



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
DREJTORIA E TË ARDHURAVE

Nr. 8468 prot.

Himarë, më 17.11. 2025

Lënda: Dërgim projektvendimi për miratim

KËSHILLIT BASHKIAK HIMARË,

Himarë

Të nderuar këshilltarë,

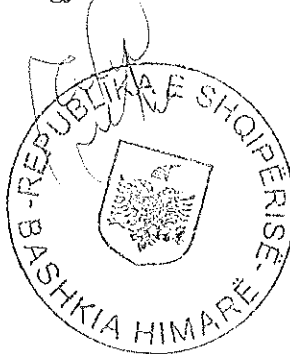
Po ju dërgojmë për miratim projektvendimin "Për disa ndryshime në "Paketën fiskale të vitit 2022", ndryshuar me VKB nr. 54 datë 25.11.2021, ndryshuar me VKB nr 34, date 03.12.2024".

Bashkëngjitur gjendet:

- projektvendimi i përmendur më lart;
- relacioni mbështetës për këtë projektvendim;

KRYETARI

Vangjel Tavo



Konceptoi: F. Dilaveri



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
DREJTORIA E TË ARDHURAVE

Nr. 8469/prot.

Himarë, më 17.11.2025

PROJEKTVENDIM
Nr. 59 DATË 17.11.2025

“PËR DISA NDRYSHIME NË ‘PAKETËN FISKALE TË VITIT 2022’, NDRYSHUAR ME VKB NR. 54 DATË 25.11.2021, NDRYSHUAR ME VKB NR 34, DATE 03.12.2024”

Në mbështetje të ligjit nr. 139/2015, “Për vetëqeverisjen vendore”, ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore” (i ndryshuar), nenit 128 të ligjit nr. 8485, datë 12.05.1999 “Kodi i procedurave administrative të Republikës së Shqipërisë” (i ndryshuar), udhëzimit të Ministrit të Financave nr. 32, datë 31.12.2013 “Për tatimin e thjeshtuar mbi fitimin e biznesit të vogël”; ligjit nr. 115/2014 “Për ndarjen administrative territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë”; ligjit nr. 68/2017, datë 27.04.2017 “Për financat e vetëqeverisjes vendore”, vendimit nr. 132, datë 07.03.2018 “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së tatueshme të pasurisë së paluajtshme ‘ndërtesa’”, të ndryshuar, VKM nr. 319, datë 31.05.2018 “Për miratimin e masave për kostot e menaxhimit të integruar të mbetjeve”, Këshilli i Bashkisë Himarë, i mbledhur me datë . .2025, pasi mori në shqyrtim projektvendimin e Bashkisë dhe relacionin përkatës për disa ndryshime në paketën fiskale të vitit 2022, të ndryshuar me VKB nr. 54 datë 25.11.2021, VKB 34 dt 27.11.2024 dh e diskutoi atë në tërësi , me vota pro, kundër dhe abstenime,

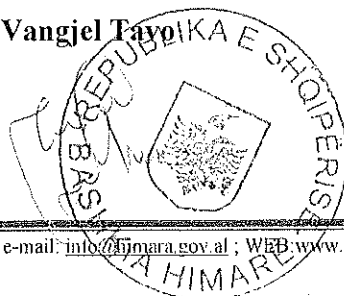
VENDOSI

1. Të miratojë disa ndryshime në “Paketën fiskale të vitit 2022” të Bashkisë Himarë, të ndryshuar me Vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 54 datë 25.11.2021, Vendimin e Këshillit Bashkiak nr. 34 datë 03.12.2024 sipas propozimeve të bashkëngjitura.
2. Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë, të dyja njësitë administrative dhe drejtoritë e Bashkisë Himarë.
3. Vendimet që bien ndesh me këtë vendim shfuqizohen.
4. Ky vendim hyn në fuqi sipas nenit 55, pika 6 të ligjit nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”; efektet financiare të tij fillojnë nga data 1 janar 2026.

KRYETARI

Vangjel Tavo

Konceptoi: F. Dilaveri





REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
DREJTORIA E TË ARDHURAVE

Nr. 8469/prot.
13

Himarë, më 17.11. 2025

Lënda: Ndryshimet e "Paketës fiskale të vitit 2022", të Bashkisë Himarë, të ndryshuar me vkb 54 datë 25.11.2021, vkb 34 datë 27.11.2024.

1. TAKSA MBI NDËRTESAT

Baza e taksës mbi ndërtësat është vlera e ndërtësës. Përcaktimi i vlerës së ndërtësës kryhet sipas VKM nr. 132, datë 07.03.2018 e ndryshuar. Shkalla e taksës mbi ndërtësat, e cila aplikohet si përqindje e bazës së taksës, është si më poshtë:

- 0,05% për ndërtimet e përdorura, shfrytëzohen për banim;
- 0,20% për ndërtimet e përdorura, shfrytëzohen për veprimtari ekonomike;
- 30% e vlerës së taksës përcaktohet për të gjithë sipërfaqen ndërtimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në lejen e ndërtimit.

Çmimi referues për njësinë administrative Horë Vranisht reduktohet me 30%, ndërsa për njësinë administrative Lukovë reduktohet me 20%. Çmimi referues në këtë rast nënkupton vetëm atë të taksës së pasurisë për banesat.

"Kadastra Fiskale" është regjistri qendror i bazës së të dhënave të pasurisë së paluajtshme që përdoret për qëllime të administrimit të taksës mbi pasurinë e paluajtshme. Nëse ndërtesa nuk ka dokumentacionin e pronësisë, për efekt të përlogaritjes së detyrimit tatimor, njihen të vlefshme dokumentat si më poshtë:

- Vendimet e Komisionit të Kthimit dhe Kompensimit të Pronave;
- Kontratat e shitblerjes së pasurisë sipas dispozitave të Kodit Civil të R.SH-së;
- Lejet e ndërtimit, procesverbalet e përfundimit të ndërtimit;
- Vendimet për përfundimin e detyrimit të pronarit për taksën e ndërtësës;
- Dokumenta të tjera të lëshuara nga organet përkatëse shtetërore në përputhje me legjislacionin përkatës;
- Vetëdeklarimi i qytetarit.

Në rastin e mungesës së dokumentacionit të pronësisë, sipërfaqja llogaritet sipas Vendimit të Komisionit të Vlerësimit të Pasurive të Paluajtshme (KVPP). KVPP dhe detyrat e funksionet e tij përcaktohen me Vendim të Kryetarit të Bashkisë në zbatim të ligjit 9632/2006, i ndryshuar.

Detyrimi është vjetor. Nëse pasuria e tatueshme krijohet, tjetërsohet ose zhduket brenda kësaj periudhe, detyrimi i taksapaguesit llogaritet proporcionalisht vetëm për periudhën e së drejtës së pronësisë.

1.1 Përcaktimi i çmimit vlerësues dhe i sipërfaqes së ndërtesës / njësisë pronësore

Përcaktimi i vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë / njësi pronësore bazohet mbi prioritetet e vlerësimit, duke ndjekur një radhë të caktuar.

Baza e vlerësimit mbështetet te vetëdeklarimi, si një detyrim për çdo taksapagues, për të vijuar më tej edhe me metodat alternative, nëse vetëdeklarimi nuk bëhet, nuk është i saktë apo nuk disponohen të dhëna të plota për një vlerësim të drejtë të pasurisë së paluajtshme ndërtesë / njësi pronësore që duhet të taksohet.

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, për efekt të përcaktimit të bazës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme ndërtesë, ndjekin këtë radhë vlerësimi:

1.2 Vetëdeklarimi

Çdo taksapagues duhet të vetëdeklarojë të dhënat për pasurinë që ka në pronësi apo në përdorim.

Vetëdeklarimi bëhet pranë njësisë së vetëqeverisjes vendore apo çdo institucioni të autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore për të marrë dhe përpunuar informacionin e vetëdeklarimit të taksapaguesit për qëllim të zbatimit të legjislacionit përkatës të taksës mbi pasurinë e paluajtshme.

Në rast se vlera e vetëdeklaruar nga taksapaguesi rezulton e ndryshme nga vlera e llogaritur me çmim të vlerësuar, të përcaktuar me këtë metodologji, si vlerë e bazës së taksës do të merret vlera më e lartë.

