झारखण्ड सरकार

नगर विकास विभाग

अधिसूचना

संख्या–7 / न0वि0 / हो0टैक्स–102 / 2013........................ / रांची, दिनांक– ..../

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा–590 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए झारखण्ड के राज्यपाल उक्त अधिनियम के अध्याय –17 सह पठित धारा–152 की उपधारा (3) के अन्तर्गत झारखण्ड राज्य की विभिन्न नगरपालिकाओं के क्षेत्राधिकार में अवस्थित सम्पत्तियों के वार्षिक कर निर्धारण तथा वसूली हेतु **"झारखण्ड नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली 2013"** अधिसूचित करते हैं।

यह नियमावली 01 अप्रैल 2014 के प्रभाव से प्रवृत होगा।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से

ह0 / –

(अजय कुमार सिंह)

सरकार के सचिव।

ज्ञापांक –7 / न0वि0 / हो0टैक्स–102 / 2013 रांची, दिनांक ..../

प्रतिलिपिः– अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, डोरंडा, राँची को सूचनार्थ एवं राजकीय गजट के आगामी अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित।

2. प्रकाशनोपरान्त नियमावली की 1000 प्रतियाँ विभाग को उपलब्ध कराया जाय।

ह0 / –

सरकार के सचिव।

ज्ञापांक –7 / न0वि0 / हो0टैक्स–102 / 2013 दिनांक ..../

प्रतिलिपिः– महामहिम राज्यपाल के प्रधान सचिव, झारखण्ड, रांची / माननीय विभागीय मंत्री के आप्त सचिव को सूचनार्थ प्रेषित।

ह0 / –

सरकार के सचिव।

641 (...)

ज्ञापांक –7 / न0वि0 / हो0टैक्स–102 / 2013 दिनांक 17-02-14

प्रतिलिपिः– मुख्य सचिव, झारखण्ड, राँची / महालेखाकार, झारखण्ड, राँची / सभी प्रधान सचिव / सभी सचिव / सभी विभागाध्यक्ष, झारखण्ड / सभी प्रमंडलीय आयुक्त, झारखण्ड / सभी उपायुक्त, झारखण्ड / सभी मुख्य कार्यपालक पदाधिकारी / कार्यपालक पदाधिकारी एवं विशेष पदाधिकारी सभी शहरी स्थानीय निकाय, झारखण्ड को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

झारखण्ड सरकार

नगर विकास विभाग

झारखण्ड नगरपालिका संपत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा 152 की उपधारा (3) एवं धारा 590 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए झारखण्ड के राज्यपाल झारखण्ड राज्य की विभिन्न नगरपालिकाओं के भीतर अवस्थित सम्पतियों के वार्षिक कर निर्धारण हेतु झारखण्ड नगरपालिका सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013 एतद् द्वारा अधिसूचित करते हैं :

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ :**

1.1 यह नियमावली **"झारखण्ड सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013"** कही जा सकेगी;

1.2 इसका विस्तार, राज्य के अन्तर्गत सैनिक छावनी क्षेत्रों को छोड़कर संपूर्ण झारखण्ड राज्य में होगा;

1.3 यह नियमावली झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा–590 के प्रावधानों के अधीन प्रभावी होंगे ;

2. **परिभाषाएँ :** जब तक विषय या संदर्भ में कोई प्रतिकूल बात न हो, इस नियमावली में :–

2.1 **"अधिनियम"** से अभिप्रेत है झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 तथा इसके अद्यतन संशोधन;

2.2 "धारा" से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा;

2.3 **"वार्षिक किराया मूल्य"** से अभिप्रेत है सकल वार्षिक किराया, जिस क्रम में किसी धृति (होल्डिंग) पर युक्तिसंगत रूप से किराया लगाया जा सकेगा;

2.4 **"कार्यपालक पदाधिकारी"** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 2 (47) के अनुसार नगर परिषद / नगर पंचायत का कार्यपालक पदाधिकारी;

2.5 **"नगर आयुक्त"** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 2 (67) के अनुसार नगर निगम का नगर आयुक्त;

