



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KËSHILLI I MINISTRAVE

PROJEKTVENDIM

Nr. _____, Datë _____, 2021

**“PËR MIRATIMIN E METODOLOGJISË PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË
TAKSUESHME TË PASURISË SË PALUAJTSHME “NDËRTESA”**

Në mbështetje të nenit 100 të Kushtetutës dhe të neneve 21, pika 2, 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.

VENDOSI:

1. Miratimin e metodologjisë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, sipas tekstit, që i bashkëlidhet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij.
2. Shfuqizimin e vendimit nr.132, datë 07.03.2018, të Këshillit të Ministrave, “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”, të ndryshuar.
3. Ngarkohen ministria përgjegjëse për financat, Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë dhe bashkitë për zbatimin e këtij vendimi.

Ky vendim hyn në fuqi pas botimit në Fletoren Zyrtare.

KRYEMINISTRI

Edi Rama

MINISTËR I FINANCAVE DHE EKONOMISË

Delina Ibrahimaj

METODOLOGJIA PËR PËRCAKTIMIN E VLERËS SË TAKSUESHME TË PASURISË SË PALUAJTSHME "NDËRTESEA"

Neni 1 Qëllimi

Kjo metodologji ka për qëllim të përcaktojë rregullat dhe procedurat e nevojshme për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesa" dhe administrimin e taksës së ndërtesës.

Neni 2 Përkufizime

1. Për qëllim të zbatimit të metodologjisë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesë", termat e mëposhtëm kanë kuptimin si më poshtë vijon.
 - 1.1. "Çmim mesatar referues", vlera referuese për metër katror për ndërtesat që përdoren/shfrytëzohen për banim në qytete dhe në njësitë administrative jashtë qyteteve.
 - 1.2. "Ndërtesë", objekti i ndërtuar mbi/nën sipërfaqen e tokës ose i lidhur me tokën, me një ose më shumë njësi pronësore.
 - 1.3. "Ndërtesë e papërfunduar", ndërtesa në tërësi ose ajo pjesë e ndërtesës ekzistuese, për të cilin zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi, por që nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.
 - 1.4. "Njësi pronësore", ndërtesa ose një pjesë e veçuar (ndarë) e një ndërtese, që është ligjrisht dhe/ose fizikisht e ndarë nga ndërtesa të tjera ose pjesë të ndërtesës, shfrytëzohet për një qëllim të vetëm dhe zakonisht ka derën e saj hyrëse. Njësia pronësore mund të jetë e pajisur ose jo me dokument pronësie.
 - 1.5. "Përdorues", personi fizik ose personi juridik, i cili posedon dhe gëzon njësinë pronësore që nuk është e pajisur me dokument pronësie, përfshirë këtu personat që kanë aplikuar për legalizimin e njësisë së tyre pronësore.
 - 1.6. "Regjistër qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme" (Kadastra fiskale), sistemi qendror i bazës së të dhënave, i cili shërben për hedhjen, përpunimin, korrektimin e të dhënave, të cilat lidhen me pasurinë e paluajtshme dhe që shërbejnë për efekt të llogaritjes së shumës së taksës së pasurisë së paluajtshme për t'u paguar nga çdo taksapagues. Ky regjistër ofron informacion për përdoruesit.
 - 1.7. "Taksapagues", çdo person fizik ose juridik, vendas ose i huaj, pronar apo përdorues i njësive pronësore në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre njësive pronësore. Detyrimin për pagimin e taksës mbi pasurinë e paluajtshme "ndërtesë" e kanë, sipas rastit, pronari ose bashkëpronari, sipas pjesës që zotëron, apo përdoruesi, për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente të pronësisë, personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse të lëshuar nga bashkia.
 - 1.8. "Veprimtari ekonomike", çdo veprimtari e kryer nga prodhuesit, tregtarët, personat që furnizojnë mallra dhe shërbime, përfshirë veprimtaritë nxjerrëse, industriale, tregtare, të shërbimit, bujqësore dhe veprimtaritë profesionale.
 - 1.9. "Çmim për metër katror", vlera për metër katror e njësive pronësore që përcaktohet në përputhje me rregullat e parashikuara në këtë metodologji.
 - 1.10. "Njësi administrative", njësia administrative e cila iu bashkua bashkisë pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014 "Për ndarjen administrative – territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë".

