



**Republika e Kosovës**  
**Republika Kosovo - Republic of Kosovo**  
*Kuvendi - Skupština - Assembly*

---

**LIGJI Nr. 03/L-204**

**PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME**

**Kuvendi i Republikës së Kosovës;**

Në mbështetje të nenit 65 (1) të Kushtetutës së Republikës së Kosovës,

Miraton:

**LIGJ PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME**

**Neni 1**  
**Qëllimi**

Qëllimi i këtij ligji është vendosja e tatimit mbi pronën e paluajtshme në Kosovë duke përcaktuar standardet dhe procedurat të cilat duhet t'i respektojnë komunat në administrimin e tatimit në pronë.

**Neni 2**  
**Fushëveprimi**

1. Ky ligj cakton tatimin mbi pronën e paluajtshme dhe parashtron standardet dhe procedurat të cilat duhet t'i respektojnë komunat gjatë administrimit të këtij tatimi.
2. Të hyrat e vjelura nga tatimi mbi pronën e paluajtshme arkëtohen në llogari të komunës përkatëse dhe përdoren nga ajo në përputhje me Ligjin nr. 03/L-049, për Financat e Pushtetit Lokal.

### **Neni 3** **Përkufizimet**

#### 1. Shprehjet e përdorura në këtë ligj kanë këtë kuptim:

1.1. **Pronë e paluajtshme** - toka dhe ndërtesat, stabilimentet, godinat nën sipërfaqen e tokës dhe mbi sipërfaqen e tokës dhe që janë të lidhura me tokën. Në pronën e paluajtshme përfshihen njësitë brenda ndërtesave, siç janë banesat, zonat për qëllime komerciale dhe industriale;

1.2. **Regjistër i të drejtave mbi pronën e paluajtshme** - regjistër i krijuar sipas Rregullores së UNMIK-ut nr.2003/25, për themelimin e regjistrit mbi të drejtat e pronës së paluajtshme i shpallur me Rregulloren e UNMIK-ut nr.2004/04.

1.3. **Agjencia Kadastrale e Kosovës** - agjencia ekzekutive e cila, mes tjerash, është përgjegjëse për administrimin e gjithëmbarshtëm të regjistrit për të drejtat mbi pronën e paluajtshme;

1.4. **Vlerë e tregut** - çmimi me të cilin blerësi është i gatshëm të blejë dhe shitësi të shes pronën e paluajtshme në një transaksion zyrtar, ku asnjëri nuk është nën ndonjë detyrim për të vepruar dhe nuk ekziston marrëdhënie midis palëve përmes lidhjeve familjare, martesës, pronësisë së përbashkët ose lidhjes biznesore;

1.5. **Zyrat komunale kadastrale** - zyrat e autorizuar dhe të mbikëqyrura nga Agjencia Kadastrale e Kosovës për regjistrimin e të drejtave të pronës së paluajtshme në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme;

1.6. **Pronar i pronës** - personi fizik ose juridik i cili është titullar i të drejtës mbi pronën dhe i cili është i regjistruar si pronar toke në regjistrin e të drejtave mbi pronësinë e paluajtshme;

1.7. **Të dhënat tatimore mbi pronën** – të dhënat tatimore, siç janë emrat dhe adresat e pronarëve të pronës dhe të shfrytëzuesve, informacioni mbi ndërtesat, vlerat pronësore, tarifatat tatimit, faturat e tatimit dhe shënimet mbi pagesën e tatimit;

1.8. **Faturë tatimi** - dokument që i lëshohet tatimpaguesit nga Komuna, me të cilin njoftohet tatimpaguesi për përgjegjësinë e periudhës së tatimit;

1.9. **Periudhë tatimore** - vit fiskal;

1.10. **Konfiskim** – marrja e pronës së paluajtshme për mos kryerjen e obligimeve të tatimit në pronë;

1.11. **Tatimpagues** - pronari i pronës e cila tatimohet, nëse nuk dihet pronari, përgjegjës për pagesën e tatimit do të jetë shfrytëzuesi i pronës, që mbahet në shfrytëzim nga personi fizik e juridik.

## **Neni 4**

### **Objekt i tatimit më pronë**

Tatimi mbi pronën vendoset mbi tërë pronën e paluajtshme në Kosovë, me përjashtim të pronës e cila lirohet nga tatimi në pajtim me nenin 8 të këtij ligji.

