

KUVENDI I KOMUNËS  
SË PRISHTINËS

Më: \_\_\_\_\_  
01.Nr. \_\_\_\_\_

**R R E G U L L O R J A**  
**PËR CAKTIMIN DHE APLIKIMIN**  
**E TATIMIT NË PRONË PËR VITIN**  
**2003**



KUVENDI KOMUNAL PRISHTINE \* MUNICIPALIT ASSEMBLY PRISHTINA \* SKUPSTINA OPSTINA PRISTINA

Kuvendi i Komunës së Prishtinës, në bazë të nenit 40 të Statutit të Komunës së Prishtinës, konform Rregullores së UNMIK-ut nr 2001/23 të 29 shtatorit 2001, në mbledhjen e mbajtur më \_\_\_\_\_ mori vendim për miratimin e

## **RREGULLORES MBI CAKTIMIN DHE APLIKIMIN E TATIMIT NË PRONË PËR VITIN 2003**

### **Neni 1**

Pronë e patundshme do të thotë : tokat bujqësore – industriale – ndërtimore në të cilat janë të vendosura objektet banesore, objektet ndihmëse (garazhat) objektet industriale dhe depot e ndryshme si dhe objektet me karakter afarist të cilat janë të lidhura ngusht me tokën.

### **Neni 2**

Tatim në pronë dmth. tatimi i cili përcaktohet me faturë të Drejtoratit për Financa dhe Pronë për çdo vit kalendarik.

### **Neni 3**

Obligues tatimor në pronë është: personi fizik dhe juridik në pronësinë e të cilëve gjendet prona, ose shfrytëzuesi i pronës, nëse nuk dihet dhe nuk gjendet pronari për shkaqe të jashtëzakonshme.

### **Neni 4**

Shkalla e tatimit në pronë është shkalla e cila caktohet në pajtim me këtë rregullore në bazë të koeficientit mvarësisht prej destinimit dhe shfrytëzimit të objekteve për të cilat caktohet tatimi.

### **Neni 5**

Zona tatimore : janë zonat sipas rajoneve të caktuara me vendimin e Drejtoratit për Planifikim dhe Urbanizëm nr. 05-35-95 të dates 24.01.2002.

Komuna e Prishtinës ndahet në pesë zona tatimore.

- Qyteti ndahet në tri zona tatimore dhe secila zone ndahet ne dy kategori: kategorinë e - I – rë dhe kategorinë e – II –të.

- Fshatrat e Komunës së Prishtinës ndahen në dy zona tatimore : në zonën e katërt ( – IV – të ) dhe zonën e pestë ( – V – të).

## **Neni 6**

Zona e parë e qytetit të Prishtinës përfshinë hapsirën që kufizohet nga kryqëzimi i rrugëve: “ Ilir Konushevc ” me rrugën “ Ilaz Agushi “ , rr. “ Ilaz Agushi ” me rr. “ Nazim Gafurri ” , rr. “ Nazim Gafurri “ me rr. “ Emin Duraku “ , rr. “ Emin Duraku “ me rr. “ Zenel Salihu “ , rr. “ Zenel Salihu “ me rr. “ Rustem Hyseni “ , rr. “ Rustem Hyseni “ deri te rr. “ Johan V. Han “ , rr. “ Johan V. Han “ me rr. “ Hamëz Jashari “ , rr. “ Hamëz Jashari “ me rr. “ Adrian Krasniqi “ , rr. “ Adrian Krasniqi “ me rr. “ Mbreti Longar “ , rr. “ Mbreti Longar “ me rr. “ Rexhep Mala “ , rr. “ Rexhep Mala “ me rr. “ Eqrem Qabej ” , rr. “ Eqrem Qabej “ me rr. “ Bill Klinton “ , rr. “ Bill Klinton “ me rr. “ Robert Dol “ , rr. “ Robert Dol “ me rr. “ Kosta Novaković “ , rr. “ Kosta Novaković “ me rr. “ Garibaldi “ , rr. “ Garibaldi “ me rr. “ Tirana “ , rr. “ Tirana “ me rr. “ Murat Mehmeti “ , rr. “ Murat Mehmeti “ me rr. “ Vushtrria “ , rr. “ Vushtrria “ me rr. “ Ilir Konushvci “.

