



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



**KOMUNA E PRISHTINËS**  
**DREJTORIA E FINANCAVE**  
**Sektori i tatimit në pronë**

## **PLANI I PUNËS PËR VITIN 2026**



**Prishtinë, dhjetor 2025**

## **PËRMBAJTJA**

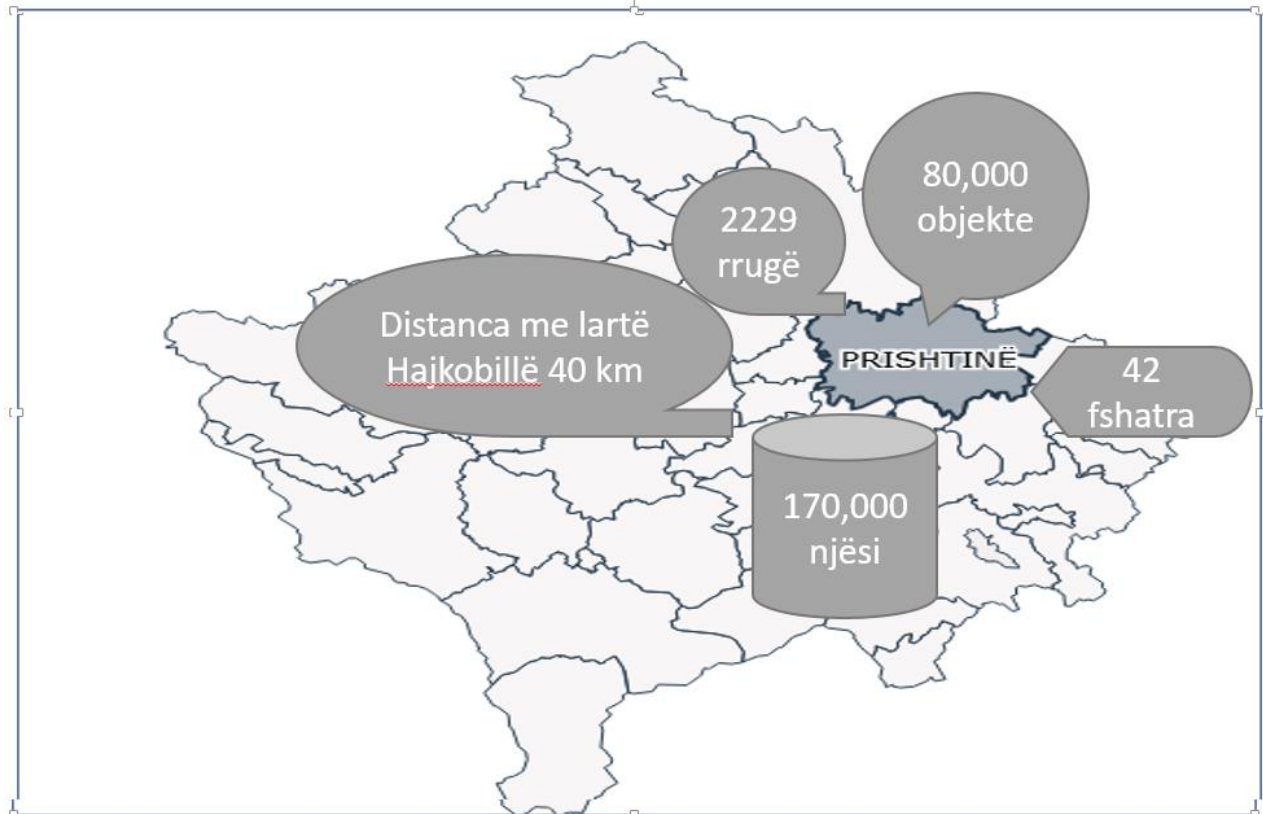
<b>I. H Y R J E</b> .....	<b>3</b>
Ligjet dhe aktet nënligjore në fuqi të cilat rregullojnë fushën e tatimit në pronë .....	<b>4</b>
<b>II. OBJEKTIVAT 2026</b> .....	<b>12</b>
Inspektimet në terren.....	12
Analiza, procesi i punës dhe inspektimet në terren .....	13
Efekti në procesin e punës .....	14
Analiza në bazë ditore .....	16
Realizimi i objektivave në terren - inspektimet.....	17
Planifikimi i inspektimeve dhe aktiviteteve në terren për vitin 2026 .....	13
<b>Mbledhja e detyruar e tatimit</b> .....	<b>18</b>
Aktiviteti – Analiza e borxheve dhe arkëtimi .....	19
<b>III. ANALIZA E OBJEKTIVAVE</b> .....	<b>19</b>
3.1. Përparësitë .....	19
3.2. Dobësitë.....	20
3.3. Mundësitë .....	20
3.4. Rreziqet.....	20
3.5. Shpërndarja e faturave dhe informimi .....	21
3.6. Aktivitete tjera.....	21

## I. H Y R J E

Komuna e Prishtinës është kryeqendra e Kosovës, ka një territor të gjerë të rrethuar me male në pjesën verilindore, si dhe në zonën urbane të qytetit ku janë të koncentruar institucionet shtetërore edukativo - arsimore etj. Rritja dhe zgjerimi i qytetit ka një dinamikë të lartë zhvillimi me ngritje vertikale të ndërtesave të larta si dhe shtrirje horizontale sidomos në zonën jugore dhe lindore, ky zhvillim i hovshëm ka reflektuar në shumë drejtime. Prishtina ka rreth 42 fshatra ku fshati më i largët është Hajkobilla me një largësi mbi 40 km. Aktualisht në Komunën e Prishtinës janë emërtuar mbi 2229 rrugë, përfshirë zonat urbane dhe rurale, kurse janë rreth 85 mijë objekte, ndërsa në sistem të tatimit kemi mbi 170 mijë njësi të objekteve si: apartamente, shtëpi, lokale afariste, garazhe etj.

Tatimi në prone në Kosovë ka filluar nga viti 2002

### Komuna e Prishtinës ka 523 km<sup>2</sup>



## **Ligjet dhe aktet nënligjore në fuqi të cilat rregullojnë fushën e tatimit në pronë**

- Ligji nr. 06/L-005, për Tatimin në Pronën e Paluajtshme:
  - Udhëzimi administrativ MF, nr. 09/2019, për organizmin e zyrave të tatimit në pronë dhe Parimet e administrimit të tatimit në pronë;
  - Udhëzimi administrativ MF, nr. 08/2019, për metodologjinë e vlerësimit për qëllime të tatimit në pronë;
  - Udhëzimi administrativ (MFPT), nr. 01/2021 për Këshillin Mbikëqyrës për Licencimin e Vlerësuesve të Pronave të Paluajtshme;
  - Udhëzimi administrativ MF, nr. 10/2019, për shtyrjen e afatit për pagesën e detyrimeve të tatimit në pronë;
  - Udhëzimi administrativ MF, nr. 02/2019, për procedurat ankimore të tatimit në pronë;
  - Udhëzimi administrativ MF, nr. 10/2019, për shtyrjen e afatit për pagesën e detyrimeve të tatimit në pronë.
- Ligji nr. 08/L-176, për ndryshimin dhe plotësimin e ligjeve që përmbajnë procedura të veçanta administrative dhe harmonizimin e tyre me Ligjin nr. 05/L-031, për Procedurën e Përgjithshme Administrative;
- Ligji nr. 08/L-224, për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 06/L-005, për Tatimin në Pronën e Paluajtshme;
- Ligji nr. 05/L -031, për Procedurën e Përgjithshme Administrative;
- Ligji nr. 03/L-222 për Administratën Tatimore dhe Procedurat dhe Udhëzimi administrativ nr. 15/2010, për zbatimin e Ligjit nr. 03/L-222, për Administratën Tatimore dhe Procedurat.

