

28/ मातंक
11.1.16

महाराष्ट्र शासन

दुरध्वनी क्रमांक ०२२-२२०१७१०६
E mail - rddpr4@gmail.com

क्र. व्हीपीएम-२०१५/प्र.क्र.१४०/पंरा-४
ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग,
बांधकाम भवन, २५ मर्झबान पथ
फोर्ट, मुंबई ४०० ००१
दिनांक :- २ जानेवारी, २०१६.

प्रति,

- १) विभागीय आयुक्त (सर्व)
- २) जिल्हाधिकारी (सर्व)
- ३) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद (सर्व)

विषय : महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम (सुधारणा), २०१५ अधिसूचनेबाबत.

महोदय,

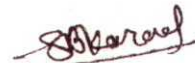
ग्रामविकास विभागामार्फत महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये सुधारणा करण्यात येऊन भांडवली मुल्यावर आधारित कर आकारणी करण्याबाबत महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम (सुधारणा), २०१५ च्या अधिसूचना क्र. व्हीपीएम २०१५/प्र.क्र.१४०/पंरा-४, दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ प्रसिध्द करण्यात आला असून तो महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर कायदे / नियम या शिर्षकाखाली उपलब्ध आहे. (सुलभ संदर्भासाठी सदर अधिसूचना सोबत जोडली आहे.) सदर अधिसूचनेस ग्रामपंचायत, पंचायत समिती तसेच आपल्या अधिनस्त असलेल्या सर्व कार्यालयांमधील सूचना फलकांवर प्रसिध्दी देण्यात यावी.

२. शासन परिपत्रक क्र. पीआयएल २६१४/ प्र.क्र. ३३९/ पंरा ४ दि. ६ एप्रिल २०१५ अन्वये ग्रामपंचायत हद्दीतील मालमत्ता कर आकारणीस पुढील आदेशापर्यंत देण्यात आलेली स्थगिती शासन परिपत्रक क्र. पीआयएल २६१४/ प्र.क्र. ३३९/ पंरा ४ दि. २ जानेवारी, २०१६ अन्वये उठविण्यात आली आहे. (सुलभ संदर्भासाठी सदर अधिसूचना सोबत जोडली आहे.)

ग्रामपंचायतीकडून विनाविलंब मालमत्ता व इमारत कर आकारणी करून कर वसुली करण्याची कार्यवाही पूर्ण करून घेण्याच्या कार्याकरिता उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी (पंचायत) वर ही जबाबदारी सोपवून त्यांची समन्वय अधिकारी म्हणून नियुक्ती करण्यात यावी अशी विनंती मुख्य कार्यकारी अधिकारी जिल्हा परिषद यांना करण्यात येत आहे. सर्व विभागीय आयुक्त यांना विनंती करण्यात येते की, त्यांनी आपल्या अधिपत्याखालील जिल्हाकडे पाठपुरावा करण्याकरिता त्यांच्या कार्यालयातील उपायुक्त (आस्थापना) यांची नियुक्ती करण्यात यावी .

तरी वरील विषयी आपण व्यक्तिशः लक्ष द्यावे अशी विनंती आहे.

आपला



(संतोष कराड)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

सोबत वरीलप्रमाणे

प्रत :- माहितीसाठी अग्रेषित

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई ४०० ०३५
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
- ३) मा. मंत्री, ग्रामविकास यांचे खाजगी सचिव,
- ४) मा. राज्यमंत्री, ग्रामविकास यांचे खाजगी सचिव,
- ५) मा. प्रधान सचिव (विधी व न्याय विभाग) यांचे स्वीय सहायक
- ६) मा. प्रधान सचिव ग्रामविकास विभाग यांचे स्वीय सहायक
- ७) सर्व उपायुक्त (आस्थापना), विभागीय आयुक्त कार्यालय.
- ८) कक्ष अधिकारी, संग्राम कक्ष (ग्रा.वि. व ज.सं.वि.) बांधकाम भवन, मर्झवान पथ, फोर्ट, मुंबई
- ९) कक्ष अधिकारी, माहिती तंत्रज्ञान कक्ष (ग्रा.वि. व ज.सं.वि.) बांधकाम भवन, मर्झवान पथ, फोर्ट, मुंबई
- १०) निवडनस्ती का.क्र. परा-४

व्हीपीएम २०१५/प्र.क्र.१४०/पंरा-४, दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ प्रसिध्द करण्यात आला असून तो महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर कायदे / नियम या शिर्षकाखाली उपलब्ध आहे. सदर अधिसूचनेच्या अनुषंगाने ग्रामपंचायत हद्दीतील मालमत्ता कर आकारणी व वसुली करण्याकरिता संदर्भाधिन वाचा क्र. १ च्या शासन परिपत्रकान्वये ग्रामपंचायत हद्दीतील मालमत्ता कर आकारणीस देण्यात आलेली स्थगिती उठविण्यात येत आहे. संदर्भाधिन वाचा क्र. २ च्या अधिसूचनेच्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यात यावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

१.३.बनकर
२१/१०/१५
(संजय बनकर)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई ४०० ०३५
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२
३. मा.मंत्री, ग्रामविकास यांचे खाजगी सचिव
४. मा.राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव
५. सर्व विभागीय आयुक्त
६. सर्व सहसचिव / उपसचिव (ग्रामविकास विभाग, मंत्रालय)
७. सर्व उपायुक्त (आस्थापना), विभागीय आयुक्त कार्यालय.
८. सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी
९. सर्व जिल्हा परिषदांचे अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी
१०. सर्व जिल्हा परिषदांचे उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (ग्रा.पं/सा.प्र.वि)
११. कक्ष अधिकारी, संग्राम कक्ष (ग्रा.वि. व ज.सं.वि.) बांधकाम भवन, मझबान पथ, फोर्ट, मुंबई
१२. कक्ष अधिकारी, माहिती तंत्रज्ञान कक्ष, (ग्रा.वि. व ज.सं.वि.) बांधकाम भवन, मझबान पथ, फोर्ट, मुंबई
१३. निवड नस्ती, कार्यासन पं.रा-४

ग्रामपंचायत हद्दीतील मालमत्तेवरील
कर आकारणीस देण्यात आलेली
स्थगिती उठविण्या बाबत

**महाराष्ट्र शासन
ग्राम विकास विभाग**

शासन परिपत्रक क्रमांक: पीआयएल-२६१४/प्र.क्र.३३९/पं.रा-४

बांधकाम भवन, २५, मर्झबान रोड

मुंबई ४०० ००१

तारीख: २ जानेवारी, २०१६

- वाचा : १. शासन परिपत्रक क्र. पीआयएल-२६१४/प्र.क्र.३३९/पं.रा-४ दि. ०६ एप्रिल, २०१५
२. शासन अधिसूचना क्र. व्हीपीएम २०१५/प्र.क्र.१४०/पं.रा-४, दिनांक ३१ डिसेंबर,
२०१५ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी (सुधारणा) नियम, २०१५.

प्रस्तावना

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर आणि फी नियम १९६० अंतर्गत ग्रामपंचायतींच्या हद्दीतील बांधकामांवर इमारतीच्या भांडवली मुल्यावर आधारित कर आकारणी करण्यात येत होती. शासनाने दि.३ डिसेंबर, १९९९ रोजी अधिसूचना पारित करून भांडवली मुल्यावर करण्यात येणा-या कर आकारणीऐवजी क्षेत्रफळावर आधारित कर आकारणी करण्याबाबत सुधारणा केली. सदर अधिसूचनेस मा.उच्च न्यायालय, मुंबई येथे जनहित याचिका क्र.६०/२००१ द्वारे आव्हानित केले होते. सदर याचिकेवर मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी आदेश पारित केले असून मा.उच्च न्यायालयाने प्रस्तुत प्रकरणी मा.सर्वोच्च न्यायालयाने अशाच प्रकरणात वेळोवेळी दिलेल्या न्याय निर्णयांचा हवाला देऊन दिनांक ३ डिसेंबर, १९९९ च्या अधिसूचनेतील महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी (सुधारणा) नियमातील नियम २ ते ४ आणि ५(अ) हे रद्दबातल केले असल्याने संदर्भाधिन वाचा क्र. १ च्या शासन परिपत्रकान्वये ग्रामपंचायत हद्दीतील मालमत्ता कर आकारणीस पुढील आदेशापर्यंत स्थगिती देण्यात आली होती.

शासन परिपत्रक:-

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये सुधारणा करण्यात येऊन भांडवली मुल्यावर आधारित कर आकारणी करण्याबाबत महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी (सुधारणा) नियम, २०१५ ची अधिसूचना क्र.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष १, अंक १४०]

गुरुवार, डिसेंबर ३१, २०१५/पौष १०, शके १९३७

[पृष्ठे १९, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक २८३

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमान्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश

ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग

बांधकाम भवन, २५, मझबान पथ, फोर्ट, मुंबई ४०० ००१,
दिनांक ३१ डिसेंबर २०१५

अधिसूचना

महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम.