2.6 **"वाणिज्यिक धृति (कॉमर्शियल होल्डिंग)"** से अभिप्रेत है ऐसी कोई धृति या धृति का नाम, जिसका उपयोग सामान की थोक अथवा खुदरा बिक्री या प्रदर्शन के लिए दुकान या बाजार के रूप में, सामान की बिक्री से संबद्ध कार्यालय, भंडारण तथा सेवा–सुविधाओं के लिए किया जाता हो और जो उसी धृति पर अवस्थित हो तथा इसमें किसी धृति का वह भाग, चाहे ऐसा भाग खुली छत हो या खाली भूमि, जो संचार/मोबाईल टावर एवं उसके सहायक मशीन तथा विज्ञापन से संबंधित होल्डिंग या बोर्ड के द्वारा आच्छादित हो, अथवा लाभ के लिये किसी प्रकार के गैर आवासीय प्रयोग में लाया जाता हो;

2.7 **"वित्तीय वर्ष"** से अभिप्रेत है 1 अप्रैल से शुरू होने वाला तथा अगले वर्ष के 31 मार्च को समाप्त होने वाला वर्ष;

2.8 **"धृति (होल्डिंग)"** से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 2 (55) द्वारा परिभाषित धृति एवं इस नियमावली में "धृति" एवं "संपत्ति" शब्दों का उपयोग एक दूसरे के पर्याय के रूप में माना जाएगा;

2.9 **"औद्योगिक धृति"** के अन्तर्गत ऐसी कोई धृति या धृति का भाग अथवा संरचना सम्मिलित होगी, जिसमें सभी प्रकार के उत्पाद या सामग्री तथा संपत्ति का निर्माण, पुरजों की जोड़ाई या प्रसंस्करण किया जाता हो, यथा पुरजा जोड़ाई संयंत्र, प्रयोगशाला, ऊर्जा संयंत्र, धुम्रगृह, तेलशोधक, गैस संयंत्र, मिल, दुग्धशाला, कारखाना आदि;

(52)

2.10 ''**नगरपालिका**'' से अभिप्रेत है वैसी स्वशासी संस्था, जिसका गठन भारत संविधान के अनुच्छेद 'Q' के साथ पठित धारा 12 के अधीन किया गया हो तथा इसमें धारा 13 में निर्दिष्ट नगर नि नगर परिषद् और नगर पंचायत शामिल हैं;

2.11 ''**सम्पति कर पर्षद**'' से अभिप्रेत है अधिनियम की धारा 153 के अधीन यथा गठित पर्षद;

2.12 ''**प्रकाशन**'' से अभिप्रेत है नगरपालिका क्षेत्र में प्रमुखता से पढ़ा जानेवाला एक हिन्दी एवं एक अं दैनिक में प्रकाशित;

2.13 ''**खाली भूमि**'' से अभिप्रेत है विरासत, क्रय, उपहार के माध्यम अथवा अन्यथा अर्जित भूमि, जिस भवन का निर्माण नहीं किया गया हो तथा इसमें किसी भवन की ऐसी अनुलग्न भूमि, जो उपविधि के अधीन अनुज्ञेय भूतल–आच्छादन से अधिक हो;

2.14 अधिनियम में परिभाषित तथा इस नियमावली में प्रयुक्त सभी शब्दों एवं अभिव्यक्तियों के वही अ होंगे, जो उनके लिए अधिनियम में दिए गए हैं;

2.15 ''**भवन**'' से अभिप्रेत है सभी प्रयोजन के लिए और किसी भी सामग्री से निर्मित ढांचा तथा इसमें नींव कुर्सी, दीवारें, छत, चिमनी, अचर चबूतरे, बरामदा, बालकनी, कारनिस या प्रक्षेप (प्रोजेक्शन) या भव का भाग या उससे लगा कुछ भी या तीन मीटर ऊँचाई से कम की चहारदीवारी से भिन्न घेरने या घेरने के लिए इच्छित अन्दर कोई दीवार, कोई भूमि, संकेत या वाह्य प्रदर्शन संरचना, किन्तु इस तम्बू, शामियाना या तिरपाल का शरणगृह शामिल नहीं है,