### **Zona e -I- rë**

Kategoria e -I- rë përfshinë rrugët :” Bulevardi Nëna Tereze “ me sheshet – deri te Fakulteti Filologjik , rr. “ Bill Klinton “ deri te rr. “ Robert Dol “ rr. deri te rr. “ Tirana ” , rr. “ Ilir Konushvci “ fillon nga Gjykata e Qarkut deri te rr. “ Agim Ramadani ” rr. “ Agim Ramadani “ deri te rr. “ Eqrem Qabej “ , rr. “ Ilaz Agushi “ prej Gjykatës së Qarkut deri te Xhamia e Madhe , Qendra e Rinisë dhe Sporteve dhe rr.” Garibaldi “ dhe rr.” UÇK ” deri te rr.” Lidhja e Prizrenit ”.

Në zonën e parë të I-rë do të trajtohen të gjitha ngastrat kadastrale të zones së dytë II e që kanë dalje në rrugët kufizuese të zone së parë-I.

### **Zona e –II- rë**

Kategoria e –II-të . përfshinë të gjitha rrugët e zonës së -I – rë që nuk janë të përfshira në kategorinë e I-rë.

### **Zona e –II- të**

Zona e –II- e qytetit te Prishtinës përfshinë hapsirën e cila kufizohet nga kryqëzimi i rrugëve : rr. “ Fehmi Lladorvci “ deri te udhëkryqi me rr. “ Muharrem Fejza “ deri te kryqëzimi i Përronit të “ Manganit ” përgjatë Përronit të “ Manganit ” deri te kryqëzimi me rr.” Konferenca e Rambujes “ ( “ Hilendarska ”) deri te rr. “ Gazmend Zajmi “ deri në kryqëzimin e rrugës “ Xheladin Hana “ , rr. “ Xheladin Hana “ deri ne rr. “ Isa Kastrati “ , rr. “ Isa Kastrati ” deri te rr. “ Nysret Krasniqi “ rr. “ Nysret Krasniqi “ deri te “ Dëshmorët e Marevcit ” deri te “ 1 Tetori ” rr “ 1 Tetori “ deri te rr. “ Nazim Gafurri “ , rr. “ Nazim Gafurri “ deri te “ Xhavit Ahmeti “ , rr. “ Xhavit Ahmeti ” deri te “ rr. “ Ohri “ rr. “ Ohri “ deri te rr. “ Haxhi Zeka ” rr “ Haxhi Zeka “ deri te udhëkryqi me rr.” Lidhja e Prizrenit ” , rr.” Lidhja e Prizrenit “ deri te rr. “ Ibrahim Krasniqi “ , rr. “ Ibrahim Krasniqi “ deri te rr. “ Bajram Bahtiri “ , rr. “ Bajram Bahtiri “ deri te kalimi përtej hekurudhës deri ne dalje në rr.” Qeta e Llapit ” rr.” Qeta e Llapit ” deri te rr.” Kadri Zeka ” , rr. “ Kadri Zeka ” deri te “ Shefki Desivojca ” e deri te rr.” 27 Nëntori ” , rr.” 27 Nëntori ” deri te kryqëzimi i rr. “ Milan Budimir ” rr.” Milan Budimir ” deri te rr.” Ibrahim Fehmiu ” , rr.” Ibrahim Fehmiu ” deri te rr. “ Isë Havolli ” , rr.” Isë Havolli ” deri te rr. “ Gryka e Llapushnikut ” , rr.” Gryka e Llapushnikut ” deri te rr. “ Vëllezërit Fazliu ” , rr.” Vëllezërit Fazliu ” deri te rr.” Carraleva ” , rr.” Carraleva ” deri te rr.” Gjon Sereqi ” , rr.” Gjon Sereqi ” deri te rr.” Zagrebi ” , nëpër

rr."Zagrebi" deri te rruga "Vushtrria", rruga "Vushtrria" deri te rr."Ismajl Qemajli", rr."Ismajl Qemajli" deri te rr."Ahmet Krasniqi", rr. "Ahmet Krasniqi" deri te rr."Nacionale Mitrovicë-Prishtinë-Shkup" e deri te pompat e benzinës të Kosova Petrolit nëpër rr."Rrethi" afër shkollës së mesme të mjekësisë.

Në zonën e II-të do të trajtohen edhe të gjitha ngastrat Katastrale të zonës së tretë e që kanë dalje në rrugët kufizuese të zonës së II-të.