क्रमांक व्हीपीएम.२०१५/प्र.क्र. १४०/पंरा-४(२२).—महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ (१९५९ चा ३), याच्या कलम १७६, पोट-कलम (२) चा खंड (सव्वीस) अन्वये महाराष्ट्र शासनास प्रदान करण्यात आलेल्या व त्याबाबतीत महाराष्ट्र शासनास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी शासन अधिसूचना क्रमांक व्हीपीएम. २०१५/प्र.क्र.१४०/पंरा ४(२२), दिनांक २१ नोव्हेंबर २०१५ अन्वये नियमांचा मसुदा प्रसिद्ध करण्यात आला होता, आणि याद्वारे नोटीस देण्यात आली होती, उक्त मसुदा दिनांक ७ डिसेंबर, २०१५ रोजी किंवा त्यानंतर महाराष्ट्र शासनाकडून विचारात घेण्यात येईल ;

आणि, ज्याअर्थी, उक्त नियम करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाकडे हरकती व सूचना प्राप्त झाल्या आणि त्या विचारात घेऊन ;

आता, म्हणून, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, १९५८ (सन १९५९ चा ३), याच्या कलम १७६, पोट-कलम (२), खंड (सव्वीस) अन्वये महाराष्ट्र शासनास प्रदान करण्यात आलेल्या व त्या बाबतीत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासन याद्वारे महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी पुढील नियम करीत आहे :—

१. **संक्षिप्त नाव.**— या नियमांना महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी (सुधारणा) नियम, २०१५ असे म्हणावे.
२. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० (यात यापुढे ज्याचा निर्देश “ मुख्य नियम ” असा करण्यात आला आहे) मधील भाग २ मधील नियम ६ ते २० ऐवजी पुढील नियम दाखल करण्यात येतील :—

“ ६. **व्याख्या.**— विषयात किंवा संदर्भात तद्विरुद्ध काहीही नसेल तर, या भागात,—

(क) “ वार्षिक मूल्य दर तक्ता ” याचा अर्थ महाराष्ट्र शासनाच्या मुद्रांक व नोंदणी विभागाने महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम (१९५८ चा ६०) मधील तरतुदी अन्वये महाराष्ट्र मुद्रांक (मिळकतीचे वास्तव बाजार मूल्य निश्चित करणे) नियम, १९६५ मध्ये त्यावेळी अंमलात असलेला आणि त्यामध्ये वेळोवेळी करण्यात आलेल्या सुधारणांनुसार दर्शविण्यात आलेला वार्षिक मूल्य दर तक्ता, असा आहे ;

(ख) “ वार्षिक मूल्य दर ” याचा अर्थ वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये दर्शविण्यात आलेले इमारत किंवा जमीन यांचे वार्षिक मूल्य दर, असा आहे ;

(ग) “ इमारतीचे क्षेत्रफळ ” याचा अर्थ कोणत्याही साहित्याचा वापर करून उभारण्यात येणारे बांधकाम मग ते मानवी निवासासाठी वापरण्यात येत असो किंवा नसो असा आहे आणि त्यामध्ये पुढील बाबींचा समावेश असेल,—

(एक) बांधकामाचा पाया, भिंती, प्लिंथ, जमीन, छप्पर, चिमणी, नळ, मोऱ्या आणि इमारतीतील अन्य सेवा, कायमस्वरूपी फ्लोट,

(दोन) व्हरांडा, सज्जा, आढे आणि भिंत यामधील काम, बांधकामालगत पुढे आलेला भाग (प्रोजेक्शन्स),

(तीन) इमारतीचा भाग किंवा इमारतीस जोडलेला भाग,

(चार) सर्व बाजूंनी जमीन किंवा जागा व्यापणाऱ्या, व्यापण्यासाठी उद्देशित असलेल्या भिंती, मोकळ्या जागेवरील बांधकाम,

(पाच) साठवणीसाठी बांधण्यात आलेल्या टाक्या,

(सहा) पवनचक्कीकरिता आवश्यक असलेल्या मनोऱ्याचे तळघर क्षेत्र, दळणवळणाकरिता मनोरे आणि इतर प्रयोजनांकरिता वापरण्यात येणारे मनोरे आणि त्यांची कार्ये पार पाडण्याकरिता आवश्यक असलेल्या खुल्या जागा.

(घ) “ भांडवली मूल्य ” याचा अर्थ वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये दर्शविण्यात आलेले वार्षिक मूल्य दर आणि बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर आणि इमारतीचे क्षेत्रफळ तसेच अनुसूची ‘अ’ मधील तक्ता २ मध्ये नमूद केलेला इमारतीच्या वयोमानानुसार घसारा दर आणि तक्ता १ मध्ये नमूद केलेला इमारतीच्या वापरानुसार भारांक विचारात घेऊन निश्चित केलेले भांडवली मूल्य असा आहे.

(ङ) “ भोगवटादार ” या संज्ञेत, इमारतीचा किंवा जमिनीचा मालक, अभिकर्ता किंवा भाडेकरू म्हणून ती इमारत किंवा जमीन प्रत्यक्ष कब्जात असणाऱ्या व्यक्तीचा समावेश होतो ;

(च) “ मालक ” या संज्ञेत एखादी इमारत किंवा जमीन भाड्याने दिली असेल तर अशा व्यक्तीचा इमारतीचे किंवा जमिनीचे भाडे ज्यास मिळते किंवा मिळण्यास जो हक्कदार आहे अशा व्यक्तीचा समावेश होतो ;

(छ) “ बांधकामाचा दर ” याचा अर्थ वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये विनिर्दिष्ट करण्यात आलेले बांधकामाचे दर असा आहे ;

(ज) “ घसारा दर ” याचा अर्थ अनुसूची ‘अ’ मधील तक्ता २ मधील स्तंभ (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या इमारतीच्या वयोमानानुसार अनुक्रमे स्तंभ (२) व (३) मध्ये दर्शविलेल्या घसारा वजावटीनंतर होणारी मूल्याची टक्केवारी, असा आहे ;

(झ) “ अनुसूची अ ” याचा अर्थ या नियमांच्या भाग-२ सोबत जोडलेली अनुसूची ‘अ’ असा आहे ;

(ञ) “ आदिवासी व डोंगराळ भाग ” याचा अर्थ शासनाच्या आदिवासी विकास विभागाने आदिवासी उपयोजनेतर्गत समाविष्ट केलेल्या गावांचे क्षेत्र आणि शासनाच्या नियोजन विभागाने डोंगराळ क्षेत्र विकास कार्यक्रमांतर्गत समाविष्ट केलेली गावे असा आहे आणि त्यामध्ये शासनाने वेळोवेळी घोषित केलेल्या इतर गावांच्या क्षेत्राचा देखील समावेश असेल ;

(ट) “ इमारतीचा वापर आणि त्याचा भारांक ” याचा अर्थ अनुसूची ‘अ’ मधील तक्ता १ मधील स्तंभ (२) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला इमारतीचा वापर आणि स्तंभ (३) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेला त्यांचा भारांक, असा आहे ;

७. **इमारती व जमिनी यांवरील कराचा दर.**—(१) इमारती व जमिनी यावर कर बसविण्याचे ज्या पंचायतीने ठरविले असेल, अशा प्रत्येक पंचायतीने, उप-नियम (४) च्या तरतुदीस अधीन राहून आणि नियम ३ व ४ यांत विहित केलेली कार्यपद्धती अनुसरल्यानंतर, भांडवली मुल्यावर आधारित इमारत किंवा जमिनीचे पुढील गणिती सूत्रानुसार भांडवली मूल्य निश्चित करून, तिच्याकडून ठरविण्यात येईल अशा दराने असा कर बसविला पाहिजे, परंतु असा दर, हा अनुसूची ‘अ’ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या किमान दरापेक्षा कमी व कमाल दरापेक्षा अधिक असता कामा नये :—

(क) ज्या कोणत्याही ग्रामीण भागाकरीता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये इमारतीचे स्वतंत्र वार्षिक मूल्य दर विनिर्दिष्ट केलेले नाही, त्या ग्रामीण भागाकरिता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेले जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर आणि इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर, अनुसूची अ मधील तक्ता १ मधील इमारतीच्या वापरानुसार भारांक आणि तक्ता २ मधील इमारतीचे वयोमानानुसार घसारा दर विचारात घेऊन पुढील गणिती सूत्रानुसार इमारतीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यात येईल,—

$$\text{इमारतीचे भांडवली मूल्य} = [(\text{इमारतीचे क्षेत्रफळ} \times \text{जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर}) + (\text{इमारतीचे क्षेत्रफळ} \times \text{इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर} \times \text{घसारा दर})] \times \text{इमारतीच्या वापरानुसार भारांक} ;$$

(ख) ज्या ग्रामीण भागाकरिता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये इमारतीचे स्वतंत्र वार्षिक मूल्य दर विनिर्दिष्ट केलेले आहेत, त्या ग्रामीण भागाकरिता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेले इमारतीचे वार्षिक मूल्य दर, अनुसूची अ मधील तक्ता १ मधील इमारतीच्या वापरानुसार भारांक आणि अनुसूची अ मधील तक्ता २ मधील इमारतीचे वयोमानानुसार घसारा दर विचारात घेऊन पुढील गणिती सूत्रानुसार इमारतीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यात येईल,—

$$\text{इमारतीचे भांडवली मूल्य} = \text{इमारतीचे क्षेत्रफळ} \times \text{इमारतीचे वार्षिक मूल्य दर} \times \text{घसारा दर} \times \text{इमारतीच्या वापरानुसार भारांक} ;$$

(ग) जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर विचारात घेऊन पुढील गणिती सूत्रानुसार जमिनीचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्यात येईल,—

$$\text{जमिनीचे भांडवली मूल्य} = \text{जमिनीचे क्षेत्रफळ} \times \text{जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर} ;$$

(२) वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या “ मुद्रांक शुल्क मुल्यांकनाच्या महत्त्वाच्या मार्गदर्शक सूचनांमध्ये ” काहीही अंतर्भूत असले तरी, या नियमांमध्ये केलेल्या तरतुदी, राज्याच्या विधिमंडळाने तयार केलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यातील तरतुदीवर किंवा राज्य विधिमंडळ कायदा करण्यास अथवा सुधारणा करण्यास सक्षम आहे अशा कोणत्याही कायद्यास, जेथवर असा कायदा उक्त तरतुदीशी किंवा नियमांशी विसंगत नसेल तेथवर, अभिभावी असतील आणि असा कायदा अशा विसंगतीपुरताच अशा बाबीस लागू होण्याचे बंद होईल अथवा लागू होणार नाही.

