अनुसूची-२

(दफा ४ तथा अनसूची-१ को भाग-१ सँग सम्बन्धित)

भीरकोट राजपत्र

भीरकोट नगरपालिकाद्धारा प्रकाशित

खण्ड १ संख्या ४ मितिः २०७५/०३/१२

भाग - १

भीरकोट नगरपालिका

एकीकृत सम्पत्ति कर ब्यवस्थापन निर्देशिका, २०७५

नगरसभाबाट स्वीकृत मितिः २०७५/०३/१२ गते

प्रस्तावनाः-

भीरकोट नगरपालिकालाई स्थानीय स्रोतको परिचालनमा सक्षम र प्रभाबकारी बनाउन स्थानीय स्तरमा नै निर्णय गर्ने अधिकार दिई श्रोत संकलन र ब्यबस्थापनमा आत्मनिर्भर बनाउन स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा ५५ को उपदफा (१) को प्रतिवाधत्मक व्यवस्था अनुसार २०७५ साल साउन १ गते देखि नगरपालिकाले आफ्नो अधिकार क्षेत्र भित्र एकिकृत सम्पत्ति कर लगाउन आवश्यक भएकोले भीरकोट नगर सभाले निर्देशिका जारी गरी लागु गरेको छ ।

परिच्छेद - १

उद्देश्य, परिभाषा र व्याख्या

१. उद्देश्यः-एकिकृत सम्पत्ति कर लागु गरिनुका उद्देश्यहरु देहाय बमोजिम रहेका छन् :

क. एकीकृत सम्पत्ति करको प्रभावकारी कार्यान्वयनबाट नगरपालिकाको आन्तरीक राजस्वमा वृद्धि गर्ने ,

ख. एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन प्रक्रियालाई सरल, स्पष्ट, पारदर्शी तथा व्यवस्थित गर्ने ,

भीरकोट नगरपालिका

ग. एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापनकार्यमा नगरपालिकाका पदाधिकारी तथा कर्मचारीलाई मार्गदर्शन गर्ने ,

घ. एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापनमा सरोकारवालाको भूमिका स्पष्ट गरी सम्पत्ति कर सम्बन्धी कार्यविधि सरल बनाउने ,

ङ. एकीकृत सम्पत्ति कर कार्यान्वयनमा प्रयोग हुने फाराम तथा खाताहरूको ढाँचा स्पष्ट गर्ने।

च. नगरबासीहरुलाई एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धमा सुसुचित गरी क्रमशः करकादायरामा ल्याउने ।

छ. नगरपालिकाद्धारा लिइने करको दायरालाई क्रमशः फराकिलो बनाउने ।

ज. नगरपालिकाबाट लगाइने करलाई प्रगतीशिल र न्यायोचित बनाउने ।

२. संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ : यो निर्देशिकाको नाम "एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन निर्देशिका, २०७४" राखिएको छ र यो निर्देशिका नगर सभाले पारित गरेको मिति देखि लागू हुनेछ ।

३. परिभाषा : विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस निर्देशिकामा,

क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन, २०५५ र स्थानीय सरकार संचालन ऐन,२०७४ सम्झनुपर्दछ ।

ख) "नियमावली" भन्नाले स्थानीय स्वायत्त शासन नियमावली, २०५६ सम्झनुपर्दछ ।

ग) "आदेश" भन्नाले स्थानीय तह कार्यसंचालन तथा व्यवस्थापन आदेश, २०७४ सम्झनुपर्दछ ।

घ) "आर्थिक नियमावली" भन्नाले स्थानीय तह आर्थिक नियमावली, २०७४ सम्झनुपर्दछ ।

ङ) "सभा" भन्नाले नेपालको संविधान २०७२ को दफा २२३ बमोजिमको नगर सभा सम्झनुपर्दछ।

च) "नगरकार्यपालिका" भन्नाले संविधानको धारा २१६ बमोजिम गठित कार्यपालिका बोर्डलाई सम्झनुपर्दछ ।

छ) "एकीकृत सम्पत्ति कर" भन्नाले नगरक्षेत्रको जग्गा र त्यस्तो जग्गामा बनेको भौतिक संरचनामा लाग्ने करलाई सम्झनुपर्दछ ।

ज) "सम्पत्ति" भन्नाले कुनै व्यक्तिको नाममा नगरक्षेत्रभित्र रहेको जग्गा र त्यस्तो जग्गामा बनेको संरचनालाई जनाउँदछ ।

झ) "संरचना" भन्नाले घर, टहरा, गोदाम, सेड, ग्यारेज, पर्खाल जस्ता स्थायी भौतिक संरचना / निर्माणलाई सम्झनुपर्दछ ।

ञ) "सामुदायिक संस्था" भन्नाले नगरपालिका क्षेत्रभित्र गठन भई नगरपालिकामा/वडामा सूचिकृत भएको समुदायमा आधारित सँगठित संस्थालाई जनाउँदछ ।

ट) "प्रमुख" भन्नाले नगरपालिकाको नगर प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ र यसले नगरपालिकाको प्रमुख काम गर्न तोकिएको अधिकारी समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

ठ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले नगरपालिकाको प्रमखु प्रशासकिय अधिकृत सम्झनु पर्दछ ।

ड) "मूल्यांकन समिति" भन्नाले एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन गर्न नगरपालिकाद्वारा निर्देशिका बमोजिम गठित समिति सम्झनु पर्दछ ।

