Në bazë të nenit 1 paragrafi 2 të Ligjit për tatim në patundshmëri (“Fleta zyrtare e MZ”, numër 25/19), nenit 38 paragrafi 1 pika 2 dhe 8 të Ligjit mbi vetëqeverisje lokale (“Fleta zyrtare e MZ”, numër 2/18 dhe 34/19) dhe nenit 53 paragrafi 1 pika 2 dhe 8 e Statutit të Komunës së Tuzit (“Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale” numër 24/19), në mbledhjen e mbajtur më \_\_\_\_.12.2019, ka sjellë

**VENDIM**

**për tatim në patundshmëri**

**I DISPOZITAT E PËRGJITHSHME**

**Neni 1**

Me ketë Vendim aplikohet tatimi në patundshmëri të cilat gjinden në territorin e komunës së Tuzit, përcaktohet koeficienti korrigjues për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë, përcaktohet shkalla e tatimit, si dhe punët e përcaktimit, pagesës dhe kontrollit të tatimit.

**II PËRDORIMI I GJUHËS SË NDJESHME GJINORE**

**Neni 2**

Të gjitha shprehjet e përdorura në këtë vendim në gjininë mashkullore nënkuptojnë të njëjtat shprehje për persona fizik në gjininë femërore.

**III KOEFICIENTET KORIGJUES PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TREGUT TË PATUNDSHMËRISË**

**Neni 3**

Koeficienti komunal i patundshmërisë për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objekteve banesore, nëse organi kompetent i të dhënave statistikore nuk publikon çmimin mesatar për m2 të objekteve banesore të sapo ndërtuara në komunën e Tuzit është 0,70.  
 Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objektit afarist, objektit banesor-afarist dhe lokaleve afariste është 1,60.  
 Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2  të objekteve prodhuese, vendeve për shkarkime, depove dhe magacineve është 0,70.  
 Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2  të objektit ndihmës, hapsirës së pabanuar, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 0,40.   
 Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objektit në ndërtim është 0,40.  
 Koeficienti korigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objekteve të përkohshme të palëvizshme është 0,80.

**Neni 4**

Koeficienti i lokacionit për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë është:

-për patundshmëri që i përkasin zonës I me koeficient 0,80

-për patundshmëri që i përkasin zonës II koeficienti 0,70

**Neni 5**

Koeficienti i kvalitetit për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë – truall është për:

1. Truall ndërtimor:
   1. Truall ndërtimor të ndërtuar 1,00.
   2. Truall ndërtimor të pandërtuar 1,50
2. Truall bujqësor, pyjor dhe truall tjetër
   1. Prej I deri në klasën III 1,10
   2. Prej IV deri në klasën VI 1,00
   3. Përmbi klasën VI 0,90

**Neni 6**

Koeficienti i zvogëlimit për përcaktimin e vlerës së tregut për patundshmëri – objekte ndërtimore, në bazë të vjetërsisë së objektit, rritet për 1% çdo vitë të vjetërsisë së objektit ose për çdo vjetë nga rikonstruksioni i fundit i objektit dhe është 60%.

**IV SHKALLA TATIMORE**

**Neni 7**

Shkalla tatimore për patundshmëri aplikohet në vlerën e tregut për patundshmëri të përcaktuar dhe është për:

1. Objekte ndërtimore:
   1. Objekte banesore dhe apartamente 0,27%
   2. Objekte të biznesit dhe lokale afariste 0,42%
   3. Objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%
   4. Vende të shkarkimit 0,32%
   5. Depo dhe magacina 0,30%
   6. Garazha, vende parkimi, hapsirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%
   7. Objekte në ndërtim 0,25%
   8. Objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%
   9. Objekte banesore-afariste 0,30%
   10. Objekte banesore sekundare 0,60%
   11. Për objekte të paligjshme me të cilat zgjihet çeshtja e banimit 0,40%
   12. Për objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çeshta e banimit 0,60%
2. Trualli
   1. Ndërtimor 0,50%
   2. Bujqësor 0,29%
   3. Pyjor 0,27%
   4. Të tjera 0,25%
   5. Truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%

**V LEHTËSIMI I TAKSAVE**

**Neni 8**

Tatimi në patundshmëri për objekte banesore gjegjësisht apartamente i cili është banues apo vend i objektit të përhershëm, zvogëlohet për 20% për tatimpagues dhe nga 10% për çdo anëtarë të familjes deri në 50% të detyrës tatimore.