2.16 ''**नियंत्रक**'' के किसी अनुमंडल की सीमाओं के भीतर समाविष्ट किसी स्थानीय क्षेत्र के बारे में, अभिप्रेत है कि अनुमण्डल का प्रभारी अनुमण्डल अधिकारी और इसके अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा झारखण्ड भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 2011 के अधीन नियंत्रक के कृत्यों का पालन करने के लिए नियुक्त कोई अधिकारी;

2.17 ''**झोपड़ी**'' से अभिप्रेत है कोई भवन, जिसका फर्श या फर्श के स्तर के ऊपर के पचास सेंटीमीटर की ऊँचाई तक की दीवार को छोड़कर, कोई भी यथेष्ट भाग, **जो ईंट–पत्थर, सुदृढ़ीकृत कंक्रीट**, स्टील लोहा या अन्य धातु से निर्मित न हो;

2.18 ''**परिसर**'' से अभिप्रेत है कोई भूमि या भवन या किसी भवन का भाग या झोपड़ी या किसी झोपड़ी का भाग, और इसमें शामिल स्थल।

(क) बगीचा, मैदान, उपगृह, यदि कोई हो, जो उससे सटा हुआ हो, और

(ख) किसी भवन या भवन के भाग से या झोपड़ी या झोपड़ी के भाग से लगा जुड़नार या स्थावर पदार्थ जो उसके अधिक लाभकारी उपयोग के निमित्त हो;

2.19 ''**धार्मिक स्थल**'' से अभिप्रेत है ऐसा भवन/परिसर, जिसका उपयोग मात्र धार्मिक कार्यों हेतु किया जाता हो तथा ऐसे भवन/परिसर से कोई लाभ अर्जित नहीं किया जाता हो;

2.20 '**उचित किराया**'' से अभिप्रेत है झारखण्ड भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 2011 के अधीन किसी मकान का अवधारित या पुनः अवधारित किराया;

3. **धृतियों का वर्गीकरण :**

3.1 नगरपालिका क्षेत्र की धृतियों का वर्गीकरण नगरपालिका द्वारा निम्नलिखित मानदण्डों के आधार पर किया जाएगा;

3.1.1 धृतियों की अवस्थिति :

(I) प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित ...

(II) मुख्य ...

(41)

किसी सम्पत्ति के एक से अधिक सड़क पर अवस्थित होने की दशा में मुख्य सड़क पर प्रधान मुख्य सड़क तथा अन्य सड़कों पर मुख्य सड़क अभिभावी होगी;

नगरपालिकाएँ ऐसे वर्गीकरण की अंतिम प्रभावी तारीख से प्रत्येक पाँच वर्षों पर नगरपालिका क्षेत्र की सड़कों के वर्गीकरण को अद्यतन करेंगी और प्रधान मुख्य सड़क, मुख्य सड़क के साथ-साथ अन्य सड़कों की ऐसी पुनरीक्षित सूची नगर विकास विभाग, झारखण्ड सरकार के अनुमोदनोपरान्त प्रकाशित करेंगी।

3.1.2 धृतियों का उपयोग :

(i) पूर्णतः आवासीय
(ii) पूर्णतः वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक (चाहे स्वामित्व में हो या अन्यथा)
(iii) अंशतः आवासीय एवं अंशतः वाणिज्यिक/औद्योगिक
(iv) उपखण्ड (i), (ii) और (iii) से भिन्न सभी धृतियां

किसी सम्पत्ति का उपयोग अंशतः आवासीय तथा अंशतः वाणिज्यिक या औद्योगिक किए जाने की स्थिति में आवासीय अथवा वाणिज्यिक या औद्योगिक क्षेत्रों की अलग-अलग मापी ली जाएगी और धृति के विभिन्न उपयोग की सुसंगत दरों के आधार पर वार्षिक किराया मूल्य का आकलन किया जाएगा।

परन्तु यह कि संचार/मोबाईल टावर एवं उनकी सहायक मशीनों तथा विज्ञापन होर्डिंग/बोर्ड से आच्छादित धृति के क्षेत्र को पूर्णतः वाणिज्यिक प्रयोजनों के रूप में माना जाएगा, चाहे वह क्षेत्र छत हो या खुली/खाली भूमि हो।

