

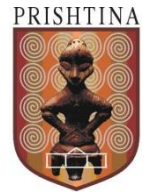
.0

0



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 2019

Dhjetor, 2018

Drejtoresë e Drejtorisë, Valbona Makolli
Udhëheqës i STP, Shemsidin Thaqi

Faqe 1 nga 18

Përmbajtja

Hyrje.....

Objektivat

Analiza

Monitorimi dhe raportimi.....

Të tjera.....

HYRJE

Duke u bazuar në Ligjin nr. 06/L-005, për tatimin në pronën e paluajtshme, dhe udhëzimeve administrative që specifikojnë rregullat e aplikimit të Ligjit.

Legjislacioni i lartëshënuar ka krijuar bazën juridike që Komuna e Prishtinës të ushtrojë veprimtarinë e vjeljes së tatimit në pronë. Te 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 pronë përgatit Planin e punës për vitin 2019, në të cilin plan do të paraqiten objektivat dhe dinamika e arritjes së këtyre objektivave për këtë vit.

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

Zbatimi i përvojës që është krijuar nga stafi i sektorit dhe mundësia e përmasimit të shërbimit për qytetarë. Njoftimi i qytetarëve për obligimet tatimore dhe mundësitë e pagesave, duke krijuar kushte të favorshme për shlyerjen e obligimeve tatimore.

Realizimet e objektivave për 2018

Gjatë vitit 2018, me sukses janë realizuar objektivat e punës, pasi janë tejkaluar të hyrat e planifikuar për vitin 2018.

Nga tatimi prone në janë planifikuar	6.100.000.00 euro
Janë realizuar	6.975.295.25 euro
Shprehur në përqindje	114.35 %.

Nga taksa e transaksionit në pronë janë planifikuar	450.000.00 euro
Janë realizuar	759.900.00euro.
Shprehur në përqindje	168.87 %

Nga taksa për automjete motorike janë planifikuar	450.000.00 euro
Janë realizuar	625,917.00 euro
Shprehur në përqindje	139.09 %

Sa i përket anketimeve në terren janë planifikuar.....	30.000 anketime
Janë realizuar vitin paraprak.....	34181 anketime.
Shprehur në përqindje	113%

Rëndësia dhe hapat

Realizimi i këtij plani 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. Dhe, duke i shfrytëzua këto të dhëna vijnë deri te rritja e performancës.

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

Duke u bazuar në rezultatet e arritura për vitin 2018, na mundësojnë një komoditet për vazhdimin e suksesit edhe për vitin 2019. Njëkohësisht na mundësohen edhe hapat e mëtutjeshëm se si të vazhdohet me suksese të mëtejme.

Dinamika e punës, sipas këtij plani, duhet të përcillet çdo javë, me qëllim të mos ketë ngecje në përmbushjen, por në mënyrë sistematike të përcillen të arriturat e përcaktuara në këtë plan.

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 për implementimin e këtij sistemi kemi pasur edhe mospërputhje të të dhënave të tatimpaguesve. Ka pasur probleme në bartjen e pagesave dhe ndryshime në kartelën financiare. Pastaj, një ndryshim që vlen të theksohet është shlyerja e borxhit nga vitet paraprake, që te palët ka shkaktuar pakënaqësi, ngase palët të cilat kanë lidhë 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 ne Ministri për përmirësimin e kartelës financiare për secilin tatimpagues. Kurdo që hasim në gabime të tilla, gjithmonë 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.

Këtë vit do të përpiqemi që përmes pajisjeve shtesë në përforsimin e valëve, të forcohet rrjeti për funksionim efikas të GPS-së.

Mungesa e shënimeve kadastrale, domosdoshmëria që edhe drejtoria të ketë një qasje nga Agjencia Kadastrale e Kosovës në të dhëna kadastrale që mundësojnë leximin e parcelave kadastrale dhe harmonizimin e faturës së 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 shumë e madhe në identifikimin e tatimpaguesve dhe po shkakton problem edhe në shpërndarjen e faturave të tatimpaguesve. Kemi pasur raste ku një emër i rrugës nga një lagje është bartur në lagjen tjetër dhe kështu ka shkaktuar pakënaqësi të tatimpaguesit, për të cilët është dashur që komplet të dhënat t'i ndryshohen tërë 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 objekteve, të cilat të shumtën e herëve mbesin në emër të investitorit.

Faturat fiktive janë ato fatura regjistruar 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. Në këtë mënyrë këto fatura po e rritin borxhin e planifikuar dhe mundësia për arkëtim nuk ekziston, andaj duhet të definohet fati i këtyre faturave, të shlyhen nga listat e borxhlinjve.

