कार्यालय नगर पालिक निगम,रीवा (म०प्र०)

क्रमांक 1110 /न.पा.नि./सम्पत्तिकर/2021 रीवा, दिनांक 01/03/2021

सम्पत्तिकर स्वनिर्धारण हेतु कर योग्य सम्पत्ति मूल्य के निर्धारण की सूचना

मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 की धारा 138 के साथ पठित धारा 433 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, सम्पत्ति कर की गणना के प्रयोजन के लिये कर योग्य सम्पत्ति मूल्य के निर्धारण के लिये बनाये गये नियम, **मध्यप्रदेश नगरपालिका (भवनों एवं भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारण) नियम, 2020** के प्रावधानों के अन्तर्गत नगर पालिक निगम रीवा क्षेत्रान्तर्गत वित्तीय **वर्ष 2021–22** के लिये सम्पत्तिकर स्वनिर्धारण हेतु **नियम 6 के अंतर्गत दरों के निर्धारण का संकल्प मा. प्रशासक महोदय नगर पालिक निगम रीवा (म.प्र.) के प्रस्ताव क्रमांक 15 दिनांक 01.03.2021 द्वारा अंगीकृत** किया गया है। यदि किसी व्यक्ति को दरों एवं शर्तों के संबंध में आपत्ति हो, तो सूचना प्रकाशन के 30 दिवस के अन्दर लिखित आपत्ति कार्यालय, नगर पालिक निगम रीवा (म.प्र.) में प्रस्तुत कर सकते हैं। समयावधि पूर्ण होने के उपरान्त निर्धारित दरें व शर्तें प्रभावशील मानी जावेगी।

(एक) मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 135 के उपबन्धों के अधीन सम्पत्ति कर की दरों का निर्धारण :–

1. रू. 6000 तक कर योग्य सम्पत्ति मूल्य पर – सम्पत्ति कर से मुक्त
2. रू. 6001 से रू. 25000 तक कर योग्य सम्पत्ति मूल्य पर – कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का 7%
3. रू. 25001 से रू. 50000 तक कर योग्य सम्पत्ति मूल्य पर – कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का 8%
4. रू. 50001 से रू.100000 तक कर योग्य सम्पत्ति मूल्य पर – कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का 9%
5. रू. 100001 से अधिक कर योग्य सम्पत्ति मूल्य पर – कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का 10%

(दो) नगर पालिक निगम रीवा क्षेत्र का वर्गीकरण, भवन तथा भूमियों का वर्गीकरण एवं कर योग्य सम्पत्ति मूल्य के दरों का निर्धारण करने के प्रयोजन से भवनों के निर्मित क्षेत्र के लिये वार्षिक प्रतिवर्ग मीटर तथा भूमियों के क्षेत्र के लिये वार्षिक प्रतिवर्ग मीटर का निर्धारण :–

कलेक्टर गाईड लाइन अनुसार भवन /भूमियो के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का निर्धारण

न.पा.नि. क्षेत्र का वर्गीकरण	सम्मिलित वार्ड क.	भवन/भूमियो का वर्गीकरण	व्यवसायिक दर वर्ग मीटर में (रू.)		आवासीय दर वर्ग मीटर में (रू.)		बाजार मूल्य में वृद्धि (प्रतिशत)
			वर्ष 2020–2021	वर्ष 2021–2022	वर्ष 2020–2021	वर्ष 2021–2022	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1 एवं 2	(अ) आर.सी.सी/आर.बी.सी. या पत्थर के छतयुक्त पक्के मकान	322.80	355.08	161.40	177.54	10%
		(ब) सीमेन्ट या लोहे की चद्दर मार्बल टाईल्स की छतयुक्त पक्के मकान	215.20	215.20	107.60	107.60	0%
		(स) अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन जो (अ) व (ब) के अंतर्गत नही आते	161.40	161.40	86.08	86.08	0%
		(द) प्रमुख्य मार्ग का व्यवसायिक क्षेत्र	322.80	355.08	161.40	177.54	10%
		(य) खुली भूमि/भू–खण्ड	322.80 का 30% 96.84	96.84	161.40 का 40% 64.56	64.56	0%
		(र) औद्योगिक क्षेत्र	860.80	860.80	वार्ड अनुसार	वार्ड अनुसार	0%
2	3,4,5,8, 9,10 11 एवं 26	(अ) आर.सी.सी/आर.बी.सी. या पत्थर के छतयुक्त पक्के मकान	645.60	710.16	269.00	295.90	10%
		(ब) सीमेन्ट या लोहे की चद्दर मार्बल टाईल्स की छतयुक्त पक्के मकान	430.40	430.40	215.20	215.20	0%
		(स) अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन जो (अ) व (ब) के अंतर्गत नही आते	322.80	322.80	161.40	161.40	0%
		(द) प्रमुख्य मार्ग का व्यवसायिक क्षेत्र	1076.00	1183.60	322.80	355.08	10%

