

अधिसूचना

स्वायत्त शासन विभाग की अधिसूचना संख्या प.8(ग)(327)नियम/स्वा.शा. /1995/5513 दिनांक 29.08.2007 एवं नगरीय विकास कर के संबंध में समय-समय पर जारी समस्त आदेशों/परिपत्रों को अतिक्रमित करते हुए, राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 (2009 का राजस्थान अधिनियम संख्या 18) की धारा 102 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्वारा निर्देश देती है कि राजस्थान राज्य की समस्त नगर निगमों, नगर परिषदों तथा नगरपालिकाओं द्वारा अपने क्षेत्रों में स्थित भूमि (कृषि भूमि के अतिरिक्त except agriculture land) या निर्मित क्षेत्र/तल क्षेत्रों पर तुरन्त प्रभाव से निम्नानुसार कर उद्गृहीत किया जावेगा:-

1. कर का निर्धारण सम्पत्ति के वर्गीकरण के अनुसार निम्न सूत्रों के आधार पर किया जावेगा:-

(अ)-आवासीय इकाई पर कर निर्धारण:-

भूमि का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	X	क्षेत्र की आवासीय डीएलसी दर (प्रति वर्गमीटर)
2000		

(ब)-बहुमंजिला भवनों में फ्लैट हेतु कर की गणना निर्मित तलक्षेत्र (Built up floor Area) के आधार पर निम्नानुसार की जावेगी:-

तल क्षेत्र का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	X	क्षेत्र की आवासीय डीएलसी दर (प्रति वर्गमीटर)
2000		

(स)- संस्थानिक/औद्योगिक इकाई पर कर की गणना:-

भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (जो भी अधिक हो) का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	X	क्षेत्र की संस्थानिक/ औद्योगिक डीएलसी दर (प्रति वर्गमीटर)
2000		

(द)- व्यावसायिक इकाई पर कर निर्धारण :-

भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (जो भी अधिक हो) का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	X	क्षेत्र की व्यावसायिक डीएलसी दर (प्रति वर्गमीटर)
2000		

2. नगरीय विकास कर भूमि /निर्मित भवन के क्षेत्र पर, वार्षिक आधार पर एवं इकाई आधार पर निम्नानुसार देय होगा:-

- i. कर का निर्धारण सम्बन्धित क्षेत्र की 1 अप्रैल को प्रभावी डीएलसी दरों के आधार पर किया जावेगा।
- ii. जिस क्षेत्र की औद्योगिक डीएलसी दरें तय नहीं हैं, उन क्षेत्रों के लिए निकटतम क्षेत्र की औद्योगिक दरें प्रभावी रहेंगी।
- iii. करदाता द्वारा स्वयं कर का स्व निर्धारण किया जा सकेगा।
- iv. कर का निर्धारण सम्पत्ति के वास्तविक उपयोग के आधार पर किया जावेगा। आवंटन चाहे किसी भी उपयोग के लिये हो।
- v. कर का दायित्व स्वामित्व एवम् अधिवास के आधार पर होगा।
- vi. स्वतन्त्र आवास में कर का निर्धारण भूमि के क्षेत्र के आधार पर किया जावेगा।
- vii. प्लेट पर कर निर्धारण निर्मित क्षेत्र (Built up Area वर्गगजों में) के आधार पर किया जावेगा।
- viii. विभाजित सम्पत्तियों का कर निर्धारण उनके स्वामित्व के हिस्से को प्लेट मानकर किया जावेगा।
- ix. वाणिज्यिक/औद्योगिक /संस्थानिक परिसरों में भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (गजों में) जो भी अधिक हो के आधार पर कर की गणना की जावेगी।
- x. ऐसे आवासीय/वाणिज्यिक/औद्योगिक परिसर जहां एक से अधिक स्वामित्व की सम्पत्ति हो, उनके पृथक-पृथक निर्मित क्षेत्र (Built up Area वर्गगजों में) के आधार पर कर की गणना की जावेगी।
- xi. 100 वर्गगज से अधिक के व्यावसायिक भूखण्डों पर भिन्न-भिन्न स्वामित्व के निर्मित क्षेत्र ( Built up Area ), के आधार पर पृथक-पृथक कर निर्धारण किया जावेगा।
- xii. 300 वर्गगज क्षेत्र से अधिक की औद्योगिक उपयोग की सम्पत्तियों पर भिन्न-भिन्न स्वामित्व के निर्मित क्षेत्र ( Built up Area ) के आधार पर पृथक-पृथक कर निर्धारण किया जावेगा।
- xiii. केन्द्र सरकार की व्यावसायिक उपयोग में आ रही सम्पत्तियों पर भी कर लागू होगा।
- xiv. यह कर समस्त निजी स्वामित्व की सम्पत्तियों, सार्वजनिक उपकरणों, मण्डलों, निगमों इत्यादि पर लागू होगा।

