



REPUBLIKA E SHQIPËRISË  
KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTVENDIM

Nr. \_\_\_\_\_, Datë \_\_\_\_\_ .2018

PËR

DISA NDRYSHIME NË VKM NR.132, DATË 07.03.2018 "PËR  
METODOLOGJINË PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME TË  
PASURISË SË PALUAJTSHME "NDËRTEA", E BAZËS SË TAKSËS PËR  
KATEGORI SPECIFIKE, NATYRËN DHE PRIORITETIN E INFORMACIONIT  
DHE TË DHËNAVE PËR PËRCAKTIMIN E BAZËS SË TAKSËS, SI DHE TË  
KRITEREVE DHE RREGULLAVE PËR VLERËSIMIN ALTERNATIV TË  
DETYRIMIT TË TAKSËS"

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 21, 22/1, 22/3 e 22/4, të ligjit nr.9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, me propozimin e ministrit të Financave dhe Ekonomisë, Këshilli i Ministrave

V E N D O S I:

1. Në VKM nr.132, datë 07.03.2018 "Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa", e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të taksës", bëhen shtesat dhe ndryshimet si më poshtë:

- a) Aneksi 1 zëvendësohet përkatësisht me aneksin 1 bashkëlidhur këtij vendimi.
- b) Aneksi 2 zëvendësohet përkatësisht me aneksin 2 bashkëlidhur këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pesëmbëdhjetë ditë pas botimit të tij në fletoren zyrtare dhe i shtrin efektet nga data 1 Janar 2019.

KRYEMINISTRI

EDI RAMA

ÇMIMET MESATARE REFERUESE PËR METËR KATROR SIPËRFAQE NDËRTIMI PËR  
VLERËSIMIN E VLERËS SË TAKSUESME PËR BANESAT

a.1) Çmimet mesatare referuese të shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi sipas qyteteve për çdo bashki sipas qarqeve (me përjashtim të Bashkisë Tiranë):

Nr.R. Qarkut	Qarku	Nr.R. Bashki	Bashkia	Nr.R. Qytete	Nr.R. Qytet i Qarkut	Qytetet	Lekë/m <sup>2</sup> sipërfaqe Shfrytëzimi
1	Berat	1	Berat	1	1	Berat	41 400,00 Lekë
		2	Poliçan	2	2	Poliçan	26 000,00 Lekë
		3	Ura Vajgurore	3	3	Ura Vajgurore	37 000,00 Lekë
		4	Kuçovë	4	4	Kuçovë	36 000,00 Lekë
		5	Çorovodë	5	5	Çorovodë	25 000,00 Lekë
2	Dibër	6	Dibër	6	1	Peshkopi	49 000,00 Lekë
		7	Mat	7	2	Burrel	44 300,00 Lekë
		8	Klos	8	3	Klos	32 000,00 Lekë
		9	Bulqizë	9	4	Bulqizë	41 800,00 Lekë
3	Durrës	10	Durrës	10	1	Durrës	67 500,00 Lekë
		11	Shijak	11	2	Shijak	41 000,00 Lekë
		12	Krujë	12	3	Krujë	48 500,00 Lekë
4	Elbasan	13	Elbasan	13	4	Fushë Krujë	51 000,00 Lekë
		14	Belsh	14	1	Elbasan	50 300,00 Lekë
		15	Cërrik	15	2	Belsh	35 000,00 Lekë
		16	Peqin	16	3	Cërrik	38 300,00 Lekë
		17	Librazhd	17	4	Peqin	39 000,00 Lekë
		18	Përrenjas	18	5	Librazhd	44 000,00 Lekë
		19	Gramsh	19	6	Përrenjas	41 780,00 Lekë
5	Fieri	20	Fier	20	7	Gramsh	43 000,00 Lekë
		21	Patos	21	1	Fier	53 100,00 Lekë
		22	Roskovec	22	2	Patos	28 000,00 Lekë
		23	Lushnjë	23	3	Roskovec	30 000,00 Lekë
		24	Divjakë	24	4	Lushnjë	40 100,00 Lekë
		25	Mallakastër	25	5	Divjakë	49 500,00 Lekë
		26	Gjirokastër	26	6	Ballsh	30 000,00 Lekë
6	Gjirokastër	27	Dropull	27	1	Gjirokastër	47 400,00 Lekë
		28	Libohovë	28	2	Sofratikë	27 000,00 Lekë
		29	Përmet	29	3	Libohovë	27 000,00 Lekë
		30	Këlcyrë	30	4	Përmet	37 000,00 Lekë
		31	Tepelenë	31	5	Këlcyrë	24 600,00 Lekë
		32	Memaliaj	32	6	Tepelenë	32 500,00 Lekë
7	Korçë	33	Korçë	33	7	Memaliaj	15 000,00 Lekë
		34	Maliq	34	1	Korçë	45 800,00 Lekë
		35	Pustec	35	2	Maliq	27 800,00 Lekë
		36	Devoll	36	3	Pustec	35 000,00 Lekë
		37	Pogradec	37	4	Bilisht	35 000,00 Lekë
		38	Kolonjë	38	5	Pogradec	49 900,00 Lekë
8	Kukës	39	Has	39	6	Ersekë	23 000,00 Lekë
		40	Kukës	40	7	Leskovik	21 000,00 Lekë
				41	1	Krumë	24 500,00 Lekë
				42	2	Kukës	54 000,00 Lekë