(३) पवनचक्की, दळणवळण व इतर प्रयोजनांकरिता वापरण्यात येणारे मनोरे व त्यांची कार्ये पार पाडण्याकरिता आवश्यक असलेल्या जमिनी यावर कर बसविण्याचे ज्या पंचायतीने ठरविले असेल, अशा प्रत्येक पंचायतीने, उपनियम (४) च्या तरतुदीस अधीन राहून आणि नियम ३ व ४ यांत विहित केलेली कार्यपद्धती अनुसरल्यानंतर, उक्त मनोरे व जमिनी यांच्या संपूर्ण क्षेत्रफळावर (प्रति चौरस फुटाच्या आधारे) संबंधित ग्रामपंचायतीने अनुसूची अ मधील तक्ता ५ मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दराने ठरविल्यानुसार असा कर बसविला पाहिजे :

परंतु, संबंधित ग्रामपंचायतीने ठरविलेला कराचा दर, हा अनुसूची अ मधील तक्ता ५ मधील स्तंभ (४) व (५) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या किमान दरापेक्षा कमी व कमाल दरापेक्षा अधिक असता कामा नये.

(४) पुढील जमिनी व इमारती यांना उप-नियम (१), अन्वये कर बसविण्यातून सूट देण्यात आली पाहिजे :—

(क) स्थानिक प्राधिकारी संस्थांच्या मालकीच्या, आणि केवळ सार्वजनिक प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या किंवा उपयोगात आणण्याचा इरादा असलेल्या आणि नफ्याच्या प्रयोजनासाठी उपयोगात न आणल्या जाणाऱ्या किंवा उपयोग करण्याचा इरादा नसलेल्या जमिनी व इमारती ;

(ख) सरकारच्या मालकीच्या जमिनी व इमारती मग त्या नफ्याच्या प्रयोजनाकरिता उपयोगात आणल्या जात असोत वा नसोत किंवा उपयोगात आणण्याचा इरादा असो वा नसो ;

(क) केवळ धार्मिक, शैक्षणिक किंवा धर्मादाय प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या जमिनी व इमारती ;

स्पष्टीकरण.—१. धार्मिक प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या मालमतेमधील ज्या भागात प्रार्थना होते त्याव्यतिरिक्त असलेल्या निवासी, कार्यालयीन, व्यावसायिक इत्यादी कारणाकरिता वापरात असणाऱ्या भागास कर आकारणी करण्यात येईल.

२. शैक्षणिक प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या मालमतेमधील वर्ग खोल्या, ग्रंथालय, प्रयोग शाळा, कार्यालय, क्रिडांगण, प्रेक्षागृह याव्यतिरिक्त वसतिगृह, कर्मचारी निवासस्थाने, उपाहारगृह, व्यावसायिक इत्यादी कारणाकरिता वापरात असणाऱ्या भागास कर आकारणी करण्यात येईल.

३. ज्या धर्मादाय संस्थांना आयकर अधिनियम, १९६१ (सन १९६१ चा अधिनियम क्र. ४३) अन्वये सूट देण्यात आली आहे त्याच धर्मादाय संस्थांना कर आकारणीतून सूट देण्यात येईल आणि इतर धर्मादाय संस्था कर पात्र असतील.

(घ) संरक्षण दलातील शौर्य पदक किंवा सेवापदक धारक व अशा पदक धारकांच्या विधवा किंवा अवलंबितांच्या वापरात आणल्या जाणाऱ्या फक्त एकच निवासी इमारतीस, करातून माफी असेल :

परंतु, अशा कर माफीस पात्र ठरणाऱ्या व्यक्तीने, ती व्यक्ती शौर्य पदक किंवा सेवा पदक धारक किंवा ती व्यक्ती उक्त पदक धारकाची विधवा किंवा अवलंबित असल्याबाबतचे जिल्हा सैनिक कल्याण अधिकाऱ्यांचे प्रमाणपत्र सादर करील ;

(ड) युनायटेड स्टेट्स् टेक्निकल को-ऑपरेशन मिशनच्या सेवक वर्गातील सदस्याच्या मालकीच्या नफ्याच्या कारणासाठी उपयोगात न आणल्या जाणाऱ्या किंवा उपयोगात आणण्याचा इरादा नसलेल्या जमिनी व इमारती ; आणि

(च) आदिवासी व डोंगराळ भागातील जमिनींना करातून माफी असेल, परंतु अशा भागातील जमिनींचा औद्योगिक, पर्यटन किंवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ वापर होत असल्यास अशा जमिनींना कर आकारणी करण्यात येईल :

परंतु, या नियमातील कोणत्याही गोष्टीमुळे, भारतीय रेल्वे अधिनियम, १८९० (सन १८९० चा अधिनियम क्र. ९) याच्या कलम १३५ खालील किंवा रेल्वे (स्थानिक प्राधिकारी कर आकारणी) अधिनियम, १९४१ (सन १९४१ चा अधिनियम क्र.२५), याच्या कलम ३ खालील अधिसूचनेनुसार जो कर किंवा त्या ऐवजी रक्कम देण्याबद्दल रेल्वे प्रशासन जबाबदार आहे अशा कोणत्याही जमिनी किंवा इमारती यांस कर माफी आहे असे समजण्यात येणार नाही.

८. **कोणत्या तारखेपासून कर अमलात येईल ते.**— दिनांक १ एप्रिल रोजी सुरू होणाऱ्या व ३१ मार्च रोजी संपणाऱ्या वर्षासाठी कर बसविण्यात येईल आणि तो कोणत्याही वर्षातील १ एप्रिल, १ जुलै, १ ऑक्टोबर किंवा १ जानेवारी या तारखांव्यतिरिक्त, इतर तारखांस अंमलात येणार नाही ; आणि तो एप्रिल व्यतिरिक्त कोणत्याही इतर दिवशी अंमलात आला असेल तर तो त्यानंतर येणाऱ्या, १ एप्रिलपर्यंत तिमाहीने बसविण्यात आला पाहिजे.

९. **आकारणी यादी तयार करणे.**— (१) कर आकारणी समिती पुढील गोष्टी दर्शविणारी आकारणी यादी तयार करील,—

(क) प्रत्येक इमारतीचा किंवा जमिनीचा अनुक्रमांक ;

(ख) प्रत्येक इमारतीचा प्रकार म्हणजेच ती पुढील प्रकारची आहे किंवा कसे,—

(एक) झोपडी किंवा मातीची इमारत (यामध्ये मातीच्या किंवा कुडाच्या भिंती, मातीतील कच्च्या विटांच्या भिंती, मातीचा गिलावा, मंगलोरी कौले, अॅसबेस्टास शीट किंवा टिनाचे पत्रे असलेले छत यांसारख्या इमारतींचा समावेश होईल),

(दोन) दगड किंवा विटा वापरलेली मातीची इमारत (यामध्ये लोड बेअरिंग स्ट्रक्चर, मातीत बांधकाम केलेल्या दगडांच्या किंवा विटांच्या भिंती, शहाबादी फरशी, मड फ्लोरिंग किंवा इतर प्रकारचे फ्लोरिंग, स्लॅब व्यतिरिक्त बांधकाम यांसारख्या इमारतींचा समावेश होईल),

(तीन) दगड-विटांची व चुना किंवा सिमेंट वापरून उभारलेली इमारत (यामध्ये लोड बेअरिंग स्ट्रक्चर, आर.सी.सी. स्लॅब, विटांची भिंत, आतून-बाहेरून प्लॅस्टर, कच्चे किंवा सिमेंट फ्लोरिंग यांसारख्या इमारतींचा समावेश होईल).

(चार) आर.सी.सी पद्धतीची इमारत (यामध्ये आर.सी.सी फ्रेम स्ट्रक्चर स्वरूपाची इमारत, आर.सी.सी स्लॅब, विटांची किंवा काँक्रीट ब्लॉकची भिंत, मॉर्टरमध्ये जुडाई, भिंतींना आतून-बाहेरून प्लॅस्टर, टाईल्स फ्लोरिंग, मार्बल किंवा ग्रॅनाईट यांचा वापर करून बांधलेली इमारत यांचा समावेश होईल).

(ग) प्रत्येक इमारतीच्या ज्ञात मालकाचे व ती ताब्यात असणाऱ्याचे नाव ;

(घ) प्रत्येक इमारतीचे क्षेत्रफळ ;

(ङ) प्रत्येक इमारतीचे वयोमान व बांधकाम वर्ष ;

(च) प्रत्येक इमारतीचा वापर म्हणजेच ती पुढीलप्रमाणे आहे किंवा कसे :—

१. निवासी ;

२. वाणिज्यिक ;

३. औद्योगिक ;

(छ) प्रत्येक इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या भांडवली मुल्यावर आधारित आकारण्यात आलेल्या कराची रक्कम.

(२) आकारणीची अशी यादी तयार करण्याच्या प्रयोजनाकरिता कर आकारणी समितीतील सदस्य किंवा समितीच्या प्राधिकाराखाली काम करणारी व्यक्ती किंवा समितीच्या सूचनांनुसार काम करणाऱ्या कोणत्याही व्यक्तीस गावातील कोणत्याही इमारतीची किंवा जमिनीची तपासणी करता येईल.

(३) भांडवली मुल्यावर आधारित कर आकारणी करण्यासाठी कर आकारणी समिती गठित करण्यात येईल. कर आकारणी समितीमध्ये खालील सदस्यांचा समावेश राहिल :—

(एक) सरपंच	:	अध्यक्ष ;
(दोन) उपसरपंच	:	सदस्य ;
(तीन) शाखा किंवा कनिष्ठ अभियंता, जिल्हा परिषद (बांधकामे)	:	सदस्य ;
(चार) विस्तार अधिकारी (ग्रामपंचायत)	:	सदस्य ;
(पाच) ग्रामविकास अधिकारी किंवा ग्रामसेवक (पंचायतीचा सचिव):	:	सदस्य-सचिव.

कर आकारणी समिती शासनाच्या मार्गदर्शक सूचना, इमारतीचा प्रकार, घसारा दर, इमारतीच्या वापरानुसार भारांक, इमारत किंवा जमिनीचे क्षेत्रफळ, कराचा दर आणि इमारत किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य विचारात घेऊन कर आकारणी यादी अंतिम करील.