Drejtoria e Financave me zyrtarët e saj, ka hartuar Planin për mbledhjen e tatimit në pronën e paluajtshme, si dhe përdorimin e tyre në pajtim me Ligjin nr. 03/L – 049, për Financat e Pushtetit Lokal. Për të zbatuar këtë plan, kërkohet angazhim i të gjithëve të sistemuar në Sektorin e tatimit në pronën e paluajtshme, duke e bërë këtë përmes përvojës së tyre, e po ashtu edhe angazhimit të tyre në përmirësimin, modifikimin dhe korrigjimet, të cilat janë si rrjedhojë e viteve të kaluara. Vetëdijesimi qytetar, shërbimet e shpejta, krijimi i kushteve të favorshme përmes platformës e- Kosova, duke u pajisur me faturën e tatimit në pronë, si dhe mundësinë e pagesës “Online” të obligimeve të tatimit në pronë. Gjithashtu informatat e mjaftueshme përmes faqes

zyrtare të Komunës së Prishtinës, shtypja e fletushkave, mundësojnë që tatimpaguesit të jenë informuar për mënyrën e pagesës së tatimit në pronë, kështu që kjo lehtëson dhe ofron bashkëpunim edhe më të madh transparent e cila reflekton besueshmëri në raport institucion - qytetarë.

Një përmbledhje e shkurtër e realizimit të të hyrave për vitin 2025 është si vijon:

Projeksioni për vitin 2025 ..... **13,609,231.00 €**

Tatimi në pronë dhe tokë.....**11,334,831.83 €**

Taksa për automjete .....**1,004,723.84 €**

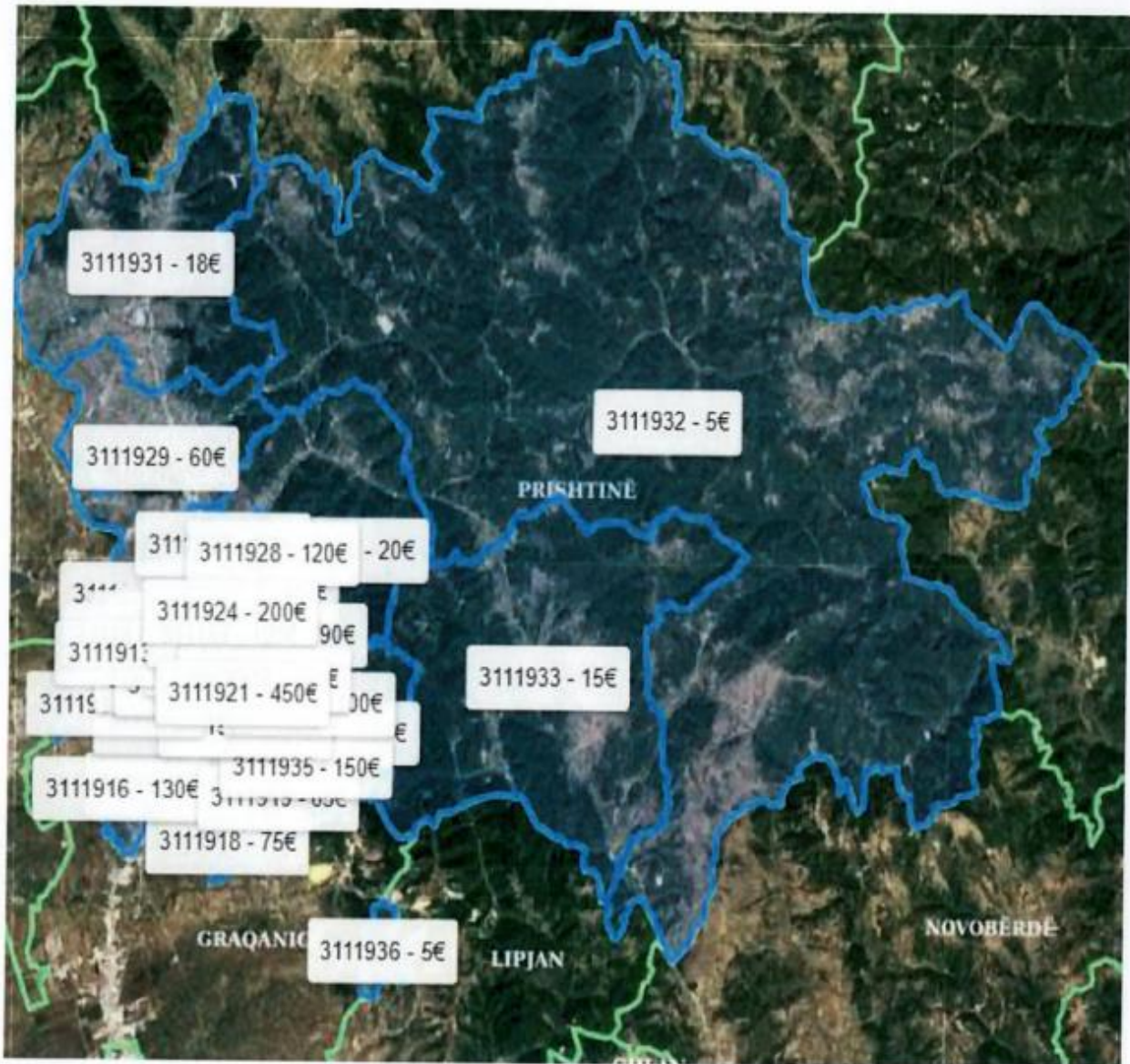
Totali i të hyrave për vitin .....**12,339,555.67 €**

## **VLERËSIMI I PRONAVE TË PALUAJTSHME PËR QËLLIME TË TATIMIT NË PRONË**

Për vlerësimin e pronës së paluajtshme të zonave të vlerësuara dhe lëshimin e certifikatës së vlerës së vlerësuar, autoritet përgjegjës është Ministria e Financave Punës dhe Transfereve, e cila i dërgon raport komunave të Republikës së Kosovës, deri më 31 tetor të vitit para vitit tatimor.

