



Republika e Kosovës  
Republika Kosova – Republic of Kosovo

Komuna e Prishtinës  
Opština Prištine –Municipality of Prishtina



---

## DREJTORIA E FINANCAVE

Sektori i tatimit në pronë

# Plani i punës për vitin 2018

Dhjetor, 2017

Drejtor i Drejtorisë: Ismail Kokaj  
Udhëheqës i STP: Shemsidin Thaqi

Faqe 1 nga 17

---

# Përmbajtja

**Hyrje.....**

**Objektivat .....**

**Analiza .....**

**Monitorimi dhe raportimi.....**

**Te tjera.....**

## **HYRJE**

Duke u mbështetur në Ligjin nr. 03/L-204, për tatimin në pronën e paluajtshme, nenet 11, 12 të Udhëzimit administrativ nr. 10/2011, për organizimin dhe funksionimin e zyrave komunale të tatimit në pronë, nenin 2, pika 8 të Udhëzimit administrativ nr. 08/2011, për vjeljen e tatimit në pronën e paluajtshme, Udhëzimin administrativ nr. 07/2011, për urdhëresat e ndalimit të shërbimeve komunale për detyrimin e pagesës së tatimit në pronë, Udhëzimin administrativ nr. 03/2011, për mbledhjen dhe regjistrimin e informatave mbi pronën dhe tatimpaguesin etj, është krijuar baza juridike që Komuna e Prishtinës të ushtrojë veprimtarinë e vjeljes së tatimit në pronë. Të hyrat e vjela nga tatimi në pronën e paluajtshme arkëtohen në llogarinë e Komunës dhe përdoren nga Komuna në përputhje me Ligjin nr. 03/L-049, për financat e pushtetit lokal.

Për të siguruar një punë efikase, Zyra e tatimit në prone përgatit Planin e punës për vitin 2017, në të cilin do të paraqiten objektivat dhe dinamika e arritjes së këtyre objektivave për këtë vit.

Qëllimi i këtij plani është të përgatisim një plan të menaxhimit, të bazuar në kapacitete subjektive dhe teknike që janë në ZKTP, të bazuar në performancën e deritashme dhe shfrytëzimin sa më të mirë të kapaciteteve që i ka kjo drejtori, si dhe mundësitë e përmirësimit përforcues dhe kushteve të punës, si domosdoshmëri e rritjes së rezultateve të punës.

## Realizimet e objektivave për 2017

Gjatë vitit 2017 janë realizuar objektivat e punës me sukses, pasi që janë tejkaluar të hyrat e planifikuar për vitin 2017.

Nga tatimi në prone në janë planifikuar ..... 5.287.375.00 euro  
Janë realizuar ..... 6.961.290.05 euro  
Shprehur në përqindje ..... 131.66 %.

Nga taksa e transaksionit në pronë janë planifikuar ..... 450.000.00 euro  
Janë realizuar ..... 665.851.00 euro  
Shprehur në përqindje ..... 147.97 %

Sa i përket anketimeve në terren, janë planifikuar..... 30.000 anketime  
Janë realizuar në vitin paraprak..... 23.521 anketime  
Shprehur në përqindje ..... 78.40%

### Rëndësia dhe hapat

Rëndësia e këtij plani është se mundëson eliminimin e dobësive që na kanë përcjellë nga viti paraprak, e që kanë ndikuar direkt në performancë. Menaxhimi i bazuar në performancë është një qasje që në mënyrë sistematike mundëson përmirësimin e performancës përmes një procesi të vazhdueshëm të vendosjes së objektivave, matjes së performancës përmes grumbullimit, analizimit dhe rishikimit të të dhënave. Duke i shfrytëzua këto të dhëna vijmë edhe deri te rritja e performancës.

Rëndësia e menaxhimit duhet të bazohet në performancë e jo në numër të aktiviteteve, sepse rezultatet janë ato që flasin.

Duke u bazuar në rezultatet e arritura gjatë vitit 2017, na e mundësojnë një komoditet për vazhdimin e suksesit edhe për vitin 2018. Njëkohësisht, na mundësohen edhe hapat e mëtutjeshëm se si të vazhdohet me suksese në vazhdim.

### Problemet nga viti paraprak

Ka pasur pengesa në menaxhimin e sistemit për të dhënat e tatimpagueseve, ngase ne Ministri janë bërë reforma më të avancuara. Mirëpo gjatë punës dhe implementimit të këtij sistemi kemi pas edhe mospërputhje të të dhënave të tatimpaguesve, andaj jemi detyruar që në mënyrë manuale t'i korrigjojmë ato gabime. Ka pasur probleme në bartjen e pagesave dhe ndryshime ne kartelën financiare. Pastaj një ndryshim që vlen të theksohet, është shlyerja e borxhit nga

vitet paraprake, ku te palët ka shkaktuar pakënaqësi, ngase palët që kanë lidhur kontrata për amnisti kur kanë kryer pagesën e viteve të fundit, pagesa i ka kaluar te pagesa e kontratës. Pas identifikimit të këtyre gabimeve, është dërguar kërkesa në Ministri për përmirësimin e kartelës financiare për secilin tatimpagues. Dhe, kur hasim në këso gabime, në vazhdimësi korrigjohen gabimet në kartelën financiare.