3. 300 वर्गगज तक के आवासीय/औद्योगिक/संस्थानिक भूखण्ड जिन पर आवासीय/औद्योगिक/संस्थानिक निर्माण के अतिरिक्त 900 वर्गफुट से कम का व्यावसायिक निर्माण है, कर मूक्त रहेंगे। परन्तु उक्त श्रेणी के भूखण्डों में 900 वर्गफुट से अधिक का व्यावसायिक उपयोग होने की स्थिति में व्यावसायिक उपयोग में लिये जा रहे सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पर व्यावसायिक दर से कर देय होगा।

4. 300 वर्गगज से अधिक के आवासीय/औद्योगिक/संस्थानिक उपयोग के भूखण्ड जिन पर व्यावसायिक निर्माण 900 वर्गफीट से कम है, के मामले में केवल आवासीय/औद्योगिक/संस्थानिक दर से ही कर देय होगा। लेकिन व्यावसायिक निर्माण 900 वर्गफीट से अधिक होने की स्थिति में भूखण्ड के लिये आवासीय/औद्योगिक/संस्थानिक दर से कर वसूल किये जाने के साथ-साथ समस्त व्यावसायिक उपयोग के क्षेत्र पर व्यावसायिक दर से कर देय होगा।

5. राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 120 के अनुरूप भूमि, भवन स्वामी अथवा उस सम्पत्ति के वास्तविक अधिभोगी/किरायेदार भी नगरीय विकास कर जमा कराने का दायी होगा एवं किसी परिसर में एक से अधिक यूनिट होने पर केवल उन्हीं यूनिटों के विरुद्ध वसूली की कार्यवाही की जायेगी, जिन्होंने कर का भुगतान नहीं किया है।

6. भूखण्ड पर रिहायशी परिसर/कोमर्शियल कॉम्प्लेक्स के निर्मित होने के पश्चात् उक्त रिहायशी परिसर/कोमर्शियल कॉम्प्लेक्स के संबंधित क्रेताओं से (भिन्न-भिन्न स्वामित्व) के निर्मित क्षेत्र (Built up Area) के आधार पर पृथक-पृथक कर निर्धारण किया जायेगा तथा क्रेता पृथक-पृथक नगरीय विकास कर जमा कराने का दायी होगा।

7. ऐसे भूखण्ड जिन पर आवासीय/व्यावसायिक/औद्योगिक प्रयोजन हेतु अलग-अलग यूनिटों के रूप में निर्माण कर लिया गया है तो ऐसे परिसरों में विक्रय की गई यूनिटों की सूची भू-स्वामी द्वारा संबंधित निकाय को प्रस्तुत करने पर अलग-अलग यूनिट का कर निर्धारण फ्लोर वाईज प्रभावी डीएलसी दर के अनुरूप निकाय द्वारा किया जायेगा।

8.