## **Neni 5**

### **Tatimpaguesi**

1. Personi përgjegjës për pagesën e tatimit mbi pronën është, para së gjithash, pronari i pronës.
2. Nëse pronari i pronës nuk mund të përcaktohet ose nuk mund të gjendet, tatimpagues është personi fizik ose juridik i cili e shfrytëzon pronën e paluajtshme.
3. Nëse pronari ose shfrytëzuesi i ligjshëm i pronës së paluajtshme nuk mund të përcaktohet ose mund të përcaktohet, por nuk ka qasje ndaj pronës së paluajtshme, tatimpagues do të jetë personi fizik ose juridik i cili e shfrytëzon pronën. Vendimi i tillë nuk i jep kurrfarë të drejtash shfrytëzuesit lidhur me të drejtën e pronësisë.

## **Neni 6**

### **Baza e tatimit**

1. Bazë e tatimit për tatimin mbi pronën do të jetë vlera e pronës në treg e përcaktuar në pajtim me standardet dhe procedurat e përcaktuara në pajtim me nenin 13 të këtij ligji.
2. Për çdo vit tatimor vlerë e tregut e cilësdo prone është vlera e pronës më 31 dhjetor të vitit paraprak.

## **Neni 7**

### **Shkallët e tatimit**

1. Kuvendi komunal i çdo komune i cakton tarifat tatimore mbi pronën në bazë vjetore në shkallën prej 0.05 % deri 1 % të vlerës së pronës në treg.
2. Tarifat e tatimit lëvizin brenda kategorive vijuese të pronës:
  - 2.1. **Prona rezidenciale:** prona e paluajtshme e cila u shërben njerëzve për nevoja themelore të banimit, duke përfshirë shtëpitë, banesat dhe ndërtesat e ngjashme;
  - 2.2. **Pronë e banuar:** prona e cila shfrytëzohet ose mbahet për banimin e njerëzve, duke përfshirë tokën, garazhet, ose ndërtesat e tjera të ngjashme jokomerciale;

- 2.3. **Pronë komerciale:** është prona që shfrytëzohet ose përdoret për qëllime biznesore, komerciale, për shitje me pakicë, për shërbime rekreacioni, për qëllime artistike, sportive, për arsim privat ose për qëllime mjekësore private;
- 2.4. **Pronë industriale:** është prona e cila shfrytëzohet për prodhim, përpunim ose deponim të mallrave, duke përfshirë fabrikat, depot, punëtoritë dhe objektet e tjera të ngjashme;
- 2.5. **Pronë bujqësore:** është toka dhe ndërtesat të cilat shfrytëzohen për qëllime bujqësore;
- 2.6. **Pronë e paluajtshme e braktisur dhe objektet e pabanuara:** Është toka dhe ndërtesat e pabanuara dhe të paqëndrueshme që nuk mund të shfrytëzohen pa u bërë renovime dhe ndërrime të mëdha materiale;
- 2.7. **Pronë e papërfunduar** është prona në ndërtim e sipër, që nuk i plotëson kushtet për shfrytëzim ose për përdorim normal dhe që do të tatimohet 40%, varësisht nga lloji i destinimit.
3. Tarifat e tatimit të caktuar për pronën në kategoritë të parapara në nën-paragrafët 2.3. dhe 2.4. nuk do të jenë më të mëdha se 2,5 herë të lartësisë së tarifës së tatimit për pronën në kategorinë e paraparë në nën-paragrafin 2.2. të këtij neni.

## **Neni 8**

### **Lirimi nga tatimi mbi pronën e paluajtshme**

1. Këto institucione dhe organizata të mëposhtme lirohen nga tatimi mbi pronën për pronën që e posedojnë ose shfrytëzojnë:
- 1.1. Institucionet e Qeverisë në Republikën e Kosovës;
  - 1.2. Kombet e Bashkuara ose çdo organ i saj, agjencitë e specializuara të Kombeve të Bashkuara dhe të Bashkimit Evropian;
  - 1.3. Forca shumëkombëshe e Kosovës (KFOR-i, ICO dhe EULEX);
  - 1.4. përfaqësitë diplomatike dhe konzulatat e akredituara në shtetin e Kosovës që rregullimi i tyre bëhet me marrëveshje të reciprocitetit mes shteteve ,zyrat e huaja të ndërlidhjes, agjencitë qeveritare, organizatat ndërqeveritare ose agjencitë e huaja donatore që kryejnë ndihma humanitare, punë rindërtimi, administrimi civil ose ndihmë teknike brenda Kosovës;
  - 1.5. organizatat joqeveritare me status të përfitimit të ndërsjellë publik në përputhje me Ligjin për Asociimin e Organizatave Joqeveritare në Kosovë;
  - 1.6. institucionet fetare të përcaktuara me ligj, prona e të cilave mbahet dhe shfrytëzohet vetëm për qëllime fetare; dhe