Edhe gjatë këtij viti jemi ballafaquar me problemin e rrjetit për GPS, sidomos në zonat e thella malore dhe në disa pjesë të qytetit, kryesisht ku janë të vendosura ambasadat e huaja të cilat kanë vendosur pengesa në përhapjen e valëve.

Ketë vite do të përpiqemi që përmes pajisjeve shtesë në përforcimin e valëve, të forcohet rrjeti për funksionim efikas të GPS-së, në GPS harta të jetë e plote sa është ekrani e jo vetëm 1/3 e madhësisë së ekranit, pasi që është më problem të identifikohet. Por, edhe skenimi i formularëve me të dhëna të jetë transparent në STP.

Mungesa e shënimeve kadastrale, domosdoshmëria që edhe drejtoria të ketë një qasje nga Agjencia Kadastrale e Kosovës në të dhëna kadastrale që mundëson leximin e parcelave kadastrale dhe harmonizimin e faturës të tatimit në pronë me numrin e ngastrës kadastrale, pasi që për çdo objekt, kadastru është i lidhur me një numër të ngastrës.

Mungesa e numrit të objekteve dhe ndryshimi i emrit të rrugëve, është një pengesë shume e madhe në identifikimin e tatimpaguesve dhe po shkakton problem edhe në shpërndarjen e faturave të tatimpaguesit. Kemi pasur raste ku një emër i rrugës nga një lagje është bartu në lagjen tjetër, dhe kështu ka shkaktuar pakënaqësi të tatimpaguesit, për të cilët është dashur që komplet të dhënat t'i ndryshohen krejt rrugës dhe t'i vendoset emërtimi i ri. Problem është edhe mungesa e shënimeve për objektet kolektive dhe mos regjistrimi me kohë i tatimpaguesve nëpër këto njësi të objektet të cilat të shumtën e herëve mbesin në emër të investitorit.

Faturat fiktive janë faturat e regjistruara nga vitet paraprake, ku tatimpaguesi ka qenë uzurpator ose nuk i ka dhënë të dhënat e sakta dhe tani për të njëjtin objekt dalin fatura të dyfishta, njëra e pronarit legjitimi dhe tjetra e një pronari që nuk ekziston, kështu këto fatura po e rritin borxhin e planifikuar dhe mundësia për arkëtim është e pamundur, andaj duhet të definohet fati i këtyre faturave të shlyhen nga listat e borxhlinjve.

Mungesa e veturave për vitin 2017, ka qen pengesa kryesore në realizimin e objektivave të rianketimit. Drejtoria aktualisht ka në dispozicion 5 vetura, e duhet t'i ketë 11 vetura, duke parë që terreni është shumë i madh dhe transporti është i domosdoshëm.

Pra, siç po shihet, problem në vete ishte transporti i punëtorëve në mbulimin e terreneve, duke parë vëllimin e punëve, që vetëm brenda vitit verifikohen rreth 30.000 tatimpagues dhe regjistrohen deri 5000 tatimpagues të rinj, si dhe faktit që Komuna e Prishtinës i ka rreth 90.000 tatimpagues, të cilët brenda vitit duhet të rianketohen 30% e tyre kërkon një angazhim shumë të madh të stafit, si transporti efikas.

Andaj, është e domosdoshme rritja e ekipeve të terrenit në 11 ekipe, që të mund t'i arrijnë objektivat e parapara.

Plotësimi i faturës me të dhëna adekuate është pengës që është përcjellë nga vitet paraprake, ku me shtypjen e faturës tatimore për një tatimpagues dalin disa fatura, të cilat kanë rastisë në emër e mbiemër të njëjtë, si dhe emrin e babës të njëjtë, që është dashtë të ndahet një ekip nga puna e përditshme për te vërtetuar se në cilën ngastër është pronar, vetëm për shkak se në fatura nuk është numri personal i tatimpaguesit. Andaj, për të eliminuar këtë problem, duhet të caktohen dy ekipe, që në mënyrë ekskluzive të merren vetëm me regjistrimin e numrave personalë dhe çdo faturë të lidhet me numër personal. Ky segment në këtë vit është zvogëluar.

Koordinimi me drejtoritë e tjerë për sigurim të informacioneve të domosdoshme; sigurimi i të dhënave për të gjitha banesat, duke përfshirë të dhënat për pronarët e atyre banesave, nr. e parcelës, adresën e saktë, nr. e saktë, listën e të gjithë aplikuesve për legalizim të cilët kushtëzohen me pagesën e tatimit në pronë. Listën me emra të rrugëve të reja, (të cilat me ndryshimet e shpeshta po shkaktojnë konfuzitet te tatimpaguesit), për çdo ndryshim të adresave të lajmërohet edhe ZTP-ja.