		(य) खुली भूमि / भू–खण्ड	645.60 का 30% 193.68	193.68	269.00 का 40% 107.60	107.60	0%
		(र) औद्योगिक क्षेत्र	860.80	860.80	वार्ड अनुसार	वार्ड अनुसार	0%
3	6,7,12, 13,14, 15,16, 19,20, 21,22, 23,27, 28,32, एवं 33	(अ) आर.सी.सी / आर.बी.सी.या पत्थर के छतयुक्त पक्के मकान	645.60	710.16	269.00	295.90	10%
		(ब) सीमेन्ट या लोहे की चद्दर मार्बल टाईल्स की छतयुक्त पक्के मकान	430.40	430.40	215.20	215.20	0%
		(स) अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन जो (अ) व (ब) के अंतर्गत नही आते	322.80	322.80	161.40	161.40	0%
		(द) प्रमुख्य मार्ग का व्यवसायिक क्षेत्र	1183.60	1301.96	322.80	355.08	10%
		(य) खुली भूमि / भू–खण्ड	645.60 का 30% 193.68	193.68	269.00 का 40% 107.60	107.60	0%
		(र) औद्योगिक क्षेत्र	860.80	860.80	वार्ड अनुसार	वार्ड अनुसार	0%
4	17 एवं 18	(अ) आर.सी.सी / आर.बी.सी.या पत्थर के छतयुक्त पक्के मकान	645.60	710.16	269.00	295.90	10%
		(ब) सीमेन्ट या लोहे की चद्दर मार्बल टाईल्स की छतयुक्त पक्के मकान	430.40	430.40	215.20	215.20	0%
		(स) अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन जो (अ) व (ब) के अंतर्गत नही आते	322.80	322.80	161.40	161.40	0%
		(द) प्रमुख्य मार्ग का व्यवसायिक क्षेंत्र	1291.20	1420.32	376.60	414.26	10%
		(य) खुली भूमि / भू–खण्ड	645.60 का 30% 193.68	193.68	269.00 का 40% 107.60	107.60	0%
		(र) औद्योगिक क्षेत्र	860.80	860.80	वार्ड अनुसार	वार्ड अनुसार	0%
5	24 एवं 25	(अ) आर.सी.सी / आर.बी.सी.या पत्थर के छतयुक्त पक्के मकान	645.60	710.16	269.00	295.90	10%
		(ब) सीमेन्ट या लोहे की चद्दर मार्बल टाईल्स की छतयुक्त पक्के मकान	430.40	430.40	215.20	215.20	0%
		(स) अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन जो (अ) व (ब) के अंतर्गत नही आते	322.80	322.80	161.40	161.40	0%
		(द) प्रमुख्य मार्ग का व्यवसायिक क्षेत्र	968.40	1065.24	322.80	355.08	10%
		(य) खुली भूमि / भू–खण्ड	645.60 का 30% 193.68	193.68	269.00 का 40% 107.60	107.60	0%
		(र) औद्योगिक क्षेत्र	860.80	860.80	वार्ड अनुसार	वार्ड अनुसार	0%
6	29,30, 31,34, 35,36, 37,38, 39,40, 41,42, 43,44, एवं 45	(अ) आर.सी.सी / आर.बी.सी.या पत्थर के छतयुक्त पक्के मकान	430.40	473.44	215.20	236.72	10%
		(ब) सीमेन्ट या लोहे की चद्दर मार्बल टाईल्स की छतयुक्त पक्के मकान	322.80	322.80	161.40	161.40	0%
		(स) अन्य आंशिक पक्के या कच्चे भवन जो (अ) व (ब) के अंतर्गत नही आते	215.20	215.20	107.60	107.60	0%
		(द) प्रमुख्य मार्ग का व्यवसायिक क्षेत्र	430.40	473.44	215.20	236.72	10%
		(य) खुली भूमि / भू–खण्ड	430.40 का 30% 129.12	129.12	215.20 का 40% 86.08	86.08.	0%
		(र) औद्योगिक क्षेत्र	860.80	860.80	वार्ड अनुसार	वार्ड अनुसार	0%

