



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA FUSHË-ARRËZ
Zyra e Tatim-Taksave

Nr. 3629 prot

Datë 14.11.2025

Projekt-Vendim

Nr. 35 datë 14.11.2025

PËR

MIRATIMIN E PAKETËS FISKALE PËR VITIN 2026

Bazuar në ligjin nr.139/2015 “ Për vatëqeverisjen vendore ” , në mbështetje të nenit 54 gërma “f”, nenit 55 pika 3 , të ligjit nr.68/2017 “Për financat e vetëqeverisjes vendore ” , ligjit nr.9632/2006 “Për sistemin e taksave vendore ” ,i ndryshuar, në ligjin nr.9920/2008 “Për procedurat tatimore në R.SH ” ,i ndryshuar Në ligjin nr.10081/2009 “për liçensat,autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqiperise ” , i ndryshuar ,ligji nr.10304 datë 15.07.2010 “Për Sektorin minerar Republikën e Shqipërisë” , i ndryshuar , ligji nr.9975 datë 28.07.2008 “Për taksën kombëtare” , i ndryshuar ,ligji nr.152/2015 “Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimi” , VKM nr.607 datë 29.07.2020 “Për tarifatat dhe llojet e shërbimeve që ofrohen nga shërbimi i mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimi” si dhe Nr. 132, datë 7.3.2018 “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” i ndryshuar . Me propozimin e Kryetarit të Bashkisë dhe Sektorit të Tatim Taksave :

VENDOSI:

- 1.Të miratojnë nivelin e taksave dhe tarifave vendore për vitin 2026, sipas materialit bashkëlidhur të këtij projekt-vendimi.
2. Të miratojë ndryshimet e bëra ne paketën fiskale 2026 sipas relacionit bashkëlidhur të këtij projekt-vendimi.

Paraqiten projektin

Përgjegjës Tatim-Taksave

Vilson PRENGA

Juriste

Redona HASANI

KRYETARI

Hil CURRI





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA FUSHË-ARRËZ
Zyra e Tatim-Taksave

Nr. 3628 prot
11

Datë 16.11.2025

RELACION SHPJEGUES

Në lidhje me projekt-vendimin për Paketën Fiskale 2026 të Bashkisë Fushë-Arrëz.

Të nderuar këshilltarë.

Vizioni ynë, për një territor bashkiak të integruar, parashikon planifikim dhe investime që krijojnë mundësi për një zhvillim të qëndrueshëm të balancuar për të gjithë territorin, duke mbrojtur burimet natyrore. Kjo qasje bazohet në përforsimin e identitetit të secilës zonë të Bashkisë, duke patur parasysh burimet natyrore, profilin ekonomik dhe produktet, shtrirjen e shërbimeve dhe traditën, me synimin e përhershëm të rritjes së nivelit të jetesës. Mireadministrimi i burimeve financiare nëpërmjet planifikimit sa më real të paketës fiskale si dhe zbatimi me rigorozitet i rregulloreve dhe urdhëresave përbën moton e punës tonë. Planifikimin e kemi mbështetur në shpërndarjen sa më të drejtë të ngarkesës tatimore duke bërë përcaktimin i nivelit të tarifës sipas llojit të aktivitetit, sipas vendndodhjes gjeografike, duke lehtësuar bizneset në zonat më pak të zhvilluara. Ne synojmë që të kemi në dorë një mekanizëm i cili na ndihmon për të arritur objektivat në realizimin e prioritetëve të identifikuar në planet tona strategjike më afatgjata. Përfshirja e qytetarëve, grupeve të interesit, komunitetit në përgjithësi, mbetet pikë kyçe e suksesit jo vetëm në hartimin e kësaj pakete por sidomos për zbatimin e saj.

Nga analiza e ecursisë së realizimit të të ardhurave të deritanishme rezulton se ka burime akoma të pashfrytëzuara në kapacitetet optimale. Kjo vërehet pothuaj në të gjitha njësitë administrative. Bazuar në të gjitha sa më sipër, ju paraqesim propozimet tona për sistemin e ri të taksave dhe tarifave që ne duam të zbatojmë për periudhën në vazhdim, duke qenë në linjë dhe në zbatim të prioritetëve të strategjisë së Bashkisë së Fushë-Arrëz. Propozimet janë në përputhje me ndryshimet ligjore të ndodhura. Ato konsistojnë në përmirësime teknike dhe proceduriale, duke patur parasysh që është hera e parë e përgatitjes së një pakete fiskale të integruar, gjithëpërfshirëse dhe afatgjatë.

Në paketën fiskale për vitin 2026 paraqitet:

Riklasifikime të taksave dhe tarifave ekzistuese, prezantimi i tarifave të reja, përcaktimi i qartë i llojit të taksave/tarifave, baza e taksueshme, kategorizimet dhe nënkategorizimet, kështet e pagimit, koha e kryerjes së tyre, kushtet lehtësuese si dhe strukturat përgjegjëse për vjeljen e tyre.

Të gjitha ndryshimet do të shërbejnë si instrument për rritjen e efikasitetit administrativ, profesional dhe teknike të qeverisjes vendore, nëpërmjet rritjes së të ardhurave, për të ofruar shërbime më të mira për qytetarët.

Paketa fiskale e Bashkisë Fushë-Arrëz për vitin 2026 është përbërë nga taksat dhe tarifat vendore të destinuara për juridiksionin e kësaj bashkie.

Taksat vendore, janë kryesisht të miratuara me ligj nga Kuvendi i Shqipërisë por nevoja e qeverisjes vendore dhe në konsultim me grupet e interesit, Këshilli Bashkiak ka të drejtë të miratojë nivelin duke i ulur ose rritur në masën 30% të tyre. Këshilli Bashkiak ka të drejtë të miratojë taksa të përkohshme, që i shërbejnë një objekti të caktuar. Për kuptim më të saktë të materialit të referuar më poshtë është e nevojshme dhe prezantimi i termave kryesore të saj si: Çfarë do të kuptojmë me fjalën "Tatim"?

- Tatim është pagesa e detyrueshme dhe e pakthyeshme në Buxhetin e Shtetit apo atë të qeverisjes vendore, e vendosur me ligj dhe që nuk behet në shkëmbim të mallrave dhe shërbimeve të caktuara.

Çfarë do të kuptojmë me fjalën "Takse"?

- Takse është pagesa e detyrueshme dhe e pakthyeshme në Buxhetin e Shtetit apo në atë të qeverisjes vendore, e vendosur me ligj dhe që paguhet nga çdo person, që ushtron një të drejtë publike apo përfiton një shërbim publik në territorin e Republikës së Shqipërisë.

Çfarë do të kuptojmë me fjalën "Tarife"?

- Tarife është një pagesë, që një individ, person fizik apo juridik, ben drejtperdrejt apo nepermjet një nënpunësi tek administrata tatimore, tarifa paguhet në shkëmbim:
 - o Te një shërbimi specifik të marre,
 - o Te mirë publike specifike të përdorur apo të drejta të dhëna.

Çfarë do të kuptojmë me fjalën "Tatimpagues"?

- Tatim pagues është personi apo individ, i cili detyrohet nga ligji të paguaje tatime, taksa ose kontributet e sigurimeve shoqërore dhe shërbëdetsore, si dhe personi që llogarit dhe mban tatim në burim.

Çfarë do të kuptojmë me fjalën "Taksapagues"?

- Taksapagues është çdo individ, person fizik ose juridik, vendas ose i huaj, i cili është i detyruar të paguaje njëren nga taksat kombëtare.

Specifika të Paketës Fiskale 2026 në raport me Paketën Fiskale të vitit 2025.

Disa prej ndryshimeve esenciale për vitin 2026 të përfshira në këtë dokument që vlerësohen, janë si më poshtë:

➤ MBI AZHORNIMET LIGJORE DHE NËNLIGJORE PËR TAKSËN MBI PASURINË E PALUAJTSHME

Referuar shkresës Nr:13/4 Prot. Tiranë, më 06.05.2025 nga **DREJTORIA E PËRGJITHSHME E TAKSËS SË PASURISË, DREJTORIA E METODOLOGJISË DHE LIGJORE** me lëndë: "Mbi problematikat e konstatuara në Vendimin e Këshillit Bashkiak të Bashkisë Fushë-Arrëz, në të cilën kërkohet prej pothuajse dy vitesh të bëhen ndryshime në Paketën Fiskale të miratuar kjo me VKB, mbi taksën e ndërtesës të cilat konstistojnë si më poshtë:

1. Me anë të shkresës me Nr. 392 Prot. datë 23.07.2024 Drejtoria e Përgjithshme e Taksës së Pasurisë ka sqaruar Bashkinë Fushë-Arrëz se **njesitë e vetëqeverisjes vendore për taksën mbi pasurinë e paluajtshme duhet të zbatojnë parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", i ndryshuar, dhe parashikimet nënligjore të 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", i ndryshuar.**

Gjithashtu, me anë të kësaj shkrese **Drejtoria e Pergjithshme e Taksës së Pasurisë ka sjellë përsëri në vëmendjen e Bashkisë Fushë-Arrëz për njohje dhe zbatim parashikimet ligjore dhe nënligjore për taksën mbi pasurinë e paluajtshme.**

2. Përsa i përket paragrafit *"Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë (Pronë, Tokë bujqësore, Truall) përdoruesi i pasurisë bën një vetë deklaram të sipërfaqes pranë bashkisë. Bashkia nëpërmjet komisionit të ngritur mund të vlerësojë sipërfaqen e taksueshme", të pikës "1.2 Taksa mbi pasurinë e paluajtshme", të VKB Fushë-Arrëz, sqarojmë se:*

 - a. Në nenin 24, të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me vërtetimin e pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave.
 - b. Në pikën 8, të nenit 1, të VKM Nr.132/2018, përcaktohet përkufizimi i termit "përdorues" për qëllim të zbatimit të metodologjisë për përcaktimin e bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme "ndërtesë", të parashikuar në këtë VKM.