Pra, siç shihet, problemi lidhur me transportin e punëtorëve është zgjidhur dhe ka ndikuar në performancë në mbulimin e terreneve, duke parë vëllimin e punëve që vetëm brenda vitit janë verifikuar 34181 tatimpagues dhe e kanë ngritur performancën nga 78 % në vitin 2017, në 113% në vitin 2018. Thuaje se çdo vit regjistrohen deri 5000 njësi tatimpagues të rinj. Komuna e Prishtinës tani ka **105291** tatimpagues, të cilët brenda vitit tani sipas ligjit të ri, duhet të ri anketohen, 20% e tyre kërkon një angazhim shumë të madh të stafit si transporti efikas.

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 rastisur në emër e mbiemër të njëjtë, si dhe emrin e babës të njëjtë, çka është dashtë që të ndahet një ekip nga punët e përditshme për të vërtetuar se në cilën ngastër është pronar, vetëm për shkak pse në fatura nuk është numri personal i tatimpaguesit. Andaj, për të eliminuar këtë problem duhet të caktohen një ekip që në mënyrë ekskluzive të merret vetëm me regjistrimin e numrave personalë dhe çdo faturë të lidhet me numër personal. Ky segment gjatë këtij viti është zvogëluar.

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

OBJEKTIVAT GJATË VITIT 2019

Objektivat që lidhen me rianketimin për vitin 2019, duke pas parasysh faktin që në STP janë 105291 tatimpagues për vitin 2019.

Të hyra nga tatimi në pronë në Komunën e Prishtinës, për vitin 2019 janë planifikuara **6,331.000.00 euro, kurse në vitin 2018 kanë qenë të planifikuara 6.100.000.00 euro**, që nënkupton se gjatë këtij viti kemi planifikuar të arkëtojmë 231,000 euro më shumë se në vitin e kaluar.

Ndër objektivat që janë planifikuar për këtë vit, është edhe tatimi në tokë, ku për vitin 2019 janë planifikuar të arkëtohen 1,608.621.00 euro. (Është planifikuar gabimisht, ngase faturimi për vitin 2019 është 439,515.64 €)

Kjo nënkupton se kjo shumë e planifikuar duhet të mblidhet vetëm nga faturat e vitit 2019, e jo nga borxhet dhe kamatat e viteve të kaluara, sepse performanca për vitin 2019 vlerësohet vetëm nga arkëtimi i borxhit të vitit 2019, e jo i borxheve të mbetura nga vitet e kaluar. Edhe institucionet qendrore, si dhe ato ndërkombëtare, performancën e vlerësojnë vetëm në bazë të arkëtimin nga ngarkesa në vitin aktual, e në këtë bazë edhe ofrohen grande për performancë të suksesshme.

Për të arritur objektivat kërkohet mobilizim i të gjithë 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 8 ekipe në terren, të cilat 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 kapacitetet e këtyre 8 ekipeve, kemi planifikuar t'i rianketojmë 20% të numrit të përgjithshëm të objekteve të regjistruara, që do të thotë 22,000 njësi verifikimi.

Plani sipas muajve është si vijon:

Janar: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 1000 tatimpagues.

Shkurt: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 1500 tatimpagues.

Mars: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2500 tatimpagues.

Prill: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2000 tatimpagues.

Maj: Verifikime në terren, incizime të objektit në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2000 tatimpagues.

Qershor: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2000 tatimpagues.

Korrik: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 1500 tatimpagues.

Gusht: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 1500 tatimpagues.

Shtator: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2000 tatimpagues.

Tetor: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2000 tatimpagues.

Nëntor: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2000 tatimpagues.

Dhjetor: Verifikime në terren, incizime të objekteve në tërësi, korrigjimet e faturave, (sip. m²), gjithsej 2000 tatimpagues.

Siç shihet, për tërë vitin 2019 janë planifikuar të verifikohen gjithsej 22 mijë tatimpagues, që nënkupton se janë mbi 20 % e totalit të tatimpaguesve, ku hyjnë edhe vizitat nga terreni për tatimin në tokë.

Gjatë verifikimit të tatimpaguesve do të bëhet edhe identifikimi i objekteve që nuk janë të regjistruara. Duke u bazuar në vitet paraprake, numri i objekteve të paregjistruara dhe ndërtimi i objekteve të reja arrijnë shifrën e 4 mijë tatimpaguesve të rinj në vite, të cilët do të futen në STP.