(४) कर आकारणी समितीच्या कामकाजावर संनियंत्रण ठेवण्याचे काम संनियंत्रण समिती करेल. तसेच ही समिती कर आकारणीमध्ये येणाऱ्या अडचणींचे निराकरण करण्यासाठी कर आकारणी समितीस सहाय्य करेल. संनियंत्रण समितीमध्ये पुढील सदस्यांचा समावेश राहिल :-

(एक) गट विकास अधिकारी	:	अध्यक्ष ;
(दोन) उप अभियंता, जिल्हा परिषद (बांधकामे)	:	सदस्य ;
(तीन) सहाय्यक गट विकास अधिकारी	:	सदस्य सचिव.
[पद उपलब्ध नसल्यास विस्तार अधिकारी (पंचायत)]	:	

१०. **कर देण्यास प्रथमतः जबाबदार असलेल्या व्यक्तीचे नाव निश्चितपणे माहीत करून घेणे शक्य नसेल तर त्यास कसे नामोद्दिष्ट करावे.**—कर देण्यास प्रथमतः जबाबदार असलेल्या व्यक्तीचे नाव निश्चित माहिती करून घेणे शक्य नसेल, तर उक्त यादीत आणि उक्त व्यक्तीवर बजावणे आवश्यक असलेल्या कोणत्याही नोटीशीत आणखी कोणतेही वर्णन न लिहिता “जागा धारण करणारा” असे त्यास नामोद्दिष्ट केल्यास ते पुरेसे होईल.

११. **हरकती दाखल करण्यासाठी ठरविलेल्या मुदतीची नोटीस प्रसिद्ध करणे.**— कर आकारणी समितीकडून आकारणीची यादी पूर्ण झाल्यानंतर, कर आकारणी समितीचा सदस्य-सचिव नोटीस देऊन ती यादी कार्यालयात तपासणीसाठी सर्वांना खुली आहे आणि अशा नोटीशीच्या तारखेपासून तीस दिवसापर्यंत येणाऱ्या हरकतीवर विचार करण्यात येईल व त्यावर निर्णय देण्यात येईल, अशी व्यापक प्रसिद्धी देईल :

परंतु, जर कोणत्याही व्यक्तीने, ती व्यक्ती, सर्वसामान्यतः गावात राहात नसल्याने तिला कोणतीही गोष्ट कळवावयाची असल्यास तिच्या बाबतीत विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या पत्त्यावर कळविण्यात यावी, असे पंचायतीला पूर्वीच कळविले असेल तर, नोटीशीची प्रत डाकेने अशा व्यक्तीला पाठविण्यात यावी.

१२. **आकारणी यादीची तपासणी.**—कोणत्याही मालमत्तेचा मालक किंवा भोगवटादार म्हणून ज्याचे नाव यादीत समाविष्ट करण्यात आले असेल अशा प्रत्येक व्यक्तीस कोणत्याही मालमत्तेचा मालक म्हणून किंवा भोगवटा करणारा म्हणून दावा सांगणाऱ्या प्रत्येक व्यक्तीस, यादीत समाविष्ट असलेली कोणतीही मालमत्ता कब्जात असणाऱ्या प्रत्येक व्यक्तीच्या व अशा व्यक्तीच्या अभिकर्त्यास, ती यादी तपासता येईल आणि तिच्यातील उतारा त्यासाठी कोणतीही रक्कम न देता घेता येईल.

१३. **आकारणी यादीबाबतच्या हरकतींवर विचार करणे व यादीचे अधिप्रमाणन करणे.**— (१) आकारणी यादीसंबंधीच्या सर्व हरकतींवर यथास्थिती कर आकारणी समितीकडून नियम ११ अन्वये प्रसिद्ध केलेल्या नोटीशीत निर्दिष्ट केलेल्या तारखेस किंवा त्यानंतरच्या कोणत्याही तारखेस विचार करण्यात येईल व निर्णय देण्यात येईल आणि कर आकारणी समितीचा निर्णय, आकारणीस हरकत घेणाऱ्या व्यक्तीस कळविण्यात येईल.

(२) अपील करण्यात येईल तेव्हा पंचायत समितीने किंवा स्थायी समितीने दिलेल्या आदेशानुसार किंवा यथास्थिती कर आकारणी समितीने दिलेल्या निर्णयानुसार यथोचितरित्या तयार करावयाच्या व अधिप्रमाणित करावयाच्या आकारणी यादीमध्ये आवश्यक त्या सर्व सुधारणा आकारणी यादीत करण्याची व्यवस्था पंचायत करील आणि इतर बाबतीत आकारणीची अशी यादी, कर आकारणी समितीचे अध्यक्ष किंवा यथास्थिती सदस्य-सचिव यांच्या सहीने, ज्या वर्षात तयार करण्यात आली असेल त्या वर्षाच्या ३१ जुलैच्या आत अशी यादी अधिप्रमाणित करण्यात येईल.

१४. **अधिप्रमाणित केलेल्या यादीतील नोंदी निर्णायक पुरावा असणे.**— निकटपूर्वीच्या नियमान्वये अधिप्रमाणित केलेल्या यादीतील नोंदी, या नियमान्वये बसवणायोग्य करांच्या रकमेचा निर्णायक पुरावा असतील.

१५. **आकारणी यादीची सुधारणा.**— (१) आकारणी यादीतील कोणत्याही मालमत्तेच्या बाबतीत एखादी नोंद आकस्मिकपणे किंवा चुकीने वगळण्यात आली असेल तर किंवा करण्यात आली असेल तर कर आकारणी समितीस कोणत्याही वेळी, अशा कोणत्याही मालमत्तेच्या बाबतीत किंवा आकारणीची यादी तयार करण्यात आल्यानंतर एखादी इमारत बांधण्याचे, तिच्यात फेरफार करण्याचे, भर घालण्याचे किंवा ती पुन्हा बांधण्याचे काम पूर्ण झाले असेल तर, अशा बांधलेल्या, फेरफार केलेल्या, भर घातलेल्या किंवा संपूर्णतः किंवा अंशतः पुन्हा बांधलेल्या अशा कोणत्याही इमारतीच्या बाबतीत कोणतीही नोंद नवीन दाखल करून किंवा कोणत्याही नोंदीत फेरफार करून आकारणीच्या यादीत फेरफार करण्याचा अधिकार आहे. मात्र तसे करण्यापूर्वी असा फेरफार केल्यामुळे प्रतिकूल परिणाम होण्याचा संभव

असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस, फेरफारासंबंधीची कोणतीही हरकत ज्या तारखेपूर्वी स्वीकारण्यात येईल त्या तारखेसंबंधात माहिती देणारी नोटीस देण्यात आली पाहिजे. हरकत स्वीकारण्याची तारीख नोटीस बजाविण्यात आल्याच्या तारखेनंतर एक महिन्याआधीची असता कामा नये.

(२) अशा कोणत्याही फेरफारामुळे प्रतिकूल परिणाम होण्याचा संभव असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीकडून अशा नोटिशीत ठरविण्यात आलेल्या मुदतीपूर्वी, पोट-नियम (१) अन्वये घेतलेली हरकत जणू काही नियम ११ अन्वये ती घेतली होती असे समजून, त्या हरकतीचा विचार करण्यात येईल.

(३) या नियमान्वये केलेली कोणतीही नोंद किंवा केलेला कोणताही फेरफार हा जणू काही अशी नोंद किंवा असा फेरफार हा बांधलेल्या, फेरफार केलेल्या, भर घातलेल्या किंवा पुन्हा बांधलेल्या कोणत्याही इमारतीच्या बाबतीत ज्या दिवशी, अशी इमारत बांधण्याचे, तीत बदल करण्याचे, भर घालण्याचे किंवा ती पुन्हा बांधण्याचे काम पूर्ण करण्यात आले तो दिवस किंवा ज्या तारखेस नवीन बांधकाम, फेरफार, भर घातलेले किंवा पुन्हा बांधलेले बांधकाम प्रथमतः भोगवट्यात आले असेल ती तारीख, या दोहोंपैकी जी प्रथमतः येईल त्या दिवशी किंवा इतर बाबतीत ज्या वर्षी अशी नोंद किंवा फेरफार समर्थनीय ठरणारी परिस्थिती अस्तित्वात होती त्या चालू आर्थिक वर्षातील सर्वात आधीच्या दिवशी केलेली नोंद किंवा फेरफार आहे असे समजून अंमलात येईल; आणि कर किंवा यथास्थिती वाढविलेला कर हा, वर्षाच्या अशा दिवसानंतर उरलेल्या भागाचे संपूर्ण वर्षाशी जे प्रमाण असेल त्या प्रमाणात त्यावर्षी बसविण्यात येईल.

१६. इमारत पाडणे किंवा काढून टाकणे, इत्यादीबाबत सरपंचास नोटीस देणे.— (१) कराची रक्कम देण्यास पात्र असलेली कोणतीही इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग पाडण्यात किंवा काढून टाकण्यात आला किंवा जळाला किंवा पडला असेल तर, उक्त कर देण्यास प्रथमतः जबाबदार असलेल्या व्यक्तीने सरपंचास त्याबाबत लेखी नोटीस दिली पाहिजे.

(२) अशी नोटीस देण्यात येईपर्यंत, उपरोक्त व्यक्ती जर अशी इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग पाडण्यात किंवा काढून टाकण्यात आला नसता, जळाला नसता किंवा यथास्थिती पडला नसता, तर त्यास अशा इमारतीच्या बाबतीत जो कर द्यावा लागला असता तो कर देण्याचे चालू ठेवण्यासाठी जबाबदार असेल.