Përsa më sipër, **sugjerojmë rishikimin e këtij paragrafi, të VKB Fushë-Arrëz në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr. 132/2018.**

3. Përsa i përket pikës 1, të pikës "1.2.1 Taksa mbi Pronën (Ndërtesa)", të VKB Fushë-Arrëz sugjerojmë rishikimin e kësaj pike në përputhjen me pikën 1, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018.
4. Përsa i përket pikës "2.1 Sipërfaqja e prezumuar", të pikës "1.2.1 Taksa mbi Pronën (Ndërtesa)" të VKB Fushë-Arrëz sugjerojmë rishikimin e kësaj pike në përputhje me pikën 2.1, të nenit 2, të VKM Nr.132/2018.
5. Përsa i përket pikës "1. Nënndarja zonale/nënzonale brenda territorit të njësisë së vetëqeverisjes vendore", të pikës "1.2.1 Taksa mbi Pronën (Ndërtesa)", të VKB Fushë-Arrëz, sqarojmë se:
 - a. Në pikën 2, të nenit 1, të VKM Nr.132/2018, parashikohet se *"Ndarje/nënndarje zonale" një rajon territorial brenda njësisë së vetëqeverisjes vendore me emër dhe numër kadastral unik. Këto ndarje/nënndarje paraqiten në parcela tokësore me kufij të përcaktuar, që i ndajnë ato nga njëra-tjetra*". Gjithashtu, në pikën 3, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, parashikohet se *njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të miratojnë nënndarje zonale/nënzonale të territorit, brenda juridiksionit të tyre, për zbatimin e niveleve të shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind*. Përsa më sipër, **nëse Bashkia Fushë-Arrëz do të zbatojë nivelet e shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind, atëherë Bashkia Fushë-Arrëz duhet të përcaktojë qartësisht nënndarjet zonale/nënzonale (të ndara sipas parashikimit nënligjor të sipërcituar) në të cilat do të zbatohen nivelet e shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind.**
 - b. Në pikën 3, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, është përcaktuar shprehimisht se *"Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh se një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës, të cilat iu bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, mund të reduktojë çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, deri në masën minus 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale...."*. Përsa më sipër, **Bashkia Fushë-Arrëz duhet të zbatojë parashikimin nënligjor të sipërcituar në momentin e vendimmarrjes**

për parashikimin e reduktimit të çmimit mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, të VKM Nr. 132/2018, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale.

Përsa më sipër, sugjerojmë rishikimin e kësaj pike, të VKB Fushë-Arrëz në perputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr. 132/2018.

6. Përsa i përket pikës "2. Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e papërfunduara në shkëlqje të afatit të lejes së ndërtimit", të pikës "1.2.1 Taksa mbi Pronën (Ndërtesa)", të VKB Fushë-Arrëz sugjerojmë rishikimin e kësaj pike në perputhje me pikën 4, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018.
7. Përsa i përket Tabelës 2 dhe Tabelës 2.1, të pikës "1.2.1 Taksa mbi Pronën (Ndërtesa)", të VKB Fushë-Arrëz sqarojmë se:
 - a. Në pikën 2, të nenit 1, të VKM Nr.132/2018, parashikohet se *"Ndarje/nënndarje zonale" një rajon territorial brenda njësisë së vetëqeverisjes vendore me emër dhe numër kadastral unik. Këto ndarje/nënndarje paraqiten në parcela tokësore me kufij të përcaktuar, që i ndajnë ato nga njëra-tjetra*". Gjithashtu, në pikën 3, të nenit 2, të VKM Nr.132/2018, parashikohet se *njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të miratojnë nënndarje zonale/nënzonale të territorit, brenda juridiksionit të tyre, për zbatimin e niveleve të shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind*. Përsa më sipër, **nëse Bashkia Fushë-Arrëz do të zbatojë nivelet e shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind, atëherë Bashkia Fushë-Arrëz duhet të përcaktojë qartësisht nënndarjet zonale/nënzonale (të ndara sipas parashikimit nënligjor të sipërcituar) në të cilat do të zbatohen nivelet e shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind**.
 - b. Në pikën 3, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, është përcaktuar shprehimisht se *"Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh së një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit perkatës, të cilat iu bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.115/2014, mund të reduktojë çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, deri në masën minus 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale"*. Përsa më sipër, **Bashkia Fushë-Arrëz duhet të zbatojë parashikimin nënligjor të sipërcituar në momentin e vendimmarrjes për parashikimin e reduktimit të çmimit mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, të VKM Nr. 132/2018, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale**.

Përsa më sipër, sugjerojmë rishikimin e këtyre tabelave, të VKB Fushë-Arrëz në perputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr. 9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr. 132/2018.

8. Përsa i përket Tabelës 2.1.2 dhe Tabelës 3, të pikës "1.2.1 Taksa mbi Pronën (Ndërtesa)", të VKB Fushë-Arrëz sqarojmë se:
 - a. Në pikën 2, të nenit 1, të VKM Nr.132/2018, parashikohet se *"Ndarje/nënndarje zonale", një rajon territorial brenda njësisë së vetëqeverisjes vendore me emër dhe numër kadastral unik. Këto ndarje/nënndarje paraqiten në parcela tokësore me kufij të përcaktuar, që i ndajnë ato nga njëra-tjetra*". Gjithashtu, në pikën 3, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, parashikohet se *njësitë e vetëqeverisjes vendore mund të miratojnë nënndarje zonale/nënzonale të territorit,*

brenda juridiksionit të tyre, për zbatimin e niveleve të shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind. Përsa më sipër, **nëse Bashkia Fushë-Arrëz do të zbatojë nivelet e shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind, atëherë Bashkia Fushë-Arrëz duhet të percaktojë qartësisht nënndarjet zonale/nënzonale (të ndara sipas parashikimit nënligjor të sipërcituar) në të cilat do të zbatohen nivelet e shkallës së taksës brenda kufijve plus 30 (tridhjetë) për qind ose minus 30 (tridhjetë) për qind.**

- b. Në pikën 3, të nenit 2, të VKM Nr.132/2018, është përcaktuar shprehimisht se *"Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh se një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkates, të cilat iu bashkuan njërive të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr.115/2014, mund të reduktojnë çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, deri në masën minus 35 (tridhjetë e pesë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale...."* Përsa më sipër, **Bashkia Fushë-Arrëz duhet të zbatojë parashikimin nënligjor të sipërcituar në momentin e vendimmarrjes për parashikimin e reduktimit të çmimit mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, të VKM Nr. 132/2018, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale.**
- c. Në Aneksin 2, të VKM Nr.132/2018, janë parashikuar nënkategorizimi i ndertesave/njësi pronësore që nuk përdoren për banim, sipas qëllimit të përdorimit dhe të shfrytëzimit të tyre, si dhe çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jobanimi. Përsa më sipër, **në VKB Fushë-Arrëz duhet të percaktohen saktësisht edhe çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jobanimit sipas parashikimeve të Aneksit 2, të VKM Nr.132/2018.**

Përsa më sipër, **sugjerojmë rishikimin e kësaj table, të VKB Fushë-Arrëz në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr.9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr.132/2018.**

9. Përsa i përket paragrafit *"Mënyrat e Pagesës:"*, të pikës "1.2.1 Taksa mbi Pronën (Ndërtesa)", të VKB Fushë-Arrëz sqarojmë se:
- a. Në pikat 4 dhe 5, të nenit 22, të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se *"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. Paga 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."*
- b. Në pikën 2, të nenit 22/5, të Ligjit Nr.9632/2006 parashikohet se *"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."*

Përsa më sipër, **sugjerojmë rishikimin e këtij paragrafi, të VKB Fushë-Arrëz në përputhje me parashikimet ligjore të Ligjit Nr.9632/2006 dhe parashikimet nënligjore të VKM Nr.132/2018.**

10. Gjatë hartimit të përcaktimeve të VKB Fushë-Arrëz lidhur me përjashtimet ose lehtësimet nga detyrimi për pagimin e taksës mbi pasurinë e paluajtshme, duhen zbatuar parashikimet e pikës 5, të nenit 21 dhe pikës 6, të nenit 22, të Ligjit Nr. 9632/2006.

11. Përsa i përket përkufizimit "Tokë bujqësore", te pikës "1.2.2 Taksa mbi tokën bujqësore", të VKB Fushë-Arrëz sqarojmë se ky përkufizim nuk parashikohet në nenin 23, të Ligjit Nr. 9632/2006.
12. Përsa i përket pikës "1.2.2 Taksa mbi tokën bujqësore", të VKB Fushë-Arrëz **sugjerojmë rishikimin dhe riformulimin e tyre në përputhje me parashikimet e pikave 2.1, 3, dhe 4, te nenit 21, pikës 2, të nenit 22/5, nenit 23, nenit 24 dhe Aneksit 1, te Ligjit Nr.9632/2006.**
13. Përsa i përket përkufizimit "Truall", të pikës "1.2.3 Taksa mbi truallin" , të VKB Fushë-Arrëz sqarojmë se ky përkufizim nuk parashikohet në nenin 23/1, te Ligjit Nr. 9632/2006.
14. Përsa i përket të pikës "1.2.3 Taksa mbi truallin", të VKB Fushë-Arrëz **sugjerojmë rishikimin dhe riformulimin e kësaj pike në përputhje me parashikimet e pikave 2.1, dhe 4, te nenit 21, pikës 2, të nenit 22/5, nenit 23/1, nenit 24 dhe Aneksit 2, të Ligjit Nr. 9632/2006.**
15. Gjithashtu, sjellim në vemendjen tuaj se:
 - a. Në pikat 2.1, 3 dhe 4, te nenit 21, të Ligjit Nr. 9632/2006, parashikohet se *"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 perkatësisht, në anekset 1 dhe 2, që i bashkëngjiten këtij ligji dhe janë pjesë përbërëse e tij. 3. Këshilli bashkiak vendos për nivelin e taksës, që do të zbatohet për çdo kategori minimale të bazës së taksës, të parashikuar në aneksin 1, në kufijtë plus-minus 30 për qind të nivelit tregues të taksës për kategorinë përkatëse. 4. Kur për një kategori minimale të bazës së taksës, këshilli bashkiak miraton nënkategori, ai detyrimisht, përcakton edhe nivelin e taksës për secilën nënkategori. Niveli i takse për çdo nënkategori është brenda kufijve të përcaktuar në pikën 3 të këtij neni."*
 - b. Në pikën 5, te nenit 21, të Ligjit Nr.9632/2006 parashikohet se *"5. Këshilli bashkiak vendos për lehtësimin ose përjashtimin nga detyrimi për pagimin e taksave për: a) personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kriterëve të përcaktuara në nivel kombëtar; b) taksapaguesin, pasuria e të cilit është dëmtuar nga veprimi i forcave madhore. Në këtë rast, lehtësimi ose përjashtimi është i përkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga këshilli bashkiak në raport me dëmin e shkaktuar, deri në vlerën 75 për qind."*
 - c. Në nenin 24, të Ligjit Nr. 9632/2006 parashikohen përcaktime lidhur me vërtetimin e pronësisë për efekt të detyrimit për pagimin e taksave.
 - d. Në pikat 6 dhe 7, të nenit 2, të VKM Nr. 132/2018, parashikohen përcaktime lidhur me procedurën e mbledhjes së informacionit nga verifikimi në terren, si dhe lidhur me verifikimin periodik në terren i pasurive të paluajtshme "ndërtesa".
 - e. Në pikën 7, të nenit 4, të VKM Nr. 132/2018, parashikohen përcaktime lidhur me informimin e publikut nga njësitë e vetëqeverisjes vendore.
 - f. Bazuar në VKM Nr. 273, datë 16.5.2018 "Për krijimin e Regjistrit Qendror të Bazës së të Dhënave për Llogaritjen e Taksës Vendore të Pasurisë së Paluajtshme "Ndërtesë" (Kadastra Fiskale)", **popullimi i vazhdueshëm i të dhënave në RQTVPP, për efekt të vlerësimit të bazës së taksueshme për ndërtesat, për rrjedhojë edhe të taksës vendore të ndërtesës, bëhet nga njësitë e vetëqeverisjes vendore nën monitorimin dhe asistencën e DTP-së, në bazë të aksesit për territorin në juridiksionin administrativ përkatës. Përsa më sipër, ky parashikim duhet të përcaktohet edhe në këtë VKB Fushë-Arrëz.**