Raporti, ndër të tjera përcakton zona të vlerësuara në masë, në mënyrë që të krijohet shtresë e veçantë e hartës zonale për kategoritë e pronave rezidenciale, zonim dhe vlerësim, i kryer në vitin 2022 ,2023 dhe 2025. Tatimi në pronë në Republikën e Kosovës është i bazuar në vlerën e tregut. Kjo duhet të rishikohet, pastaj të pasqyrohet vlera sa me e përafërt, e cila do të nënkuptojë nivelin e vlerës (çmimi për m<sup>2</sup>) sipas një transaksioni, në mënyrë të vetëdijshme, me maturi dhe pa ndonjë presion, kurse është i detajuar çmimi për 1 m<sup>2</sup>.

### Harta e zonave të vlerave për Prona Rezidenciale



# RAPORT MBI VLERËSIMIN E PËRGJITHSHËM

Komuna: PRISHTINË

Data e nxjerrjes së raportit: 29.10.2025

Kategoria e pronës: Pronë Rezidenciale

Tipi i njësisë: Parcela Rezidenciale

- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

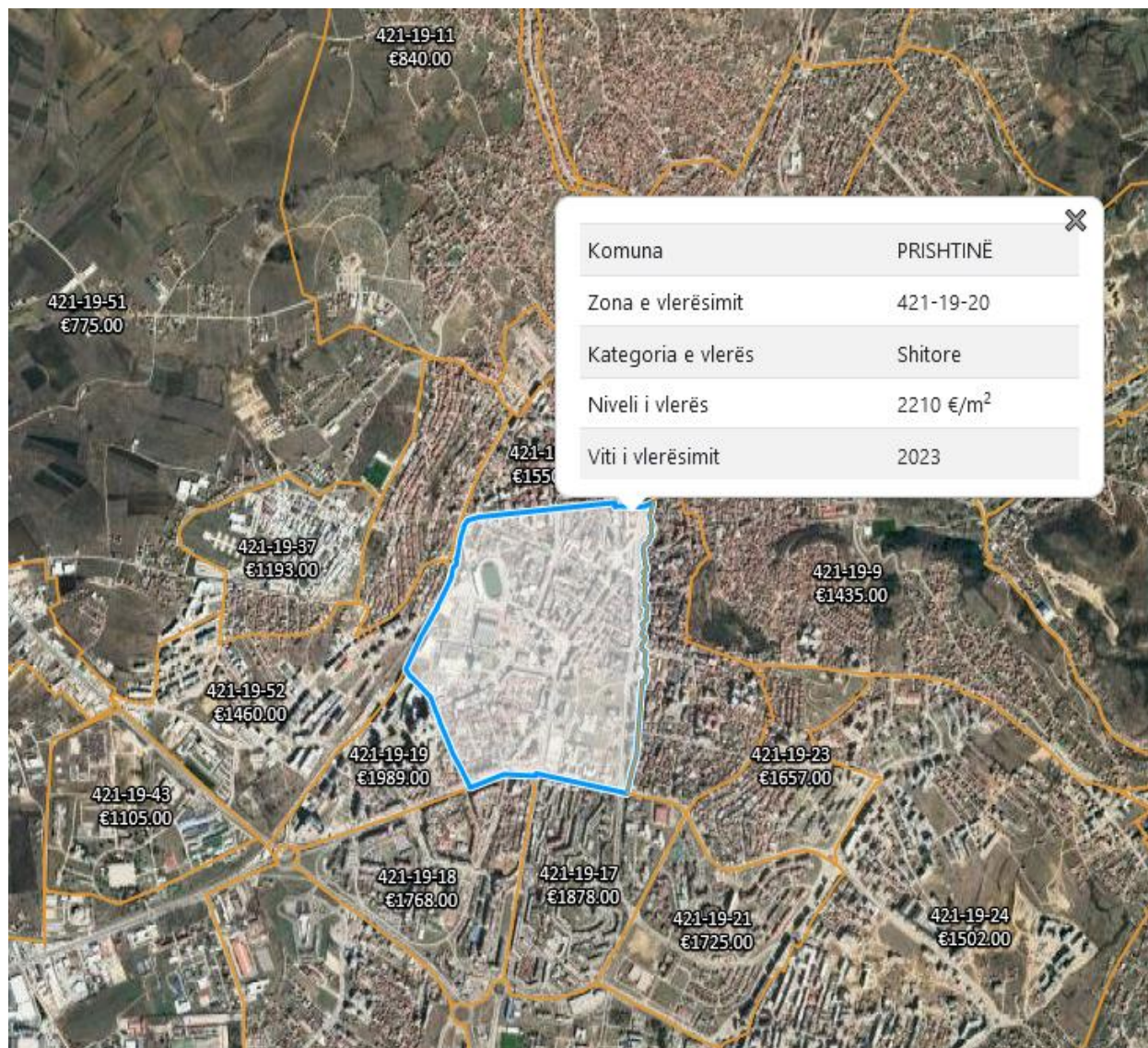
<b>Nivelet e Vlerave (€/m<sup>2</sup>)</b>			
<b>PRISHTINË</b>			
<b>PARCELA REZIDENCIALE</b>			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për shtëpi familjare	Parcelë për ndërtesë apartamentesh	Parcelë për objekt tjetër rezidencial
1901	€ 1,000.00	€ 1,000.00	€ 1,000.00
1902	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00
1903	€ 900.00	€ 900.00	€ 900.00
1904	€ 800.00	€ 800.00	€ 800.00
1905	€ 700.00	€ 700.00	€ 700.00
1906	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00
1907	€ 550.00	€ 550.00	€ 550.00
1908	€ 400.00	€ 400.00	€ 400.00
1909	€ 600.00	€ 600.00	€ 600.00
1910	€ 450.00	€ 450.00	€ 450.00
1911	€ 500.00	€ 500.00	€ 500.00
1912	€ 300.00	€ 300.00	€ 300.00
1913	€ 450.00	€ 450.00	€ 450.00
1914	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1915	€ 220.00	€ 220.00	€ 220.00
1916	€ 130.00	€ 130.00	€ 130.00
1917	€ 170.00	€ 170.00	€ 170.00
1918	€ 75.00	€ 75.00	€ 75.00
1919	€ 65.00	€ 65.00	€ 65.00
1920	€ 180.00	€ 180.00	€ 180.00
1921	€ 450.00	€ 450.00	€ 450.00
1922	€ 300.00	€ 300.00	€ 300.00
1923	€ 190.00	€ 190.00	€ 190.00
1924	€ 200.00	€ 200.00	€ 200.00
1925	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00
1926	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
1927	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00
1928	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00
1929	€ 60.00	€ 60.00	€ 60.00
1930	€ 20.00	€ 20.00	€ 20.00
1931	€ 18.00	€ 18.00	€ 18.00
1932	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
1933	€ 15.00	€ 15.00	€ 15.00
1934	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
1935	€ 150.00	€ 150.00	€ 150.00
1936	€ 5.00	€ 5.00	€ 5.00
1937	€ 120.00	€ 120.00	€ 120.00

