



REPUBLIKA E KOSOVËS
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVA



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Në mbështetje të nenit 58 pika h.) të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr.28 të datës 4 qershor 2008 dhe nenit 40 pika h.) të Statutit të Komunës së Lipjanit, 1Nr.110-623 të dates 26.09.2008, Kryetari i Komunës propozon që:

Në mbështetje të nenit 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 28 e datës 4 qershor 2008, nenit 9 të Ligjit Nr.06/L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 2 e datës 15 shkurt 2018 , Ligjit nr. 08/l-224 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 06/l-005 për tatimin në pronën e paluajtshme , Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 20 e datës 16 gusht 2023 dhe nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 i datës 26.09.2008, Kuvendi i Komunës në mbledhjen e datës _____ 2023, të miratojë këtë :

PROPOZIM

V E N D I M
PËR CAKTIMIN E NORMAVE TATIMORE PËR TATIMIN NË PRONËN
E PALUAJTSHME PËR VITIN 2024

Neni 1
Normat Tatimore

Në zbatim të Ligjit Nr. 06/L-005, për Tatimin në Pronën e Paluajtshme, neni 9, paragrafi 1, nën paragrafët 1.1 deri 1.9, Kuvendi i Komunës së Lipjanit **cakton** normat tatimore për vitin 2024 për të gjitha kategoritë e pronave, me përjashtim të kategorisë pronë publike, si vijon:

- Për njësitë bujqësore të parcelave----- 0.15 %
- Për njësitë bujqësore të objekteve----- 0.15 %
- Për njësitë pyjore të parcelave----- 0.15 %
- Për njësitë rezidenciale të parcelave----- 0.15 %
- Për njësitë rezidenciale të objekteve----- 0.15 %
- Për njësitë komerciale të parcelave----- 0.25 %
- Për njësitë komerciale të objekteve----- 0.25 %
- Për njësitë industriale të parcelave----- 0.20 %
- Për njësitë industriale të objekteve----- 0.20 %

Neni 2
Zbatimi

Për zbatimin e këtij vendimi obligohet Drejtorati për Buxhet dhe Financa –Sektori për Tatim në Pronë.

Neni 3
Hyrja në fuqi

Ky Vendim hyn në fuqi 7 ditë pas publikimit në faqen zyrtare të Komunës dhe fillon të zbatohet nga 1 janari 2024.

Arsyetim

Baza ligjore për ta miratuar këtë Propozim - Vendim është e përcaktuar me dispozitat e nenit 12 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale Nr.03/L-040, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës nr. 28 e datës 4 qershor 2008, nenit 9 të Ligjit Nr.06/ L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme, Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr.2 e datës 15 shkurt 2018, Ligjit nr. 08/l-224 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit nr. 06/l-005 për tatimin në pronën e paluajtshme , Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës Nr. 20 e datës 16 gusht 2023 si dhe nenit 20 të Statutit të Komunës së Lipjanit 1Nr.110-623 i datës 26.09.2008.

Me dispozitat e nenit 9 të Ligjit të Nr.06/L-005 për tatimin në pronën e paluajtshme i është përcaktuar obligimi i Kuvendeve Komunale që të caktojnë normat tatimore për të gjitha kategoritë e pronave, me përjashtim të kategorisë pronë publike, deri me 30 nëntor të vitit para vitit të vendosjes së tatimit në përputhje me Ligjin .

Nga të cekurat më lartë propozohet miratimi i këtij Propozim-Vendimi.

1Nr. 432/01-64347
Lipjan më 16.11.2023

KRYETARI I KOMUNËS

Imri Ahmeti





REPUBLIKA E KOSOVES
REPUBLIKA KOSOVA
REPUBLIC OF KOSOVO



KOMUNA E LIPJANIT
OPŠTINA LIPLJAN
MUNICIPALITY OF LIPJAN

Datë :	13.11.2023
Referencë :	
Për:	Latif Ramadani – Drejtor i Drejtoratit për Buxhet dhe Financa Visar Kozhani - ZKF
Nga:	Shemsi Azemi- Shef i Sektorit të Tatimit në Pronë
Lënda:	Analizë e të hyrave nga tatimit në pronë për vitin 2024

I / e nderuar,

Me NDRYSHIMIN DHE PLOTËSIMIN E LIGJIT NR. 06/L-005 PËR TATIMIN NË PRONËN E PALUAJTSHME e cila ka hy në fuqi me 23.07.2023 janë parapare disa ndryshime dhe atë :

Neni 3 1. Pas paragrafit 1, nën-paragrafit 1.7 të nenit 10 të Ligjit Bazik, shtohen dy nën-paragrafë me tekstin si në vijim:

1.8. Për vendbanimin parësor, deri në tridhjetë mijë (30,000) euro e para të pronës së vlerësuar të personit fizik i cili vendos deri më 30 nëntor të vitit para vitit tatimor se njësia e objektit shërben si vendbanim parësor dhe e deklaron këtë në komunë apo gjatë fazës së inspektimit; dhe

1.9. Për tokën bujqësore, deri në pesëdhjetë mijë (50,000) euro e para të pronës së vlerësuar si njësi bujqësore të personit fizik i cili vendos deri më 30 nëntor të vitit para vitit tatimor për cilën njësi bujqësore e kërkon lirimin dhe e deklaron këtë në komunë apo gjatë fazës së inspektimit.