Bazuar në të gjithë informacionin e mësipërm dhe sugjerimet për ndryshimet në Paketën Fiskale dhe VKB, Sektori i Tatim-Taksave paraqet përmirësimet e bëra si më poshtë vijon:

➤ **1.2 Taksa mbi pasurinë e paluajtshme** (faqe 10 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026)

Bëhen:

Ndryshimi 1:

- Është bërë përmirësimi i bazës ligjore nga specifikimi i të gjitha ndryshimeve që i janë bërë ligjit bazë është vendosur saktësimi i bazës themelore ligjore duke i shtuar vetëm shprehjen “i ndryshuar” që nënkupton ndryshimin e fundit. (faqe 6-7 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026)

Ndryshimi 2 :

- Paragrafët të cilët ishin vendosur në mënyrë të përmbledhur dhe të përpunuar në Paketën Fiskale 2025, janë saktësuar egzaktesisht siq janë të përcaktuar në ligj në paketën fiskale 2026. (faqe 9-19 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026)

Ndryshimi 3 :

- Paragrafëve të cilëve nuk i'u ishte saktësuar referenca ligjore (neni, pika, aneksi), i'u janë shtuar përcaktimet përkatëse (faqe 9-19 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026).

Ndryshimi 4:

- Tek tabela Nr.2 në Paketën Fiskale 2026 faqe 12 është theksuar reduktimi në 35% të Taksës mbi ndërtesën për qëllime banimi sipas Aneksit 1, pika b, pasi në Paketën Fiskale 2025 janë bërë llogaritjet në vlerën e reduktuar 35 % por pa e theksuar se sa është % e reduktimit. (faqe 12 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026).

Ndryshimi 5:

- Në tabelat e Paketës Fiskale 2026 në lidhjen me Taksën mbi ndërtesën termi “cmimi mesatar lekë/m²” është përshtatur sipas udhëzimeve të VKM-së 132/2018 në “cmimi mesatar referues lekë/m²”. (faqe 9-14 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026).

Ndryshimi 6:

- Të gjitha shkallët për llogaritura për taksën mbi ndërtesën janë shprehur në mënyrë analike për të bërë të mundur sqarimin e të gjitha tabelave duke u bazuar në referenca specifike ligjore ku është saktësuar më mënyrë të plotë me shprehje mënyra e llogaritjes së taksës përkatëse. ”. (faqe 15-16 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026).

Ndryshimi 7:

- Është bërë ndryshim në agjendin tatimor ku në Paketën Fiskale 2025 ka qenë vendosur agjend tatimor “Ndermarrja e Ujesjellës Kanalizime”, e cila është hequr nga paketa fiskale 2026 në bazë të përcaktimeve ligjore të ligjit 9632/2006 i ndryshur, i cili përcakton se 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. ”. (faqe 16-19 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026).

- E njëjta gjë ka ndodhur dhe me vendin se ku do paguhen këto taksa ku në paketën fiskale 2025 nuk saktësohej vendi, ndërsa në paketën fiskale 2026 është vendosur se mund të kryhen pranë Postes Shqiptare dhe pranë cdo banke të nivelit të dytë. (faqe 16-19 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026).

Ndryshimi 8:

- Paragrafët në lidhje me përjashtimet nga taksa mbi pasuritë e palujtshme të cilët ishin vendosur në mënyrë të përmbledhur dhe të përpunuar në Paketën Fiskale 2025, janë saktësuar egzaktesisht siq janë të përcaktuar në ligj në paketën fiskale 2026. (faqe 16-19 e pasqyruar në Paketën Fiskale 2026).

Vlen të theksohet që për vitin 2026 nuk do të ketë rritje Taksash për banorët e Bashkisë Fushë-Arrëz dhe do ruajnë nivelin e vitit 2025. Përshtuar ndryshimet e lart përmendura pjesa tjetër do të zbatohet sipas VKB-së Nr.61 datë 23.12.2024 për “Miratimin e Paketës Fiskale 2025”.

Miratimi i kësaj pakete fiskale është gjithashtu i nevojshëm, sepse në rast ndryshimi, efektet e saj do të pasqyroheshin në ndryshime në buxhet, jo vetëm për riplanifikimin e të ardhurave, por edhe për riplanifikimin e shpenzimeve dhe rishikimin e kontratave, gjë që do të ndikonte direkt në çënimin e vazhdimësisë së funksionimit të institucionit dhe në shërbimet ndaj qytetit dhe qytetarëve.

Duke Ju ftuar që të votoni projekt-vendimin e paraqitur,

Duke ju falenderuar për bashkëpunimin tuaj!

P/Zyrës Tatim Taksave

Vilson PRENGA

K R Y E T A R I

Hil CURRI





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA FUSHË-ARRËZ
PLANI I TË ARDHURAVE VENDORE PËR VITIN 2026 DHE PARASHIKIMI 2027-2028

000/lekë

Nr.	Emertimi	V. 2026	V. 2027	V. 2028	Ndajta mujore											
					M/1	M/2	M/3	M/4	M/5	M/6	M/7	M/8	M/9	M/10	M/11	M/12
I	TE TRASHEGUARA															
	1 Taksa mbi pasurine	6,125	6,125	6,125	510	511	511	510	510	511	511	510	511	510	510	511
	- Taksa mbi ndertesen	2,700	2,700	2,700	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
	- Taksa mbi token	1,625	1,625	1,625	135	136	136	135	135	136	135	135	135	135	135	136
	- Taksa mbi rruallin	1,800	1,800	1,800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	2 Takse fjetje ne hotel	20	20	20	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	3 Takse e ndikimit ne infrastrukture	100	100	100	8	9	8	8	9	9	8	8	9	8	8	8
	4 Takse parkingu	60	60	60	4	4	4	4	7	7	5	4	4	6	7	4
	5 Takse vjetore qarkullimi mjeteve te perdorura	3,600	3,600	3,600	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	6 Takse nga renta minerare	2,000	2,000	2,000	167	167	166	166	167	166	166	167	167	167	167	167
	7 Tarife pastrimi	4,000	4,000	4,000	333	334	334	333	333	334	333	333	332	334	333	332
	- Tarife pastrimi Familjet	300	300	300	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	- Tarife pastrimi Institucionet	700	700	700	58	59	59	58	58	59	60	58	57	59	58	57
	- Tarife pastrimi Bizneset	3,000	3,000	3,000	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
	8 Tarife Ndiriçmi	435	435	435	36	35	37	38	37	36	38	36	37	36	35	36
	- Tarife Ndiriçmi Familjet	50	50	50	4	3	4	4	5	3	5	4	6	4	3	4
	- Tarife Ndiriçmi Institucionet	150	150	150	13	13	13	12	12	13	13	13	12	12	12	12
	- Tarife Ndiriçmi Bizneset	235	235	235	19	19	20	19	20	20	20	19	19	20	20	20
	9 Tarife leje Transporti	450	450	450	37	38	37	38	38	37	38	38	37	37	37	38
	10 Tarife per Leje Ndiriçmi	700	700	700	58	58	58	59	58	58	59	58	58	59	58	59
	11 Taksa te Tjera te Ngjashme (Tarife/Taksa)	100	100	100	8	9	8	8	9	9	8	8	9	8	8	8
	12 Te ardhura nga shitja e dru zjarri dhe Ad.Pjore	1,600	1,600	1,600	133	133	133	134	133	133	133	133	134	133	134	134
	13 Tarife e zenieve te hapsirave publike	150	150	150	13	13	12	12	14	13	12	13	13	12	13	12
	14 Te ardhura nga kopshtet	410	410	410	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	36
	15 Te ardhura nga Cerdhjet	210	210	210	15	15	15	20	20	20	20	25	25	10	10	10
	16 Te ardhura nga qerate	5,300	5,300	5,300	441	442	442	442	441	442	441	443	441	441	442	442
	17 Te ardhura te tjera (Grande/Sponsorizime)	100	100	100	8	9	8	8	9	9	8	8	9	8	8	8
	18 Te ardhura nga Gjoha	100	100	100	8	9	8	8	9	9	8	8	9	8	8	8
	19 Te ardhura nga T.F.TH	50	50	50	4	3	4	5	5	3	5	4	6	4	3	4
	20 Te ardhura nga TAP	2,150	2,150	2,150	179	179	179	179	180	179	179	179	179	179	179	180
	21 Te ardhura nga leje Karburanteve	800	800	800	67	67	67	67	66	66	67	66	67	67	66	67
	22 Te ardhura nga MNZSH	27	27	27	2	2	3	3	2	2	2	2	2	3	3	2
	23 Te ardhura nga qera Toka Bujqesore	68	68	68	5	6	6	6	6	5	6	6	6	5	5	6
II	TE ARDHURAT VENDORE TOTAL	28,555	28,555	28,555	2,371	2,379	2,376	2,381	2,389	2,384	2,389	2,385	2,391	2,389	2,369	2,373
	TOTAL I (I+II)	28,555	28,555	28,555	2,371	2,379	2,376	2,381	2,389	2,384	2,389	2,385	2,391	2,389	2,369	2,373