- 1.7. objekte të cilat me ligj janë shpallur monumente të mbrojtura kulturore e historike.
2. Lirimi nga tatimi lidhur me pronën e paluajtshme i përcaktuar në paragrafin 1. të këtij neni, nuk vlen për pronarët e pronës së paluajtshme përveç pronave të saktësuara në nën-paragrafin 1.1. paragrafi 1. i këtij neni.
3. Lirimi nga tatimi sipas paragrafit 1. të këtij neni nuk vlen kur:
- 3.1. prona shfrytëzohet ose mbahet për shfrytëzimin e veprimtarisë komerciale dhe për krijimin e të ardhurave;
- 3.2. prona e zotëruar ose e shfrytëzuar nga një organizatë joqeveritare me status të përfitimit publik nuk shfrytëzohet ekskluzivisht për qëllime të përfitimit publik.

## **Neni 9**

### **Zbritja lidhur me vendbanimin kryesor**

Çdo person fizik, i cili më 1 mars ose para 1 marsit të një periudhe tatimore vendos se prona ose njësia e banimit i shërben si vend kryesor për banim, i lejohet zbritja prej dhjetë mijë (10.000) Eurosh nga vlera e tatueshme e pronës.

## **Neni 10**

### **Regjistrimi dhe informacioni mbi pronën**

1. Të gjithë personat, të cilët posedojnë ose banojnë në një pronë të paluajtshme janë të obliguar që ta regjistrojnë atë pronë në bazën e të dhënave për tatimin mbi pronën komunale dhe t'i ofrojnë komunës përkatëse informacionin lidhur me pronën e paluajtshme e cila i nënshtrohet regjistrimit më 1 mars ose para 1 marsit të çdo periudhe tatimore. Procedurat, duke përfshirë edhe natyrën e informacionit që duhet të sigurohet për këtë qëllim, do të përcaktohen me akt nënligjor nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave.
2. Të gjithë personat të cilët posedojnë, shfrytëzojnë ose marrin një pronë të paluajtshme, përveç rasteve siç është përcaktuar në paragrafin 3. të këtij neni, duhet t'i lejojnë zyrtarët e autorizuar që përfaqësojnë autoritetet komunale të tatimit të hyjnë në tokën dhe në ndërtesat e tyre gjatë orëve të ditës për t'i mbledhur të dhënat lidhur me vlerën e pronës.
3. Komuna përkatëse mund të kërkojë nga Kombet e Bashkuara ose nga çdo organ i saj, agjencitë e specializuara të Kombeve të Bashkuara, KFOR-in, BE, ICO, EULEX ose zyrtarë jashtë të ndërlidhjes që posedojnë ose shfrytëzojnë pronë të paluajtshme për të siguruar të dhëna mbi atë pronë për bazën e të dhënave tatimore mbi pronën komunale.

## **Neni 11**

### **Përgjegjësitë komunale**

1. Secila komunë duhet të jetë përgjegjëse për funksionet e mëposhtme në administrimin e tatimit mbi pronën sa i përket pronës që është në juridiksionin e saj, siç është:

- 1.1. menaxhimi i informatave tatimore mbi pronën dhe futja e të dhënave në bazën Qendrore;
- 1.2. vlerësimi i pronës;
- 1.3. vjelja dhe vjelja e detyruar e tatimit mbi pronën;
- 1.4. ankesat administrative; dhe
- 1.5. përgatitja dhe lëshimi i faturave të tatimit.

2. Mënyra e vjeljes së tatimit duhet të caktohet në përputhje me procedurën e parashtruar për këtë qëllim sipas Aktit nënligjor që duhet të lëshohet nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave.

## **Neni 12**

### **Informacioni lidhur me tatimin mbi pronën**

1. Çdo komunë duhet të themelojë dhe të mbajë një bazë të dhënash lidhur me tatimin mbi pronën, duke përfshirë, adresat e pronës, adresat e poseduesve dhe të shfrytëzuesve të pronës, të dhënat mbi tokën dhe ndërtesat, vlerat e pronës, faturat e pronës dhe shënimet mbi pagesat e tatimit.