## OBJEKTIVAT GJATË VITIT 2018

Objektivat që lidhen me punën, në përputhshmëri me Udhëzimin administrativ 03/2011, paragrafi 1, ku në STP janë diku rreth 90.000 tatimpagues për vitin 2017.

Nga të hyrat nga tatimi në pronë në Komunën e Prishtinës, për vitin 2018 janë planifikuara **6.100.000.00 euro, kurse në vitin 2017 kanë qenë të planifikuara 5,287,375 euro**, që nënkupton se gjatë këtij viti kemi planifikuar të arkëtojmë 812.625 euro më shumë se gjatë vitit të kaluar. Shprehur në përqindje, në buxhetin e përgjithshëm të Komunës tatimi në pronë përfshin **20.63 %** të buxhetit të përgjithshëm të Komunës.

Kjo nënkupton se shuma e planifikuar duhet të mblidhet vetëm nga faturat e vitit 2018 e jo nga borxhet dhe kamatat e viteve të kaluara, sepse performanca për vitin 2018 vlerësohet vetëm nga inkasimi i borxhit të vitit 2018 e jo i borxheve të mbetura nga vitet e kaluar. Edhe institucionet qendrore, por edhe ato ndërkombëtare, performancën e vlerësojnë vetëm në bazë të inkasimit nga ngarkesa e vitit aktual, e në këtë bazë edhe ofrohen grande për performancë të suksesshme.

Për të arritur objektivat, kërkohet mobilizim i të gjitha kapaciteteve që ka sektori ynë, duke angazhuar në punën e përditshme sipas këtij plani dhe duke kërkuar raportime të përditshme për punën e kryer të secilit punëtor brenda sektorit.

Planifikojmë t'i mobilizojmë 11 ekipe në terren, pra te rritet për dy ekipe nga viti 2017, të cilët janë në përbërje nga dy punëtorë dhe do të bartin punën e terrenit për tërë vitin, që do të jenë të pajisur me veturë për secilin ekip, GPS, shirit, harta etj.

Duke u bazuar në kapacitetin e këtyre 11 ekipeve, kemi planifikuar këto objektiva, të ndarë sipas muajve:

**Janar:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjime të faturave, (sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2000 tatimpagues.

**Shkurt:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2000 tatimpagues.

**Mars:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2500 tatimpagues.

**Prill:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2500 tatimpagues.

**Maj:** Verifikime në terren, incizime të objektit në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2500 tatimpagues.

**Qershor:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2500 tatimpagues.

**Korrik:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2000 tatimpagues.

**Gusht:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 2000 tatimpagues.

**Shtator:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 3000 tatimpagues.

**Tetor:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 3000 tatimpagues.

**Nëntor:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 3000 tatimpagues.

**Dhjetor:** Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, ( sip. m<sup>2</sup>), gjithsej 3000 tatimpagues.

Siç shihet, për tërë vitin 2018 janë planifikuar të verifikohen gjithsej 30 mijë tatimpagues, që nënkupton se janë 30% e numrit të përgjithshëm të tatimpaguesve. Gjatë verifikimit të tatimpaguesve do të bëhet edhe identifikimi i objekteve të cilat nuk janë të regjistruara, që duke u bazuar në vitet paraprake, numri i objekteve të paregjistruara, si dhe ndërtimi i objekteve të reja arrijnë shifrën e 5 mijë tatimpagues të rinj në vit, të cilët do të futen në STP.

Për realizimin e objektivave është e domosdoshme që te futen edhe kushtëzimet për kryerjen e shërbimeve komunale nga ana e tatimpaguesve. Këtij segmente duhet t'i kushtohet rendësi e veçantë, që konform ligjeve në fuqi të mund t'i bindim tatimpaguesit për kryerjen e obligimeve tatimore.

## **Andaj kemi paraparë:**

Faqe 7 nga 17

## ***Shërbimet e kushtëzuara për tatim në pronë, Udhëzimin e brendshëm për tatim - vjelësit komunalë***

### **1. Shërbimet në Drejtorinë e Kadastrit, përfshirë:**

Dokumentet pronësore, kadastrale dhe gjeodezike.

Paguhet **50%** e borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin, si për **persona fizik** ashtu edhe **persona juridik**.

### **2. Shërbimet në Drejtorinë e Urbanizmit, përfshirë:**

- Kërkesa për caktimin e kushteve urbanistike;
- Kërkesa për leje ndërtimi;
- Kërkesa për lejen e përdorimit të objektit ndërtimor;
- Kërkesa për ndërrim destinimi të planit;
- Kërkesa për kontrollim teknik të objekteve;
- Kërkesa për rregullimin e tokës ndërtimore;
- Kërkesa për rrënim, demolim-largim;
- Kërkesa për mbikëqyrjen e rrënimin të objekteve të ndërtuara dhe demolimin e objekteve të vendosura;
- Kërkesa për rrënim-demolim dhe largimin e objekteve përmes ekzekutuesve të tretë.

***Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 2, do të:***

Paguhet **100%** e borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin.

### **3. Leja për përdorimin e pronës së Komunës, përfshirë tokën dhe ndërtesat e marra me qira nga Komuna.**

***Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 3, do të:***

Paguhet **100%** e borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin.

### **4. Shërbimet rregulluese, përfshirë:**



- Certifikimi i përshtatshmërisë së ndërtesave për veprimtari biznesi;
- Lejet e punës për ushtrim të veprimtarive bankare, sigurimeve, shërbimeve financiare, llojet e ndryshme të dyqaneve, restoranteve, shërbimeve hoteliere etj.;
- Leja për përdorimin e ndërtesave për aktivitete profesionale, siç janë, ordinanca mjekësorë, zyra e avokaturave, noterëve, përmbarueseve e të gjitha aktivitet tjera profesionale;
- Pëlqim sanitar për veprimtari biznesi.

**Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 4, do të:**

Paguhet **100%** e borxhit përfshirë kamatën dhe dënimin.

**5. Shërbimet komunale për leje të shfrytëzimit të pronave për qëllime të caktuara, përfshirë:**

- Taksa për regjistrimin e automjeteve motorike;
- Leja për garazhe komerciale, si dhe licencat për veprimtarinë e parkingjeve.

**Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 5, nënpika 5.1 behet si në vijim:**

Paguhet edhe **40%** i borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin, si për **persona fizikë**;  
Paguhet edhe **50%** i borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin, si për **persona juridikë**.

**Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 5, nënpika 5.2 behet si në vijim:**

Paguhet **100%** e borxhit, kamata dhe dënimi.

**6. Shërbimet të tjera, përfshirë:**

**6.1.** Tenderët, lejet për auto-taxi, për nevoja personale, (shtetësia, kredia e tjera të ngjashme);

**6.2.** Për vizë;

**6.3.** Për subvencione.

**Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 6, nënpika 6.1, do të:**

Paguhet **100%** e borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin.

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 6, nënpika 6.2, bëhet si në vijim:

Paguhet **50%** e borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin, si për **persona fizikë** ashtu edhe **persona juridikë**.

**Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 6, nënpika 6.3 do të behet:**

Nëse është bërë *pagesa brenda gjashtë muajve nga dita e aplikimit*, nuk do të kërkohet pagesë shtesë, pasi që ka paguar për certifikatën e pronësisë, si dhe vlejnjë kushtëzimet e pagesës së tatimit në pronë për shërbimet e Drejtorisë së Kadastrit.

Nëse pagesa ka kaluar **gjashtë mujorin**, do të kërkohet të paguhet, si ne vijim:

paguhet edhe **20%** i borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin, si për **persona fizikë**, ashtu edhe **persona juridikë**.

**Vërejtje:** Në rastet kur kërkohet të bëhet transferimi i pronës, apo ndërrimi i pronarit, do të kërkohet pagesa e borxhit sipas nenit 15, paragrafi 2 i ligjit nr. 04/L-100 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit për tatim në pronë, nr. 03/L-204, që nënkupton 100% të borxhit, duke përfshirë edhe borxhin për vitin tatimor 2018.

### **Trajtimi i rasteve specifike bëhet:**

Qiramarrësi kushtëzohet me detyrimet e pagesës së tatimit në pronë me pronat e qiramarrësit dhe me pronën që është objekt i kontratës së qirasë.

Në rastet kur aktet juridike të vërtetuara në organet kompetente janë para vitit 1999 ( nuk përfshihet viti 1999), kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë vlen vetëm për palën që do të fitojë të drejtën e pronës (blerësi, dhuratëmarrësi, trashëgimtari etj. ).

Rastet e kontesteve pronësore, pagesa e tatimit në pronë kushtëzohet vetëm për palën që ka fituar rastin.

*Këto kushtëzime vlejné për personat fizikë që kanë pronë të paluajtshme, nëse personi fizik nuk ka pronë të vetën, atëherë kushtëzohet edhe për tatimin e prindërve, sepse llogaritet si trashëgimtar. Nëse personi fizik, por edhe prindërit e tije nuk kanë pronë, atëherë kërkohet obligimi tatimor për vendbanimin e tije.*

Për rastet që nuk janë paraparë në këtë udhëzim, do të diskutohet me udhëheqësit dhe do të nxirret një konkluzion për ato raste.

## **Vjelja e detyruar e tatimit**

Për tatimpaguesit të cilët nuk kanë paguar obligimet tatimore dhe vlera tatimore ka tejkaluar shumen 3000 euro, si dhe për tatimpaguesit të cilët për 5 vjet nuk kanë paguar tatim, atëherë komfor nenit 18 të Ligjit për tatimin në pronën e pakujtueshme, jemi të obliguar të aplikojmë vjeljen e detyrueshme.