Në fazën fillestare të zbatimit të ligjit nr. 9632, datë 30.10.2006, "Për sistemin e taksave vendore", të ndryshuar, mund të merren në konsideratë dhe të përdoren të dhënat e siguruar nga institucionet e autorizuar nga qeveria apo njësitë e vetëqeverisjes vendore që shërbejnë për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme dhe përcaktimin e bazës së taksës.

1.3 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar dhe i sipërfaqes së ndërtesës, bazuar në regjistrin e pasurive të paluajtshme të mbajtur nga zyrat vendore (ZVRPP)

Për përcaktimin e bazës së taksës për ndërtesën / njësinë pronësore, si referencë, në këtë rast, do të shërbejë vlera e përcaktuar nga rivlerësimi i pasurisë së regjistruar pranë ZVRPP-ve.

Nëse në informacionin e marrë nga ZVRPP-ja konstatohet se për ndërtesën / njësinë pronësore është kryer një transaksion shitblerjeje gjatë tre viteve të fundit, atëherë si bazë e

taksueshme do të merret vlera më e lartë midis transaksionit dhe vlerës së regjistruar në ZVRPP.

1.4 Përcaktimi i çmimit të vlerësuar sipas çmimeve mesatare të shitblerjes së ndërtesave / njësive pronësore

Kur vlerësimi sipas pikave 1.2 dhe 1.3 më lart është i pamundur, çmimi i vlerësuar për vlerësimin e pasurisë së paluajtshme ndërtësë / njësi pronësore do të korrespondojë me çmimin mesatar referues të ndërtesave që përdoren për qëllime banimi sipas qyteteve.

Për nënkategorizime të ndërtesave që nuk shërbejnë për banim, sipas qëllimit të përdorimit, zbatohen çmimet mesatare për metër katror sipërfaqe ndërtimi.

Nëse çmimi për metër katror për banesë / njësi pronësore, i vënë në dispozicion nga ZVRPP-ja, dhe çmimet minimale fiskale janë të ndryshme, atëherë merret si çmim vlerësues ai çmim që ka vlerën më të lartë.

1.5 Vlera e pasurisë së paluajtshme “ndërtësë”, referuar verifikimeve në terren

Njësitë e vetëqeverisjes vendore, në përputhje me kompetencat e kuadrit ligjor në fuqi, kryejnë korrektime në regjistrin e bazës së të dhënave.

Verifikimi në terren shërben edhe për të regjistruar për here të pare ndërtesa/njësi pronësore ose nënndarje të saj. Në këtë rast njësitë e vetëqeverisjes vendore kërkojnë informacione nga burime zyrtare, nëse ka, për sipërfaqen e ndërtësës /njësisë pronësore dhe e krahasojnë me konstatimin e kryer. Nëse nuk sigurojnë informacione lidhur me sipërfaqen e ndërtesave të verifikuara, njësitë e vetëqeverisjes vendore bëjnë vetëvlerësimin e ndërtësës/njësiesë pronësore mbi sipërfaqen e konstatuar faktikisht gjatë verifikimit.

1.6 Sipërfaqja e prezumuar

Në rastet kur identifikohet ekzistenca, por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja e ndërtësës / njësisë pronësore, përdoren vlerat referuese për sipërfaqe, si më poshtë vijon:

- a) 100 (njëqind) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim;
- b) 70 (shtatëdhjetë) metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim, të privatizuara me ligjin nr. 7652, datë 23.12.1992, “Për privatizimin e banesave shtetërore”, të ndryshuar.

Ngarkohen për mbledhjen e kësaj takse:

-Për ndërtesat e banimit do të arkëtohen nga Shoqëria “Ujësjiellës Kanalizime Vloreë” sh.a. duke e vendosur në faturën e ujit të ndarë në mënyrë të barabartë për çdo muaj të vitit ushtrimor. Në mbledhjen e kësaj takse shoqëria e sipërcituar do të luajë rolin e agjentit tatimor duke përfituar 5 % të shumës së arkëtuar.

-Për banesat të cilat nuk janë të lidhura me rrjetin e Ujësjellës Kanalizime Vlorë, taksa e banesës do të faturohet dhe do të mbledhet nga përfaqësuesit e drejtorisë së të ardhurave në Njësitë Administrative.

-Listat e përditësuara ,nga njësitë administrative, për familjet që nuk janë të lidhura në rrjetin e ujësjellësit do të dorezohen pranë Drejtorisë së të Ardhurave në bashki.

-Për ndërtesat që nuk shërbejnë për banim të ardhurat do të faturohen dhe arkëtohen nga Drejtoria e të Ardhurave.

-Për ndërtesat në pronësi të shoqërive të ndërtimit, të destinuara për shitje, por që ende janë të pashitura, taksa do të vendoset sipas destinacionit të përdorimit të ambjentit të ndërtesës.

1.7 Lehtësira dhe përjashtime

Perjashtohen nga taksa mbi ndërtesën :

- a) Pronat e shtetit dhe të njërive të qeverisjes vendore,që përdoren për qëllime jofitimprurëse
- b) Ndërtesat e banimit që përdoren nga qiramarrës me qira te paliberalizuara
- c) Ndërtesat që perdoren nga komunitetet fetare
- d) Pasuritë në pronësi të shtetit të kaluara me vendim të Këshillit të Ministrave nën administrimin e shoqërive publike shtërore.

Vlera e pasurisë së paluajtshme për ndërtesat e papërfunduara në shkelje të afatit të lejes së ndërtimit.

30% e vlerës së taksës përcaktohet për të gjithë sipërfaqen ndërtimore, për të cilën zhvilluesi është pajisur me leje ndërtimi dhe nuk ka arritur ta përfundojë atë sipas afatit të përcaktuar në lejen e ndërtimit.

Për ndërtesat e pajisura me leje ndërtimi, por që nuk kanë arritur të përfundojnë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi, përcaktimi i bazës së taksueshme bazohet mbi koston e parashikuar të ndërtimit, sipas lejes së ndërtimit të miratuar nga njësia përkatëse e vetëqeverisjes vendore apo KKT-ja. Në këtë rast, vlera e bazës së taksës së ndërtesës llogaritet për të gjithë ndërtresën, ku është njësi e vetme dhe e destinuar për një qëllim të vetëm përdorimi, pavarësisht fazës në të cilën gjendet ndërtesa e papërfunduar. Baza e taksës së ndërtesës llogaritet në masën 30 (tridhjetë) për qind të shkallës së taksës të përcaktuar me ligj, shumëzuar me koston e ndërtimit të parashikuar në lejen e miratuar të ndërtimit.

Në rastin kur ndërtesa përbëhet nga më shumë se një njësi pronësore, të parashikuara për t'u përdorur për qëllime të ndryshme apo për t'u tjetërsuar në pronësi të më shumë se një pronari/përdoruesi, si bazë e taksës do të shërbejë kostoja e plotë e ndërtimit të të gjitha njërive përbërëse të ndërtresës, pavarësisht fazës në të cilën gjendet e gjithë ndërtesa e papërfunduar.

Në qoftë se njësitë e ndërtesës, bazuar në lejen e miratuar të ndërtimit, janë parashikuar për përdorim të ndryshëm (banim, biznes, turizëm, etj.), atëherë për çdo kategori do të llogaritet baza përkatëse e taksës, sipas destinacionit të përcaktuar në leje ndërtimi.

Për të gjitha rastet e përmendura me sipër personi që ka detyrim pagesën e takses se llogaritur është zhvilluesi. Përjashtim bëhet vetëm rasti kur njësi të vecanta të ndërtesës janë vene në përdorim dhe taksa paguhet e plotë, pagesi i takses se llogaritur është përdoruesi.

2. TAKSA E FJETJES NË HOTEL

Baza e kësaj takse është çmimi i fjetjes sipas rastit, për dhomë ose për person, për një natë.

Janë subjekt i taksës së fjetjes në hotel të gjithë hotelet, motelet, resortet turistike, pensionet, shtëpitë e pritjes, turizëm familjar dhe çdo objekt tjetër që përdoret për këtë ushtrim veprimtarie. Me "hotel" do të kuptohet çdo veprimtari që jep shërbim kundrejt pagesës dhe përfshin një ose disa nga emërtime si: hotel, motel, resort turistik, pension, shtëpi pritjeje, turizëm familjar dhe çdo objekt tjetër që përdoret për këtë qëllim, pavarësisht emërtimeve që ka.