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

Andaj, kemi paraparë:

***Shërbimet e kushtëzuara për tatim në pronë,
Udhëzim i 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 fizikë**, ashtu edhe për **persona juridikë**.

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 rrënit të objekteve të ndërtuara dhe demolimin e objekteve të vendosura;
- Për rrënim-demolim dhe largimin e objekteve përmes ekzekutuesve të tretë.

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

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 bëhet:

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, ordinancat mjekësorë, zyrat e avokaturave, zyrat e noterëve, përmbarueseve e të gjitha aktivitet tjera profesionale;

Pëlqim sanitar për veprimtari biznesi.

Kushtëzimi për pagesë të tatimit në pronë për pikën 4:

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

5. Shërbimet komunale për lejen e 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, për **persona fizikë**
Paguhet edhe **50%** i borxhit, përfshirë kamatën dhe dënimin, 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 behet:

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 vlejné 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, qe nënkupton 100% të borxhit, duke përfshirë edhe borxhin për vitin tatimor 2018.

Trajtimi i rasteve specifike

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 vërtetuar në organet kompetente janë para viti 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.).

Për 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 prone të vetën, atëherë kushtëzohet edhe për tatimin e prindërve, sepse llogaritet si trashëgimtar. Nëse personi fizik, si dhe prindërit e tij nuk kanë pronë, atëherë kërkohen obligimet tatimore për vendbanimin e tij.

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

Mbledhja e detyruar e tatimit

Për tatimpaguesit të cilët nuk kanë paguar obligimet tatimore dhe vlera tatimore ka tejkaluar shumën prej 2000 euro të viteve paraprake, si dhe për tatimpaguesit të cilët për 5 vjet nuk kanë paguar tatim e shuma tyre ka kaluar në vlerën prej 1000 euro, ndërsa për ata të cilët nuk kanë paguar 6 e më shumë vite e ka kaluar shumen mbi 300 euro, atëherë komform Kapitullit VII “Mbledhja e detyrueshme e detyrimeve tatimore të papaguara” të Ligjit për tatimin në pronë e paluajtshme, jemi të obliguar të aplikojmë mbledhjen e detyrueshme.

Deri ne fund të muajit shkurt bëhet analiza e borxhlinjve me mbi 1000 euro dhe përgatitet lista e këtyre tatimpaguesve.

Formohet ekipet (një anketues një operator) tatimvjelëseve nga drejtoria, ku ekipi mbikëqyret nga stafi menaxhues.

Pas kompletimit të listës fillohet me procedurat:

Njoftohet pala apo rikujtohet për borxhin, pasi në këtë periudhë pranohet edhe faturën për obligimet tatimore, që i dërgohet me postë. Përmes këtij njoftimi pala njoftohet edhe për pasojat e mos pagesës së tatimit. Në qoftë se në afatin prej 10 ditëve pune pala nuk fillon me pagesën e tatimit, atëherë:

Palës i dërgohet **njoftimi** për mospagim të tatimit dhe në **vërejtje** shënohen shuma e pagesës, kushtet e pagesës, afatet e pagesës. Në qoftë se tatimpaguesi edhe pas vërejtjes nuk paguan tatimin, atëherë i drejtohem përmbaruesit që të fillojë me procedurat e vjeljes, konfiskimi dhe shitja e pjesës së pronës së tatimpaguesit.

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, kompjuterë të mjaftueshëm, GPS që shërbejnë për matjet në terren.

Shtimi i stafit, pasi që këtë vit është vendosur edhe tatimi në tokë, ku kërkohet shtim i personelit edhe për 15 punëtorë të tjerë për t'i realizuar këto objektivat. 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 reklamues.

Identifikimi i tatimpaguesve të rregullt me një shenje identifikues, duke e vendosur në derë shenjën që ky tatimpagues e ka kryer tatimin në pronë për vitin paraprak, dhe për çdo vit t'i ndërrohet tiketa vetëngjitëse.

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

Dobësitë

Gjatë kryerjes së aktiviteteve në mbledhjen e tatimit në pronë paraqitën dobësi, të cilat mund të dalin nga mosgatishmëria në plotësimin e kushteve të punës për stafin, të cilat ndikojnë direkt në performancë.

Mungesa e numrave personalë në faturat e tatimit në pronë, po shkakton 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, pastaj mungesa e numrave në objekte po shkakton probleme në identifikimin e shpejtë të tatimpaguesve.

