

REPUBLIKA E SHQIPËRISË
KUVENDI

LIGJ

Nr. 106/2017

PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR. 9632, DATË 30.10.2006,
“PËR SISTEMIN E TAKSAVE VENDORE”, TË NDRYSHUAR

Në mbështetje të neneve 78, 83, pika 1, 113, pika 1, shkronja “ç”, 155 dhe 157, pika 3, të Kushtetutës, me propozimin e Këshillit të Ministrave,

K U V E N D I

I REPUBLIKËS SË SHQIPËRISË

V E N D O S I:

Në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

Neni 1

Në nenin 3 bëhen ndryshimet dhe shtesat e mëposhtme:

1. Pika 2 ndryshohet si më poshtë:

“2. “Pasuri e paluajtshme” janë trualli, toka bujqësore dhe ndërtesat mbi dhe nën tokë, sipas përcaktimit të Kodit Civil dhe legjislacionit për regjistrimin e pasurive të paluajtshme.”.

2. Pas pikës 2 shtohet pika 2.1 me këtë përmbajtje:

“2.1. “Kadastra Fiskale” është regjistri qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme që shërben për qëllime të administrimit të taksës mbi pasurinë e paluajtshme.”.

3. Pika 7 shfuqizohet.

Neni 2

Në nenin 4, pas pikës 8 shtohet pika 9 me këtë përmbajtje:

“9. Drejtorja e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë është person juridik publik, buxhetor, në varësi të ministrit përgjegjës për financat. Struktura dhe organika miratohen me urdhër të Kryeministrit.

Këshilli i Ministrave miraton rregullat për organizimin dhe funksionimin e saj.”.

Neni 3

Neni 7 ndryshohet si më poshtë:

“Neni 7

Ankimi

Ankimi i taksapaguesit në nivel vendor, kundër vendimit apo veprimt të zyrës së taksave, bëhet te struktura vendore e apelimit tatimor, sipas kritereve dhe rregullave të vendosura nga këshilli bashkiak, në përputhje me nenin 4 të këtij ligji. Taksapaguesi ka të drejtë të ankohet në gjykatë kundër vendimit të strukturës së apelimit tatimor në bashki.”.

Neni 4

Në nenin 21 bëhen këto ndryshime dhe shtesa:

1. Pika 2 ndryshohet si më poshtë:

“2. Këshilli i Ministrave miraton metodologjinë për përcaktimin e vlerës së tatueshme të pasurisë së paluajtshme - ndërtesa.”.

2. Pas pikës 2 shtohet pika 2.1 me këtë përmbajtje:

“2.1 Kategoritë minimale të bazës së taksës sipas klasifikimit dhe nivelet respektive të taksës mbi tokën bujqësore dhe mbi truallin (jo hapësirë publike), jepen përkatësisht, në anekset 2 dhe 2.1, që i bashkëngjiten këtij ligji dhe janë pjesë përbërëse e tij.”.

3. Në pikën 3, fjalët “në anekset 1 e 2” zëvendësohen me fjalët “në aneksin 2”.

Neni 5

Neni 22 ndryshohet si më poshtë:

Neni 22

Taksa mbi ndërtesat

1. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen individët, personat fizikë ose juridikë, vendas apo të huaj, pronarë ose përdorues të pasurive të paluajtshme në territorin e Republikës së Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre ndërtesave, përveç rasteve kur në këtë ligj përcaktohen ndryshe.

2. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen personat që kanë aplikuar për legalizim të ndërtesës, sipas ligjit “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”.

3. Taksës mbi ndërtesat i nënshtrohen zhvilluesit, të cilët nuk arrijnë të mbyllin ndërtimin sipas lejes përkatëse, të lëshuar nga autoriteti i planifikimit. Afati i përlllogaritjes së taksës fillon nga momenti i mbarimit të afatit kohor të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.

4. Detyrimi për taksën mbi ndërtesat llogaritet si shumëzim i bazës së taksës me shkallën e taksës mbi ndërtesën.

5. Taksa vendore mbi pasurinë e paluajtshme-ndërtesë llogaritet si detyrim vjetor i taksapaguesit. Pagesa e taksës bëhet çdo muaj apo për periudha më të gjata, në varësi të kategorisë së taksapaguesit, sipas përcaktimeve në vendimin e Këshillit të Ministrave.

6. Përfshihen nga taksa mbi ndërtesat:

- a) pronat e shtetit dhe të njërive të qeverisjes vendore, që përdoren për qëllime jofitimprurëse;
- b) pasuritë në pronësi të shtetit, të kaluara me vendim të Këshillit të Ministrave, nën administrimin e shoqërive publike shtetërore;
- c) ndërtesat e banimit, që shfrytëzohen nga qiramarrësi me qira të paliberalizuara;
- ç) banesat sociale në pronësi të bashkive;
- d) pasuritë e paluajtshme-ndërtesa, pronë e subjekteve juridike ose fizike, që në bazë të marrëveshjeve me bashkitë përdoren nga këto të fundit si banesa sociale;
- dh) ndërtesat që përdoren nga komunitetet fetare, në funksion të veprimtarisë së tyre;
- e) strukturat akomoduese “Hotel/Resort me katër dhe pesë yje, status special”, sipas përcaktimit në legjislacionin e fushës së turizmit dhe që janë mbajtës të një marke tregtare të regjistruar dhe njohur ndërkombëtarisht “*brand name*”;
- ë) ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që përfitojnë pension pleqërie ose pension social, që janë me banim në fshat ose qytet, kur familja përbëhet vetëm nga pensionistët;
- f) ndërtesat e banimit të kryefamiljarëve që trajtohen me ndihmë ekonomike;
- g) ndërtesat kulturore, nën mbrojtje të përkohshme ose të përhershme, për kohën në të cilën deklarohet mbrojtja, sipas legjislacionit në fuqi për monumentet e kulturës dhe/ose trashëgiminë kulturore.”.

Neni 6

Pas nenit 22 shtohen nenet 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 dhe 22/5 me këtë përmbajtje:

“Neni 22/1

Baza e taksës

Baza e taksës mbi ndërtesat është vlera e ndërtesës, që llogaritet në përputhje me metodologjinë dhe procedurat e përcaktuara me vendim të Këshillit të Ministrave.

Këshilli i Ministrave, në bazë të vjetërsisë së ndërtesës, mund të specifikojë nënkategori përkatëse.

Neni 22/2

Shkalla e taksës

Shkalla e taksës mbi ndërtesat, e cila aplikohet si përqindje e bazës së taksës, është si më poshtë:

- a) 0,05 % për ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për banim;
- b) 0,2 % për ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike;
- c) 30 % e shkallës së taksës përkatëse për të gjithë sipërfaqen ndërtimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi.

Neni 22/3

Informacioni lidhur me taksën mbi ndërtesën

Këshilli i Ministrave përcakton rregulla në lidhje me:

a) natyrën dhe prioritetin e informacionit që do të përdoret në lidhje me përcaktimin e bazës së taksës mbi ndërtesat, në raste mospërputhjes të informacionit të marrë nga burime të ndryshme;

b) prioritetin e të dhënave që do të përdoren në lidhje me vlerën e tatueshme.

Neni 22/4

Përgjegjësitë e Drejtorisë së Përgjithshme të Taksës së Pasurisë

Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë:

a) menaxhon regjistrin qendror të bazës së të dhënave të pasurive të paluajtshme (Kadastra Fiskale);

b) udhëheq, nga pikëpamja metodologjike, në lidhje me administrimin e taksës mbi pasuritë e paluajtshme;

c) përcakton nivelin e vlerësuar të taksës së pasurisë së paluajtshme për ndërtesat, si dhe detyrimin e taksës së pronës, me metoda alternative të vlerësimit.

Këshilli i Ministrave vendos kritere dhe rregulla në lidhje me procedurat dhe elementet që përdoren për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës.