PËRGJEGJËSI I TAKSE-TATIMEVE
Vilson PRENGA

KRYETARI I BASHKISË
HIJ CERRI





REPUBLIKA E SHQIPËRISË

BASHKIA FUSHË-ARRËZ

ZYRA E TATIM TAKSAVE



PAKETA FISKALE

2026

“Për një qeverisje vendore që synon të rrisë kapacitetet fiskale dhe administrative për realizimin e funksioneve në përgjegjësinë e saj

A. Mbi Bashkinë Fushë-Arrëz

Konteksti i ri Bashkisë Fushë-Arrëz paraqet jo vetëm zgjerim gjeografik të kufijve administrativë, por edhe shumëllojshmëri të territorit. Bashkia mbulon tashmë territore, që shtrihen nga Fierza (HEC-i) e përfundojnë në Fushë-Arrëz, duke përfshirë ekosisteme e tipologji të ndryshme terrenesh. Secili nga këto territore ka ndërthurjen e vet të traditave, burimeve natyrore, burimeve ekonomike e cilësive infrastrukturore. Bazuar në politikat zhvillimore të territorit të Bashkisë së Fushë-Arrëz *veprimet tona duhet t'i japin vlerë zhvillimit të qëndrueshëm, mbrojtjes së burimeve natyrore dhe traditave tona kulturore. Ndaj çështja kryesore është gjetja e mundësive që të kthejmë këtë shumëllojshmëri në avantazh konkurrues dhe çdo territor të kontribuojë në mirëqënien e Bashkisë.*

Për të krijuar këtë mjedis, ne do fokusojmë punën në përdorimin efektiv të burimeve njerëzore, fizike dhe financiare.

Sipas Ligjit nr 115/ 2014, “Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë”, *Njësi Administrative Fushë-Arrëz* quhet zona urbane që zinte Bashkia Fushë-Arrëz përpara ndarjes së re territoriale. Po sipas këtij ligji, Njësi Administrative të tjera, quhen zonat sipas Tabelës, të cilat ishin komuna përpara ndarjes së re territoriale.

Tabelë 1. Ndarja e Njësive Administrative të Bashkisë Fushë-Arrëz.

Njësi Administrative / Fshatra

Nr.	Njësia Administrative	Fshatra
1	Fushë-Arrëz	Qyteti Fushë-Arrëz, Fshati Lumardh, Micoj dhe Fshat Fushë-Arrëz
2	Qafë-Mali	Fshatrat Kryezi, Qafë-Mali, Lumbardh, Srrçe, Armiraj , Lajthizë, Tuç, Orosh
3	Blerim	Fshatrat Dardhë, Qebik, Xath, Truen, Flet, Kolumri, Blerim
4	Fierzë	Fshatrat Fierzë, Bugjon, Apripë Guri, Mzi, Arst, Kokdodë, Miliska, Porav
5	Iballë	Fshatrat Iballë, Lëvoshë, Sapaç, Mertur, Berishe e Siperme, Berishe e vogel
		Shopël, Berishe Vendi.

A.1 Procesi i Hartimit të Paketës fiskale

Pas bashkimit të menjëhershëm të 5 (pesë) njësive të qeverisjes vendore, Bashkia e Fushë-Arrëzit u ballafaqua me nevojën e hartimit të një pakete fiskale të integruar dhe të aplikueshme në të gjithë territorin.

Për hartimin e paketës fiskale janë angazhuar drejtuesit dhe specialistët në Bashkinë Fushë-Arrëz:

- Zyra e Tatim Taksave,
- Zyra e Financës,
- Zyra e Shërbimeve Publike
- Zyra e Studimeve, Planifikimit, Koordinimit dhe Monitorimit të Investimeve,
- Zyra e Kontrollit dhe Planifikimit të Territorit,
- Zyra e Shërbimeve Sociale
- Zyra e Kulturës, Arsimit, Rinisë dhe Sportit,
- Zyra e Mjedisit, Pyjeve dhe Menaxhimit të Ujërave,
- Zyra e Burimeve Njerëzore
- Zyra Juridike dhe Prokurimeve,
- Administratorët e Njësive Administrative,

Procesi i hartimit të paketës fiskale të integruar

Ngritja e grupit të punës për hartimin e paketës

fiskale të integruar

Përcaktimi i bazës ligjore dhe prioriteteve strategjike të zhvillimi

Konsultimi i propozimeve të paketës fiskale me banorët në çdo njësi administrative dhe grupet e interesit, bizneset etj.

Hartimi i draftit të paketës fiskale dhe miratimi nga këshilli i bashkisë

Publikimi i paketës fiskale

Konsultimi me qytetarë dhe grupe interesi

Në hartimin e paketës fiskale të Bashkisë së Fushë-Arrëz janë përfshirë përfaqësues të biznesit të madh (juridik) dhe të vogël (fizik), banorë të njësive administrative, përfaqësues të komunitetit sipas interesit dhe këshilltarë.

Gjatë muajit Dhjetor 2023 propozimet për taksat dhe tarifat vendore janë diskutuar me përfaqësues të komuniteteve të njësive administrative Fierzë, Iballë, Qafë-Mali dhe Blerim.

Me 22 Nentor 2021 është organizuar tryez konsultative me përfaqësues të komunitetit të njësive administrative të qytetit të Fushë-Arrëzit. Gjatë këtyre takimeve ka patur pyetje, diskutime dhe propozime për përmirësim.

A.2 Çfarë prezanton paketa fiskale?

Vizioni ynë, për një territor bashkiak të integruar, parashikon planifikim dhe investime që krijojnë mundësi për një zhvillim të qëndrueshëm të balancuar për të gjithë territorin, duke mbrojtur burimet natyrore. Kjo qasje bazohet në përforcimin e identitetit të secilës zonë të Bashkisë, duke patur parasysh burimet natyrore, profilin ekonomik dhe produktet, shtrirjen e shërbimeve dhe traditën, me synimin e përhershëm të rritjes së nivelit të jetesës. Mirëadministrimi i burimeve financiare nëpërmjet planifikimit sa më real të paketës fiskale si dhe zbatimi me rigorozitet i rregulloreve dhe urdhëresave përbën moton e punës tonë. Planifikimin e kemi mbështetur në shpërndarjen sa më të drejtë të ngarkesës tatimore duke bërë përcaktimin i nivelit të tarifës sipas llojit të aktivitetit, sipas vendndodhjes gjeografike, duke lehtësuar bizneset në zonat më pak të zhvilluara. Ne synojmë që të kemi në dorë një mekanizëm i cili na ndihmon për të arritur objektivat në realizimin e prioritetëve të identifikuar në planet tona strategjike më afatgjata. Përfshirja e qytetarëve, grupeve të interesit, komunitetit në përgjithësi, mbetet pikë kyçe e suksesit jo vetëm në hartimin e kësaj pakete por sidomos për zbatimin e saj.

Nga analiza e ecurisë së realizimit të të ardhurave të deritanishme rezulton se ka burime akoma të pashfrytëzuara në kapacitetet optimale. Kjo vërehet pothuaj në të gjitha njësitë administrative.

Bazuar në të gjitha sa më sipër, ju paraqesim propozimet tona për sistemin e ri të taksave dhe tarifave që ne duam të zbatojmë për periudhën në vazhdim, duke qenë në linjë dhe në zbatim të prioritetëve të strategjisë së Bashkisë së Fushë-Arrëz. Propozimet janë në përputhje me ndryshimet ligjore të ndodhura. Ato konsistojnë në përmirësime teknike dhe proceduriale, duke patur parasysh që është hera e parë e përgatitjes së një pakete fiskale të integruar, gjithëpërfshirëse dhe afatgjatë.

Në mënyrë të përmbledhur kjo paketë fiskale synon:

Hartimin e një pakete fiskale të integruar.

Rishikimin e kornizës ligjore me qëllim përcaktimin e saktë të taksave, tarifave dhe çdo pagese tjetër që ndikon në buxhetet vendore dhe për të cilat njësia vendore duhet të arkëtojë të ardhura.

Saktësimin e procedurave, afateve, aktorëve, veprimeve, përgjegjësiive për çdo taksë dhe tarifë, pjesë e kësaj pakete fiskale. Përcaktimi i saktë i të gjithë elementëve të lidhur me menaxhimin do të pasurojë akoma më tej dhe do të vendosë një bazë të fortë për ndërtimin e një sistemi fiskal eficient dhe transparent.

Përcaktimin e qartë dhe ndarjen në seksione të taksave nga tarifat. Çdo taksë dhe tarifë do të detajohet duke patur në konsideratë elementët:

- Taksim i drejtë;
- Tarifim mbështetur në kosto;
- Klasifikim i biznesit, qarkullim vjetor, lloji i aktivitetit;
- Qartësimi dhe përcaktimi i taksave apo tarifave që aplikohen për kategorinë e familjeve nisur nga lloji, vendndodhja etj;
- Analiza e taksave që aplikohen për territorin që mbulon njësia (mbështetur në legjislacionin në fuqi), përcaktimi dhe detajimi në kategori, unifikimi i kategorive për të gjitha taksat, përcaktimi i bazës së taksueshme dhe aplikimi i kufijve që përcakton ligji;
- Rikategorizimi dhe detajimi i taksave;
- Analiza e tarifave që aplikohen për territorin që mbulon njësia (mbështetur në legjislacionin në fuqi), përcaktimi dhe detajimi në kategori, unifikimi i kategorive për të gjitha tarifat, përcaktimi i nivelit të tarifave mbështetur në koston e shërbimit për të cilin vendosen;
- Aplikimi i incentivave apo lehtësirave fiskale për grupe të caktuara taksapaguesish në nevojë, siç parashikon ligji.

A.3 Kuadri ligjor dhe nënligjor

Ligji nr.9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, përbën ligjin bazë për reformat e decentralizimit të pushtetit vendor dhe përcakton rregullat për ushtrimin e të drejtave dhe detyrave të njësive të qeverisjes vendore në drejtim të krijimit të taksave vendore, mbledhjen dhe administrimin e tyre.

Bazuar në Ligjin Ligji nr.139/2015, datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore” dhe Ligjin nr. 9975, datë 28.7.2008 “Për taksat kombëtare”, i ndryshuar, në të ardhurat vendore përfshihen kryesisht:

- Tatimi i thjeshtuar mbi BV;

- Taksa e ndikimit në infrastrukturë për ndërtimet e reja;
- Taksa e pasurisë;
- Taksa për transferimin e pasurisë së patundshme;
- Taksa për automjetet/mjetet e përdorura;
- Taksa e zënies së hapësirave publike;
- Taksa e tabelës/reklamat;
- Taksa të përkohshme;
- Tarifa për shërbime.