Për patundshmëritë në pronësi ose të përdoruara nga një person i regjistruar në regjistrin e prodhuesve bujqësor, një person juridik dhe një sipërmarrës i angazhuar në prodhimin, përpunimin, paketimin ose përpunimin e produkteve bujqësore të prodhuara në komunën e Tuzit, të cilat përdoren për të kryer këtë veprimtari, shkalla e taksës zvogëlohet në krahasim me shkallën tatimore të përcaktuar në përputhje me nenin 7 të këtij vendimi 20% të detyrës tatimore.

**VI PËRCAKTIMI, PAGESA DHE KONTROLLI I TATIMIT**

**Neni 9**

Punët e përcaktimit, pagesës dhe kontrollit të tatimit në patundshmëri i kryen Administrata e të ardhurave lokale publike e Komunës së Tuzit.

Pagesa e mjeteve të tatimit në patundshmëri bëhet në llogarinë e Buxhetit së Tuzit, në përputhje me Rregullorën për pagesa të të ardhurave publike.

**VII FLËTËPARAQITJA TATIMORE**

**Neni 10**

Pronari i patundshmërisë është i obliguar, që në afat prej 30 ditësh nga dita e fitimit të patundshmërisë, të dorëzojë fletëparaqitjen tatimore për përcaktimin e tatimit në patundshmëri, organit tatimor kompetent të administratës për të ardhura lokale publike, në formularin PPN 1, i cili është pjesë përbërese e këtij Vëndimi.

Tatimpaguesi në patundshmëri i cili udhëheq libra biznesi është i obliguar që organit nga paragrafi 1 i këtij vendimi, të dorëzojë fletëparaqitjen tatimore për përcaktimin e tatimit deri më 31 mars të vitit kalendarik, në formularin PPN 2 i cili është pjesë përbërese e këtij Vendimi.

VIII APLIKIMI I PËRSHTATSHËM I RREGULLAVE

Neni 11

Procedura për përcaktimin, mbledhjen dhe kontrollin e taksave të pasurive të patundshme, ankesat, inspektimi, mbledhja e detyruar, etj. e të cilat nuk janë të të rregulluar me dispozitat e Ligjin mbi patundshmërin, do të rregullohen dispozitat e Ligjit mbi administratën tatimore.

Të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me tatimin, tatimpaguesit, bazën tatimore, përjashtimet, lehtësimet dhe dispozitat penale që nuk rregullohen me këtë Vendim do të rregullohen me dispozitat e Ligjit për tatim në patundshmëri.

IX DISPOZITAT PËRFUNDIMTARE

**Neni 12**

Me hyrje në fuqi të këtij Vendimi ndalohet përdorimi i Vendimit për tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare- dispozitat komunale", numër 42/18).

Procedurat për përcaktimin e tatimit në patundshmëri të cilat nuk janë përfunduar deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të përfundohen në përputhje me dispozitat e Vendimit i cili ishte në fuqi në kohën e fillimit të procedurës.

**Neni 13**

Ky vendim hynë në fuqi ditën e tetë nga dita e publikimit në "Fletën zyrtare të MZ – dispozitat komunale" dhe do të aplikohet nga data 01.01.2020.