Neni 3

Rregullat për përcaktimin e vlerës së taksueshme dhe taksës

1. Vlera e taksueshme mbi të cilën aplikohet shkalla e taksës së ndërtesës është vlera e pasurisë. Vlera e pasurisë llogaritet si shumëzim i çmimit për metër katror të njësive pronësore me sipërfaqen e saj.
 - 1.1. **Përcaktimi i sipërfaqes së njësive pronësore**
Informacioni për përcaktimin e sipërfaqes që përdoret për llogaritjen e vlerës së pasurisë së njësive pronësore mund të bazohet në një nga burimet e mëposhtme:
 - a) Vetë deklaratimet e taksapaguesve pranë bashkisë apo çdo institucioni të autorizuar nga qeveria apo bashkitë, për të marrë dhe për të përpunuar informacionin e vetë deklaratimit të taksapaguesit;

- c) Të dhënat që disponohen nga bashkitë ose institucione të tjera publike mbi njësitë pronësore;
 ç) Të dhënat e mbledhura gjatë verifikimeve në terren të njërive pronësore; dhe
 d) Sipërfaqet e prezumuara sipas pikës 1.6 të këtij neni.
- 1.2. Hierarkia (përparësia) e informacionit që përdoret për përcaktimin e sipërfaqes së njësisë pronësore**

Në rast se për sipërfaqen e njësisë pronësore disponohen të dhëna nga burime të ndryshme, të cilat nuk përputhen, sipërfaqja që do të përdoret për të llogaritur vlerën e pasurisë së njësisë pronësore përcaktohet sipas radhës së mëposhtme të përparësisë:

- a) Sipërfaqja e konstatuar e njësisë pronësore gjatë verifikimit në terren;
 b) Sipërfaqja e njësisë pronësore sipas informacionit të siguruar nga Agjencia Shtetërore e Kadastrës ose drejtoritë e saj vendore;
 c) Sipërfaqja e njësisë pronësore sipas informacionit të siguruar nga institucione të tjera publike që disponojnë të dhëna mbi njësitë pronësore;
 ç) Sipërfaqja e njësisë pronësore sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga bashkia përkatëse apo KKT-ja;
 d) Sipërfaqja e njësisë pronësore sipas të dhënave të vetë deklaruara nga taksapaguesi në bashki;
 e) Sipërfaqja e njësisë pronësore sipas të dhënave të vetë deklaruara nga taksapaguesi në çdo institucion të autorizuar nga qeveria apo bashkitë; dhe
 f) Sipërfaqja e prezumuar e njësisë pronësore.
- 1.3. Përcaktimi i nënkategorisë dhe i kategorisë së njësisë pronësore**
- Kategorizimi i njësisë pronësore në një nënkategori dhe kategori të caktuara bazohet, në radhë të parë, në përdorimin/shfrytëzimin faktik të saj. Nëse përdorimi/shfrytëzimi faktik i saj nuk arrihet të përcaktohet, kategorizimi do të bazohet në përdorimin/shfrytëzimin e planifikuar/destinuar të njësisë pronësore.

1.4. Çmimi mesatar referues

Çmimi mesatar referues i ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim për qytetet dhe njësitë administrative të Bashkisë Tiranë, përcaktohet, në aneksin 1 që i bashkëngjitet dhe është pjesë përbërëse e kësaj metodologjie.

Me përjashtim të njërive administrative të Bashkisë Tiranë, çmimi mesatar referues i ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim në njësitë administrative jashtë qyteteve përkatëse, përcaktohet nga këshilli bashkiak.

Këshilli bashkiak përcakton çmimin mesatar referues duke reduktuar detri në masën - 35 % (minus tridhjetë e pesë për qind), çmimin mesatar referues të qytetit më të afërt me njësinë administrative brenda territorit të bashkisë. Nëse këshilli bashkiak nuk përcakton në kohë çmimin/çmimet mesatare referuese, atëherë për njësinë/njësitë administrative përkatëse zbatohet çmimi mesatar referues i qytetit më të afërt me njësinë/njësitë administrative brenda territorit të bashkisë.

Çmimet mesatare referuese për çdo qytet dhe njësi administrative jashtë qyteteve, përdoren për të përcaktuar çmimet për metër katror të njërive pronësore që përdoren/shfrytëzohen për banim ose veprimtari ekonomike në territoret e tyre përkatëse.

Bashkia i dërgon Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë, çmimet mesatare referuese për çdo njësi administrative jashtë qyteteve, brenda 10 (dhjetë) ditëve kalendarike nga dita e përcaktimit të tyre.

1.5. Përcaktimi i çmimit për metër katror të njësisë pronësore

Për njësinë pronësore që përdoret/shfrytëzohet për banim dhe është ndërtuar pas datës 1 Janar 1993, çmimi për metër katror është i barabartë me çmimin mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim, në qytetin, në zonën e qytetit ose njësinë administrative jashtë qytetit, ku ndodhet njësi pronësore që i nënshtrohet taksimit.

Për njësinë pronësore që përdoret/shfrytëzohet për banim dhe është ndërtuar para datës 1 Janar 1993, çmimi për metër katror është 70% (shtatëdhjetë për qind) e çmimit mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim, në qytetin, në zonën e qytetit ose njësinë administrative jashtë qytetit, ku ndodhet njësi pronësore që i nënshtrohet taksimit.

Për nënkategoritë e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për veprimtari ekonomike, zbatohen çmimet për metër katror, të përcaktuara në aneksin 2 që i bashkëngjitet kësaj metodologjie dhe është pjesë përbërëse e saj.