परन्तु यह भी कि यदि किसी धृति की छत या कोई खाली जमीन को आवासीय उपयोग के अलावा किसी अन्य प्रयोग में लाया जाता है तो धृति के उस भाग को पूर्णतः वाणिज्यिक समझा जाएगा।

3.1.3 धृतियों के निर्माण के प्रकार :

(i) आर०सी०सी०/आर०बी० छत वाला पक्का मकान
(ii) एसबेस्टस/नालीदार (कॉरोगेटेड) चादर/पत्थर या अन्य स्थायी सामग्री वाला छतदार पक्का मकान
(iii) अन्य सभी मकान, जो उपखण्ड (i) एवं (ii) के अन्तर्गत नहीं आते हों।

3.1.4 अधिभोग के प्रकार :

(i) स्वयं हेतु अधिभोग
(ii) किराएदार के द्वारा अधिभोग

3.1.4.1 यदि कोई धृति अथवा इसका कोई अंश किराएदार के उपयोग हेतु अधिभोग में हो तो ऐसी धृति के किराएदार के द्वारा उपयोग में लाए जा रहे अंश के लिए ऐसे भवन हेतु 1.5 (एक दशमलव पाँच) के गुणक का अनुप्रयोग करते हुए वार्षिक किराया मूल्य का निर्धारण किया जाएगा;

3.1.5 धृतियों के गैर-आवासीय उपयोग के प्रकार :

(i) होटल, रेस्तरां, बार, हेल्थ क्लब, व्यायामशाला, सिनेमा घर, विवाह-हॉल, क्लब, अतिथिशाला एवं मनोरंजन के सभी स्थल;
(ii) दुकान, शो-रूम, गोदाम;
(iii) वाणिज्यिक कार्यालय, बैंक, अस्पताल एवं परिचर्या गृह (नर्सिंग होम), औषधालय, प्रयोगशाला,
(iv) सरकारी कार्यालय तथा उपक्रम,
(v) [illegible]

(vii) निर्धन, शारीरिक रूप से अक्षम, महिलाओं तथा बच्चों की सामाजिक सुरक्षा के लाभार्थ पूर्त्त न्यासों द्वारा न लाभ न हानि के आधार पर संचालित शैक्षणिक एवं सामाजि संस्थान,

(viii) धार्मिक स्थल,

(ix) ऐसे गतिविधि जो समय–समय पर सर्विस सेक्टर/इडस्ट्रीयल सेक्टर एक्टीमिटीज के रूप में केन्द्र/राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जायेगा।

(x) ऐसे इकोमोनी एक्टीभिटीज जो उपरोक्त कंडिका (ix) में अच्छादित न हो, लेकिन वाणि कर के दायरे में टैक्सेवल हो, वह भी शामिल होगा।

4. गैर–आवासीय उपयोग में लायी जा रही किसी धृति के कर निर्धारण के लिए उनके वार्षिक किराया मूल्य निम्नांकित तालिका में दर्ज गुणकों से गुणा किया जाएगा :

क्र0	गैर–आवासीय कर के प्रकार	गुणक
i	होटल, बार, क्लब, हेल्थ क्लब, जिमनाजियम, विवाह–हॉल	3
ii	दुकान (250 वर्ग फीट से कम क्षेत्रफल वाले)	1.5
iii	दुकान (क्रमांक ii के अतिरिक्त), शौ–रूम, शौपिंग मॉल, विवाह–हॉल सिनेमा हॉल, मल्टीप्लैक्स, औषधालय, प्रयोगशाला, रेस्तरां, अतिथिशाला,	2.5
iv	वाणिज्यिक कार्यालय, वित्तीय संस्थान, बीमा कम्पनियों के कार्यालय, बैंक, निजी अस्पताल एवं नर्सिंग होम,	2.5
v	उद्योग, कार्यशाला, गोदाम, वेयर हाउस	2
vi	राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार के वाणिज्यिक, व्यावसायिक एवं वित्तीय गतिविधियाँ में संलग्न प्रतिष्ठान एवं उपक्रम	2
vii	कोचिंग क्लासेज, गाईडेंस एवं प्रशिक्षण केन्द्र/छात्रावास	1.5
viii	राज्य सरकार एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, जो वाणिज्यिक प्रतिष्ठान या उपक्रम नहीं हैं	0.75
ix	निजी विद्यालय, निजी महाविद्यालय, निजी शोध संस्थान, उनके छात्रावास, अन्य निजी शैक्षिक संस्थान एवं उनके छात्रावास	1.5
x	धार्मिक स्थल	0
xi	निर्धन शारीरिक रूप से अक्षम, महिलाओं तथा बच्चों के लाभार्थ पूर्त्त न्यासों न लाभ न हानि के आधार पर संचालित शैक्षणिक एवं सामाजिक संस्थान।	0.5
Xii	i से xi तक के अधीन अनाच्छादित कोई अन्य धृति	1.5

