



**HELVETAS**  
Swiss Intercooperation

**KOSOVO**



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Swiss Cooperation Office Kosovo**

## Punëtori

# Vjelja e Detyruar e Tatimit në Pronë nga ana e Komunave

4 dhjetor 2014

Prishtinë, Kosovë

**9:30 – 10:00** Regjistrimi i pjesëmarrësve

**9:30 – 10:00** Regjistrimi i pjesëmarrësve

**10:00 – 10:15** Fjalët hyrëse

Z. Ertan Munoglu, Zëvendës Menaxher i projektit DEMOS

Z. Agron Çerkini, Departamenti i Tatimit në Pronë, Ministria e Financave

**10:15 – 11:00** Praktikant komunale për përmirësimin e vjeljes së detyrueshme të tatimit në pronë

Z. Visar Berisha, Komuna e Prishtinës

Z. Shkelzen Hajdini, Komuna e Lipjanit

**11:00 – 11:15** Korniza ligjore për vjeljen e detyrueshme dhe strategjitë për të shënjestruar debitorët e tatimit në pronë

Z. Bersant Disha, Ekspert i Tatimit në Pronë të Projektit DEMOS

**11:15 – 11:30** Roli i Bankës Qendrore të Kosovës në mbështetjen e vjeljes së detyruar të tatimit në pronë

Znj. Gjylfidane Kadrijaj, Banka Qendrore e Kosovës

**11:30 – 11:45** Përmirësimi i bashkëpunimit dhe thjeshtësimi i procedurave me sektorin bankar

Z. Petrit Baliq, Shoqata e Bankave të Kosovës

**11:45 – 12:00** Roli i përmbauesve privatë në zbatimin e vjeljes së tatimit në pronë

Z. Ardi Shita, Programi për Përmbaues dhe Legjislacion Komercial i USAID

**12:00 – 12:45** Diskutim i hapur / Pyetje dhe përgjigje me diskutuesit

**12:45** Përfundimi

Z. Artan Loxha, Zyrtar i Lartë i Projektit DEMOS

# 1. Hyrje

---

Një punëtori mbi "Zbatimin e Praktikave dhe Mjeteve të Komunave që të Përmirësojnë Vjeljen e Tatimit në Pronë" ishte organizuar nga projekti DEMOS më 4 dhjetor të vitit 2014 në Prishtinë. Qëllimi i punëtorisë ishte mbledhja e akterëve kyç të sistemit të vjeljes së tatimit në pronë për të diskutuar mënyrat që komunat i kanë zbatuar mjetet e tyre ligjërish të mandatuar për të shtuar përpjekjet e vjeljes.

Përveç kësaj, kjo punëtori kishte për qëllim që të identifikojë pengesat kyçe në zbatimin e këtyre mjeteve, pasi që nuk ka qasje sistematike nëpër komuna. Komunat përballen me një pengesë të informimit kur bëhet fjale për bllokimin e llogarive bankare të debitorëve, pasi që nuk ka njësi qendrore në kuadër të qeverisë qendrore që t'i informoj komunat se ku ndodhen llogaritë e tilla. Për më tepër, bankat mund të ngurrojnë që të bllokojnë llogaritë për të ruajtur statusin e privilegjuar të klientëve të tyre.

Janë ftuar folës nga sfera të ndryshme për të bërë prezantime, që përfshinin zyrtarët komunal përgjegjës për vjeljen e tatimit në pronë; Departamentin e Tatimit në Pronë pranë Ministrisë së Financave; Bankën Qendrore të Kosovës; Shoqatën e Bankave të Kosovës; si dhe akterët dhe ekspertët përkatës për zhvillim.

## 2. ÇËSHTJET KYÇE TË DISKUTUARA

---

### 2.1 Korniza ligjore dhe roli i Ministrisë së Financave në mbështetjen e vjeljes së tatimit në pronë

Vjelja dhe vjelja e detyruar e tatimit në pronë është në kuadër të përgjegjësisë së komunave, të rregulluara me:

- ❖ Ligjin për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, (veçanërisht, neni 17: E drejta e pengmarrjes për tatim; neni 18: Vjelja e detyruar e tatimit; dhe neni 19: Humbja e të drejtës mbi pronën);
- ❖ Udhëzimin Administrativ: UA Nr. 07/2011 për Urdhëresat e Ndalimit të Shërbimeve Komunale për Detyrimin e Pagesës së Tatimit në Pronë;
- ❖ Udhëzimin Administrativ, UA Nr. 08/2011 për Vjeljen e Tatimit në Pronën e Paluajtshme; dhe UA Nr. 09/2011 për Humbjen e të Drejtës mbi Pronën.

Megjithatë, këto ligje dhe udhëzime administrative mezi që gjejnë zbatim. Disa nga çështjet e përbashkëta janë të përfshira si në vijim:

- Në shumë raste, pas lëshimit të vërejtjeve, ai rasti nuk shqyrtohet më tej, dhe kryesisht ndodh për shkak të mungesës së kapaciteteve në aspektin e burimeve njerëzore nga ana e institucioneve përgjegjëse si dhe nga vullneti politik i udhëheqjes komunale;
- Edhe në rastet kur komunat vazhdojnë me vjeljen e detyrueshme të tatimit në pronë, ka pasur shumë raporte që bankat komerciale hezitojnë ngrirjen e llogarive të klientëve të tyre,

duke supozuar se zyrtari tatimvjelës komunal ka identifikuar bankën aktuale komerciale ku tatimpaguesi posedon llogarinë bankare;

- Pengjet kolaterale mund të vendosen mbi pronën e pronarit, por jo për shfrytëzuesit e pronës; dhe
- Nuk ka raste të raportuara se ndonjë prej komunave që ka konfiskuar dhe likuiduar pronat e konfiskuara të luajtshme ose të paluajtshme të debitorëve në lidhje me tatimin në pronë.