1.6. Rregullat për prezumimet

Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e njësisë pronësore që përdoret/shfrytëzohet për banim, përdoren vlerat e prezumuara për sipërfaqe, si më poshtë vijojnë:

- a) 70 m² (shtatëdhjetë metra katror) për njësinë pronësore që është ndërtuar para datës 1 Janar 1993; dhe
 b) 100 m² (njëqind metra katror) për njësinë pronësore që është ndërtuar pas datës 1 Janar 1993.

perdoret/shfrytëzohet për banim, prezumohet se njësia pronësore është ndërtuar pas datës 1 Janar 1993. Nëse identifikohet ekzistenca dhe bashkia ku ndodhet, por nuk arrihet të përcaktohet vend ndodhja e saktë e njësise pronësore, prezumohet se njësia pronësore ndodhet në zonën që ka çmimin referues më të lartë në territorin e bashkisë.

Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet kategoria e njësise pronësore, prezumohet se njësia pronësore është ndërtesë që përdoret/shfrytëzohet për banim.

Nëse identifikohet ekzistenca dhe kategoria e njësise pronësore, por nuk arrihet të përcaktohet nënkategoria e saj, prezumohet se njësia pronësore i përket varësisht prej kategorisë, nënkategorisë ndërtesë tjetër që përdoret/shfrytëzohet për banim ose ndërtesë tjetër që përdoret/shfrytëzohet për veprimtari ekonomike.

2. **Vlera e pasurisë për ndërtesat e papërfunduara në shkelje të afatit të lejes së ndërtimit**

Për ndërtesat e pajisura me leje ndërtimi, por që nuk kanë arritur të përfundojnë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi, përcaktimi i vlerës së pasurisë së tyre bazohet mbi koston e parashikuar të ndërtimit, sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga bashkia përkatëse apo KKT-ja.

Vlera e ndërtesës së papërfunduar është e barabartë me koston e parashikuar për ndërtimin e gjithë ndërtesës, kur është një njësi e vetme dhe e destinuar për një qëllim të vetëm përdorimi/shfrytëzimi. Në rast se ndërtesa e papërfunduar përbëhet nga më shumë se një njësi pronësore, të parashikuara për t'u përdorur/shfrytëzuar për qëllime të ndryshme apo për t'u tjetërsuar në pronësi të më shumë se një pronari/përdoruesi, si vlerë e pasurisë e secilës prej tyre do të shërbejë kosto e parashikuar për ndërtimin e tyre.

Në rast se zhvilluesit kanë lidhur kontratë porosie ose sipërmarrje për tjetërsimin e ardhshëm të pronësisë së ndërtesës së papërfunduar apo të njësive të veçanta të saj, si vlerë e pasurisë, për efekt të llogaritjes së taksës së ndërtesës, do të shërbejë vlera e llogaritur e pasurisë në përputhje me pikën 1 të këtij neni.

Kur nga verifikimi në terren rezultojnë ndërtesa apo njësi të veçanta të saj janë vënë në përdorim/shfrytëzim, pavarësisht se ndërtesa në tërësi nuk ka përfunduar, taksa llogaritet e plotë për pjesën e papërfunduar dhe në përputhje me pikën 1 të këtij neni për pjesët e vëna në përdorim. Për pjesë të ndërtesës të vëna në përdorim, shkalla e taksës do të jetë e plotë.

Në të gjitha rastet e përmendura në këtë pikë, personi që ka për detyrimin të paguajë taksën e ndërtesës është zhvilluesi me përjashtim të rastit kur njësi të veçanta të ndërtesës janë vënë në përdorim dhe taksa paguhet e plotë. Për njësitë pronësore që janë vënë në përdorim, detyrimin për pagimin e taksës së ndërtesës e ka përdoruesi.

3. **Vetë deklarimi**

Çdo pronar ose përdorues i një njësie pronësore duhet të vetë deklarojë të dhënat për njësinë pronësore, që ka në pronësi apo në përdorim. Vetë deklarimi bëhet pranë bashkisë ku ndodhet njësia pronësore apo pranë çdo institucioni të autorizuar nga qeveria apo bashkia, për të marrë dhe për të përpunuar informacionin e vetë deklarimit të taksapaguesit, për qëllim të zbatimit të legjislacionit përkatës të taksës mbi pasurinë e paluajtshme. Modeli i formularit tip të vetë deklarimit përcaktohet nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë pas konsultimit me bashkitë.

4. **Procedura e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren**

Verifikimi në terren shërben për të verifikuar dhe nëse është e nevojshme korrigjues/përditësuar informacionin mbi ndërtesat/njësitë pronësore që janë të regjistruara në kadastrën fiskale, si dhe për të regjistruar ndërtesa/njësi pronësore të reja që nuk janë të regjistruara te kjo e fundit.

Bashkia mund të verifikojë në terren ndërtesat/njësitë pronësore që ndodhen brenda territorit të bashkisë. Verifikimi në terren bëhet në një mënyrë të arsyeshme që minimizon shqetësimet ose ndërhyrjet ndaj personit i cili ka në pronësi, zhvillon ose përdor njësinë pronësore.