१६-अ. मालमत्तेवरील मालकी हक्क हस्तांतरित करण्याची नोटीस पंचायतीला देणे आणि आकारणी यादीत सुधारणा करणे.—(१) केव्हाही कर देण्यास पात्र असलेल्या कोणत्याही मालमत्तेवरील मालकी हक्क हस्तांतरित अथवा अभिहस्तांकित केला तर, अशावेळी हस्तांतरित करणारी अथवा अभिहस्तांकित करणारी व्यक्ती किंवा जिच्याकडे मालकी हक्क हस्तांतरित केला आहे किंवा अभिहस्तांकित केला आहे ती व्यक्ती यांनी अनुक्रमे अंतिम व्यवहार झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत हस्तांतरित केल्याबद्दल किंवा अभिहस्तांकित केल्याबद्दल सरपंचास किंवा पंचायतीने याबाबतीत अधिकृत केलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस नोटिशीने कळवील.

(२) अशा कोणत्याही मालमत्तेच्या संबंधात कर देण्यास पात्र असलेल्या व्यक्तीचा मृत्यू झाल्यास, ज्या व्यक्तीला वारस किंवा अन्यथा त्या मालमत्तेचा मालकी हक्क हस्तांतरित केला आहे किंवा अभिहस्तांकित केला आहे, ती व्यक्ती मृत्युच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मृत्युबाबत आवश्यक पुरावा सादर करून सरपंच किंवा अधिकृत व्यक्ती यास नोटिशीने कळवील.

(३) पोट नियम (१) किंवा (२) याखाली नोटीस मिळाल्यानंतर पंचायतीस त्या बाबतीत स्थानिक चौकशी करून पडताळणी केल्यानंतर आणि हरकती मागविण्यासाठी व त्या विचारार्थ स्वीकारण्यासाठी नियम ११ ते १३ मध्ये विहित केलेली कार्यपद्धती अनुसरून पंचायतीच्या बैठकीत ठराव मंजूर करून यथोचितरित्या तयार व अधिप्रमाणित करावयाच्या आकारणी सूचीत आवश्यक सुधारणा करण्याची व्यवस्था करता येईल.

(४) पोट नियम (३) अन्वये अशी नोटीस मिळाल्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या कालावधीत पंचायतने जर आकारणी यादीत आवश्यक सुधारणा करण्याची व्यवस्था करण्यात कसूर केली असेल तर आकारणी यादी यथोचितरित्या सुधारित असल्याचे समजण्यात येईल.

१७. आकारणी यादी दर चार वर्षांनी सुधारित करणे.—(१) कर आकारणी समितीने दर चार वर्षांनी आकारणीमध्ये पूर्णतः सुधारणा करील. कर आकारणी समिती वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार सुधारित भांडवली मूल्य निश्चित करण्यासाठी त्या त्यावेळी अंमलात असलेले वार्षिक मूल्य दर आणि बांधकामांचे दर विचारात घेईल आणि त्यानुसार कर आकारणी करण्यात येईल :

परंतु, पंचायतीस स्वतः होऊन किंवा, कोणत्याही व्यक्तीने तिच्याकडे त्याबाबतीत अर्ज केल्यानंतर नियम १३ अन्वये अधिप्रमाणित करण्यात आलेल्या आकारणी यादीत दरवर्षी फेरफार करता येतील आणि नियम ९ ते १६ च्या तरतुदी, त्या ज्याप्रमाणे त्या तरतुदींन्वये तयार केलेल्या आकारणीच्या यादीस लागू होतात त्याप्रमाणेच त्या अशा फेरफाराच्या संबंधातही लागू होतील.

(२) आकारणीची अशी यादी, कर आकारणी समितीचे अध्यक्ष किंवा यथास्थिती सदस्य-सचिव यांच्या सहीने, ज्या वर्षाशी अशा फेरफाराचा संबंध असेल त्या वर्षाच्या ३१ जुलैच्या आत अधिप्रमाणित करण्यात येईल.

१८. **कर प्रथमतः कोणाकडून वसूल करता येईल.**—ज्या इमारतीवर किंवा जमिनीवर कर आकारण्यात आला असेल त्या इमारतीचा किंवा जमिनीचा भोगवटा करणारी व्यक्ती ही अशा इमारतीची किंवा जमिनीची मालक असेल तर, अशा इमारतीचा किंवा जमिनीचा प्रत्यक्ष भोगवटा करणाऱ्याकडून प्रथमतः कर वसूल करण्यात येईल.

जर अशी जमीन किंवा इमारत स्वतः मालकाच्या ताब्यात नसेल, तर असा कर पुढील व्यक्तींकडून प्रथमतः वसुली योग्य असेल :—

(क) जर ती मालमत्ता भाड्याने दिली असेल तर, पट्टाकाराकडून ;

(ख) जर ती मालमत्ता पोट-भाड्याने दिली असेल तर, वरिष्ठ पट्टाकाराकडून ;

(ग) जर ती मालमत्ता भाड्याने दिली नसेल तर, तिच्याबाबतचा हक्क ज्याच्याकडे निहित असेल त्या व्यक्तीकडून ;

(घ) जर जमिनीचा किंवा इमारतीचा मालक गाव सोडून गेला असेल किंवा अन्यथा तो सापडणे शक्य नसेल तर, ज्या व्यक्तीकडे अशी जमीन किंवा इमारत हस्तांतरित करण्यात आली असेल त्या व्यक्तीकडून.

कर देण्यास प्रथमतः जबाबदार असलेल्या व्यक्तीकडून अशा कराबाबत येणे असलेली कोणतीही रक्कम वसूल करण्यात कसूर झाल्यास, ज्या इमारतीच्या बाबतीत असा कर येणे असेल त्या इमारतीच्या कोणत्याही भागाचा भोगवटा करणाऱ्या व्यक्तीकडून, अधिप्रमाणित केलेल्या यादीत संपूर्ण इमारतीवर आकारलेल्या कराच्या रकमेशी योग्य प्रमाण म्हणून कर आकारणी समिती ठरवील अशा प्रमाणात, त्या कराच्या रकमेचा भाग वसूल करण्यात येईल.

१९. **जागा रिकामी राहिल्याच्या बाबतीत कराची सूट देणे किंवा कर परत करणे.**—ज्या इमारतीवर वर्षाने द्यावयाच्या कराचा दर आकारण्यात आला असेल अशी एखादी इमारत एखाद्या वर्षी सतत तीन महिने किंवा त्याहून अधिक मुदतीपर्यंत रिकामी व अनुत्पादक राहिल्यास अशा इमारतीवर या भागात जोडलेल्या अनुसूचीत इमारतीच्या कराच्या दरासाठी विनिर्दिष्ट केलेल्या किमान दराने कर आकारणी करण्यात येईल आणि पंचायतीने चालू दरानुसार आकारलेली कराची रक्कम व या भागात जोडलेल्या अनुसूचीत विनिर्दिष्ट केलेल्या किमान दराने आकारलेल्या कराची रक्कम यांतील फरकाच्या रकमेची सूट देईल :

परंतु, ती इमारत रिकामी अथवा अनुत्पादक असल्याबद्दलची वस्तुस्थिती सरपंचाला लेखी नोटीस देऊन कळविल्याशिवाय अशी सूट दिली जाणार नाही किंवा पैसे परत केले जाणार नाहीत :

परंतु, आणखी असे की, ज्या तारखेस सरपंचास अशी नोटीस देण्यात आली असेल त्या तारखेच्या पूर्वीच्या कोणत्याही कालावधीसाठी अशी सूट देण्यात येणार नाही किंवा पैसे परत करण्यात येणार नाहीत.

२०. **कराची वसुली.**—(१) कर, सरपंचाकडून किंवा ग्रामसेवकाकडून किंवा या बाबतीत पंचायतीने योग्यरित्या अधिकृत केलेल्या इतर कोणत्याही व्यक्तीकडून वसूल करण्यात येईल. अशा दिलेल्या प्रत्येक रकमेबद्दल ती रक्कम घेणाऱ्या व्यक्तीकडून पावती देण्यात येईल.

(२) कर आकारणी करण्यात येणाऱ्या आर्थिक वर्षातील पहिल्या सहा महिन्यांत करदात्याने संपूर्ण कर भरला असेल तर तो करदाता कराच्या रकमेवर ५% इतक्या प्रमाणात सूट देण्यासाठी हक्कदार असेल.

(३) कर आकारणी करण्यात येणाऱ्या चालू आर्थिक वर्षात करदात्याने कराच्या रकमेचा भरणा न केल्यास तो करदाता थकित कराच्या रकमेवर दरवर्षी ५% या प्रमाणात दंड भरण्यासाठी पात्र असेल. ”.

३. मुख्य नियमाच्या भाग २ मध्ये जोडलेल्या विद्यमान अनुसूची ऐवजी खालील अनुसूची दाखल करण्यात येईल :—

“अनुसूची अ

(नियम ७ पाहा)

१. **इमारतीचा वापर आणि त्याचे भारांक :**

अ. क्र.	इमारतीचा वापर	भारांक
(१)	(२)	(३)
१	निवासी	१.००
२	औद्योगिक	१.२०
३	वाणिज्यिक	१.२५

२. इमारतीचे वयोमानानुसार घसारा दर :

इमारतीचे वयोमान (वर्षामध्ये)	घसारा वजावटीनंतर होणारी मूल्याची टक्केवारी	दगड, विटांची व चूना किंवा सिमेंट वापरून उभारलेली इमारत आरसीसी पद्धतीची इमारत
(१)	(२)	(३)
० ते २	१००%	१००%
२ पेक्षा जास्त व ५ वर्षार्यंत	९५%	९५%
५ पेक्षा जास्त व १० वर्षार्यंत	८५%	९०%
१० पेक्षा जास्त व २० वर्षार्यंत	७५%	८०%
२० पेक्षा जास्त व ३० वर्षार्यंत	६०%	७०%
३० पेक्षा जास्त व ४० वर्षार्यंत	४५%	६०%
४० पेक्षा जास्त व ५० वर्षार्यंत	३०%	५०%
५० पेक्षा जास्त व ६० वर्षार्यंत	२०%	४०%
६० पेक्षा जास्त	१५%	३०%

३. इमारतीवरील कराचा दर :

अ.क्र.	इमारतीचा प्रकार [नियम ९(१)(ख) पहा]	प्रति. रु. १००० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर	किमान दर	कमाल दर
(१)	(२)	(३)	(४)	(४)
१	झोपडी किंवा मातीची इमारत	३० पैसे	७५ पैसे	
२	दगड, किंवा विटा वापरलेली मातीची इमारत.	६० पैसे	१२० पैसे	
३	दगड, विटांची व चूना किंवा सिमेंट वापरून उभारलेली इमारत.	७५ पैसे	१५० पैसे	
४	आरसीसी पद्धतीची इमारत	१२० पैसे	२०० पैसे.	