ढ) "बिजक" भन्नाले करदातालाई जानकारी दिने उद्देश्यले नगरपालिकाले तयार गरेको सम्पत्तिको मूल्यांकन र त्यसमा लाग्ने करसम्बन्धी बिललाई जनाउँदछ ।

ण) "करदाता" भन्नाले नगरक्षेत्रभित्र जग्गा तथा संरचनाको स्वामित्व भएका व्यक्तिलाई जनाउँदछ।

त) "स्वयं विवरण दाखिला" भन्नाले करदाता आफैंले आफ्नो सम्पत्तिको यथार्थ विवरण खोली निर्धारित ढाँचामा नगरपालिकामा बुझाउने कार्यलाई जनाउँदछ ।

थ) "स्थलगत सर्वेक्षण" भन्नाले नगरपालिकाद्वारा गठित जनप्रतिनिधी सहित कर्मचारीको टोलीले स्थलगत रुपमा छलफल समेत गरी सम्पत्तिको सूचना/बिबरण संकलन गर्ने कार्यलाई जनाउँदछ ।

द) "प्रचलित कानून" भन्नाले स्थानीय तह कार्यसंचालन तथा व्यवस्थापन आदेश, २०७४ र एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी अन्य कानूनलाई सम्झनुपर्दछ ।

ध) "टोल विकास सँगठन" भन्नाले शहरी समाज परिचालन प्रक्रियामार्फत तोकिएको भौगोलिक क्षेत्रको टोल तथा समुदायको आर्थिक, सामाजिक तथा संस्थागत विकासका लागि एक परिवार एक सदस्यको अवधारणामा आधारित भई गठन र सञ्चालन भएको र नगरपालिकामा सूचीकृत गरिएको स्थानीय स्तरको संघ, संस्था र समूहलाई जनाउँदछ ।

न) "निजी क्षेत्र" भन्नाले स्वीकृति प्राप्त निजी क्षेत्रका कम्पनी, फर्म, संस्था, व्यावसायिक व्यक्ति वा सँगठित समूहलाई जनाउँदछ ।

प) "सरोकारवाला" भन्नाले नगरपालिकाको निर्णयले प्रत्यक्ष रुपमा प्रभाव पार्ने व्यक्ति वा संस्थाहरूलाई जनाउँदछ ।

फ) "सम्पत्ति धनी" भन्नाले नगरक्षेत्रभित्र आफ्ना नाममा जग्गा तथा संरचना भएका व्यक्ति वा संघसंस्थालाई जनाउँदछ ।

ब) "कार्यालय" भन्नाले नगरकार्यपालिकाको कार्यालयलाई जनाउँदछ ।

परिच्छेद - २

एकीकृत सम्पत्तिको बिवरण संकलन तथा अभिलेख सम्वन्धी व्यवस्था :

४. एकीकृत सम्पत्तिको बिवरण संकलन विधि : (१) नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर लागू गर्ने प्रयोजनका लागि अघिल्लो आर्थिक बर्षको शुरु देखी नै करदाताका नाममा रहेको एकीकृत सम्पत्तिको बिवरण संकलन कार्यको सुरुवात गर्नेछ । तर प्रथम पटक एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी बिबरण संकलन कार्य चालु आर्थिक वर्षमा राख्न सकिने छ ।

(२) नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्तिको बिवरण संकलनका लागि नगरपालिकाको आफ्नै श्रोत र प्रयासबाट नगर क्षेत्रमा रहेका प्रत्येक ब्यक्तिको नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गरी एकीकृत सम्पत्तिको लगत तयार तथा अद्यावधिक गर्न कार्यालयमा उपलब्ध सूचना एवं तथ्यांक, स्थलगत सर्वेक्षण विधि वा करदाताहरुले उपलब्ध गराएको बिवरणका आधारमा प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गरी एकीकृत सम्पत्तिको लगतको तयारी तथा अद्यावधिक गर्न स्वयं बिवरण दाखिला विधि, मिश्रित विधि वा स्थलगत सर्वेक्षण विधि मध्ये कुनै एक विधि मार्फत विवरण संकलन गर्ने कार्य गर्न सक्नेछ ।

(३) नगरपालिकाले करदाताहरुको सम्पत्तिको बिवरण संकलन गर्नका लागि स्थलगत सर्वेक्षण विधि, स्वयं बिवरण दाखिला विधि वा मिश्रीत बिधिको छनोट गरी सोका लागि कार्य योजना सहितको परियोजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नु पर्नेछ ।

(४) सम्पत्तिको बिवरण संकलनका लागि परियोजना प्रस्ताव बमोजिमको कार्य गर्न मौजुदा जनशक्ति अपर्याप्त भई थप जनशक्तिको आवश्यकता परेमा त्यस्ता जनशक्ति प्रचलित कानून बमोजिम करारमा नियुक्त गरी वा टोल विकास संस्था वा अन्य संगठित वा सामुदायिक संघ संस्थासँग सम्झौता गरी सेवा करारमा लिन सकिनेछ । यसरी सेवा करार लिंदा अनुमानित राजश्व र खूद असुल हुने राजश्व प्रक्षेपण गरी न्यूनतम खर्च लाग्ने व्यवस्था गर्नु पर्नेछ ।

५. स्थलगत सर्वेक्षण सम्वन्धी व्यवस्था : (१) नगरपालिकाले करदाताहरुको सम्पत्तिको बिवरण संकलन गर्न आवश्यकता अनुसार सर्वेक्षण टोली गठन गरी उक्त टोलीलाई तालिम दिइ लगत संकलन कार्यमा खटाउन सक्नेछ ।