नोट :–

1. मुख्य बाजार एवं व्यावसायिक क्षेत्र में सीमेन्ट, लोहे की चद्दर, मार्बल, टाइल्स की छत की दुकानों में निर्धारित दर में 25 प्रतिशत की छूट एवं कच्ची दुकानों में 50 प्रतिशत की छूट का प्रावधान है।
2. अन्य विस्तृत जानकारी कार्यालयीन समय पर कार्यालय नगर पालिक निगम रीवा एवं जोनल कार्यालयों में देखी व समझी जा सकती है।

राजस्व प्र.शाखा//saurabh//2021

(तीन) वर्ष 2021–22 में भवन या भूमियों के स्वामियों द्वारा विवरणी तथा सम्पत्तिकर की रकम का भुगतान करने की तारीख का निर्धारण :– **30 नवम्बर 2021 तक**

(चार) नियत की गई तारीख के भीतर सम्पत्ति कर की रकम के साथ विवरणी प्रस्तुत न करने पर देय अधिभार :– माह दिसम्बर 2021 में 2%, जनवरी 2022 में 3%, फरवरी 2022 में 4% तथा मार्च 2022 में 5% अधिभार।

⇒ पूर्व बकाया सम्पत्तिकर पर 12% फ्लैट दर पर अधिभार।

<u>नियम एवं शर्ते</u> :–

1. **नियम 9 अंतर्गत कर योग्य सम्पत्ति मूल्य की गणना** :– नियम 5 के अधीन निर्धारित दरों के आधार पर कर योग्य सम्पत्ति मूल्य की गणना की जाकर निम्न कटौतियो के पश्चात् जो शुद्ध कर योग्य सम्पत्ति मूल्य आवेगा, उस पर नियम 6 में नियत की गई दर के अनुसार यथास्थिति म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 136 के उपबंधो के अध्यधीन रहते हुये सम्पत्ति कर देय होगा।

   (1) भवनों के रख–रखाव के प्रयोजन के लिये – दस प्रतिशत

   (2) यदि किसी भवनस्वामी द्वारा अपने किसी भवन में जल पुनर्भरण, भू–जलसंवर्धन या धूसर–जल पुनर्चक्रण के लिये योग्य तकनीकी उपकरण लगाऐ जाते हैं, तब ऐसे भवन के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य में भवनों के रख–रखाव के प्रयोजन में निर्धारित 10 प्रतिशत कटौती के उपरांत 6 प्रतिशत की और कटौती की पात्रता उस वर्ष के लिये मान्य की जावेगी, जिस वर्ष में ऐसे तकनीकी उपकरण लगाये गये हैं।

