

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,

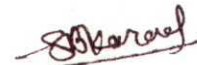
ग्रामविकास विभागामार्फत महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० मध्ये सुधारणा करण्यात येऊन भांडवली मुल्यावर आधारित कर आकारणी करण्याबाबत महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम (सुधारणा), २०१५ च्या अधिसूचना क्र. व्हीपीएम २०१५/प्र.क्र.१४०/पंरा-४, दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ प्रसिध्द करण्यात आला असून तो महाराष्ट्र 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 ग्रामपंचायतीच्या 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.