2. Baza e të dhënave mbi pronën duhet të bazohet në regjistrin e të drejtave mbi pronën dhe kadastrën e tokës. Agjencia Kadastrale e Kosovës, përmes zyrave kadastrale komunale duhet të sigurojë bazën e të dhënave për tatimin mbi pronën dhe informacionin e nevojshëm nga regjistri mbi të drejtën në pronën e paluajtshme. MEF-i duhet të sigurojë për Agjencinë Kadastrale të Kosovës të dhënat nga baza e të dhënave mbi pronën në intervale kohore të cilat do të caktohen nga Agjencia Kadastrale e Kosovës.

3. Informacioni mbi regjistrimet e pronës në bazën e të dhënave përkitazi me tatimin mbi pronën e paluajtshme duhet të jetë në dispozicion të publikut.

## **Neni 13**

### **Vlerësimi i pronës**

1. Ministria e Ekonomisë dhe Financave duhet të lëshojë akt nënligjor me të cilin parashtrohen standardet unike të vlerësimit sipas të cilave komuna e vendos vlerën e pronës në treg.

2. Çdo komunë e përcakton vlerën e tregut të pronës që është nën juridiksionin e saj në pajtim me standardet e përcaktuara në përputhje me paragrafin 1. të këtij neni.
3. Komunat e shqyrtojnë dhe e përcjellin vlerën e tregut të çdo prone që është nën juridiksionin e tyre për çdo tre (3) deri pesë (5) vjet.
4. Komunat e rivlerësojnë pronën çdo vjet nëse janë kryer ndërtime të reja ose përmirësime thelbësore në pronë dhe nëse ekziston ndonjë ndryshim në shfrytëzimin e pronës.
5. Për çdo ndryshim të vlerës së pronës së paluajtshme në shumë mbi 20% të vlerës aktuale të pronës, tatimpaguesit janë të obliguar që këtë ndryshim ta paraqesin në komunë.
6. Pronari ose shfrytëzuesi i pronës mund të kërkojë nga komuna rivlerësimin e pronës kur prona ka pësuar dëm për të cilin nuk është shkaktar ose përgjegjës pronari apo shfrytëzuesi, siç janë dëmet që mund të ndodhin nga thatësia, vërshimi, zjarri, tërmeti, lufta ose katastrofat e tjera.

#### **Neni 14** **Faturat e tatimit**

1. Varësisht nga kushtet e parashtruara në këtë ligj, Komuna lëshon fatura të tatimit vjetor mbi pronën.
2. Për çdo vit tatimor Komuna lëshon faturat e tatimit mbi pronën një herë në vit deri më 31 mars të vitit tatimor.
3. Me kërkesën e komunës Ministri i Ekonomisë dhe Financave mund të lejoj zgjatjen e afatit për faturimin. Kërkesa me shkrim duhet të sqarojë rrethanat të cilat e kanë shkaktuar vonesën e lëshuarës së faturave tatimore.
4. Fatura e tatimit mbi pronën duhet të përfshijë informacionin e mëposhtëm:
  - 4.1. identifikuesin e bazës së të dhënave për tatimin mbi pronën;
  - 4.2. emrin e tatimpaguesit;
  - 4.3. adresën e pronës;
  - 4.4. adresën për dërgimin e faturës së tatimit, nëse është e ndryshme nga adresa e pronës;
  - 4.5. vlerën e vlerësuar të pronës;
  - 4.6. tarifën e tatimit;

- 4.7. detyrimin total të tatimit;
- 4.8. datën në të cilën duhet të bëhet pagesat e tatimit;
- 4.9. procedurën për pagesën e faturës së tatimit dhe
- 4.10. shqyrtimin dhe të drejtën për t'u ankuar së bashku me procedurat e nevojshme.

### **Neni 15** **Pagimi i tatimit**

1. Për vitin fiskal tatimi i caktuar me këtë ligj duhet të paguhet brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh pas dërgimit të faturës së tatimit.
2. Për çdo vit fiskal, tatimi komunal mbi pronën e paluajtshme do të paguhet në dy (2) këste të barabarta më ose para 30 Qershor dhe 31 dhjetor të vitit tatimor.

