**R E L A C I O N**

**PËR PROJEKTLIGJIN**

**“PËR DISA NDRYSHIME DHE SHTESA NË LIGJIN NR. 9632, DATË 30.10.2006, “PËR SISTEMIN E TAKSAVE VENDORE”, TË NDRYSHUAR”**

1. **QËLLIMI I PROJEKTAKTIT DHE OBJEKTIVAT QË SYNOHEN TË ARRIHEN**

Projektligji “Për disa ndryshime dhe shtesa në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006, “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar”, propozohet në bazë të neneve: 78, 83, pika 1, 84, pika 4, 113, pika 1, shkronja “ç”, 155 e 157, pika 3, të Kushtetutës.

Qëllimi i këtij projektligji është:

* Ndryshimi i mënyrës së taksimit të ndërtesave, duke ndryshuar metodologjinë e llogaritjes së kësaj takse nga taksa fikse që bazohet në sipërfaqen e ndërtesës, e shprehur në metër katror, në taksë në përqindje e cila aplikohet mbi vlerën e tregut të ndërtesës;
* Ngritja e Kadastrës Fiskale (regjistrit të të dhënave të pasurive të paluajtshme) e cila do të mbështesë dhe do të rrisë efecencën e mbledhjes së taksës së ndërtesës;
* Riklasifikim i taksës së tabelës, për të pasur një vendosje më të drejtë të taksës referuar llojit të tabelës (e thjeshtë, me ndriçim, elektronike);
* Përjashtimi nga taksa e ndikimit në infrastrukturë e investimeve të kryera për ndërtimin e strukturave akomoduese me 4 yje ose 5 yje “status special” sipas përcaktimit në legjislacionin përkatës për fushën e turizmit.

1. **VLERËSIMI I PROJEKTAKTIT NË RAPORT ME PROGRAMIN POLITIK TË KËSHILLIT TË MINISTRAVE, ME PROGRAMIN ANALITIK TË AKTEVE DHE DOKUMENTE TË TJERA POLITIKE**

Ky projektligj nuk është parashikuar në programin analitik të projektakteve.

1. **ARGUMENTIMI I PROJEKTAKTIT LIDHUR ME PËRPARËSITË, PROBLEMATIKAT, EFEKTET E PRITSHME**

* Një nga taksat vendore të cilat supozohet të kenë një ndikim të madh në të ardhurat e buxheteve të njësive të qeverisjes vendore, është taksa mbi pasurinë e paluajtshme, e cila në legjislacionin aktual, konkretisht në ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, (më poshtë referuar si ‘ligji për taksat vendore’), emërtohet si taksa mbi pasurinë e paluajtshme.

Taksa mbi pasurinë e paluajtshme përbëhet nga tre lloje taksash:

1. Taksa mbi ndërtesën;
2. Taksa mbi tokën bujqësore;
3. Taksa mbi truallin.

Nëpërmjet disa misioneve të dedikuara vetëm për taksën e pasurisë së paluajtshme, Fondi Monetar Ndërkombëtar sugjeron që Shqipërisa të kalojë nga taksa me bazë fikse në taksë të llogaritur mbi vlerën e tregut. Në raportin e FMN-së i datës 24 mars 2014 dhe raporti për mënyrën e implementimit të Kadastrës Fiskale pas misionit në datat 25 shtator deri më 8 tetor 2014, ka analizuar se, taksa mbi ndërtesën që aplikohet aktualisht mbi të gjitha ndërtesat, sipas të dhënave të Censusit të vitit 2011, ndërtesat në qytet llogariten me rreth 30.6 milion m2, ndërsa ndërtesat në fshat llogariten rreth 27.0 milion m2. Mbi bazën e ligjit aktual, vlerësimi i të ardhurave të përfituara nga kjo taksë, për vitin 2011 kur është bërë Censusi, do të ishte 1,696.85 milion Lek, ose 16.8 milion $, e përkthyer në 0.13% të GDP.

Ndërkohë që potenciali i vlerësuar i të ardhurave nga sektori tregtar shkon nga 3,625 milion lekë në 4,592 milionë lekë, me një vlerësim 0.32% të GDP.