परन्तु नियम–4 के क्रमांक–(viii) से अच्छादित केन्द्र एवं राज्य सरकार के वैसे कार्यालय प्रतिष्ठान, जो गैर व्यवसायी प्रवृति के हों, उन्हे होल्डिंग से छूट होगी। परन्तु उनसे सेवा शुल्क जायेगा, जो उस होल्डिंग के लिए नियमानुसार निर्धारित उस होल्डिंग का 75 प्रतिशत होगा। परन कि यदि केन्द्र सरकार द्वारा केन्द्र सरकार के प्रतिष्ठानों के लिए होल्डिंग कर का निर्धारण किया तो उक्त अनुसार होल्डिंग कर देय होगा।

परन्तु क्रमांक–(x) में वर्णित होल्डिंग, जो पूर्णतः धार्मिक उद्देश्यों के उपयोग में लाई जा सम्पत्ति कर से पूर्णतः मुक्त होगी।

5. **कार्पेट क्षेत्र की गणना पद्धति :**

5.1 किसी भी धृति के वार्षिक किराया मूल्य की गणना झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 20 धारा 152 उप धारा (6) में निर्धारित कॉर्पेट एरिया की गणना के सिद्धान्तों के अनुसार की और यह गणना वर्गफीट या वर्गमीटर में की जा सकेगी, जिसे नजदीकी वर्गफीट या वर्ग राउण्ड अप किया जाएगा।

परन्तु यह भी कि पेट्रोल पम्प के द्वारा उपयोग में लाए जा रहे भूमिगत क्षेत्र या

39

परन्तु यह भी संचार/मोबाईल टावर और उसकी सहायक मशीनों के द्वारा आच्छादित किसी प्रकार के क्षेत्र को धृति कर की गणना के लिए कॉर्पेट एरिया माना जाएगा।

परन्तु यह भी कि किसी होल्डिंग, भवन का हर ऐसा हिस्सा, छत एवं खाली भूमि सहित, जिस पर विज्ञापन के बोर्ड या होर्डिंग लगाए जाते हैं, को कॉर्पेट एरिया की गणना के लिए सम्मिलित किया जाएगा।

5.2 परन्तु यह भी कि यदि कोई सम्पत्ति या धृति बन्द पायी जाती है और किसी भी कारणवश उसके कॉर्पेट एरिया की नापी लेना संभव नहीं हो तो नगरपालिका उस होल्डिंग के प्लिन्थ एरिया के 75 प्रतिशत को कार्पेट एरिया मानकर वार्षिक किराया मूल्य निर्धारित करेगी जबतक कि उस होल्डिंग की पूर्णतः नापी न ले ली जाए।

0. वार्षिक किराया मूल्य तथा प्रति वर्गफीट किराया दर निर्धारित करने की शक्ति :

6.1 किसी होल्डिंग का प्रति वर्ग फीट किराया दर, नगरपालिका के द्वारा समय–समय पर राज्य सरकार के अनुमोदन से निर्धारित की जायेगी और ऐसे निर्धारण में धृति की अवस्थिति, उसके निर्माण का प्रकार और अन्य बिन्दु भी राज्य सरकार भविष्य में निर्धारित करेगी, को ध्यान में रखकर किया जायेगा।