### **Zona e II-të**

Kategoria e I-rë: përfshinë këto rrugë dhe lagje: lagja "Dardania", lagja "Arbëria", lagja "Aktashi" I,II,III, , lagja "Velania", lagja "Tasligje" dhe të gjitha rrugët që i'u përkasin këtyre lagjeve, rr."Nazim Gafurri" prej Xhamisë së madhe deri në udhëkryqin për "Tasligje" dhe "Velani", rr."Lidhja e Prizrenit " prej rr "Çajupi" deri në kryqëzimin me rr."Llapit", rr."Bajram Bahtiri" prej Xhamisë së Llapit në kufi me Zonën e III-të, rr."Vëllezërit Fazliu" deri në kufirin me zonën e III-të, rr."Haxhi Zeka" prej,"Shkollës së mesme Tekinke" deri në fund të zonës së II-të.

### **Zona e II-të**

Kategoria e II-të :Në kategorinë e II-të të zonës së II-të bëjnë pjesë të gjitha lagjet dhe rrugët të cilat i takojnë zonës së II-të dhe nuk janë të përfshira në kategorinë e I-rë.

### **Zona e III-të**

Në zonën e III-të të qytetit të Prishtinës e përbëjnë të gjitha territoret, të cilat nuk janë përfshirë në zonën e I-rë dhe të II-të e që janë përfshirë në Planin e Përpunimit Urban të qytetit.

### **Zona e III**

Kategoria e I-rë:Në kategorinë e parë të zonës së tretë bëjnë pjesë F.sh."Sofali", "Matiqan" lagja "Kolovica e re", lagja e "Vreshtave", lagja e "Spitalit" dhe lagja "Afër Fidanishtes" dhe të gjitha rrugët që i përkasin këtyre lagjeve si dhe rr."Vëllezërit Fazliu" duke filluar nga zona e II-të deri në fund të zonës së III-të. "Bulevardi Dëshmorët e Kombit " prej kufirit me zonën e II-të deri në fund të zonës së III-të.

### **Zona e III-të**

Kategoria e II-të:në kategorinë e dytë të zonës së III-të bëjnë pjesë të gjitha rrugët dhe lagjet që nuk janë të përfshira në kategorinë e parë dhe i përkasin zonës së III-të.

### **Zona e IV-të.**

Në zonën e IV-të bëjnë pjesë fshatrat :Hajvali, Barilevë, Besi, Bardhosh, Bërrnicë e Ulët, Bërrnicë e Epërme, Drenovc, Graçanicë, Llapnasellë, Lebanë, Llukar, Makofc, Shkabaj, Prugovc, Trudë, Vranidoll dhe Kolovicë.

### **Zona e V-të**

Zonës së V-të i takojnë fshatrat: Hajkobillë, Badovc, Ballaban, Busi, Dabishevc, Gllogovicë, Grashticë, Keqekollë, Koliq, Kukavicë, Marevc, Mramor, Nishevc, Katuni i ri, Preoc, Prapashticë, Radashec, Rimanishtë, Sharban, Shashkovc, Siqevë, Slivovë, Shushicë, Tenezhdollë, Zllatar.

### **Neni 7**

Bazë tatimore dmth vlera e pronës e themeluar në bazë të vlerës së pronës në treg deri më 31 Dhjetor të vitit paraprak e cila do të shërbejë si bazë për caktimin e tatimit për vitin vijues, e duke u bazuar në kontratat për shitblerjen e pronave të vërtetuara në Gjykatë. Prandaj, vlera e tregut nënkupton çmimin sipas të cilit pronë mund të tjetërsohet në tregun e lirë. Si masë për llogaritjen e tatimit do të mirret vlera e 1 m<sup>2</sup> të objektit-pronës, ndërsa për nënkulm 50% të m<sup>2</sup>.

### **Neni 8**

Objekti i tatimit : Tatimit në pronë i nështrohen të gjitha pronat e patundshme në komunën e Prishtinës të cilat nuk janë të përjashtuara nga tatimi me këtë rregullore.

### **Neni 9**

Tatim paguesi – obliguesi i tatimit është pronari i pronës sipas Nenit –III- të kësaj rregulloreje i cili është titullar i pronës dhe është i regjistruar si pronar në Drejtorinë e Gjeodezisë të Komunës së Prishtinës. Nëse, pronari i pronës nuk mund të përcaktohet ose mungon, obligues do të jetë shfrytëzuesi i pronës.

### **Neni 10**

Periudha tatimore është viti kalendarik për të cilin bëhet caktimi i tatimit në pronë.