(२) दफा (१) बमोजिम टोली खटाउनु पूर्व करदाताहरुलाई सो को जानकारी दिने र एकीकृत सम्पत्ति करबाट हुने उपलब्धि प्रचार प्रसार गर्न नगरपालिकाले सूचना जारी गरी प्रचार प्रसार गर्न सक्नेछ ।

(३) स्थलगत सर्वेक्षणको लागि खटिएको टोलीले अनुसूची १ मा तोकिए बमोजिमको फारामको ढाँचामा सम्पत्तिको विवरण संकलन गर्नु पर्नेछ ।

(४) नगरपालिकाबाट खटिएको स्थलगत सर्वेक्षण टोलीलाई नगरक्षेत्र भित्र आ–आफ्ना नाममा रहेको सम्पत्तिको बिवरण उपलब्ध गराउनु र संरचनाको नाप जाँच गर्न आवश्यक सहयोग गर्नु सम्वन्धित सम्पत्ति धनी वा सम्पत्ति जिम्मा लिने व्यक्तिको कर्तव्य हुनेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कुनै सम्पत्ति धनीले सर्वेक्षण टोलीलाई बिवरण उपलब्ध नगराएमा नगरपालिकाले निर्देशिकाको दफा ११ बमोजिमको सम्पत्ति विवरण पेश नगर्ने करदाताको सम्पत्तिको मुल्यांकन सम्वन्धी व्यवस्था बमोजिम कर निर्धारण गरी कर विजक जारी गर्नेछ ।

(६) नगरपालिकाले संकलन गरेको बिवरण बार्षिक रुपमा सर्वेक्षण टोली खटाई अद्यावधिक गर्न सक्नेछ । यस्तो सर्वेक्षण टोली खटाउने बिवरण अद्यावधिक गर्ने कार्य सोही आर्थिक बर्षको कर विजक जारी हुनुपूर्व सम्पन्न गरिसक्नु पर्नेछ ।

६. स्वयं विवरण दाखिला सम्वन्धी व्यवस्था : (१) नगरपालिकाले प्रत्येक तीन बर्षमा एक पटक नगरक्षेत्र भित्रका सम्पत्ति धनीहरुलाई अनुसूची १ बमोजिमको बिवरण फाराम भरी आ–आफ्नो सम्पत्तिको बिवरण दाखिला गर्न सूचना आब्हान गर्न सक्नेछ ।

(२) नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्ने आर्थिक वर्ष सुरु हुनु अगाबै दफा ५ को उपदफा (२) बमोजिमको सूचना जारी गरी करदातारुबाट सम्पत्ति बिबरण दाखिला गर्ने उचित म्याद दिनुपर्ने छ तर प्रथम पटकमा सोही आर्थिक वर्षमा पनि सुचना दिन बाधा पर्ने छैन ।

(३) नगरपालिकाले दफा ५ को उपदफा (२) बमोजिमको सूचना जारी गर्दा पहिलो पटक करदाताहरुलाई बिवरण दाखिला गर्न ३५ दिनको म्याद दिनेछ ।

तर ३५ दिनभित्र विवरण दाखिला हुन नसकी म्याद बढाउन आवश्यक ठानेमा पटक पटक गरी बढीमा दुई महिनासम्म म्याद बढाउन सक्नेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आब्हान गरेको समयावधि भित्र अनुसूची १ बमोजिमको फाराममा आ–आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्य तथ्य बिवरण भरी नगरपालिकामा दाखिला गर्नु सम्वन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।

(५) यस दफा बमोजिमको सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्नका लागि प्रकाशित सुचनाको ढाँचा अनुसूची (२) मा तोकिए बमोजिम हुनेछ । यस्तो सूचना प्रकाशन र प्रसारण गर्दा उपलब्ध सञ्चारका माध्यमलाई प्रयोगमा ल्याउन सक्नेछ ।

(६) यस निर्देशिका बमोजिम सम्पत्ति धनीहरुलाई बिवरण फाराम भर्न सहयोग गर्नका लागि नगरपालिकाले आवश्यकता अनुसार स्थानीय संघ संस्था, सामुदायिक संस्था, टोल विकास समिति तथा स्वयं सेवकहरुलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।

(७) उपदफा (६) बमोजिमका संघ, संस्था समिति तथा स्वयंसेवकहरु परिचालन गर्दा एकीकृत सम्पत्ति कर सम्वन्धी अभिमुखीकरण दिई परिचालन गर्नु पर्नेछ ।

(८) यस दफा बमोजिम कुनै करदाताले सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गाको स्वामित्वमा परिवर्तन वा संरचना निर्माणका कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा प्राप्त गर्नेले वा निर्माण गर्नेले सो को प्रमाण सहितको विवरण ३५ दिन भित्र नगरपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ । यसरी आफ्नो सम्पत्तिमा भएको थपघटको विवरण तोकिएको समयमा नबुझाएमा दफा १६ को उपदफा (२) बमोजिम थप शुल्क लिई नगरपालिकाले विवरण दाखिला गर्न लगाउन सक्नेछ ।

(९) यस निर्देशिका बमोजिकको सम्पत्तिको विवरण नगरपालिकामा दाखिला गर्ने दायित्व सम्बन्धित सम्पत्ति धनी स्वयंको हुनेछ ।

(१०) उपदफा (९) बमोजिम सम्पत्ति धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा निजका एकाघरका परिवारका सदस्यहरुमध्ये कानून बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्ति धनीको मञ्जुरनामा प्राप्त व्यक्तिले विवरण दाखिला गर्न सक्नेछ ।

