छत्तीसगढ़ शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग
मंत्रालय
दाऊ कल्याण सिंह भवन रायपुर

क्रमांक : / 263 / 18 / 2011 रायपुर, दिनांक जून 2011

प्रति,

समस्त आयुक्त,
नगर पालिक निगम,

विषय :– नगर पालिक निगमों में सम्पत्तिकर अधिरोपण के संबंध में दिशा निर्देश।

--000--

विषयांतर्गत लेख है कि प्रदेश के समस्त नगर पालिक निगमों में सम्पत्तिकर का निर्धारण छत्तीसगढ़ नगर पालिक निगम अधिनियम 1956 के अनुसार वार्षिक भाड़ा मूल्य की दर से सम्पत्तिकर (स्लैब) का निर्धारण किया जाता है। जिसके अनुसार 6 प्रतिशत से 20 प्रतिशत तक सम्पत्तिकर निर्धारण प्रतिवर्ष किये जाने का प्रावधान है किन्तु, प्रत्येक नगर पालिक निगम द्वारा अलग–अलग दर का निर्धारण किया गया, जिससे एक ही स्वरूप के भवनों में अलग–अलग निगमों में अलग–अलग सम्पत्तिकर का निर्धारण किया गया है और कई निगमों में एक स्वरूप के भवन सम्पत्तिकर छूट के श्रेणी में भी आये हैं।

समस्त नगर पालिक निगमों वर्ष 1997–98 के पश्चात् किसी प्रकार का सम्पत्तिकर अधिरोपण में संशोधन नहीं किया गया है, जबकि वर्ष 1997–98 से भूमि / भवनों की दरों में कई गुना वृद्धि हो गयी है। छत्तीसगढ़ राज्य निर्माण के पश्चात् भूमि / भवनों की दर में प्रतिवर्ष वृद्धि हो रही है। साथ ही सम्पत्तिकर निर्धारण में एक एकरूपता तथा निगम की राजस्व आय में वृद्धि हेतु निम्नांकित बिन्दुओं अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित किया जावे :–

01. निकाय क्षेत्रान्तर्गत स्थित मकानों में सम्पत्तिकर का आरोपण शत प्रतिशत किया जावें।
02. वाणिज्यिक / व्यवसायिक भवनों को सम्पत्तिकर से छूट का प्रावधान नहीं है, अतः इस भवनों पर शत–प्रतिशत सर्वेकर करारोपण की कार्यवाही की जावें।
03. छ.ग.न.पा.नि. अधिनियम 1956 अनुसार सम्पत्तिकर निर्धारण हेतु नगर निगमों को वार्षिक भाड़ा मूल्य अनुसार सम्पत्तिकर की दर (स्लैब) का निर्धारण किये जाने का प्रावधान है।

--2--

04. समस्त नगर पालिक निगमों की दरों में एकरूपता लाने हेतु एक समान दर (स्लेब) का निर्धारण निम्नानुसार किये जावे :-

1. वार्षिक भाड़ा मूल्य 6000/- तक मुक्त
2. वार्षिक भाड़ा मूल्य 6001 से 12000/- तक 6 प्रतिशत
3. वार्षिक भाड़ा मूल्य 12001 से 20000/- तक 8 प्रतिशत
4. वार्षिक भाड़ा मूल्य 20001 से 30000/- तक 10 प्रतिशत
5. वार्षिक भाड़ा मूल्य 30001 से 50000/- तक 12 प्रतिशत
6. वार्षिक भाड़ा मूल्य 50001 से 75000/- तक 15 प्रतिशत
7. वार्षिक भाड़ा मूल्य 75001 से 100000/- तक 18 प्रतिशत
8. वार्षिक भाड़ा मूल्य 100001 से अधिक/- तक 20 प्रतिशत

05. नगर पालिक निगमों द्वारा मुख्य मार्ग एवं अंदरूनी मार्गों में प्रति वर्गफुट निर्धारण में एकरूपता नहीं है, मुख्य मार्ग की दर से अंदरूनी मार्ग की दर औसतन 25 प्रतिशत कम रखी जावें।

06. सम्पत्तिकर की दरों का निर्धारण प्रावधान अनुसार प्रतिवर्ष किया जावे।

07. प्रतिवर्ष वार्षिक भाड़ा मूल्य का निर्धारण कलेक्टर गाईड लाईन के अनुसार निर्धारित किया जावें।

/

(एम.आर. ठाकुर)
अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग

पृ.क्र. ५०२१/263/18/2011 रायपुर, दिनांक ५/06/2011

प्रतिलिपि :-

1. निज सचिव, माननीय मंत्री जी, नगरीय प्रशासन एवं विकास, मंत्रालय, रायपुर,
2. आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास, संचालनालय, रायपुर,
3. संयुक्त संचालक, नगरीय प्रशासन एवं विकास क्षेत्रीय कार्यालय, रायपुर/बिलासपुर।

की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

०२/६/११
अवर सचिव
छत्तीसगढ़ शासन
नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग