

KENI NEVOJË PËR MË SHUMË INFORMATA?

Kjo fletushkë nuk është gjithëpërfshirëse, ka për qëllim vetëm ofrimin e informatave bazike rreth Tatimit në Pronë.

Nëse keni nevojë për më shumë informata, jeni të mirëseardhur të kontaktoni Zyrën Komunale të Tatimit në Pronë.

Ose ta vizitoni web faqen zyrtare të tatimit në pronë.

www.tatimineprone-rks.org



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVO / REPUBLIC OF KOSOVO
QEVERIA E KOSOVËS/ VLADA KOSOVO /
GOVERNMENT OF KOSOVO
Ministria e Financave – Ministarstvo za Finansije –
Ministry of Finance



Kjo fletushkë financohet nga SIDA.
SIDA, jo domosdoshmërisht, ndanë të njëjtat
mendime të shprehura në këtë fletushkë.
Mendimet e shprehura mbesin përgjegjësi e
autorit të fletushkës.

www.tatimineprone-rks.org

HAPI I PARË ËSHTË MARRË!

Tani hapi i parë që të kemi një vlerë të llogaritur që reflekton vlerën e tregut më mirë është marrë.



Në këtë hap të parë gjendja e ndërtesës merret parasysh gjatë llogaritjes së vlerës së pronës.

Anketimi

Në këtë hap të parë kualiteti i ndërtesës merret parasysh gjatë llogaritjes së vlerës së pronës. Kualiteti i ndërtesës suaj është vendosur përmes një anketimi. Duke shikuar ndërtesën nga jashtë dhe duke marrë parasysh gjendjen e ndërtesës ajo kategorizohet në një prej pesë standardeve të ndryshme të kualitetit.

KOEFICIENTAT E KUALITETIT

Sipas udhëzimit administrativ të Ministrisë së Financave No.3/2011 ndërtesat kategorizohen në një prej 5 standardeve të mundshme të kualitetit. Secili standard ka një koeficient me të cilin shumëzohet vlera e llogaritur. Standardet dhe koeficientat e gjendjes janë sa vijojnë:

E Shkëlqyeshme / Shumë e mirë	1,1
E mirë	1
Mesatare	0,8
E Dobët	0,6
E papërdorshme	0,5

Qëllimi i këtij modeli të ri të vlerësimit nuk është të rriten të hyrat nga tatimi në pronë por të shpërndahet barra tatimore mes tatimpaguesve. Vlera e tatueshme e një ndërtese me kualitet të dobët do të zvogëlohet substancialisht dhe vlera e tatueshme e një ndërtese me kualitet shumë të mirë do të rritet. Kjo nënkupton që pronari i një ndërtese me kualitet të dobët do të paguaj më pak tatim sesa një pronar i një ndërtese me kualitet shumë të mirë.

Shembull:

Tri ndërtesa të të njëjtit lloj dhe madhësi të njëjtë në zonën e njëjtë të vlerësimit por me standarde të ndryshme të kualitetit.

	Ndërtesa 1	Ndërtesa 2	Ndërtesa 3
Metra katror	40	40	40
Vlera për metër katror	250	250	250
Kualiteti	Shumë e mirë	Mesatare	Dobët
Koeficienti i kualitetit	1,1	0,8	0,6
Vlera e llogaritur	11 000	8 000	6 000

Vlera e llogaritur llogaritet në këtë mënyrë. Metra katror x Vlera për metër katror x Kuota e gjendjes.

$$40 \times 250 \times 1,1 = 11\ 000$$

$$40 \times 250 \times 0,8 = 8\ 000$$

$$40 \times 250 \times 0,6 = 6\ 000$$

Sipas ligjit vlera e tregut të shtëpisë duhet të jetë baza për tatim në pronë. Duke shumëzuar vlerën me koeficientin e kualitetit, kualiteti i ndërtesës do të reflektohet në vlerën e llogaritur të pronës dhe kjo vlerë do të jetë më e afërt me vlerën e tregut pasi që një shtëpi me kualitet të mirë zakonisht ka një vlerë më të lartë të tregut se sa një shtëpi e ngjashme me kualitet të dobët. Të gjitha përmirësimet dhe zgjerimet në një ndërtesë gjithashtu do të reflektohen në vlerë përmes rianketimeve.