Detyrimi për taksën llogaritet si shumëzim i nivelit të taksës me çmimin e fjetjes dhe numrin e netëve të qëndrimit në hotel.

Detyrimi për taksën i takon klientit të strehuar në hotel, detyrim i cili, mbledhet nga hoteli për llogari të Bashkisë Himarë dhe derdhet në favor të Bashkisë Himarë. Në faturën e hotelit detyrimi duhet të përfshihet në mënyrë të veçantë mbi vlerën e taksës.

Niveli i taksës që aplikohet është në masën 40 deri 130 lekë të çmimit të fjetjes për një natë në sezon, sipas klasifikimit të njësive akomoduese, kurse sezoni llogaritet 75 ditë.

Emërtimi	Zona A Njësia Adm. Himarë	Zona B Njësia Adm. Lukovë	Zona C Njësia Adm. Horë- Vranisht
Hotele	130 lekë për natë	100 lekë për natë	100 lekë për natë
Bujtina, fjetinë, motel, shtëpi druri dhe çdo njësi tjetër akomoduese e ngjashme me to	40 lekë për natë	40 lekë për natë	30 lekë për natë
Vila të destinuara për qiradhenie	160 lekë për natë	120 lekë për natë	120 lekë për natë

Të ardhurat nga taksa e mësipërme kalojnë 100% për Bashkinë e Himarës.

3. TAKSA E NDIKIMIT NË INFRASTRUKTURË NGA NDËRTIMET E REJA

Baza e taksës është vlera në lekë e investimit të ri që kërkohet të kryhet ose vlera në lekë e çmimit të shitjes për metër katror të investimit të ri. Klasifikimi si investim i ri përcaktohet në përputhje me legjislacionin në fuqi për dhënien e lejes së ndërtimit.

Niveli i taksës është si vijon:

- a) Në rastin e ndërtimeve për qëllime banimi apo njësi shërbimi nga shoqëritë e ndërtimit, të cilat nuk përdoren për qëllime në sektorin e turizmit, industrisë apo përdorim publik, taksa e ndikimit në infrastrukturë është 4 për qind të çmimit të shitjes për metër katror ndërtimi, referuar me udhëzimin e Këshillit të Ministrave, “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit në bazë nga Enti Kombëtar i Banesave”, që miratohet çdo vit.
- b) Në rastin e banesave individuale, niveli i taksës së ndikimit në infrastrukturë për ndërtimet e reja për Bashkinë e Himarës është 1-3 për qind e vlerës së saj.
- c) Për projektet e infrastrukturës, për ndërtimin e rrugëve kombëtare, të porteve, aeroporteve, tuneleve, digave, ndërtimit të infrastrukturës së energjisë, përfshirë makineritë dhe pajisjet për këto projekte, taksa e ndikimit në infrastrukturë të ndërtimeve të reja është 0,1 për qind e vlerës së investimit, por jo më pak se kostoja e rehabilitimit të infrastrukturës së dëmtuar, kur kjo kosto nuk është përfshirë në preventivin e investimit.
- d) Për ndërtesa, të cilat janë në proces legalizimi, taksa e ndikimit në infrastrukturë e ndërtimeve të reja është 0,5 për qind e vlerës së investimit.
- e) Për projektet e infrastrukturës, për ndërtimin e rrugëve kombëtare, të porteve, aeroporteve, tuneleve, digave, ndërtimit të infrastrukturës së energjisë, përfshirë makineritë dhe pajisjet për këto projekte, taksa e ndikimit në infrastrukturë të ndërtimeve të reja është 0,1 për qind e vlerës së investimit, por jo më pak se kostoja e rehabilitimit të infrastrukturës së dëmtuar, kur kjo kosto nuk është përfshirë në preventivin e investimit.

Detyrimi për pagesën e taksës i takon investitorit. Të ardhurat nga taksa, për çdo rast, mbliohen nga organi që lëshon lejen e ndërtimit dhe arkëtohen, për çdo rast, për llogari të bashkisë që mbulon territorin ku do të bëhet investimi.

Nëse objekti, për të cilin do të bëhet investimi, shtrihet në territorin e më shumë se një bashkie ose kur objekti ndikon në infrastrukturën e një bashkie tjetër, të ardhurat nga taksa ndahen proporcionalisht ndërmjet tyre, në përputhje me raportet përkatëse të shtrirjes së objektit dhe të ndikimit të investimit në infrastrukturën e secilës bashki.

Taksa paguhet brenda 5 ditëve nga data e marrjes së vendimit për miratimin e lejes për punime dhe lëshimin e autorizimit të pagesës nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit. Në rast se kërkuesi nuk e paguan detyrimin brenda 5 ditëve nga njoftimi për detyrimin ndaj shtetit, sipas ligjit, atëherë për çdo ditë vonesë i llogaritet kamata 0,1 për qind në ditë e shumës që është detyrim deri në 30 ditë pune. Nëse në përfundim të këtij afati kërkuesi ende nuk ka paguar detyrimin, ose nëse nuk nis marrëveshjen me këste ai e finalizon atë me maksimumi 3 këste brenda 6 muajsh. Kryetari i Bashkisë vendos t'i përshtasë të tjerat rreth detyrimit, deri në revokimin e vetë lejes së miratuar. Për kategoritë ku niveli i taksës aplikohet mbi vlerën e investimit, në përfundim të punimeve të kryera sipas lejes së ndërtimit, bëhet kontrolli i pagesave të kryera dhe përcaktimi përfundimtar i objektit të ndërtuar nga Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit. Nëse ka diferenca mes vlerës së investimit sipas situacioneve përfundimtare të përcaktuara në preventiv, njoftohet subjekti për vlerën e diferencës që është i detyruar të shlyejë. Mosshlyerja e këtij detyrimi përbën shkak për pezullimin e procedurave të pajisjes me përdorim të objektit.

Niveli i taksës sipas kategorive dhe nënkategorive për klasifikimin e investimeve ndërtimore, sipas lejeve, jepet në tabelën me poshte. Në cdo rast kategorite dhe nënkategorite për klasifikimin e investimeve ndërtimore nuk janë shterruese.

Nr.	Emërtimi i kategorisë së ndërtimit ose llojit të objektit të ndërtimit	ZONA A (Dhërmi, Palasë, Iliàs, Vuno, Himarë, Q.Pali, Borsh, Lukovë, Piqeras, Nivicë, Shkallë, Shënvasi)	ZONA B (Kudhës, Pilur, Corraj, Fterrë, Sasaj fshat si dhe ish territori i Komunës së Horë-Vranishtit)
1	Ndërtime për qëllime; Objekte banimi, administrative, tregtie, shërbimi etj. që kryhen nga shoqëritë e ndërtimit, të cilat nuk destinohen për qëllime turizmi, industrie apo përdorimi publik. Në rast të strukturave mikse me tipologji apart/Hotel, vlera e taksës së strukturës (me destinacion shitjen), përcaktohet në bazë të kategorisë me taksën më të lartë.	8 % e çmimit të shitjes për metër katror	4 % e çmimit të shitjes për metër katror

2	Ndërtime që nuk përfshihen sipas pikës 1 më sipër. Hoteleri të ndryshme, Shërbime Tregtare në Turizëm, Resorte turistike, Objekte publike, Agro-Turizëm, Shërbime Publike, Bare-Restorante me Shërbim të Turizmit, Objekte Sportive, Objekte të ndryshme Bashkiake, Kamping, Kazino, Marina dhe Park për Jahte dhe Shërbimet Përkatese . Në rast të strukturave mikse, vlera e taksës përcaktohet në bazë të kategorizimit më të lartë.	5 % e vlerës së investimit	1 % e vlerës së investimit
3	Objekte të subjekteve private për qëllime shërbimi; Kopshte, Çerdhe, Shkolla, Spitale. Ndërtime infrastrukturë private si rrugë, kanalizime, ujësjellës, ndriçimi, parkimi, telefonie, e të ngjashme	3 % të vlerës së Investimit	2 % të vlerës së Investimit
4	Ndërtime në proces legalizime të reja	0,5 % të vlerës së Investimit	0,5 % të vlerës së Investimit
5	Leje zhvillimore komplekse për ndërtimin e rrugëve kombëtare, porteve, aeroporteve, tuneleve, digave, ndërtim infrastrukture në energji elektrike, përfshirë dhe makineri e pajisje për këto projekte	0,1 % të vlerës së Investimit	0,1 % të vlerës së Investimit
6	Dhënie deklarate paraprake për kryerje punimesh	10.000 leke/individ 30.000 leke /subjektet	10.000 leke/individ 30.000 leke/subjektet