**Deri në fund të muajit shkurt** bëhet analiza e borxhlinjve me mbi 3000 euro dhe përgatitet lista e këtyre tatimpaguesve.

Formohen ekipet prej tre tatimvjelëseve nga drejtoria, i cili ekip mbikëqyret nga stafi menaxhues.

Pas kompletimit të listës fillohet me procedurat:

- Njoftohet pala apo rikujtohet për borxhin, pasi që në këtë periudhë pranon edhe faturën për obligimet tatimore, e cila i dërgohet me postë. Përmes këtij njoftimi pala njoftohet edhe për pasojat e mospagesës së tatimit. Në qoftë se në afatin prej 10 ditësh pune pala nuk fillon me pagesën e tatimit, atëherë palës i dërgohet **Vërejtja** për mospagim të tatimit, ku në vërejte shënohen shuma e pagesës, kushtet e pagesës, afatet e pagesës. Në qoftë se tatimpaguesi edhe pas vërejtjes nuk paguan tatimin, atëherë **dërgohet Vërejtja e fundit**, në të cilën vërejtjeje shënohen pasojat e mos pagesës dhe caktohet afati për pagës.

Në qoftë se edhe pas vërejtjes së fundit pala nuk paguan tatimin, atëherë fillohet me **Masën e bllokimit** të llogarive bankare të tatimpaguesit.

Pas bllokimit të llogarisë nëse pala nuk bën përpjekje, atëherë iniciohet procedura sipas nenit 18 të ligjit për tatimin në pronën e paluajtshme, pika 3.4, konfiskimi dhe shitja e pjesës së pronës së tatimpaguesit përmes përmbauesve privatë.

**Pas bllokimit të llogarisë bankare, pala duhet të paguajë të paktën 10% të borxhit të përgjithshëm, për të fituar të drejtën që të lidhe Marrëveshje për pagesën me këste. Shuma e këstit duhet t'i mbulojë brenda vitit të paktën ngarkesën për tri vjet të borxhit të përgjithshëm.**

Në qoftë se pala nuk i përmbahet Marrëveshjes dhe kalon muajin e dyte, atëherë do t'i ribllokohet llogaria dhe pa pagesën prej 50% të borxhit të përgjithshëm nuk do t'i zhblllokohet llogaria, dhe i jepet e drejta të lidhë marrëveshje të re.

Nëse pala nuk i përmbahet edhe marrëveshjes së dytë, atëherë pa pagesën 100% të borxhit nuk do t'i zhblllokohet llogaria.

## ANALIZA E OBJEKTIVAVE

### Përparësitë

Nga përparësitë që mundësojnë realizimin e këtij plani, është edhe gatishmëria politike, që nënkupton mbështetjen e Kryetarit dhe drejtorit në plotësimin e kushteve të punës për stafin i cili do të bëjë implementimin e këtij plani. Kushtet e punës ndikojnë direkt në realizimin e objektivave, siç janë; sigurimi i mjaftueshëm i automjeteve për transportin dhe stafin në kryerjen e detyrave të punës, kompjuterëve të mjaftueshëm dhe GPS që shërbejnë për matjet në teren.

Stafi i kompletuar, i kualifikuar, i trajnuar për punët me të cilët ngarkohet, motivimi i stafit, plotësimi i kushteve të punës, caktimi i normës së punës dhe notimi i stafit në bazë të performancës së treguar gjatë punës.

Një ndër përparësitë për performancë të mirë janë edhe kushtëzimet, të cilat duhet të jenë strikte për tatimpaguesit, dhëna e shërbimeve komunale, regjistrimi i veturave, transaksioni i pronës, nxjerrja e fletës poseduese, aplikimi për leje ndërtimore etj.

Fushata për vetëdijesimin e qytetareve për pagesën e tatimit në pronë, duke organizuar aktivitete reklamuese.

Të identifikohen tatimpaguesit e rregullt me një shenjë identifikuese, duke e vendosur në derë, me shenjë që ky tatimpagues e ka kryer tatimin në pronë për vitin paraprak, dhe për çdo vit t'i ndërrohet tiketa vetëngjitëse.

Angazhimi i përmbauesve privatë për vjeljen e tatimit, për tatimpaguesit të cilët janë të pandërgjegjshëm dhe për shumë vite nuk kanë paguar tatimin në pronë.

## **Dobësitë**

Gjatë kryerjes së aktiviteteve në mbledhjen e tatimi në pronë paraqiten dobësitë, të cilat mund të rrjedhin nga mosgatishmëria në plotësimin e kushteve të punës për stafin, të cilat ndikojnë direkt në performancë.

Mungesa e numrave personal në faturat e tatimit në prone, po shkaktojnë probleme për verifikimin e saktë të tatimpaguesit dhe po paraqitet nevoja e verifikimit të atyre faturave, që po kërkon angazhim shtesë nga stafi.