Të gjithë personat të cilët kanë në pronësi, zhvillojnë ose përdorin njësitë pronësore, përveç njësive pronësore që përdoren/shfrytëzohen për banim, janë të detyruar t'i lejojnë punonjësit e bashkisë, të hynë në parcelat dhe njësitë e tyre pronësore, për të mbledhur informacionin e nevojshëm lidhur me njësinë pronësore.

Matja e sipërfaqes së një njësie pronësore gjatë një verifikimi në terren bëhet nga jashtë njësise pronësore. Nëse është e pamundur që matja të bëhet nga jashtë ajo realizohet nga brenda njësise pronësore, duke i shtuar sipërfaqes së shfrytëzueshme, sipërfaqen që zënë muret.

Nëse personi apo të afërmit e tij nuk gjenden në mjediset e njësise pronësore në ditën e verifikimit në terren, punonjësi i bashkisë vendos një njoftim në derën hyrëse ose në një vend tjetër të dukshëm të njësise pronësore, duke përcaktuar ditën dhe orën kur do të bëhet një verifikim i dytë në terren.

bashkisë pengohet të bëjë verifikimin në terren, dhe nuk ekziston informacion tjetër i disponueshëm mbi sipërfaqen e njësise pronësore, taksa e ndërtesës llogaritet duke u bazuar te matjet e sipërfaqes së njësise përkatëse pronësore, nga hartat kadastrale, ortofotot ose fotot satelitore që disponohen.

Nëse matja nga hartat kadastrale, ortofotot ose fotot satelitore nuk është e mundur, taksa e ndërtesës për njësite pronësore që përdoren/shfrytëzohen për banim llogaritet duke u bazuar mbi sipërfaqen e Punonjësi i bashkisë plotëson formularin e verifikimit në terren, duke shënuar datën e verifikimit në terren, emrin, mbiemrin, dhe gjithë të dhënat/rubrikat e tjera të detyrueshme të formularit të verifikimit në terren.

Punonjësi i bashkisë informon personin mbi të dhënat e shënuara gjatë verifikimit në terren. Personi ka të drejtë të bëjë shënimet/komentet e tij, nëse dëshiron, në lidhje me përmbajtjen e formularit të verifikimit në terren. Një kopje e formularit të verifikimit në terren i dërgohet/dorëzohet personit, brenda 14 (katërmëdhjetë) ditëve kalendarike nga dita e verifikimit në terren.

Informacioni i marrë gjatë verifikimit në terren regjistrohet në kadastrën fiskale, brenda 7 (shtatë) ditëve kalendarike nga dita e verifikimit në terren.

Modeli i formularit tip të verifikimit në terren përcaktohet nga Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë pas konsultimit me bashkitë.

Kur gjatë verifikimeve në terren konstatohen dëmtime të njësise pronësore për shkaqe të fatkeqësive natyrore (tërmet/zjarr/përmbajtje etj.), të cilat ndryshojnë vlerën e pasurisë, bashkia, sipas rastit që i paraqitet, ngre një komision, i cili vlerëson dhe korrekton vlerën e njësise pronësore. Vlerësimi bëhet sipas gjendjes fizike në të cilën paraqitet njësia pronësore e dëmtuar.

5. Verifikimi i të dhënave nga ana e nëpunësit përgjegjës në bashki për taksën e ndërtesës

Nëpunësi përgjegjës, për taksën e ndërtesës në bashki, ka të drejtën dhe detyrimin të bëjë rishikimin dhe verifikimin e të gjithë dokumentacionit të mbledhur gjatë procesit të verifikimit në terren, të formularit të verifikimit, si dhe të konfirmojë saktësinë e tyre.

Në rast se dokumentacioni përmban gabime, mangësi apo pasaktësi, ai u kërkon punonjësve, që kanë plotësuar dokumentacionin, rishikimin e tij, si dhe, nëse është e nevojshme, përsëritjen e procedurës së verifikimit.

6. Shkallët e taksës dhe zonat për zbatimin e tyre

Këshilli bashkiak mund të miratojë shkallë të taksës brenda kufijve +30% (plus tridhjetë për qind) ose -30% (minus tridhjetë për qind), të shkallëve respektive të taksës të përcaktuara në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar.

Në këto raste, këshilli bashkiak cakton edhe zonën/zonat ku do të zbatohen shkallët e miratuara të taksës. Zona/Zonat për zbatimin e shkallëve të miratuara të taksës mund të korrespondojë/në me një nga të mëposhtmet:

6.1. Me gjithë territorin e bashkisë;

6.2. Me territorin/ territoret e qytetit/qyteteve dhe njësise/ve administrative jashtë qytetit/qyteteve brenda territorit të bashkisë; ose

6.3. Me rajone territoriale brenda territorit të qytetit/qyteteve dhe/ose njësise/ve administrative jashtë qytetit/qyteteve në bashkinë përkatëse. Këto zona paraqiten në zona kadastrale me numër kadastral unik dhe kufij të përcaktuar që i ndajnë ato nga njëra-tjetra.