Sipas ligjit për taksat vendore, taksa mbi pasurinë e paluajtshme në Republikën e Shqipërisë përcaktohet mbi bazën e sipërfaqes “*Area based system”*. Pavarësisht përzgjedhjes së sistemit të taksimit fiks, mbi bazën e sipërfaqes, legjislatori ka përcaktuar disa elementë për të kalibruar taksimin dhe për ta bërë atë të drejtë. Elementët e përdorur janë:

1. Mosha e ndërtesës –të ndërtuara para vitit 1993 dhe të ndërtuara pas vitit 1993;
2. Përdorimi – ndërtesa të përdorura për qëllime biznesi, banimi etj;
3. Vendndodhja – niveli i taksimit diferencohet në tri nivele sipas tri zonave të përcaktuara në ligj;

Qeveria Shqiptare në vijim të një periudhe të gjatë analizimi, studimi dhe konsultimi me grupet e interesit, me Fondin Monetar Ndërkombëtar, ka vendosur të ndryshojë mënyrën e taksimit të kategorisë ‘ndërtesa’.

Qeveria Shqiptare duke njohur rëndësinë e kalimit në sistemin e taksimit mbi bazë vlerë “value based system” por nga ana tjetër duke njohur vështirësinë e aplikimit të këtij sistemi, ka hartuar një plan implementimi me faza për kalimin nga taksimi mbi bazë sipërfaqe në taksimin mbi bazë vlere.

Në fazën e parë është bërë studimi i të gjitha mundësive, argumenteve pro dhe kundër kalimit mbi bazën e vlerës së tregut të taksës së pasurisë së paluajtshme. Gjithashtu, në fazën e parë janë studiuar të gjitha të dhënat që disponojnë institucionet Shqiptare për të ngritur një Kadastër Fiskale. Kadastra Fiskale është baza e kalimit në sistemin e taksimit mbi bazën e vlerës së tregut.

Pikërisht për këtë arsye ky projektligj parashikon ngritjen e Kadastrës Fiskale. Procedura për ngritjen e kadatrës do të përcaktohet me vendim të Këshillit të Ministrave.

Njëkohësisht me ngritjen e Kadastrës Fiskale, do të taksohen fillimisht mbi bazën e vlerës vetëm ndërtesat.

Kjo për arsyet se:

1. Taksimi mbi bazë vlere tregu kërkon caktimin e vlerës së drejtë të tregut dhe për këtë një element i rëndësishëm është ekzistenca e një tregu aktiv të pasurisë së paluajtshme. Aktualisht, tregu më aktiv është tregu i ndërtesave dhe për këtë arsye, synohet të fillohet me kategorinë ‘ndërtesa’ dhe më pas, në një fazë tjetër, të përfshihen edhe kategoritë e tjera të pasurive të paluajtshme objekt të kësaj takse, si psh trualli dhe toka bujqësore.
2. Institucione të ndryshme shtetërore aktualisht përllogarisin dhe miratojnë vlerën e tregut të ndërtesave. Këshilli i Ministrave miraton çdo vit kostot mesatare të ndërtimit të ndërtesave të aplikuara nga Enti Kombëtar i Banesave. Kjo bazë e mirë të dhënash është aktualisht në dispozicion të institucioneve shtetërore dhe e përdorshme për përcaktimin e vlerës së tregut të ndërtesave.
3. Pas miratimit dhe zbatimit të Ligjit nr. 81/2016 “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme”, ndërtesat në Republikën e Shqipërisë janë të regjistruar në Zyrën e Regjistrimit të Pasurive të Paluajtshme me vlerën e tregut. Miratimi i këtij ligji ishte gjithashtu një hap i rëndësishëm për taksimin mbi vlerën e tregut.

Pra në bazë të argumenteve të mësipërme, është i mundur implementimi i metodës së taksimit mbi bazën e vlerës së tregut.

Pse duhet të kalohet në taksimin mbi bazë vlere:

Ashtu sikurse u citua edhe më sipër, FMN në disa misione të dedikuara taksës së pronës ka analizuar mundësinë dhe rëndësinë e kalimit nga metoda e taksimit mbi bazë sipërfaqe në metodën e taksimit mbi bazë vlerë.