9	Lezhë	41	Tropojë	43	3	Bajram Curri	27 900,00 Lekë
		42	Lezhë	44	1	Lezhë	56 000,00 Lekë
				45	2	Shëngjin	56 000,00 Lekë
		43	Kurbin	46	3	Laç	42 500,00 Lekë
				47	4	Mamurras	31,000.00 Lekë
				48	5	Milot	34 000,00 Lekë
		44	Mirditë	49	6	Rrëshen	42 000,00 Lekë
				50	7	Rubik	29 500,00 Lekë
10	Shkodër	45	Shkodër	51	1	Shkodër	58 000,00 Lekë
		46	Vau i Dejës	52	2	Vau i Dejës	24 300,00 Lekë
		47	Malësi e Madhe	53	3	Koplik	40 500,00 Lekë
		48	Pukë	54	4	Pukë	22 000,00 Lekë
11	Tiranë	49	Fushë Arrëz	55	5	Fushë Arrëz	7 500,00 Lekë
		50	Kavajë	56	1	Kavajë	51 000,00 Lekë
		51	Rrogozhinë	57	2	Rrogozhinë	41 000,00 Lekë
		52	Vorë	58	3	Vorë	51 500,00 Lekë
		53	Kamëz	59	4	Kamëz	52 000,00 Lekë
12	Vlorë	54	Sarandë	60	1	Sarandë	56 000,00 Lekë
		55	Konispol	61	2	Konispol	28 000,00 Lekë
		56	Finiq	62	3	Livadhja	28 000,00 Lekë
		57	Vlorë	63	4	Vlorë	61 800,00 Lekë
				64	5	Orikum	60 000,00 Lekë
		58	Himarë	65	6	Himarë	58 000,00 Lekë
		59	Selenicë	66	7	Selenicë	25 000,00 Lekë
60	Delvinë	67	8	Delvinë	26 750,00 Lekë		

a.2) Çmimet mesatare referuese të shitblerjes së ndërtesave që përdoren për qëllim banimi për Bashkinë Tiranë:

Bashkia Tiranë	Nr. Njesisë Administrative	Nr. Rendör	Zona	Lekë/m2 sipërfaqe Shfrytëzimi
Qyteti Tiranë sipas ndarjeve zonale për çdo njësi administrative	1	1	1/1	97 700,00 Lekë
		2	1/2	78 000,00 Lekë
	2	3	2/1	187 000,00 Lekë
		4	2/2	134 500,00 Lekë
		5	2/3	95 000,00 Lekë
		6	2/4	110 000,00 Lekë
		7	2/5	80 000,00 Lekë
	3	8	3/1	77 000,00 Lekë
		9	3/2	60 000,00 Lekë
	4	10	4/1	70 000,00 Lekë
		11	4/2	60 000,00 Lekë
	5	12	5/1	190 000,00 Lekë
		13	5/2	132 000,00 Lekë
		14	5/3	107 000,00 Lekë
		15	5/4	82 000,00 Lekë
	6	16	6	65 000,00 Lekë
	7	17	7/1	120 000,00 Lekë
		18	7/2	100 000,00 Lekë
		19	7/3	85 000,00 Lekë