Ndryshim i emrave të rrugëve, mungesa e numrave në objekte po shkakton probleme në identifikimin e shpejtë.

Regjistrimet e dyfishta, të cilat kanë ardhur si pasojë e regjistrimit të mëhershëm të shfrytëzuesve (uzurpatorëve), pastaj është bërë regjistrimi i pronareve dhe kështu janë krijuar fatura të dyfishta. Këto fatura janë fatura fiktive dhe kërkojnë një angazhim në identifikim e tyre. Mos identifikimi i këtyre faturave figurojnë si borxhe, të cilin borxh Komuna nuk mund ta arkëtojë dhe ky borxh vetëm po rritet, çka ndikon direkt në performance negative.

## **Mundësitë**

Mundësia e realizimit të ndonjë donacioni nga organizatat e ndryshme që mbështesin punën e komunave me projekte konkrete, të cilat duhet të arsyetohen në mënyre profesionale. Gatishmëria e këtyre institucioneve në mbështetje të drejtpërdrejtë në organizimin e seminareve që mundësojnë krijimin e përvojave për mbledhjen e tatimit në pronë.

Gatishmëria e diasporës që gjatë muajve të verës, derisa janë për pushime, për shlyerjen e obligimeve të tyre, kërkon angazhim të veçantë në reklamimin në këtë kohë derisa ata janë në Kosovë.

## **Rreziqet**

Rreziqet që mund të paraqiten gjatë këtij viti dhe do të ndikojnë direkt në performancë janë: Për vitin 2018, do të fillojë edhe tatimi për tokën bujqësore, për çka kërkohet një angazhim i stafit në regjistrimin e tokave bujqësore dhe krijon rrezikun që angazhimi në dy drejtimet e tatimit në pronë do të krijojë ngarkesa për stafin.

Kriza ekonomike gjithashtu krijon rreziqe të cilat ndikojnë direkt në arkëtim, kështu kërkohet angazhim shtesë që t'u bëhet trysni tatimpaguesve në shlyerjen e obligimeve të tatimit në pronë.

Fatkeqësitë e mundshme natyrore paraqesin rrezik në përmbushjen e obligimeve natyrore, të cilat mund të vijnë si pasojë e vërshimeve etj.

# AKTIVITETET

## **1. Aktiviteti – Analiza e borxheve nga 2 janari deri në fund të shkurtit.**

Analiza e borxheve të mëdha për tatimpaguesit që kane mbi 3000 euro. Përpilimi i një liste me këta borxhlinj dhe pastaj të kërkohen takime me ta, duke i sugjeruar në shlyerjen e tatimit dhe shpjegimin e mundësive për përfitimet që kanë nga shlyeja e tatimit dhe mundësinë e pagesës me këste.

## **2. Aktiviteti - Shpërndarja e faturave, 2 janar - 31 mars.**

Në këtë periudhë qytetarët do të pajisen me faturat e tatimit në pronë, ku do të kuptojnë për obligimet e tyre tatimor. Për të mos u shpërndarë nga puna e përditshme e stafit të drejtorisë, edhe këtë vit shpërndarja e faturave do të bëhet përmes postës së Kosovës.

## **3. Aktiviteti – Fushatë informuese. (REKLAMA, SPOTE REKLAMUSE), 15 qershor - 30 qershor.**

## **4. Aktiviteti - Takime me borxhlinjtë e mëdhenj, korrik.**

Pasi përpilohet lista e borxhlinjve të mëdhenj, me mbi 3000 euro tatim, do të caktohet takim me ta lidhur me shlyerjen e tatimit në pronë, pas vërejtjes që i bëhet për mospagesë. Në fillim do të njoftohen me shkrim lidhur me borxhin dhe pasojat e mospagesës. Nëse edhe pas njoftimit nuk shlyhen borxhi, atëherë do t'i dërgojmë vendimin për bllokim të llogarive bankare dhe në fund inicimi i procedurave përmbaruese.

- **Dita e tatimit në pronë në komunën e Prishtinës**

Në koordinim me kryetarin e Komunës, do të caktohet një ditë e tatimit në pronë, ku do të fillojë me një fushat reklamuese një javë para se të caktohet data e kësaj dite.

Në ditën e tatimit në pronë Kryetari, në prezence të medieve, do të kryejë pagesën e tatimit në pronë, së bashku me stafin politik, duke i ftuar edhe përfaqësuesit e Kuvendit që këtë ditë ta shlyejnë tatimin në pronë.

Kjo ditë do të ndikojë në sensibilizimin për pagesë të tatimit në pronë dhe do të ketë edhe reflektime pozitive edhe te qytetarët për pagesën e tatimit në pronë.