1. Është metoda më e drejtë e taksimit. Pasuritë e paluajtshme kanë vlera të ndryshme, e për pasojë taksimi mbi bazën e vlerës gjykohet më i drejti. Referuar vendeve të rajonit, përveç Bosnjë e Hercegovinës, që i aplikon të dy mënyrat e taksimit (bazuar në sipërfaqe dhe në vlerë), Shqipëria është i vetmi vend në Ballkan që takson ende mbi bazën e sipërfaqes. Kështu Shqipëria ka mbetur i vetmi vend që ende nuk takson me drejtësi çdo pronar të një pasurie të paluajtshme për aq sa vlen prona e tij dhe jo vetëm për faktin që është pronar i një prone të paluajtshme, qoftë kjo ndërtesë apo tokë (truall apo tokë bujqësore);
2. Është metoda më efiçente e taksimit. Nëpërmjet kësaj metode taksimi, synohet të kalohet tërësisht në një sistem elektronik kur të gjitha shërbimet do të bëhen nëpërmjet një sistemi IT të dedikuar dhe të lidhur me Kadastrën Fiskale;
3. Është metoda me efektive. Rreth 90% e të gjitha pronave është e regjistruar në ZRPP, dhe të gjitha pronat e regjistruara e kanë një vlerë në regjistrin e pronave. Po kështu, në bazë të Ligjit “Për rivlerësimin e pasurisë së paluajtshme” vlera është e rivlerësuar dhe e njëjtë me vlerën e tregut.
4. Është metoda që reflekton ekonomi më funksionale pasi nga njëra anë çdo pronar paguan për pronën që ka, në vlerën që prona ka në treg dhe nga ana tjetër, rrit përgjegjshmërinë e autoriteteve lokale për të qenë transparent me të ardhurat e mbledhura nga taksa e pasurisë së paluajtshme. Rrit përgjegjshmërinë e autoriteteve përkatëse për të ofruar shërbime publike më të mira që reflektojnë taksën e paguar sipas elementëve që përdoren për përllogaritjen e taksës së ndërtesës, si psh, aksesi dhe afërsia me institucionet apo me spitalet, shkollat; aksesi me rrugët kryesore; vendodhja e pronës; investimet publike të aksesueshme nga prona etj. Gjithashtu, aplikimi i kësaj metode taksimi rrit barazinë e taksimit pasi gjithkush pret të marrë mbrapsht kontributin e tij duke paguar taksën të përkthyer në shërbime publike për aq sa ka kontribuar duke patur akses të plotë në të dhënat e pronës së tij, mënyrës së vlerësimit dhe taksës së paguar.

* Turizmi shqiptar është ende në fillesat e tij dhe aktualisht e ka të vështirë të konkurrojë me nivelin dhe cilësinë që ofrojnë hotelet e turizmit elitar të vendeve të rajonit. Kjo sepse krahas numrit të lartë të turistëve, mbi të gjitha nevojitet një infrastrukturë e gjerë dhe tepër cilësore e hoteleve apo resorteve, si dhe staf i trajnuar për këto nivele të larta, të cilin vetëm grupet hoteliere me eksperiencë dhe reputacion mbarë botëror mund t’a ofrojnë në një kohë të shkurtër. Nga ana tjetër, tendenca aktuale është se vendet e rajonit të Ballkanit po tregohen të gatshme të japin incentiva në forma nga më të ndryshmet, me qëllim tërheqjen e investimeve të huaja direkte në sektorin e turizmit dhe veçanërisht në atë të stukturave hoteliere të standartit të lartë (hotele dhe resorte me 4 ose 5 yje), me qëllim dhënien e lehtësive kontribuesve jo vetëm për rritjen e punësimit në një sektor jetik si turizmi, por mbi të gjitha që përmirësojnë imazhin dhe prestigjin e vendit.

