



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosova - Republic of Kosovo**

**Komuna e Prishtinës**  
**Opština Priština - Municipality of Prishtina**



Në bazë të dispozitave të nenit 12, paragrafi 12.2, pika d të Ligjit nr. 03/L - 040, për vetëqeverisje lokale ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 28/2008), të dispozitave të nenit 9 të Ligjit nr. 03/L - 049 për financat e pushtetit lokal ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 27/2008), të dispozitave të nenit 2 të Ligjit nr. 04/ L - 100 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 03/L - 2004 për tatimin në pronën e paluajtshme ("Gazeta zyrtare e Republikës së Kosovës", nr. 14/2012), të dispozitave të nenit 33, paragrafi 33.1, pika a të Statutit të Komunës së Prishtinës, 01. nr. 110 - 391, të dt. 25.02.2010, Kuvendi i Komunës së Prishtinës, më 30.08.2012, miratoi këtë

**V E N D I M**  
**PËR NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E RREGULLORËS PËR TATIMIN NË**  
**PRONËN E PALUAJTSHME, 01. NR. 110 - 2250 TË DT. 5.10.2011**

**I.**

**MIRATOHET** Vendimi për ndryshimin dhe plotësimin e Rregullores për tatimin në pronën e paluajtshme, 01. Nr. 110 - 2250 të dt. 5.10.2011.

**II.**

Në nenin 1, paragrafi 1.2, pas fjalëve menaxhimin e financave publike shtohen edhe fjalët:

" dhe Ligjin për financat e pushtetit lokal".

**III.**

Neni 5, ndryshohen dhe plotësohet duke u riformuluar si në vijim:

5.1 Kuvendi i Komunës i cakton tarifat tatimore për pronën, në bazë vjetore, në shkallën prej 0.15 % deri 0.17 % të vlerës së pronës në treg.

5.2 Tarifat e tatimit lëvizin brenda kategorive vijuese të pronës:

- a) Pronë e nevojshme për qëllime banimi: prona e paluajtshme, e cila u shërben njerëzve për nevoja themelore të banimit, ku përfshihen: shtëpitë, banesat dhe ndërtesat e ngjashme .....0.15 %;
- b) Pronë e banuar: prona e cila shfrytëzohet ose mbahet për banimin e njerëzve, ku përfshihen: toka, garazhet, hapësirat e parkimit ose ndërtesat e tjera të ngjashme jokomerciale.....0.15 %;
- c) Pronë komerciale: prona që shfrytëzohet ose përdoret për qëllime biznesi, për shembull për ndonjë qëllim komercial ose biznesi, për shitje me pakicë, për shërbime rekreacioni, për qëllime artistike ose sportive, për arsim privat ose për qëllime mjekësore private.....0.17 %;
- d) Fusha sportive.....0.17%;
- e) Pronë industriale: prona e cila shfrytëzohet për produkte artikujsh, për prodhim, për punim ose deponim të mallrave, duke përfshirë fabrikat, depot, punëtoritë dhe objektet e tjera të ngjashme.....0.17 %;
- f) Pronë bujqësore: toka dhe ndërtesat, të cilat shfrytëzohen për qëllime bujqësore..... 0.15%

5.3 Tarifat e tatimit të caktuar për pronën në kategoritë 5.2 (c) dhe 5.2 (d), nuk do të jenë më të mëdha se 2.5 herë të lartësisë së tarifës së tatimit për pronën në kategorinë 5.2 (b).

5.4 Madhësia e pronës shprehet në metër katror (m<sup>2</sup>), e kalkuluar vetëm nga matjet e mureve të jashtme, duke llogaritur edhe metrat katror të etazheve(kateve). Për katin nën kulm, sipërfaqja llogaritet për 50% më pak nga sipërfaqja e katit të plotë.

#### IV.

Neni 5, paragrafi 5.3 pas fjalëve sipërfaqja e katit të plotë duhet të jetë:

“Komuna e Prishtinës ndahet në gjashtë zona tatimore, prej të cilave katër zona (I,II,III dhe IV) janë urbane dhe dy zona janë rurale (V dhe VI). Zonat urbane I,II dhe III ndahen më tutje në kategorin e parë dhe të dytë”.