Regjistrimet e dyfishta, të cilat kanë ardhur si pasojë e regjistrimit të mëhershëm të shfrytëzuesve (uzurpatorëve), pastaj është bërë regjistrimi i pronarëve 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 figuron si borxh, të cilin Komuna nuk mund ta arkëtojë dhe ky borxh vetëm po rritet, çka ndikon direkt në performancë negative.

Një ndër pengesat në realizim e mbledhje së tatimit në pronë, ka qene edhe kushtëzimi që është aplikuar nga drejtoria jonë për mbledhjen e obligimeve të mbeturinave.

Në bazë të analizave që kemi bërë, kemi vërejtur një rënie të arkëtimit të tatimit në pronë, pasi që kemi filluar me kushtëzimet për mbeturina.

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, qe mundësojnë krijimin e përvojave për mbledhjen e tatimit në pronë.

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

Digjitalizimi për kryerjen e shërbimeve online për qytetarë, si dhe për diasporën, marrja e informacioneve për tatim, si dhe kryerja e shërbimeve të shpejta.

Stimulimi i stafit dhe përmirësimi i koeficientit, pasi shumë punëtoreve pa të drejtë i është bërë zbritja e koeficienteve, duke i klasifikuar si evidentues, e ata në fakt kryejnë tani edhe punët e operatorëve. Puna në terren është punë e mundimshme dhe e rrezikshme, ku shumë herë mbledhësit e tatimit kërcënohen nga tatimpagues të pandërgjegjshëm.

Rreziqet

Rreziqet që mund të paraqiten gjatë këtij viti dhe do të ndikojnë direkt në performancë janë: Për vitin 2019, do të fillojë edhe tatimi në tokë, me çka kërkohet një angazhim i stafit në regjistrimin e tokave bujqësore dhe krijon rrezikun që angazhimi në dy drejtimet e tatimit në prone do të krijojë ngarkesë për stafin.

Regjistrimi i tatimit në toka bëhet duke u bazuar në të dhëna kadastrale. Të dhënat kadastrale në shumicën e rasteve janë të pasakta, ku në aparatën kadastral dikush tjetër është pronar juridik, kurse tjetër kush pronar faktik.

Ky problem do të shkaktojë diproporcion të jashtëzakonshëm dhe do të kërkojë punë shtesë në terren për të bërë identifikimin. Stafi i sektorit është i pa mjaftueshëm për t'i arritur të mbikëqyrë këtë proces, që do të jetë me shumë probleme.

Planifikimi për tatimin në toka për vitin 2019, në vlerë prej 1,608,621.00, është i paarkëtueshëm dhe i planifikuar gabimisht, kur merret parasysh fakti se ngarkesa për 2019 është 439,515.64, e që vitin e parë tatóhet vetëm 20% e vlerës së tatueshme, si dhe janë të përjashtuar të gjitha tokat bujqësore.

Kriza ekonomike po ashtu krijon rreziqe, të cilat ndikojnë direkt në arkëtim, kështu që kërkohet angazhim shtesë, që t'u bëhet trysni tatimpaguesve në shlyerjen e obligimeve për tatimin 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 mbarim të shkurtit.

Analiza e borxheve të mëdha për tatimpaguesit që kanë mbi 1000 euro. Përpilimi i një liste me këta borxhlinj dhe të kërkimi për takim me ta, duke u sugjeruar në shlyerjen e tatimit dhe shpjegimin për mundësitë dhe përfitimet që kanë nga shlyeja e tatimit dhe mundësinë e pagesës me këste.

2. Aktiviteti - Shpërndarja e faturave për periudhën 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 tatimore. Për të mos u shkëputur nga puna e përditshme e stafit të drejtorisë, edhe për këtë vit shpërndarja e faturave do të bëhet përmes Postës së Kosovës.

3. Aktiviteti – Fushatë informuese. (REKLAMA, SPOTE REKLAMUSE) nga 15 qershori deri më 30 qershor.

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

Pasi përpilohet lista e borxhlinjve të mëdhenj me mbi 1000 euro tatim, do të caktohen takime me ta lidhur me shlyerjen e tatimit në pronë, pas vërejtjes që i bëhet për mospagim. Në fillim do të njoftohen me shkrim lidhur me borxhin dhe pasojat e mos pagesës. Nëse edhe pas njoftimit nuk shlyhen borxhi, atëherë do t'i dërgojmë vendimin për bllokim të llogarive bankare dhe në iniciimi i procedurave përmbaruese.

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

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

Në Ditën e tatimit ne pronë, Kryetari, në prezencë të medieeve, 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 obligimin e tatimit në pronë.