Më poshtë në mënyrë të përmblendhur jepet legjislacioni fiskal vendor, i cili është konsultuar për të hartuar këtë paketë fiskale.

Ligje

- Ligji nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 139/2015, datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 8438 datë 28.12.1998, “Për tatimin mbi të ardhurat”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 9723, datë 3.5.2007 “Për Qendrën Kombëtare të Regjistrimit”. i ndryshuar.
- Ligji nr. 9920, datë 19.5.2008, “Për procedurat tatimore në Republikën e Shqipërisë”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 10081, datë 23.2.2009 “Për licencat, autorizimet dhe lejet në Republikën e Shqipërisë” i ndryshuar.
- Ligji nr. 10304, datë 15.7.2010 “Për sektorin minerar në Republikën e Shqipërisë”. i ndryshuar.
- Ligji nr. 9975, datë 28.7.2008 “Për taksat kombëtare”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 93/2015 “Për turizmin”. i ndryshuar.
- Ligji nr. 9482, datë 03.04.2006 “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 107/2014 “Për planifikimin dhe zhvillimin e territorit”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 10 465, datë 29.9.2011 “Për shërbimin veterinar në Republikën e Shqipërisë”. i ndryshuar.
- Ligji nr. 8450, datë 24.2.1999 “Për përpunimin, transportimin dhe tregtimin e naftës, të gazit dhe nënprodukteve të tyre”, i ndryshuar.nr. 9385, datë 4.5.2005 “Për pyjet dhe shërbimin pyjor”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 9693, datë 19.3.2007 “Për fondin kullosor”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 10279, datë 20.05.2010 “Për kundravajtjet administrative”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 8744, datë 22.2.2001 “Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 10296, datë 08/07/2010 “Për Menaxhimin Financiar dhe Kontrollin”, i ndryshuar.

- Ligji nr. 10463, datë 22.9.2011 “Për menaxhimin e integruar të mbetjeve”, i ndryshuar.
- Ligji nr. 152/2015, datë 21.12.2015 “Për shërbimin e mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimin”, i ndryshuar.
- Ligji nr.106/2017 “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar.

Vendime dhe udhëzime

- Vendimi i Këshillit të Ministrave, nr. 783, datë 10.11.2011, “Për procedurat e ndarjes së të ardhurave të taksës vjetore të mjeteve të përdorura me njësitë e qeverisjes vendore”.
- VKM Nr. 132, datë 7.3.2018, “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”, i ndryshuar.
- VKM nr. 7, datë 4.01.2012, “Për përcaktimin e procedurave dhe të dokumentacionit të nevojshëm për arkëtimin e taksës së rentës minerare”, i ndryshuar.
- VKM nr. 970, dt. 02.12.2015 “Për përcaktimin e procedurave dhe të kushteve për dhënien e licencave për tregtimin e naftës bruto dhe nënprodukteve të saj”.
- VKM nr. 396, datë 21.6.2006 “Për kriteret e transferimit dhe të përdorimit të pyjeve nga njësitë e qeverisjes vendore”.
- VKM nr. 391 datë 21.06.2006 “Për përcaktimin e tarifave në sektorin e pyjeve dhe kullotave”.
- VKM 632 datë 11.06.2009 “Për tarifat në sektorin e Kullotave”.
- VKM 559 datë 29.07.2022 “Përcaktimin E Cmimeve Dhe Tarifave Për Dhënien Në Shfrytëzim/Përdorim Të Fondit Pyjor Kombëtar, Për Veprimtari Ekonomike, Si Dhe Për Prodhimet Drusore Dhe Jodrusore Pyjore”.
- VKM nr. 54, datë 05.02.2014 “Për përcaktimin e kriterëve, dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar.
- Vendim i Këshillit të Ministrave nr. 992, datë 9.12.2015 “Për disa ndryshime në vendimin nr. 54, datë 5.2.2014, të Këshillit të Ministrave, “Për përcaktimin e kriterëve, procedurës dhe mënyrës së dhënies me qira, enfiteoze apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, të ndryshuar.
- VKM nr. 469, datë 3.6.2015, “Për përcaktimin e vlerës minimale të çmimit të referencave të qirave të ndërtesave për qëllime tatimore”.
- VKM nr. 575, datë 24.6.2015 “Për miratimin e kërkesave për menaxhimin e mbetjeve inerte”.
- VKM nr. 1108, datë 30.12.2015 “Për transferimin, nga Ministria e Bujqësisë, Zhvillimit rural dhe Administrimit të ujërave të Bashkitë, të infrastrukturës së ujitjes dhe kullimit, të personelit dhe të aseteve të luajtshme e të paluajtshme të Bordeve Rajonale të Kullimit”.

- Udhëzim i Ministrit të Financave nr. 1, datë 12.1.2007 “Për përcaktimin e veprimtarive që trajtohen si veprimtari, tregtare apo shërbimi, ambulante si dhe procedurat e regjistrimit të tyre në organin tatimor”.
- Udhëzim i Ministrit të Financave **32, datë 31.12.2013**, “Për tatimin e thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogël”, i ndryshuar.
- Udhëzim i Përbashkët (Ministri i Financave dhe Ministri i Drejtësisë) nr. 655/1, datë 06.02.2007 “Për Përcaktimin e Uniformitetit të Standardeve Procedurale dhe të Raportimit të Sistemit të taksës Vendore”.
- Udhëzim i Ministrit të Zhvillimit Ekonomik, Turizmit, Tregtisë dhe Sipërmarrjes nr. 6756, datë 3.9.2015 “Për zbatimin e vendimin të Këshillit të Ministrave nr. 54, datë 5.2.2014 “Për përcaktimin e kritereve, të procedurës dhe të mënyrës së dhënies me qira, enfiteozë apo kontrata të tjera të pasurisë shtetërore”, i ndryshuar.
- Udhëzim nr. 30, datë 27.12.2011, “Për Menaxhimin e Aktiveve në Njësitë e Sektorit Publik”, i ndryshuar.
- Udhëzuesi i Ministrit për Çështjet Vendore nr. 541/1, date 31.12.2015 “Udhëzues për zbatimin e VKM nr. 1108 datë. 30.12.2015 “Për transferimin nga MBZHRAU tek bashkitë, të infrastrukturës së ujitjes dhe kullimit, të personelit dhe të aseteve të luajtshme dhe të paluajtshme”.
- *Udhëzimi nr.81 date 06.03.2020 per klasifikimin e objekteve sipas rrezikshmerise nga zjarri. Procedurat e shqyrtimit dhe miratimit te projektete te mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimi, si dhe dhenia e certificates se sigurise nga zjarri.*
- *Vendimi nr.607 date 29.07.2020. per tarifat dhe llojet e sherbimeve qe ofrohen nga sherbimi I mbrojtjes nga zjarri dhe shpëtimi.*

B. Paketa Fiskale

Kapitulli 1: Taksat vendore

Ky kapitull trajton taksat vendore në mënyrë nominale duke u nisur nga elementët:

- Lloji, baza e taksueshme, kategorizimet dhe nën kategorizimet, kështet e pagimit, koha e kryerjes së tyre, kushtet lehtësuese, strukturat përgjegjëse për vjeljen e detyrimeve dhe agjentët tatimorë.

1.2 Taksa mbi pasurinë e paluajtshme

Taksës mbi pasurinë e paluajtshme i nënshtrohen të gjithë personat fizikë ose juridikë, vendas ose të huaj, pronarë apo përdorues të pasurive të mësipërme, në territorin e Republikës së

Shqipërisë, pavarësisht nga niveli i shfrytëzimit të këtyre pasurive. Bëjnë përjashtim rastet kur në ligj parashikohet ndryshe. Detyrimin për taksën mbi pasurinë e paluajtshme e ka, sipas rastit, pronari ose bashkëpronari, sipas pjesës që zotëron, apo përdoruesi i pasurisë së paluajtshme, për pasuritë që nuk janë të pajisura me dokumente pronësie.

Në taksat mbi pasurinë e paluajtshme përfshihen:

- **Taksa mbi ndërtesat**
- **Taksa mbi tokën bujqësore**
- **Taksa mbi truallin**

Për efekt të detyrimit për pagimin e taksave të taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë njohin dokumentet e vërtetimit të pronësisë, sipas regjistrimit të zyrave të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

Nëse prona nuk është e regjistruar në regjistrin e pasurisë së paluajtshme, për efekt të detyrimit për pagimin e taksës nga taksapaguesit, zyrat e taksave të bashkisë, për vërtetim pronësie njohin vërtetimin e pronësisë, vendimet e komisionit të kthimit dhe kompensimit të pronës, vendimet e privatizimit ose dokumentet e tjera, të lëshuara nga organet përkatëse shtetërore, në përputhje me legjislacionin përkatës. Në rastin e mungesës së dokumentacionit të vërtetimit të pronësisë, këshilli i bashkisë vendos madhësinë e sipërfaqes së tatueshme, bazuar në vendimin e komisionit të verifikimit të pasurisë së paluajtshme. Organet e pushtetit vendor ngrenë komisionin e verifikimit të pasurive të paluajtshme, në rast mungese të dokumentacionit ligjor.

1.2.1 Taksa mbi Ndërtesën.

A. BAZA E TAKSËS

Përcaktimi vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, (në zbatim të pikës 1 të nenit 2 të VKM nr. 132/2018, i ndryshuar):

1.Percaktimi i çmimit vlerësues dhe i sipërfaqes se ndërteses/njesi pronësore mbështete ne:

1.1 Vetëdeklarimi

Çdo taksapagues duhet të vetëdeklarojë të dhënat për pasurinë e tij të paluajtshme ndërtesë/ njësi pronësore, që kanë pronësi apo në përdorim. Vetëdeklarimi bëhet pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore apo çdo institucioni të autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore, për të marrë dhe për të përpunuar informacionin e vetëdeklarimit të taksapaguesit, për qëllim të zbatimit të legjislacioni të përkatës të taksës mbi pasurinë e paluajtshme. Në rast se vlera e vetëdeklaruar nga taksapaguesi rezulton e ndryshme nga vlera e llogaritur me çmime vlerësuar,të

për caktuar me këtë metodologji, si vlerë e bazës së taksës do të merret vlera më e lartë. Në fazën fillestare të zbatimit të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, mund të merren në konsideratë dhe të përdoren të dhënat e siguruar nga institucione të autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore, të cilat shërbejnë për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme dhe përcaktimin e bazës së taksës.