### **Neni 11**

#### Vlera me norma tatimore sipas zonave dhe kategorive tatimore

Sipas Nenit IV dhe V të kësaj rregulloreje përcaktohen zonat, kategoritë, vlera si dhe normat sipas të cilave vlerësohen pronat dhe caktohet tatimi në pronë.

### **Neni 12**

Tatimi në pronë do të paguhet sipas këtyre normave:  
Lokalet Afariste 0.40%, shtëpitë 0.16%, apartamentet 0.16%, garazhat 0.16%, objektet industriale 0.20%.

NORAMA APLIKUESE		0.40%	0.16%	0.16%	0.16%	0.20%
ZONA	KATEGORITË	L.A.	SHTËPI	APARTMAN	GARAZHË	OBJ. IND.
<b>I</b>	KATEGORIA I	840	770	550	210	450
	KATEGORIA II	750	700	500	200	400
<b>II</b>	KATEGORIA I	710	570	480	190	380
	KATEGORIA II	640	510	440	180	340
<b>III</b>	KATEGORIA I	550	470	400	170	320
	KATEGORIA II	500	420	360	160	280
<b>IV</b>		340	260	300	100	260
<b>V</b>		200	130	150	50	130

### Neni 13

Pronat afariste dhe industriale që nuk shfrytëzohen për afarizëm do të ngarkohen me tatim sipas normës së pronave për banim, derisa të fillojnë të shfrytëzohen për afarizëm për çka do të njoftohet ky Drejtorat.

### Neni 14

Në harmoni me Nenin I të kësaj rregulloreje pronë bujqësore do të thotë toka dhe ndërtesat të cilat shfrytëzohen për qëllime bujqësore. Në kuptim, për obliguesit tatimor vlejné rregullat e njëjta sikurse edhe te prona e patundëshme.

### Neni 15

Vlera dhe norma tatimore për pronat bujqësore caktohet sipas kategorisë së cilës i përket toka bujqësore.

### Neni 16

#### Lehtësimet tatimore

Obliguesit e tatimit në pronë të cilët renditen në këto kategori do të lirohen nga tatimi në pronë:

- Personat të cilët shfrytëzojnë ndihmë sociale.
- Invalidët e luftës me shkallë invaliditeti mbi 50 % nëse është mbajtës i familjes.
- Familjet me fëmijë bonjak të luftës deri në moshën 18 vjeqare.

## **Neni 17**

Do të lirohen nga tatimi në pronë :

- Objektet e pabanuara të cilat janë të vjetëruara dhe nuk i plotësojnë kushtet e banimit.
- Objektet të cilat janë në ndërtim e sipër dhe nuk i plotësojnë kushtet për banim (pa dyer pa dritare dhe të pa lyera)
- Objektet e reja të cilat janë të ndërtuara me leje të Drejtoratit përkatës të Kuvendit të Komunës me kohëzgjatje 1 vitë.

## **Neni 18**

### Pronat të cilat përjashohen nga tatimi

Pronat të cilat përjashtohen nga tatimi janë:

- Pronat në shfrytëzim të institucioneve vetëqeverisëse të Kosovës.
- Pronat të cilat janë në pronësi të autoriteteve publike, institucioneve arsimore ose shkencore dhe objektet e kultit.
- Institucionet shëndetësore ,humanitare dhe sociale si dhe institucionet në të cilat zhvillohen aktivitete sportive.

Nëse pronat e tilla kanë karakter komercial dhe përfitimi të të ardhurave nuk do të lirohen nga tatimi.

## **Neni 19**

### Caktimi i tatimit në pronë

Tatimin në pronë e cakton Drejtoria për Financa në Pronë për çdo vit kalendarik deri më 31 mars të vitit vijues.

Caktimi i tatimit bëhet në faturë të Drejtorisë e cila do të përmbaj :

- Dispozitat ligjore në bazë të të cilave nxirret fatura
- Titullin e organit i cili e nxjerr faturën
- Baza për caktimin e tatimit
- Zona tatimore dhe kategoria
- Norma tatimore
- Sipërfaqja e objektit në m2
- Shuma vjetore e tatimit
- Mënyra e pagesës së obligimit dhe xhirollogaria
- Arsyetimi
- Këshillimi mbi mjetin juridik ,si dhe
- Vulën dhe nënshkrimin e personit të autorizuar.