Shkallët e miratuara të taksës sipas zonës/zonave i bëhen të ditura zyrtarisht dhe i dërgohen në format të përshtatshëm elektronik Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë, brenda 10 (dhjetë) ditëve kalendarike nga dita e miratimit të tyre. Shkallët e miratuara të taksës sipas zonës/zonave zbatohen në vitin vijues tatimor.

7. Llogaritja e taksës së ndërtesës

Për efekt të llogaritjes së taksës së ndërtesës, vlera e pasurisë e njësise pronësore shumëzohet me shkallën përkatëse të taksës.

8. Lindja e detyrimit për taksën e ndërtesës pas konstatimit të ndryshimeve që ndikojnë në vlerën e pasurisë

Ndryshimi i përdorimit/shfrytëzimit të njësise pronësore, ndryshimi i sipërfaqes apo ndonjë ndryshim tjetër i konstatuar gjatë vitit tatimor, që sjell për pasojë edhe ndryshimin e vlerës së pasurisë, merret/merren parasysh kur llogaritet vlera e pasurisë dhe taksa e ndërtesës në vitin tatimor pasardhës.

9. Kërkesa për korrigjim

Taksapaguesi, në çdo kohë, kur gjykon se vlerësimi i njësise pronësore të tij, objekt taksimi, bazohet në të dhëna të pasakta, ka të drejtë të kërkojë korrigjimin e vlerës së pasurisë dhe të detyrimit. Taksapaguesi, pas marrjes së njoftimit të detyrimit për taksën e ndërtesës, kur nuk është dakord me këtë

- ... në strukturën e taksave dhe tarifave vendore të bashkisë përkatëse, në territorin e së cilës gjendet njësi pronësore; ose
- 9.2. Në zyrën e agjentit të mbledhjes së taksës, për rastet kur në këto zyra, shërbimi i paraqitjes (pranimi) të kërkesave për korigjim ofrohet nga bashkia përmes punonjësve të saj. Zyra tatimore vendore shqyrton kërkesën e paraqitur, brenda 30 (tridhjetë) ditëve kalendarike nga dita e paraqitjes së kërkesës për korigjim dhe i kthen përgjigje me shkrim taksapaguesit.

10. Ankimi administrativ dhe ankimi gjyqësor

Nëse edhe pas marrjes së përgjigjes në lidhje me kërkesën për korigjim, taksapaguesi nuk bie dakord me përgjigjen e zyrës tatimore vendore, ai ka të drejtë që, bazuar në nenin 7, "Ankimimi", të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, t'i drejtohet strukturës vendore të apelimit tatimor të ngritur për këtë qëllim pranë bashkisë. Struktura vendore e apelimit tatimor merr vendim brenda afatit ligjor të parashikuar në legjislacionin tatimor.

Nëse taksapaguesi përsëri nuk bie dakord me vendimin e dhënë nga struktura vendore e apelimit tatimor, i drejtohet gjykatës administrative. Vendimi i gjykatës administrative konsiderohet përfundimtar dhe shërben për korrektimin e vlerës së pasurisë, për rrjedhojë, edhe të shumës së detyrimit për t'u paguar nga taksapaguesi.

Neni 4

Nënkategori e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim

1. Nënkategoritë e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim janë si më poshtë vijon:
 - 1.1. Shtëpitë;
 - 1.2. Apartamentet;
 - 1.3. Garazhet dhe vendet e parkimit brenda ndërtesave;
 - 1.4. Bodrumet;
 - 1.5. Çdo ndërtesë tjetër e ngjashme, mbi apo nën tokë, që nuk përdoret apo shfrytëzohet për qëllime të tjera veç atij të banimit dhe nuk i përket asnjë prej nënkategorive të përcaktuara në pikat 1.1, 1.2, 1.3 dhe 1.4 të këtij neni.
2. Nënkategoritë e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për veprimtari ekonomike, përcaktohen në aneksin 2, që i bashkëngjitet dhe është pjesë përbërëse e kësaj metodologjie.

Neni 5

Burimi i informacionit dhe të dhënat që përdoren për përcaktimin e vlerës së pasurisë dhe administrimin e taksës së ndërtesës

1. Burimet e mundshme të informacionit, për efekt të përcaktimit të vlerës së pasurisë dhe administrimit të taksës mbi ndërtesat, janë:
 - 1.1. Të dhënat e vetë deklaruara nga taksapaguesi mbi njësinë pronësore në pronësi/ përdorim të tij;
 - 1.2. Të dhënat që disponon Agjencia Shtetërore e Kadastrës dhe drejtoritë e saj vendore lidhur me pasuritë e paluajtshme;
 - 1.3. Të dhënat nga ASIG;
 - 1.4. Të dhënat e zyrave të urbanistikës për lejet e dhëna të ndërtimit;
 - 1.5. Të dhënat e zyrave të noterisë për transaksionet e shitblerjeve të pasurive të paluajtshme;
 - 1.6. Të dhënat e siguruara nga verifikimi në terren;
 - 1.7. Të dhënat nga Regjistri Qendror i Gjendjes Civile;
 - 1.8. Të dhënat nga Regjistri Tregtar në administrimin e Qendrës Kombëtare të Biznesit;
 - 1.9. Të dhënat nga Agjencia e Trajtimit të Pronave për pasuri të trajtuara me vendime nga institucionet përgjegjëse për trajtimin e kërkesave për njohjen dhe kthimin e pronave të subjekteve të shpronësuara;
 - 1.10. Të dhënat nga Regjistri për Ndihmën Ekonomike; dhe
 - 1.11. Të dhënat nga subjekte ekonomike që kanë kontakte me konsumatorët, si: Operatori i Shpërndarjes së Energjisë Elektrike, ndërmarjet e ujësjellës-kanalizimeve apo dhe institucione të tjera të papërmendura më lart, të cilat disponojnë informacion mbi njësinë pronësore, objekt taksimi, si dhe për vetë taksapaguesin.
2. Të dhënat për ndërtesën përfshijnë:

Emrin e bashkisë ku ndodhet ndërtesa;

- 2.3. Emrin e qytetit ose njësisë administrative jashtë qytetit ku ndodhet ndërtesa;
- 2.4. Nëse është e aplikueshme, numrin e zonës së qytetit ku ndodhet ndërtesa;
- 2.5. Emrin dhe/ose numrin e zonës kadastrale ku ndodhet ndërtesa;
- 2.6. Kufirin gjeografik të ndërtesës;
- 2.7. Koordinatat GPS të ndërtesave pa kufi të përcaktuar;
- 2.8. Numrin e përgjithshëm të kateve të ndërtesës (ku specifikohen numri i kateve mbi dhe nën sipërfaqen e tokës);
- 2.9. Llojin e ndërtesës (ndërtesë me një njësi pronësore ose me shumë njësi pronësore); dhe
- 2.10. Çdo të dhënë tjetër të nevojshme për administrimin e taksës së ndërtesës.

3. Të dhënat për njësinë pronësore përfshijnë:

- 3.1. Identifikuesin unik të njësisë pronësore;
- 3.2. Adresën e njësisë pronësore (Ku përfshihet, nëse është e aplikueshme, emri i rrugës në të cilën ka qasje njësia pronësore, numri i ndërtesës, numri i hyrjes, numri i katit, numri i derës, emri i njësisë administrative, kodi postar, emri i bashkisë);
- 3.3. Sipërfaqen e njësisë pronësore në m²;
- 3.4. Shfrytëzimin e njësisë pronësore;
 - a) Shfrytëzimin faktik;
 - b) Shfrytëzimin e planifikuar/destinuar;
- 3.5. Kategorinë e njësisë pronësore;
- 3.6. Nënkategorinë e njësisë pronësore;
- 3.7. Vitin e ndërtimit nëse kategoria është ndërtesë që përdoret/shfrytëzohet për banim (ndërtuar para apo pas datës 01.01.1993);
- 3.8. Statusin e ndërtimit (e përfunduar ose e papërfunduar);
- 3.9. Çmimin mesatar referues;
- 3.10. Çmimin për metër katror;
- 3.11. Vlerën e pasurisë të njësisë pronësore;
- 3.12. Vitin e vlerësimit;
- 3.13. Shkallën e taksës që aplikohet;
- 3.14. Taksën e llogaritur për njësinë pronësore;
- 3.15. Përfshirjen ose jo nga taksë, të njësisë pronësore dhe arsyen e përjashtimit nëse njësia përjashtohet;
- 3.16. Të dhëna për detyrime të tjera tatimore;
- 3.17. Të dhënat mbi pagesat e bëra për përmbushjen e detyrimeve tatimore; dhe
- 3.18. Çdo të dhënë tjetër të nevojshme për administrimin e taksës së ndërtesës.

4. Të dhënat për taksapaguesin përfshijnë:

- 4.1. Identifikuesin unik të taksapaguesit;
- 4.2. Llojin e taksapaguesit (fizik ose juridik);
- 4.3. Numrin personal të identifikimit (për taksapaguesin person fizik);
- 4.4. Emrin dhe Mbiemrin (për taksapaguesin person fizik);
- 4.5. NIPT ose identifikues tjetër (për taksapaguesin person juridik);
- 4.6. Emrin e personit juridik (për taksapaguesin person juridik);
- 4.7. Adresën e taksapaguesit;
- 4.8. Statusin juridik të taksapaguesit;
 - a) Pronar;
 - b) Përdorues; ose
 - c) Zhvillues
- 4.9. Pjesën takuese të taksapaguesit (pjesa takuese e pasurisë);
- 4.10. Përfshirjen ose jo të taksapaguesit nga taksë e ndërtesës dhe arsyen e përjashtimit nëse taksapaguesi përjashtohet;
- 4.11. Përfshirjen e pjesshëm (lehtësimin) të taksapaguesit nga taksë e ndërtesës dhe arsyen e përjashtimit të pjesshëm (lehtësimin) nëse taksapaguesi përjashtohet; dhe
- 4.12. Çdo të dhënë tjetër të nevojshme për administrimin e taksës së ndërtesës.