(i). भूमि के स्वामी/अधिवासी द्वारा कर का स्वयं निर्धारण करते हुए नगर पालिका के काउन्टर अथवा ऑन लाईन सीधे ही राशि जमा कराई जाकर जमा राशि का दस्तावेज संबंधित नगर पालिका में प्रस्तुत किया जावेगा।

(ii). जिन कर देयता सम्पत्तियों का स्व:निर्धारण से कर जमा नहीं हुआ हो तो उनको चिन्हित करने के लिये सर्वे करवाया जावेगा। संबंधित नगर पालिका का मुख्य नगरपालिका अधिकारी, कर निर्धारक अथवा मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा इस निमित्त अधिकृत अधिकारी द्वारा अपने स्तर पर प्रतिवर्ष कम से कम 5 प्रतिशत मामलों में जाँच करेगा और जाँच में स्व: कर निर्धारण से अधिक कर देय होना पाया जाने पर सम्पूर्ण देय कर की राशि से अतिरिक्त राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 115 के अन्तर्गत पैनेल्टी के रूप में राशि वसूलनीय होगी।

(iii). बजट होटल व 1,2 व 3 स्टार होटलो पर निर्मित क्षेत्रफल पर औद्योगिक दर प्रभावी होगी जबकि 4 व 5 स्टार होटलो हेतु निर्मित क्षेत्रफल पर कर की दर औद्योगिक कर का दुगुना होगी किन्तु सभी श्रेणी के होटलों में खाली भूमि पर औद्योगिक दर का 50 प्रतिशत देय होगा।

(iv). हेरिटेज होटल/सम्पत्तियों पर कर की गणना निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर औद्योगिक दर के बराबर मान कर, की जायेगी तथा उक्त सम्पत्तियों पर स्थित खाली भूमि पर कोई कर देय नहीं होगा।

(v). पंजीकृत मनोरंजन क्लब के निर्मित क्षेत्रफल पर संस्थानिक दर प्रभावी होगी किन्तु खाली भूमि पर संस्थानिक दर का 50 प्रतिशत कर देय होगा।

पंजीकृत क्लब से आशय ऐसे क्लबों से है जो अपने सदस्यों के सामाजिक कार्यक्रमों एवं क्लब के उद्देश्य अनुसार क्लब की सम्पत्ति को उपयोग में लेते हैं तथा ऐसे क्लब व्यावसायिक उपयोग नहीं करते हैं।

- (vi). समस्त शैक्षणिक संस्थान एवं समस्त अस्पताल (चिकित्सालय), डाइग्नोस्टिक सेन्टर एवं रोग निदान केन्द्र के केवल निर्मित क्षेत्रफल पर ही कर की गणना संस्थानिक दर के आधार पर की जावेगी।
- (vii). धर्मशाला/सराय/मुसाफिरखाना पर आवासीय दर का (बीस) 20 प्रतिशत नगरीय विकास कर देय होगा।
- (viii). रीको औद्योगिक क्षेत्र में स्थित समस्त प्रकार की ईकाईयां पर नगरीय विकास कर देय नहीं होगा। परन्तु ऐसे भूखण्ड जिन पर व्यावसायिक परिसर, शौरूम, दुकान, सिनेमा, मल्टिप्लेक्स, शैक्षणिक, आवासीय परिसर, निर्मित कर लिये गये हैं तो उन पर उपयोग के अनुसार नगरीय विकास कर देय होगा।
- (ix). प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में 1 अप्रैल को प्रभावी डी.एल.सी दर के आधार पर ही पूरे वर्ष का कर निर्धारण किया जायेगा। डीएलसी दर में 1 अप्रैल के पश्चात् परिवर्तन होने पर भी 1 अप्रैल को प्रभावी दर ही लागू रहेगी। प्रत्येक वित्तीय वर्ष हेतु वर्ष के प्रारम्भ में 1 अप्रैल को नगरीय विकास कर देय हो जायेगा। उक्त कर नगरीय निकाय में जमा कराने की प्रक्रिया निम्न प्रकार निर्धारित की जाती है:-
- (क) 1 अप्रैल से 30 जून तक कर जमा करवाने पर देय कर में 10 प्रतिशत एवं 1 जुलाई से 30 सितम्बर तक 5 प्रतिशत की छूट दी जायेगी। करदाता स्वयं के स्तर से देय कर में से उपरोक्त छूट राशि कम करते हुए जमा करा सकेंगे। 30 सितम्बर के पश्चात् कोई छूट देय नहीं होगी।
- (ख) ऐसी सम्पत्तियां जिनका स्वामित्व महिलाओं के नाम पर है उन्हें कर में 10 प्रतिशत की विशेष छूट दी जावेगी। यह छूट अवधि पूर्व (30 सितम्बर तक) जमा कराये जाने वाली कर राशि की छूट से अतिरिक्त होगी।
- (ग) 01 अक्टूबर से 31 मार्च तक कर जमा कराने पर उक्त कर में कोई छूट देय नहीं होगी।
- (घ) 31 मार्च तक उक्त कर की राशि जमा नहीं कराने पर राजस्थान नगरपालिका नगरीय विकास कर नियम, 2016 के अनुसार शास्ती वसूलनीय होगी।
- (x). नगरीय भूमि व भवनों पर कर के निर्धारण हेतु किसी भी भूमि/भवन के उपयोग (आवासीय, व्यावसायिक, संस्थागत, औद्योगिक) का निर्धारण निम्नानुसार किया जायेगा। निम्नांकित सूची केवल भूमि एवं भवन की प्रकृति निर्धारण एवं कर निर्धारण के उपयोग हेतु ही मान्य होगी। विभिन्न गतिविधियों एवं उपयोग के आधार पर भवन एवं भूमि पर कर निर्धारण हेतु भूमि एवं भवनों की प्रकृति निर्धारण हेतु सूची:-