Tipi i njësisë: Objekte Rezidenciale

- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

<b>Nivelet e Vlerave (€/m<sup>2</sup>)</b>				
<b>PRISHTINË</b>				
<b>OBJEKTE REZIDENCIALE</b>				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Shtëpi familjare	Apartament	Garazh për shfrytëzim privat	Objekt tjetër rezidencial
1901	€ 1,000.00	€ 1,600.00	€ 400.00	€ 400.00
1902	€ 800.00	€ 1,150.00	€ 320.00	€ 320.00
1903	€ 800.00	€ 1,200.00	€ 320.00	€ 320.00
1904	€ 750.00	€ 1,100.00	€ 300.00	€ 300.00
1905	€ 700.00	€ 1,100.00	€ 280.00	€ 280.00
1906	€ 650.00	€ 1,100.00	€ 260.00	€ 260.00
1907	€ 550.00	€ 850.00	€ 220.00	€ 220.00
1908	€ 450.00	€ 850.00	€ 180.00	€ 180.00
1909	€ 550.00	€ 950.00	€ 220.00	€ 220.00
1910	€ 550.00	€ 1,000.00	€ 220.00	€ 220.00
1911	€ 600.00	€ 1,000.00	€ 240.00	€ 240.00
1912	€ 450.00	€ 900.00	€ 180.00	€ 180.00
1913	€ 500.00	€ 1,000.00	€ 200.00	€ 200.00
1914	€ 400.00	€ 850.00	€ 160.00	€ 160.00
1915	€ 450.00	€ 850.00	€ 180.00	€ 180.00
1916	€ 400.00	€ 750.00	€ 160.00	€ 160.00
1917	€ 400.00	€ 750.00	€ 160.00	€ 160.00
1918	€ 330.00	€ 400.00	€ 130.00	€ 130.00
1919	€ 330.00	€ 400.00	€ 130.00	€ 130.00
1920	€ 420.00	€ 850.00	€ 160.00	€ 160.00
1921	€ 550.00	€ 950.00	€ 220.00	€ 220.00
1922	€ 450.00	€ 850.00	€ 180.00	€ 180.00
1923	€ 380.00	€ 800.00	€ 150.00	€ 150.00
1924	€ 380.00	€ 700.00	€ 150.00	€ 150.00
1925	€ 300.00	€ 450.00	€ 120.00	€ 120.00
1926	€ 330.00	€ 450.00	€ 130.00	€ 130.00
1927	€ 300.00	€ 450.00	€ 120.00	€ 120.00
1928	€ 300.00	€ 450.00	€ 120.00	€ 120.00
1929	€ 270.00	€ 350.00	€ 100.00	€ 100.00
1930	€ 220.00	€ 320.00	€ 80.00	€ 80.00
1931	€ 230.00	€ 330.00	€ 90.00	€ 90.00
1932	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1933	€ 200.00	€ 300.00	€ 80.00	€ 80.00
1934	€ 500.00	€ 700.00	€ 200.00	€ 200.00
1935	€ 500.00	€ 700.00	€ 200.00	€ 200.00
1936	€ 180.00	€ 250.00	€ 70.00	€ 70.00
1937	€ 380.00	€ 700.00	€ 150.00	€ 150.00

### Çmimi për 1 m<sup>2</sup> për objekte komerciale (zona qendër)



Çmimi për 1 m<sup>2</sup> për objekte bujqësore

<b>Nivelet e Vlerave (€/m<sup>2</sup>)</b>						
<b>PRISHTINË</b>						
<b>PARCELA BUJQËSORE</b>						
Iumri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës					
	Arë	Kullosë	Livadh	Pemishte	Vresht	
1901	€ 1.20	€ 0.80	€ 1.00	€ 1.20	€ 1.20	
1902	€ 2.40	€ 1.70	€ 1.90	€ 2.40	€ 2.40	
1903	€ 1.50	€ 1.10	€ 1.20	€ 1.50	€ 1.50	
1904	€ 6.00	€ 4.20	€ 4.80	€ 6.00	€ 6.00	
1905	€ 3.80	€ 2.70	€ 3.00	€ 3.80	€ 3.80	
1906	€ 5.00	€ 3.50	€ 4.00	€ 5.00	€ 5.00	
1907	€ 3.40	€ 2.40	€ 2.70	€ 3.40	€ 3.40	
1908	€ 12.00	€ 8.40	€ 9.60	€ 12.00	€ 12.00	
1909	€ 8.00	€ 5.60	€ 6.40	€ 8.00	€ 8.00	
1910	€ 1.20	€ 0.80	€ 1.00	€ 1.20	€ 1.20	

pi i njësisë: Objekte Bujqësore

iveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

<b>Nivelet e Vlerave (€/m<sup>2</sup>)</b>					
<b>PRISHTINË</b>					
<b>OBJEKTE BUJQËSORE</b>					
Iumri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës				
	Objekt bujqësor për gjënë e gjallë	Ahur/Kotec	Hurdhë peshku	Objekt tjetër bujqësor	
1901	€ 50.00	€ 25.00	€ 50.00	€ 25.00	
1902	€ 70.00	€ 35.00	€ 70.00	€ 35.00	
1903	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00	
1904	€ 130.00	€ 65.00	€ 130.00	€ 65.00	
1905	€ 100.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 50.00	
1906	€ 120.00	€ 60.00	€ 120.00	€ 60.00	
1907	€ 100.00	€ 50.00	€ 100.00	€ 50.00	
1908	€ 150.00	€ 75.00	€ 150.00	€ 75.00	
1909	€ 140.00	€ 70.00	€ 140.00	€ 70.00	
1910	€ 60.00	€ 30.00	€ 60.00	€ 30.00	

**Kategoria e pronës:** Pronë Industriale

**Tipi i njësisë:** Parcela Industriale

- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

<b>Nivelet e Vlerave (€/m<sup>2</sup>)</b>			
<b>PRISHTINË</b>			
<b>PARCELA INDUSTRIALE</b>			
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës		
	Parcelë për industri	Parcelë për impiant elektrik	Parcelë për veprimtari nxjerrëse
1901	€ 100.00	€ 100.00	€ 100.00
1902	€ 12.00	€ 12.00	€ 12.00
1903	€ 60.00	€ 60.00	€ 60.00
1904	€ 10.00	€ 10.00	€ 10.00
1905	€ 30.00	€ 30.00	€ 30.00

**Tipi i njësisë:** Objekte Industriale

- Niveli/Nivelet e vlerës/vlerave në çdo zonë vlere.

<b>Nivelet e Vlerave (€/m<sup>2</sup>)</b>				
<b>PRISHTINË</b>				
<b>OBJEKTE INDUSTRIALE</b>				
Numri i Zonës së Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Fabrikë	Punishte	Objekt për magazinim industrial	Objekt tjetër industrial
1901	€ 400.00	€ 450.00	€ 200.00	€ 160.00
1902	€ 180.00	€ 210.00	€ 90.00	€ 70.00
1903	€ 320.00	€ 380.00	€ 160.00	€ 120.00
1904	€ 120.00	€ 180.00	€ 60.00	€ 40.00
1905	€ 220.00	€ 250.00	€ 110.00	€ 80.00

## II. OBJEKTIVAT 2026

Të hyrat nga tatimi në pronë për vitin 2026, janë planifikuar në shumën prej **15.123,792.00 €**. Kjo shumë e planifikuar për pronë të paluajtshme përfshin arkëtimin për të gjitha llojet e objekteve dhe kategoritë e parcelave të tatueshme.