Informimi i publikut

Bashkitë duhet të informojnë në mënyrë të vazhdueshme taksapaguesit në territorin e tyre lidhur me procedurat dhe rregullat për llogaritjen e taksës, të drejtat dhe detyrimet e taksapaguesve, mënyrën e pagesës, si dhe masat që zbatohen në rast mospagimi të taksës.

Informimi i publikut i shërben transparencës së bashkive, por, njëkohësisht, shërben edhe për të mundësuar marrjen e informacionit në dobi të lehtësimit të procesit të vlerësimit të njësisë pronësore dhe objektivitetit të vlerës së llogaritur, nëpërmjet informacionit që vetë taksapaguesit duhet t'u japin bashkive për njësitë e tyre pronësore.

Informimi i publikut bëhet nëpërmjet mjeteve të informimit elektronik, medias, njoftimeve publike dhe çdo forme tjetër komunikimi me publikun që mund të shfrytëzohet për këtë qëllim.

ANEKSI 1

ÇMIMET MESATARE REFERUESE TË NDËRTESAVE QË PËRDOREN/SHFRYTËZOHEN PËR BANIM PËR QYTETET DHE NJËSITË ADIMINISTRATIVE TË BASHKISË TIRANË

1. Çmimet mesatare referuese të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim, 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 ² sipërfaqe shfrytëzimi	
1	Berat	1	Berat	1	1	Berat	41 400,00 Lekë	
		2	Poliçan	2	2	Poliçan	26 000,00 Lekë	
		3	Dimal	3	3	Dimal	37 000,00 Lekë	
		4	Kuçovë	4	4	Kuçovë	36 000,00 Lekë	
		5	Skrapar	5	5	Çorovodë	25 000,00 Lekë	
2	Dibër	6	Dibër	6	1	Peshkopi	49 000,00 Lekë	
		7	Mat	7	2	Burrël	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	12	3	Krujë	48 500,00 Lekë
				13	13	4	Fushë Krujë	51 000,00 Lekë
4	Elbasan	13	Elbasan	14	1	Elbasan	50 300,00 Lekë	
		14	Belsh	15	2	Belsh	35 000,00 Lekë	
		15	Cërrik	16	3	Cërrik	38 300,00 Lekë	
		16	Peqin	17	4	Peqin	39 000,00 Lekë	
		17	Librazhd	18	5	Librazhd	44 000,00 Lekë	
		18	Përrenjas	19	6	Përrenjas	41 780,00 Lekë	
		19	Gramsh	20	7	Gramsh	43 000,00 Lekë	
5	Fieri	20	Fier	21	1	Fier	53 100,00 Lekë	
		21	Patos	22	2	Patos	28 000,00 Lekë	
		22	Roskovec	23	3	Roskovec	30 000,00 Lekë	
		23	Lushnjë	24	4	Lushnjë	40 100,00 Lekë	
		24	Divjakë	25	5	Divjakë	40 100,00 Lekë	
		25	Mallakastër	26	6	Ballsh	30 000,00 Lekë	
6	Gjirokastër	26	Gjirokastër	27	1	Gjirokastër	47 400,00 Lekë	
		27	Dropull	28	2	Sofratikë	27 000,00 Lekë	
		28	Libohovë	29	3	Libohovë	27 000,00 Lekë	
		29	Përmet	30	4	Përmet	37 000,00 Lekë	
		30	Këlcyrë	31	5	Këlcyrë	24 600,00 Lekë	
		31	Tepelenë	32	6	Tepelenë	32 500,00 Lekë	
		32	Memaliaj	33	7	Memaliaj	15 000,00 Lekë	
7	Korçë	33	Korçë	34	1	Korçë	45 800,00 Lekë	

		34	Maliq	35	2	Maliq	27 800,00 Lekë
		35	Pustec	36	3	Pustec	35 000,00 Lekë
		36	Devoll	37	4	Bilisht	35 000,00 Lekë
		37	Pogradec	38	5	Pogradec	49 900,00 Lekë
		38	Kolonjë	39	6	Ersekë	23 000,00 Lekë
				40	7	Leskovik	21 000,00 Lekë
8	Kukës	39	Has	41	1	Krumë	24 500,00 Lekë
		40	Kukës	42	2	Kukës	54 000,00 Lekë
		41	Tropoje	43	3	Bajram Curri	27 900,00 Lekë
9	Lezhë	42	Lezhë	44	1	Lezhë	56 000,00 Lekë
				45	2	Shëngjin	56 000,00 Lekë
		43	Kurbini	46	3	Laç	42 500,00 Lekë
				47	4	Milot	34 000,00 Lekë
		44	Mirditë	48	5	Rrëshen	42 000,00 Lekë
49	6	Rubik	29 500,00 Lekë				
10	Shkodër	45	Shkodër	50	1	Shkodër	58 000,00 Lekë
		46	Vau i Dejës	51	2	Vau i Dejës	24 300,00 Lekë
		47	Malësi e Madhe	52	3	Koplik	40 500,00 Lekë
		48	Pukë	53	4	Pukë	22 000,00 Lekë
		49	Fushë Arrez	54	5	Fushë Arrez	7 500,00 Lekë
11	Tiranë	50	Kavajë	55	1	Kavajë	51 000,00 Lekë
		51	Rrogzhinë	56	2	Rrogzhinë	41 000,00 Lekë
		52	Vorë	57	3	Vorë	51 500,00 Lekë
		53	Kamëz	58	4	Kamëz	52 000,00 Lekë
12	Vlorë	54	Sarandë	59	1	Sarandë	56 000,00 Lekë
		55	Komspol	60	2	Komspol	28 000,00 Lekë
		56	Finiq	61	3	Livadhja	28 000,00 Lekë
				62	4	Vlorë	61 800,00 Lekë
		57	Vlorë	63	5	Orikum	60 000,00 Lekë
				64	6	Himare	58 000,00 Lekë
		58	Himare	64	6	Himare	58 000,00 Lekë
59	Selenicë	66	7	Selenicë	25 000,00 Lekë		
60	Dëlvinë	67	8	Dëlvinë	26 750,00 Lekë		