भवनों की प्रकृति	गतिविधियां एवं उपयोग
आवासीय	फार्म हाऊस, स्वतंत्र आवास/फ्लेट्स/गुप हाउसिंग एवं ऐसे समस्त परिसर जिन्हे केवल आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है तथा गेस्ट हाऊस/पैइंग गैस्ट/होस्टल
व्यावसायिक	ऐसे समस्त परिसर जिनमें व्यावसायिक गतिविधि संचालित है जिसमें सभी प्रकार की थोक एवं खुदरा दुकाने/शौरूम/गौदाम/वर्कशॉप/सिनेमा/मल्टिप्लेक्स व अन्य व्यापार, व्यावसायिक उपयोग के स्थल एवं रेस्टोरेन्ट, केफेटेरिया, बार एवं बैंकेट हॉल जो होटल परिसर में संचालित नहीं हैं मैरिजगार्डन,

संस्थानिक भवन	समस्त शैक्षणिक संस्थान, समस्त अस्पताल (चिकित्सालय) एवं रोग निदान केन्द्र, संग्रहालय, कला दीर्घा प्लेनेटोरियम, महिला सदन, विभिन्न समाज/समुदाय द्वारा संचालित एवं राजस्थान आवासन मण्डल, प्राधिकरण, नगर विकास न्यास द्वारा संचालित सामुदायिक केन्द्र, स्थायी व्यापार मेला भूमि, योग एवं साधना केन्द्र, प्राकृतिक चिकित्सालय, सामाजिक सांस्कृतिक केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेंज, डाकघर, तारघर, निजी कोरियर सेवा, दूरदर्शन केन्द्र, आकाशवाणी, दूरसंचार टावर एवं स्टेशन, गैस बुकिंग/सप्लाइ स्थान, मनोरंजन क्लब, धर्मशाला, कोचिंग सेन्टर, भारत सरकार/राज्य सरकार की परिसम्पत्तियां एवं इनके अधीन समस्त सार्वजनिक उपक्रम/कम्पनीयां/निगम /बोर्ड के कार्यालय/आवास/गोदाम एवं अन्य परिसम्पत्तियां
औद्योगिक	समस्त प्रकार के उद्योग जो औद्योगिक प्रक्रिया से जुड़े हुये हैं एवं राजस्थान सरकार के उद्योग विभाग में औद्योगिक इकाई के रूप में रजिस्टर्ड हैं। इसके अतिरिक्त सभी प्रकार के होटल एवं होटल परिसर में संचालित रेस्टोरेन्ट, केफेटेरिया, वैंकेट-हॉल भी शामिल हैं।