Disa nga mënyrat për tejkalimin e çështjes së mos pagesës së tatimit në pronë, sipas Ministrisë së Financave, është mbikëqyrja e afërt e stafit të njësisë së tatimit në pronë nga menaxhmenti komunal me veprime të drejtpërdrejta të vjeljes së detyruar, si edhe përmes monitorimit të vazhdueshëm dhe të përmirësuar të komunave nga ana e nivelit qendror, Departamentit të Tatimit në Pronë.

## 2.2 Praktikë komunale të vjeljes së detyruar të tatimit në pronë

### 2.2.1 Komuna e Prishtinës

Disa nga sfidat, masat dhe arritjet kyçe të Komunës së Prishtinës në lidhje me vjeljen e detyruar të tatimit në pronë gjatë vitit 2014 janë përshkruar në vijim:

- Planifikimi buxhetor për vjeljen e tatimit në pronë për vitin 2014 ishte i gabuar për arsye se shuma e planifikuar për vjelje ishte 4,6 milion euro, e cila ishte më e ulët se shuma e faturuar nga komuna për të njëjtin vit. Kreu i buxhetit dhe financave në komunën e Prishtinës fajësoi administratën e mëparshme për këtë problem
- Shuma e planifikuar për tërë vitin 2014 tashmë ishte arritur në nëntor të vitit 2014, megjithatë komuna nuk është e kënaqur pasi që rreth gjysma e këtyre të ardhurave janë të lidhura me borxhin, kamatat dhe dënimet e vjetra të pambledhura.
- Vlerësimi i totalit të borxheve të mbledhura për tatimin në pronë në Komunën e Prishtinës është 35 milionë euro, 7 milionë euro prej të cilave janë borxhe nga Ndërmarrjet Shoqërore (që e bën të vështirë vjeljen). Komuna ju është adresuar Agjencisë Kosovare të Privatizimit, dhe si rezultat tani kanë një marrëveshje të shkruar që përcakton një plan dinamik për vjeljen e borxhit të tatimit në pronë, borxh që planifikohet të vjelët nga agjencia e privatizimit gjatë dy viteve të ardhshme, pra ky është një shembull shumë i mirë për komunat tjera që ndërlidhen me pronat e ish-ndërmarrjeve të mëdha shoqërore.
- Komuna e Prishtinës ka vendosur një standard të duhur për kushtëzimin e shërbimeve me tatimin në pronë, përmes një rregulloreje të brendshme komunale e cila tani është publike, të prezantuar në një tryeze dhe që llogaritë lehtë dhe zbatohet në mënyrë të barabartë dhe në mënyrë të paanshme për të gjithë tatimpaguesit.
- Në aspektin e vjeljes së detyruar, duke marr parasysh se shumica e borxheve janë në rangun e 1,000-4,000 eurove, që nuk është më shumë se 8-9% e vlerës së pronës, është sugjeruar se nuk do të ishte e realizueshme që të vepronet me vjeljen e detyrueshme kundrejt pronave të paluajtshme përmes konfiskimit dhe shitjes. Në vend të kësaj, komuna ka ndjekur të gjitha hapat e kërkuar nga udhëzimet përkatëse administrative, me lëshimin e vërejtjeve për debitorët dhe ka vepruar duke bllokuar llogaritë bankare të debitorëve (që nga korriku i vitit

2014, 184 llogari bankare janë bllokuar), e cila rezultoi në mbi 100,000 eurove të vjeljes së detyruar.

- Një qasje tjetër lidhet me nënshkrimin e marrëveshjeve me debitorët për pagesën e tatimit në pronë, të cilat janë shoqëruar me marrëveshje të drejtpërdrejtë debiti me bankat, duke rezultuar në vjelje nga 36 debitorë tjerë.
- Për të përmirësuar vjeljen e tatimit në pronë, Komuna e Prishtinës gjithashtu planifikon që të reformoj tatimin në pronë në vitin 2015 që do të përfshin ri-dizajnimin e zonave tatimore, ku zonat periferike do të vendoseshin në zonën e parë të shtrenjtë dhe do të tatonen në një normë më të lartë, duke reflektuar vlerën aktuale të lartë të pronave në disa nga zonat periferike.
- Prishtina gjithashtu ka prezantuar një konkurs publik për tatimin në pronë, ku lagjet me shkallen më të lartë të vjeljes do të shpërblehen me një ndarje të buxhetit për investime kapitale, ku përfaqësuesit e lagjeve do të bëjnë përzgjedhjen e shpenzimeve për prioritetet e tyre.
- Në nivelin komunal, është prezantuar një rekomandim që norma e tatimit në pronë të bëhet në mënyre progresive, që do të lejonte vlerën reale të tregut të reflektohet në barrën e tatimeve.
- Ka disa veprime të tjera të rekomanduara që ndërlidhen me nivelin qendror, siç është iniciativa e MF-së për të siguruar qasjen përmes internetit për tatimpaguesin e pronës dhe për mundësimin e pagesave përmes internetit.
- Një tjetër masë e rekomanduar për nivelin qendror është ofrimi i qasjes në të dhënat e Agjencisë Kadastrale, ashtu që numrat e pronave gjithashtu të mund të regjistrohen në bazën e të dhënave të tatimit në pronë.
- Qasja në të dhënat e numrave personale të tatimpaguesve në Ministrinë e Punëve të Brendshme po ashtu është vlerësuar të jete thelbësore, ashtu që baza e të dhënave të tatimit në pronë do mund të përditësohej me numrat personale të tatimpaguesit.