2. Çmimet mesatare referuese të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim në Bashkinë Tiranë.

Bashkia e Tiranës	Nr. i njësive administrative	Nr. rendor	Zona	Lekë/m ² 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

3	7	2/5	80 000,00 Lekë
	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
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	Kërrabë	28 200,00 Lekë
18	39	Ndroq	34 000,00 Lekë
19	40	Petrelë	53 500,00 Lekë
20	41	Peze	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-Herz	28 200,00 Lekë

**Njësitë
Administrative
Bashkia Tiranë**

	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	Kërrabë	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

ANEKSI 2
ÇMIMET PËR METËR KATROR PËR NDËRTESTAT QË PËRDOREN/SHFRYTËZOHEN PËR
VEPRIMTARI EKONOMIKE

1. Çmimi për metër katror për ndërtesat që përdoren/shfrytëzohen për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi është 150% (njëqind e pesëdhjetë për qind) e çmimi mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim sipas qyteteve dhe njësive administrative përkatëse ku ato ndodhen. Në këtë kategori, përfshihen edhe njësitë tregtare, ku njëkohësisht realizohen edhe procese të përziera prodhimi, tregtimi apo shërbimi me pakicë. Në zonat që përfshihen në Bashkinë Tiranë ky çmim është 200% (dyqind për qind) e çmimi mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim.
2. Çmimi për metër katror për garazh, vend parkimi brenda ndërtesës dhe bodrum është 120% (njëqind e njëzetë për qind) e çmimi mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim sipas qyteteve dhe njësive administrative përkatëse ku ato ndodhen.
3. Çmimi për metër katror për ambiente parkim i hapur, pishinë e hapur, ambiente sportive të hapura, të tilla si: fusha futbollit, minifutbollit, basketbollit, volejbollit, tenisi, golfi, pista për gara të ndryshme sportive të atletikës, motorike, garave me kuaj e të tjera të ngjashme me to; porte dhe aeroporte të çdo kategorie, për të gjithë sipërfaqen e shtrirë që ato zënë, është 30% (tridhjetë për qind) e çmimit mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim sipas qyteteve dhe njësive administrative përkatëse ku ato ndodhen.
4. Çmimi për metër katror për ndërtesa që përdoren/shfrytëzohen për veprimtari industriale, të tilla si: prodhim, përpunim apo magazinim të lëndëve të para, të gjysmë produkteve apo të produkteve të gatshme industriale, si: fabrika, magazina, depo, silos, ndërtesat e përpunimit ushqimor, magazina frigoriferike të produkteve ushqimore (përfshijtur ato të njësive të tregtimit dhe të shërbimit), si dhe objektet e tjera të ngjashme me to, është 50% (pesëdhjetë për qind) e çmimit mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim sipas qyteteve dhe njësive administrative përkatëse ku ato ndodhen. Në këtë kategori përfshihen dhe ndërtesat që shërbejnë për veprimtari arsimore jopublike të çdo niveli, si dhe ambientet sportive të mbyllura, përfshirë dhe pishinat e mbyllura.
5. Çmimi për metër katror për ndërtesat që përdoren/shfrytëzohen për bujqësi dhe blegtori, apo veprimtari mbështetëse, si: grumbullim, magazinim dhe ruajtje të produkteve bujqësore dhe blegtorale, është 30% (tridhjetë për qind) e çmimit mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim sipas qyteteve dhe njësive administrative përkatëse ku ato ndodhen.
6. Çmimi për metër katror për ndërtesa të tjera që përdoren/shfrytëzohen për veprimtari ekonomike por nuk i përkasin asnjë prej nënkategorive të përcaktuara në pikat 1, 2, 3, 4 dhe 5 të këtij aneksi është 150% (njëqind e pesëdhjetë për qind) e çmimit mesatar referues të ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për banim sipas qyteteve dhe njësive administrative përkatëse ku ato ndodhen.