४. जमिनीवरील कराचा दर :

जमिनीच्या प्रति रुपये १,००० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर

किमान दर (१)	कमाल दर (२)
१५० पैसे.	५०० पैसे.

स्पष्टीकरण :-

- (एक) कर आकारणी समिती दर चार वर्षांनी आकारणीमध्ये पूर्णतः सुधारणा करील. सदर आकारणी करतेवेळी, वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये त्या त्या वेळी अंमलात असलेले वार्षिक मूल्य दर आणि बांधकामांचे दर विचारात घेऊन निश्चित केलेले सुधारित भांडवली मूल्यानुसार कर आकारणी करील.
- (दोन) एखाद्या विशिष्ट गावाकरिता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये वार्षिक मूल्य दर दर्शविलेले नसतील तर, त्यावेळी सदर बाब संबंधित ग्रामपंचायत कर आकारणी समितीच्या निदर्शनास आणून देईल आणि कर आकारणी समिती नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या कार्यालयाशी सल्लामसलत करून अशा गावांकरिता वार्षिक मूल्य दर निश्चित करेल.
- (तीन) वरील स्पष्टीकरण (१) मध्ये काहीही असले तरी, या अधिसूचनेन्वये मालमत्ता करामध्ये होणारी सुधारणा किंवा यथास्थिती दर ४ वर्षांनी आकारणीमध्ये कोणतीही सुधारणा करताना, आकारणी करामध्ये जी वाढ होईल ती अगोदरच्या वर्षाच्या आकारणीच्या ३०% पेक्षा जास्त असणार नाही.

- (चार) जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या कोमत्याही क्षेत्राच्या संबंधात आकारणीत सुधारणा करतेवेळी, कर आकारणी समिती इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार, जसे की, जुने बांधकाम, वाढीव नवीन बांधकाम किंवा कोणतेही पाडण्यात आलेल्या बांधकामाचा भाग यानुसार कर आकारणी करील.
- (पाच) बहुमजली इमारतीच्या बाबतीत प्रत्येक मजल्याचे क्षेत्रफळ स्वतंत्रपणे विचारात घेतले जाईल.
- (सहा) छोट्या व्यवसायासाठी उदा. किराणा मालाचे दुकान, केशकर्तनालय, भाजीपाला विक्री गाळा (स्टॉल), चहाचे स्टॉल इत्यादींकरिता उभारण्यात येणारे लोखंडी पत्र्याचे किंवा लाकडी फळ्याचे स्टॉल्स (टपच्या) यांचा समावेश दगड, विटा व चुना किंवा सिमेंट वापरून उभारलेली इमारत या प्रकारामध्ये करण्यात येईल.
- (सात) लोखंडी खांब, अँगल्सचा व पत्र्याचा (लोखंडी व अॅस्बेस्टॉस) वापर करून लहान व मोठ्या कारखान्यांसाठी केलेल्या बांधकामाचा समावेश आर.सी.सी. पद्धतीच्या इमारत प्रकारामध्ये करण्यात येईल.
- (आठ) जनावरांचे गोठे, कुक्कुटपालन व तशाच प्रकाराशी निगडित इमारती यांकरिता इमारतीच्या प्रकारानुसार निवासी वापराप्रमाणे कर आकारणी करण्यात येईल.
- (नऊ) मोकळ्या भूखंडासाठी जमिनीच्या कराच्या दराप्रमाणे कर आकारणी करण्यात येईल.
- (दहा) गावातील जुन्या वाड्यांच्या बाबतीत, फक्त बांधकाम केलेले क्षेत्रच (वर छत असलेले) आकारणीसाठी विचारात घेण्यात येईल. वाड्यातील मोकळ्या (वर छत नसलेल्या) जागेसाठी बखळ जागेच्या किमान दराने कर आकारणी करण्यात येईल.
- (अकरा) गावातील सन १९७० पूर्वी बांधलेल्या इमारतींवर कराची आकारणी करताना किमान दराने कराची आकारणी करणे सक्तीचे राहिल.

५. मनोऱ्यावरील कराचा दर :-

अ.क्र	मनोऱ्यांचे भाग	ग्रामपंचायतीचा प्रकार	किमान दर (रुपये)	कमाल दर (रुपये)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१	मनोऱ्याचे तळघर (प्रती चौरस फूट).	ग्रामपंचायतीचा कोणताही प्रकार	३.०० (तीन रुपये)	८.०० (आठ रुपये)
२	खुली जागा (प्रती १०० चौरस फूट).	(अ) सर्वसाधारण किंवा डोंगराळ आदिवासी क्षेत्र असलेल्या ग्रामपंचायती.	०.२० (वीस पैसे)	०.४० (चाळीस पैसे)
		(ब) महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांच्या लगतच्या सर्व ग्रामपंचायती.	०.४० (चाळीस पैसे)	०.८० (ऐंशी पैसे)

स्पष्टीकरण.— अनुक्रमांक १ मध्ये नमूद केलेल्या पवनचक्की मनोऱ्यावर कर बसविण्याच्या प्रयोजनाकरिता एका पवनचक्की मनोऱ्याकरिता कराची कमाल रक्कम ही प्रति मेगावॉटसाठी रुपये १५,००० पेक्षा अधिक असणार नाही.

कर बसविण्याकरिता अटी व शर्ती :-

(एक) पवनचक्कीकरिता आणि इतर प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येणाऱ्या मनोऱ्याचे काम पूर्ण झाल्यानंतर कर बसविण्यात येईल.

(दोन) पवनचक्कीचे मनोरे आणि इतर मनोरे बंद असतील किंवा वापरात नसतील तरी कर बसविण्यात येईल.

(तीन) मनोऱ्याच्या तळघराचे क्षेत्र मोजताना, केवळ मनोऱ्याची लांबी आणि रुंदी विचारात घेण्यात येईल आणि मनोऱ्याची उंची विचारात घेण्यात येणार नाही.”

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

वि. गिरिराज,

शासनाचे प्रधान सचिव.

RURAL DEVELOPMENT AND WATER CONSERVATION DEPARTMENT

Bandhkam Bhavan, 25, Marzaban Path, Fort, Mumbai 400 001,
dated the 31st December 2015

NOTIFICATION

MAHARASHTRA VILLAGE PANCHAYATS ACT.

No. VPM.2015/C.R. 140/PR-4(22).—Whereas by Government Notification, Rural Development and Water Conservation Department, No. VPM-2015/CR-140/PR-4 (22), dated the 21st November 2015, the Government of Maharashtra had published the draft of rules further to amend the Maharashtra Village Panchayat Taxes and Fees Rules, 1960, which the Government of Maharashtra proposes to make in exercise of the powers conferred by clause (xxvi) of sub-section (2) of section 176 of the Maharashtra Village Panchayats Act (III of 1959), as required by sub-section (4) of section 176 of the said Act, for the information of all persons likely to be affected thereby; and notice had been given that the said draft would be taken into consideration by the Government of Maharashtra on or after the 7th day of December 2015 ;

And whereas the Government of Maharashtra has received the objections and suggestion to the making of such rules and having considered them;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by clause (xxvi) of sub-section (2) of section 176 of the Maharashtra Village Panchayats Act (III of 1959), and of all other powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra hereby makes the following rules further to amend the Maharashtra Village Panchayats Taxes and Fees Rules, 1960, namely :—

1. *Short Title.*—These rules may be called the Maharashtra Village Panchayats Taxes and Fees (Amendment) Rules, 2015.

2. For rules 6 to 20 of the PART II of the Maharashtra Village Panchayats Taxes and Fees Rules, 1960 (hereinafter referred to as “the principle Rules”), the following rules shall be substituted, namely :—

“6. *Definitions.*—In this Part unless there be anything repugnant in the subject or context,—

(a) “Annual Statement of Rates” means the Annual Statement of Rates, mentioned in the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1965, issued under the provision of the Maharashtra Stamp Act (LX of 1958) by the Department of Registration and Stamps of the Government of Maharashtra, for the time being in the force and as amended, from time to time;

(b) “annual value rate” means annual value rate of building or land as indicated in the Annual Statement of Rates;

(c) “area of building” means a structure constructed with any materials whatsoever for any purpose whether used for human habitation or not and includes,—

(i) foundation, plinth, walls, floors, roofs, chimneys, plumbing and building services, fixed platforms,

(ii) *varandas*, balconies, cornices, projections,

(iii) part of a building or anything affixed thereto,

(iv) any wall enclosing or intended to enclose any land or space, signs and outdoor display structures,

(v) tanks constructed for storage,

(vi) basement area of towers required for windmills, towers for communication and towers used for other purposes and open spaces required for its functioning;

(d) “capital value” means capital value fixed according to annual value rate and construction rate as per type of construction, as indicated in the Annual State of rates and area of building as well as depreciation rate as per age of building mentioned in entry 2, and weightages of building as per its usages mentioned in entry 1, of the Schedule A ;

(e) “occupier” includes a person in actual possession of a building or land whether as owner, agent or tenant ;

(f) “owner” includes the person who receives or is entitled to receive rent of the building or land, if such building or land is let ;

(g) “rate of construction” means the rate of construction as specified in the Annual Statement of rates ;

(h) “rate of depreciation” means corresponding percentage of value after deduction of depreciation shown in column (2) and (3) in relation to the age of building shown against column (1) of entry 2 of the Schedule A ;

(i) “Schedule A” means the Schedule A appended to the PART II of the rules ;

(j) “Tribal and hilly area” means the area of the villages included in tribal sub-plan of the Tribal Development Department of the Government and villages included in hilly development programme of the Planning Department of the Government and also includes any other area of the village as declared by the Government, from time to time ;

(k) “usage of building and its weightages” means usage of building specified in column (2) and its weightages specified in column (3) of entry 1 of the Schedule A.