## 2.2.2 Komuna e Lipjanit

Komuna e Lipjanit ka theksuar se ajo nuk është e kënaqur me rezultatet e saj në vjeljen e tatimit në pronë; prandaj vëmendje shtese duhet të kushtohet rëndësisë së Tatimit në Pronë dhe të Ardhurave Vetanake për sigurimin e të ardhurave buxhetore për ofrimin e shërbimeve të duhura publike dhe investime publike për qytetarët. Përvoja e Komunës së Lipjanit është paraqitur në vijim:

- Shkalla e tanishme e vjeljes në Komunën e Lipjanit është 44%; megjithatë, çështjet si niveli i ulët i vjeljes së planifikuar, si dhe fakti se shumica e vjelur përfshin një proporcion të lartë të borxhit, interesit dhe gjobave është raportuar si një problem i madh me vjelje të tanishëm.
- Ekziston vetëm një përqindje e vogël e tatimpaguesve vullnetarë dhe pjesa dërrmuese e vjeljes sigurohet me kushtëzimin e shërbimeve.
- Masat e ndërmarra nga komuna e Lipjanit për të përmirësuar vjeljen e tatimit në pronë përfshijnë identifikimin e debitorëve të mëdhenj dhe shpërndarjen e vërejtjeve ndaj tyre, të cilat kanë pasur efekt në rritjen e shkallës së vjeljes nga këta tatimpagues.
- Komuna e Lipjanit gjithashtu paraqiti një proces sistematik të lëshimit të vërejtjeve për pagesa tek tatimpaguesit, me ngarkimin e një zyrtari të vetëm komunal me këtë detyrë,

detyre kjo që ushtrohet nëpërmjet thirrjeve telefonike dhe vizitave personale nga ky zyrtar. Kjo qasje sistematike ka treguar të ketë efekte pozitive.

- Komuna po ashtu është përballur me probleme në përpjekjet e saj për të ngrirë llogaritë bankare të debitorëve dhe ka pasur shumë raste të refuzimit të bashkëpunimit nga bankat komerciale.
- Komuna zbaton një politikë të zero tolerancës për mospagesë të tatimit në pronë nga ana e zyrtarëve komunalë, gjë që dërgon një sinjal pozitiv për qytetarët.
- Përveç kësaj, për të nxitur pagesat e tatimit në pronë, komuna ka ushtruar një politikë aktive të investimeve më të larta në zona me vjelje më të lartë të tatimit në pronë.
- Inkurajimi i tatimpaguesve përmes fushatave publike për pagesën e tatimit në pronë është përmendur si një aktivitet i rëndësishëm, sidomos gjatë muajve të verës kur kemi prezencën e Diasporës në Kosovë.
- Komuna e Lipjanit rekomandoi largimin e dënimit dhe kamatës gjatë muajve të verës kur kemi prezencën e Diasporës si masë nxitëse që duhet të merret parasysh nga niveli qendror.

## 2.3 Rishikimi i mjeteve juridike dhe administrative për vjeljen e tatimit në pronë

Kjo pjesë mbulon disa nga çështjet kyçe në lidhje me vjeljen e tatimit në pronë, duke përfshirë rishikimin e mjeteve ligjore dhe administrative që janë në dispozicion të komunave:

- ❖ Masat për vjeljen e rregullt të tatimit në pronë janë të përfshira në Udhëzimin Administrativ nr. 08/2011 për Vjeljen e Tatimit në Pronën e Paluajtshme.
- ❖ Procesi parashihet të fillojë me komunën duke deklaruar publikisht synimet e saj për të vjel tatimin në pronë, duke përfshirë lajmërimet në internet, radio lokale, shpërndarjen e posterave dhe fushatave të tjera proaktive mediatike.
- ❖ Pasi kalimit të afatit për pagesën e tatimit në pronë, tatimvjelësi komunal duhet të telefonoj debitorin me kërkesë për pagesë të shpejtë. Një thirrje e tillë duhet të shoqërohet me dërgesën e vërejtjes së parë me shkrim drejtpërdrejt tek debitori. Afatet i referohen afateve përkatëse specifike të 30 qershorit ose 31 dhjetorit cilado që është e lidhur me pjesën e veçantë të faturës së tatimit në pronë.
- ❖ Në rast të mos pagesës pas skadimit të afatit të dytë, që nënkupton datën e afatit të dytë pas pranimit të faturës për pjesën përkatëse, duhet të dërgohet një vërejtje e dytë me shkrim. Vërejtja e dytë duhet të informojë debitorin për dënimet e shqiptuara për gjithë borxhin e mëparshëm të papaguar. Në këtë kohë, për jo-paguesit, tatimvjelësit komunal duhet të fillojnë procesin e mbledhjes së informacionit mbi pasuritë e debitorit, financat e tyre, dhe informacionet e punësimit dhe futjen e këtyre të dhënave në bazën e të dhënave të tatimit në pronë. Pas kësaj, tatimvjelësit komunal duhet të informojnë debitorët për veprimet ligjor që i pret ata për mospagimin e vazhdueshëm.
- ❖ Në rast të mos pagesës së mëtejshme, kreu komunal i buxhetit dhe financave mund të lëshojë një njoftim përfundimtar me shkrim që deklaron se vjelja e detyrueshme do të hyjë në fuqi 10 ditë pas lëshimit të saj. Kur dështon vjelja e tatimit përmes mjeteve të tilla bindëse, atëherë komunat kanë në dispozicion masat, siç janë cekur në Udhëzimin

Administrativ 08/2011 për Vjeljen e Tatimit në Pronën e Paluajtshme dhe Udhëzimin Administrativ 09/2011 për Humbjen e të Drejtës mbi Pronën, duke përfshirë tanimë edhe përdorimin e agjentëve privatë të përmbartimit.