Pra për pronat e vendbanimeve primare zbritja për banim primar e cila është aplikuar për të gjitha pronat deri në 15,000 euro, me ndryshim dhe plotësim të Ligjit tash pronat zbritja për banim primar është 30,000 euro.

Për këtë qëllim është bërë një analizë financiare se sa është ky ndikim në Komunën tonë , sa ka zbritje në tatim që pronat që janë primare nuk kanë ngarkesë tatimore deri në vlerën prej 30.000 euro .

Tokat bujqësore me ndryshimet e Ligjit për pronat e paluajtshme në vitin 2024, do të aplikohet tatimi. Sipas një analize të përafërt pasi sipas Ligjit të gjitha pronat për tokën bujqësore, deri në pesëdhjetë mijë (50,000) euro e para të pronës së vlerësuar si njësi bujqësore nuk do të aplikohet tatimi, dhe përmes protaxit nuk janë gjendëruar të dhënat se cilat prej këtyre parcelave nuk do të vendoset tatimi, kështu që një analizë të cilën e kemi bërë dhe që do ta paraqesim në vazhdim nuk e pasqyron saktë një ngarkesë tatimore për të gjitha parcelat bujqësore në komunën e Lipjanit.

Ngarkesa tatimore për vitin 2024 që pritët të faturohet:

LLOJI I PRONAVE/PARCELAVE	NGARKESA TATIMORE 2023	NGARKESA TATIMORE -2024
PARCELË REZIDENCIALE	78,250.00 €	78,250.00 €
OBJEKT KOMERCIAL	679,318.73 €	781,830.00 €
PRONË INDUSTRIALE	27,639.72 €	27,639.72 €
PRONË PYJORE	40,981.89 €	40,981.89 €
PARCELË PËR OBJEKT KOMERCIAL	48,287.94 €	48,287.94 €
SHTËPI FAMILJARE	423,621.56 €	156,451.50 €
PRONË BUJQËSORE	0.00 €	462,350.79 €
TOTALI I TATIMIT	1,298,099.84 €	1,595,791.84 €

Numri i Zonës	Zonat kadastrale
1301	Kjo zonë përfshin rrethë rrotullimin te QMI në njërën anë, në drejtim të Ferizajt dhe në anën tjetër në drejtim të qytetit të Lipjanit deri te hyrja e Autostradës.
1302	Fillon nga pjesa e Autostradës te hyrja e Qendrës së Lipjanit që ndanë rrugët "Shën Flori" dhe "Sadik Shala".
1303	Kjo zonë fillon nga fshati Banullë dhe përfundon në kufi me Komunën e Ferizajt në fshatin Babushi i Muhaxherëve.
1304	Zona kadastrale Janjevë.
1305	Kjo zonë përfshinë fshatrat si : Shisharkë, Vogoqincë, Akllap, Slllovi, Smallushë, Gadime e Ulët, Gadime e Epërme etj.
1306	Kjo zone përfshinë fshatrat si: Kleçkë, Bajincë, Krojmir, Shalë, dhe Dobrajë e Madhe.
1307	Zona përfshinë qendrën e qytetit të Lipjanit. Shtrihet përgjatë rrugës "Komandat Kumanova" dhe pjesa periferike e qytetit. Në anën lindore deri tek hekurudha në anën perëndimore te qyteti, ku përfundon pjesa urbane e qytetit.
1308	Shtrihet në zonat kadastrale Ribar i Madh, Hallaq, Kraishtë, Topliqan , Kojskë, Llugaxhi etj.
1309	Përfshinë Magjistralen në drejtim të qytetit të Shtimes. Fillon te pishina Kalifornia vazhdon pjesa e rrugës Grackë e Vogël deri ne kufi me qytetin e Shtimes, përgjatë dy anëve të rrugës.

1310	Kjo zonë përfshinë fshatrat Hallaq i Vogël, Torinë, Magure, Puturovc, Medvec, dhe Vrellë e Goleshit deri në kufi me Komunën e Fushë Kosovës , vetem pronat dhe parcelat rreth rrugës kryesore.
1311	Zona fillon te udhëkryqi Lipjan - Suhadoll dhe përfundon te pishina Kalifornia.
1312	Kjo zonë përfshin fshatin Konjuh dhe një pjesë të qytetit të Lipjanit mbrapa hekurudhës.
1313	Kjo zonë fillon te stadiumi "Sami Kelmendi" dhe përfshin rendet e para te parcelave ne drejtim te udhëkryqit te Janjeves deri ne kufi te territori I Komunës se Graqanicës.