1.2 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar dhe i sipërfaqes së ndërtesës, bazuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të mbajtur nga zyrat vendore (ZVRPP).

Për përcaktimin e bazës së taksës për ndërtesën/njësine pronësore, si referencë, në këtë rast, do të shërbejë vlera e përcaktuar nga rivlerësimi i pasurisë të regjistruar pranë ZVRPP-ve. Nëse në informacionin e marrë nga ZVRPP-ja konstatohet se për ndërtesën/njësine pronësore është kryer një transaksion shit blerjeje gjatë 3 viteve të fundit, atëherë si bazë e taksueshme do të merret vlera më e lartë midis transaksionit dhe vlerës të regjistruar në ZVRPP.

1.3 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar sipas çmimeve mesatare të shitblerjes së ndërtesave/ njësive pronësore.

Kur vlerësimi sipas pikave 1.1 dhe 1.2 më lart është i pamundur, çmimi i vlerësuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme ndërtesë/njësi pronësore do të korrespondojë me çmimin mesatar referues të ndërtesave që përdoren për qëllime banimi sipas qyteteve, të përcaktuara në aneksin 1 që i bashkëngjitet dhe është pjesë përbërëse e këtij vendimi. Për nënkategorizime të ndërtesave, që nuk shërbejnë për banim, sipas qëllimit të përdorimit, zbatohen çmimet mesatare për metër katror sipërfaqe ndërtimi, të përcaktuara në aneksin 2 që i bashkëngjitet këtij vendimi dhe është pjesë përbërëse e tij. Nëse çmimi për metër katror për banesë/njësi pronësore, i vënë në dispozicion nga ZVRPP-ja, dhe çmimet minimale fiskale janë të ndryshme, atëherë merret si çmim vlerësues ai çmim që ka vlerën më të lartë.

2. Vlera e pasurisë së paluajtshme "ndërtesë", referuar verifikimeve në terren

Vlera e pasurisë së paluajtshme "ndërtesë", referuar verifikimeve në terren Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në përputhje me kompetencat e kuadrit ligjor në fuqi, kryejnë korrektime në regjistrin e bazës së të dhënave. Korrektime kryhen bazuar në verifikimet periodike në terren për sipërfaqen e ndërtesës/ njësisë pronësore. Verifikimi në terren shërben edhe për të regjistruar për herë të parë ndërtesa/njësi pronësore ose nënndarje të saj. Në këtë rast, njësitë e vetëqeverisjes vendore kërkojnë informacion nga burime zyrtare, nëse ka, për sipërfaqen e ndërtesës/njësies pronësore apo nënndarjen dhe e krahasojnë me verifikimin ekryer. Nëse nuk sigurojnë informacione lidhur me sipërfaqen e ndërtesave të identifikuar, njësitë e vetëqeverisjes vendore bëjnë vetëvlerësimin e ndërtesës/njësies pronësore mbi sipërfaqen e verifikuar në terren. Njësitë e vetëqeverisjes vendore, sipas procedurave të përcaktuara në këtë metodologji, në çdo rast, pasi bëjnë vlerësimin e vlerës së pasurisë së paluajtshme, hedhin të dhënat në regjistrin e bazës së të dhënave, për efekt të përcaktimit të bazës së taksës dhe llogaritjes së shumës së taksës për t'u paguar nga taksapaguesi.

2.1 Sipërfaqja e prezumuar

Nëse identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtesës/njësies pronësore, përdoren vlerat referuese për sipërfaqe, si më poshtë vijnë:

- a) 100 (njëqind) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim;
- b) 70 (shtatëdhjetë) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim, të privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, "Për privatizimin e banesave shtetërore", të ndryshuar. Për ndërtesat e tjera, të cilat nuk shërbejnë për qëllime banimi, njësitë e vetëqeverisjes

vendore bëjnë verifikimin në terren, për të përcaktuar sipërfaqen dhe për të llogaritur bazën e taksës. Kur gjatë verifikimeve në terren konstatohen dëmtime të ndërtesave për shkaqe të fatkeqësive natyrore (tërmet/zjarr/përmytje etj.), të cilat ndryshojnë vlerën e kësaj pasurie, njësia e vetëqeverisjes vendore, sipas rastit që i paraqitet, ngre një komision, i cili vlerëson dhe korrekton vlerën e ndërtesës. Vlerësimi bëhet sipas gjendjes fizike në të cilën paraqitet ndërtesa e dëmtuar.”.

1. Nëndarja zonale/nënzonale brenda territorit të vetëqeverisjes vendore.

Bashkia Fushë-Arrëz miraton nëndarjen zonale/nënzonale të territorit, brenda juridiksionit të saj, për zbatimin e niveleve të shkallës së taksës në kufirin minus 30 (tridhjetë) për qind për Njësitë Administrative Qafë-Mali, Iballë, Blerim dhe Fierzë. Këshilli i njësisë së vetëqeverisjes vendore, jo më shpesh se një herë në vit, për banesat në njësitë administrative jashtë qytetit përkatës (Njësitë Administrative Qafë-Mali, Iballë, Blerim, Fierze) të cilat iu bashkuan njësisë të qeverisjes vendore pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, redukton çmimin mesatar referues të përcaktuar në aneksin 1, në masën minus 30 (tridhjetë) për qind, krahasuar me çmimin e zonës më të afërt, përjashtuar zonat rezidenciale.

2. Vlera e pasurisë së paluejtëshme 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 bazës së taksueshme bazohet mbi koston e parashikuar të ndërtimit, sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga njësia përkatëse e vetëqeverisjes vendore apo KKT-ja. Në këtë rast, vlera e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet për të gjithë ndërtesën, kur është një njësi e vetme dhe e destinuar për një qëllim të vetëm përdorimi, pavarësisht fazës në të cilën gjendet ndërtesa e papërfunduar. Baza e taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 (tridhjetë) për qind të shkallës së taksës të përcaktuar me ligj, shumëzuar me koston e ndërtimit të parashikuar në lejen e miratuar të ndërtimit.

Në rast kur ndërtesa përbëhet nga më shumë se një njësi pronësore, të parashikuara për t’u përdorur për qëllime të ndryshme apo për t’u tjetërsuar në pronësi të më shumë se një pronari/përdoruesi, si bazë e taksës do të shërbejë kostoja e plotë e ndërtimit të të gjitha njësive përbërëse të ndërtesës, pavarësisht fazës në të cilën gjendet e gjithë ndërtesa e papërfunduar. Në qoftë se njësitë e ndërtesës, bazuar në lejen e miratuar të ndërtimit, janë parashikuar për qëllime të ndryshme përdorimi (për shembull, disa për banim dhe disa për veprimtari ekonomike/joekonomike), vlera e pasurisë së paluajtshme përpërcaktimin e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 (tridhjetë) për qind të shkallës së taksës së përcaktuar me ligj, sipas llojit të përdorimit, shumëzuar me koston e ndërtimit për njësi të ndërtesës.

Në rast se zhvilluesit kanë lidhur kontratë shitjeje për tjetërsimin e pronësisë së ndërtesës së papërfunduar apo të njësive të veçanta të saj, si bazë e vlerësimit të pasurisë së paluajtshme, për efekt të llogaritjes së taksës së ndërtesës, do të shërbejnë kontratat e shitjes. Në qoftë se nga

krahasimi rezulton se vlera e kontratave të shitjes është e ndryshme nga vlera e llogaritur me çmimin vlerësues, atëherë si bazë e taksës përcaktohet vlera më e lartë.

Kur nga verifikimi në terren rezulton se 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 në përdorim/shfrytëzim. Në këtë rast, baza e taksueshme llogaritet me kostot e ndërtimit për pjesën e papërfunduar dhe me çmimet vlerësuese për pjesët e vëna në përdorim. Për pjesë të ndërtesës të vëna në përdorim, baza e taksës do të jetë e plotë. E njëjta situatë vlen edhe kur nuk është dhënë leja e shfrytëzimit të ndërtesës apo nuk është bërë regjistrimi në zyrën vendore të regjistrimit të pasurive të paluajtshme.

3. Llogaritja e shumës së taksës ndërtesë/njësi pronësore.

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, duke përdorur të dhënat e mbledhura për ndërtesën/njësinë pasurore, përcaktojnë bazën e taksës dhe llogarisin shumën e taksës vjetore të ndërtesës për t'u paguar nga çdo taksapagues. Baza e llogaritjes së taksës së ndërtesës është vlera e ndërtesës/njësisë pronësore, përcaktuar me një nga metodat e parashikuara në këtë metodologji.

Për efekt të llogaritjes së taksës për ndërtesën/ njësi pronësore, baza e taksës shumëzohet me shkallën në përqindje të taksës së miratuar me ligj, sipas kategorive të ndërtesave, si më poshtë:

a) 0,05%, për ndërtesën/njësinë pronësore që përdoret, shfrytëzohet për banim;

b) 0,2%, për ndërtesën/njësinë pronësore 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.”.

Tabela 2. Taksa mbi ndërtesën për qëllime banimi sipas Aneksit 1, pika b, çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për banim në njësitë administrative jashtë qytetit Fushë-Arrëz, të cilat iu bashkuan pas hyrjes në fuqi të ligjit nr. 115/2014, “Për ndarjen administrativo-territoriale të njërive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë”, reduktohet në 35% (tridhjetë e pesë) për qind.

Nr.	Bashkia /Njësitë Administrative	Çmimi Mesatar Referues lekë m/2
1.	Bashkia Fushë-Arrëz	7 500
2.	Njësia Administrative Qafë-Mali	4 875
3.	Njësia Administrative Blerim	4 875
4.	Njësia Administrative Fierzë	4 875
5.	Njësia Administrative Iballe	4 875

Tabela 2.1. Taksa mbi ndertesat, vlera e taksës për m/2 ndërtesë që perdoret, shfrytëzohet për banim e llogaritur sipas metodologjisë së përcaktuar në VKM nr.132 datë 07.03.2018 Aneksi 1.

Shkalla e takses minus 0.05%

Nr.	Bashkia /Njesitë Administrative	Çmimi mesatar referues lekë m/2	Taksa mbi ndërtesën që perdoret, shfrytëzohet për banim për m/2 sipas VKM	Sipas VKB reduktohet ne vleren -30%
1.	Bashki Fushë-Arrëz	7 500	3.75	2.63
2.	Njësia Administrative Qafë-Mali	4 875	2.44	1.71
3.	Njësia Administrative Blerim	4 875	2.44	1.71
4.	Njësia Administrative Fierzë	4 875	2.44	1.71
5.	Njësia Administrative Iballe	4 875	2.44	1.71

Tabela 2.1.2 Sipas VKM nr 457/2023 Aneksi 2: Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) here 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.