Për të realizuar Planin e vitit 2026, Sektori i tatimit në pronë, përmes drejtorisë do të përcaktojë detyrat për secilin veprim që realizimi i objektivave të realizohet sipas planit të paraparë pa presion dhe në kushte optimale.

Grupet punuese do të angazhohen në mënyrë sistematike që të plotësojnë të gjitha objektivat e parapara për këtë vit, duke filluar me ekipet punuese në terren (të cilëve do t'ju sigurohet mbështetje logjistike dhe profesionale për të realizuar planin, të pajisur me veturë për secilin ekip, telefon ose tablet nga teknologjitë e fundit - GPS, metër laserike ose shirit metër, harta, etj.). Do të inspektohen të gjitha njësitë e objekteve, apo njësitë e parcelave me kërkesë nga Komisioni për shqyrtimin e ankesave për çdo kërkesë - ankesë të tatimpaguesit, duke ju ofruar shërbime të shpejta të gjithë taksapaguesve, për të gjitha llojet e shërbimeve që janë brenda përgjegjësisë dhe kompetencave tona si sektor, ku çdo kërkesë për korrigjim apo modifikim për të dhënat e tatimpaguesit apo të pronës rregullohet brenda ditës.

Duke angazhuar grupe punuese për vetëdijesimin e taksapaguesve që t'i kryejnë obligimet brenda afateve përmes kontakteve të drejtpërdrejta të çdo kërkesë apo shqetësimi që pretendon tatimpaguesi në lidhje me tatimin në pronë, si dhe shpërndarjeve të fletushkave informuese në sportele përmes informimit në portaleve dhe faqes elektronike, në kuadër të Kryeqytetit, ne iu përgjigjemi me efikasitet. Gjithashtu ofrojmë informim edhe përmes medimeve të shkruara dhe atyre elektronike, duke ju dërguar letërkujtesë atyre që kanë borxhe të papaguara duke përdor mekanizma brenda dispozitave ligjore.

### Inspektimet në terren

Neni 15, paragrafi 2 i Ligjit Nr. 06/L-005 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme na obligon që brenda një viti të bëjmë rianketimin e 20% të njësisë të objekteve të regjistruara. Në mbështetje të kësaj në kemi hartuar një plan pune të bazuar në një analizë të saktë duke marrë për bazë të gjitha rrethanat që ndikojnë në këtë proces pune. Bazuar në kapacitete që kemi të planifikuar që për vitin 2026 ne do të inspektojmë së paku **32,500** njësi të objekteve dhe mbi këtë bazë të bëhen raporte mbi gjendjen e këtyre njësisë duke modifikuar çdo ndryshim si të kualiteti, sipërfaqja, kategorizimi dhe destinimi i pronës nëse ka ndryshime apo edhe të dhënat tjera që ndërlidhen me pronën dhe tatimpaguesin.

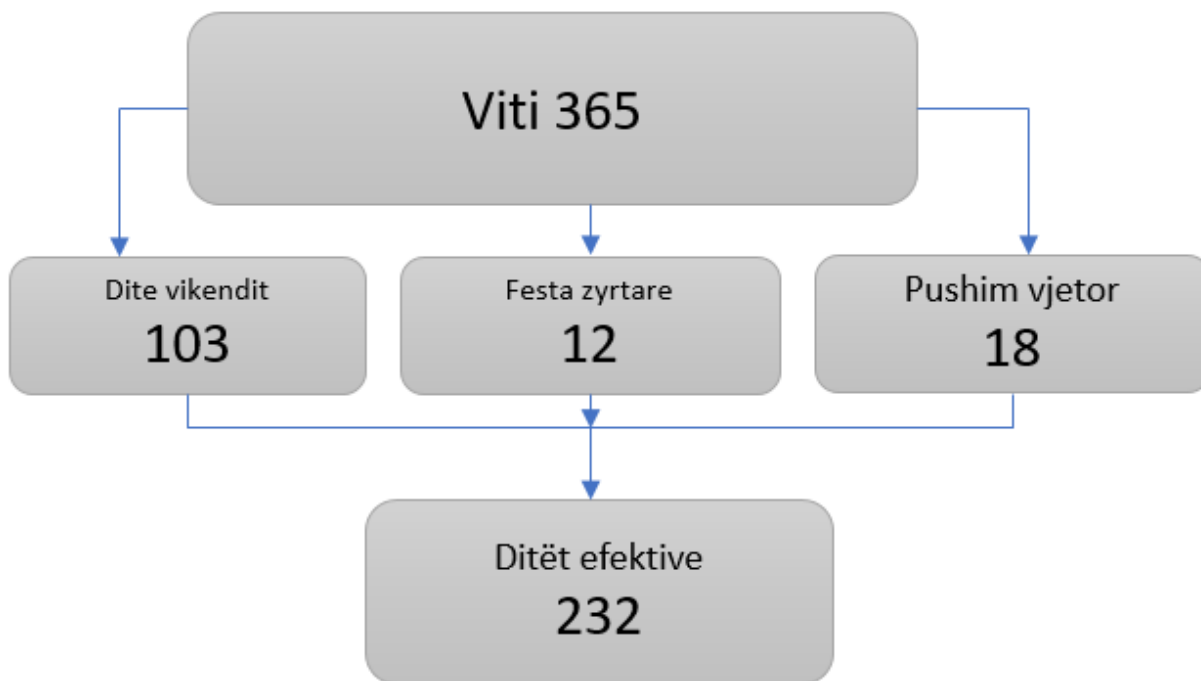
## Planifikimi i inspektimeve dhe aktiviteteve në terren për vitin 2026

	<b>Muajt</b>	<b>Inspektimet</b>	<b>Aktiviteti në terren</b>
	Janar	1500	Inspektime në terren, verifikime të gjendjes së objekteve, regjistrime të njësive të reja, inspektime me kërkesa të tatimpaguesve, verifikimet sipas ankesave, korrigjimi i të dhënave të sakta për pronën dhe tatimpaguesit, modifikimi dhe rregullimi i të dhënave për objekte dhe tatimpagues, rregullimi i koordinatave për objekte dhe parcelë.
	Shkurt	2000	
	Mars	3000	
3M1		6500	
	Prill	3500	
	Maj	3500	
	Qershor	3000	
3M2		10000	
	Korrik	2500	
	Gusht	2000	
	Shtator	3000	
3M3		8000	
	Tetor	3500	
	Nëntor	3500	
	Dhjetor	1000	
3M4		8000	
	<b>Totali</b>	<b>32500</b>	

### Procesi i punës dhe inspektimet në terren

Aktiviteti në terren është specifik ka shumë faktorë që ndikojnë në efektivitetin e saj megjithatë bazuar në analizat tona vijnë në përfundim se brenda vitit, punë efektive na mbesin 232 ditë pune pasi këtu përjashtojmë ditët vikendit festat zyrtare dhe pushimet vjetore andaj edhe kjo është baza e analizës sonë në këtë proces, ku nga raportet, fuqinë punëtore dhe kapacitet që kemi përfshirë edhe infrastrukturën përcjellëse, nxjerrim rezultatet dhe mund kemi pritshmëri që mundësojnë realizimin e planit të punës, në figurën si më poshtë kemi paraqitur numrin e ditëve efektiv brenda vitit.