### **Neni 16** **Shtyrja e tatimit**

1. Komuna mund të lejojë një tatimpagues të shtyj pagesën e tatimit, në rrethana të posaçme që ndryshe do të rëndojnë pozitën e tatimpaguesit, kjo shtyrje e pagesës aplikohet vetëm për një faturë specifike të tatimit për pronën e cila është faturë për pronën primare të tatimpaguesit. Tatimpaguesit të cilët kërkojnë ndihmë sipas këtij neni do të paraqesin dëshmi të vërteta të cilat e mbështesin ankesën e tyre për ngarkesë të tepërta. Shtyrja e tatimit në pronë mund të lejohet për aq kohë sa tatimpaguesi i plotëson kualifikimet për ngarkesë të përcaktuara me aktin nënligjor.
2. Gjatë periudhës sa është shtyrë pagesa e tatimit në pronë nuk do të lejohet asnjë grumbullim i detyrueshëm i tatimit në pronë, duke përfshirë edhe atë në pajtim me nenet 18 dhe 19 dhe as shqiptimi i dënimeve në pajtim me nenin 20 të këtij ligji. Kamata e tatimit të shtyrë do të ngarkohet në pajtim me nenin 21 të këtij ligji.
3. Tatimet e shtyra dhe ngarkesat e kamatave lidhur me ato përbëjnë pengun si garanci pagese ndaj pronës në dobi të komunës. Komuna e regjistron pengun si garanci pagese në regjistrin e pronës së paluajtshme në zyrën kadastrale komunale në Agjencinë kadastrale të Kosovës. Pengu i tillë si garanci pagese ka përparësi mbi të gjitha pengjet e mëpastajme të paraqitura lidhur me pronën.
4. Pas vdekjes së tatimpaguesit i cili ka tatimin e shtyrë dhe ngarkesat e kamatave lidhur me të do të paguhet nga prona e të ndjerit apo nga personi të cilit i është bartur prona përveç nëse personi të cilit i është bartur prona i plotëson kushtet për shtyrje sipas dispozitave të aktit nënligjor. Kur prona posedohet bashkërisht nga dy (2) apo më shumë palë dhe një apo më shumë nga ata persona i plotësojnë kushtet e dispozitës për ngarkesë të tatimit sipas aktit nënligjor, atëherë shumën e tatimit të shtyrë të pronës do të jetë në



proporcion me hisen e personit në atë pronë. Çdo person i cili është bashkëpronar i një prone dhe i cili nuk i plotëson kushtet për shtyrjen e pagesës së tatimit sipas nenit 16 paragrafi 1. të këtij ligji, detyrohet të paguaj tatimin në pronë në proporcion me hisen e personit në atë pronë.

5. Procedurat për shtyrjen e pagesës së tatimit, duke përfshirë edhe llojin e dëshmive që duhet paraqitur për këtë qëllim, rregullohen në akt nënligjor që nxjerr Ministria e Ekonomisë dhe Financave.

### **Neni 17**

#### **E drejta e pengmarrjes për tatim**

1. Çdo mospagim i tatimit sipas këtij ligji përbën të drejtën e pengmarrjes mbi atë pronë në dobi të komunës.
2. Nëse komuna e regjistron të drejtën e pengut në regjistrin e të drejtave mbi pronën e paluajtshme, një e drejtë e tillë e pengut do të ketë përparësi mbi të gjitha të drejtat e tjera të pengmarrjes të dorëzuara më vonë. Pas pagesës së plotë të borxhit të tatimit e drejta e pengut do të përfundojë.
3. Personi, pasuria e të cilit i nënshtrohet të drejtës së pengut mund të ankohet në komunë për t'u liruar nga e drejta e pengut, në rast se pohohet se është bërë gabim me rastin e parashtrimit të kërkesës për të drejtën e pengut.

### **Neni 18**

#### **Vjelja e detyruar e tatimit**

1. Drejtoria kompetente komunale duhet të emërojë tatimvjelësit për të zbatuar vjeljen e tatimit mbi pronën.
2. Nëse tatimpaguesi nuk e kryen pagesën e duhur, tatimvjelësit komunalë të tatimit mund të lëshojnë vërejtjen e fundit me shkrim me anë të së cilës shprehet qëllimi për të konfiskuar apo për të bërë konstituimin e të drejtës së hipotekës në pronën personale e cila i takon personit të tillë. Vërejtja e tillë duhet:
  - 2.1. t'i dërgohet tatimpaguesit (dhe do të konsiderohet e vlefshme madje edhe në rastet kur tatimpaguesi refuzon për të pranuar dokumentin);
  - 2.2. të shpallet në vendbanimin apo lokalet e punës së tatimpaguesit ose
  - 2.3. të dërgohet me postë në adresën e fundit të ditur të tatimpaguesit;
3. Nëse tatimpaguesi nuk e paguan shumën e plotë të tatimit të papaguar, me dënimet dhe kamatat brenda dhjetë (10) ditësh pas dorëzimit të vërejtjes përfundimtare për tatimpaguesin, do të jenë të ligjshme për tatimvjelësit komunalë që:

- 3.1. t'ia lëshojnë njoftimin mbi konfiskimin apo konstituimin e të drejtës së hipotekës në pronën e personit i cili ka detyrim t'i paguajë tatimpaguesit pagë, qira ose borxh tjetër;
  - 3.2. t'ia lëshojë një njoftim për konfiskim apo konstituimin e të drejtës së hipotekës në pronën e bankës ose palës tjetër të tretë lidhur me pasurinë e tatimpaguesit që është në posedimin e tij;
  - 3.3. t'i përfundojë shërbimet komunale lidhur pronën e tatimpaguesit; dhe
  - 3.4. konfiskimin dhe shitjen e pjesës së pronës personale të tatimpaguesit në proporcion me vlerën e tatimit të përcaktuar, në qoftë se bëhet fjalë për pronën e ndashme ose pronën që përbëhet nga disa pjesë të pavarura. Në qoftë se prona nuk është e ndashme, atëherë për të njëjtën mundet vetëm të konstituohet e drejta në peng.
4. Nga konfiskimi lirohen ndihmat për fëmijë dhe ndihmat sociale, veshmbathja themelore, ushqimi themelor, orenditë themelore, gjërat themelore personale, mjetet e punës së tatimpaguesit.
  5. Rregullat dhe procedurat për vjeljen e dhunshme sipas Ligjit për administratën tatimore dhe procedurat vlejshme edhe për vjeljen e dhunshme të tatimit mbi pronën.

## **Neni 19**

### **Humbja e të drejtës mbi pronën**

1. Nëse pas dy vitesh nga njoftimi përfundimtar i pagesës së tatimit borxhi i tatimpaguesit nuk është paguar ende, komuna mund t'ua dërgojë një njoftim për konfiskimin apo konstituimin e të drejtës së hipotekës së pronës së paluajtshme të gjithë personave që kanë interes për pronën. Lista e pronave që i nënshtrohet konfiskimit duhet të shpallet në gazetën kryesore në gjuhën shqipe me tirazh të madh në Kosovë dhe në një gazetë kryesore në gjuhën serbe gjithashtu me tirazh të madh.
2. Nëse pagesa nuk është bërë brenda tridhjetë (30) ditësh nga data kur njoftimi mbi konfiskimin e pronës i është dërguar tatimpaguesit si dhe pas publikimit të listës së pronave që i nënshtrohen konfiskimit, komuna mund ta shesë pronën ose një pjesë të pronës në një ankand publik në pajtim me rregullat dhe me procedurat që do të përcaktohen me një akt nënligjor të lëshuar nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave.
3. Tatimpaguesi i cili nuk e ka paguar tatimin dhe nuk është pronar i pronës, që i nënshtrohet procedurës së konfiskimit apo konstituimit e të drejtës së hipotekës së pronës së paluajtshme, mund të mos e fitojë të drejtën e pronësisë mbi këtë pronë përmes ankandit publik. E njëjta vlen për bashkëshortin e tatimpaguesit dhe vartësit e tij që kanë lidhje farefisnie të shkallës së parë.
4. Pas përfundimit të shitjes në pajtim me paragrafin 2. të këtij neni dhe pasi ofertuesi më i lartë të ketë paguar shumën e plotë të ofertës janë:

4.1. pagesa duhet të depozitohet në një llogari nga e cila do të bëhet pagesa e borxhit tatimor, ndërsa në qoftë se teprojnë mjete, ato do t'i kthehen tatimpaguesit me kërkesën e tij ose do të ruhen më së gjati gjashtë (6) muaj, pas afatit që do të paguhet në buxhet;

4.2. gjykata e lëshon urdhrin me të cilin i jepet e drejta e pronësisë ofertuesit më të lartë pas gjashtë (6) muajve të lëshimit të urdhrin. Vendimi i tillë hyn në fuqi menjëherë, pos nëse e drejta e riblerjes sipas nën-paragrafit 4.3. të këtij paragrafi është ushtruar me sukses, me ç'rast pagesa e bërë për atë shitje nga ofertuesi më i lartë do të kompensohet pa vonesë ;dhe