6.2 उपर्युक्त नियम–6.1 के आलोक में नगरपालिका सर्वप्रथम कम से कम 3 प्रधान मुख्य सड़क का चयन करेगा। प्रत्येक चयनित प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित कम से कम 3 सर्वश्रेष्ठ आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पक्का मकान को चयनित करेगा। उक्त भवनों को चिन्हित करने के उपरांत झारखण्ड भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 2011 के आलोक में नियंत्रक द्वारा प्रति वर्गफीट किराया दर निर्धारित करने की कार्रवाई 45 दिनों के अन्दर सुनिश्चित की जायेगी।

इस प्रकार प्रधान मुख्य सड़क पर अवस्थित आर0सी0सी0/आर0बी0 छत वाला पक्का मकान का प्रति वर्गफीट किराया दर का निर्धारण किया जायेगा।

6.3 उपर्युक्त विधि 6.2 के अनुसार प्रधान मुख्य सड़क, मुख्य सड़क एवं अन्य सड़कों पर अवस्थित सभी प्रकार की धृतियों का प्रति वर्गफीट किराया दर का निर्धारण किया जायेगा।

6.4 किसी भी धृति का वार्षिक किराया मूल्य धृतियों के कॉरपेट एरिया तथा प्रति वर्गफीट अथवा वर्ग मीटर के रूप में निर्धारित प्रतिवर्गफीट किराया दर, जो उपर्युक्त उप नियम 1,2,3 में निहित है, के गुणक के रूप में की जायेगी तथा ऐसे निर्धारण में अधिभोग के प्रकार एवं गैर–आवासीय धृति के लिए नियम–4 में निर्धारित गुणक के आधार पर किया जायेगा।

उदाहरण, वास्तविक किराया मूल्य = कॉरपेट क्षेत्र X प्रति वर्गफीट किराया दर X अधिभोग (1 या 1.5, नियम–3.1.4 के अनुसार) X नियम– 4 में वर्णित गुणक।

7. धृति कर की दर :

झारखण्ड नगरपालिका अधिनियम, 2011 की धारा 152 (8) के आलोक में किसी धृति के वार्षिक किराया मूल्य के 2.5 प्रतिशत के आधार पर धृति कर का निर्धारण किया जाएगा।

8. सम्पत्ति करों में संशोधन :

नगरपालिका वार्षिक किराया मूल्य के आधार पर अधिनियम में निर्धारित सीमा के अधीन करों का निर्धारण कर वसूली कर सकेगी तथा वार्षिक किराया मूल्य की दर को राज्य सरकार की पूर्व अनुमति के बाद संशोधित कर सकेगी।

परन्तु कोई भी नगरपालिका बिना राज्य सरकार की पूर्वानुमति के ...

9. **खाली भूमि पर देय कर :** किसी शहरी स्थानीय निकाय के भीतर अवस्थित गैर कृषि उपयोग में लाये जाने वाली सभी खाली भूमि पर निम्न रीति से धृति कर लगाया जायेगा:—

(राशि प्रति वर्गमीटर की दर से)

क्रमांक	नगर निकाय	प्रधान मुख्य सड़क	मुख्य सड़क	अन्य	किसी भी सड़क से अवस्थित भूमि
1	नगर निगम	2.5	2.0	1.5	1000 रू0 प्रति एकड़
2	नगर परिषद	2.0	1.5	1.0	500 रू0 प्रति एकड़
3	नगर पंचायत	1.5	1.0	0.5	250 रू0 प्रति एकड़

परन्तु यह कि खेल का मैदान और सरकारी भूमि पर कोई कर देय नहीं होगा।

10. **पुनर्निर्धारण :**

10.1 नगरपालिकाओं द्वारा धृति कर का सामान्य पुनरीक्षण हर 5 वर्षों पर एक बार किया जाएगा। जिसमें सड़कों का वर्गीकरण, उपयोग और आवासीय उपयोग के प्रकार, दखल तथा कोई अन्य परिवर्तित घटक का पुनर्निर्धारण तथा धृति कर की दरों का पुनरीक्षण शामिल है।

परन्तु यह कि शहरी स्थानीय निकायों के द्वारा सरकार के माध्यम से समय–समय पर सम्पत्ति कर पर्षद के द्वारा दिए गए परामर्श का अनुपालन किया जाएगा।