## **Neni 20**

### Pagesa e tatimit

Tatimi i përcaktuar me vendimin e Drejtorisë për Financa dhe Pronë mund të paguhet në katër kiste të barabarta tre mujore :

- Kisti i parë deri më 15 shkurt
- Kisti i dytë deri më 15maj
- Kisti i tretë deri më 15 gusht dhe
- Kisti i katërt deri më 15 nëntor

Kistin e parë obligonjësi duhet ta paguaj në bazë të vendimit për vitin paraprak.

Obligonjësi mundet sipas dëshirës që shumën e tatimit të caktuar me faturë ta paguaj përnjëherë në xhirollogarinë përkatëse në afat prej 30 ditësh prej marrjes së faturës.

Nëse, obligonjësi nuk e bën pagesën e tatimit sipas afateve të përcaktuara me aktvendim do të llogaritet kamata në harmoni me ligjin në fuqi dhe atë 5%,nëse obligonjësi nuk e paguan para datës së fundit tatimin dhe 10% nëse nuk e paguan brenda 60 ditësh nga dita e skadimit të afatit për pagesë.

## **Neni 21**

### Arkëtimi i detyrueshëm

Nëse obligonjësi nuk i kryen obligimet e veta me kohë Drejtoria për Financa dhe Pronë do të bëjë arkëtimin e detyrueshëm nëpërmjet tatim-mbledhësve të vet të cilët paraprakisht do të njoftojnë me shkrim obligonjësin se pasuria e tyre do të konfiskohet. Nëse, edhe pas kësaj vëretjeje me shkrim nuk bëhet pagimi i tatimit atëherë tatim-mbledhësi :

1. do të konfiskoj dhe shes pronën personale të tij.
2. do të kufizoj të drejtat e tatimpaguesit në pronën e tij.
3. do të ndërprej shërbimet komunale për pronën e tij.
4. do të konfiskoj nga banka pasurinë në të holla që gjendet në xhirollogarin e tij.
5. do të merr pagën e tij, qiranë apo ndonjë borgj tjetër.

Me rastin e ndërmarrjes së masave 1-deri në –5 tatim mbledhësi do të kujdeset që mos të rrezikojë ekzistencën minimale të familjës së obligonjësit tatimor.

Në procedurën e arkëtimit të detyrueshëm të obligimit tatim-mbledhësi mundet ta iniciojë procedurën për lirim nga tatimi obligonjësin, i cili nuk ka kurrfarë mundësie që ta kryejë obligimin tatimor e për këto raste Drejtoria për Financa dhe Pronë do të propozojë komision të posaçëm që do miratoi Kuvendi, i cili do ta vlerësojë gjendjen reale dhe do ta liroj nga obligimi tatimor, por jo më shumë se një vit.

## **Neni 22**

### Ankesat

Pala e pakënaqur me faturën e Drejtoratit për Financa dhe Pronë ka të drejtë të bëjë ankesë Bordit për ankesa të Komunës së Prishtinës në afat prej 30 ditësh nga dita e pranimit të faturës.Pala që bënë ankesë duhet ta ketë dokumentacionin komplet. Ankesa e parashtruar nuk e shtyn ekzekutimin e aktvendimit.



### **Neni 23**

Bordi për shqyrtimin e ankesave është i obliguar që brenda afatit prej 60 ditësh të vendos për ankesën e parashtruar.

### **Neni 24**

Nëse ankesa zgjidhet pozitivisht për obliguesin të njëjtit do ti kthehet shuma e paguar sipas faturës.

### **Neni 25**

Tatimpaguesi i pakënaqur me aktvendimin e Bordit ka të drejtë ankese Gjykatës Komunale në Prishtinë.

### **Neni 26**

#### Dispozitat përfundimtare

Rregullorja është transparente për të gjithë qytetarët e Komunës së Prishtinës dhe të gjithë kanë të drejtë të informohen për grumbullimin dhe shpenzimin e mjeteve nga tatimi në pronë.

### **Neni 27**

Lejohet mundësia e ndryshimit të kësaj rregulloreje sipas vërejtjeve dhe sugjerimeve nga ana e Ministrisë për Ekonomi dhe Financa.

Kjo rregullore hyn në fuqi ditën e miratimit nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës.

**KUVENDI I KOMUNËS SË PRISHTINËS**

\_\_\_\_\_**Nr.**\_\_\_\_\_ **Data**\_\_\_\_\_

**KRYETARI I KUVENDIT**  
**Ismet Beqiri**