Neni 22/5

Përgjegjësitë e njësisë së vetëqeverisjes vendore

1. Njësia e vetëqeverisjes vendore është autoriteti përgjegjës për administrimin e taksës mbi ndërtesat nën juridiksionin e saj, përmes ushtrimit të funksioneve të mëposhtme:

a) mbledhjen dhe menaxhimin e informacioneve mbi ndërtesën për qëllime fiskale;

b) përditësimin e të dhënave të regjistrit qendror të bazës së të dhënave të pasurive të paluajtshme (Kadastra Fiskale);

c) mbledhjen me forcë të detyrimeve të taksës mbi ndërtesën;

ç) korrigjimin e të dhënave në lidhje me llogaritjen e taksës, në rastet e saktësimit të informacionit për sipërfaqen, vendndodhjen zonale, çmimet e tregut etj.;

d) shqyrtimin e ankimit administrativ të taksapaguesve.

2. Taksa mbi ndërtesën, sipas dispozitave të këtij ligji, mund të mbledhet nëpërmjet agjentëve të taksave, të cilët kanë shtrirje territoriale, sistem elektronik të bazës së të dhënave e të gjenerimit të detyrimeve dhe që autorizohen me vendim të Këshillit të Ministrave në përputhje me legjislacionin në fuqi për procedurat tatimore. Këshilli i Ministrave përcakton edhe masën e përfitimit të agjentit të autorizuar, mbi të ardhurat e arkëtuara nga taksa e ndërtesave.

3. Të ardhurat e mbledhura nga taksa mbi pasurinë e paluajtshme derdhen për llogari të buxhetit përkatës të njësisë së vetëqeverisjes vendore, në territorin e së cilës ndodhet pasuria, dhe përdoren në përputhje me ligjin “Për financat e vetëqeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë.”.

Neni 7

Në nenin 27, pas pikës 6 shtohet pika 7 me këtë përmbajtje:

“7. Përjashtohen nga pagesa e kësaj takse investimet e kryera për ndërtimin e strukturave akomoduese “Hotel/Resort me pesë yje, status special”, sipas përcaktimit në legjislacionin e

fushës së turizmit dhe që janë mbajtës të një marke tregtare të regjistruar dhe njohur ndërkombëtarisht “*brand name*.”.

Neni 8

1. Aneksi nr. 7, “Taksa e tabelës” zëvendësohet me aneksin nr. 7 bashkëlidhur këtij ligji dhe bëhet pjesë përbërëse e tij.

2. Aneksi nr. 1, bashkëlidhur ligjit, me titull “Nivelet treguese të taksës së ndërtesës”, shfuqizohet.

Neni 9

Kudo në përmbajtje të ligjit bëhen ndryshimet si më poshtë:

1. Fjalët “ligjin nr. 8560, datë 22.12.1999, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar”, zëvendësohen me fjalët “ligjin “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë””.

2. Fjalët “ligjin nr. 8652, datë 31.7.2000, “Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, zëvendësohen me fjalët “ligjin “Për vetëqeverisjen vendore””.

Neni 10

Nxjerrja e akteve nënligjore

Ngarkohet Këshilli i Ministrave për nxjerrjen e akteve nënligjore, në zbatim të këtij ligji, jo më vonë se një muaj nga hyrja në fuqi e tij.

Neni 11

Hyrja në fuqi

Ky ligj botohet në Fletoren Zyrtare dhe hyn në fuqi më 1 prill 2018, me përjashtim të nenit 7, i cili hyn në fuqi më 1 janar 2018.