11. **धृति कर मांग :**

11.1 प्रत्येक वित्तीय वर्ष में धृति कर का भुगतान त्रैमासिक देय होगा।

प्रत्येक नगरपालिका धृति कर की लागू दरों एवं उसकी संगणना पद्धति, जिसे नगरपालिका में जमा कराना, नागरिकों के लिए अपेक्षित हो, का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में करेगी।

11.2 नगरपालिका धृति करों एवं अन्य देयों का संग्रहण अधिसूचित बैंकों, इलैक्ट्रॉनिक्स संग्रहण केन्द्रों अथवा फ्रेंचाइजी के माध्यम से भी कर सकेगी।

11.3 मलिन बस्तियों में अवस्थित वैसी सभी झोपड़ियाँ या कच्ची आवासीय ईकाइयाँ, जिनका कुल प्लीन्थ क्षेत्र 250 वर्गफीट से या उससे कम, धृति कर से मुक्त रहेंगी।

12. **धृति कर रियायत एवं शास्ति :**

12.1 यदि किसी वर्ष के लिए देय सम्पूर्ण धृति कर का भुगतान वित्तीय वर्ष के 30 जून के पूर्व कर दिया जाता है, तो कर दाता को 5 प्रतिशत की रियायत दी जायेगी।

12.2 किसी देय धृति कर को नियम–11.1 में निर्दिष्ट समयावधि के अन्दर या उसके पूर्व नहीं चुकाया जाता है, तो एक प्रतिशत प्रतिमाह की दर से साधारण ब्याज देय होगा।

12.3 नगरपालिकाएँ विशेष परिस्थिति में, जिसका लिखित उल्लेख किया जाएगा, सरकार के अनुमोदनोपरान्त किसी प्रकार के धृति धारक या कर दाता के द्वारा देय ब्याज की राशि के किसी हिस्से को माफ कर सकेंगी।

12.4 किसी व्यक्ति, जिस पर किसी वित्तीय वर्ष के एक अक्टूबर को सम्पत्ति कर का बकाया रह जाता है, से शास्ति की वसूली के साथ–साथ नियमों और उपनियमों में बकायादारों से वसूली के लिए विहित प्रावधानों का उपयोग भी नगरपालिकाएँ कर सकेंगी।

9

(37)

13. **स्व–घोषणा / स्व–निर्धारण :**

13.1 प्रत्येक करदाता धृति के मालिक की जिम्मेदारी होगी कि वे किसी मांग सूचना की प्रतीक्षा किए बिना अपने धृति के धृति कर का स्वनिर्धारण कर उसका भुगतान नगरपालिका को करे।

13.2 प्रत्येक धृतिधारी / करदाता के द्वारा स्वघोषणा एवं स्वनिर्धारण की योजना का पालन धृति कर की गणना एवं भुगतान हेतु किया जाएगा।

13.3 इस नियमावली की अधिसूचना के पश्चात् शीघ्रातिशीघ्र, किन्तु छः माह की अवधि के भीतर, धृति कर के स्वनिर्धारण की व्यवस्था लागू की जाएगी तथा इस प्रयोजन हेतु नगर विकास विभाग के द्वारा स्वनिर्धारण प्रपत्र विहित किया जाएगा तथा स्वनिर्धारण हेतु आवश्यक दिशा–निदेश निर्गत किए जायेंगे।

13.4 यदि किसी धृति का मालिक या कर दाता सम्पत्ति कर के निर्धारण हेतु अनिवार्य तथ्यात्मक जानकारी को जान–बूझकर छिपा ले या सम्पत्ति कर का निर्धारण कम करा के दे तो वैसा व्यक्ति स्व निर्धारण कर एवं वास्तव में भुगतेय कर की अन्तर राशि तथा उस पर एक सौ प्रतिशत शास्ति का दायी होगा।

14. **अनिवार्य घोषणा :**

(1) हर उस धृति का स्वामी, जिसकी धृति का धृति कर निर्धारण पूर्व में नहीं हुआ हो, इन नियमों के अधिसूचित होने के तीन माह के अन्दर अपनी धृति का स्वनिर्धारण करते हुए धृति कर की गणना करेगा तथा धृति कर का भुगतान नियमों में विहित प्रक्रिया के अनुसार संबंधित नगरपालिका को करेगा।

