Në bazë të nenit 1 paragrafi 2 të Ligjit për tatim në patundshmëri (“Fleta zyrtare e MZ”, numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 28 paragrafit 1 pikës 2 dhe 8 të Ligjit mbi vetëqeverisje lokale (“Fleta zyrtare e MZ”, numër 2/18, 34/19, 34/19, 38/20, 50/22 dhe 84/22)) dhe nenit 53 paragrafit 1 pikës 2 dhe 8 të Statutit të Komunës së Tuzit (“Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale” numër 24/19, 5/20, 51/22 dhe 55/22 ), në mbledhjen e mbajtur më .09.2023, 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 korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objektit afarist, objektit banesor-afarist dhe lokaleve afariste është 1,60.  
 Koeficienti korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2  të objekteve prodhuese, vendeve për shkarkime, depove dhe magazinave është 0,70.  
 Koeficienti korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2  të objektit ndihmës, hapësirës së pabanuar, garazheve, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 0,40.   
 Koeficienti korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objektit në ndërtim është 0,40.  
 Koeficienti korrigjues 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 0,40

**Neni 5**

Koeficienti i kualitetit 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 pa ndërtuar 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 magazina 0,30%
   6. Garazhe, vende parkimi, hapësire jo banesore 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 sekondare 0,60%
   11. Për objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%
   12. Për objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja 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 pa ndërtuar 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 tatimore zvogëlohet në krahasim me shkallën tatimore të përcaktuar në përputhje me nenin 7 të këtij vendimi për 70%.

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

**Neni 9**

Punët e përcaktimit, pagesës dhe kontrollit të tatimit në patundshmëri i kryen organi i administrates lokale përgjegjës për të ardhurat lokale publike e Komunës së Tuzit.

Pagesa e mjeteve të tatimit në patundshmëri bëhet në llogarinë e Buxhetit së Tuzit, në përputhje me Rregulloren 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 përbërëse e këtij Vendimi.

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 përbërëse e këtij Vendimi.

VIII APLIKIMI I PËRSHTATSHËM I RREGULLAVE

Neni 11

Procedura për përcaktimin, mbledhjen dhe kontrollin e taksave të patundshmërive, ankesat, inspektimi, mbledhja e detyruar, etj. e të cilat nuk janë të të rregulluar me dispozitat e Ligjin mbi patundshmërinë, 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 2/20).

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".

**Numër:**

**Tuz,**

**KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT**

**Kryetari,**

**Fadil Kajoshaj**

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

**I BAZA LIGJORE**

Baza ligjore për marrjen e Vendimit për tatimin mbi pronën e paluajtshme gjendet në dispozitat e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale (Fleta Zyrtare e Malit të Zi 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 dhe 84/22). Ligji për tatimin mbi patundshmëri (“Fleta zyrtare e Malit të Zi”, nr. 25/19, 49/22 dhe 152/22) dhe neni 53 paragrafi 1 pika 2 dhe 8 e Statutit të Komunës së Tuzit (“Fleta Zyrtare e Malit të Zi” – dispozitat komunale, nr. 24/19, 5/20, 51/22 dhe 55/22).

Neni 1 paragrafi 2 i Ligjit për tatimin në patundshmëri përcakton se tatimin në pronë e vendos njësia e vetëqeverisjes lokale me rregulloren e saj.

Neni 28 paragrafi 1 pika 2 e Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale përcakton se komuna në kuadër të kompetencave të veta rregullon, prezanton dhe përcakton të hyrat e veta në pajtim me ligjin, ndërsa neni 38 paragrafi 1 pika 2 dhe 8 përcakton se kuvendi miraton rregullore dhe akte tjera të përgjithshme, si dhe vendos dhe përcakton taksat komunale, tarifat, dhe të hyrat tjera vetanake.

Neni 53 paragrafi 1 pika 2 e Statutit parasheh që kuvendi sjell rregullore dhe akte tjera të përgjithshme, ndërsa pika 8 e po këtij paragrafi parasheh që kuvendi vendos dhe përcakton taksat komunale, tarifat, dhe të hyrat tjera vetanake.

**II ARSYET PËR SJELLJEN E VENDIMIT**

Në seancën e mbajtur më 29 dhjetor 2022, Kuvendi i Malit të Zi miratoi Ligjin për ndryshimin e Ligjit për tatimin mbi patundshmëri, i cili u botua në “Fletën Zyrtare të Malit të Zi”, nr. 25/19, 49/22 dhe 152/22.

Ky vendim është hartuar me qëllim të harmonizimit të akteve nënligjore me ndryshimet e miratuara në Ligjin për tatimin në pronë.

**III SHPJEGIMI I INSTITUCIONEVE LIGJORE THEMELORE**

Neni 1 përcakton se me këtë vendim vendoset tatimi në pronën e paluajtshme që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit, përcakton koeficientet korrigjues për përcaktimin e vlerës së tregut të pasurisë së paluajtshme, përcakton normat tatimore, si dhe kryerjen e përcaktimit, mbledhjes dhe kontrollit të tatimit, aktivitetet, dhe se të hyrat nga tatimi në pronat e paluajtshme nga paragrafi 1 i këtij neni i takojnë buxhetit të komunës së Tuzit.

Neni 2 zbaton dispozitat e Ligjit për Barazi Gjinore.