- ❖ Kur nevojitet vjelja e detyruar për pronën industriale dhe komerciale, instrumentet e lartpërmendura ligjore kërkojnë lëshimin e njoftimit për konfiskim të pronës ose të themelimit të një të drejtë për marrjen peng të pronës. Autoritetet gjithashtu mund të kërkojnë që të ngrihet llogaria bankare e debitorit. Në përputhje me rrethanat, shërbimet komunale duhet t'i ndërpriten debitorit dhe të behet konfiskimi i pronës por dhe do të mund të behej shitja e pronës në mënyrë të plotë ose të pjesshme sipas madhësisë së borxhit që i detyrohet.
- ❖ Sa i përket pronave të banimit, nëse borxhi nuk është paguar brenda 2 viteve nga lëshimi i njoftimit përfundimtar, komuna mundet të konfiskojnë pronën ose të vë peng mbi pronën. Pengu megjithatë lejohet vetëm për banimet dytësore por jo për pronat e banimit parësor.
- ❖ Prona që është lëndë e konfiskimit publikohet në një gazetë dhe nëse nuk paguhet borxhi brenda 30 ditëve, komuna mund të vazhdojë me shitjen e pronave të tillë.

Çështje të tjera të diskutuara në këtë pjesë përfshijnë numrin e pronave të regjistruara dhe të tatuara si dhe përditësimi i bazës së të dhënave, përditësimi dhe regjistrimi i pronave të reja; vlerësimet e pronave të përdorura për të llogaritur tatimin në pronë; Normat aktuale të vjeljes së tatimit në pronë; dhe masat e rekomanduara për të nxitur nivele më të larta të vjeljes. Përfundimet dhe rekomandimet kyçe përfshijnë si në vijim:

- Vlera e faturuar e tatimit në pronë në Kosovë është rritur nga 15.500.000 në 2009 në 17.000.000 në vitin 2012, e cila vjen si pasojë e pronave të reja të faturuara dhe të regjistruara, si dhe krijimit të një shkalle minimale tatimore prej 0.15% të vlerës së pronës.
- Shkalla e vjeljes së përgjithshme të tatimit në pronë (përfshirë vjeljen e borxheve të vjetra, kamatës, dhe dënimeve) duket të jetë shumë e lartë. Megjithatë, kjo shifër është e gabuar pasi që ajo përfshin vjeljen e borxheve, dënimeve dhe kamatës së vjetër, dhe nuk paraqet shkallen reale të vjeljes.
- Shkalla reale e vjeljes mesatare të ponderuar të tatimit në pronë në komunat e Kosovës ishte 42,44% në periudhën 2009-2011. Kjo vlerë paraqet një problem të madh pasi që 58% e tatimit të faturuar në pronë mbetet i pavjelur dhe i shtohet borxhit të vjelur, duke shtuar dënimet dhe kamatën.
- Kjo paraqet një problem serioz i cili kërkon vëmendje të veçantë, sepse në qoftë se vazhdon ky trend komunat do të ballafaqohen me një problem serioz ku tatimpaguesit nuk do të jenë në gjendje për të paguar borxhin e mbledhur.
- Në mënyrë që të nxitet vjelja e tatimit në pronë, janë rekomanduar disa masa, duke përfshirë edhe propozimin që komunat duhet të përpiqen dhe të shfrytëzojnë procesin e buxhetimit për të lidhur vjeljen e tatimit në pronë me projektet e investimeve publike, i cili kërkon një menaxhim të përmirësuar të tatimit në pronë nga komunat dhe një monitorim më të afërt të procesit të vjeljes gjatë gjithë vitit. Kjo duhet të shoqërohet me masa për të inkurajuar qytetarët, udhëheqësit e komunitetit për të krijuar presion të brendshëm brenda komunitetit (lagje dhe fshatra) për të nxitur pagesat e tatimit në pronë në mënyrë që të kualifikohen për investime publike kapitale dhe të përmirësojnë kushtet e jetesës.

## 2.4 Përmirësimi i bashkëpunimit dhe thjeshtësimi i procedurave me sektorin bankar

Në lidhje me përmirësimin e bashkëpunimit dhe thjeshtimin e procedurave me sektorin bankar, në punëtori janë dëgjuar mendimet e përfaqësuesve të Bankës Qendrore të Kosovës dhe Shoqatës së Bankave të Kosovës. Sfidat e paraqitura nga Banka Qendrore ishin në lidhje me rolin e Bankës Qendrore të Kosovës në mbështetjen e vjeljes së tatimit në pronë nëpërmjet Sistemit të Pagesave Ndër-bankare. Departamenti i Sistemeve të Pagesës (DSP), në kuadër të Bankës Qendrore të Kosovës ofron infrastrukturën për kliringun e pagesave ndër-bankare; përcakton rregullat dhe procedurat; vendos standarde për të promovuar dhe mbështetur një sistem të sigurt dhe efikas të pagesave; dhe inkurajon dhe promovon përdorimin e instrumenteve të pagesës dhe të sistemeve të pagesave në vend. Disa nga mjetet për të përmirësuar dhe rritur nivelin e pagesave të tatimit në pronë, me mbështetje të Bankës Qendrore përfshijnë si më vijim:

- Rritja e efikasitetit të vjeljes së të ardhurave nëpërmjet sistemeve elektronike të pagesave;
- Përmirësimi i infrastrukturës teknike dhe ligjore të sistemeve të informacionit; ngritja e vetëdijesimit mbi detyrimet e pagesave të tatimeve;
- Sigurimi i transparencës gjatë procesit të vjeljes së pagesave të tatimeve;
- Krijimi i bazave të të dhënave dhe sistemeve të integruara ndërmjet institucioneve, nëpërmjet të cilave publiku do të ketë mundësi që të ketë shërbime të shpejta dhe efikase;
- Përmirësimi i vazhdueshëm i kornizës ligjore për Sistemin e Pagesave, sipas udhëzimeve të Bankës Qendrore Evropiane (BQE) për zbatimin e standardeve të BE-së dhe harmonizimi i praktikave të BIS, CPSS, IOSCO, etj;
- Zbatimi i projektit të Sistemit të Ri për Pagesa Ndër-bankare në Kosovë (RTGS / ACH), në përputhje me praktikën më të mira ndërkombëtare (SWIFT ISO 20022: BIS / CPSS, etj.).

Në anën tjetër, Shoqata e Bankave të Kosovës ka identifikuar disa nga vështirësitë kryesore për vjeljen e detyruar të tatimit në pronë përmes llogarive bankare të tatimpaguesit, siç janë:

- Mungesa e qëndrueshmëri në qasje nga ana e komunave për bankat, duke përfshirë mungesën e të dhënave të besueshme të tatimpaguesve në lidhje me mungesën e numrave personal dhe me të dhënat e pasakta të identifikimit (dmth shumë njerëz me të njëjtin emër dhe mbiemër në Kosovë, që pa të dhëna shtesë krijojnë problem);
- Mungesa e diskutimit të hapur/komunikimit me Shoqatën e Bankave për të identifikuar metodat / mjetet efektive të vjeljes së tatimit në pronë.
- Pamundësia e bankave komerciale për të ju qasur qendrës së regjistrimit të llogarive në BQK.

Në mënyrë që të zgjidhen çështjet e lartpërmendura, janë rekomanduar që të ndërmerren hapat në vijim:

- Rishikimi i infrastrukturës ligjore, të paktën për pikat e mëposhtme kyçe: 1) Përmbajtja e Faturës; 2) E drejta e pengmarrjes; 3) Vjelja e detyrueshme e tatimit.
- Fillimi i diskutimeve me BQK-në për qasje të mundshme në qendrën e inventarit të llogarive bankare.

- Bashkimi i të gjitha praktikave të komunave sa i përket vjeljes së detyrueshme të tatimit në pronë (vjelje e detyrueshme me pengmarrje) nëpërmjet llogarive bankare.
- Autorizimi i një pikë kontaktuese në çdo komunë, i cili do të duhej të merrej me çështjen e vjeljes së tatimit në pronë përmes llogarive bankare.
- Zhvillimi i një platformë elektronike ku çdo komunikim në lidhje me vjeljen e tatimit në pronë nëpërmjet llogarive bankare do të bëhej në mënyrë elektronike.
- Komunat duhet të kujdesen për barrën tatimore (e detyrueshme) jo të pengut.
- Lidhja e Tatimit në Pronë me regjistrin civil kështu që nëse një tatimpagues vdes, faturat duhet të regjistrohet në emër të trashëgimtarit.

## 2.5 Roli i përmbarrimit privat në vjeljen e tatimit në pronë

Potenciali për përdorimin e sistemit të ri të përmbarrimit privat në Kosovë si mjet për përmirësimin e përpjekjeve për detyrimin e vjeljes së komunave është diskutuar dhe ka përfshirë informata për Ligjin e ri për përmbarrim privat si dhe për faktin se 13 përmbarrues privatë janë licencuar për të operuar në Kosovë, respektivisht në Prishtinë, Mitrovicë, Gjakovë, Gjilan dhe Prizren. Hapat për fillimin e një procedure të përmbarrimit janë paraqitur më poshtë:

- Identifikimi dhe angazhimi i përmbarruesit privat, përmes një tarife administrative.
- Dorëzimi i propozimit për përmbarrim me përdorimin e faturës së lëshuar të tatimit në pronë, i cili konsiderohet titull ekzekutiv i ekzekutueshëm me ligj.
- Pasi të jenë ndërmarrë këta hapa, atëherë përzgjidhet metoda e përmbarrimit, e që mund të jetë ngrirja dhe përmbarrimi ndaj llogarisë bankare i të ardhurave mujore, konfiskimi i gjësendeve të luajtshme si dhe metodat tjera.
- Kjo qasje përmes përmbarruesve privatë rekomandohet si nxitje për përmbarruesit privatë për të bërë detyrimin dhe vjeljen, pasi ky është burimi kryesor i të ardhurave të tyre pasi që ata e ngarkojnë debitorin dhe jo komunën me një tarifë të caktuar të përqindjes për shumën e vjelë, dhe është nxitje shtesë që detyrimi dhe vjelja të jenë me sukses.
- Shfrytëzimi i përmbarruesve privatë liron burimet e komunës ashtu që të përqendrohen më shumë në menaxhimin e tatimit në pronë dhe në administratë si dhe në përmirësimin e rezultateve në një afat më të gjatë.