## Kapaciteti vjetor dhe ditët efektive të punës

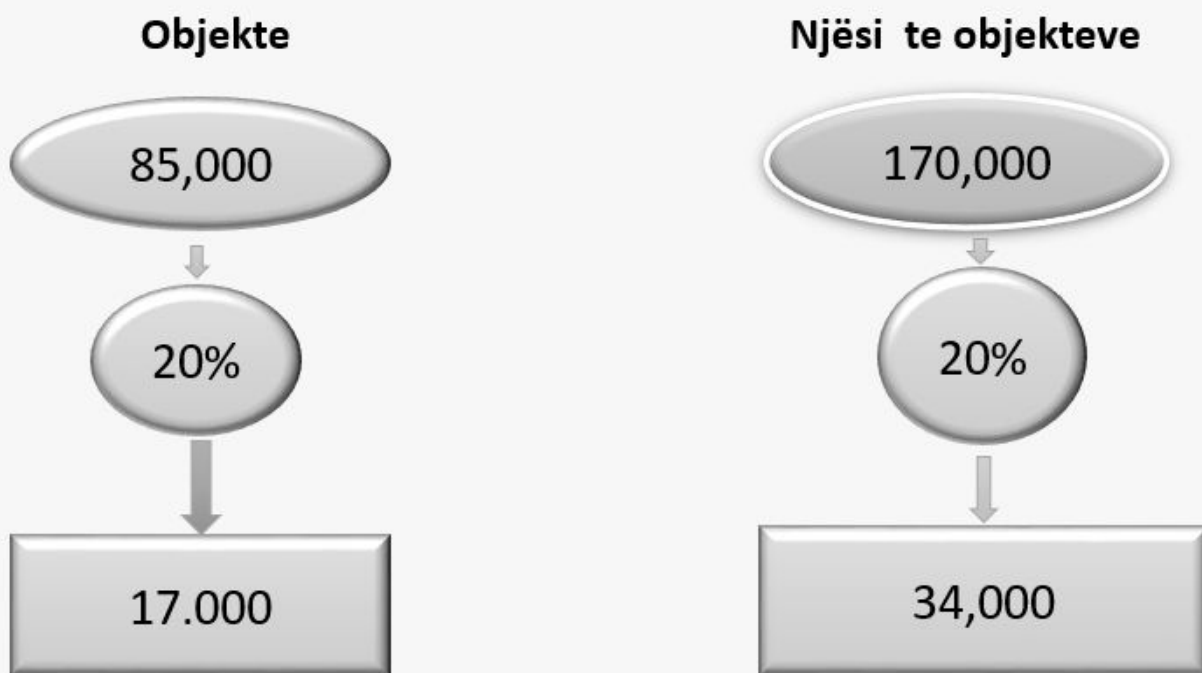


## Efekti në procesin e punës

Kryeqyteti ka një dinamikë zhvillimi në aspektin e ndërtimit gjithashtu kemi koncentrim të madh të popullatës nga rajonet tjera të vendit dhe vërejmë ndryshime në terren ku nga shtëpi banimi zona të caktuara shndërrohen në objekte kolektive me ndërtim të lartë me qëllime banimi dhe afarizëm.

Ky zhvillim i hovshëm i viteve të fundit por me gjendje të njëjtë të rrugëve paraqet pengesë për në realizimin e detyrave, kur kemi parasysh faktin se me një trafik të ngarkuar dhe të pa parashikuar vështirë të realizohen pritshmëritë nga ajo që ke planifikuar si rrjedhojë ngadalëson dhe reflekton në cilësinë e punës dhe efektin e saj. Faktorin kohë në shohim si element kryesorë në rastet ku kemi të bëjmë me kërkesa të qytetarëve, është element ndikues në efektivitetin dhe shpejtësinë e arritjes deri të objekti, kështu që analizat tona na japin rezultate optimale në këto rrethana dhe vijmë të konstatimi se kapaciteti optimal për një inspektor bazuar në këta faktorë që ndikojnë në procesin punës. Në figurën si më poshtë janë paraqitur nr. objekteve dhe njësitve të objekteve.

## Nr. objekteve dhe njësive



Gjate inspektimit kontrollohen koordinatat dhe matja e objekti dhe klasifikimi te jete te jete i saktë.



## Analiza në bazë ditore

Një ditë pune e inspektorit tatimor karakterizohet me fillimin e orarit ora 8:00, ku aktiviteti përfshin punë në zyrë duke u kombinuar me vizita inspektuese në terren, analiza në programin “Protax2” për të analizuar të dhënat për tatimpaguesin dhe pronën, për të vijuar mandej me inspektimin në terren dhe për të konstatuar ose saktësuar ato të dhëna që janë në sistem me gjendjen në terren. Bazuar në të gjitha këto të dhëna që karakterizojnë veprimtarinë, rezulton se efekti kohor brenda një dite është 7 orë kohë optimale për një tatimpagues, kurse 30 minuta brenda ditës si proces pune (për një tatimpagues ne këtë minutash është përfshirë koha në transportit vajtje - ardhje) merr kohën e zyrtarit për të dhënë këshilla informata rreth tatimeve, sqarime procedurave dhe konsulta, njoftime për tatimpaguesit për çdo gjë që ndërlidhet me pronën dhe tatimpaguesit e sidomos rastet kur kemi ndërrime të emrit të tatimpaguesve dhe kjo nuk plotësohet me dokumentacion valid. Në figurën si me poshtë është specifikuar koha e shfrytëzimit

Aktiviteti ditor i punës për një zyrtar terreni

Përshkrimi	Koha
Dorëzimi raportit ditor pranimit detyrave të reja si dhe përgatitja për terren, hulumtimi, analiza e të dhënave në “protax” për pronën dhe tatimpaguesit	8:00 deri 10:00
Inspektimi në terren	10:00 deri 12:00
Pauza	12:00 deri 13:00
Vazhdimi inspektimit në terren komunikimi me tatimpagues informata dhe sqarime për tatimpaguesin	13:00 deri 15:00
Korrigjimi të dhënave në sistem për pronën dhe tatimpaguesin	15:00 deri 16:00

Koha optimale për një tatimpagues 30 minuta Përfshirë faktorin kohor vajtje ardhje

## Realizimi i objektivave në terren - inspektimet

Në figurën si më poshtë kemi paraqitur efektin ditor për një zyrtarë ku kemi marr për bazë të gjitha faktorët që ndikojnë në procesin e punës dhe si mesatare na rezulton nr. 8 lëndëve (inspektimeve) brenda ditës andaj kjo shumëzohet me nr. e zyrtarëve që kemi në dispozicion dhe na jep rezultatin e pritsëm të planifikuar brenda vitit.

