në kuadër të limitit të përcaktuar për sanksionet kundërvajtëse, sipas legjislacionit në fuqi. Nëse ndonjë gjobë është mbi limitin e përcaktuar, shqiptohet gjoba që është në tavanin e limitit të lejuar sipas legjislacionit në fuqi.

KAPITULLI X

DISPOZITA KALIMTARE DHE PËRFUNDIMTARE

Neni 36

Njoftimet dhe komunikatat

1. Nëse një dispozitë e këtij Ligji kërkon dërgimin e një njoftimi me shkrim dhe/ose akti tjetër zyrtar një personi, ajo kërkesë konsiderohet se është përmbushur nëse njoftimi dhe/ose akti depozitohet, adresohet dhe tarifat paguhen në mënyrë të rregullt në Shërbimin Zyrtar Postar të Kosovës.

2. Njoftimi me shkrim dhe/ose akti tjetër zyrtar mund t'i dërgohet një personi përmes zyrtarëve të komunave ose Ministrisë së Financave, në përputhje me nenin 37 të këtij Ligji.

3. Njoftimi dhe/ose akti tjetër zyrtar konsiderohet së është adresuar në mënyrë të rregullt nëse i është adresuar personit përkatës në adresën e fundit të ditur të atij personi. Nëse ky informacion (adresa) nuk mund të konstatohet nga të dhënat kadastrale në dispozicion ose të dhënat e tjera mbi pronën e paluajtshme në Kosovë, duke përfshirë të dhënat e Agjencisë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës dhe të dhënat e fundit mbi tatimin në pronë, komuna dhe Ministria e Financave mund të përdorë, nëse është në dispozicion, adresën (vendndodhjen) e njësisë së objektit në pronësi ose posedim të personit.

4. Komuna dhe Ministria e Financave janë të lirë të vendosin për mënyrën e duhur të njoftimit (dërgim me postë, ose nëpërmjet zyrtarëve të tyre) duke pasur parasysh efektivitetin e tij, mbrojtje ligjore të interesave të palës, transparencën dhe koston.

5. Njoftimi dhe/ose akti tjetër zyrtar mund t'i dërgohet një personi përmes mjeteve të komunikimit elektronik apo me faks, nëse personi ka kërkuar në mënyre eksplicite të njoftohet në atë mënyrë.

6. Një njoftim dhe/ose akt zyrtar konsiderohet të jetë pranuar nga personi (personi ka marrë dijeni), tridhjetë (30) ditë kalendarike pas datës së marrjes/nxjerrjes së njoftimit dhe/ose aktit, siç parashihet me këtë ligj.

7. Personat janë të detyruar të deklarojnë në komuna adresën e saktë ku dëshirojnë të njoftohen, në mënyrë që të sigurojnë marrjen në kohë të njoftimeve dhe/ose akteve.

Neni 37

Dorëzimi personalisht i njoftimeve dhe akteve

1. Zyrtari i Komunës ose Ministrisë së Financave i dorëzon personalisht njoftimin dhe/ose aktin marrësit në adresën e fundit të ditur të atij personi. Dorëzimi personalisht pasqyrohet në një procesverbal. Procesverbali përfshin të dhënat për identifikimin e njoftimit dhe/ose aktit të dorëzuar, datën e dorëzimit dhe nënshkruhet nga zyrtari dhe personi marrës ose të afërmit e tij.

2. Nëse personi ose të afërmit e tij nuk gjenden në vendin e njoftimit, zyrtari i Komunës ose Ministrisë së Financave bën një përpjekje të dytë për dorëzimin personalisht, jo më parë se njëzetë e katër (24) orë dhe jo më vonë se shtatëdhjetë e dy (72) orë nga përpjekja e parë.

3. Kur personi ose të afërmit e tij nuk gjenden përsëri apo kur ai/ata refuzojnë marrjen në dorëzim, zyrtari bën shënimin përkatës në një procesverbal dhe kur është e mundur e vërteton situatën me nënshkrimin e një dëshmitari të pranishëm. Në këtë rast, zyrtari i komunës ose Ministrisë së Financave, vendos një shënim në mjediset e vendit të njoftimit, duke përcaktuar marrësin dhe lënë njoftimin dhe/ose aktin. Në shënim përcaktohet data dhe ora e lënies së shënimit si dhe zyra përkatëse ku mund të tërhiqet një kopje e njoftimit dhe/ose aktit nëse është e nevojshme.

4. Njoftimi dhe/ose akti tjetër zyrtar do të konsiderohet i vlefshëm edhe në rastet kur personi ose të afërmit e tij nuk janë gjetur në adresën e personit ose refuzojnë të pranojnë njoftimin dhe/ose aktin zyrtar.

5. Dorëzimi bëhet vetëm gjatë ditëve të punës, nga ora 8:00 deri në 18:00.

Neni 38

Procedurat e iniciuara

Për procedurat e mbledhjes së detyrueshme dhe procedurat ankimore të filluara para hyrjes në fuqi të këtij Ligji, zbatohen dispozitat ligjore që kanë qenë në fuqi në ditën e fillimit të tyre.

Neni 39

Pronat e uzurpuara

1. Komunat janë të detyruara të lirojnë nga të gjitha detyrimet tatimore, personat prona e të cilëve rezulton të ketë qenë apo të jetë e uzurpuar sipas një vendimi përfundimtar të nxjerrë nga një autoritet publik, kompetent për të shqyrtuar rastet e uzurpimeve të paligjshme në Kosovë.

2. Paragrafi 1. i këtij neni zbatohet për detyrimet tatimore, që rrjedhin nga vitet tatimore gjatë të cilave personi nuk ka pasur qasje dhe nuk ka shfrytëzuar pronën e tij (në asnjë lloj forme), siç konfirmohet në një vendim përfundimtar të nxjerrë nga autoriteti publik kompetent.

3. Për zbatimin e këtij neni (identifikimin e personave prona e të cilëve është uzurpuar) komunat bashkëpunojnë dhe shkëmbejnë informacionin e nevojshëm me Agjencinë Kosovare për Krahasim dhe Verifikim të Pronës, Gjykatat apo çdo autoritet tjetër publik, kompetent për të shqyrtuar rastet e uzurpimeve të paligjshme në Kosovë, sipas procedurave të përcaktuara në aktin nënligjor që nxjerr Qeveria e Republikës së Kosovës në pajtim me paragrafin 6. të nenit 14 të këtij Ligji.

Neni 40

Nxjerrja e akteve nënligjore

Aktet nënligjore për zbatimin e këtij ligji nxjerrjen brenda afatit prej gjashtë (6) muajsh pas publikimit të tij në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës, dhe fillojnë të zbatohen pas hyrjes në fuqi të këtij Ligji.

Neni 41

Shfuqizimi

Ky Ligj shfuqizon Ligjin Nr. 03/L-204 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, i ndryshuar dhe plotësuar me Ligjin Nr. 04/L-100, përveç siç është përcaktuar në paragrafin 2. të nenit 23 dhe nenin 38 të këtij ligji, si dhe çdo dispozitë tjetër ligjore që është në kundërshtim me dispozitat e këtij Ligji.

Neni 42

Hyrja në Fuqi

Ky ligj publikohet në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës dhe hyn në fuqi me 1 tetor 2018.

Ligji Nr. 06/L-005
26 janar 2018

Shpallur me dekretin Nr. DL-003-2018, datë 12.02.2018 nga Presidenti i Republikës së Kosovës Hashim Thaçi