Shkalla e masës 0.2%

Ndërtesa që perdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike

Njësia Administrative Fushë-Arrëz					
Nr.	Lloji i veprimtarisë	Niveli i çmimit referues	Çmimi mesatar referues lekë m/2	Shkalla taksës ne %	Taksa mbi ndërtesën që perdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike lekë m/2
1.	Njësi tregtimi dhe shërbime	150% e çmimit të banesave	11 250	0.2 %	22.5
2.	Për parkimet e mbuluara dhe bodrumet	70% e çmimit të banesës	5 250	0.2 %	10.5
3.	Për parkimet e hapura	30% e çmimit të banesave	2 250	0.2 %	4.5
4.	Për veprimtari industriale	50% e çmimit të banesave	3 750	0.2 %	7.5
5.	Për veprimtari bujqësore dhe blegtorale dhe veprimtari mbeshtetese	30% e çmimit të banesave	2 250	0.2 %	4.5

Shkalla e masës 0.2%

Ndërtesa që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike

Njësia Administrative Qafë-Mali, Blerim, Fierz, Iballe					
Nr.	Lloji i veprimtarisë	Niveli i çmimit mesatar referues	Çmimi mesatar referues lekë m/2	Shkalla taksës ne %	Taksa mbi ndërtesën që përdoret, shfrytëzohet për veprimtari ekonomike lekë m/2
1.	Njësi tregtimi dhe shërbime	150% e çmimit të banesave	7 313	0.2 %	14.63
2.	Për parkimet e mbuluara dhe bodrumet	70% e çmimit të banesës	3 413	0.2 %	6.83
3.	Për parkimet e hapura	30% e çmimit të banesave	1 462	0.2 %	2.93
4.	Për veprimtari industriale	50% e çmimit të banesave	2 437.5	0.2 %	4.88
5.	Për veprimtari bujqësore dhe blegtorale apo veprimtari mbështetëse	30% e çmimit të banesave	1 462	0.2 %	2.93

B. Nënkatëgorizimi specifik ndërtesash dhe qëllimi i përdorimit. (Referuar nenit 3, VKM nr.132/2018)

Nënkatëgorizimi i ndërtesave/njësi pronësore që nuk përdoren për banim, sipas qëllimit të përdorimit dhe të shfrytëzimit të tyre, përcaktohen në aneksin 2, bashkëngjitur VKM Nr.132/2018, i ndryshuar.

Nënkatëgoritë e ndërtesave/njësi pronësore, që shfrytëzohen për banim/strehim, jepen si më poshtë:

1. Ndërtesa e cila u shërben njerëzve për nevoja themelore banimi, duke përfshirë shtëpitë, apartamentet, banesat dhe ndërtesat e ngjashme;

2. Garazhet e mbyllura;

3. Bodrumet;

4. Çdo ndërtesë tjetër e ngjashme, mbi apo nën tokë, që nuk përdoret apo shfrytëzohet për qëllime të tjera veç atij të banimit.

C. Çmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jobanimi sipas Aneksit 2, e shprehur në mënyrë analitike për sqarimin e tabelave të mësipërme bazuar në referencat ligjore.

Tabela 3: Taksa mbi Ndërtesën

Cmimet mesatare referuese për metër katror sipërfaqe ndërtimi për vlerësimin e vlerës së taksueshme për ndërtime dhe ambiente jobanimit	Çmimi referues është 7500lek/m2 (Nivel ligjor sipas VKM nr 457/2023) Aneksi 1.	Bashkia Fushe-Arrez	Njesite Administrative Qafe-Mali, Blerim, Iballe, Fierze (Nivel ligjor sipas VKM nr 457/2023) Aneksi 2.
<i>Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi për veprimtari ekonomike tregtimi shërbimi është 1.5 (një pikë pesë) here 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.</i>	1.5 here me i lartë se çmimi sipërfaqes banimit ne qytet	1.5 here me i lartë se çmimi sipërfaqes banimit ne qytet	Çmimi per m2 te siperfaqe ndertese te destinuar per banim minus 35% te Bashkise Fushe -Arrez
<i>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</i>	70% e çmimit sipërfaqe banese te apartamentit banese sipas qyteteve	70% e çmimit sipërfaqe banese te apartamentit banese sipas qyteteve	Minus 35% te te Bashkise Fushe-Arrez
<i>Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi 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) % e çmimit të sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve.</i>	30% e çmimit te sipërfaqeve te apartamenteve te banimit sipas qyteteve	30% e çmimit te sipërfaqeve te apartamenteve te banimit sipas qyteteve	Minus 35% te te Bashkise Fushe-Arrez
<i>Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi të destinuara për veprimtari industriale, të tilla si: prodhim, përpunim apo magazinim të lëndëve të para, të gjysmëprodukteve apo të produkteve të gatshme industriale, si: fabrika, magazina, depo, silos, 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) % e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse, sipas qyteteve. 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</i>	50% e çmimit te sipërfaqeve te apartamenteve te banimit sipas qyteteve	50% e çmimit te sipërfaqeve te apartamenteve te banimit sipas qyteteve	Minus 35% te te Bashkise Fushe-Arrez
<i>Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimi që përdoren për bujqësi dhe blegtori, apo veprimtari</i>	30% e çmimit te	30% e çmimit te	Minus 35% te te

mbështetëse, si: grumbullim, magazinim dhe ruajtje të produkteve bujqësorë dhe blegtorale, është 30 (tridhjetë) për qind e çmimit të sipërfaqeve të banesave të zonës përkatëse, me përjashtim të përpunimit ushqimor.	sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas zones perkatëse me perjashtim të përpunimit ushqimor	sipërfaqeve të apartamenteve të banimit sipas qyteteve	Bashkise Fushe-Arrez
Çmimi për metër katror sipërfaqe ndërtimore për ndërtimet e reja regjistruar sipas lejes së përdorimit në ASHK, pas hyrjes në fuqi të këtij vendimi, do të indekssohet me koeficientin 0.2 (zero pikë dy) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit sipas listës së përcaktuar aneksin 1 për 5 vitet e para pas regjistrimit të lejes së përdorimit në ASHK.	Indekssohet me koeficientin 0.2 (zero pikë dy) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit	Indekssohet me koeficientin 0.2 (zero pikë dy) herë më i lartë se çmimi i sipërfaqes së apartamentit të banimit	Çmimi për metër katror sipërfaqe të banimit të apartamenteve të banimit ne Bashkine Fushe-Arrez

- Mënyrat e Pagesës:

- Detyrimi për taksën mbi ndërtesën është vjetor.
- Për të gjitha kategoritë ky detyrim do të paguhet me 1 (një) kësht.
- Afati i pagesës është 20 prill.
- Afati pagesës për detyrimet e lindura pas datës 20 prill është 30 ditë pas lindjes së detyrimit.
- Pagesa mund të kryhet pranë Postës Shqiptare dhe në cdo Banke të Nivelit të dytë.

- Agjenti Tatimore

Agjenti tatimor është vetëm Zyra e Tatim-Taksave në Bashkia Fushe-Arrez.

Përjashtohen nga Taksa mbi ndërtesat

Bazuar në piken 5, të nenit 22, të Ligjit Nr. 9632/2006 “Përjashtohen nga taksa mbi ndërtesat:

- pronat e shtetit dhe të njësive të qeverisjes vendore, që përdoren për qëllime jofitimprurëse;
- pasuritë në pronësi të shtetit, të kaluara me vendim të Këshillit të Ministrave, nën administrimin e shoqërive publike shtetërore;
- ndërtesat e banimit, që shfrytëzohen nga qiramarrësi me qira të paliberalizuar;
- 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 deklaruara si vendbanim nga kryefamiljarët që përfitojnë vetëm pension pleqërie/pension social, kur familja e tyre përbëhet vetëm nga pensionistë, ose dhe me persona në ngarkim të tyre, që janë të paafitë për punë;

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, të cilat përdoren vetëm për qëllime jofitimprurëse."

Gjithashtu, në këtë projekt-VKB Këshilli Bashkiak bën përjashtimin nga detyrimi për pagimin e taksave, në përputhje me parashikimin e pikës 5, të nenit 21, të Ligjit Nr. 9632/2006:

a) personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kriterëve të përcaktuara në nivel kombëtar;

b) taksapaguesin, pasuria e të cilit është dëmtuar nga veprimi i forcave madhore. Në këtë rast, lehtësimi ose përjashtimi është i përkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga këshilli bashkiak në raport me dëmin e shkaktuar, deri në vlerën 75 për qind.

1.2.2 Taksa mbi tokën bujqësore

Baza e taksës: Baza e taksës mbi tokën bujqësore është sipërfaqja e tokës bujqësore, në hektar, në pronësi, në përdorim të taksapaguesit. Sipërfaqja e tokës në pronësi përcaktohet sipas dokumenteve që e vërtetojnë atë. Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë, përdoruesi i tokës bujqësore bën një vetëdeklarim të sipërfaqes së tokës bujqësore, pranë bashkisë ku ndodhet toka. Kategoritë minimale të tokave bujqësore jepen në aneksin 1, që i bashkëlidhet Ligjit Nr. 9632/2006, i ndryshuar". Për çdo kategori minimale të tokës bujqësore, këshilli bashkiak mund të miratojë nënkategorizime.

Niveli i taksës mbi tokën bujqësore paraqitet si më poshtë:

Tabela 4: Niveli i taksës mbipashurine e paluajtshme Toke

Kategoritë mesatare të tokës bujqësore	Njësia	Niveli i taksës mbi tokën bujqësore		
		Sipas ligjit	Bashkia Fushë-Arrëz	Njësitë Administrative
VII – X	lekë/ha/vit	700	700	500

Shënim : Klasifikimi sipas kategorive të tokës bujqësore behet nga strukturat e ministrise pergjegjese per bujqesine.