4.3. tatimpaguesi i cili nuk e ka paguar tatimin e ka të drejtën absolute të shlyerjes së detyrimit mbi pronën e paluajtshme përkatëse për një periudhë gjashtëmujore (6) pas pagesës së të gjitha borxheve të papaguara të tatimit. E drejta e shlyerjes do të kufizohet vetëm për pronarin ose tatimpaguesin i cili nuk e ka kryer pagesën. Ushtrimi i të drejtës së shlyerjes së pagesës të tatimpaguesit nuk i jep atij kurrfarë të drejtash sa i përket pronës plotësuese që ka ekzistuar para konfiskimit.

5. Prona e shitur në ankand publik sipas këtij ligji do të jetë e lirë dhe e pastruar nga detyrimet tatimore pronësore të përparshme, madje edhe nëse komuna nuk e merr shumën e plotë të tatimit të papaguar për shkak të ankandit publik .

6. Prona e nevojshme për banim, siç është përcaktuar në nën-paragrafin 2.1. paragrafi 2. i nenit 7 të këtij ligji nuk mund të shitet në ankand publik apo në ndonjë formë tjetër të konfiskuar pa dashje.

## **Neni 20**

### **Dënimet**

1. Secilit tatimpagues i cili nuk bën kërkesë për regjistrim të pronës së paluajtshme ose i cili nuk i siguron komunës informacionin për tatimin mbi pronën në pajtim me paragrafin 1. të nenit 10 të këtij ligji, do t'i dërgohet një vërejtje përfundimtare, e nëse ai nuk i përmbahet brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh pas dërgimit të njoftimit, atij do t'i merret e drejta për t'u ankuar në faturën e tatimit.

2. Çdo person, i cili refuzon të drejtën për inspektim në pajtim me paragrafin 2. të nenit 10 të këtij ligji, duhet të lejojë inspektimin brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh nga refuzimi i parë ose e humb të drejtën për të ushtruar ankesë kundër tatimit.

3. Secili tatimpagues i cili nuk e paguan tatimin mbi pronën në datën ose para datës së përcaktuar për pagesë do t'i shtrohet dënimit në një shumë të hollash që është e barabartë me 10% të obligimit tatimor.

## **Neni 21 Kamata**

1. Kamata vihet në tatimin e papaguar dhe në tarifa vjetore të krijuara dhe të publikuara nga Administrata Tatimore e Kosovës. Tarifa e kamatës së tillë nuk duhet ta tejkalojë tarifën, e cila është e përcaktuar me Ligjin për administratën tatimore dhe procedurat dhe aktet nënligjore.
2. Kamata do të llogaritet në baza mujore nga data kur duhet të paguhet tatimi deri në datën kur paguhet tatimi.

## **Neni 22 Ankesat administrative lidhur me faturat e tatimit mbi pronën e paluajtshme**

1. Tatimpaguesi i cili ankohet se vlera e vlerësuar e pronës nuk ka qenë vlerë e tregut, se ekzistojnë gabime në bazën e të dhënave tatimore mbi pronën sipas të cilave fatura e tatimit është bazuar ose se fatura e tatimit është e padrejtë, mund të kërkojë shqyrtimin e faturës së tatimit nga Bordi komunal për ankesat lidhur me tatimin mbi pronën e paluajtshme.
2. Kërkesa e tatimpaguesit për shqyrtim duhet të bëhet me shkrim brenda tridhjetë (30) ditësh nga pranimi i faturës së tatimit dhe ajo duhet të përcillet me dëshmi mbështetëse e dokumentacion që dëshiron ta paraqesë tatimpaguesi.
3. Kërkesa e tatimpaguesit për shqyrtim nuk e pezullon obligimin për të paguar tatimin.
4. Pavarësisht nga paragrafi 3. të këtij neni komuna nuk do t'i përdorë procedurat e mbledhjes së dhunshme për vjeljen e tatimit, përderisa nuk është marrë një vendim për kërkesën e tatimpaguesit.
5. Brenda gjashtëdhjetë (60) ditësh nga koha e pranimi të kërkesës, Bordi komunal do ta njoftojë tatimpaguesin për vendimin e tij.
6. Nëse vendimi është zgjedhur në favor të tatimpaguesit, komuna do t'i lëshojë tatimpaguesit kompensimin e tatimit si dhe kamatën e grumbulluar brenda tridhjetë (30) ditësh nga data e marrjes së vendimit nga Bordi komunal.
7. Tatimpaguesi i cili nuk pajtohet me vendimin e nxjerrë nga Bordi komunal mund t'i paraqesë ankesë Organit kompetent për shqyrtimin e ankesave në Ministrinë e Ekonomisë dhe Financave brenda tridhjetë (30) ditëve nga marrja e njoftimit mbi vendimin e Bordit komunal.
8. Tatimpaguesi i cili nuk pajtohet me vendimin e lëshuar nga Organit kompetent për shqyrtimin e ankesave në Ministrinë e Ekonomisë dhe Financave mund të ankohet në Gjykatën Supreme të Kosovës brenda tridhjetë (30) ditëve nga marrja e vendimit.