#### V.

Pas caktimit të fshatarave te Zona e VI, teksti i mëtejme ndryshon dhe plotësohet duke u riformular si në vijim:

Vlera e pronave përcaktohet sipas zonave të vlerësimit dhe shprehet në € për 1 m<sup>2</sup>, si vijon:

#### Zona e I

#### Kategoria parë

Pronat me destinim banimi dhe rezidencial : banesë ..... 490  
shtëpi .....650

Pronat komerciale .....	1450
Pronat industriale.....	420
Garazhet.....	220
Fushat sportive.....	700
Objektet bujqësore.....	260

#### **Kategoria dytë:**

Pronat me destinim banimi dhe rezidencial : banesë .....	460
shtëpi .....	590
Pronat komerciale.....	1300
Pronat industriale.....	390
Garazhet .....	190
Fushat sportive.....	500
Objektet bujqësore.....	250

#### **Zona e II**

##### **Kategoria e parë**

Pronat me destinim banimi dhe rezidencial: banesë . .....	430
shtëpi .....	500
Pronat komerciale .....	1220
Pronat industriale .....	360
Garazhet.....	180
Fushat sportive.....	350
Objektet bujqësore.....	220

##### **Kategoria dytë**

Pronat me destinim banimi dhe rezidencial, banesë .....	400
shtëpi .....	450
Pronat komerciale .....	1110
Pronat industriale.....	330
Garazhet.....	170
Fushat sportive.....	280
Objektet bujqësore.....	190

#### **Zona e III**

##### **Kategoria e parë:**

Pronat me destinim banimi dhe rezidencial: banesë .....	330
shtëpi.....	390
Pronat komerciale .....	950
Pronat industriale.....	320
Garazhet.....	160
Fushat sportive.....	240
Objektet bujqësore.....	170

### **Kategoria e dytë**

Pronat me destinim banimi dhe rezidenciale, banesë .....	300
shtëpi.....	350
Pronat komerciale .....	870
Pronat industriale.....	300
Garazhet.....	150
Fushat sportive.....	180
Objektet bujqësore.....	150

### **Zona e IV**

Pronat me destinim banimi dhe rezidenciale, banesë .....	220
shtëpi.....	320
Pronat komerciale .....	770
Pronat industriale.....	270
Garazhet.....	120
Fushat sportive.....	120
Objektet bujqësore.....	120

### **Zona e V**

Pronat me destinim banimi dhe rezidenciale banesë .....	180
shtëpi.....	220
Pronat komerciale .....	510
Pronat industriale.....	220
Garazhet.....	100
Fushat sportive.....	70
Objektet bujqësore.....	90

### **Zona e VI**

Pronat me destinim banimi dhe rezidenciale, banesë .....	150
shtëpi.....	120
Pronat komerciale .....	320
Pronat industriale.....	130
Garazhet.....	100
Fushat sportive .....	60
Objektet bujqësore.....	70

Vlerat e pronave bujqësore të braktitura do të caktohen në bazë të analizave të bëra për pronat përkatëse, me normën përkatëse prej 0.15 %.

## **VI.**

Neni 6, ndryshon dhe plotësohet duke u riformuluar si në vijim:

Faqe 4 nga 7

---

“6.1 Institucionet dhe organizatat e cekura më poshtë, do të lirohen nga tatimi për pronën që e posedojnë ose e shfrytëzojnë:

- a) Institucionet e Qeverisë së Republikës së Kosovës;
- b) Kombet e Bashkuara ose çdo organ i saj, agjencitë e specializuara të Kombeve të Bashkuar dhe të Bashkimit Evropian;
- c) Forcat shumëkombëshe në Republikën e Kosovës (KFOR, ICO dhe EULEX);
- d) Përfaqësitë diplomatike dhe konsullatat e akredituara në shtetin e Kosovës, rregullimi i të cilave bëhet me marrëveshje të reciprocitetit mes shteteve, zyrat e huaja të ndërlidhjes, agjencitë qeveritare, organizatat ndërqeveritare ose agjencitë e huaja donatore që ofrojnë ndihmë humanitare, punë rindërtimi, administrim civil ose ndihmë teknike brenda Kosovës;
- e) Organizatat joqeveritare me status të përfitimit të ndërsjellë publik, në përputhje me Ligjin për asocimin e organizatave joqeveritare në Kosovë;
- f) Institucionet fetare, të përcaktuara me Ligj, prona e të cilave mbahet dhe shfrytëzohet vetëm për qëllime fetare dhe
- g) Objektet të cilat me ligj janë shpallur monumente të mbrojtura kulturore e historike.

6.2. Lirimi nga tatimi, sipas nenit 6.1, nuk vlen kur:

- a) prona shfrytëzohet ose mbahet për shfrytëzimin e veprimtarisë komerciale dhe për krijimin e të ardhurave ose
- b) prona e zotëruar ose e shfrytëzuar nga një organizatë joqeveritare me status të përfitimit publik, nuk shfrytëzohet ekskluzivisht për qëllime të përfitimit publik”.

## VII.

Neni 11, paragrafi 1, ndryshon dhe në te thuhet:

“11.1 Vlerësimi i pronës së paluajtshme nga ana e Komunës bazohet në Udhëzimin administrativ përkatës që e nxjerr Ministria e Financave, me të cilin parashtrohen standardet unike të vlerësimit, sipas të cilave Komuna e vendos vlerën e pronës në treg. Standardet përfshijnë variablet relevante të vlerësimit, siç janë vlera në pajtim me kontratën e shitjes së pronës së paluajtshme, e vlerësuar nga organi kompetent, të ardhurat të cilat krijohen nga prona, shpenzimet e ndërtimit, vendi, madhësia dhe gjendja e pronës. Standardet do të bazohen në një vlerësim të përgjithshëm, pos rasteve kur prona shfrytëzohet për qëllime të veçanta ose për pronë unike”.