- (xi). नगरीय निकाय उक्त कर की वसूली स्वयं अपने संसाधनों से कर सकेगे अथवा किसी एजेन्सी को रिकार्ड संधारित करने, प्रमाणित दस्तावेज के आधार पर संशोधित करने, रिकार्ड कम्प्यूटराईज करने, मांग पत्र जारी करने, सर्वे करने एवं अन्य संबंधित कार्य नगर पालिका के अधीन रहते हुए किये जाने के लिये अधिकृत कर सकेगी।
- (xii). कर दाता सीधे ही नगरीय निकायों को उक्त कर अदा कर सकेगा तथा कर की अदायगी को सुविधाजनक बनाये जाने के लिये नगरीय निकाय यथा सम्भव क्रेडिट कार्ड, इन्टरनेट, बैंक खाता ऑन लाईन जमा कराने की प्रक्रिया इत्यादि साधनों से राशि अदा किये जाने के संबंध में प्रावधित करेगी। नगरीय विकास कर सभी नगरीय निकायों द्वारा वसूल किया जाना अनिवार्य होगा।
- (xiii). नगरीय विकास कर की देयता भूमि का स्वामित्व अथवा भू-उपयोग निर्धारित नहीं करती है। यह कर मौके पर भूमि के वास्तविक उपयोग के आधार पर देय है।
- (xiv). नगरीय विकास कर की गणना भूमि/भवन के उपयोग के आधार पर की जाती है। यदि भूमि/भवनो के प्रकृति एवं उपयोग की श्रेणी के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो उक्त विवाद का अन्तिम विनिश्चय स्वायत्त शासन विभाग द्वारा किया जायेगा।

उक्त अधिसूचना 1 अप्रैल, 2016 से प्रभावी होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(पुरुषोत्तम बियाप्पी)

निदेशक एवं विशिष्ट शासन सचिव

प. 8(ग)(3)नियम/डीएलबी/10/ 9357-9826

जयपुर दिनांक 24/8/2016

प्रतिलिपि सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

01. सचिव, माननीया मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान सरकार, जयपुर

02. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर

03. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर
04. संभागीय आयुक्त एवं जिला कलेक्टर, समस्त राजस्थान
05. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिकायें समस्त राजस्थान
06. आयुक्त/उपायुक्त/अधिसूचना अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकायें समस्त राज0
07. महालेखाकार, राजस्थान, जयपुर
08. निदेशक, स्थानीय निधि अंकेक्षण विभाग राजस्थान जयपुर
09. समस्त अधिकारी निदेशालय एवं उप निदेशक (क्षेत्रीय), समस्त राजस्थान
10. सीएमएआर निदेशालय को नेट पर उपलब्ध कराने हेतु
11. जन सम्पर्क अधिकारी निदेशालय को अधिसूचना के प्रचार हेतु
12. प्रोग्रामर, निदेशालय को नेट पर उपलब्ध करवाने हेतु।
13. अधीक्षक, केन्द्रीय लेखन एवं मुद्रणालय, राज0 जयपुर को आगामी असाधारण अंक राजस्थान राजपत्र में उपरोक्त अधिसूचना प्रकाशित करने एवं पांच प्रतियां उपलब्ध कराने हेतु।
14. सुरक्षित पत्रावली

(अशोक कुमार सिंह)  
वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी

कि ज्ञात कि ज्ञात

(निदेशक निदेशालय)

कनिष्ठ सहायक आर्जीवि एवं काइरिनी

01/02/2016 कांन्नी गृहकार

2589-2288 \01\निदेशक\निदेशक(1)08 प

-ई कनिष्ठ वृद्धि निदेशालय काइरिनी एवं आन्तरिक विनिर्देश

गृहकार अन्तरिक निदेशालय, निदेशालय निदेशालय, निदेशालय, 10

गृहकार अन्तरिक निदेशालय, निदेशालय, निदेशालय, निदेशालय, निदेशालय, 10