Po paraqesim si ka qenë vlerësimi në vitin 2020 i pronave dhe parcelave komerciale dhe si është vlerësimi nga DTP në vitin 2023.

VLERËSIMI 2020

NIVELI I VLERAVE (€ / M2)				
LIPJAN				
TOKË KOMERCIALE				
Numri i Zones se Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcele për objekt komercial	Parcele për rekracion komercial	Parcele për Transport komercial	
1301	150.00 €	150.00 €	150.00 €	
1302	40.00 €	40.00 €	40.00 €	
1303	70.00 €	70.00 €	70.00 €	
1304	60.00 €	60.00 €	60.00 €	
1305	15.00 €	15.00 €	15.00 €	
1306	30.00 €	30.00 €	30.00 €	
1307	10.00 €	10.00 €	10.00 €	
1308	5.00 €	5.00 €	5.00 €	
1309	4.00 €	4.00 €	4.00 €	
1310	5.00 €	5.00 €	5.00 €	
1311	15.00 €	15.00 €	15.00 €	
1312	21.00 €	21.00 €	21.00 €	
1313				

VLERËSIMI 2023

NIVELI I VLERAVE (€ / M2)				
LIPJAN				
TOKË KOMERCIALE				
Numri i Zones se Vlerës	Kategoria e Vlerës			
	Parcele për objekt komercial	Parcele për rekracion komercial	Parcele për Transport komercial	
1301	120.00 €	108.00 €	108.00 €	108.00 €
1302	100.00 €	90.00 €	90.00 €	90.00 €
1303	50.00 €	45.00 €	45.00 €	45.00 €
1304	16.00 €	14.00 €	14.00 €	14.00 €
1305	15.00 €	13.00 €	13.00 €	13.00 €
1306	10.00 €	9.00 €	9.00 €	9.00 €
1307	250.00 €	225.00 €	225.00 €	225.00 €
1308	15.00 €	13.00 €	13.00 €	13.00 €
1309	25.00 €	22.00 €	22.00 €	22.00 €
1310	25.00 €	22.00 €	22.00 €	22.00 €
1311	60.00 €	54.00 €	54.00 €	54.00 €
1312	50.00 €	45.00 €	45.00 €	45.00 €
1313	70.00 €	63.00 €	63.00 €	63.00 €

VLERËSIMI 2023

NIVELI I VLERAVE (€ / M2)												
LIPJAN												
OBJEKTE KOMERCIALE												
Kategoria e Vlerës												
Numri i Zones se Vlerës	Shitore	Zyrë	Restaurant	Hotel	Objekt per magazin komercial	Garazhe Komerciale	Pishine per shfrytzim komercial	Fushe e hapur sportive	Fushe e mbyllur sportive	Pompe e Benzines	Objekt tjetër komercial	
1301	625.00 €	500.00 €	655.00 €	405.00 €	280.00 €	155.00 €	90.00 €	90.00 €	155.00 €	625.00 €	250.00 €	
1302	550.00 €	440.00 €	575.00 €	355.00 €	245.00 €	135.00 €	80.00 €	80.00 €	135.00 €	550.00 €	220.00 €	
1303	500.00 €	400.00 €	525.00 €	325.00 €	225.00 €	125.00 €	75.00 €	75.00 €	125.00 €	500.00 €	200.00 €	
1304	380.00 €	300.00 €	395.00 €	245.00 €	171.00 €	95.00 €	55.00 €	55.00 €	95.00 €	380.00 €	152.00 €	
1305	360.00 €	285.00 €	375.00 €	230.00 €	160.00 €	90.00 €	50.00 €	50.00 €	90.00 €	360.00 €	145.00 €	
1306	360.00 €	285.00 €	375.00 €	230.00 €	160.00 €	90.00 €	50.00 €	50.00 €	90.00 €	360.00 €	145.00 €	
1307	950.00 €	760.00 €	995.00 €	615.00 €	425.00 €	235.00 €	140.00 €	140.00 €	235.00 €	950.00 €	380.00 €	
1308	350.00 €	280.00 €	365.00 €	225.00 €	155.00 €	85.00 €	50.00 €	50.00 €	85.00 €	350.00 €	140.00 €	
1309	400.00 €	320.00 €	420.00 €	260.00 €	180.00 €	100.00 €	60.00 €	60.00 €	100.00 €	400.00 €	160.00 €	
1310	400.00 €	320.00 €	420.00 €	260.00 €	180.00 €	100.00 €	60.00 €	60.00 €	100.00 €	400.00 €	160.00 €	
1311	700.00 €	560.00 €	735.00 €	455.00 €	315.00 €	175.00 €	105.00 €	105.00 €	175.00 €	700.00 €	280.00 €	
1312	420.00 €	335.00 €	440.00 €	270.00 €	190.00 €	105.00 €	60.00 €	60.00 €	105.00 €	420.00 €	170.00 €	
1313	600.00 €	480.00 €	630.00 €	390.00 €	270.00 €	150.00 €	90.00 €	90.00 €	150.00 €	600.00 €	240.00 €	