महाराष्ट्र नगरपालिका (एकत्रित मालमत्ता कर) नियम, १९६९

१. (मूळ नियम क्र. युएमआर १०६६ - युनि-४ ता. २३-५-६९)
२. सुधारणा नियम एएमआर १०७०/ २५५३३ एन १६-२-७१
३. सुधारणा नियम एमएमआर १०७० /६१११५३ एन ६-११-७४
४. सुधारणा नियम एमएमआर २५७५ /२२१९९ म्युन. ४-२१-१-१९७६
५. सुधारणा नियम एमएमआर २४६९ / ४७०७१ युडी. ९-२५-३-१९७६.

१. **संक्षिप्त नाव आणि प्रारंभ :**

१) या नियमांना महाराष्ट्र नगरपालिका एकत्रित मालमत्ता कर) नियम १९६९ असे म्हणावे.

२) हे नियम १ जून १९६९ पासून अमलात येतील.

२. **व्याख्या :**

या नियमात संदर्भानुसार एतद्विरूद्ध असेल तो तेखेरीज करून-

(अ) 'अधिनियम' म्हणजे, महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम १९६५.

(ब) 'करयोग्य मूल्य' म्हणजे कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे कलम ११४ नुसार निश्चित केलेले करयोग्य मूल्य.

(क) 'रद्द केलेले अधिनियम' म्हणजे नगरपालिका अधिनियमाच्या कलम ३४३ नुसार त्या त्या नगरपालिका क्षेत्रात नेमलेल्या दिवसांच्या लगतपूर्वी अमलात असलेले अधिनियम.

(इ) 'कलम' म्हणजे अधिनियमाचे कलम.

(इ) 'कर' म्हणजे जमिनी किंवा इमारती किंवा दोन्हीही यावर नगरपालिकेने कलम १०५ नुसार आकारलेला किंवा आकारण्याजोगा एकत्रित मालमत्ता कर.

३. कराची आकारणी आणि करांचे कमाल दर :

१) अधिनियम आणि नियम आणि त्यानुसार केलेले उपविधी यांच्या तरतुदीस अधीन प्रत्येक नगरपालिकेने तिच्या नगरपालिका क्षेत्रात अंतर्भूत असलेल्या, नियम १० नुसार माफी दिलेल्या किंवा या अधिनियमाच्या इतर तरतुदीनुसार माफीस पात्र असलेल्या इमारती व जमिनी वगळून इतर सर्व इमारती व जमिनींवर कर आकारणी केली पाहिजे.

२) वेगवेगळ्या वर्गांच्या नगरपालिकेने आपल्या नगरपालिकेने आपल्या नगरपालिका क्षेत्रात ज्या कमाल आणि किमान दराने कराची आकाराणी करावयाची आहे त्यांचे दर पुढीलप्रमाणे आहेत :

नगरपालिकांचा वर्ग	कराचा कमाल दर	कराचा किमान दर
'अ' वर्ग	करयोग्य मूल्याच्या २८ टक्के	करयोग्य मूल्याच्या २३ टक्के
'ब' वर्ग	करयोग्य मूल्याच्या २७ टक्के	करयोग्य मूल्याच्या २२ टक्के
'क' वर्ग	करयोग्य मूल्याच्या २६ टक्के	करयोग्य मूल्याच्या २१ टक्के

२अ) वसूल करण्यात आलेल्या करापैकी एक चतुर्थांश टक्क्यांहून कमी नाही व २ टक्क्यांहून अधिक नाही अशी नगरपालिका वेळोवेळी ठरविल अशी रक्कम कलम १०५ पोट कलम (२) खंड (३) नुसार पाटीचे संडास रूपांतरीत करण्यासाठी विशेष कर म्हणून कलम ९१-अ पोट कलम (१) नुसार स्थापन करण्यात आलेल्या निधीकडे हस्तांतरित करण्यात येईल.

मात्र हा नियम ज्या ठिकाणी पाटीचे संडास नसतील त्या ठिकाणच्या नगरपालिकांना लागू असणार नाही.