## 3. Diskutimet dhe rekomandimet kyçe

---

Punëtorja dhe pjesëmarrësit ishin të fokusuar në shumë çështje dhe shqetësime në lidhje me tatimin në pronë në Kosovë, e veçanërisht me sfidat kyçe në vjeljen e tatimit në pronë. Çështjet themelore siç janë monitorimi i zbatimit të masave të parapara me ligj dhe Udhëzime Administrative ende shihen si të rëndësishme nga pjesëmarrësit, me masa specifike të parapara me ligj dhe UA, të diskutuara dhe qartësuar gjatë punëtorisë. Janë shtruar çështjet themelore siç është planifikimi më

i mirë dhe buxheti i tatimit në pronë, duke përfshirë rekomandimin që komunat duhet të planifikojnë një shkallë të vjeljes që është më e lartë se shuma e faturuar për vitin e caktuar, në mënyrë që të marrin në konsideratë edhe vjeljen e borxheve, kamatave dhe dënimeve të vjetra, të cilat mesatarisht përbëjnë gati gjysmën e vjeljeve vjetore të tatimit në pronë në komunat e Kosovës.

Në aspektin e masave për të mbështetur përmirësimin e vjeljes së tatimit në pronë, janë prezantuar disa masa dhe veprime dhe pastaj janë diskutuar me interesim nga pjesëmarrësit:

- ❖ Shfrytëzimi i mjeteve ekzistuese që aktualisht janë në dispozicion, siç janë kushtëzimi i shërbimeve komunale ose vjelja e detyruar përmes bllokimit të llogarive bankare të tatimpaguesve. Sa i përket kushtëzimit të shërbimeve komunale me pagesën e tatimit në pronë, është rekomanduar që të vendosen masa të duhura dhe të qarta të kushtëzimit në mënyrë që ata të reflektojnë nevojën e shërbimit (d.m.th vjelje më e lartë e kërkuar për shërbimet luksoze siç janë regjistrimi apo transferimi i pronës), si dhe sigurimin i një udhëzuesi të qartë për zyrtarët komunalë dhe tatimpaguesit sa i përket zbatimit të masave për kushtëzim, duke përfshirë zbatimin e barabartë dhe të paanshëm të këtyre kushteve për të gjithë tatimpaguesit pa asnjë përjashtim.
- ❖ Në aspektin e detyrimit dhe vjeljes së pasurive të luajtshme të debitorëve, shumë komuna kanë shfaqur problemet sa i përket bashkëpunimit me bankat komerciale lidhur me ngrirjen e mjeteve në bankë ndaj borxheve të tatimit në pronë. Këto përfshijnë çështjet siç janë bankat që refuzojnë të bashkëpunojnë ose informojnë klientët e tyre para se të ndërmerret ndonjë veprim për ngrirjen e llogarisë. Përfaqësuesit e Bankës nga ana tjetër janë ankuar në qasje jo-standarde nga ana e komunave, ku në shumë raste zyrtarët e vjeljes së tatimit në pronë paraqesin të dhëna jo të plota për tatimpaguesit, duke përfshirë mungesën e numrit personal si dhe rastet kur disa klientë të bankës kanë të njëjtin emër dhe mbiemër.
- ❖ Çështja e komunave për të pasur qasje në të dhënat personale në bazën e të dhënave në Ministrinë e Punëve të Brendshme është ngritur nga disa pjesëmarrës, me qëllim që komunat të ketë qasje në numrat personal të tatimpaguesve dhe përmirësimin e shënimeve në bazën e të dhënave, si dhe mundësinë e komunave që të detyrojnë vjeljen e borxheve të akumuluar të tatimpaguesve.
- ❖ Përveç kësaj, pjesëmarrësit kanë rekomanduar që Bankat të kenë pak qasje në bazën e të dhënave të llogarive bankare ashtu që edhe vjelja e detyruar ndaj pasurisë likuide të mund të shpallet në të njëjtën kohë ndaj të gjitha llogarive bankare të një jo-paguesi specifik tatimor. Përveç këtyre çështjeve me banka, Komuna e Prishtinës ka raportuar sukses në vjeljen e detyruar të tatimit në pronë përmes ngrirjes së llogarive bankare të debitorëve, duke mbledhur përmes kësaj qasjeje në 10 muajt e parë të vitit një shumë prej mbi 100,000 eurove. Madje, përmes identifikimit dhe kontaktimit të debitorëve të mëdhenj, dhe duke ndjekur udhëzimet ligjore administrative me njoftime paralajmëruese, Komuna e Prishtinës ka arritur që ta përmirësojë vjeljen nga disa debitorë duke përdorur marrëveshje të nënshkruara për pagimin e borxheve të vjetra me këste dhe duke shfrytëzuar një instrument tjetër bankar, siç është Debitimi Direkt, gjë që ishte rekomanduar edhe nga përfaqësuesit e Bankës Qendrore.