Përpos përmirësimit të infrastrukturës turistike apo përsosjes së imazhit dhe të prestigjit të vendit, këto investime nga grupe të mëdha botërore të hotelerisë, do të kontribuojnë gjithashtu edhe në (i) hapjen e vendeve të reja të punës direkte dhe indirekte, (ii) rritjen e turistëve dhe vizitorëve me potencial të madh të fuqisë blerëse që do të qëndrojnë në Shqipëri, (iii) rritjen e konsumit, (iv) çka do të përkthehet në përfitime për komunitetin dhe të ardhura shtesë për shtetin në formën e taksave dhe tarifave.

Në kuadër të Paketës së Turizmit, duke qënë se taksa e ndikimit në infrastrukturë është një taksë që rëndon drejtpërdrejt dhe paguhet që në fillim të investimit, Qeveria ka ndërrmarë incentiva lehtësuese me qëllim reduktimin e kostove të investitorëve në sektorin e tuzimit, duke i përjashtuar nga pagimi i taksës së ndikimit në infrastukturë.

* Ndryshim tjetër, që është parashikuar në ligjin nr. 9632/2006 “Për sistemin e taksave vendore”, të ndryshuar, lidhet me ndryshimin e niveleve të taksës së tabelës, duke synuar një riklasifikim të ri të taksës së tabelës, i cili merr parasysh:
* Llojin e tabelës së vendosur,
* Sipërfaqen që zë tabela,
* Ruajtjen e kategorizimit të ndarjes aktuale që kanë bashkitë.

Përsa i këtij ndryshimi, është marrë në konsideratë eksperienca e Malit të Zi, i cili, bazuar në sipërfaqen e shtrirjes së tabelës, ka vendosur kategorizim të nivelit të taksës sipas madhësisë së tabelës. Kështu, tabelat deri në një sipërfaqe të caktuar, taksohen në nivelin 100% të taksës. Mbi këtë sipërfaqe, për çdo diapazon rritje nga një sipërfaqe në tjetrën, niveli i taksës ulet në masat 85%, 75%, 55% dhe 40% ndaj nivelit 100%. Gjithashtu, duke qenë se përgjithësisht tabelat ndahen në të thjeshta, me ndriçim dhe elektronike, niveli i taksës ndryshon me rritje sipas këtyre ndarjeve. Niveli më i lartë është për taksën e tabelës elektronike 100%, duke u ulur në nivelet 77% për tabelat me ndriçim dhe 44% për tabelat e thjeshta.

Në këto kushte bëhet dhe një dallim për taksimin midis llojshmerive të tabelave të vendosura, por dhe ndikon në lehtësimin e barrës fiskale për taksapaguesit, subjekt i kësaj takse.

1. **VLERËSIMI I LIGJSHMËRISË, KUSHTETUTSHMËRISË DHE HARMONIZIMI ME LEGJISLACIONIN NË FUQI VENDAS E NDËRKOMBËTAR**

Ky projektligj është hartuar duke u mbështeturnë nenin 78, 83 pika 1 dhe 155, të Kushtetutës.

1. **VLERËSIMI I SHKALLËS SË PËRAFRIMIT ME *ACQUIS COMMUNAUTAIRE* (PËR PROJEKTAKET NORMATIVE)**

Nuk synohet përafrimi me acquis communautaire.

1. **PËRMBLEDHJE SHPJEGUESE E PËRMBAJTJES SË PROJEKTAKTIT**

Ky projektligj përbëhet nga 11 nene.

**Në nenin 1** të projektligjit bëhen disa shtesa dhe ndryshime në nenin 3 të ligjit, të cilat konsistojnë në dhënien e një përkufizimi më të saktë përsa i përket asaj se çfarë janë pasuritë e paluajtshme në kuptim të ligjit për taksat vendore, si dhe shtimin e një përkufizimi të ri që është “Kadastra Fiskale” e cila parashikohet të ngrihet në këtë projektligj.

**Në nenin 2** të projektligjit, bëhet shtesa në nenin 4 të ligjit, ku pas pikës 8 shtohet pika 9, me anë të së cilës parashikohet ngritja, pranë Ministrisë së Financave dhe Ekonomisë, e strukturës përgjegjëse për administrimin e Kadastrës Fiskale dhe mbikëqyrjen e taksës mbi pasurinë e paluajtshme. Mënyra se si do të organizohet dhe funksionojë kjo strukturë do të përcaktohet me rregullore të veçantë të Ministrit të Financave dhe Ekonomisë.