तर

परिवारका अन्य सदस्य नभएका नावालक, अशक्त, फरक क्षमता भएका अन्य कुनै कारणले स्वयं उपस्थित भई विवरण बुझाउन नसक्ने ब्यक्तिका हकमा निजको संरक्षकले सम्पत्ति विवरण बुझाउन सक्नेछ ।

(११) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको बिवरण सम्पत्ति धनीहरुले संयुक्त रुपमा वा सो मध्ये कुनै एक जनाले आफुहरुको स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न सक्नेछ ।

(१२) यस निर्देशिका बमोजिमका सम्पत्ति धनीले दफा ६ को उपदफा (३) बमोजिम तोकिएको समय भित्र आफ्नो सम्पत्ति विवरणको फारम दाखिला नगरेमा वा झुट्टा बिवरण दाखिला गरेमा नगरपालिकाले दफा १६ को उपदफा (२) अनुसारको शुल्क लिई बिवरण फारम बुझिलिन सक्नेछ ।

(७) सम्पत्तिको प्रमाण तथा बिवरण संकलन सम्वन्धी व्यवस्था : (१) कुनै करदाताले जग्गाको बिवरण दाखिला गर्दा स्पष्टरुपमा क्षेत्रफल खुलेको आफ्नो स्वामित्वको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको दाखिला फारमका साथ पेश गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम पेश भएको प्रमाण आधिकारिक नभएमा वा झुट्टा ठहर भएमा त्यस्तो जग्गाको विवरण नगरपालिकाले स्वीकार गर्ने छैन ।

(३) करदाताहरुले आफ्ने सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्दा देहाय बमोजिमका कागजातहरु समेत संलग्न गरी पेश गर्नु पर्नेछः

क) एकीकृत सम्पत्ति कर लागू हुनुभन्दा अघिल्लो आर्थिक बर्षसम्मको मालपोत वा भूमिकर तिरेको निस्सा वा नगरपालिकाले प्रमाणित गरेको विवरण,

ख) अघिल्लो आर्थिक बर्षसम्मको घरजग्गाकर चुक्ता गरेको निस्सा वा घरजग्गाकर नलाग्ने भए सो को नगरपालिकाको प्रमाणित विवरण,

ग) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि वा जग्गाको स्वामित्व र क्षेत्रफल खुलेको कागजात,

घ) संरचना (घर टहरा) को हकमा यदि नियमानुसार घरको नक्शाको अभिलेखिकरण/नियमित/पास भएको भए वा निर्माण सम्पन्न भएको भएको सोको प्रमाण पत्र र नगरपालिका गठन पूर्व बनेको घर भएमा सो घर निर्माण भएको मिति र कबुलियती सहितको अभिलेखीकरण गरेको हुनुपर्ने,

ङ) सार्वजनिक जग्गामा नगरपलिकाको स्वीकृती लिई नक्शा पास गरेका घर जग्गाहरुको सम्बन्धमा उक्त घर नक्शा पासको बिबरण र जग्गा प्राप्तीको कागजात,

च) संघ संस्था तथा संगठनको हकमा संस्था दर्ता प्रमाणपत्र, संस्थाको विधान र संस्थाको घरजग्गाको बिवरण ।

(४) यस निर्देशिका बमोजिम एकीकृत सम्पत्ति कर नलाग्ने भनी तोकिएको सम्पत्तिमा प्रचलित कानून बमोजिम एकीकृत सम्पत्ति कर लाग्ने कुनै व्यक्ति, संघ, संस्था वा निकायले निश्चित अवधिसम्म प्रयोग गर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गरेमा यस्तो संरचनाको विवरण दाखिला गर्ने र एकीकृत सम्पत्ति कर बुझाउने दायित्व सम्वन्धित निर्माण कर्ताको हुनेछ ।

(५) प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गरी निर्माण गर्नुपर्ने तर नक्सापास नगरी निर्माण भएका संरचनाको सम्पत्तिको विवरण वुझ्दा नगरपालिकाले नक्सा पास दस्तुर वापतको रकम धरौटी लिई वा निश्चित समय भित्र नक्सा पास प्रक्रिया आरम्भ गर्ने कवुलियतनामा गराई सम्पत्तिको विवरण स्वीकार गर्न सक्नेछ । यस्ता संरचनाको हकमा करदाताले दिएको बिवरणलाई नै आधार मानी घरको आकार, प्रकार, एंव निर्माण मिति कायम गर्न सकिनेछ ।

तर करदाताले दिएको विवरणमा उजुरी परेमा वा पेश भएको विवरणमा शंका लागेमा नगरपालिकाले यस्तो विवरण उपर छानविन गर्न सक्नेछ ।

(६) कर तिर्ने दायित्व भएका कुनै सम्पत्ति धनीको सम्पत्तिमा निजको मञ्जुरनामा लिई अर्को व्यक्तिले संरचना निर्माण गरेमा त्यस्ता संरचना समेतको विवरण दाखिला गर्ने तथा कर बुझाउने दायित्व सम्वन्धित सम्पत्ति धनीको हुनेछ ।

(७) करदाताले भरेको विवरण तथा प्रमाण जाँच गरी दर्ता गर्न नगरपालिकाले आवश्यक संख्यामा कर्मचारी वा टोली खटाउनेछ । यसरी खटिएका कर्मचारी वा टोलीले वुझ्न चाहेको सूचना वा माग गरेको बिवरण उपलब्ध गराउनु सम्वन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।