३) पोटकलम (२) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी, जेथे या नियमांना जोडलेल्या अनुसूचित विनिर्दिष्ट केलेले, असे हे नियम अमलात येण्यापूर्वी रद्द केलेल्या अधिनियमानुसार आकारण्यात येत होते. कर, उपकर किंवा इतर कोणतेही कर 'अ' वर्ग नगरपालिकेच्या बाबतीत १५ टक्क्यांहून कमी व 'ब' वर्ग नगरपालिकांच्या १४ टक्क्यांहून कमी 'क' वर्ग नगरपालिकांच्या बाबतीत १३ टक्क्यांहून कमी असतील तर, पोटनियम (२) मध्ये नमूद केलेल्या

किमान दराऐवजी पुढे दिलेल्या किमान दराने हे नियम अमलात आल्यापासून २ वर्षे पर्यंत आकारण्यात येतील.

नगरपालिकेचा वर्ग	वर्षे	करांचा किमान दर
'अ' वर्ग	१ ले वर्ष	करपात्र मूल्याच्या १५ टक्के
	२ रे वर्ष	करपात्र मूल्याच्या १६ टक्के
'ब' वर्ग	१ ले वर्ष	करपात्र मूल्याच्या १४ टक्के
	२ रे वर्ष	करपात्र मूल्याच्या १५ टक्के
'क' वर्ग	१ ले वर्ष	करपात्र मूल्याच्या १३ टक्के
	२ रे वर्ष	करपात्र मूल्याच्या १४ टक्के

सूचना- या पोट नियमाच्या कारणाकरिता १ ले वर्ष म्हणजे ज्या आर्थिक वर्षात नियम ४ किंवा ५ मधील तरतुदीनुसार पहिल्याप्रथम कर आकारण्यात आला आहे ते वर्षे असे समजावे आणि दुसरे वर्षे म्हणजे त्यानंतरचे आर्थिक वर्ष.

४) ज्या प्रसंगी कोणतेही भाडेमूल्य ठरविताना किंवा कराचा किंवा परताव्याचा हिशोब करताना, हिशोबात जेव्हा पैशाचा हिशोब येतो तेव्हा ५० पैशांहून कमी रक्कम वगळण्यात यावी व ५० पैसे किंवा त्याहून अधिक रकमेचा हिशोब पूर्ण रूपया म्हणून धरण्यात यावा.

४. कर आकारण्यापूर्वी अनुसरावयाची सुरवातीची कार्यरीती :

१) ज्या नगरपालिकांना नियम ५ मधील तरतुदी लागू होतील त्या खेरीज प्रत्येक नगरपालिकेने हे नियम अमलात आल्यापासून ३० दिवसांच्या आत किंवा राज्यशासनाने कोणत्याही प्रकरणी वाढवून दिलेल्या मुदतीत किंवा मुदतीच्या आत विशेष सभा बोलावून नगरपालिकेच्या हद्दीतील जमिनी आणि इमारती यावर कर बसविण्यासंबंधी आणि ज्यादराने हा कर बसविण्यात येईल त्या संबंधी ठराव केला पाहिजे.

परंतु ज्या प्रसंगी नगरपालिकेने मागील नियमात सांगितलेल्या किमान दराहून अधिक दराने यापूर्वीच कर आकारला असेल किंवा जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कर, उपकर आणि इतर कर यांचा एकूण बोजा, हे नियम अमलात येण्याच्या लगतपूर्वी रद्द केलेल्या अधिनियमानुसार आकारण्यात आला असेल व तो या नियमांनी सूचीत

केलेल्या किमान दराहून अधिक असेल त्या प्रसंगी नगरपालिकेने नियमानुसार आकारावयाचे दर आस्तित्वात असलेल्या दराहून किंवा अस्तित्वात असलेल्या एकूण कराच्या बोजाहून कमी असता कामा नये.

सदर ठराव मंजूर केल्यानंतर नगरपालिकेने सात दिवसाच्या आत नगरपालिका क्षेत्रात तो ठराव आणि त्या बरोबर ज्या दराने कर आकारणी करावयाची ठरविली आहे ते, आणि ज्या तारखेपासून कराची आकारणी करावयाची आहे ती तारीख विनिर्दिष्ट करणारी नोटीस प्रसिध्द केली पाहिजे.