**Në nenin 3** të projektligjit, ndryshohet neni 7 i ligjt i cili parashikon ngritjen e strukturave vendore të apelimit tatimor, në bazë të të cilave taksapaguesit kanë të drejtë të ankimojnë ndaj vendimeve apo veprimeve të zyrëve vendore të taksave.

**Në nenin 4** të projektligjit, bëhen ndryshime në nenin 21 të ligjit, të cilat konsistojnë në ndryshimin e rregullave të përbashkëta në përputhje me metodologjinë që synohet të vendoset, pra taksa mbi bazë vlere për ndërtesat. Standarded e unifikuara të vlerësimit dhe metodologjia për llogaritjen e vlerës së tregut të ndërtesës do të përcaktohet me Vendim të Këshillit të Ministrave.

**Në nenin 5** të projektligjit, ndryshohet neni 22 i ligjit. Në këtë nen parashikohet kategoria e tatimpaguesve që i nënshtrohen taksës së ndërtesës, duke përfshirë këtu edhe personat që kanë aplikuar për legalizimin e ndërtesës sipas ligjit “Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”. Po kështu, këtu vlen të theksohet edhe fakti se, në këtë projektligj parashikohet edhe rasti kur pronari i ndërtesës nuk gjendet dhe në këtë rast taksa do të paguhet nga përdoruesi; frekuenca e pagesës së taksës, si dhe katëgoria që përjashtohet nga pagesa e kësaj takse.

**Në nenin 6** të projektligjit, shtohen nenet 22/1, 22/2, 22/3, 22/4 dhe 22/5. Në këto nene përcaktohet baza e taksës, shkalla e taksës që do të aplikohet si përqindje e bazës së taksës për ndërtesat, informacioni lidhur me taksën mbi ndërtesën, si dhe përgjegjësitë e njësisë së qeverisjes vendore.

**Në nenin 7** të projektligjit parashikohet përjashtimi nga pagesa e taksës së ndrikimit në infrastrukturë, investimet e kryera për ndërtimin e strukturave akomoduese me 5 yje të cilët përfitojnë “status special” sipas ligjit “Për turizmin”.

**Në nenin 8** të projektligjit, bëhet zëvendësimi i Aneksit nr. 7 “Taksa e tabelës”.

**Në nenin 9** të projektligjit, saktësohet referenca e ligjit për procedurat tatimore, si dhe refernca për ligjin nr. 8652, datë 31.07.2000” Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore” i cili është shfuqizuar tashmë me ligjin “Për Vetëqeverisjen Vendore”, në përmbajtjen e ligjit për taksat vendore.

**Në nenin 10**  të projektligjit parashikohet nxjerrja e akteve nënligjore.

**Në nenin 11** të projektligjit, parashikohet hyrja në fuqi e ligjit.

1. **INSTITUCIONET DHE ORGANET QË NGARKOHEN PËR ZBATIMIN E AKTIT**

Për zbatimin e këtij ligji ngarkohet Ministria e Financave dhe Ekonomisë, Drejtoria e Përgjithshme e Tatimeve, dhe Njësitë e Qeverisjes Vendore.

1. **PERSONAT DHE INSTITUCIONET QË KANË KONTRIBUAR NË HARTIMIN E PROJEKTAKTIT**

Ministria e Financave dhe Ekonomisë ka draftuar projektligjin.

Projektligji do t’i dërgohet për mendim Ministrisë së Drejtësisë, Ministrisë së Brendshme dhe Ministrit të Shtetit për Mbrojtjen e Sipërmarrjes.

1. **RAPORTI I VLERËSIMIT TË TË ARDHURAVE DHE SHPENZIMEVE BUXHETORE**

Ky projektligj pritet të sjellë një efekt pozitiv në të ardhurat e buxhetit të shtetit

, me përafërsi 2.4 miliard lekë.

**MINISTËR**

**ARBEN AHMETAJ**