परन्तु कोई कर दाता विहित समय के अन्दर नगरपालिका को धृति का स्वनिर्धारण कर भुगतान करने में असफल रहता है तो आवासीय सम्पत्ति पर दो हजार रूपया (2,000.00) और अन्य सभी सम्पत्तियों पर पाँच हजार (5,000.00) जुर्माना भुगतेय होगा।

(2) प्रत्येक कर दाता, जो भूमि और धृति पर धृति कर भुगतान के लिए दायी हैं, को ऐसी भूमि एवं धृति के अर्जन के तीन माह के अन्दर नगरपालिका को सूचना देनी होगी।

सूचना देने में विफल रहने पर वह सम्पत्ति के अर्जन की तिथि से सूचना के छिपाने के कारण देय बकाये पर एक सौ प्रतिशत शास्ति के साथ निर्धारण का दायी होगा।

15. **धृति कर के बकाए में छूट :**

15.1 झारखण्ड सरकार के पूर्व लिखित अनुमोदन के बिना, कोई भी नगरपालिका इस नियमावली के लागू होने के बाद धृति कर के बकाए में छूट की घोषणा नहीं कर सकेगी।

16. **धृति कर बकाए का अपलेखन :**

16.1 यदि तीन वर्षो के अथक प्रयास के उपरान्त भी देय राशि वसूल नहीं हो पायी हो तो नगरपालिका धृति कर के विनिर्दिष्ट अवसूलनीय बकाये का अपलेखन सरकार कें लिखित पूर्वानुमति के पश्चात कर सकेगी।

16.2 नगरपालिका अवसूलनीय बकाये के वसूल न हो पाने का पूरा औचित्य दर्शाएगी।

17. **नगरपालिका द्वारा करों की वसूली :**

प्रत्येक नगरपालिका धृति कर बकाए का भुगतान और वसूली सुनिश्चित करने के लिए अधिनियम की धारा–184 एवं अन्य सुसंगत धाराओं के प्रावधानों के आलोक में आवश्यक कार्रवाई कर सकेगी।

18. इस नियमावली के तहत सभी [illegible]

संग्रहित सम्पत्ति कर इन इमारतों / ढाँचों को कोई कानूनी हैसियत प्रदान नहीं करेगा और ... अपने मालिकों / दखलकार को कोई कानूनी अधिकार प्रदान करेगा।

19. **"झारखण्ड सम्पत्ति कर (निर्धारण, संग्रहण और वसूली) नियमावली, 2013" के प्रभावी होने को ... निम्नलिखित नियमावलियों को निरसित किया जाता है :**

(अ) निर्धारण, मांग, धृति का संग्रहण, मल और जल कर और धृति के वार्षिक किराया मूल्य ... बिहार नगरपालिका लेखा (करों की वसूली) नियमावली, 1951, (अंगिकृत),

(ब) धृति के वार्षिक किराया मूल्य निर्धारण नियमावली, 1993 (अंगिकृत) और

(स) राँची नगर निगम लेखा (करों की वसूली) नियमावली, 1963 (अंगिकृत)।

20. **राज्य सरकार की शक्ति (कठिनाई निवारण):**

इस नियमावली को लागू करने में यदि कोई कठिनाई उत्पन्न होती हो तो उस मामले ... नियमावली के उपबंधों के संगत कोई निदेश जारी करने के लिए नगर विकास विभाग, झारखण्ड ... सक्षम होगा।

21. **निरसन एवं व्यावृति :**

इस नियमावली के प्रभावी होने की तिथि से सभी प्रासंगिक संकल्प / परिपत्र / निर्णय नि... समझे जायेंगे।

इस नियमावली के प्रभावी होने के पूर्व इससे संबंधित लिये गये निर्णय के संबंध में यह ... जायेगा कि सभी निर्णय इस नियमावली के अध्याधीन लिये गये हैं।

(अजय कुमार सिंह)
सरकार के सचिव,
नगर विकास विभाग।