८. एकीकृत सम्पत्तिको अभिलेख सम्वन्धी व्यवस्था : (१) नगरपालिकाले प्रत्येक वडा कार्यालयहरुमा अलग अलग लगत किताव/अभिलेख खडा गरी प्रत्येक सम्पत्ति धनीको सम्पत्तिको छुट्टाछुट्टै विवरण देखिने गरी अनुसूची ३ बमोजिमको ढाँचामा एकीकृत सम्पत्तिको अभिलेख राख्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको एकीकृत सम्पत्तिको लगत किताव कम्तीमा तीन बर्षका लागि हुने गरी तयार गर्नु पर्नेछ र यस्तो लगत कितावमा करदाताले दफा ६ को उपदफा (८) बमोजिम पेश गरेको बिवरणका आधारमा अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम एकिकृत सम्पत्तिको विवरण अद्यावधिक गर्दा अनुसूची ४ बमोजिमको दाखिला टिपोट भरी सो को आधारमा जग्गा दिनेको खाताबाट सम्पत्ति घटाई तथा जग्गा लिनेको खातामा सम्पत्ति बढाई अद्यावधिक गर्नुपर्नेछ ।

(४) यस निर्देशिका बमोजिम नगरपालिकाले करदाताले पेश गरेका बिवरणहरु अद्यावधिक गर्दा स्थलगत निरीक्षण वा सम्वन्धित निकायबाट प्राप्त सूचनालाई समेत आधारमानी सम्पत्तिको अद्यावधिक विवरण तयार गर्न सक्नेछ ।

(५) नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापनलाई सुचना प्रणालीका आधारमा गर्नका लागि आवश्यकता अनुसारको सफ्टवेयरको निर्माण गरी सो मार्फत गर्नु पर्नेछ ।

परिच्छेद - ३

एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्वन्धी व्यवस्था :

९. सम्पत्तिको मूल्यांकन विधि : (१) नगरपालिका क्षेत्र भित्र कुनै व्यक्तिको नाममा एक वा एकभन्दा बढी स्थानमा रहेका सम्पत्तिहरुलाई अलग अलग मूल्यांकन गरी एकीकृत गरिनेछ ।

(२) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिलाई एक व्यक्ति सरह मानी सोही बमोजिम करदाता कायम गरीनेछ । संयुक्त स्वामित्वको सम्पत्ति सोही व्यक्तिको अन्य सम्पत्तिमा जोडिने छैन ।

(३) एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि नगरपालिकाले गरेको मुल्यांकन तीन बर्षसम्म कायम रहनेछ ।

(४) सम्पत्ति धनीले पहिलो पटक पेश गरेको सम्पत्तिको विवरणमा थपघट भएमा वा करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन दर संशोधन भएमा त्यस्तो सम्पत्तिको पुन मुल्यांकन गरिनेछ ।

(५) प्रत्येक आर्थिक बर्षको श्रावण १ गते देखि करदाताको नाममा कायम रहेको सम्पत्तिको मूल्यांकन गरी कर असूल गरिनेछ ।

(६) सम्पत्तिको मूल्यांकन प्रयोजनको लागि जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाका आधारमा जग्गाको स्वामित्व तथा क्षेत्रफल कायम गरिनेछ ।

(७) यस निर्देशिकाको दफा ७ को उदफा (४) बमोजिम प्राप्त सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्दा संरचनाको मात्र मूल्यांकन गरी एकीकृत सम्पत्ति कर असुल गरिनेछ ।

(८) यस निर्देशिका बमोजिम संरचनाको मूल्यांकन गर्दा संरचनाको आकार, प्रकार, बनोटको किसिम, प्रयोग तथा निर्माण भएको मिति र करदाताले पेश गरेको बिवरणका आधारमा मूल्याङ्कन गरिनेछ ।

तर

नक्सापास भएका संरचनाको हकमा नक्सापास प्रमाणपत्रलाई आधारमानी मुल्यांकन गर्न सकिनेछ ।

१०. एकिकृत सम्पत्ति कर मूल्यांकन समिति सम्वन्धी व्यवस्था : (१) नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन आधार तयार गरी सिफारिस गर्न र मूल्यांकन सम्वन्धी समस्या समाधान गर्नका लागि राय सुझाव पेश गर्न देहाय बमोजिमको एकीकृत सम्पत्ति कर मुल्यांकन समिति गठन गर्नेछ :

❖	नगर प्रमुख	संयोजक
❖	नगर उप प्रमुख	सदस्य
❖	जिल्लास्थित मालपोत कार्यालयका प्रतिनिधि	सदस्य
❖	जिल्लास्थित नापी कार्यालयका अधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य
❖	स्थानीय उद्योग बाणिज्यसंघको प्रतिनिधि	सदस्य
❖	प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य
❖	सम्बन्धित वडाका वडाध्यक्ष, वडा सदस्य र वडा सचिव	सदस्य
❖	लेखा अधिकृत नगरपालिका	सदस्य
❖	राजश्व शाखा हेर्नेशाखा प्रमुख	सदस्य सचिव

समितिले बैठकमा आवश्यकता अनुसार सम्बन्धित विषय विशेषज्ञलाई आमन्त्रित सदस्यको रुपमा बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको मूल्यांकन समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्न सक्नेछ । यस निर्देशिका बमोजिमको वडा स्तरको मुल्यांकन समितिमा सम्बन्धित वडाका वडा सदस्यहरु समेत सदस्यका रुपमा रहनेछन् ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम मूल्यांकन समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछः

क) नगरपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाको क्षेत्र विभाजन गरी अनुसूची ५ बमोजिमको ढाँचामा न्यूनतम मूल्यांकन दर सिफारिस गर्ने,

ख) संरचनाका हकमा सो को आकार, प्रकार, बनोट, रहेको स्थान, प्रयोग र लाभलाई समेत विचार गरी अनुसूची ६ बमोजिमको ढाँचामा मुल्यांकन दर सिफारिस गर्ने,

ग) जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन दर सिफारिस गर्ने प्रयोजनका लागि स्थलगत अध्ययन, छलफल तथा परामर्श गोष्ठीको आयोजना गरिनेछ र त्यस्तो गोष्ठिमा आवश्यकतानुसार स्थानीय संघ संस्था तथा टोल विकास संस्थाका प्रतिनिधिलाई समेत आमन्त्रण गर्न सकिनेछ,

घ) नगरपालिकाले गरेको मूल्यांकन उपर कुनै करदातालाई चित्त नवुझी निवेदन दिएमा सो को जाँचबुझ गरी निर्णयका लागि नगरपालिका समक्ष पेश गर्ने,

ङ) मूल्यांकन समितिले गरेको मूल्यांकनका सम्वन्धमा प्राप्त गुनासो तथा उजुरीहरुका विषयमा छानविन गरी राय सहित निर्णयका लागि नगरकार्यपालिका समक्ष सिफारिस सहित पेश गर्ने,

च) एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापनका लागि नगरपालिकाले तोकिदिए बमोजिमका अन्य कार्यहरु गर्ने,

छ) मूल्यांकन समितिले सम्पत्ति मूल्यांकन गर्दा मालपोतको मुल्य सुची र प्रचलित बजार मूल्यका आधारमा गर्ने,

(४) उपदफा (१) बमोजिमको मूल्यांकन समितिले आवश्यकता अनुसार वडाध्यक्ष तथा यस विषयसंग सम्बन्धित व्यक्तिलाई मुल्यांकन समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

११. करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन : (१) प्रत्येक करदाताहरुको सम्पत्तिको मूल्यांकन अनुसूची ७ बमोजिमको मूल्यांकन फारामको ढाँचामा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतले तोकेको कर्मचारीले गर्नेछन् ।

(२) उपदफा (१) जग्गाको मूल्यांकन गर्दा सामान्यतः करदाता स्वयंले पेश गरेको मूल्यांकन दरका आधारमा गरिनेछ ।

तर

करदाताले पेश गरेको मूल्यांकनको दर नगर सभाले तोकेको न्यूनतम दर भन्दा कम भएमा नगर सभाले तोकेको न्यूनतम मूल्यांकन दर अनुसार मूल्यांकन गरिनेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम करदाताले दाखिला गरेको मूल्यांकन दरमा उक्त आर्थिक बर्षसम्म कुनै पनि संशोधन गरिने छैन ।

तर

करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको मूल्यांकनमा संशोधन गर्न चाहेमा निजको निवेदनका आधारमा नगरपालिकाले तीन बर्षमा बढीमा दुई पटक सम्म मूल्यांकन दर संशोधन गरिदिन सक्नेछ ।

(४) उपदफा (३) बमोजिम मूल्यांकन दर संशोधन गर्दा नगर सभाले गरेको न्यूनतम मूल्यांकन हदभन्दा कम हुने गरी संशोधन गर्न सकिने छैन ।

(५) संरचनाको मूल्यांकनको प्रयोजनका लागि ह्रास कट्टी गर्दा अनुसूची ८ बमोजिमको दररेट अनुसार तीन बर्षका लागि एकै पटक गरिनेछ ।

१२. बिवरण पेश नगर्ने करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्वन्धी व्यवस्था : (१) कुनै करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्ता व्यक्तिलाई विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश वा सूचना दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश वा सूचनाको जानकारी पत्रपत्रिका वा सार्वजनिक संचारका माध्ययमबाट पनि जारी गर्न सकिनेछ। यस्तो आदेश पाएको वा सूचना जारी भएको मितिले एक महिनाभित्र आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न दिएको समयावधि भित्र सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको कर्मचारीले स्थलगत रुपमा बुझी अनुमानित कर तोकी विवरण बुझाउन लिखित आदेश दिन सक्नेछ ।

तर,

मूल्यांकन समिति कार्यरत रहेको अवस्थामा भने यस दफा बमोजिमको कार्य मूल्यांकन समितिले गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले ३५ (पैंतीस) दि नभित्र यथार्थ विवरण पेस गरी जरिबानाका साथै कर रकम चुक्ता गर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मिति भित्र पनि करदाताले विवरण बुझाई कर दाखिला नगरेमा नगरपालिकाले निजको नाममा रहेको चलअचल सम्पत्ति रोक्का राख्न सम्बन्धित निकायमा कारवाही अघि वढाइ वा अन्य कुनै तरिकाले कर असुल गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कर असुल गर्दा लागेको सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित करदाताबाट असुल उपर गराउन सकिनेछ । यस्तो खर्च निजले तिर्नुपर्ने कर रकमको दोब्बर भन्दा बढी हुनेछैन ।

परिच्छेद - ४

एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट निर्धारण तथा बिलिङसम्बन्धी व्यवस्थाः