**Numër: 02-030/19-**

**Tuz,**

**Kuvendi i Komunës së Tuzit**

**Kryetari,**

**Fadil Kajoshaj**

**A R S Y E T I M**

**Baza Ligjore** për sjelljen e këtij Vendimi mbi tatimin në patundshmëri mbështetet në dispozitat e:

* Nenit 38 paragrafit 1 pikës 2 të Ligjit mbi vetëqeverisjen lokale (“Fleta Zyrtare MZ” numër 2/18), me të cilin është paraparë që Kuvendi sjellë rregulloret dhe aktet e tjera të përgjithshme;
* Neni 1 paragrafi 2 i Ligjit mbi tatimin në patundshmëri (“Fleta Zyrtare e MZ”, nr 25/19) me të cilin është paraparë që tatimin në patundshmëri e bën njësia e vetëqeverisjes lokale me rregullore të saj;
* Nenit 46 paragrafi 1 pikës 2 dhe 8 të Statutit të Komu8nës së Tuzit (“Fleta Zyrtare e MZ”- dispozitat komunale, numër 24/19), me të cilin është paraparë që Kuvendi sjellë rregullore dhe akte të tjera të përgjithshme, aplikon dhe përcakton tatime komunale, taksa, kompensime dhe të ardhura të tjera vetjake.

**ARSYET PËR SJELLJEN E VENDIMIT**

Kuvendi i Malit të Zi me 4 prill 2019, ka sjellë Ligjin mbi tatimin në patundshmëri, i cili është publikuar në “Fletën Zyrtare të MZ” numër 25/19. Me nenin 26 të Ligjit është paraparë që rregulloret për realizimin e këtij Ligji do të sjellët më së voni gjashtë muaj nga dita e hyrjes në fuqi të këtij Ligji, e nga kjo arsye i jemi qasur hartimit të këtij Vendimi.

**PËRMBAJTJA E VENDIMIT**

Me këtë Vendim është përcaktuar lënda, përkatësia e të ardhurave nga tatimi në patundshmëri, përdorimi i gjuhës së ndeshmë gjinore, lënda tatimore, pastaj, kush është tatim pagues.

Gjithashtu, me vendimin e propozuar është paraparë se çka është baza tatimore, mënyra e përcaktimit të vlerës së tregut të patundshmërive, janë paraparë koeficientet e lokacioneve të patundshmërive, mënyra e përcaktimit të kualitetit të truallit, koeficienti i vjetërsisë së objektit, koeficienti komunal i patundshmërive, është paraparë shkalla e tatimit , mënyra e përcaktimit të bazës tatimore për tatimpaguesin i cili udhëheqë librat e punës, lehtësimet tatimore, fletëparaqitjet tatimore.

Me Vendimin e propozuar është rregulluar që administrata e të ardhurave lokale publike të Komunës së Tuzit, kryen punët e përcaktimit, pagesës dhe kontrollit të tatimeve në patundshmëri.

Me Vendim, gjithashtu është paraparë që procedura e përcaktimit, pagesës dhe kontrollit të tatimeve në patundshmëri, procedura e ankesave, mbikëqyrja inspektuese, pagesa e detyruar dhe të tjera, që nuk janë bërë me Ligjin mbi tatimin në patundshmëri, zbatimet ndaj rregulloreve të Ligjit mbi administratën tatimore, si dhe të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me tatimin, tatimpaguesit, bazën tatimore, përjashtimet, lehtësimet dhe dispozitat penale që nuk rregullohen me këtë Vendim do të zbatohen dispozitat e Ligjit për tatim në patundshmëri.

Me vendim është paraparë që pagesa e tatimit në patundshmëri kryhet në llogarinë e Komunës, në pajtim më rregulloren mbi mënyrën e pagesës të të ardhurave publike.

Gjithashtu është paraparë që me hyrjen në fuqi të Vendimit të propozuar pushon së vlejturi Vendimi i mëparshëm, që procedurat e përcaktimit të tatimit në patundshmëri të cilat nuk janë përfunduar ligjshmërisht deri në ditën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, të përfundohen në pajtueshmëri me dispozitat e vendimit që ka qene ne fuqi në kohën e inicimit të procedurës si dhe është i përcaktuar afati i hyrjes në fuqi të këtij Vendimi.