	20	7/4	65 000,00 Lekë	
8	21	8/1	110 000,00 Lekë	
	22	8/2	100 000,00 Lekë	
	23	8/3	72 000,00 Lekë	
9	24	9/1	130 000,00 Lekë	
	25	9/2	100 000,00 Lekë	
	26	9/3	77 000,00 Lekë	
10	27	10/1	145 000,00 Lekë	
	28	10/2	139 500,00 Lekë	
	29	10/3	102 000,00 Lekë	
11	30	11/1	87 000,00 Lekë	
	31	11/2	75 000,00 Lekë	
	32	11/3	70 000,00 Lekë	
Njësitë Administrative Bashkia Tiranë	12	33	Baldushk	32 000,00 Lekë
	13	34	Bërzhitë	34 000,00 Lekë
	14	35	Dajt	53 500,00 Lekë
	15	36	Farkë	66 500,00 Lekë
	16	37	Kashar	53 500,00 Lekë
	17	38	Krrabë	28 200,00 Lekë
	18	39	Ndroq	34 000,00 Lekë
	19	40	Petrelë	53 500,00 Lekë
	20	41	Pezë	53 500,00 Lekë
	21	42	Shëngjergj	23 000,00 Lekë
	22	43	Vaqarr	34 000,00 Lekë
	23	44	Zall-Bastar	25 000,00 Lekë
24	45	Zall-Herr	28 200,00 Lekë	

b) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuar për banim në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat ju bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të Ligjit nr. 115/2014 "Për ndarjen administrativo-territoriale të njërive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë", reduktohet deri në 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale. Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë, ky reduktim është deri në 30 (tridhjetë) për qind krahasuar me çmimin e zonës më të afërt.

c) Për ndërtesat e privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992 "Për privatizimin e banesave shtetërore" i ndryshuar, çmimi për metër katror është 70 (shatëdhjetë) për qind e çmimit sipas zonave të tabelës, vetëm në rastin e shitjes së parë.

Aneksi 2

ÇMIMET MESATARE REFERUESE PËR METËR KATROR SIPËRFAQE NDËRTIMI PËR  
VLERËSIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME PËR NDËRTIME DHE AMBIENTE  
JO BANIMI

- a) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi, është 1.5 (një pikë pesë) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqeve të banimit sipas qyteteve. Në këtë kategori përfshihen edhe njësitë tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhimi, tregtimi apo shërbimi me pakicë. Në zonat që përfshijnë në Bashkinë Tiranë ky koeficient është 2 (dy) herë më i lartë.
- b) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për parkim të mbuluar dhe bodrume është 70 (shtatëdhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve.
- c) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për parkim të hapur është 30 (tridhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve.
- ç) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për veprimtari industriale, të tilla si prodhim, përpunim ose magazinim të mallrave industriale, duke përfshirë fabrikat, depot, magazinat dhe objektet e tjera të ngjashme me to është 50 (pesëdhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse sipas qyteteve.
- d) Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi që përdoren për bujqësi dhe blegtori, apo veprimtari mbështetëse, si grumbullim, magazinim dhe ruajtje të produkteve buqësore dhe blegtorale, është 30 (tridhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse, me përjashtim të përpunimit ushqimor.

RELACION  
PËR  
PROJEKTVENDIM

“PËR DISA NDRYSHIME NË VKM NR.132 DATË 07.03.2018 “PËR METODOLOGJINË PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME TË PASURISË SË PALUAJTSHME “NDËRTESTA”, E BAZËS SË TAKSËS PËR KATEGORI SPECIFIKE, NATYRËN DHE PRIORITETIN E INFORMACIONIT DHE TË DHËNAVE PËR PËRCAKTIMIN E BAZËS SË TAKSËS, SI DHE TË KRITEREVE DHE RREGULLAVE PËR VLERËSIMIN ALTERNATIV TË DETYRIMIT TË TAKSËS

I. QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN

Propozimi i projektvendimit “Për disa ndryshime në VKM Nr.132 datë 07.03.2018 “për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “Ndërtesta”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës” është mbështetur në nenin 100 të Kushtetutës së Republikës së Shqipërisë. Ky projektvendim është pjesë e Paketës Fiskale 2019. Projektvendimi synon disa ndryshime në VKM në anekset që i bashkëlidhen vendimit, me qëllim thjeshtëzimin e kuptimit të dispozitave në zbatim të tyre, saktësimin e vlerave të përcaktuara, pasi në praktikën e deritanishme konstatohen interpretime jo të qarta e të sakta, si dhe emërtesa të njëjësive administrative të munguara. Ndryshimet ligjore të propozuara për VKM 132 datë 07.03.2018, nuk prekin nivelet ekzistuese të taksave, dhe nuk kanë efekt financiar në zbatimin e saj. Këto ndryshime synojnë të mbrojnë interesat e të gjithë subjekteve të përfshirë në zbatimin e tij, për të kuptuar drejt dispozitat e anekseve të vkm, si dhe për të shmangur paqartësitë që mund të lindin, duke lehtësuar zgjidhjen e konflikteve administrative potenciale në zbatimin e VKM.