### Zbatimi nenit 15 të ligjit 06/L-005 efekti ditor dhe vjetor për një zyrtar



Analizimi i punës ne çdo 3 muaj dhe realizimi i objektivave sipas prioriteteve



## Mbledhja e detyruar e tatimit

Për realizimin e këtij plani, drejtoria do të jetë e obliguar të vazhdojë mbledhjen e detyruar, duke ju ofruar marrëveshje me këste, por në rast se tatimpaguesi nuk reflekton, atëherë do të ndërmerren masa sipas dispozitave ligjore, duke filluar me aktet administrative, të cilat nxirren gjatë procedurës së mbledhjes së detyrueshme nga komuna dhe në raste të caktuara nga MFPT-DTP, siç janë në vijim:

Njoftimi përfundimtar;

Vendimi për ekzekutimin e mbledhjes së detyrueshme;

Kontrata për pagesën me këste;

Urdhërkzekutimi për vendosjen e barrës tatimore;

Vendimi për lirim nga barra tatimore;

Urdhërkzekutimi për bllokimin e xhirollogarisë bankare;

Urdhërkzekutimi për transferimin e mjeteve nga banka në komunë;

Urdhërkzekutimi për embargo në importe dhe eksporte;

Urdhërkzekutimi për ndalesa për largim nga Republika e Kosovës;

Urdhërkzekutimi për konfiskim të pasurisë;

Njoftim për shitje në ankand;

Vendim në procesin ankimor gjatë ekzekutimit të masave;

Në vijim në formë tabelare përcaktohen mjetet dhe masat e mbledhjes së detyrueshme dhe baza ligjore për secilën.

### Aktet ligjore dhe nënligjore të zbatueshme në procedurë të mbledhjes në formë tabelare

Mjetet dhe masat e mbledhjes	Akti normativ	Neni
Njoftimi përfundimtar	Ligji Nr. 06/L-005	27
Vendimi për ekzekutim të detyrimeve tatimore	Ligji Nr. 06/L-005 Ligji Nr. 08/L-176	30 112
Kontrata për pagesën me këste	Ligji Nr. 05/L - 031 Ligji Nr. 03/L-222	60, 61, 66, 67, 68 28, 62

Barra tatimore në prona të luajshme dhe të paluajshme	Ligji Nr. 03/L-222	33
Urdhërblokimi i xhirollogarisë bankare	Ligji Nr. 03/L-222	34
Urdhërblokimi i thesarit	Ligji Nr. 03/L-222	34
Embargo në importe dhe eksporte	Ligji Nr. 03/L-222	40
Ndalesa për largim	Ligji Nr. 03/L-222	41
Konfiskimi i pasurisë dhe shitja në ankand publik	Ligji Nr. 03/L-222	34 dhe 36
Kufizimet mbi mbledhjen e detyrueshme	Ligji Nr. 03/L-222	37

## **Aktiviteti – Analiza e borxheve dhe arkëtimi**

Analiza e borxheve të mëdha për tatimpaguesit që kanë mbi 300.00 €, do t'i paraprijë një analizë nga fillimi i muajit janar deri në mars të vitit, më pas do të bëhet listimi i këtyre borxhlinjve mbi këtë shumë dhe mbi këtë bazë do të analizohen gjitha rrethanat që kanë ndikuar në mospagesë të tatimit. Pasi të jenë shterur të gjitha mjetet, ZTP do të fillojë me mbledhjen e detyruar pasi të gjithë këtyre debitorëve t'u dërgohen letërkujtesa, vërejtje përfundimtare dhe krijimi i kushteve për të hyrë në marrëveshje me këste, para se të iniciohet rastet si bllokimi i llogarive apo masa tjera që parasheh ligji në fuqi.

Zyrtarët për mbledhje të detyruar do të merren me procedurat gjatë vitit fiskal, duke raportuar për aktivitete dhe rrjedhën e sektorit.

Komuna nuk mund të inkasojë obligimet e tatimit në pronë nga ndërmarrjet shoqërore dhe atyre që janë në menaxhim të AKP-së, ndërkaq kjo po ndikon direkt në performancë.

## **III. ANALIZA E OBJEKTIVAVE**

### **3.1. Përparësitë**

Nga përparësitë që mundësojnë realizimin e këtij plani është edhe gatishmëria politike, që nënkupton mbështetjen e Kryetarit, drejtorit në plotësimin e kushteve të punës për stafin i cili do të bëjë implementimin e këtij plani. Kushtet e punës ndikojnë direkt në realizimin e objektivave, siç janë: sigurimi i mjaftueshëm i automjeteve për transportin dhe stafin në kryerjen e detyrave të punës, kompjuterëve të mjaftueshëm, telefona, tabletë, metër digjitale që shërbejnë për matjet në terren.

Rritja e numrit të stafit për t'i realizuar objektivat i kualifikuar, i trajnuar për punët me të cilët ngarkohet, motivimi i stafit, plotësimi i kushteve të punës, caktimi i normës së punës dhe notimi i stafit në bazë të performancës së treguar gjatë punës.

Fushata për vetëdijesimin e qytetareve për pagesën e tatimit në pronë, duke organizuar aktivitete reklamuese. Bindja e qytetarëve se pagesa tatimit duhet jetë obligim ndaj vendit

### **3.2. Dobësitë**

Sistemi i tatimit në pronë që menaxhohet nga DTP e MFPT nuk ofron shërbim efikas dhe cilësor si nga aspekti i regjistrimit të pagesave, të metat në korrigjimet e shpejta të njësitë e parcelave ku destinimi aktualisht është i pamundur në dy apo më tepër destinime.

Veprimet dhe korrigjimet në njësitë e parcelave janë disa mangësi në proces të veprimit që po hasim në sistemin ri dhe kemi vështirësi në ekzekutimin apo korrigjimin e defekteve mirëpo që sistemi nuk lejon dhe nuk ka alternative të zgjidhjeve të problemeve, problem shtesë është mos harmonizimi i të dhënave sipas gjendjes në teren dhe atyre që na sjellë AKK.

Nga vështirësitë që po hasim në sistemin e ri po reflekton te ndërrimi emrit të tatimpaguesve gjë që sistemi nuk po mundëson dhe kalkulimin e faturës gjithashtu koordinatat dhe foto ne sistem nuk përmbajnë datën dhe nuk pasqyrojnë foton e objektit në mënyrë me të mirë etj.

### **3.3. Mundësitë**

Mundësia e realizimit të ndonjë donacioni nga organizatat e ndryshme që mbështesin punën e komunave me projekte konkrete, të cilat duhet të arsyetohen në mënyrë profesionale.

Gatishmëria e diasporës që gjatë periudhës sa janë për pushime për shlyerjen e obligimeve të tyre, po ashtu kërkon angazhim të veçantë në reklamimin në këtë kohë derisa ata janë në Kosovë. Digjitalizimi për kryerjen e shërbimeve, “online” për qytetarë, si dhe për diasporën, marrjen e informacioneve për tatim, si dhe kryerjen e shërbimeve të shpejta, ne jemi të gatshëm të ofrojmë shërbime të shpejta.