१३. एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट तथा अन्य शुल्क निर्धारण :(१) नगरसभाले प्रचलित कानूनको सिमा भित्र रही एकीकृत सम्पत्ति करको स्ल्याब तथा दर निर्धारण गर्न सक्नेछ ।

(२) उपदफा (१) को प्रयोजनका लागि एकीकृत सम्पत्ति करको स्ल्याब तथा दर अनुसूची ९ मा तोकिए बमोजिम हुनेछ ।

(३) उपदफा (१) बमोजिम नगर सभाबाट करको स्ल्याब तथा दर निर्धारण नभएको अवस्थामा अनुसूची १० बमोजिम सुत्र प्रयोग गरी कर निर्धारण गर्न सकिनेछ ।

(४) उपदफा (१) बमोजिमको कर रकममा नगर सभाको निर्णय बमोजिम नगरबासीहरूलाई फोहोरमैला व्यवस्थापन, सरसफाइ, सडक बत्ती, ढल निकास जस्ता आफूले उपलब्ध गराउने सेवा सुविधाका निम्ति एकीकृत सम्पत्ति करको निश्चित प्रतिशत शुल्क वा दस्तुर थप गरी लगाउन सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम असुल उपर गरिएको शुल्क वा दस्तुर वापतको रकम थप सेवा सुविधाका लागि मात्र खर्च गर्नु पर्नेछ । उक्त सेवा उपलब्ध गराए बापत अन्य कुनै तरिकाबाट वा अन्य कुनै निकायले पुनः शुल्क वा दस्तुर लिन पाउनेछैन ।

१४. कर रकमको बिलिङ : (१) सम्पत्तिको मूल्यांकन तथा कर निर्धारण भइसकेपछि अनुसूची ११ बमोजिमको ढाँचामा एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक तयार गरी करदातालाई उपलब्ध गराई त्यसको विवरण अनुसूची १२ मा तोकिए बमोजिम ढाँचाको खातामा राख्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिकको एकीकृत सम्पत्ति कर बिजकको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराई दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा संलग्न गर्नु पर्नेछ ।

(३) एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक नगरपालिकाले सम्बन्धित करदाताको घरमै पठाउने व्यवस्था गर्नेछ । सो अनुसारको व्यवस्था हुन नसकेमा सो को जानकारी सूचना प्रकाशन वा उपलब्ध सञ्चारका माध्यमहरु वा अन्य कुनै तरिका अबलम्बन गरि करदाताहरूलाई दिन सकिनेछ।

(४) नगरपालिकाले प्रत्येक आर्थिक वर्षको मंसिर मसान्त सम्ममा एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक करदातालाई बुझाउन सक्नेछ । यस्तो बिजक बुझाउन नगरपालिकाले आपसी सम्झौताका आधारमा कुनै सामुदायिक संघ संस्था, टोल विकास संगठन वा निजी क्षेत्रलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।

(५) नगरपालिकाबाट एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक तयार भइ नसकेको अवस्थामा करदाताले कर बुझाउन चाहेमा तत्कालै बिजक तयार गरी कर रकम असुल गरिनेछ ।

(६) उपदफा (१) बमोजिम नगरपालिकाले जारी गरेको बिजक उपर कसैलाई चित्त नबुझेमा अनुसूची १३ को ढाँचामा नगर प्रमुख समक्ष उजुरी दिन सक्नेछन् । यसरी पर्न आएको निवेदन उपर नगर प्रमुखले जाँचबुझ गर्न लगाई निर्णयका लागि नगरकार्यपालिकामा पेस गर्न लगाउनु पर्नेछ र नगरकार्यपालिकाकाले गरेको निर्णय नै अन्तिम हुनेछ ।

परिच्छेद - ५

एकीकृत सम्पत्ति कर असुली सम्बन्धी व्यवस्थाः

१५. एकीकृत सम्पत्ति कर असुली : (१) नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर संकलनका लागि एकीकृत सम्पत्ति कर शाखाको स्थापना गरी कार्य गर्न सक्नेछ । एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी सम्पूर्ण अभिलेखहरू उक्त शाखामा कार्यरत शाखा प्रमुखको जिम्मामा रहनेछ ।

(२) एकीकृत सम्पत्ति करको संकलन अनुसूची १४ बमोजिमको नगदी रसिदबाट हुनेछ । नगदी रसिदको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राखी दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(३) एकीकृत सम्पत्ति कर असुली रकमको दैनिक विवरण अनुसूची १५ बमोजिमको ढाँचामा तयार गरी सो को भोलिपल्ट बैंक दाखिला गर्नु पर्नेछ । बैक दाखिला भौचर र विवरण आर्थिक प्रशासन शाखामा बुझाउनु सम्बन्धित शाखा प्रमुखको कर्तव्य हुनेछ ।

(४) एकीकृत सम्पत्ति करको असुली विवरण अनुसूची १२ बमोजिमको खातामा अद्यावधिक राख्नु पर्नेछ ।

(५) नगरपालिकाले प्रत्येक करदाताको घरदैलोबाटै कर असुल गर्नका लागि आफ्ना कर्मचारी, टोल विकास समिति, स्थानीय सामाजिक संघसंस्था र निजि क्षेत्रलाई परिचालन गर्न सक्नेछ । यसरी स्थानीय सामाजिक संघ संस्था वा टोल विकास संगठन मार्फत कर असुल गर्दा नगरपालिकाले उठेको कर रकमको निश्चित प्रतिशत रकम सोही संस्था मार्फत आपसी सम्झौताको आधारमा कर उठाएको क्षेत्रको विकास निर्माण कार्यमा खर्च गर्ने गरी उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