Me nenin 3 përcaktohen shumat e koeficientit të pasurive të paluajtshme komunale për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut të m2 për hapësirat banesore, nëse organi përgjegjës për statistikat nuk publikon çmimin mesatar për m2 të një objekti të ri banesor në komunën e Tuzit, koeficientin korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objektit afarist, objektit banesor-afarist dhe lokalit afarist, koeficientin korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objekteve prodhuese dhe magazinave, koeficientin korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objekteve ndihmëse, hapësirave jo banesore, garazheve, hapësirë garazhi dhe bodrum, koeficienti korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objektit në ndërtim, koeficienti korrigjues për përcaktimin e çmimit mesatar të tregut për m2 të objektit të përkohshëm të paluajtshëm.

Neni 4 parashikon shumën e koeficientit të lokacioneve për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërive që i përkasin zonës I dhe patundshmërive që i përkasin zonës II.

Neni 5 parasheh shumën e koeficientit të cilësisë për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërisë - truallit, truallit të paraparë për ndërtim (truall ndërtimor i ndërtuar dhe truall ndërtimor i pa ndërtuar) dhe truall bujqësor, pyjor, etj., sipas klasifikimeve të tjera.

Neni 6 përcakton se koeficienti i uljes për përcaktimin e vlerës së tregut të patundshmërive - objektit ndërtimor, në bazë të vjetërsisë së objektit, rritet me 1% për çdo vit të vjetërsisë së objektit ose për çdo vit që nga rikonstruksioni i fundit i objektit, dhe arrin maksimumin prej 60%.

Me nenin 7 rregullohet shkalla e tatimit mbi patundshmëritë që zbatohet në vlerën e përcaktuar të tregut të patundshmërive për objektet ndërtimore (ndërtesa banimi dhe apartamente, objektet afariste dhe lokalet afariste, objektet e prodhimit (sallat dhe hapësirat e tjera për kryerjen e veprimtarive prodhuese), magazinave ) truall ndërtimor, bujqësor, pyjor, truall ndërtimor i pa ndërtuar.

Neni 8 parashikon lehtësime tatimore për tatimin mbi patundshmëritë në ndërtesat e banimit, gjegjësisht apartament që është vendbanimi i përhershëm i tatimpaguesit dhe për çdo anëtar të familjes së tij, si dhe për patundshmëritë për të cilat është pronar ose përdorues, personi regjistruar në regjistrin e prodhuesve bujqësorë, person juridik dhe sipërmarrës që merret me prodhimin, përpunimin, paketimin ose paketimin e produkteve bujqësore të prodhuara në komunën e Tuzit, të cilat shfrytëzohen për kryerjen e kësaj veprimtarie.

Neni 9 parashikon se detyrat e përcaktimit, mbledhjes dhe kontrollit të taksës mbi patundshmëritë kryhen nga organi i qeverisjes lokale përgjegjës për të ardhurat publike lokale, si dhe pagesa e fondeve të tatimit mbi pasurinë e patundshme, bëhet në llogarinë e Buxhetit të Komunës Tuzi, në përputhje me rregulloren për mënyrën e pagesës së të hyrave publike.

Neni 10 përcakton afatin në të cilin pronarët e patundshmërive janë të detyruar të paraqesin deklaratë tatimore pranë organit të qeverisjes lokale përgjegjëse për të ardhurat publike lokale, në formën e përcaktuar, që është pjesë përbërëse e këtij vendimi, si dhe afatin në të cilat tatimpaguesit që drejtojnë biznese, janë të detyruar të dorëzojnë deklaratën tatimore pranë organit të përmendur në pikën 1 të këtij neni, në formularin e përcaktuar, që është pjesë përbërëse e këtij vendimi.

Neni 11 parashikon se procedura për përcaktimin, mbledhjen dhe kontrollin e tatimit mbi patundshmëritë, procedurat e ankimit, mbikëqyrjen inspektuese, arkëtimin e detyruar etj., të cilat nuk janë rregulluar me Ligjin për tatimin në pronë, zbatohet sipas dispozitave të Ligjit për administratën tatimore, dhe se të gjitha çështjet që kanë të bëjnë me lëndën e tatimit, tatimpaguesit, bazën tatimore, përjashtimet, lehtësimet dhe dispozitat penale, të cilat nuk rregullohen me këtë vendim, do të zbatohen dispozitat e Ligjit për tatimin në pronë.

Neni 12 parashikon që në ditën e fillimit të zbatimit të këtij vendimi pushon së vlejturi Vendimi për tatimin mbi patundshmëritë (“Fleta Zyrtare e Malit të Zi – dispozitat komunale”, numër 02/20), dhe se procedurat për përcaktimin e tatimit mbi pasurinë që nuk janë finalizuar ligjërisht deri në datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të zgjidhen sipas dispozitave të vendimit që ka qenë i vlefshëm në kohën e fillimit të procedurës.

Neni 13 parashikon datën e hyrjes në fuqi të këtij vendimi.

**IV EFEKTET FINANCIARE TË ZBATIMIT TË VENDIMIT**

Vendimi i lartpërmendur është i harmonizuar me Ligjin për tatimin në pronë (“Fleta Zyrtare e Malit të Zi”, nr. 25/19, 49/22 dhe 152/22), dhe zbatimi i këtij vendimi pritet të zvogëlojë realizimin e të hyrave vetanake të Komunës së Tuzit.