Stimulimi i stafit dhe përmirësimi i koeficientit, pasi që shumë zyrtarë meritojnë avancim dhe ngritje të koeficientit pasi që bartin përgjegjësi të lartë dhe kjo duhet merret shumë seriozisht nga organet kompetente pasi kemi të bëjmë me punë shumë profesionale përgjegjësi të lartë dhe me rrezikshmëri po ashtu të nivelit të lartë

### **3.4. Rreziqet**

Problemi me verifikimet në terren, pasi shumë tatimpagues shmangin kontaktin me punëtorët e komunës, nuk japin informata të sakta apo hezitojnë të bashkëpunojmë, sidomos ata që kanë obligime tatimore apo edhe ata që i kanë pronat në kontest apo ndërlidhen me shfrytëzuesit e paligjshëm në pjesë të caktuara. Kjo po shkakton problem dhe humbje kohe në

identifikimin e saktë qoftë për tatimpagues, ashtu edhe për pronën e paluajtshme. Gjatë kryerjes së aktiviteteve në arkëtimin nga tatimi në pronë paraqiten vështirësi të ndryshme, që nga identifikimi e tatimpaguesve sidomos atyre që kanë objekte në Prishtinë dhe janë nga komunat tjera apo dhe jetojnë jashtë vendit, objektet e zbrazëta si dhe ato me qira që vështirësojnë marrjen e të dhënave të sakta, krejt kjo si rrjedhojë e mungesës së një sistemi më të unifikuar me institucionet relevante të cilat mund të kenë informata më të detajuara.

Gjendja e vështirë ekonomike që ka kapluar popullatën si pasojë e krizës globale, është pengesë për arkëtim e obligimeve tatimore. Tatimi në tokë ka shpërfaq probleme të mëdha, pasi që qytetarët kanë probleme pronësore të pazgjidhura mes vete, kurse kjo gjendje krijon rrezikun e mos pagesës të tatimit për tokë dhe ne mungese të pronësisë krijon mundësi shmangej nga tatimi.

Regjistrimi i tatimit në toka bëhet duke u bazuar në të dhënat e regjistrit të Agjencisë Kadastrale të Kosovës (AKK). Këto të dhëna reflektojnë jo përputhshmëri me të dhënat e gjendjes faktike në teren dhe për ne paraqet sfidë kryesore, arsyeja e mos freskimit i të dhënave dhe kjo po reflekton negativisht te tatimpaguesit e tatimit në pronë

### **3.5. Shpërndarja e faturave dhe informimi**

Të gjithë tatimpaguesit kanë mundësinë që përmes platformës e- Kosova të shkarkojnë faturën e tatimit në pronë. Komuna e Prishtinës ka kontratë me PTK që edhe fizikisht fatura t'ju dërgohet në adresë ku tatimpaguesi e ka dhënë si banim parësor.

Përmes faqes zyrtare të komunës dhe të Departamentit të tatimit në pronë, qytetarët kanë informata të bollshme mbi informimin e faturimit, mënyrën se si të paguajnë, po ashtu i edhe për afatet e pagesës për t'i ikur gjobave dhe interesit si pasojë e mospagesës. Gjithashtu qytetarët faturat e tatimit mund t'i marrin edhe në të gjitha pikat e bashkësive lokale apo edhe në sportelet në Komunën e Prishtinës.

### **3.6. Aktivitete tjera**

Një pjesë e tatimpaguesve edhe pse me vite të tëra kanë hyrë në posedim në pronat e tyre, nuk kanë arritur të rregullojnë dokumentacionin për shkak të moslegalizimit të objekteve që t'i njihet e drejta dhe t'i mundësohet krijimi i faturës për njësinë banesore edhe me kontratë interne në mes të investitorit dhe blerësit të patundshmërisë.

## **IV. PËRKRAHJA NË REALIZIMIN E OBJEKTIVAVE**

ZTP duhet të përkrahet më shumë nga Kryetari i Komunës si dhe institucionet tjera relevante si dhe nga DTP i MFPT që të mbështesin drejtorin e financave, duke i mundësuar që të ketë në dispozicion akomodim të mjaftueshmen në zyra të nevojshme dhe t'i mbështet iniciativat që mendon se janë të duhura dhe ndikojnë direkt në përmbushjen e objektivave. Kryetari të ndihmojë drejtorin duke shfrytëzuar autoritetin e tij, që t'i bëjë thirrje qytetarëve në mënyrë publike për pagesën e tatimit në pronë dhe të mbështesë kampanjë vetëdisuese për tatimpagues për kryerjen e obligimeve

### **4.1.Sfidat**

Lansimi i sistemit të ri nga muaji gusht i vitit 2025 paraqet sfidë pasi deri tani kemi ngecje në shumë dimensionet dhe paqartësi në funksionimin e tij me që ende nuk janë kryer trajnime profesionale për të kuptuar thelbin e probleme serioze që ka sistemi i ri sidomos në çështje të parcelave, me më shumë posedues apo edhe pagesat që gabimet në migrim që janë bartur nga sistemi vjetër gjithashtu sistemi ende nuk lejon gjenerim të raporteve dhe neve na krijon vështësi dhe saktësi në raportim dhe analiza tona mbi të cilat ne planifikojmë

Arkëtimi i borxheve për objekte të NSH-ve dhe atyre që menaxhon AKP-ja është ndër sfidat kryesore që sot përballet ZTP, andaj duhet të ndërmerren veprime të koordinuara me nivelet më të larta ndërinstitucionale që si të veprohet me tutje për këto borxhe të papaguara. Edhe këtë vit jemi ballafaquar me probleme të ngjashme, pengesat në sistemin e tatimit në pronë që menaxhohet nga DTP e MFPT, mangësi këto që neve si ZTP na përcjellin nga viti në vit dhe që ky sistem duhet të avancohet në mënyrë që procesi i punës të jetë efektiv si në regjistrimin e pagesave, mundësinë e ndërrimeve të tatimpaguesve edhe në muajin dhjetor, si dhe të gjenerohen raportet e sakta etj.

Mungesa e shënimeve kadastrave dhe mos përditësimi i të dhënave me kohë po shkakton pengesa në procesin e punës, ku ne shohim si domosdoshmëri që edhe drejtoria të ketë një qasje nga Agjencia Kadastrale e Kosovës në të dhëna kadastrale, që mundëson leximin e parcelave kadastrave dhe harmonizimin e faturës së tatimit në pronë me numrin e ngastrës, pasi që çdo objekt, kadastru është i lidhur me një numër të ngastrës, sidomos tani kur është futur edhe tatimi në tokë.

Mungesa e shënimeve për objektet kolektive nga drejtoritë përgjegjëse dhe moskoordinimi edhe me Zyrën e tatimit në pronë është një nga pengesat në identifikimin e saktë pasi që shumë probleme pronësore janë të pazgjidhura dhe kjo po ndikon në mospagesë të tatimeve. Bazuar në përvojën e vitit 2025 muaji dhjetor ka qenë i paqasshëm në STP kjo për arsyen e mospagesës për ruajtjen e të dhënave në sistem, andaj kjo ka krijuar mungesë të rezultateve në punën e përditshme nga ZTP.