Detyrimi për pagesë: Niveli i taksës caktohet në lekë për hektar. Detyrimi i taksës llogaritet si shumëzim i nivelit të taksës me bazën e tatueshme. Nivelet treguese të taksës, për çdo kategori minimale të bazës së taksës, jepen në aneksin 1 të Ligjit Nr. 9632/2006, i ndryshuar

Përjashtime: Në përputhje me parashikimin e pikës 5, të nenit 21, të Ligjit Nr. 9632/2006, përjashtohen këto kategori:

a) personat, të cilët kanë të ardhura nën minimumin jetik, sipas kriterëve të përcaktuara në nivel kombëtar;

b) taksapaguesin, pasuria e të cilit është dëmtuar nga veprimi i forcave madhore. Në këtë rast, lehtësimi ose përjashtimi është i përkohshëm dhe kohëzgjatja përcaktohet nga këshilli bashkiak në raport me dëmin e shkaktuar, deri në vlerën 75 për qind.

Mënyrat e Pagesës:

- a. Detyrimi për taksën mbi token është vjetor.
- b. Për të gjitha kategoritë ky detyrim do të paguhet me 1 (një) kësht.
- c. Afati i pagesës është 20 prill.
- d. Afati pagesës për detyrimet e lindura pas datës 20 prill është 30 ditë pas lindjes së detyrimit.
- e. Pagesa mund të kryhet pranë Postës Shqiptare dhe në cdo Banke të Nivelit të dytë.

2. Strukturat përgjegjëse për vjeljet e taksës:

- a. Strukturat e ngarkuara për vjeljen e taksës mbi token bujqësorë për të gjitha kategoritë është Zyra e Tatim-Taksave pranë Bashkisë Fushë-Arrëz.
- b. Për njësitë administrative mbledhja e kësaj takse do të bëhet nga specialisti i ngarkuar në bashkëpunim me Zyra e Tatim-Taksave pranë Bashkisë Fushë-Arrëz.
- c. Ngarkohet Sektori i Pronave dhe Hartografisë për përcaktimin e sipërfaqes në pronësi sipas personave duke pasqyruar dhe ndryshimet e herëpashershme.
- d. Klasifikimi sipas kategorive të tokës bujqësore bëhet nga strukturat e strukturat e ministrisë përgjegjëse për bujqësinë.

1.2.3 Taksa mbi tuallin

Baza e taksës: Baza e taksës mbi truallin është sipërfaqja e truallit, në metër katror, në pronësi apo përdorim të taksapaguesit. Sipërfaqja e truallit në pronësi përcaktohet sipas dokumenteve që

e vërtetojnë atë. Në rast të mungesës së dokumentacionit të pronësisë, përdoruesi i truallit bën një vetëdeklarim të sipërfaqes së truallit në përdorim, pranë bashkisë ku ndodhet trualli. Kategoritë minimale të truallit jepen në aneksin 2, që i bashkëlidhet këtij ligji. Për çdo kategori minimale të truallit, këshilli bashkiak mund të miratojë nënkategorizime. Niveli i taksës caktohet në lekë për metër katror. Detyrimi i taksës llogaritet si shumëzim I nivelit të taksës me bazën e tatueshme. Nivelet treguese të taksës, për çdo kategori minimale të bazës së taksës, jepen në aneksin 2, të Ligjit Nr. 9632/2006, i ndryshuar.

Niveli i taksës mbi truallin paraqitet si më poshtë:

Tabela 5: Niveli i taksës mbi truallin

Taksa mbi truallin	Njësia	Niveli i taksës mbi truallin	
		Sipas ligjit	Të gjitha NjA
<i>Për qëllime banimi nga individët</i>	<i>lekë/m²/vit</i>	0.14	0.14
<i>Për qëllime biznesi</i>	<i>lekë/m²/vit</i>	12	12

Strukturat përgjegjëse për vjeljen e takses mbi truallin

1. Detyrimi për pagesë:

- llogaritet nga Zyra e Tatim Taksave për familjarët dhe pranë Postes Shqiptare dhe në cdo Bankë të Nivelit të dytë.
- Detyrimi për biznesin dhe institucionet llogaritet nga Zyra e Tatim Taksave në Bashkinë Fushë-Arrëz, dhe shlyhet pranë çdo banke të nivelit të dytë.

2. Mënyrat e Pagesës:

- Detyrimi për taksen mbi truallin është vjetor.
- Për të gjitha kategoritë ky detyrim do të paguhet me 1 (një) kësht.
- Pagesa mund të kryhet pranë Postës Shqiptare dhe në cdo Banke të Nivelit të dytë.

1.3. Taksa e fjetjes në hotel

Përkufizimi: Strukturat akomoduese do të përfshijnë kategoritë si më poshtë: a) “Bujtinë”; b) “Fjetinë” (Hostel); c) “Kamping”; ç) “Hotel”; d) “Motel”; dh) “Resort”; e) “Qendër kurative”; ë) “Fjetje dhe mëngjes” (B&B).

Secila kategori e strukturave akomoduese klasifikohet me sistem të veçantë, e shoqëruar me shenjat dalluese përkatëse, sipas përcaktimit të mëposhtëm: “Bujtinë” Standard, “Fjetinë” Standard, Komfort; “Kamping” Standard, “Hotel” dy yje, tre yje, katër yje, pesë yje; “Motel” Standard, Komfort, Superior; “Resort” tre yje, katër yje, pesë yje; “Qendër kurative” dy yje, tre yje, katër yje, pesë yje; “Fjetje dhe mëngjes” (B&B) Standard, Komfort, Superior.

Baza e taksës: Është numri i netëve të qëndruara në hotel për person.

Niveli i taksës së fjetjes në hotel paraqitet si më poshtë:

Tabela 6: Taksa e fjetjes në hotel

Taksa e fjetjes në hotel	Njësia	Niveli i taksës së fjetjes në hotel
Hotel 4-5 yje	lekë/natë qëndrimi/për person	105
Bujtinë, fjetinë, motel dhe çdo njësi tjetër akomoduese, sipas përcaktimeve të ligjit për turizmin	lekë/natë qëndrimi/për person	35

1. Detyrimi dhe kështet e pagimit:

- Detyrimi për taksën llogaritet si shumëzim i nivelit të taksës së vendosur nga bashkia, për natë qëndrimi, me numrin e netëve të qëndrimit në hotel.

2. Mënyrat e Pagesës:

- Detyrimi për taksën i takon klientit që strehohet në hotel, detyrim i cili mbahet nga hoteli për llogari të bashkisë, në territorin e së cilës ndodhet hoteli. Në faturën e hotelit shënohet çmimi i fjetjes dhe mbi të vlera e taksës.
- Detyrimi derdhet për bashkinë brenda datës 5 të muajit pasardhës nga subjekti përkatës.

3. Strukturat përgjegjëse për vjeljet e taksës:

- Strukturat e ngarkuara për vjeljen e taksës së fjetjes në hotel për të gjitha kategoritë është Zyra e Tatim-Taksave pranë Bashkisë Fushë-Arrëz.

1.4 Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja

Baza e taksës: 1. Baza e taksës është vlera në lekë e investimit të ri që kërkohet të kryhet sipas preventivit, ose vlera në lekë e çmimit të shitjes për metër katror të investimit të ri. Klasifikimi si investim i ri përcaktohet në përputhje me legjislacionin në fuqi për dhënien e lejes së ndërtimit.

2. Në rastin e ndërtimeve të destinuara për qëllime banimi apo për njësi tregtimi dhe shërbimi, të cilat kryhen nga shoqëri ndërtimi, shkalla e taksës së ndikimit në infrastrukturë është në masën 1 (një) për qind deri 3 (tre) për qind të çmimit të shitjes për metër katror. Në këtë kategori investimesh përfshihen edhe ndërtimet zëvendësuese për qëllime banimi, të kushtëzuara për t'u ndërtuar si shkak i zbatimit të një kontrate koncensionare, e cila prek banesat ekzistuese. Gjithashtu, në këtë kategori përfshihen edhe ndërtimet e destinuara për qendra tregtare apo të biznesit. Baza e taksës është vlera në lekë për metër katror e çmimit të shitjes së ndërtimeve për qëllime banimi apo të njërive të tregtimit dhe shërbimit. Çmimi i shitjes për metër katror bazohet në vlerën referuese të vlerës së tregut, sipas përcaktimeve të nxjerrë me akt nga Këshilli i Ministrave.

3. Në rastin e ndërtimeve të ndryshme nga ato të përcaktuara në pikën 2, të këtij neni, niveli i taksës shprehet si përqindje e vlerës së investimit dhe është: a) Për ndërtime që destinohen për përdorim në sektorin e turizmit, të industrisë, bujqësisë; të ndërtimeve individuale për qëllime të përdorimit vetjak nga individët, të ndërtuara vetë individit apo me sipërmarrës; si dhe të ndërtimeve për qëllime publike, taksa e ndikimit në infrastrukturë është 1 (një) deri në 3 (tre) për qind e vlerës së investimit, ndërsa për Bashkinë e Tiranës është 2 (dy) deri 4 (katër) për qind e saj. a/1 Për ndërtimet e strukturave që destinohen për përdorim në sektorin bujqësor dhe blegtoral dhe për objektet sportive sipas përcaktimeve në legjislacionin në fuqi për sportin, taksa e ndikimit në infrastrukturë është jo më shumë se 1 (një) për qind e vlerës së investimit, ndërsa për bashkinë e Tiranës është jo më shumë se 2 (dy) për qind e saj. b) Për projekte të infrastrukturës, për ndërtimin e rrugëve kombëtare, të porteve, aeroporteve, tuneleve, digave, ndërtimit të infrastrukturës në energji, përfshirë makineritë dhe pajisjet për këto projekte, taksa e ndikimit në infrastrukturë të ndërtimeve të reja është 0.1 (zero pikë një) për qind e vlerës së investimit, por jo më pak se kostoja e rehabilitimit të infrastrukturës së dëmtuar, kur kjo kosto nuk është përfshirë në preventivin e investimit. c) Për ndërtesat, të cilat janë në proces legalizimi, taksa e ndikimit në infrastrukturë e ndërtimeve të reja është 0.5 (zero pikë pesë) për qind e vlerës së investimit. Leja e legalizimit lëshohet vetëm pasi të jetë vërtetuar pagesa e taksës nga taksapaguesi. (Shfuqizuar me Ligj Nr. 98/2020, datë 23.07.2020, botuar në F.Z. nr.145, dt.06.08.2020) d) Për ndërtesat, që destinohen për qëllime banimi në zonat malore, taksa e ndikimit në infrastrukturë është 0 (zero) deri në 3 (tre) për qind të vlerës së investimit. Këshilli Bashkiak përcakton me vendim zonat malore për efekt të zbatimit të këtij paragrafi.

4. Këshilli bashkiak miraton kategori dhe nënkategori për klasifikimin e investimeve, të cilat mund të përdoren për vendosjen e nivelit të taksës.