2. **नियम 10 सम्पत्तिकर का स्वनिर्धारण** :– नगरपालिक क्षेत्र का प्रत्येक भवन या भूमिस्वामी अपनी सम्पत्ति के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य और उस पर देय सम्पत्ति कर की रकम की गणना नियम 8 के उपबंधो के अनुसार नगर पालिक निगम रीवा द्वारा प्रकाशित संकल्प में वर्णित कर योग्य सम्पत्ति मूल्य की दर के अनुसार स्वयं करेगा और देय सम्पत्ति कर की रकम में म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम 1956 की धारा 132 की उपधारा (5) के अधीन निर्धारित दर पर सामान्य स्वच्छता कर, सामान्य प्रकाश कर तथा सामान्य अग्नि कर की समेकित रकम तथा राज्य शासन द्वारा निर्धारित अन्य उपकरों को जोड़ते हुये विहित समय–सीमा के भीतर विवरणी सहित नगर पालिक निगम रीवा में जमा करेगा।

   (1) समेकित कर की राशि – रू. 240/– प्रतिवर्ष

   (2) शिक्षा उपकर – जिन भवनों पर सम्पत्ति कर देय है, उस सम्पत्ति कर में 5%

   (3) नगरीय विकास उपकर – ऐसे भवन/भूमि, जिनका कर योग्य सम्पत्ति मूल्य रू.10000/– से अधिक है, उस पर प्रभावशील होगा। किरायेदारी/व्यावसायिक भाड़े पर 02 प्रतिशत तथा आवासीय पर 01 प्रतिशत होगा।

3. यदि कोई व्यक्ति नगर पालिक निगम रीवा क्षेत्र में एक से अधिक भवन या भूमि का स्वामी है, तब ऐसा प्रत्येक स्वामी अपने प्रत्येक भवन या भूमि के लिये पृथक–पृथक विवरणी सहित कर की रकम का भुगतान करेगा, परन्तु अधिनियम की धारा 136 के खंड (ख) के उपबंधों के अधीन छूट के प्रयोजन के लिये उसके समस्त भवनों या भूमियों या दोनो के संकलित कर योग्य सम्पत्ति मूल्य को ही आधार माना जायेगा।

4. जिस तारीख को विवरणी प्रस्तुत की गई हो, उस तारीख से साठ दिनों के भीतर यदि भवन या भूमिस्वामी उसके द्वारा प्रस्तुत की गई विवरणी में कोई त्रुटि पाई जाती है, तब ऐसा भवन या भूमिस्वामी पुनरीक्षित विवरणी प्रस्तुत कर सकेगा और यदि पुनरीक्षित विवरणी के अनुसार सम्पत्ति कर की रकम अधिक होती है तब पुनरीक्षित विवरणी के साथ ऐसी रकम नगर पालिक निगम रीवा में जमा करेगा।

5. यदि पुनरीक्षित विवरण के अनुसार पूर्व में जमा की गई सम्पत्तिकर की रकम अधिक थी, तब वह ऐसी अधिक रकम को वापस करने की मांग कर सकेगा, जिस पर समीक्षा करने के पश्चात् यदि मांग सही पाई जाती है, तब ऐसी अधिक रकम वापस करने या आगामी वर्ष में समायोजन के आदेश नगर पालिक निगम रीवा के अधिकारी द्वारा दिये जायेंगे।

6. ऐसे भवन या भूमियों के स्वामी जिसकी भवन/भूमि सम्पत्तिकर में मुक्त है, उन्हें न्यूनतम समेकित कर की राशि रू. 240 वार्षिक अनिवार्य रूप से विवरणी के साथ जमा किया जाना होगा।

7. नियम 11 के अंतर्गत सम्पत्ति कर की रकम जमा करने के लिये पद्धति :– नगर पालिक निगम रीवा की वेबसाइट पर आनलाइन एवं जोनल कार्यालय के काउंटर पर।