## **Neni 23**

### **Autorizimi për lëshimin e faturave të tatimit për pronën e paluajtshme**

1. Komuna duhet të posedojë autorizimin valid për lëshimin e faturave të tatimit nga Ministria e Ekonomisë dhe Financave me qëllim të lëshimit të faturave dhe vjeljes së tatimit mbi pronën në përputhje me këtë ligj.
2. Për të marrë autorizimin e tillë komuna duhet të dëshmojë para Ministrisë së Ekonomisë dhe Financave se ajo i ka bërë këto veprime :
  - 2.1. i ka identifikuar dhe regjistruar karakteristikat fizike të pronës së tatueshme me pronën e cila lirohet nga tatimi;
  - 2.2. e ka themeluar një bazë të të dhënave tatimore mbi pronën;
  - 2.3. i ka zbatuar kriteret e vlerësimit në përputhje me kriteret e përcaktuara me nenin 13 të këtij ligji;
  - 2.4. ka caktuar tarifat tatimore mbi pronën në pajtim me këtë ligj; dhe
  - 2.5. ka vendosur aftësinë administrative për të kryer menaxhimin e informimit mbi pronën, vlerësimin e pronës, faturimin, vjeljen, vjeljen e dhunshme dhe ankesat administrative.
3. Të gjitha komunat, të cilat nuk janë certifikuar, duhet të paraqesin kërkesën për autorizim të Ministria e Ekonomisë dhe Financave .
4. Ministria e Ekonomisë dhe Financave do t'u bëjë inspektime vjetore komunave të cilat kanë marrë autorizime. Inspeksioni i tillë duhet të garantojë se janë duke u zbatuar standardet e parapara të vlerësimit, se baza e të dhënave tatimore mbi pronën mirëmbahet në mënyrën e duhur, se procedurat e vjeljes së dhunshme zbatohen në mënyrë adekuate dhe se komuna vepron në përputhje me këtë ligj.
5. Nëse inspektimi i kryer në pajtim me paragrafin 4. të këtij neni zbulon se komuna nuk i është përmbajtur materialisht këtij ligj Ministria e Ekonomisë dhe Financave duhet t'i lëshojë vërejtje asaj komune ku konstatohet natyra e mospërputhjes si dhe veprimi i kërkuar për respektimin e këtij ligji
6. Ministria e Ekonomisë dhe Financave mund t'ia anulojë autorizimin e lëshuar secilës komunë e cila nuk ndërmerr veprimet e duhura lidhur me respektimin e këtij ligji brenda nëntëdhjetë (90) ditësh nga pranimi i vërejtjes së tillë.

## **Neni 24**

### **Zbatimi**

Ministri i Ministrisë për Ekonomi dhe Financa nxjerr akte nënligjore për zbatimin e këtij ligji.

**Neni 25**  
**Ligji në fuqi**

Ky ligj shfuqizon Rregulloren e UNMIK-ut 2003/29 për tatimin në Pronën e Paluajtshme në Kosovë, Ndryshimin Rregullores se UNMIK-ut 2004/24 për Tatimin në Pronën e Paluajtshme në Kosovë dhe për Ndryshimin Rregullores se UNMIK-ut 2006/59 për tatimin në Pronën e Paluajtshme në Kosovë

**Neni 26**  
**Hyrja në fuqi**

Ky ligj hyn në fuqi pesëmbëdhjetë (15) ditë pas publikimit në Gazetën Zyrtare të Republikës së Kosovës.

**Ligji Nr. 03/ L-204**  
**7 tetor 2010**

**Anëtari i Kryesisë së Kuvendit**

**Xhavit HALITI**