7	Ndërtime që destinohen për përdorim në sektorin e turizmit, të industrisë, të bujqësisë, të ndërtimtarive individuale për qëllime të përdorimit vetjak nga individët, të ndërtuara nga vetë individi apo me sipërmarrës, si dhe të ndërtimeve për qëllime publike.	4 % e Vlerës së Investimit	4 % e Vlerës së Investimit
---	--	----------------------------	----------------------------

Struktura e ngarkuar për përlllogaritjen dhe lëshimin e autorizimit për pagesën e taksës së ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja është Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit dhe të ardhurat arkëtohen nga Drejtoria e të Ardhurave.

4. TARIFA E DEPOZITIMIT TË MBETJEVE INERTE

Tarifa e Depozitimit të mbetjeve inerte është detyrim i orientuar drejt kostos së shërbimit dhe impaktit që kanë në mjedis ndërtimet e reja. Tarifës i nënshtrohen të gjithë familjet, personat fizikë ose juridikë, vendas ose të huaj, që ushtrojnë veprimtari ndërtimi brenda territorit të Bashkisë Himarë dhe njësive të saj administrative. Mbeshtetur në VKM nr. 319, datë 31.5.2018 “Për miratimin e masave për kostot e menaxhimit të integruar të mbetjeve”, bashkia përdor modelin progresiv për llogaritjen e nivelit të tarifës për menaxhimin e integruar të mbetjeve të ngurta, duke e relacionuar me sasinë e inerteve që një zhvillues prodhon.

Përshkrimi	Njësia mbi të cilën përlllogaritet	Vlera në lekë
Tarifa e depozitimit të mbetjeve inerte	m ³	1000/subjektet 500/individët

Struktura e ngarkuar për përlllogaritjen dhe lëshimin e autorizimit për pagesën e tarifës së depozitimit të mbetjeve inerte nga ndërtimet e reja është Drejtoria e Planifikimit dhe Zhvillimit të Territorit dhe të ardhurat arkëtohen nga Drejtoria e të Ardhurave. Struktura që monitoron, kontrollon dhe sanksionon subjektet për moszbatim të rregullores së miratuar nga Kryetari i Bashkisë, për disiplinimin e depozitimit të mbetjeve inerte është Policia Bashkiake.

5. TARIFA E PASTRIMIT

Tarifa e pastrimit është detyrim i orientuar drejt kostos së shërbimit. Tarifës i nënshtrohen të gjithë familjet, personat fizikë ose juridikë, vendas ose të huaj, që banojnë/ janë rezidentë dhe ushtrojnë veprimtari ekonomike brenda territorit të Bashkisë Himarë dhe njësive të saj administrative. Mbeshtetur në VKM nr. 319, datë 31.5.2018 “Për miratimin e masave për kostot e menaxhimit të integruar të mbetjeve”, bashkia përdor modelin progresiv për llogaritjen e nivelit të tarifave për menaxhimin e integruar të mbetjeve, shoqëruar me disa politika zbutëse.

Politika e Ndarjes se Kostos / sipas gjenerimit te mbetjeve, PMMN	Përqindje
Për familjet	38%
Për Institucionet	2%
Për Bizneset	60%

Subjektet supermarkete do të vazhdojnë të klasifikohen me tarifën e subjekteve ndërtuese. Rritja sa më poshtë e tarifës së pastrimit për bizneset është miratuar me VKB nr 34, dt 03.12.2024.

Nga vlera e tarifës së pastrimit për familjarët do të përjashtohen kategoritë :

- Familjet e përbëra vetëm nga pensionistë
- Veteranët
- Invalidët
- Familjet ku kryefamiljari përfiton ndihmë ekonomike

Viti ushtrimor	Vlera e tarifës së pastrimit për familjarët	Norma e rritjes së tarifës së pastrimit për Bizneset
2026	1800 leke ne vit	20% sipas VKB 34/3.12.2024

-Për kategorinë “ Subjekte ndërtimi”, nënkategorinë “Njësi ndërtimi për cdo kantier ndërtimi etj te ngjashme me to”, “Rikonstruksione te pjesshme për cdo kantier ndërtimi, rruge, shkolla, kopshte, objekte banimi e e tregtare, etj të ngjashme me to” , llogaritja e tarifës së pastrimit do të fillojë me zbardhjen e lejes së ndërtimit deri në momentin e paraqitjes së kërkesës për leje shfrytëzimi pranë

Bashkise Himarë. Këtu përjashtohen vetëm kantieret e ndërtimit që përbëjnë vepra publike dhe financohen nga buxheti i shtetit apo i Bashkisë Himarë për vlera më të vogla se 10 milionë lekë. Subjektet që financohen për vlera mbi 10 milionë lekë do të paguajnë 0.3 % të vlerës së preventivit, pa TVSH.

6. TARIFA PËR HAPËSIRAT PUBLIKE

6.1 Terren

Nr	Emërtimi	Niveli i tarifës
1	Subjektet që shfrytëzojnë hapësirat publike brenda gentplanit të miratuar	300 lek/m ² muaj
2	Subjektet që shfrytëzojnë hapësirat publike jashtë gentplanit të miratuar, vetëm gjatë sezonit turistik	300 lek/m ² muaj
3	Organizimi i spektakleve ose panajreve të ndryshme	2000 lekë/ditë/m ²

a. Stacione Plazhi

Nr	Emërtimi	Niveli i taksës
1	Subjektet që shfrytëzojnë hapësirat publike jashtë gentplanit të miratuar aplikohen takse	200 lek/m ² muaj
2	Subjektet që shfrytëzojnë hapësirat publike jashtë gentplanit të miratuar, vetëm gjatë sezonit turistik	200 lek/m ² muaj

Shënim: Tarifa e Hapësirës Publike aplikohet në bazë të vendndodhjes.

Nr	Njësia Administrative	Koeficienti i përlllogaritjes së Hapësirës Publike
1	Himarë	100%
2	Lukovë	80%
3	Horë - Vranisht	50%

b. Tarifa Shërbimi për Zënien e Hapësirës Publike

Nr.	Emërtimi i llojit të aktivitetit	Tarifa ditore (total)	Pastrim	Ndriçim	Gjelbërim
1	Për organizim spektakle,panaire	300	100	100	100
2	Për biznes,tregje te organizuar	300	100	100	100
3	Për vendosje malli jashte ambienteve	300	100	100	100
4	Për qëllime biznesi ne vijen bregdetare	500	300	100	100
5	Per qellime biznesi ne vende te tjera	300	100	100	100

Tarifat e shërbimit për subjektet që përfshihen në rreshtin 4 do të aplikohen vetëm për subjektet që ushtrojnë aktivitet në stacione plazhi dhe bare në plazh.

c. Pagesa e Tarifës për zënie të hapësirës publike

- a) Për rastin e përdorimit të truallit me qëllim organizimin e spektakleve ose panairove të ndryshme, struktura e ngarkuar për mbledhjen e tarifës është Drejtoria e të Ardhurave, pas marrjes së Lejes për Ushtrimin e Aktivitetit, nga strukturat përkatëse që e lëshojnë lejen për ushtrim aktiviteti në Bashkinë e Himarës. Kjo strukturë kryen dhe llogaritjen e detyrimit për lejen përkatëse.
- b) Për rastin e përdorimit të truallit për ushtrim aktiviteti tregtar në Tregjet Publike të Himarës, detyrimi është mujor dhe pagesa do të bëhet brenda datës 30 të muajit përkatës pranë Drejtorisë së të Ardhurave, në bashkëpunim me Njësitë Administrative. Të ardhurat kalojnë 100% për Bashkinë e Himarës, dhe bashkëpunimi me Njësitë Administrative rregullohet me rregullore të veçantë.
- c) Për rastin e përdorimit të truallit me qëllim ushtrimi aktiviteti tregtar si vendosje mallrash jashtë vendit të tregtimit, sipërfaqet e zëna me platforma, sipërfaqe të meremera me vazo me lule, reklama, tenda, kangjella, dru dekorativë, kufizime me plasmadë dhe sende të tjera, etj., të ngjashme, detyrimi është mujor dhe pagesa do të bëhet brenda datës 30 të muajit përkatës pranë Drejtorisë së të Ardhurave.