Kjo do të ndikonte në sensibilizimin për pagesë të tatimit në pronë dhe do të ketë edhe reflektim pozitiv edhe te qytetaret 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 ndërtimit, dhe në koordinime me Drejtorinë e Inspeksionit, do të behet regjistrimi i objekteve të reja në lagjet e reja të banimit, si dhe në lagjet tashme të urbanizuara. Nga trendi i regjistrimeve të reja, edhe në këtë vit presim që të regjistrohen mbi 4000 objekte të reja, me tatimpagues të rinj.

- **Verifikimet e reja dhe regjistrimet**

Gjatë këtij viti pritet që 20% të objekteve të verifikohen. Verifikimi duhet të kryhet që për sipërfaqen e objektit a po përputhet sipërfaqja në teren 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 përmasimi sipas detyrës zyrtare.

Një nga prioritete e verifikimit është vendosja e numrave personalë të tatimpaguesve, që për vitin 2019 asnjë fature 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 njëjtë, e 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, vërejnë edhe gabime të ndryshme në faturë, p.sh, sipërfaqen, adresën, numrin personal etj. Andaj, parashetrojnë kërkesë për përmirësim. Ekipi i terrenit, sipas kërkesës së palëve, inspekton gjendjen në terren për verifikimin e asaj kërkesë dhe përmirëson ato komfor Ligjit të tatimit në pronë dhe udhëzimeve administrative.

- **Aktivitete te tjera**

Aktivitet tjera që mund të dalin në bazë të kërkesave të palëve dhe specifikave të paparapara me këtë plan dhe që kanë ndikim direkt në mbarëvajtjen e punës në sektorin e tatimit në pronë, organizohen nga stafi menaxhues sipas specifikave të kërkesave të parashtruara. Sidomos tani, me futjen e tatimit në tokë, ku palët kanë shumë paqartësi. Problem në vete i cili shton aktivitetet e punës ne sektor, është se tatimi në tokë është faturuar në bazë të të dhënave pronësore që gjendet në aparatin kadasral. Mirëpo, siç jeni në dijeni, të dhënat nga Kadastrri tregojnë se shumë persona janë pronarë juridikë, por nuk janë pronarë faktik, sepse nuk janë bërë bartjet në Kadastër.

MONITORIMET DHE RAPORTIMET

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

Kryetari i Komunës, duke shfrytëzuar kompetencat, mbështet drejtorin, duke ia 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 qytetareve në mënyrë publike për pagesën e tatimit në pronë.

Në ndihmën që pritet nga kryetari është edhe caktimi i Ditës së 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 që të bëjnë pagesën e tatimit në pronë, edhe përfaqësuesit e subjekteve të përfaqësuara në Kuvendin e Komunës. Ky organizim do ta 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 performancë 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 menaxherial, duke ndihmuar në plotësimin e kushteve teknike të domosdoshme, siç është sigurimi i transportit për punëtorët në terren, sigurimi i mjeteve 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 grumbullimin e tatimit në pronë, dinamikën e të hyrave nga tatimin 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 operatives rrethe futjes së të dhënave të tatimpaguesve në sistemin e tatimit në pronë, përcjell dinamikën e punëve në Zyrën operative, mbikëqyrë Zyrën e operative për shërbim me qytetarë, ku qytetarët pajisen me vërtetimet se kanë shlyer borxhin e tatimit 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 mbikëqyrë 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 terren, i përgatit punët teknike, sigurimin e formularëve, sigurimin e GPS-së, 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 së grupit gjatë ditës, javës, muajit. Pranon raportin ditor për punën e kryer të grupit punues, kërkon përgjegjësi për mos përmbushje të detyrave, propozon notimin e punëtoreve në bazë të performancës së 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 të 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 neneve 7 dhe 13 të Ligjit për tatimin në pronën e paluajtshme, Zyra vlerësuese cakton shkallën e tatimit në bazë vjetore, duke u bazuar në vlerën e pronës në treg.

Kjo zyre 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 paregjistruara, rivlerësimi i objekteve të regjistruara dhe analiza dhe anketimin me qytetarë lidhur me vlerësimet. Këto vlerësime kryhen në bazë të metodave profesionale, përmes zyrtarëve të vlerësimit që janë të licencuar në drejtorinë tonë.

Pranojnë ankesat e qytetarëve lidhur me vlerësimin e pronës, ku 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 pagesës 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, dhe lëshojnë vërtetimet se palët i kanë kryere obligimet tatimore. Lëshojnë vërtetimet 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.