8. भवन/भूमि स्वामी के द्वारा प्रस्तुत विवरणी की संवीक्षा पर यदि यह पाया जाता है कि उसमें वर्णित कोई जानकारी सही नहीं है या शंकास्पद है या किसी अन्य कारण से कर योग्य सम्पत्ति मूल्य का पुनर्निर्धारण आवश्यक है तब अधिनियम के उपबंध के अधीन निगम द्वारा कर योग्य सम्पत्ति मूल्य के पुनर्निर्धारण की कार्यवाही की जा सकेगी। पुनर्निधारण में किसी ओर से दस प्रतिशत की फेरफार को ध्यान में नहीं लिया जायेगा, किन्तु फेरफार दस प्रतिशत से अधिक हो, तब स्वामी द्वारा किये गये स्वनिर्धारण तथा निगम द्वारा किये गये पुनर्निर्धारण के अंतर की रकम के पांच गुने के बराबर शास्ति आरोपित की जावेगी।

9. यदि किसी भवन स्वामी के शहर में एक से अधिक मकान हों, तो मात्र एक भवन जिसमें स्वयं निवास है, उसी पर 50 प्रतिशत सम्पत्ति कर की छूट मिलेगी। दूसरे भवन व्यावसायिक श्रेणी में माना जाना प्रस्तावित है।

10. यदि भवन स्वामी आधे में स्वयं निवास करते हैं एवं आधा भाग किराये पर है, तो स्वयं निवास वाले भाग पर ही सम्पत्ति कर में 50 प्रतिशत की छूट एवं छूट वाले भाग पर ही नगरीय विकास उपकर 1 प्रतिशत देय होगा। किरायेदार वाले भाग पर सम्पत्तिकर में छूट नहीं होगी तथा इस भाग पर नगरीय विकास उपकर की दर 2 प्रतिशत देय होगी।

11. स्वतंत्रता संग्राम सैनिकों, रक्षा सेवाओं के सेवा निवृत्त सदस्यों तथा उनकी विधवाओं को सम्पत्ति कर में छूट के लिये आय कर में छूट का प्रमाण–पत्र प्रस्तुत करने पर ही कर योग्य सम्पत्ति मूल्य रू. 12000 की छूट दी जायेगी।

12. ऐसे भवन तथा भूमियां जो विधवाओं या अवयस्कों या ऐसे व्यक्तियों, जो ऐसी शारीरिक निःशक्तता या मानसिक दौर्बल्य के अध्यधीन हो, जिसके कारण वह अपनी आजीविका उपार्जित करने में असमर्थ हों, स्वामित्व की हो, जहां कि ऐसी विधवाओं या अवयस्कों या व्यक्तियों के भरण–पोषण का प्रमुख स्त्रोत है, ऐसे भवन तथा भूमियों में व्युतपन्न भाड़ा हो, तभी ऐसी छूट प्राप्त होगी, परन्तु ऐसे भवनों तथा भूमियों के कर योग्य सम्पत्ति मूल्य के केवल प्रथम बारह हजार रूपये से संबंधित होगी।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
रीवा,(म.प्र.)

पृ0क्र 1110 /न.पा.नि./सम्पत्तिकर/2021 रीवा, दिनांक 01/03/2021

प्रतिलिपि :–

1. जोनल अधिकारी, जोन क्रमांक 1, 2, 3, 4, नगर पालिक निगम रीवा की ओर सूचना पटल पर चस्पा हेतु।
2. प्र. सहा. जनसम्पर्क अधिकारी, नगर पालिक निगम रीवा की ओर भेजकर निर्देशित किया जाता है कि उपरोक्त विज्ञापन 02 दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशित कराना सुनिश्चित करें।
3. संपादक .... की ओर भेजकर लेख है कि आप अपने दैनिक समाचार–पत्र में कम से कम स्थल में विज्ञापन प्रकाशित कराकर विज्ञापन की प्रति एवं देयक कार्यालय में उपलब्ध करायें।
4. कार्यालय नगर पालिक निगम रीवा (म.प्र.) के सूचना पटल पर चस्पा हेतु।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
रीवा,(म.प्र.)