- ❖ Sa i përket vjeljes së detyruar të borxheve të grumbulluara të ndërmarrjeve shoqërore (NSH), shumë komuna raportojnë se një pjesë e madhe e borxheve të grumbulluara të tatimit në pronë i përkasin ish ndërmarrjeve shoqërore dhe janë barrë aktuale vjetore të faturës së tatimit në pronë, dhe gjasat për vjelje janë të vogla. Megjithatë, edhe një here shembulli i Komunës së Prishtinës që mund t'u shërbejë si qasje shumë e mirë. Konkretisht, Komuna e Prishtinës pas shumë përpjekjeve dhe presioneve, ka arritur ta nënshkruajë një marrëveshje me Agjencinë Kosovare të Privatizimit ku parashihet edhe pagesa e borxheve të vjetra të ish-ndërmarrjeve shoqërore në formë të kësteve të detyrueshme për komunën. Veçanërisht, kjo u rekomandohet të gjitha atyre komunave që kanë në territorin e tyre NSH / industri të mëdha.
- ❖ Pjesëmarrësit gjithashtu kanë rekomanduar një trajtim të barabartë dhe të paanshëm të të gjithë tatimpaguesve, dhe si mekanizëm nxitës që fokusohet në lëshimin e përkujtimeve të rregullta për pagesë tek taksapaguesit, ku një zyrtar komunal është i ngarkuar vetëm me këtë detyrë dhe të zbatojë detyrat zyrtare përmes thirrjeve me telefon dhe me vizita personale. Kjo qasje sistematike ka treguar të ketë efekte pozitive. Një qasje e tillë ka ndihmuar edhe Prishtinën që të ketë pagesa të rregullta të borxhit përmes debitimit automatik të drejtpërdrejtë.
- ❖ Masa nxitëse gjithashtu janë përmendur si mjet shumë i rëndësishëm, pasi që disa komuna zbatojnë mekanizma të ndryshëm. Rekomandimi për të ndërlidhur procesin e buxhetimit me pagesën e tatimit në pronë është shumë i mirë, dhe ka disa mundësi për të zbatuar këtë duke filluar nga shpërblimi i lagjeve që paguan më së miri borxhet me një buxhet të veçantë për investime kapitale që të jetë në dispozicion tek udhëheqësit e lagjes. Përveç kësaj, disa komuna në fakt kanë vendosur pragun minimal të vjeljes së tatimit në pronë dhe pastaj planifikojnë investime kapitale vetëm në zonat ku ky prag është tejkaluar. Përveç kësaj, në mënyrë që të nxitet vjelja, ka pasur propozime për organizimin e fushatave të mëdha të vjeljes gjatë sezonit veror, kur diaspora vjen për vizitë në Kosovë. Sugjerimet shkuan edhe më tej, në atë se gjatë këtyre periudhave të fushatës, e gjithë ose një pjesë e kamatave dhe gjobave të grumbulluara përjashtohet nga këto afate specifike kohore për të nxitur më shumë pagesë nga debitorët.
- ❖ Shfrytëzimi i Agjencioneve Private të Përmbarrimit ka zgjuar interesimin më të madh nga ana e përfaqësuesve komunalë. Këtu janë ngritur çështjet në lidhje me ligjin dhe dispozitat e tij si dhe hapat administrative dhe ligjor për shfrytëzimin e këtij shërbimi. Shtytja e përmbarruesve privat është përmbarrimi dhe vjelja, pasi që ky është burimi i tyre kryesor i të ardhurave pasi që ata e ngarkojnë debitorin dhe jo komunën me një tarifë të caktuar të përqindjes për shumën e vjelë. Përveç kësaj, kjo i liron burimet e komunës që të përqendrohen më shumë në menaxhimin e tatimit në pronë dhe në administratë si dhe në përmirësimin e rezultateve në një afat më të gjatë. Përveç kësaj, agjencitë private për përmbarrim po ashtu kryejnë bllokimin e të gjitha llogarive bankare dhe pastaj ju qasen debitorët. Përveç kësaj, angazhimi i agjencive private të përmbarrimit gjithashtu u mundëson komunave që të kursejnë shpenzimet dhe burimet e komunës që të përqendrohen më shumë në menaxhimin e tatimit në pronë dhe në administratë si dhe në përmirësimin e rezultateve në një afat më të gjatë.

## 4. Përmbledhja e Rekomandimeve Kyçe

Tema	Niveli Qendror	Niveli Komunal	Sektori Bankar
<b>Buxhetimi / Planifikimi</b>		Buxhetimi i niveleve të vjeljes së tatimit në pronë duhet të jetë më i lartë se shuma e faturuar, duke marrë kështu parasysh edhe pritjet nga vjelja e borxheve të grumbulluara, të cilat tani janë përafërsisht 50% e faturës së përgjithshme vjetore (kështu që të planifikohet 150% i vjeljes së faturave të lëshuara për TP-në).	
<b>Faturimi / vlerësimi i pronës</b>		Futja e reformave në tatimin në pronë sa i përket vlerësimit të pronës dhe futjen e zonave me pagese më të lartë në zonat periferike ashtu që të pasqyrohet vlera aktuale e lartë e pronave në disa nga zonat periferike.	
<b>Menaxhimi i bazës së të dhënave</b>	Ju lejon komunave të kenë qasje në të dhënat e Agjencisë Kadastrale, ashtu që numrat e pronave të regjistrohen edhe në bazën e të dhënave të tatimit në pronë. Ju ofron komunave qasje në të dhënat e numrave personal të tatimpaguesve në Ministrinë e Brendshme, ashtu që baza e të dhënave të tatimit në pronë të përditësohet me numrat personale të tatimpaguesve. Krijimi i bazave së të dhënave dhe sistemeve të integruara mes		