परंतु अशी तारीख नोटीस प्रसिध्द केल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांहून आधीची नसावी आणि ३० दिवसाची मुदत संपल्यानंतर जी पहिली तिमाही येते त्या तारखेपासूनची म्हणजे १ एप्रिल, १ जुलै, १ ऑक्टोबर, १ जानेवारी, जसे असेल त्याप्रमाणे असली पाहिजे, आणि जर कराची आकारणी १ एप्रिल नसेल अशा तारखेस करावयाची असेल त्याप्रसंगी ती आकारणीनंतर येणाऱ्या १ एप्रिलहून इतर तारखेस करावयाची असेल त्या प्रसंगी ती आकारणी नंतर येणाऱ्या १ एप्रिलपर्यंत आकारण्याजोगी असेल.

५. विशेष प्रकरणात कर लादण्यापूर्वी अनुसरावयाची प्राथमिक कार्यपध्दतीः

१) ज्या नगरपालिका क्षेत्रात रद्द केलेल्या अधिनियमानुसार मालमत्तेवरील कराची आकारणी भाडेमूल्यानुसार निश्चित करण्यात येत नसेल त्या प्रकरणात मुख्याधिकारी हे नियम अमलात आल्यानंतर ताबडतोब अधिनियमाच्या कलम ११३ ते १३१ मधील तरतुदीनुसार मालमत्तेचे भाडेमूल्यानुसार करयोग्य मूल्य ठरविण्यासाठी काम सुरू करतील व अशी अधिप्रमाणीत कर आकारणी यादी ३ मार्च १९७७ हून नंतरची नसेल अशा तारखेपूर्वी तयार करतील.

२) सदर सर्व प्रकरणातील कर आकारणी १-४-१९७७ पासून करण्यात येईल. या तरतुदीस अधीन, कराचा दर ठरविण्याची कार्यरिती नियम ४ मध्ये सांगितल्याप्रमाणे असेल. कोणतीही नगरपालिका तिच्या मर्जीनुरूप वर्षावर्षाकरिता नियम २ पोटनियम (३) मध्ये विहित केलेला किमान दर तिच्या क्षेत्रात आकारणीसाठी कराचा दर ठरविताना स्वीकारू शकेल.

६. कराचा दर वाढविण्यासाठी किंवा तो कमी करण्यासाठी अनुसरावयाची कार्यपध्दती :

ज्या प्रसंगी कोणत्याही नगरपालिका या नियमानुसार आकारणी केलेले कर वाढविण्याचे किंवा कमी करण्याचे ठरविते त्या प्रसंगी तिने नियम ४ पोटनियम (२) मध्ये घालून दिलेली कार्यपद्धती अनुसरली पाहिजे.

७. ज्या जमिनीची किंवा इमारतीची वेगवेगळया हिश्श्यात विभागणी झाली आहे त्याप्रसंगी कर आकारणी :

१) ज्या प्रसंगी कलम ११५ मधील तरतुदीनुसार करनिर्धारण यादी तयार करण्यात येते किंवा कलम १२४ मधील तरतुदीनुसार तिचे पुनर्निर्धारण करण्यात येते, किंवा मुख्याधिकाऱ्यास असे दिसून येते किंवा त्यांच्या निदर्शनास आणण्यात येते की, कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे किंवा तिच्या भागाचे (ज्याचा यानंतर मालमत्ता असा उल्लेख केला आहे) पोट हिश्श्यात विभागणी केली आहे, अशा प्रसंगी मुख्याधिकारी सहहिस्सेदाराच्या अर्जानुसार किंवा स्वत:हून संबंधित सर्व सहहिस्सेदारांस त्यांचे म्हणणे मांडण्याची संधी देऊन, सदर मालमत्तेची करनिर्धारणाच्या कारणाकरिता पुढीलप्रमाणे विभागणी करील.