- **Regjistrimi i objekteve të reja**

Në koordinim me Drejtorinë e Urbanizmit, e cila është përgjegjëse për dhënien e lejeve të ndërtimeve, dhe në koordinim me Drejtorinë e Inspeksionit, do të behet regjistrimi i objekteve të reja në lagjet e reja të banimit, si dhe në lagjet tashmë të urbanizuara. Nga trendi i regjistrimeve të reja edhe këtë vit presim që të regjistrohen mbi 5000 objekte të reja me tatimpagues të rinj.

- **Verifikimet e reja dhe regjistrimet**

Grupet punuese në terren priten që këtë vit 30% të objekteve të verifikohen. Verifikimi duhet të kryhet për sipërfaqen e objektit, a po përputhet sipërfaqja në terren me sipërfaqen në faturë, a është kryer vlerësimi real i objektit sipas vlerës së pronës, a është në të njëjtën zonë sipas ndarjeve që janë bërë. Kur hasen këto mospërputhshmëri në të dhëna, bëhet përmasime sipas detyrës zyrtare .

Një nga prioritetet e verifikimit është vendosja e numrave personal për tatimpaguesit që për vitin 2018 asnjë faturë më të mos jetë pa numër personal, pasi që po shkakton probleme të mëdha për palët që po kërkojnë shërbime në Komunë, pasi që shumë fatura dalin me emër të tije, në fakte kemi të bëjmë me një person tjetër që ka emër dhe mbiemër të njëjtë.

- **Verifikimet sipas kërkesave**

Qytetarët me rastin e pranimit të faturave të tyre, mund të vërejnë edhe gabime të ndryshme në fatura, p.sh. sipërfaqen, adresën, numrin personal etj. Andaj, parashetrojnë kërkesë për përmirësim. Ekipi i terrenit, sipas kërkesave të palëve inspekton gjendjen në terren për verifikimin e asaj kërkesë dhe përmirëson ato në përputhje me Ligjin e tatimit në pronë dhe udhëzimeve administrative.

- **Aktivitetet tjera**

Aktivitetet tjera që mund të dalin sipas kërkesave të palëve dhe specifikave të paparapara me këtë plan, e që kanë ndikim direkt në mbarëvajtjen e punës në sektorin e tatimit në pronë, organizohen nga stafi menaxherial, sipas specifikave të kërkesave të parashtruara.

## **MONITORIMET DHE RAPORTIMET**

- ***Kryetari i Komunës - Mbështetje në realizimin e objektivave .***

Kryetari i Komunës duke shfrytëzuar kompetencat, mbështet drejtorin, duke i mundësuar drejtorisë që të ketë në dispozicion akomodim të mjaftueshmen në zyra të nevojshme dhe t'i

mbështet iniciativat që mendon se janë të qëlluara dhe ndikojnë direkt në përmbushjen e objektivave. Kryetari ndihmon drejtorin, duke shfrytëzuar autoritetin e tij që t'u bëjë thirrje qytetarëve në mënyrë publike për pagesën e tatimit në pronë.

Kryetari të caktojë një ditë të tatimit në pronë në Komunën e Prishtinës, ku edhe kryetari në mënyrë publike bën pagesën e tatimit në pronë, duke i ftuar edhe stafin tjetër politik të bëjnë pagesën e tatimit në pronë, edhe përfaqësuesit e subjekteve të përfaqësuara në Kuvendin e Komunës. Ky organizim do të ketë simbolikën dhe do të ndikojë direkt te qytetarët që edhe ata të paguajnë tatimin në pronë.

- ***Drejtori i Financave mbështetje për realizimin e objektivave, ndihmon në plotësimin e kushteve të punës, kërkon përformancë të mirë në realizimin e objektivave.***

Drejtori i Financave është katalizatori që do të ndihmojë në realizimin e objektivave, dhe do t'i plotësojë kërkesat e stafit menaxhues, duke ndihmuar në plotësimin e kushteve teknike të domosdoshme, siç është sigurimi i transportit për punëtorët e terrenit, sigurimi me mjete të punës që shërbejnë për punë në terren, sigurimin e mjeteve të telekomunikimit etj.

Drejtori përcjell dinamikën e punës që është duke u kryer në ZTP, duke pranuar raportet e punës dhe pasqyrat financiare, të arriturat në grumbullimi e tatimit në pronë, dinamikën e të hyrave nga tatimi në pronë. Përmbushjen e obligimeve sipas dinamikës së këtij plani.

- **Menaxheri i Zyrës së tatimit në pronë**

Menaxhon me mbarëvajtjen e punëve në ZTP, duke përcjellë dinamikën e realizimit të planit dhe arritjen e objektivave. Koordinon punët me sektorët e ZTP-së dhe përcjell disiplinën në punë, sugjeron se në cilat drejtime të fokusohen punët në periudhat e caktuara të vitit kalendarik. Pranon raportet nga sektorët e tatimit në pronë për të arriturat individuale të punëtorëve, si dhe gupeve punuese në terren. I raporton drejtorit për mbarëvajtjen e punëve në ZTP, të arriturat, problemet dinamikën e punëve etj.