7. *Rate of tax on buildings and lands.*—(1) Every *panchayat* which decides to levy a tax on buildings and lands shall, subject to the provisions of sub-rule (4), and after following the procedure prescribed in rules 3 and 4, levy a tax at such rate, based on the capital value of the building or land, not be lower than the minimum rate and higher than the maximum rate as specified in the Schedule A, as derived from the following mathematical formula,—

(a) if separate annual value rate of building is not specified in annual Statement of Rates for any rural area, then, shall consider the annual value rate of land, rate of construction as per type of construction of building specified in the Annual Statement of Rates, weightages of building as per its usage given in entry 1, and rate of depreciation shown in entry 2, of the Schedule A, the capital value of building shall be as derived from the mathematical formula given below,—

$$\text{capital value of building} = \{(\text{area of building} \times \text{annual value rate of land}) + (\text{area of building} \times \text{rate of construction as per type of construction of building} \times \text{rate of depreciation})\} \times \text{weightages of building as per its usages ;}$$

(b) if separate annual value rate of building for the rural areas are specified, for such rural areas, considering the annual value rate of building, usage of building and its weightages shown in entry 1 of the Schedule A, rate of depreciation shown in entry 2 of the Schedule A, the capital value of building shall be as derived from the mathematical formula given below,—

$$\text{capital value of building} = \text{area of building} \times \text{annual value rate of building} \times \text{rate of depreciation} \times \text{weightages of building as per its usages ;}$$

(c) considering annual value rate of land, the capital value of land shall be as derived from the mathematical formula given below,—

$$\text{capital value of land} = \text{area of land} \times \text{annual value rate of land.}$$

(2) Notwithstanding anything contained in the “Important Guidelines of Stamp Duty Valuation”, as specified in the Annual Statement of rates, the provisions made in these rules shall prevail over the provision of any other law made by the State Legislature or any law which the State Legislature is competent to make or amend, in so far as such law is inconsistent with the said provisions or rules, and such law to the extent of such inconsistency shall cease to apply or shall not apply to any such matter.

(3) Every *panchayat* which decides to levy a tax on towers required for windmills, towers for communication and towers used for other purposes and open spaces required for its functioning shall subject to the provisions of sub-rule (4) and after following the procedure prescribed in rules 3 and 4, levy the tax at such rate based on the total area (on the basis of per square feet) of the lands and building as specified in entry 5 of the Schedule A, as may be decided by the concerned *Gram Panchayat*:

Provided that, the rate of tax levied by the concerned *Gram Panchayat*, shall not be lower than the minimum rate and higher than the maximum rate as specified in columns (4) and (5) of entry 5 of the Schedule A;

(4) The following lands and buildings shall be exempted from levy of tax under sub-rule (1), namely :—

(a) lands and buildings belonging to a local authority and used or intended to be used solely for a public purpose and not used or intended to be used for the purposes of profit ;

(b) lands and buildings belonging to Government whether used or not or intended to be used for the purposes of profit ;

(c) lands and buildings used solely for religious, educational or charitable purpose;

Explanations.—I. The portion of the lands and buildings used for religious worship purpose shall be exempted and remaining portion of such lands and buildings used for residential, official, commercial, etc., shall be taxable.

II. The portion used for the class room, library, laboratory, office, playground, auditorium, i.e. educational purpose shall be exempted, and remaining portion of the lands and building used for hostel, staff quarters, canteen, commercial usage, etc. shall be taxable.

III. All the charitable institutions those are exempted under Income Tax Act, 1961 (Act No. 43 of 1961), shall be exempted and other charitable institutions shall be taxable.

(d) Defence Personnel Recipients of Gallantry or Non Gallantry awards and widows or dependents of these awardees, shall be exempted from the tax on only one residential building :

Provided that claimant shall produce the certificate from the District Sainik Welfare Officer, that the claimant is recipients of Gallantry or Non Gallantry awards or the claimant is widow or dependents of such awardees ;

(e) lands and buildings belonging to a member of the personnel of the United States Technical Co-operation Mission not used or intended to be used for purposes or profit.

(f) land belongs from the Hilly and Tribal area shall be exempted, but if the land of the such area used for industrial, tourism or commercial purposes then such land shall be taxable :

Provided that, nothing in this rule shall be deemed to exempt from tax any lands and buildings in respect of which a railway administration is liable to pay tax or a sum in lieu thereof by virtue of a notification under section 135 of the Indian Railways Act, 1890 (Act No. 9 of 1890) or section 3 of the Railways (Local Authorities Taxation) Act, 1941 (Act No. 25 of 1941).

8. *Tax effective from what date.*—The tax shall be leviable for the year beginning on 1st April and ending on 31st March and shall not come into force except on the following dates, viz., 1st April, 1st July, 1st October or 1st January, in any year and if it comes into force on any day other than the 1st April it shall be leviable by the quarter till the 1st April next following.

9. *Preparation of assessment list.*—(1) Tax Assessment Committee shall prepare an assessment list showing,—

- (a) the serial number of each building or land;
- (b) the type of each building that is to say, whether it is,—
 - (i) a hut or mud building (mud or muck walls, raw mud walls, mud plaster, roofs of manglori tiles, asbestos or iron sheet buildings will be included in this type),
 - (ii) a stone or brick building built in clay, (load bearing structure, stone or brick wall built in clay, mud or shahabadi tiles or other type of flooring, construction without slab buildings will be included in this type),
 - (iii) a building built in stones, bricks and lime or cement; (load bearing structure, RCC slab, brick wall, inside-outside plaster, cement flooring type buildings will be included in this type),
 - (iv) R.C.C. type building (building with RCC frame structure, RCC slab, walls built in brick or concrete block, mortar, inside-outside plaster, tile flooring, use of Marble or Granite) ;
- (c) the name of the known owner and the occupier ;
- (d) the area of each building or land ;
- (e) the age of each building and construction year ;
- (f) the usage of each building that is to say, whether it is,—
 - (i) residential,
 - (ii) commercial,
 - (iii) industrial ;
- (g) the amount of tax assessed on the basis of capital value of each building or land.

(2) For the purpose of preparing such assessment list, the Tax Assessment Committee member or any person acting under this committee or any person acting as per the directives of this committee, as the case may be, may inspect any building or land in the village.

(3) The Tax Assessment Committee shall be formed for the tax assessment on the basis of capital value. The Tax Assessment Committee shall consist of the following members :—

- (i) Sarpanch Chairman ;
- (ii) Deputy Sarpanch Member ;
- (iii) Section or Junior Engineer, Zilla Parishad (Works) Member ;
- (iv) Extension Officer (Village Panchayat) ... Member ;
- (v) Village Development Officer or *Gram sevak* ... Member-Secretary.
(Secretary of the *Panchayat*)

The Tax Assessment Committee, considering the Government guidelines, type of building, rate of depreciation, usage of building and its weightages, area of building or land, rate of tax and capital value of the building or land shall finalise the Assessment list.

(4) There shall be a Monitoring Committee to monitor the working of the Tax Assessment Committee and to aid and resolve the issues raised in the Tax assessment. The Monitoring Committee shall consist of the following members, namely :—

- | | | |
|---|-----|-----------------------|
| (i) Block Development Officer... | ... | ... Chairman; |
| (ii) Deputy Engineer (Works), Zilla Parishad | ... | ... Member; |
| (iii) Assistant Block Development Officer ... | ... | ... Member-Secretary. |
| [post if not available, Extension Officer
(Village Panchayat)] | | |

10. *Person primarily liable for tax how to be designed if his name cannot be ascertained.*— Where the name of the person primarily liable for the payment of the tax cannot be ascertained, it shall be sufficient to designate him in the assessment list and in any notice which it may be necessary to serve upon the said person as “the holder” of such premises without further description.

11. *Publication of notice of time fixed for lodging objections.*— When the assessment list is completed, the Member-Secretary of the Tax Assessment Committee, shall cause a notice to be given and also given it wide publicity in the village stating that the list is open for inspection at the office of the *panchayat* and that objections will be considered and decided, on a day or before thirty days of the date of notice :

Provided that, if any person has previously informed the *panchayat* in writing that as he is not ordinarily residing in the village, or anything, then to be communicated him at the address specified in this behalf by that person. In such circumstances a copy of such notice shall be sent to such person by the post.

12. *Inspection of assessment list.*— Every person whose name is included in the list as the owner or occupier of any property, every person claiming to be the owner or occupier of any property, every person in the possession of any property, included in the list, and any agent of such person may inspect the list and take extract therefrom without payment of any charge thereof.

13. *Consideration of objections to assessment list and authentication of list.*—(1) All objections to the assessment shall be considered and decided by the Tax Assessment Committee, on the date specified in the notice published under rule 11 or on any later date and the decision of the Tax Assessment Committee, shall be communicated to the person objecting to the assessment.

(2) The *panchayat* shall cause the necessary amendments in the assessment list to be duly made and authenticated in accordance with the order of the Panchayat Samiti or the Standing Committee, in the case of an appeal, or as per the decision of the Tax Assessment Committee, as the case may be, to be made in the assessment list which and in other cases on the authentication by the signature of Chairman or Member-Secretary of the Tax Assessment Committee, as the case may be, not later than the 31st day of July of the year in which the assessment list is prepared.

14. *Entries in the authenticated list conclusive evidence.*— The entries in the list authenticated under the last preceding rule shall be conclusive evidence of the amount of the tax leviable under these rules.