(एक) मालकीहक्क दोन किंवा अधिक हिश्शांमध्ये वेगळी नावे न देता विभागला असेल किंवा अशा हिश्शांमध्ये विभागणी केल्यामुळे त्यांना दोन वेगळी नावे दिले आहेत व त्याचे वेगळे विभाग झाले आहेत परंतु ते वेगवेगळे विभाग संपूर्णपणे स्वतंत्र नाहीत तर मुख्याधिकाऱ्यास तसे योग्य वाटेल तर, करनिर्धारण त्या प्रत्येक सहहिस्सेदाराच्या वाटणीस जे मुल्य येईल त्यानुसार कोणताही स्वतंत्र क्रमांक न देता करता येईल.

(दोन) पोटविभागणी केल्यामुळे प्रत्येक मालमत्तेला स्वतंत्र क्रमांक मिळत असेल आणि त्यांचे स्वतंत्र क्रमांक असतील आणि त्यांचे स्वतंत्र उपयोग (वापर) करता येत असतील परंतु ते हा अधिनियम त्याखालील नियम किंवा त्यानुसार केलेले उपविधी यातील तरतुदीनुसार स्वतंत्र इमारत म्हणून समजता येत नसेल [illegible]गी मुख्याधिकारी यांना तसे योग्य वाटेल तर मालमत्तेच्या अशा भागांना स्वतंत्र क्रमांक देऊन त्यांचे करनिर्धारण करता येईल.

(तीन) मालमत्तेचे असे वेगळे भाग हे स्वतंत्र उपयोगाचे असतील आणि त्यांची वहिवाट अधिनियम, नियम आणि इमारतींसंबंधी उपविधी यातील तरतुदीनुसार स्वतंत्र रीतीने करता येत असेल, त्याप्रसंगी मुख्याधिकारी अशा प्रत्येक भागाचे स्वतंत्र रीतीने मूल्यनिर्धारण करील आणि त्यांना स्वतंत्र क्रमांक देईल.

(चार) क्रमांकाची कोणतीही विभागणी किंवा वेगळे करणे आणि त्यानुसार पोट नियम (१) नुसार केलेले मुल्यनिर्धारण हे नगरपालिका क्षेत्रातील त्या विभागात असलेली मालमत्ता ज्या विभागात आहे त्या विभागातील कर आकारणीची यादी अमलात असेल तो पर्यंत अमलात राहील.

८. कर दर वर्षाकरिता किंवा दर सहामाहीकरिता आगाऊ देय असणे :

नगरपालिकेने ठरविलेल्या दराने कर हा वर्षाकरिता देय असेल आणि तो आगाऊ वसूल करता येईल. हे हप्ते १ एप्रिल आणि १ ऑक्टोबर या दिनांकाना देय असतील. कर १ एप्रिलऐवजी इतर दिनांकास अमलात आला तर तो नंतरच्या तिमाहीत सुरु होईल व पुढील १ एप्रिलपर्यंत अमलात असेल.

९. कराची वसुली :

जो कर देय असेल तो संबंधित व्यक्तीने वेळोवेळी नगरपालिकेच्या कार्यालयात किंवा जी वसूलीचे केंद्रे किंवा नगरपालिकेने नेमलेले केंद्रे असतील तेथे वेळोवेळी भरणा केला पाहिजे, इतर कोणत्याही रीतीने तो भरता येणार नाही.

१०. आकारणीपासून माफी :

१) कोणतीही इमारत किंवा जमीन जिच्यामध्ये संरक्षित स्मारक आहे किंवा जी प्राचिन स्मारके व पुरातन वस्तुशास्त्रीय जागा किंवा अवशेष अधिनियम १९५८ किंवा 'महाराष्ट्र अधिनियम १९६१' यानुसार संरक्षित क्षेत्रे असतील.

(ब) नगरपरिषदेच्या मालकिची कोणतीही इमारत किंवा जमीन केवळ नगरपरिषदेसाठी वापरण्यात येत असेल, तर कर आकारणीत सूट असेल.

(२) जी कोणतीही इमारत किंवा जमीन निव्वळ शैक्षणिक किंवा धार्मिक कारणासाठी किंवा विनामुल्य वैद्यकीय' कारणासाठी सेवा देण्यासाठी वापरण्यात येत आहे

अशा इमारती किंवा जमीनीना नियम ४ व ५ नुसार असेल त्या कराच्या दराच्या निम्म्या दराने कर आकारणी होईल.

