

सोलापूर महानगरपालिका क्षेत्रातील खुल्या  
जमीनीचे करयोग्य मुल्य रद्द करण्याबाबत..

सोलापूर महानगरपालिका  
मालमत्ता कर आकारणी व कर संकलन विभाग  
अंतर्गत निर्देश क्र.03  
दि. / /2021

--

ज्याअर्थी महानगरपालिका क्षेत्रात महाराष्ट्र मनपा अधिनियमाच्या विविध तरतुदीनुसार जमीन आणि इमारतीवर मालमत्ता कर लावण्याची तरतुद आहे,

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाचे अनुसूचितील प्रकरण 8 मधील नियम क्र.20 (1) (क) व (ड) अन्वये कर योग्य मुल्यात फेरफार व दुरुस्ती करण्याचे अधिकार आयुक्त यांना निहीत आहेत,

आणि ज्याअर्थी मालमत्ता कर विभागाच्या कार्यपद्धतीतील जमीनीवर चुका आढळल्याने व जमिनीच्या कर आकारणीत दुरुस्ती करण्याच्या कामात सुसूत्रता आणण्याची आवश्यकता आहे असे माझे मत झाले आहे.

त्याअर्थी मी, जमीनीचे करयोग्य मुल्य दुरुस्त करण्याची कार्यपद्धती खालील प्रमाणे ठरवून देत आहे.

1. कलम 2 (49) नुसार मालमत्ता कर म्हणजे जमिन व इमारत यावरील कर. त्यामुळे इमारतीवर कर लागल्यास जमिनीचा कर रद्द होतो ही संकल्पना चुकीची आहे हे लक्षात घ्यावे.
2. एखाद्या जमिनीवर इमारतीचे बांधकाम झाल्यास इमारतीला कर लावणे आवश्यक आहे. सदर जमिनीवरील इमारतीचे बांधीव क्षेत्रफळ जेवढे आहे तेवढेच क्षेत्रफळ जमिनीच्या क्षेत्रफळातून कमी करता येईल. व अतीरीक्त मोकळी जमिन त्यावरील कर देण्यासाठी पात्र असेल त्यावरील कर रद्द करता येणार नाही त्याकरीता खालील प्रमाणे सुचना देण्यात येत आहेत.

(अ) जमिनीवर कर लागला असून त्याच जमिनीवर बांधकाम झाले आहे याची खात्री करावी. सदर बांधकामाचे छायाचित्र फाईल जोडावे.

(आ) सदर इमारतीचे बांधीव क्षेत्रफळ किती आहे व त्या इमारतीला लागलेल्या कराची दप्तरी हुकूम वरून तपासणी करून इमारतीच्या क्षेत्रफळाची निश्चिती करावी. एखाद्या इमारतीत एकापेक्षा जास्त सदनिका असल्यास त्या इमारतीतील सर्व सदनिकांना कर लागला असल्यासच इमारतीचे कर आकारणी पूर्ण झाली आहे असे समजण्यात येईल. इमारतीतील काही सदनिका विकल्या गेल्या आहेत आणि काही विकल्या गेल्या नाहीत ही सबब चालणार नाही. ज्या सदनिका विकल्या गेल्या नाहीत त्यांची कर आकारणी विकासकाच्या नावे करावी व अशा प्रत्येक सदनिकेचे बिल विकासकाला द्यावे.

(इ) जमिनीच्या क्षेत्रफळातून इमारतीच्या बांधीव क्षेत्रा इतके क्षेत्रफळ कमी करण्याच्या प्रकरणात इमारतीचा मालमत्ता क्रमाक नोंदवावा व इमारतीच्या दप्तरी हुकूमाची प्रत जोडावी.

(ई) सक्षम अधिकाऱ्याच्या मंजूरी नंतर जमिनीच्या क्षेत्रफळातून ज्या वर्षी उपरोक्त इमारतीस कर लावला असेल त्या वर्षाच्या बिला पासुल पुढील सर्व वर्षासाठी इमारतीच्या क्षेत्रफळाऐवढे क्षेत्रफळ वजा करावे.

(फ) एखाद्या जमिनीवर एका पेक्षा जास्त इमारती असतील तर ज्या टप्प्याने इमारती तयार झाल्या व त्यांना कर लावण्यात आला त्या टप्प्या टप्प्याने संबंधित आर्थिक वर्षाच्या मागणीतून त्या वर्षी तयार झालेल्या इमारतीचे क्षेत्रफळ वजा करावे.

3. या आदेशाच्या दिनांकापूर्वी ज्या जमिनीवर आकारणी झाली असुन त्यावर इमारत झाल्यानंतरही इमारतीस कर आकारणी झाली नाही. किंवा इमारतीस कर आकारणी झाल्यानंतर त्याचे क्षेत्रफळ जमिनीच्या क्षेत्रफळ वजा करण्यात आले नाही अशी सर्व प्रकरणे 31 मार्च 2021 पर्यंत सादर करावी. व सक्षम अधिकाऱ्याची मंजूरी घ्यावी आणि प्रकरणे निकाली काढावे अशी प्रकरणे 01 एप्रिल 2021 नंतर आढळल्यास संबंधित वसुली सेवकांवर केली जाईल.

उपरोक्त पध्दतीचा अवलंब या निर्देशांच्या दिनांकापासून तात्काळ प्रभावाने लागू करण्यात यावा. त्यात हयगय झाल्यास संबंधितांवर कारवाई करण्यात येईल.

(पि.शिवशंकर भा.प्र.से)

आयुक्त,

सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर

प्रत :- माहितीस्तव

1. अतिरिक्त आयुक्त,
2. उपायुक्त (मुख्यालय),
3. सहा.आयुक्त (मालमत्ता कर)

प्रत :-

1. कर आकारणी व कर संकलन विभाग, - योग्य त्या कार्यवाहीस्तव
2. निर्देश नस्ती