d. Tarifa e shërbimit për plazhet publike

Tarifa e shërbimit të vendit me çadër është sipas tabelës me poshte:

Njësia Administrative	Tarifa në leke
Himarë	300
Lukovë	200

e. Rregulla dhe përjashtime

- Subjektet që lidhin kontratë për zënie të hapësirës publike me afat 6-mujor paguajnë të plotë detyrimin në momentin e lidhjes së saj
- Subjektet që lidhin kontratë për zënie të hapësirës publike me afat 12-mujor paguajnë të plotë detyrimin në momentin e lidhjes së saj
- Periudha e kontraktimit të hapësirës publike është e ndarë në muaj, por jo më pak se një muaj, përjashtuar hapësirës me destinacion stacion plazhi, e cila afatet e përdorimit i ka të përcaktuara në aktet normative.

- Për të gjithë subjektet që ushtrojnë aktivitet stacion plazhi, do të monitorohen me një raport vlerësimi të miratuar nga kryetari i bashkisë, i cili do të përcaktojë vijimësinë ndër vite të subjekteve.

Struktura e ngarkuar për mbledhjen e Tarifës për zënien e hapësirës publike, dhe tarifën e shërbimit në plazhe, është drejtorja e të Ardhurave. Të ardhurat kalojnë 100% për Bashkinë e Himarës dhe bashkëpunimi me Njësitë Administrative rregullohet me rregullore të veçantë.

7. TAKSA MBI KALIMIN E TË DREJTËS SË PRONËSISË PËR PASURITË E PALUAJTSHME

Taksa mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme vendoset për ndërtesa dhe të gjitha pasuritë e paluajtshme në çastin e kalimit të së drejtës së pronësisë mbi to.

Taksa paguhet nga personi që kalon të drejtën e pronësisë mbi pasurinë e paluajtshme, para kryerjes së regjistrimit, në përputhje me aktet ligjore në fuqi.

Baza e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë është sipërfaqja e ndërtimit, pronësia e së cilës transferohet. Niveli i taksës caktohet në lekë për metër katror të bazës së taksës. Detyrimi tatimor llogaritet si shumëzim i nivelit të taksës me bazën e tij.

Baza e taksës për kalimin e të drejtës së pronësisë për pasuritë e tjera të paluajtshme është vlera e shitjes së tyre. Niveli i taksës caktohet në përqindje dhe niveli tregues i taksës është 2 për qind. Detyrimi tatimor llogaritet si shumëzim i nivelit të taksës me bazën e tij.

Nr	Përshkrimi / Emërtimi i llojit të pronës	Taksa në lekë për m²
1	Tokë bujqësore dhe kullota	2% e vlerës
2	Troje	2% e vlerës
3	Ndërtesa banimi	200 lek/m ²
4	Ndërtesa për tregti dhe shërbime	500 lek/m ²
5	Ndërtesa të tjera	500 lek/m ²

Përjashtohen nga pagesa e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme:

- Enti Kombëtar i Banesave, Ministria e Financave dhe organet e qeverisjes qendrore e vendore;
- Personat, të cilët janë subjekt i tatimit mbi të ardhurat vetjake, në mbështetje të ligjit nr. 8438, datë 28.12.1998 "Për tatimin mbi të ardhurat";

- c) Subjektet që dhurojnë pasuri të paluajtshme kur përfitues të drejtpërdrejtë janë:
- i. Institucionet dhe entet shtetërore e publike, qendrore e vendore;
 - ii. Bashkësitë fetare ose organizatat jofitimprurëse, kur dhurimi lidhet me atë pjesë të veprimtarisë së tyre pa qëllim fitimi.

Në këto raste, dhuruesi, pasi ka marrë vërtetimin nga këshilli bashkiak ose komunal për përjashtimin nga taksa, bën regjistrimin e pasurisë së paluajtshme të dhuruar. Në çastin e regjistrimit, dhuruesi paguan pjesën që i takon agentit të taksave.

Agjenti tatimor për vjeljen e taksës mbi kalimin e së drejtës së pronësisë për pasuritë e paluajtshme është Agjencia Shtetërore e Kadastrës, e cila në rolin e agentit të taksës përfiton 3% të shumës së arkëtuar.

8. GJELBËRIM DHE NDRIÇIM

8.1 Tarifë shërbimi për gjelbërim dhe ndriçim

Nr	Emërtimi	Niveli i tarifës (lekë/vit)
1	Subjekte ambulante dhe taksi	2,400
2	Subjekte Shitjeje me Pakicë, Profesione të Lira, Njësi Shërbimi	4,000
3	Subjekte Njësi Prodhimi, Karburante etj., Shitje me Shumicë	14,000
4	Subjekte biznes i madh	58,000
5	Subjekte që ushtrojnë aktivitet ndërtimi	60,000
6	Institucione publike dhe private	56,000

9. TË FUNDIT

- Të gjitha subjektet ose familjarët që do të prodhojnë mbetje inerte, të cilat do t'i depozitojnë pranë venddepozitimeve të përcaktuara, duhet të pajisen pranë Bashkisë Himarë me mandat pagese të lëshuar nga Drejtoria e Shërbimeve në varësi të sasisë së prodhuar.
- Ky vendim zbatohet për të gjitha lejet e ndërtimit, për të cilat:
 - a) Data e miratimit në mbledhjet e Këshillit të Kombetar të Territorit (KKT); ose
 - b) Data e miratimit të vendimit të lejës nga Bashkia Himarë, janë pas datës së hyrjes në fuqi të këtij vendimi të Këshillit Bashkiak të Bashkisë Himarë.
- Tarifat vendore i nisin afatet duke filluar nga 1 janar 2026.
- Tarifa e zënies së hapësirës publike sipas këtij vendimi përlogaritet duke filluar nga 1 janar 2026.
- Te gjitha ndryshimet e tjera i nisin afatet duke filluar nga 1 janar 2026.

Për zbatimin e këtij vendimi ngarkohet Kryetari i Bashkisë Himarë, të gjitha Njësitë Administrative, Drejtoritë e Bashkisë, si dhe ndërmarrjet apo institucionet e tjera në varësi të saj.

Ky vendim hyn në fuqi sipas ligjit.

KRYETARI
Vangjel Tavo



Konceptoi: Flobens Dilaveri



REPUBLIKA E SHQIPËRISË
BASHKIA HIMARË
DREJTORIA E TË ARDHURAVE

Nr. 8469/prot.
2

Himarë, më 17. 11 . 2025

Lënda: Relacion shpjegues mbi ndryshimet e “Paketës fiskale të vitit 2026” të Bashkisë Himarë, të ndryshuar me VKB nr. 54 datë 25.11.2021, ndryshuar me VKB n.34 datë 27.11.2024.

Të nderuar anëtarë të Këshillit Bashkiak,

Për hartimin e projektvendimit mbi ndryshimet në Paketën Fiskale të Bashkisë Himarë, janë marrë në konsideratë këto akte ligjore dhe nënligjore:

1. Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë

- Neni 113: Kompetencat dhe funksionet e Këshillave Bashkiakë për vendosjen dhe administrimin e taksave dhe tarifave vendore.

2. Ligji nr. 139/2015 “Për vetëqeverisjen vendore”

- Neni 8: Funksionet dhe përgjegjësitë e vetëqeverisjes vendore në fushën e administrimit financiar.
- Neni 54: Përcaktimi i burimeve financiare të bashkive, përfshirë të ardhurat nga taksat dhe tarifat vendore.

