



REPUBLIKA E SHQIPËRISË

KRYEMINISTRIA

MINISTËR SHTETI PËR PUSHTETIN VENDOR
AGJENCIA PËR MBËSHTETJEN E VETËQEVERISJES VENDORE

KËSHILLI KONSULTATIV
QEVERISJE QENDRORE - VETËQEVERISJE VENDORE

Nr 38 prot

Tiranë, më 19/01/2026

VENDIM

Nr. 1 datë 19/01/2026

PËR

MIRATIMIN E PROJEKTAKTEVE OBJEKT KONSULTIMI NË MBLEDHJEN E
KËSHILLIT KONSULTATIV, QEVERISJE QENDRORE – VETËQEVERISJE
VENDORE TË DATËS 8/1/2026

Këshilli Konsultativ bazuar në Ligjin nr. 139/2015 “Për Vetëqeverisjen Vendore”, të ndryshuar, si dhe në VKM nr.244, datë 17.4.2024 “Për mënyrën e organizimit e të funksionimit të Këshillit Konsultativ të Qeverisjes Qendrore me Vetëqeverisjen Vendore”, pas shqyrtimit të projektakteve të mëposhtme të mbledhjes së datës 8.1.2026 vendosi:

1. Për projektvendimin “Për miratimin e metodologjisë, rregullave dhe procedurave për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ”ndërtesa”, llogaritjen e taksës mbi ndërtesën dhe pagesën e saj”, propozuar nga Ministria e Financave, bashkitë pjesëmarrëse në Këshillin Konsultativ, mbështetur në mendimet e tyre, miratuan rekomandimet/komentet përkatëse të ardhura në postën elektronike për t’u reflektuar nga institucioni propozues si më poshtë:

Aneksi 1, përmbajtja të jetë në përputhje me hartat e planvendosjes bashkëlidhur, duke ju referuar zonave sipas këtyre hartave dhe duke eliminuar përdorimin e termit “fshat”.

Aneksi 2, të shtohen;

Për të gjitha zonat brenda brezit bregdetar, i cili sipas pikës 47, nenit 3, të Ligjit Nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar, “përfshin sipërfaqen e tokës, përtej rrës dhe plazhit, deri në 300 m në brendësi të tokës, e matur në vijë ajrore”, propozojmë që çmimi të jetë 50% (pesëdhjetë për qind) më i lartë sesa çmimi referues i vlerës ku ato ndodhen, duke marrë në konsideratë zhvillimin intensiv turistik dhe statusin prioritar të kësaj zone.

Në rastet kur prona/pronat shtrihen njëkohësisht brenda dhe jashtë vijës së brezit bregdetar, çmimi referues të përcaktohet në bazë të pjesës së pronës/pronave që mbulojnë përqindjen më të madhe (më shumë se 50%) nga vija e brezit bregdetar.

Aneksi 2, pika 1, çmimi për metër katror për njësitë e ndërtesave që përdoren/shfrytëzohen për veprimtari tregtimi dhe/ose shërbimi, propozojmë që për hotelin, çmimi referencial të jetë sa gjysma e vlerës së referencës së banimit.

Aneksi 2, pika 2, çmimi për metër katror për garazhe, vende parkimi brenda ndërtesës dhe bodrume, çmimi të përcaktohet në masën 50% (pesëdhjetë përqind) të çmimit referues të zonës së vlerës ku ato ndodhen.

Aneksi 2, pika 3, çmimi për metër katror të strukturave/infrastrukturës në funksion të pishinave dhe parkimeve të hapura, si dhe porteve dhe aeroporteve, propozojmë që çmimi të jetë 50% (pesëdhjetë përqind) e çmimit referues të zonës së vlerës ku ato ndodhen.

Neni 2, pika 7, termi “Ndërtesë”

Të përfshihen dhe ndërtimet e përkohshme;

Ligji numër 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, të ndryshuar, dhe neni 7 Vkm nr. 408, datë 13.05.2015, “Për miratimin e rregullores së zhvillimit të territorit”, të ndryshuar, jep një përkufizim më të gjerë për ndërtimin, i cili ndihmon në klasifikimin si ndërtesa dhe taksimin e tyre edhe të strukturave të përkohshme, prosaërisht në truall privat, ku sipas përcaktimit tuaj ndërtimet e përkohshme të cilat përdoren për aktivitet, të taksohen vetëm si truall, jo si ndërtesë, për shkak të ngushtimit të konceptit “ndërtesë”.

Neni 17, “Pagesa e taksës mbi ndërtesat” pika 1;

Taksa e pasurisë, duhet të zhvendoset në një datë më të hershme, “më 20 Prill dhe 30 Qeshor”, për shkak se të ardhurat do bien më tej në gjashtëmujorin e parë të vitit duke krijuar mungesë likuiditeti dhe probleme me planifikimin e buxhetit pasi në këto momente ne kemi të miratura dhe afatet e pagesës të përcaktuara për këtë takes;

Të qartësohet mënyra e trajtimit për zonat pa transaksione historike, si dhe nëse çmimet e krijuara nga ndërtimet e reja do të ndikojnë në mënyrë disproporcionale në vlerën taksueshme për vitin e ardhshëm për shkaqe dhe të lëvizjes së tregut që ka ndikuar drejtpërdrejt në rritjen e çmimit referues të zones;

Për disa bashki janë përcaktuar disa zona me çmime referuese dhe kjo ndarje është mbështetur kryesisht në transaksione të kryera vetëm me ndërtime të reja, ndërkohë që objektet ekzistuese ende nuk janë rivlerësuar sipas ligjit të ri, si dhe ndarja zonale përfshin një territor të gjerë që përmban edhe zona informale, për të cilat nuk mund të aplikohet e njëjta logjikë apo përllogaritje çmimesh si për banesat e rregullta.

Të mirret parasysh diferenca mes fshatrave me zhvillim turistik dhe fshatrave më të largëta apo më pak të zhvilluara, ku disa fshatra turistike, të vendosura në zona me investime dhe pozicion të favorshëm, nuk mund të kenë të njëjtin çmim reference si fshatrat që ndodhen në zonat më pak të zhvilluara ose më të largëta;

Neni 13 i shkallës së taksës nuk i mundëson bashkive të krijojnë ndarje zonale për njësitë administrative, gjë që do të lejonte përdorimin e shkallëve të ndryshme të taksës sipas karakteristikave të secilës zonë e cila kufizon mundësinë për të reflektuar zhvillimin ekonomik dhe turistik të fshatrave në vlerësimin e taksës së ndërtimit.

2. Kërkesë “Për përfshirjen e një përfaqësuesi nga Këshilli Konsultativ i Qeverisjes Qendrore me Vetëqeverisjen Vendore, në kuadër të ngritjes dhe funksionimit të Njesisë së Zbatimit të Projektit (NIZP), për projektin “Sistemi i kamerave nën administrimin e Policisë së Shtetit-Smart City”, propozuar nga Ministria e Punëve të Brendshme, Shoqata e Këshillave të Qarqeve dhe Shoqata Kombëtare e Bashkive të Shqipërisë, mbështetur në mendimet e tyre, miratuan caktimin si përfaqësues në grupin e punës të Njesisë së Zbatimit të Projektit “Sistemi i kamerave nën administrimin e Policisë së Shtetit-Smart City”, z. Gledian Llatja, kryetar i bashkisë Elbasan.

Z. Ervin Demo
Ministër Shteti për Pushtetin Vendor

Z. Aldrin Dalipi
Kryetar/Bashkëkryetar
Shoqata e Këshillave të Qarqeve të Shqipërisë