Tema	Niveli Qendror	Niveli Komunal	Sektori Bankar
	institucioneve, nëpërmjet të cilave publiku do të ketë mundësinë e shërbimeve të shpejta dhe efikase.		
<b>Menaxhimi i tatimit në pronë</b>	Monitorim më i afërt i njësisë së tatimit në pronë të komunave nga ana e nivelit qendror (DTP e MF).	<p>Futja e një sistemi të rregullt dhe sistematik për përkujtimin e borxhit, ku një zyrtar komunal është i ngarkuar vetëm me përkujtimin e borxhit për tatimpaguesit në mënyrë sistematike përmes telefonit dhe vizitave personale, gjë që ka pasur efekte pozitive.</p> <p>Monitorim më i afërt i stafit të njësisë së tatimit në pronë nga menaxhmenti komunal.</p>	
<b>Masat nxitëse</b>	Zvogëlimi ose ngrirja e dënimeve dhe kamatave të grumbulluara të borxheve të tatimit në pronë, të paktën gjatë fushatave specifike të vjeljes së tatimit në pronë – e propozuar që të vihet në funksion gjatë periudhës së fluksit më të madh të diasporës. Është propozuar që kjo të lihet në diskrecion të komunave.	<p>Përfshirja e konkursit publik për tatimin në pronë, ku lagjet me shkallën më të lartë të vjeljes i dhurohet një buxhet për investime kapitale, i cili do të përdoret nga përfaqësuesit e lagjeve për t'i shpenzuar sipas prioriteteve të tyre. Kjo kërkon një qasje pro-aktive të komunave në analizimin e të dhënave mbi vjeljen e tatimit në pronë dhe monitorimin e procesit të vjeljes gjatë gjithë vitit në raportet e menaxhimit.</p> <p>Një politikë me zero tolerancë për mospagesën e tatimit në prone nga ana e zyrtarëve komunalë, që po ashtu dërgon sinjal pozitiv tek qytetarët.</p> <p>Inkurajimi i qytetarëve, udhëheqësve të</p>	Përmirësimi i vazhdueshëm i kornizës ligjore për Sistemin e Pagesave, sipas udhëzimeve të Bankës Qendrore Evropiane për zbatimin e standardeve të BE-së dhe harmonizimin e praktikave të BIS, CPSS, IOSCO, etj.

Tema	Niveli Qendror	Niveli Komunal	Sektori Bankar
		komunitetit dhe komunitetit në përgjithësi për të dhënë presion të brendshëm brenda komunitetit (lagje dhe fshatra) për të nxitur pagesat e tatimit në pronë në mënyrë që të kualifikohen për investime kapitale publike dhe t'i përmirësojnë kushtet e jetës.	
<b>Masat e kushtëzimit</b>		Nxjerrja i një rregulloreje të brendshme komunale për vendosjen e standardeve për kushtëzimin e shërbimeve me pagesën e tatimit në pronë, duke e botuar dhe aplikuar barabartë dhe njësoj tek të gjithë tatimpaguesit. Sugjerimet shitesë sugjerojnë nivelet e kushtëzimit të pagesave të borxheve me nivele më të larta të kushteve për shërbime luksoze, siç janë regjistrimet e pronës.	
<b>Vjelja e detyruar</b>	Rishikimi i infrastrukturës ligjore, të paktën për pikat kyçe si në vijim: 1) Përbajtja e faturës; 2) E drejta e pengmarrjes; 3) Vjelja e detyrueshme e tatimit.	<p>Blokimi i drejtpërdrejt i llogarive bankare dhe qasje tek debitorët për arritjen e marrëveshjeve për debitim të drejtpërdrejt me një plan specifik mujor të pagesës së tatimit në prone.</p> <p>Unifikimi i të gjitha praktikave të komunave sa i përket vjeljes së detyruar të tatimit në pronë (Vjelja e detyruar e tatimit) nëpërmjet llogarive bankare, në bashkëpunim të ngushtë me bankat komerciale, mundësisht nëpërmjet Shoqatës së Bankave të Kosovës.</p>	<p>Zbatimi i projektit të Sistemit të Ri të Pagesave Ndër-bankare në Kosovë (RTGS/ ACH), në përputhje me praktikat më të mira ndërkombëtare (SWIFT ISO 20022: BIS / CPSS, etj).</p> <p>Fillimi i diskutimeve me BQK-në për qasjen e mundshme në qendrën e inventarit të llogarive bankare (për banka dhe komuna).</p>

Tema	Niveli Qendror	Niveli Komunal	Sektori Bankar
		<p>Përdorimi i përmbauesve privatë, pasi që nxitja për përmbauesit privatë është përmbarimi dhe vjelja pasi që ky është burimi kryesor i të ardhurave të tyre meqë ata i ngarkojnë debitorët dhe jo komunën me një tarifë të caktuar përqindjeje ndaj shumës së mbledhur. Përveç kësaj kjo liron burimet e komunës në mënyre që të përqendrohen më shumë në menaxhimin e tatimit në pronë dhe në administratë si dhe në përmirësimin e rezultateve në një afat më të gjatë.</p>	
<p><b>Vjeljet nga ish ndërmarrjet shoqërore</b></p>		<p>Angazhimi në Agjencinë Kosovare të Privatizimit me qëllim të arritjes së një marrëveshje me shkrim që përcakton një plan dinamik për vjeljen e borxheve të tatimit në pronë nga ndërmarrjet shoqërore .</p>	
<p><b>Opsionet për rritjen e pagimit</b></p>	<p>Nisma e MF-së për të ofruar qasje në internet për kartelat e tatimpaguesve të pronës dhe futjen e sistemit të pagesave përmes internetit për taksapaguesit.</p>		