3. Ligji nr. 68/2017 “Për financat e vetëqeverisjes vendore”

- Neni 10: Parimet e përgjithshme të sistemit të financimit të bashkive.
- Neni 27: Vendosja dhe mbledhja e taksave dhe tarifave vendore.
- Neni 34: Shpenzimet për mbulimin e shërbimeve publike vendore dhe lidhja me burimet e të ardhurave.

4. Ligji nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore” (i ndryshuar)

- Neni 3: Llojet e taksave vendore.
- Neni 10: Taksa mbi ndërtesat.
- Neni 28: Taksa e ndikimit në infrastrukturë nga ndërtimet e reja.

5. Kodi i Procedurave Administrative i Republikës së Shqipërisë (Ligji nr. 8485, datë 12.05.1999, i ndryshuar)

- Neni 128: Rregullat për miratimin e akteve administrative me karakter normativ.

6. Vendime të Këshillit të Ministrave (VKM)

- VKM nr. 319, datë 31.05.2018: “Për miratimin e masave për kostot e menaxhimit të integruar të mbetjeve”.
- VKM nr.132, date 7.3.2018 “Për metodologjinë për përcaktimin e vlerës së taksueshme të pasurisë së paluajtshme “ndërtesa”, e bazës së taksës për kategori specifike, natyrën dhe prioritetin e informacionit dhe të dhënave për përcaktimin e bazës së taksës, si dhe kriterëve dhe rregullave për vlerësimin alternativ të detyrimit të taksës”.

7. Udhëzime të Ministrisë së Financave

- Udhëzimet për zbatimin e politikave fiskale vendore dhe standardizimin e metodologjive për përcaktimin e vlerave tatimore.

8. Akte dhe vendime vendore

- VKB nr. 54, datë 25.11.2021: “Për miratimin e Paketës Fiskale të vitit 2022”.
- Vendimet e mëparshme të Këshillit Bashkiak Himarë mbi ndryshimet në Paketën Fiskale dhe rregulloret për administrimin e taksave dhe tarifave vendore.

9. Rregulloret vendore të Bashkisë Himarë

- Rregulloret për administrimin e të ardhurave nga shërbimet publike, zënien e hapësirave publike dhe menaxhimin e mbetjeve inerte.
- Rregulloret për zbatimin e politikave zbutëse për tarifa dhe taksa në zona specifike.

Në projektvendimin për paketën fiskale janë marrë në konsideratë edhe vërejtje e sygjerrime të dala nga dëgjuesat publike për paketën fiskale dhe buxhetin 2026, organizuar nga Bashkia Himarë.

Projektvendimi aktual për ndryshimin e Paketës Fiskale të Bashkisë Himarë synon:

- a) Përshtatjen e nivelit të taksave dhe tarifave vendore me kushtet aktuale ekonomike dhe sociale, për të siguruar një shpërndarje më të drejtë të barrës fiskale.
- b) Garantimin e qëndrueshmërisë financiare të Bashkisë Himarë, duke rritur të ardhurat për investime dhe shërbime publike.
- c) Rritjen e efikasitetit dhe transparencës në mbledhjen e të ardhurave, përmes mekanizmave të mirëadministrimit tatimor dhe luftës kundër informalitetit.

Në vazhdim të materialit, paraqitet çdo ndryshim i propozuar dhe argumentat përkatës:

NDRYSHIMI 1 – TAKSA MBI NDËRTESTAT

1. Taksa mbi ndërtesat (sipërfaqja e prezumuar)

Analiza e situatës aktuale

Në territorin e Bashkisë Himarë ekziston një numër i konsiderueshëm ndërtesash për të cilat identifikohet ekzistenca por nuk arrihet të përcaktohet sipërfaqja reale e njësisë pronësore apo ndërtesës. Mungesa e të dhënave krijon pabarazi tatimore dhe ulje të të ardhurave, krijon evazion fiskal ose subjektivizëm të theksuar.

Problematikat e konstatuara

- Mospërputhje mes deklarimeve dhe sipërfaqeve reale, në rastin më të mirë;
- Ndërtesa të vjetra, të privatizuara ose me dokumente të mangëta që nuk lejojnë të arrihet në përcaktimin e sipërfaqes së saktë të ndërtesës apo njësisë pronësore;
- Kosto dhe kohë e lartë verifikimi ose pamundësi në faturim;
- Disbalanca në faturim dhe arkëtim mes tatimpaguesve të njëjtë.

Arsyetimi i ndryshimit

Aplikim i sipërfaqes së prezumuar 100 metër katror sipërfaqe për njësi pronësore, për ndërtesat për banim dhe 70 metër katror për ndërtesat për banim të ndërtuara para vitit 1992, bazuar në ligjin nr.7652, dt.23.12.1992 “Për privatizimin e banesave shtetërore”, të ndryshuar, krijon standard të unifikuar për administrimin tatimor. Masa ul subjektivizmin, rrit drejtësinë fiskale, shmang abuzimet me deklaratimet nën normë, shmang konfliktet administrative dhe rrit parashikueshmërinë e të ardhurave.

Efektet në administrim dhe financa

- Rritje të të ardhurave nga taksa për ndërtesat;
- Shmang subjektivizmin dhe lehtëson punën e agentit tatimor;
- Ulje e kostove të verifikimit;
- Rritje e transparencës tatimore.

2. Taksa mbi ndërtesat (lejet e papërfunduara)

Gjendja aktuale

Një numër lejesh ndërtimi nuk përfundojnë brenda afateve të parashikuara, duke krijuar struktura ndërtimore që jo vetëm mbajnë “peng” zhvillimin urban dhe estetik të territorit por në të njëjtën kohë devijojnë planin e të ardhurave për bashkinë nga minimumi taksa e ndërtesës.

Qëllimet e ndërhyrjes

- Nxitja e përfundimit të punimeve;
- Reduktimi i strukturave ndërtimore që tejkalojnë afatet e lejes së ndërtimit;
- Vendosja e disiplinës fiskale duke penalizuar në këtë mënyrë vonesat në realizimin e planit të të ardhurave të parashikuara bazuar në afatet e lejes së ndërtimit.

Arsyetimi i ndryshimit

Aplikimi i 30% të taksës së ndërtesës për ndërtesat e pajisura me leje ndërtimi, por që nuk kanë arritur të përfundojnë sipas afatit të përcaktuar në aktin e miratimit të kërkesës për leje ndërtimi, shërben si mekanizëm korrektues për subjektet që nuk zbatojnë detyrimet e marra. Masa kompenson kostot publike të territorit të zënë, shmang kaosin ndërtimor dhe përpiqet të ndergjegjësojë zhvilluesit dhe ndërtuesit. Ky ndryshim në mënyrën e taksimit për taksën e ndërtesës përmirëson imazhin urban, rrit të ardhurat dhe synon të ul numrin e objekteve që janë në tejkallim të lejeve të ndërtimit.

Efektet afatshkurtra dhe afatgjata

- Përfundim më i shpejtë i ndërtimeve;
- Përmirësim i pamjes urbane dhe ulje e ndotjes në territorin e bashkisë;
- Rritje të të ardhurave nga taksa për ndërtesat si dhe realizim i planit të të ardhurave në një masë më të madhe.

NDRYSHIMI 2 – TAKSA E FJETJES

Analiza e tregut lokal

Vilat me qira gjenerojnë të ardhura të konsiderueshme sezonale, por kontributi i tyre fiskal është dukshëm më i ulët se strukturat e tjera akomoduese për të mos thënë është afër zeros. Në situatën aktuale kur ndërtimi i vilave, për banim ose qiradhënie, në territorin e bashkisë Himarë është në rritje eksponenciale është e domosdoshme të paraprijmë edhe nga pikëpamja fiskale.

Pabarazitë e evidentuara

- Fitime të larta, taksim minimal;
- Ngërç metodologjik për faturim të saktë të vilave të destinuara për qiradhënie;
- Konkurrencë jo e drejtë me hotelet, bujtinat dhe kategori të ngjashme me to.