- **Udhëheqësi i operativës**

Mbikëqyrë punët e operativës rrethe futjes së të dhënave të tatimpaguesve në sistemin e tatimit në pronë, përcjell dinamikën e punëve në zyrën operative. Mbikëqyr Zyrën e operativës për shërbim me qytetarë, ku qytetarët pajisen me vërtetimet se kanë shlyer tatimin në pronë, pajisjen e qytetarëve me taksën rrugore, e cila lëshohet pasi qytetari t'i kryen obligimet tatimore.

Zbaton vjeljen e tatimit dhe vjeljen e detyruar, duke aplikuar masat për përmbushjen e detyrimeve komform ligjeve dhe udhëzimeve administrative. Harmonizon dinamikën e punëve të operatorëve dhe mbikëqyr performancën e tyre gjatë ditës, javës dhe muajit. I raporton menaxherit të ZTP-së.

- **Udhëheqësi i anketuesve**

Koordinon punën e anketuesve, cakton grupin punues në teren, i përgatit punët teknike sigurimin e formularëve, sigurimit të GPS, pajisjeve për matje dhe metrat laserike, sigurimin e automjeteve, pajisjen e grupeve me harta, si dhe mjete tjera përcjellëse.

Cakton detyrat e punës për grupin punues në terrenin, se në cilën lagje do të operojë ai grup punues, normën e punës gjatë ditës, javës, muaji të grupit punues.

Pranon raportin ditor për punën e kryer të grupit punues, kërkon përgjegjësi për mos përmbushje të detyrave, propozon notimin e punëtorëve në bazë të performancës të treguar në punë.

- **Zyra juridike e ZTP-së**

Mbikëqyrë implementimin e akteve normative që nxirren në drejtori dhe i drejtohen drejtorisë lidhur me mos aplikimin e ligjeve dhe udhëzimeve administrative dhe koordinon punën me bordin e ankesave. Shqyrton kërkesa e ndryshme të parashtruara nga tatimpaguesit dhe institucionet.

Bashkëpunon me zyrën e transaksionit në pronë lidhur me aktet juridike se a i kanë plotësuar kushtet për t'iu caktuar taksa e transaksionit.

- **Zyra e vlerësuesve**

Për të pasur një pasqyrë më reale të vlerës së tokës komfor nenit 7 dhe 13 të Ligjit për tatimin në pronën e paluajtshme, Zyra vlerësuese cakton shkallen e tatimit në bazë vjetore, duke u bazuar në vlerën e pronës në treg.

Kjo zyrë është e obliguar të përcjellë vlerën e tregut brenda vitit për tatimpaguesit në zona të ndryshme të tatimpaguesve.

Objektivat kryesore janë: vlerësimi i objekteve të reja të peregjistruara, rivlerësimi i objekteve të regjistruar, analiza dhe anketimin me qytetarët lidhur me vlerësimet. Këto vlerësime kryhen komform metodave profesionale përmes zyrtarë të vlerësimit që janë të licencuar në drejtorinë tonë.

Pranojnë ankesat e qytetarëve lidhur me vlerësimin e pronës, me ç'raste konstatojnë çmimin real sipas metodave vlerësuese që parasheh udhëzimi administrativ. Nxjerrin konstatim lidhur me atë vlerësim dhe i drejtohen Zyrës së operativës për ekzekutim.

- **Zyra e taksës së transaksionit të pronave të paluajtshme**



Nxjerr vendime lidhur me tarifat e transaksioneve për pronat e paluajtshme, sipas kërkesave të palëve, pas plotësimit të kushteve të përcaktuara me akte juridike. Cakton taksën për transaksion në pronë sipas Rregullores për tarifa, ngarkesa dhe gjoba komunale 01. nr.110-2752, dt. 02.12.2011, si dhe ndryshimin e Rregullores nr. 01-431/04-0253531/17, e miratuar nga Kuvendi i Komunës së Prishtinës. Pas pagese së takës së transaksionit të pronës, vërteton kontratat.

Të gjitha palët marrin origjinalin e vendimeve dhe kontratave të vërtetuara, në arkiv mbesin vetëm kopjet dhe fletëpagesat.

- **Zyra e tatimit në pronë për shërbim me qytetarë**

Kryen shërbimet sipas kërkesave të qytetarëve lidhur me shlyerjen e obligimeve të tatimit në pronë, lëshon vërtetimin se palët i kanë kryere obligimet tatimore. Lëshon vërtetime për pagesën e taksës rrugore.

Përmes kësaj zyre kushtëzohen qytetarët për marrjen e shërbimeve me pagesën e tatimit në pronë. Secili qytetar dhe person juridik duhet të trajtohet në mënyrë të barabartë, komform kushtëzimeve të parapara përmes udhëzimit të brendshëm të miratuar nga kjo drejtori.