K R Y E T A R I

Gramoz RUÇI

Miratuar në datën 30.11.2017

Aneksi 7

TAKSA E TABELËS SIPAS KATEGORIVE TË BASHKIVE

Nr	LLOJET E TABELAVE	Nj/matëse	Bashki Kat.I	Bashki Kat.II	Bashki Kat.III
I.	Taksë table për qëllime identifikimi, të trupëzuara ose jo, brenda territorit, ku zhvillohet veprimtaria e biznesit dhe që nuk përdoret për të reklamuar veprimtaritë e të tretëve (ku shënohet emri dhe/ose aktiviteti i biznesit)				
a	<i>deri në 2 m2</i>	lekë/m2/vit	0	0	0
b	<i>mbi 2 m2 deri 10 m2</i>				
	-e thjeshtë (pa ndriçim)	lekë/m2/vit	15 000	10 000	7 000
	-me ndriçim të thjeshtë	lekë/m2/vit	20 000	15 000	11 500
	-elektronike	lekë/m2/vit	35 000	20 000	15 000
c	<i>mbi 10 m2 deri 20 m2</i>				
	-e thjeshtë (pa ndriçim)	lekë/m2/vit	12 750	8 500	5 950
	-me ndriçim të thjeshtë	lekë/m2/vit	17 000	12 750	9 775
	-elektronike	lekë/m2/vit	29 750	17 000	12 750
ç	<i>mbi 20 m2 deri 40 m2</i>				
	-e thjeshtë (pa ndriçim)	lekë/m2/vit	8 250	5 500	3 850
	-me ndriçim të thjeshtë	lekë/m2/vit	11 000	8 250	6 325
	-elektronike	lekë/m2/vit	19 250	11 000	8 250
d	<i>mbi 40 m2</i>				
	-e thjeshtë (pa ndriçim)	lekë/m2/vit	6 000	4 000	2 800
	-me ndriçim të thjeshtë	lekë/m2/vit	8 000	6 000	4 600
	-elektronike	lekë/m2/vit	14 000	8 000	6 000
II.	Tabela për qëllime identifikimi jashtë territorit ku zhvillohet veprimtaria e biznesit në formën dhe përmasat e tabelave për orientim				
	-Tabela identifikuese	lekë/m2/vit	120	120	120
III.	Tabelë për qëllime reklamimi e lëvizshme e palëvizshme deri në tavanin maksimal 35 m2		Bashkia Tiranë	Bashkia Durrës dhe gjithë bashkitë e tjera të Kat.II	Bashkitë e Kat.III
	-e thjeshtë (me/pa ndriçim)	lekë/m2/vit	45 000	22 500	13 500
	-Elektronike	lekë/m2/vit	90 000	45 000	27 000
IV.	Tabela në funksion të ekspozimeve të ndryshme të hapura, panaiere, spektakle, stenda reklamuese, banderola, etj.				
	-të të gjitha llojeve dhe përmasave	lekë/m2/ditë	1 000	1 000	1 000

Shënim: Bashkitë sipas kategorive ndahen:

Kategoria I: Tiranë, Durrës

Kategoria II: Shkodër, Elbasan, Fier, Vlorë, Berat, Korçë, Pogradec, Sarandë, Lushnjë, Gjirokastër, Lezhë, Krujë.

Kategoria III: Të gjithë bashkitë e tjera

Në llogaritjen e taksës për tabelat më të mëdha se 10 m2, shumës së taksës së llogaritur për sipërfaqen deri 10 m2 do t'i shtohet, shuma e taksës e llogaritur për diferencën e sipërfaqes së mbi 10 m2 të shumëzuar me tarifën përkatëse të taksës. P.sh., një tabelë të thjeshtë 15 m2, shuma e taksës vetore do të llogaritet: $(10\text{ m}^2 \times 15\,000\text{ lekë}) + (5\text{ m}^2 \times 12\,750\text{ lekë}) = 150\,000 + 63\,750 = 213\,750\text{ lekë në vit}$ (ose 17 812 lekë/muaj). E njëjta llogjikë llogaritje do të jetë edhe për sipërfaqet e tabelave mbi 20 m2 dhe mbi 40 m2.

Për subjektet taksapaguese që vendosin më shumë se një tabelë identifikuese, vetëm njëra nga dy tabelat identifikuese do të konsiderohet si e tillë, kurse tabela tjetër do të konsiderohet si reklamë.

Çdo tabelë reklamimi që kalon sipërfaqen 35 m2, do të konsiderohet sikur është 35 m2 dhe shuma e taksës llogaritet dhe paguhet vetëm për këtë sipërfaqe, pavarësisht madhësisë së saj në m2.

Në kategorinë e reklamës kuptojmë çdo publicitet, formë promovimi që shërben për të njoftuar, tërhequr vëmendjen ose joshur blerësit, të vendosur në pamje jo ballore, në tarraca, lozhë, ballkone, në pjesë të rrugës, shtylla etj që kanë përmbajtje me qëllime reklamimi për vete ose të tretë.