Arsyetimi i ndryshimit

Vendosja e taksës së fjetjes 160 lekë në natë, për vilat, krijon balancim të drejtë fiskal midis formave të ndryshme të akomodimit. Në konceptin praktik një formë e tillë taksimi prezumon të

paktën katër dhoma fjetjeje në cdo vilë dhe arrin deri diku të vendos një shenjë barazimi me mënyrën si taksohen struktura të ngjashme. Vilat përfitojnë intensivisht nga infrastruktura publike dhe duhet të kontribuojnë proporcionalisht. Masa rrit formalizimin, përmirëson transparencën në deklarime dhe përputhet me politikat kombëtare për turizmin elitë. Ekonomikisht është e përballueshme dhe nuk dëmton konkurrueshmërinë e tregut turistik.

Pritshmëritë për administrimin

- Tejkallim i ngërçit në metodologjinë e faturimit;
- Balancim fiskal midis strukturave akomoduese;
- Të ardhura shtesë nga taksa e fjetjes në hotel por edhe pararendje për trendin e ri të qiradhënies së vilave për turizëm elitë.

NDRYSHIMI 3 – TAKSA E NDIKIMIT NË INFRASTRUKTURË NGA NDËRTIMET E REJA

Analiza e situatës aktuale

Bashkia Himarë ka pësuar rritje të ndjeshme të aktiviteteve ndërtimore, në veçanti në struktura banimi, tregëtare dhe turistike. Niveli aktual i taksës së ndikimit për kategori të caktuara nuk reflekton më presionin që zhvillimet e reja ushtrojnë mbi infrastrukturën publike, përdorimin e rrjeteve rrugore, kanalizimeve dhe shërbimeve komunitare. Në raste të strukturave miks, kategorizimi aktual krijon mungesë drejtësie fiskale.

Problematikat e identifikuara

- Nivele taksimi të pandiferencuara midis ndërtimeve turistike dhe atyre jo-turistike;
- Strukturat “miks” shmangin kategorizimin e drejtë, duke paguar taksë më të ulët;
- Përdorim intensiv i infrastrukturës publike nga objektet turistike;
- Nevoja për fonde shtesë për të përballuar zhvillimin urban.

Arsyetimi i ndryshimit

Rritja e nivelit të taksës së ndikimit në infrastrukturë:

- Nga 7% në 8% për ndërtime banimi, administrative, tregtare e shërbimi, jo për turizëm.

Ky ndryshim përafron taksimin me ndikimin real ekonomik dhe mjedisor të ndërtimit, siguron financim real për investime publike, vendos drejtësi fiskale dhe harmonizohet me praktikën e bashkive të tjera turistike.

Pritshmëritë dhe efektet

- Rritje të të ardhurave për infrastrukturë;

- Përmirësim të kapaciteteve për rrugë, kanalizime dhe hapësira publike;
- Shmangje e abuzimeve në kategorizimin e ndërtimit;
- Zhvillim i qëndrueshëm urban.

NDRYSHIMI 4 – TARIFA PËR DEPOZITIMIN E MBETJEVE INERTE

Vendosja e një tarife të re

Bashkia Himarë nuk ka pasur më parë një tarifë të dedikuar për depozitimin e mbetjeve inerte, duke lejuar krijimin e problematikave mjedisore dhe territoriale. Vendosja e tarifës 1000 lekë/m³ për subjektet dhe 500 leke/m³ për individët synon krijimin e një mekanizmi të drejtë për administrimin e mbetjeve.

Problematikat e konstatuara

- Hedhje e pakontrolluar e inertëve në zona natyrore dhe hapësira publike;
- Kosto të larta për pastrim dhe rehabilitim;
- Mungesë kontrolli të sasisë së mbetjeve të prodhuara;
- Mungesë mekanizmi për përgjegjësim individual.

Arsyetimi i ndryshimit

Aplikimi i tarifës dhe pajisja e çdo subjekti me mandat–pagesë siguron kontroll të sasive të mbetjeve, disiplinim të praktikave ndërtimore, mbrojtje të hapësirave publike dhe mbulim të kostove të menaxhimit.

Efektet e pritshme

- Reduktim i ndotjes vizuale dhe mjedisore;
- Burime financiare të qëndrueshme;
- Përmirësim i cilësisë së jetesës dhe standardeve turistike.

NDRYSHIMI 5 – TARIFA E PASTRIMIT

1. Tarifa e pastrimit për familjarët

Situata aktuale dhe sfidat

Tarifa aktuale e pastrimit për familjarët, e aplikuar në nivelin 50% të tarifës së plotë, nuk mbulon më kostot reale të pastrimit dhe menaxhimit të mbetjeve, sidomos gjatë sezonit turistik kur volumni i mbetjeve rritet ndjeshëm. Jemi dëshmitarë të faktit që gjatë sezonit patëm me dhjetra

raste të evidentimit të mos depozitimit të mbetjeve familjare në vendet e përcaktuara për këtë qëllim duke shtuar në mënyrë të panevojshme ndotjen por edhe kostot e këtij shërbimi aq jetik.

Nevoja për rishikim tarifor

- Nevoja e lartë për të ruajtur dhe përmirësuar cilësinë e shërbimit gjatë pikut të sezonit;
- Presion i lartë turistik që gjeneron më shumë mbetje;
- Mospërputhje midis të ardhurave dhe kostove reale;
- Mbulim i plotë i kostove të shërbimit të pastrimit për zërin familjarë.

Arsyetimi i ndryshimit

Vendosja e tarifës së plotë 1,800 lekë në vit synon të balancojë kostot reale të shërbimit të pastrimit me të ardhurat aktuale. Tarifa e aplikuar në vitin e shkuar me një ulje prej 50% për kategorinë familjarë krijon defiçit financiar të pamjaftueshëm për funksionimin normal të shërbimit. Ndërkohë, tarifa që kërkohet të paguhet nga cdo familje për vitin 2026 është vetëm 150 lekë në muaj. Përfshirja e kategorive të mbrojtura ruan barazinë sociale dhe mbron grupet vulnerabël. Duhet theksuar se në këte rast shtresat e mbrojtura do të kenë detyrim zero për tarifën e pastrimit në të njëjtin vit ushtrimor.

Ndikimet financiare dhe operative

- Mbulesë reale të kostove;
- Përmirësim i cilësisë së shërbimit;
- Më shumë burime për sezonin ardhur nga zëri familjarë;
- Higjienë publike më e qëndrueshme.

2. Tarifa e pastrimit për kantieret e ndërtimit

Problemi i mbetjeve inerte dhe kantierëve të ndërtimit të veprave publike

Kantieret gjenerojnë sasi të mëdha mbetjesh inerte që kërkojnë menaxhim të specializuar dhe kosto të larta për pastrim, transport dhe depozitim. Deri tani janë favorizuar me të drejtë të gjitha subjektet që ngrinin kantiere ndërtimi për realizimin e veprave publike të financuara nga buxheti i shtetit apo i bashkisë por në kushtet aktuale kur niveli i tyre është shtuar shumë jo vetëm në numra por edhe në vlera, kjo masë përjashtimore gjykohen e panevojshme.

Praktikat problematike në terren

- Subjekte që fitojnë shumë nga punët publike por edhe ndotin shumë;

- Rritje e kostove për mbulim nga bashkia në raport me subjektet e përjashtuar;
- Domosdoshmëri për të mbuluar kostot e shërbimit të pastrimit.

Arsyetimi i ndryshimit

Aplikimi i tarifës për subjekte deri dhe te përjashtuara rrit barazinë në taksim . Masa vendos përgjegjësi të qartë, ul ngarkesën financiare mbi bashkinë . Përjashtimi i veprave publike nën 10 milion lekë mbron investimet e vogla publike dhe nuk dekurajon konkurrentët në procedurë.

Përfitimet buxhetore dhe mjedisore

- Mbulim real të kostove;
- Mjedis i pastër dhe i kontrolluar;
- Reduktim i hedhjeve të paligjshme;
- Shërbim më efikas në zonat me ndërtime;

NDRYSHIMI 6 - TARIFA PËR HAPËSIRAT PUBLIKE

1. Tarifa për zënien e hapësirës publike (vijë bregdetare)

Përmbajtja e ndryshimit

Ndryshimi konsiston në mospërfshirjen për subjektet që nuk përfshihen në ato që operojnë në stacione plazhi dhe bare në plazh.