स्पष्टीकरण १ : जी जमीन किंवा इमारत किंवा तिचा भाग, जो शैक्षणिक किंवा धार्मिक किंवा विनामुल्य वैद्यकीय सेवा देणाऱ्या संस्थेला किंवा संस्थांच्या मालकीचा असेल व जो भाड्याने दिला असेल किंवा जो वर दिलेल्या प्रयोजनांखेरीज अन्य प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल त्याला सवलत देण्यात येणार नाही.

स्पष्टीकरण २ : जी इमारत किंवा जमीन किंवा तिचा भाग, जो शैक्षणिक संस्थांच्या मालकीचा असेल व जो भाड्याने देण्यात आला असेल किंवा तो विद्यार्थ्यांयाठी किंवा अन्य प्रकारच्या (शासनाकडून अर्थसहाय्य देण्यात येते अशी मागास वर्गीय विद्यार्थ्यांसाठी असलेली वसतीगृहे वगळून) वसतीगृहांसाठी वापरण्यात येत असेल किंवा जो, कर्मचारीवर्गाची निवासस्थाने म्हणून वापरण्यात येत असेल अशी इमारत जमीन किंवा त्यांचा भाग या पोटनियमाखाली कोणतीही सवलत मिळण्यास पात्र असणार नाही.

(ड) कोणतीही इमारत किंवा जमीन ही संरक्षित स्मारक असेल किंवा प्राचिन स्मारके व पुरातन वस्तुशास्त्रीय जागा किंवा अवशेष अधिनियम, १९५८ (१९५८ चा २४) किंवा महाराष्ट्र प्राचिन स्मारके व पुरातन वस्तुशास्त्रीय जागा व अवशेष अधिनियम, १९६० (१९६१ चा महा १२) खालील संरक्षित क्षेत्र असेल.

(ई) नगरपरिषदेच्या मालकीची कोणतीही इमारत किंवा जमीन केवळ नगरपरिषदेच्याच प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल.

(फ) सर्व शेत जमिनी

(२) (अ) जिचे पट्टीयोग्यमुल्य 'अ' वर्ग नगरपालिका क्षेत्रात रु. ६० पेक्षा अधिक नसेल, ''ब'' वर्ग नगरपालिका क्षेत्रात रु. ५० पेक्षा अधिक नसेल आणि ''क'' वर्ग नगरपालिका क्षेत्रात रु. ४० पेक्षा अधिक नसेल अशा कोणत्याही इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या बाबतीत, किंवा

(ब) जिचा केवळ शिक्षण देण्यासाठीच वापर करण्यात येत असेल अशा इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या बाबतीत,

कराचा दर नियम ४ किंवा यथास्थिती, ५ अन्वये निश्चित केलेल्या कराच्या दराच्या निम्म्या इतका असेल.

परंतु, कोणत्याही निर्धारितीला फक्त एका मालमत्तेच्या बाबतीत, खंड (अ) खालील खालच्या पट्टीयोग्य मूल्याच्या आधारावर अंशत:सुट उपलब्ध असेल.

(३) कोणत्याही परिषदेने कलम १०८, खंड (फ) व्दारे लादलेला विशेष पाणी कर निर्धारितीकडून त्याच्या मालमत्तेच्या संबंधात देय असेल किंवा निर्धारितीला त्याच्या मालमत्तेसाठी संरक्षित पाणी पुरवठा उपलब्ध करुन देण्यात येत असेल तेथे शासनाकडून चालविण्यात येणाऱ्या पाणी पुरवठा योजने अन्वये करावयाच्या आकाराच्या प्रदानावर देय असेल अशा बाबतीत, अशा मालमत्तेवर आकारवयाच्या कराचा दर पट्टीयोग्य २ टक्के इतका कमी करण्यात येईल म्हणजेच, जर इतर मालमत्तेवरील कराचा दर पट्टीयोग्य मूल्याच्या २० टक्के इतका असेल तर अशा मालमत्तेवरील कराचा दर पट्टीयोग्य मूल्याच्या १८ टक्के इतका असेल.