## VIII.

Në nenin 13, pas paragrafit 1, shtohet paragrafi 2 dhe paragrafi 3 me këtë përmbajtje:

“13.2 Pagesa e tatimit në pronë duhet të bëhet në tërësi nëse kërkohet të bëhet transfer i pronës apo ndërrim i pronarit, qoftë ai tatimpagues i ligjshëm, shfrytëzues i ligjshëm apo shfrytëzues tjetër”.

“13.3 Pagesa e tatimit për pronat e ish – ndërmarrjeve shoqërore që janë privatizuar, duhet të bëhet sipas llogaritjeve në përputhshmëri me Ligjin për tatimin në pronën e paluajtshme,

duke përfshirë këtu edhe llogaritjen e dënimit dhe kamatës sipas dispozitave të nenit 18 dhe 19 të ligjit”.

## IX.

Neni 20, ndryshon dhe në te thuhet:

1. Tatimpaguesi, i cili nuk pajtohet me vendimin e lëshuar nga Bordi komunal, mund të ushtrojë ankesë brenda tridhjetë (30) ditëve nga dita e pranimit të Vendimit nga Bordi Komunal:

1.1 deri më 30 nëntor 2012 në Komisionin për shqyrtimin e ankesave në Ministrinë e Financave;  
1.2 nga dt. 1 dhjetor 2012 në Divizionin Fiskal të Departamentit për Çështje Administrative të Gjykatës Themelore të Prishtinës, në pajtim me dispozitat e Ligjit për Administratën Tatimore dhe Procedurat.

2. Nëse Bordi komunal nuk ka marr vendimin brenda 60 ditëve nga dita në të cilën ankesa është dorëzuar, tatimpaguesi mund të ushtrojë ankesë në mënyrë të drejtëperdrejtë në organet e caktuara në paragrafin të këtij neni sipas kompetencës së tyre.

3. Tatimpaguesi i cili nuk pajtohet me vendimin e lëshuar nga Komisioni për shqyrtimin e ankesave në Ministrinë e Financave, mund të ankohet në Gjykatën Supreme të Kosovës, brenda 60 ditëve nga dt. e pranimit të vendimit, deri më 30.11.2012.

4. Nga dt. 1 dhjetor 2012, gjykatë kompetente për të pranuar ankesa kundër Vendimit të lëshuar nga organi kompetente për shqyrtimin e ankesave në Ministrinë e Financave, është Gjykata Themelore në Prishtinë.

5. Në procedurën e ankesave, për çështje që nuk janë paraparë në këtë ligj, gjen zbatim Ligji për Administratën tatimore në fuqi.

## X.

Për çështjet që nuk janë paraparë me këtë rregullore, gjen zbatim Ligji për tatimin në pronën e paluajtshme, si dhe aktet tjera nënligjore që rregullojnë tatimin në pronën e paluajtshme.

## XI

Ky vendim hyn në fuqi 8 ditë nga dita e publikimit të tij në tabelën e shpalljeve dhe ueb-faqen e Komunës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**  
**01. nr.110-31584, më 30.08.2012**

**KRYESUESI I KUVENDIT**  
**Sami Hamiti, ecc. i dipl.**

## Ar sy e t i m

Kuvendi i Republikës së Kosovës, ka miratuar Ligjin për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 03/L - 204 për tatimin në pronën e paluajtshme. Ky ligj mban numrin 04/L - 100 dhe është publikuar në "Gazetën zyrtare të Republikës së Kosovës, nr. 14/2012.

Qëllimi i këtij ligji ka qenë ndryshimi i normës në pagesën e tatimit në pronën e paluajtshme dhe procedurën e ankimit.

- Shkalla e tatimit është kërkuar të jetë prej zeropikëpesëmbdhjetë përqind (0.15%) deri në njëpërqind 1% të vlerës së pronës në treg.
- Sipas dispozitave të nenit 4 të ligjit të cekur është parapare edhe kronologjia e procedurës së ankimit nga ana e tatimpaguesve të cilët nuk pajtohen me vendimin e lëshuar nga Bordi komunal për ankesa.

Këshilli i drejtoreshave ka caktuar grupin punues për inkorporimin e këtyre dispozitave të ligjit të cekur në Rregulloren, grup ky i cili ka kryer punën e tij dhe për procedurë të mëtejme ka dërguar këtë propozim për ndryshimin dhe plotësimin e rregullores për tatimin në pronën e paluajtshme, 01. nr. 110 - 2250 të dt. 05.10.2011.