Analiza e situatës aktuale

Vija bregdetare përfaqëson zonën me ngarkesën më të lartë turistike në territorin e Bashkisë Himarë. Diferencimi këtu synon të lehtësojë nga pagesa e dubluar subjektet që nuk përfshihen në aktivitet të drejtëpërdrejtë në plazhe siç janë stacionet e plazhit apo baret në plazh.

2. Tarifa e shërbimit për plazhet publike

Përshkrimi i rregullimit

Tabela e re përcakton tarifën 300 lekë për vend/cadër në plazhet publike të Njësisë Himarë dhe 200 lekë të Njësisë Lukovë, duke diferencuar vlerën dhe duke qartësuar mënyrën e faturimit për përdoruesit.

Arsyetimi teknik

Vendosja e tarifës së unifikuar bazohet në:

- rritjen e ndjeshme të kostove të pastrimit, menaxhimit dhe shërbimeve mbështetëse në plazhet publike;
- fluksin shumë të lartë turistik gjatë sezonit të verës;
- nevojën për të garantuar standarde të qëndrueshme të higjienës dhe sigurisë;
- hartimin e një strukture tarifore të thjeshtë, të lexueshme dhe të aplikueshme në mënyrë të njëtrajtshme.

Argumentimi financiar

Tarifa është përcaktuar mbi analizën kosto-përfitim dhe përfaqëson nivelin minimal të nevojshëm për të mbuluar:

- shërbimet e përditshme të pastrimit;
- menaxhimin e territorit të plazhit;
- ndërhyrjet e emergjencës, mbikëqyrjen dhe rigjenerimin e vijës bregdetare;
- synon gjithashtu të ndihmojë pushuesit duke vendosur cmime referuese për plazhet publike.

Ndikimi në administrimin e plazheve

Zbatimi i tarifës pritet të sigurojë:

- standard të qëndrueshëm të pastërtisë përgjatë gjithë sezonit;
- kontroll më të mirë të hapësirës publike;
- rritje të cilësisë së shërbimit për vizitorët;
- të ardhura të dedikuara për investime të reja në plazhe publike.

NDRYSHIMI 7 – TAKSA MBI KALIMIN E TË DREJTËS SË PRONËSISË

Analiza e tregut të pronave

Vlerat e tregut janë rritur ndjeshëm për shkak të kërkesës turistike dhe investimeve të reja, por taksa ekzistuese nuk reflekton këto ndryshime.

Nevoja për harmonizim fiskal

- Fluks i rritur transaksionesh në shitblerje pronash të patundëshme;
- Mospërputhje mes vlerës reale dhe tatimore;
- Kosto shtesë për administrim dhe verifikime;

- Mungesë kontributi proporcional.

Arsyetimi i ndryshimit

Rritja e taksës balancion fitimet e subjekteve me përgjegjësinë e tyre fiskale. Masa siguron të ardhura reale për financim të investimeve publike dhe përputhet me kompetencat ligjore të Këshillit Bashkiak. Ajo garanton drejtësi dhe proporcionalitet në tregun e pronave.

Efektet e pritshme

- Rritje të të ardhurave;
- Më shumë fonde për investime;
- Balancim të barrës tatimore.

NDRYSHIMI 8 – TARIFA E GJELBËRIMIT DHE NDRIÇIMIT

Kosto reale të shërbimeve

Rritja e kostove të energjisë, materialeve dhe shërbimeve të mirëmbajtjes ka rritur ndjeshëm shpenzimet për ndriçim publik dhe gjelbërim por edhe nevojën për të ofruar një shërbim shumë më cilësor në këtë drejtim.

Mospërputhje me përdorimin real

3. Bizneset e mëdha konsumojnë ndriçim më të lartë;
4. Subjektet ndërtuese krijojnë kosto shtesë për territorin;
5. Tarifa ekzistuese nuk mbulon shpenzimet.

Arsyetimi i ndryshimit

Rritja e tarifës synon proporcionalitet midis përdorimit të infrastrukturës publike dhe kontributit financiar. Tarifa paraprake ishte nën kosto dhe nuk garantonte mbulimin e shërbimeve. Masa rrit cilësinë e ndriçimit dhe gjelbërimit në zonat turistike. Jane dy zërat që kanë performancën më të ulët financiare në vitin e shkuar.

Përfitimet urbane dhe territoriale

- Investime më të mira në ndriçim bazuar edhe në kërkesat e rritura të komuniteteve gjatë dëgjësive publike për paketën fiskale dhe buxhetin 2026;
- Gjelbërim më i mirëmbajtur dhe i shtuar;
- Siguri publike dhe estetikë më e lartë.

KONKLUZIONE

Si konkluzion final mund të themi që ndryshimet e propozuara në Paketën Fiskale të Bashkisë Himarë synojnë një konsolidim fiskal të arritjeve të deritanishme, por edhe një qasje të drejtë ndaj nevojave ekonomiko-sociale të të gjitha shtresave të popullsisë, nevojave të tyre por edhe nevojave e kërkesave të bizneseve që operojnë në territorin e Bashkisë Himarë. Tërësia e ndryshimeve të propozuara, synon:

1. Konsolidim normativ dhe unifikim metodologjik

Ndryshimet e propozuara krijojnë një strukturë të unifikuar tarifimi dhe tatimi, me kritere të qarta, të standardizuara dhe të zbatueshme në mënyrë të njëtrajtshme. Kjo rrit shkallën e integritetit fiskal, zvogëlon devijimet interpretative dhe krijon bazë për implementim të metodologjive të qëndrueshme administrimi.

2. Korespondencë e drejtpërdrejtë midis kostove të shërbimeve dhe detyrimeve fiskale

Rivlerësimi i tarifave në raport me kostot aktuale të shërbimeve thelbësore garanton që mekanizmat financiarë të reflektojnë ngarkesën reale operative, duke reduktuar riskun e deficitit dhe duke rritur kapacitetin për planifikim afatmesëm.

3. Rritje e kontrollit operacional mbi subjektet me ndikim të lartë

Kategorizimi dhe tarifimi i rishikuar vendosin mekanizma më të rreptë monitorimi për aktivitetet që krijojnë ngarkesë të shtuar territoriale, urbane ose mjedisore, duke rritur përputhshmërinë dhe disiplinën operative.

4. Integrim i politikës fiskale me objektivat funksionale dhe strategjike

Ndryshimet sigurojnë korrelacion të drejtpërdrejtë midis instrumenteve fiskale dhe funksioneve që ato financojnë, duke rritur efektivitetin e alokimit të burimeve dhe koherencën ndërmjet planeve zhvillimore dhe instrumenteve financiarë.

5. Vlerësim i efekteve strukturore

6. Eficiencë fiskale – ulje e diferencës midis detyrimeve të faturuara dhe arkëtimeve faktike; rritje e normës së përputhshmërisë fiskale.
7. Stabilitet financiar – parashikueshmëri më e lartë e flukseve hyrëse dhe reduktim i subjektivizmit ose sezonalitetit në arkëtim.
8. Kapacitet i shtuar administrativ – ulje e ngarkesës së proceseve manuale dhe rritje e uniformitetit në zbatim.

9. Integritet territorial – rritje e monitorimit të aktiviteteve me ndikim të lartë urban dhe ndërtimor e politikë ekonomike e fiskale e balancuar në raport me territorin.

10. Koherencë rregullatore – eliminim i boshllëqeve tarifore dhe përafrim me kornizën ligjore kombëtare.

Paketa Fiskale 2026 konsolidon arkitekturën e menaxhimit fiskal vendor duke harmonizuar metodologjitë, forcuar mekanizmat e kontrollit, dhe rritur saktësinë në vlerësimin e kostove të shërbimeve dhe detyrimeve të subjekteve. Ky përditësim krijon një system më të drejtë, të qëndrueshëm dhe transparent, duke siguruar një administrim më efikas të të ardhurave vendore.

DREJTORIA E FINANCES DHE E PLANIFIKIMIT TË BUXHETIT

DREJTORI

Besa Xhaferi



DREJTORIA E TË ARDHURAVE

DREJTORI

Flobens Dilaveri



DREJTORIA E PLANIFIKIMIT DHE ZHVILLIMIT TË TERRITORIT

DREJTORI

Klodi Ajazaj



DREJTORIA JURIDIKE

DREJTORI

Ardit Muhametaj



KRYETARI

Vangjel Tavo