15. *Amendment of assessment list.*— (1) The Tax Assessment Committee may at any time alter the assessment list by inserting or altering any entry in respect of any property, such entry having been omitted from or erroneously made in the assessment list, through accident or mistake or in respect of any building constructed, altered, added to or re-constructed in whole or in part, where such construction, alteration, addition or re-construction has been completed after preparation of the assessment list, after giving notice to any person likely to be adversely affected by the alternation of the list of a date not earlier than one month after the date of service of such notice, before which any objection to the alternation should be made.

(2) An objection made under sub-rule (1) by any person likely to be adversely affected by any such alteration before the time fixed in such notice shall be dealt with in all respects as if it were an objection under rule 11.

(3) Any entry or alteration made under this rule shall have the same effect as if it had been made in the case of a building constructed, altered, added to or reconstructed on the day on which such construction, alteration, addition or re-construction was completed or on the date on which the new construction, alteration, addition or re-construction was first occupied whichever first occurs, or in other cases, on the earliest day in the current financial year in which the circumstance justifying the entry or alteration existed; and the tax or the enhanced tax, as the case may be, shall be levied in such year in the proportion which the remainder of the year after such day bears to the whole year.

16. *Notice to be given to Sarpanch of demolition or removal, etc. of building.*—(1) Where any building or any portion of a building which is liable to the payment of a tax is demolished or removed, or is burnt or falls down, the person primarily liable for the payment of the said tax shall give notice thereof in writing to the Sarpanch.

(2) Until such notice is given the person aforesaid shall continue to be liable to pay such tax as he would have been liable to pay in respect of such building if the same, or any portion thereof, had not been demolished, removed, burnt or as the case may be, fallen down.

16-A. *Notice of transfer of title to property to be given to panchayat and assessment list to be amended.*—(1) Whenever the title to any property liable to the payment of the tax is transferred or assigned, the person transferring or assigning the same or the person to whom the same is transferred or assigned, shall respectively, give notice of such transfer or assignment to the Sarpanch or any person authorized by the Panchayat in this behalf, within one year from the date of final transaction.

(2) In the event of the death of person who is an assessee in respect of any such property, the person to whom such title is transferred or assigned as heir or otherwise, shall give notice to the Sarpanch or the authorised person, within one year from such death on production of necessary evidence of death.

(3) On receipt of any notice under sub-rule (1) or (2), the Panchayat may, after verification by local inquiry and following the procedure prescribed in rules 11 to 13 for calling and consideration of the objections, by a resolution passed at its meeting cause the necessary amendments in the assessment list to be duly made and authenticated.

(4) If the panchayat fails to cause the necessary amendments to the assessment list under sub-rule (3), within the period of two months from the date of receipt of such notice, the assessment list shall be deemed to have been duly amended.

17. *Assessment list to be revised every four years.*—(1) The Tax Assessment Committee shall completely revise the assessment once in every four years. The Tax Assessment

Committee shall consider the annual value rates and rate of construction, as per the Annual Statement of rates, for the time being is in force, for fixing the revised capital value and accordingly tax assessment shall be made :

Provided that the *Panchayat* may, *suo motu* or on an application made to it by any person in that behalf, make such alteration, every year, in the assessment list authenticated under rule 13, and the provisions of rules 9 to 16 shall apply in relation to such alterations as they apply in relation to an assessment list prepared under those provisions.

(2) The assessment list which shall be authenticated by the signature of Chairman or Member Secretary, Tax Assessment Committee, as the case may be, not later than the 31st day of July of the year to which such alterations relate.

18. *Tax from whom primarily leviable.*—The tax shall be leviable primarily from the actual occupier of the building or land upon which it is assessed, if such occupier is the owner of such building or land.

If the land or building is not occupied by the owner himself, the tax shall be primarily leviable from,—

(a) the lessor, if the property is let;

(b) the superior or lessor, if the property is sub-let;

(c) the person in whom the right to let the same vests, if it is unlet;

(d) the person to whom the land or building has been transferred if the owner of the land or buildings has left the village or cannot otherwise be found.

On failure to recover any sum due on account of such tax from the person primarily liable, such portion of the sum may be recovered from the occupier of any part of the building in respect of which such tax is due, in such ratio which the Tax Assessment Committee decides to be an equitable ratio to the amount of tax assessed on the whole building in the authenticated list.

19. *Remission or refund of tax in case of vacancies.*—Where any building which is assessed to a rate payable in the year has remained vacant and unproductive of rent for continuous period of three months or more during a year, taxation on such building shall be at the minimum rate specified in the Schedule annexed to this part. *Panchayat* shall remit the difference of the amount of tax assessed as per prevailing rate and tax assessed at the minimum rate specified in the Schedule annexed to this part :

Provided that, no such remission or refund shall be granted unless notice in writing of the fact of the building or land being vacant and unproductive of rent has been given to the *panchayat* :

Provided further, that no remission or refund shall be granted for any period previous to the date on which such notice is given to the *Sarpanch*.

20. *Recovery of tax.*—(1) The tax shall be recovered by the *Sarpanch* or *Gram Sevak* or by any other person duly authorized by the *panchayat* in this behalf. A receipt for every such payment shall be given by the person receiving it.

(2) If the tax payer pays all tax as per assessment in first six month of the financial year, the tax payer shall be entitled to get five per cent. exemption on tax payment.

(3) If the tax payer does not pay tax as per assessment in the current financial year, the tax payer shall be liable to pay penalty of five per cent. per annum on the outstanding amount of tax.”.

3. For the existing Schedule appended to PART II of the principal Rules, the following Schedule shall be substituted, namely :—

“Schedule A

(See rule 7)

1. Usage of Building and its weights

Sr. No. (1)	Usage of Building (2)	Weights (3)
1	Residential	1.00
2	Industrial	1.20
3	Commercial	1.25

2. Age of Building and its depreciation rate

Age of Building (in year) (1)	Percentage of value after deduction of depreciation	
	Hut or mud building, Stone or Brick Building Built in clay (2)	Building built in stones, bricks and lime or cement, RCC type building (3)
0-2	100%	100%
above 2-upto 5	95%	95%
above 5- upto10	85%	90%
above 10-upto 20	75%	80%
above 20-upto 30	60%	70%
above 30-upto 40	45%	60%
above 40-upto 50	30%	50%
above 50-upto 60	20%	40%
above 60	15%	30%

3. Rate of tax on Buildings

Sr. No. (1)	Type of Buildings [see rule 9(1)(b)] (2)	Per Rs. 1,000 of capital value or fraction there of	
		Minimum Rate (3)	Maximum Rate (4)
1	Hut or mud Building.	30 paise	75 paise
2	Stone or Brick Building Built in clay.	60 paise	120 paise
3	Stone, bricks Building built in lime or cement.	75 paise	150 paise
4	RCC built in Building.	120 paise	200 paise

4. Rate of tax on lands

Per Rs. 1,000 of Capital value of land or fraction there of	
Minimum Rate (1)	Maximum Rate (2)
150 paise	500 paise

Explanations :—

- (i) Tax Assessment Committee shall completely revise the assessment once in every four years, in accordance with revised capital value considering the annual value rates and rate of construction fixed in the Annual Statement of rates for the time being in force, and assess the tax.
- (ii) If the annual value rate of any particular village has not been shown in the Annual Statement of rates, then the concerning *Gram Panchayat* of such village shall inform to the Tax Assessment Committee, and the Tax Assessment Committee shall fix such rate in consultation with the office of the Department of Registration and Stamp Duty.
- (iii) Notwithstanding contented anything in above *Explanation (i)*, any revision as per this notification or any revision of assessment once in four year, as the case may be, which may lead to increase in tax assessment, shall not be more than the thirty per cent. of the earlier year assessment.
- (iv) The Tax Assessment Committee shall, while conducting the revision of any area of land or building, then to assess it according to the type of construction, such as old construction, additional new construction or any demolished part of the construction.
- (v) For the multistoried building the area of each floor shall be considered separately.
- (vi) Stalls made with iron sheet or wood for small business *i.e.* Provisional shops, hair cutting saloon, vegetable stall, tea stall, etc. shall be included in Stone, bricks building built in lime or cement type building.
- (vii) Construction made for small and big factories with the help of iron poles, angles and sheets (iron and asbestos) shall be included in the house built in RCC type building.
- (viii) Tax assessment of cattle sheds and similar buildings shall be charged according to type of buildings as per residential usage.
- (ix) Open plot shall be charged with rate of land.
- (x) In case of old big houses (Wada) in the village only constructed area (with roof) will be considered for the taxation. Open space (land without roof) shall be charged with minimum rate.
- (xi) Taxation on buildings in villages, which constructed before the year 1970, shall be compulsorily assess at the minimum rate.

5. Rate of Tax on Towers

Sr. No.	Part of Towers	Types of <i>Gram Panchayat</i>	Minimum rate (Rs.)	Maximum rate (Rs.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	Basement of Tower (per Sq. ft.).	Any type of <i>Gram Panchayat</i> .	3.00 (Rupees three)	8.00 (Rupees eight)
2.	Open space (per 100 Sq. ft.).	(a) General or Hilly <i>Adivasi</i> Area <i>Gram Panchayats</i> .	0.20 (Twenty paise)	0.40 (Forty paise)
		(b) All <i>Gram Panchayats</i> abutting Municipal Corporation or Municipalities.	0.40 (Forty paise)	0.80 (Eighty paise)

Explanation.—For the purposes of levy of tax on windmill tower mentioned in Serial No.1, the maximum amount of tax for one Windmill tower shall not be more than Rs. 15,000 per megawatt.

Terms and conditions for levy of tax :—

(i) Tax shall be levied after completion of work of the towers used for windmills and other purposes.

(ii) Tax shall be levied although the towers of the windmills and other towers are closed or not in use.

(iii) For calculating the area of basement of the towers, the only length and width of tower shall be taken into consideration and not height of the tower.”.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

V. GIRIRAJ,
Principal Secretary to Government.