Relacion shpjegues për Projektvendimin “Për disa ndryshime në vkm nr.132 datë 07.03.2018 “për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesta”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”

---

## II. VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE

Ky projektvendim është parashikuar në Programin e Përgjithshëm Analitik të Projektakteve të Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë për vitin 2018

## III. ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME

Ndryshimet e propozuara në këtë Projektvendim janë pjesë e propozimeve të Paketës Fiskale 2019, që lidhen me theksimin e dispozitave të anekseve të VKM në kuptim të zbatimit të tij, për të minimizuar çdo konflikt të mundshëm administrativ, midis njësive të vetëqeverisjes vendore si organe ligjzbatuese dhe taksapaguesve, si dhe të zgjidhjes drejt të tyre në përputhje me këto dispozita. Për këtë qëllim, në projektvendimin që paraqitet për miratim nuk propozohen ndryshime të nivelit të taksave dhe nuk preken ato, por propozohen disa ndryshime dhe shtesa me qëllim:

- a) Lehtësimin e kuptimit dhe interpretimit ligjor të anekseve bashkëlidhur VKM, duke qënë se në praktikë vërehen problematika dhe paqartësi të vazhdueshme në saktësimin e tyre. Në VKM aktuale, në Aneksin 1 të saj mungojnë emërtesat e disa Bashkive dhe çmimet referencë përkatëse, për këtë arsye propozojmë të bëhen plotësimet e nevojshme në Aneksin 1 me të dhënat që mungojnë. Propozojmë që Aneksi 1 të zëvendësohet me Aneksin 1 bashkëlidhur këtij projektvendimi duke bërë plotësimet dhe korrektimet e nevojshme duke përfshirë edhe disa bashki të reja të krijuara sipas ndarjes territoriale, të cilat nuk kanë qënë të përfshira.
- b) Rregullimin e anekseve 1 dhe 2, duke rrikategorizuar Aneksin 1 vetëm për ndërtesat e banimit dhe Aneksin 2 vetëm për ambientet që nuk shërbejnë për qëllime banimi.
- c) Kategorizimin më të plotë të ambienteve që nuk shërbejnë për qëllime banimi në aneksin 2, për qëllime të llogaritjes së taksës kur përdoren metodat alternative.

Relacion shpjegues për Projektvendimin "Për disa ndryshime në vkm nr.132 datë 07.03.2018 "për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa", e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës"

#### IV. VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR

Përgatitja e projektit është bazuar në nenin: 100 të Kushtetutës së Shqipërisë .

#### V. VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKET NORMATIVE)

Ky projekt nuk synon përafrimin me *acquis communautaire* (me legjislacionin komunitar).

#### VI. PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT

Projektvendimi është i ndarë në dy anekse.

Në Aneksin 1 të projektaktit parashikohet shtimi i atyre njësive administrative që nuk janë në Aneksin 1 aktualisht si dhe të korrigohet vlera e çmimit të referencës për një njësi administrative.

Në Aneksin 2 të projektaktit parashikohen ndryshimi në titull në përputhje me përmbajtjen e e tij sipas kategorizimit të përcaktuar në të.

#### VII. INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT

Për zbatimin e këtij projektvendimi ngarkohet Ministria përgjegjëse për financat, Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë dhe njësitë e vetëqeverisjes vendore.

#### VIII. PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT

Projektvendimi është hartuar nga Ministria e Financave dhe Ekonomisë. Projekt akti do t'i dërgohet për mendim Ministrisë së Drejtësisë; Ministrisë së Shtetit për Mbrojtjen dhe Sipërmarrjen; Ministrisë së Brendshme, Shoqatës së Bashkive, Shoqatës për Autonomi Vendore dhe Njësive të Vetëqeverisjes Vendore.

Relacion shpjegues për Projektvendimin "Për disa ndryshime në vkm nr.132 datë 07.03.2018 "për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa", e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kritereve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës"

---



## IX. RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE

Ky projektvendim nuk krijon efekte financiare në buxhetin e shtetit dhe buxhetet e njësive të vetëqeverisjes vendore.

Efektet e të ardhurave dhe shpenzimeve nga zbatimi i kësaj metodologjie përfshihen në programet e miratuara të buxhetit për njësitë e vetëqeverisjes vendore.

PROPOZUESI

MINISTËR

Arben Ahmetaj

### *Shënime*

Relacion shpjegues për Projektvendimin “Për disa ndryshime në vkm nr.132 datë 07.03.2018 “për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe të kritereve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”

---