

UNMIK/RREG/2001/23
29 shtator 2001

RREGULLORE 2001/23

MBI PROGRAMIN EKSPERIMENTAL PËR VENDOSJEN E TATIMIT NË PRONËN E PALUAJTSHME NË KOSOVË

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm,

Në pajtim me autorizimin që i është dhënë me Rezolutën 1244 (1999) të Këshillit të Sigurimit të Kombeve të Bashkuara të datës 10 qershor 1999,

Duke marrë parasysh Rregulloren nr. 1999/1, të ndryshuar, të Misionit të Administratës së Përkohshme të Kombeve të Bashkuara në Kosovë (UNMIK) të datës 25 qershor mbi Autoritetin e Administratës së Përkohshme në Kosovë dhe Rregulloren e UNMIK-ut nr. 1999/16, të ndryshuar, të datës 6 nëntor 1999 mbi Themelimin e Autoritetit Qendror Fiskal,

Me qëllim të përparimit të zhvillimit ekonomik të komunave të Kosovës me anë të vendosjes së tatimeve komunale mbi pronën e paluajtshme si mjet mbështetës për buxhetet komunale,

Me qëllim të përcaktimit të dispozitave sistemore për zbatimin e programit eksperimental për fazën zhvillimore të vendosjes së tatimeve mbi pronën e paluajtshme derisa të themelohet një legjislacion gjithpërfshirës që do t'i rregullonte tatimet e tilla në Kosovë,

Me anë të kësaj Rregulloreje shpall sa vijon:

Neni 1 Përkufizimet

Sipas kësaj Rregulloreje:

(a) “Pronë e paluajtshme” do të thotë toka dhe ndërtesat, stabilimentet ose strukturat mbi sipërfaqen e tokës ose nën sipërfaqen e saj, të cilat janë të lidhura fort për tokë. Prona e paluajtshme i përfshin lokalet brenda ndërtesave, duke i numëruar ndër të tjera edhe apartamentet ose sipërfaqet e shfrytëzuara për aktivitete tregtare;

(b) “Vlera e tregut” do të thotë çmimi sipas të cilit një pronë e ngjashme me tipare të krahasueshme i shitet një personi të largët në një transaksion të pavarur;

(c) “Person” do të thotë çdo person fizik ose juridik, publik ose privat, duke përfshirë në mes të tjerash edhe ndërmarrjet personale të biznesit, ortakëritë dhe organizatat e tjera të biznesit, autoritetet komunale dhe publike;

(ç) “Program eksperimental” do të thotë fazë zhvillimore e vendosjes së tatimeve mbi pronën nga komunat sipas kësaj Rregulloreje;

(d) “Pronë” do të thotë prona e paluajtshme;

(dh) “Tatim mbi pronën” do të thotë tatimi komunal mbi pronën e paluajtshme;

(e) “Shkallë e tatimit” do të thotë shkalla për tatimet mbi pronën që caktohet në pajtim me këtë Rregullore;

(ë) “Tatimpagues” do të thotë pronari i pronës që tatohet dhe kur pronari nuk dihet ose nuk mund të identifikohet apo të gjendet në mënyrë efikase me qëllim që të tatohet shfrytëzuesi i pasurisë së tatueshme dhe

(f) “Pronë e tatueshme” do të thotë prona e paluajtshme që i nënshtrohet tatimit mbi pronën.

Neni 2 Dispozitë e përgjithshme

2.1 Ky do të jetë një program eksperimental për zbatimin e tatimeve komunale mbi pronën e paluajtshme në Kosovë, i cili fillon në datën e hyrjes në fuqi të kësaj Rregulloreje dhe vazhdon deri më 31 dhjetor 2002 kur parashihet të vendoset ndryshe me një rregullore të mëvonshme. Programi eksperimental zhvillohet nën mbikëqyrjen e përgjithshme të Autoritetit Qendror Fiskal (më tej “AQF”).

2.2 AQF është përgjegjëse për procesin e certifikimit të komunave për pjesëmarrje në programin eksperimental dhe për mbikëqyrjen e tyre në mënyrë që të sigurojë administrimin e të duhur të tatimeve mbi pronën e paluajtshme nga ana e komunave në pajtim me këtë Rregullore.

2.3 AQF nxjerr urdhëresa administrative dhe u ofron udhëzime komunave sa i përket certifikimit të komunave për programin eksperimental dhe për zbatimin e tij.

Neni 3 Kriteret për certifikimin e komunave

3.1 Për t’u vërtetuar për pjesëmarrje në program eksperimental komunat duhet:

(a) T’i identifikojnë pronat të cilat duhet të përfshihen në bazën tatimore, t’i regjistrojnë karakteristikat fizike të pronave të tilla dhe t’i identifikojnë e t’i përshkruajnë si duhet pronat të cilat duhet të përjashtohen nga tatimi në pajtim me procedurat që do t’i parashirojë AQF;

(b) T'i zgjedhin kriteret për vlerësimin e pronave që përfshihen në bazën tatimore në pajtim me metodat e vlerësimit të saktësuara në nenin 5.2;

(c) Të caktojnë një shkallë të tatimit e cila mund ta bëjë dallimin mes pronave përmes kategorive varësisht nga shfrytëzimi dhe vendndodhja e pronës. Kategoritë e tilla ndër të tjera mund t'i përfshijnë pronat bujqësore, banesore, tregtare dhe ato industriale, por sidoqoftë duhet t'i zbatojnë kategoritë e përcaktuara nga AQF;

(ç) Të krijojnë kuadrin e nevojshëm administrativ për menaxhimin e informatave pronësore, vlerësimin e pronave, faturimin, mbledhjen, ankesat, apelimet administrative dhe funksionet e detyrimit. Ndër të tjera këto përfshijnë:

- (i) Krijimin e institucioneve ndihmëse për mbajtjen e shënimeve, vlerësimin e pronave, faturimin, mbledhjen, zbatimin dhe zgjidhjen jashtgjyqësore të ankesave të bëra nga tatimpaguesit;
- (ii) Krijimin e një sistemi unik për ruajtjen dhe mbajtjen e informatave mbi pronën e paluajtshme, tatimpaguesit, vlerën e pronës, shkallët e tatimit dhe historinë e faturimeve tatimore e të pagesave. Të dhënat në letër dhe në formë digjitale - shënimet digjitale - duhet të mbahen në pajtim me procedurat që do t'i caktojë AQF;
- (iii) Krijimin e një sistemi të vlerësimit të drejtë dhe të paanshëm të pasurisë së tatueshme dhe
- (iv) Vendosjen e shkallës së tatimit mbi pronën.

3.2 Komunitat të cilat i kanë plotësuar të gjitha kërkesat e parashtruara në nenin 3.1 do të certifikohen nga AQF për të marrë pjesë në programin eksperimental. Komunitat e licencuara në këtë mënyrë duhet të vazhdojnë që t'iu përmbahen kërkesave të certifikimit gjatë zbatimit të programit eksperimental.

Neni 4 Përgjegjësitë dhe pushteti i komunave

4.1 Komuna në bashkëpunim të ngushtë me AQF-në sapo të licencohet:

(a) Miraton një rregullore për vendosjen e tatimeve mbi pronën në përputhje me këtë Rregullore;

(b) U dërgon tatimpaguesve faturat e tatimit dhe garanton mbledhjen e tatimeve dhe

(c) Keep all the property taxes so collected for the use in the municipal budget, subject to the CFA rules and procedures relating to the Treasury functions Mban tërë tatimin mbi pronën të mbledhur në këtë mënyrë për ta shfrytëzuar në buxhetin komunal sipas rregullave dhe procedurave të AQF-së që kanë të bëjnë me funksionet e thesarit.

Neni 5

Shkalla e tatimit, baza tatimore, vlerësimi dhe shuma e detyrimit tatimor

- 5.1 Shkallën e tatimit e cakton komuna, por kjo nuk mund të kalojë dy (2) për qind të bazës tatimore. Shkalla e tatimit do të aplikohet në mënyrë jodiskriminuese.
- 5.2 Baza tatimore duhet të jetë vlera e pronës së paluajtshme në treg. Nëse nuk ka të dhëna të mjaftueshme për krijimin e vlerës së tregut, vlera e tregut mund të përcaktohet duke iu referuar të ardhurave që krijohen nga ajo pasuri, nga shpenzimet e ndërtimit, nga rajoni ku gjendet prona apo nga numri i dhomave ose zyrave.
- 5.3 Në rastet kur vendndodhja e pasurisë ndikon dukshëm në vlerën e saj, komuna mund t'i krijojë zonat tatimore që pasqyrojnë ndryshimet në vlerat e pasurisë. Zona tatimore në të cilën gjendet pasuria mund të shërbejë si faktorë për krijimin e vlerës së pronës.
- 5.4 Shuma e detyrimeve tatimore duhet të krijohet me anë të shumëzimit të bazës tatimore me shkallën e tatimit.

Neni 6

Përfshirja

- 6.1 Pronat që janë pronësi ose i shfrytëzojnë Kombet e Bashkuara a cilido organ i UNMIK-ut, i KFOR-it, i organizatave ndërkombëtare, i qeverive të huaja, i autoriteteve publike, i insitucionet arsimore ose shkencore publike dhe i vendeve të kultit përfshihen nga tatimi mbi pronën përveç nëse shfrytëzohen për qëllime të cilat nuk janë drejtpërdrejt të lidhura me qëllimet e theksuara.
- 6.2 Komuna mund të vendosë që nën një kufi të caktuar të vlerës prona të përfshihet nga tatimi. Përfshirja do të bëhet në mënyrë jodiskriminuese.
- 6.3 Nuk mund të ketë asnjë përfshirje për tatimpaguesit individual përveç nëse:
- (a) Komuna përcakton rregulla, standarde dhe procedura të paanshme dhe jo diskriminuese për mundësimin e përfshirjeve dhe
 - (b) Përfshirjet lejohen për një periudhë të caktuar që nuk mund të kalojë një vit.

Neni 7

Tërheqja e certifikimit

AQF mund ta tërheqë certifikimin që i është dhënë komunës çdo herë kur gjatë programit eksperimental nuk vepron në pajtim me kërkesat e parashtruara në këtë rregullore dhe me aktet ndihmëse të nxjerra në përputhje me të dhe me kusht që AQF

ta këtë paralajmëruar komunën, duke theksuar natyrën e mosrespektimit të rregullave, por që komuna nuk e ka përmirësuar këtë brenda afatit prej 90 ditëve pas marrjes së paralajmërimit.

Neni 8
Fushëveprimi

Kjo Rregullore vlen për pronën private dhe për pronën e ndërmarrjeve në pronësi publike-shoqërore.

Neni 9
Zbatimi

Përfaqësuesi Special i Sekretarit të Përgjithshëm mund të nxjerrë urdhëresa administrative për zbatimin e kësaj Rregulloreje.

Neni 10
Ligji në fuqi

Kjo Rregullore shfuqizon çdo dispozitë të ligjit në fuqi që është në kundërshtim me të.

Neni 11
Hyrja në fuqi

Kjo Rregullore hyn në fuqi me 29 shtator 2001.

Hans Haekkerup,
Përfaqësues Special i Sekretarit të Përgjithshëm