परंतु, या उपनियमाखाली उपलब्ध असलेली कराची घट कोणत्याही वर्षी रु.३० पेक्षा अधिक असणार नाही."

११. माफी दिलेल्या मालमत्तेची यादी :

ज्या मालमत्तेस, कराची माफी देण्यात आलेली आहे त्या मालमत्तेची यादी मुख्याधिकाऱ्यांनी ठेवली पाहीजे, आणि अशी यादी वार्षिक अंदाजपत्राच्या वेळी त्याने नगरपालिकेस सादर केली पाहिजे.

१२. रद्द करणे आणि व्यावृत्ती :

या नियमानुसार कोणत्याही नगरपालिकेस कर आकारणी सुरु केल्यापासून त्यापूर्वी अमलात असलेले कोणत्याही नावाने ओळखले जाणारे पुढील बाबतीतील नियम-

(१) नगरपालिकेने आकारलेले उक्त कर, आणि

(२) मध्यप्रांत आणि वऱ्हाड नगरपालिका अधिनियम, १९२२ (सन १९२२ च्या सी. पी. अँड बेरार कायदा क्रमांक (२) याच्या कलम ६६ पोट कलम (१) च्या खंड (न) मध्ये उल्लेख केलेला, त्या त्या भोगवटा करणाऱ्यांनी देय

असलेला कर जो या अधिनियमाच्या कलम ३४६ नुसार चालू ठेवण्यात आला होता असा कर ज्या नगरपालिका क्षेत्रात हे नियम अमलात येण्याच्या लगतपूर्वी अमलात होते ते सर्व याव्दारे, रद्द करण्यात आले आहेत.मात्र अशा प्रकारे ते रद्द करण्यापूर्वी केलेल्या किंवा करण्याचे वगळलेल्या गोष्टींवर त्याचा परिणाम होणार नाही.

अनुसूची

रद्द केलेल्या अधिनियमाचे नाव	कराचे वर्णन	कोणत्या तरतुदीनुसार आकारण्यात आला
१	२	३
१. मुंबई जिल्हा नगर-पालिका अधि.१९०१ (मुंबईचा सन १९०१ चा तिसरा)	(अ) इमारत किंवा जमिनी किंवा दोन्ही वरील पट्टी	कलम ५९ (१) (१)
	(ब) सामान्य स्वच्छता पट्टी	कलम ५९(१) (७)
	(क) सामान्य पाणीपट्टी	कलम ५९(१) (९)
	(ड) दिवाबत्ती कर	कलम ५९(१) (९)
२. मुंबई म्युनिसिपल बरोज ॲक्ट, १९२५ (मुंबईचा १९२५ चा १८ वा कायदा)	(अ) इमारत किंवा जमिनी किंवा दोन्ही वरील पट्टी	कलम ७३ (१) (१)
	(ब)सामान्य स्वच्छता पट्टी	क. ७३ (१) (८)
	(क)सामान्य पाणीपट्टी	क.७३(१)(१०)
	(ड) दिवाबत्ती कर	क. ७३(१)(११)

रद्द केलेल्या अधिनियमाचे नाव	कराचे वर्णन	कोणत्या तरतुदी आकारण्यात
१	२	३
३. मध्यप्रांत आणि वऱ्हाडचा नगरपालिका अधिनियम, १९२२ (सन १९२२ चा सी.पी. अँड बेरार कायदा)	(अ) ठोक वार्षिक भाडे मूल्यावरील कर.	क.६६ (१)(अ)
	(ब) सार्वजनिक संडास बांधणे व ते सुव्यवस्थित राखणे यावरील कर	क.६६(१)(ज)
	(क) दिवाबत्ती कर	क. ६६(१)(ल)
४. हैद्राबाद जिल्हा म्युनिसिपल ॲक्ट हैद्राबाद सन १९५६ चा १८ वा कायदा)		
	(१) सामान्य कर	क. ९७(१)(अ)
	(२)सामान्य पाणीपट्टी	क. ९७(१)(ब)
	(३) दिवाबत्ती कर	क.९७(१)(ड)