(६) स्थानीय स्वायत्त शासन ऐन र नियमावलीमा भएको व्यवस्था बमोजिम एकीकृत सम्पत्ति कर नलाग्ने भनी तोकिएका सम्पत्तिको हकमा नगरपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन गरी कर नलाग्ने ब्यहोरा जनाई नगदी रसीद उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

(७) करदाताहरूले नगरपालिकामा सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेको वा नगरपालिकाले सम्पत्ति पहिचान गर्न नसकेका कारणले कुनै करदाता कर तिर्ने दायित्वबाट मुक्त हुने छैनन् ।

(८) नगरपालिकाबाट एकीकृत सम्पत्ति कर लागू गर्ने निर्णय भइसकेपछि सो आर्थिक वर्षमा मालपोत वा भूमिकर उठाउन पाइने छैन । कुनै कारणले सो आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेबाट एकीकृत सम्पत्ति कर बुझिलिन नसक्ने भएमा निश्चित अवधिसम्मका लागि फुकुवा पत्र दिन सकिनेछ र यस्ता करदाताहरुले एकीकृत सम्पत्ति कर लागु भएपछि सोही आर्थिक वर्षमा एकीकृत सम्पत्ति कर प्रणाली शुरु भएपछि भुक्तानी गर्नुपर्नेछ ।

परिच्छेद - ६

पुरस्कार, मिनाहा तथा दण्ड जरिबाना सम्बन्धी व्यवस्था

१६. विवरण दाखिला नगरेमा हुने दण्ड जरिबाना : (१) नगरपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्न तोकेको म्याद भित्र दाखिला नगरेमा अनुसूची १६ बमोजिम थप शुल्क लिई यस निर्देशिका वमोजिम थप गरिएको समय भित्र सम्पत्तिको विवरण बुझिलिन सक्नेछ ।

(२) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनः मूल्यांकन गरी जरिबाना सहितको कर रकम असुल उपर गरिनेछ । यस्तो जरिवाना, लुकाएको सम्पत्तिको मूल्यको प्रति वर्ष ०.५ प्रतिशतले हुन आउने रकम बराबर जरिवाना लगाई असुल उपर गरिनेछ।

(३) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशत भन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सो कार्यलाई झूट्टा विवरण दाखिला गरेको मानी उपदफा (२) बमोजिम पुनः कर निर्धारण गरी र जरिवाना समेत असुल उपर गरिनेछ ।

(४) कुनै सम्पत्ति धनीले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको भनी नगरपालिकामा उजुरी परेमा उजुरी परेको ३५ दिनभित्र जाँचबुझ गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको उजुरी सही ठहरिएमा उजुरी दिने व्यक्ति, संगठन वा संस्थालाई जरिवानाको ५० प्रतिशत रकम पुरस्कार दिई सो को अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

१७. कर छूट तथा जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था :

(१) नगरपालिका क्षेत्र भित्रका सम्पत्ति धनीले प्रत्येक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्ष भित्र भुक्तानी गरिसक्नु पर्नेछ ।

(२) प्रत्येक आर्थिक वर्षमा बुझाउनु पर्ने एकीकृत सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्षको पौष मसान्तभित्र बुझाएमा लाग्ने कर रकममा पाँच प्रतिशत रकम छूट दिइनेछ ।

(३) कुनै करदाताले कर नतिरी बक्यौता रहेको कर भुक्तानी गर्दा देहाय अनुसार जरिबाना लाग्नेछः

(क) एक वर्षको बक्यौता वापतको रकममा बक्यौता रकमको बीस प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

(ख) एक वर्षभन्दा बढीको बक्यौता वापतको रकममा प्रतिवर्ष तीस प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

ग) तीन वर्षसम्म एकीकृत सम्पत्ति कर भुक्तानी नगर्ने करदाताका नाममा रहेको घरजग्गा रजिस्ट्रेसन रोक्का राख्ने कारबाही गरिनेछ ।

घ) घरजग्गा रोक्का राखेको दस वर्षसम्म पनि करदाताले कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित कर दाताको सम्पत्ति प्रचलित कानून बमोजिम लिलाम विक्री गरी कर तथा जरिबाना असुल उपर गर्न सकिनेछ ।

ङ) एकीकृत सम्पत्ति कर बक्यौता राख्ने करदातालाई नगरपालिकाले उपलब्ध गराउँदै आएको आकस्मिक बाहेकका अन्य सेवा र सुविधा बन्द गर्न सकिनेछ ।

च) एकीकृत सम्पत्ति कर शाखाबाट कर चुक्ता भएको प्रमाण पेस नगरेसम्म नगरपालिकाबाट नयाँ सेवा तथा सुविधाहरु उपलब्ध गराइनेछैन ।

छ) यसै निर्देशिका बमोजिम निर्धारण भएका कर तथा जरिबाना नगरपालिकाको कुनै पनि निर्णयबाट छूट वा मिनाहा दिन पाउने छैन । यस दफा विपरीत नगरपालिकाको कुनै समिति, पदाधिकारी वा कर्मचारीले मिनाहा दिएको खण्डमा मिनाहा दिएको रकम निजबाट सरकारी बाँकी सरह असुल उपर गरिनेछ । तर कुनै करदाताको सम्पत्ति भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपका कारण क्षति भएमा प्राप्त निवेदनका आधारमा जाँजबुझ गरी प्रमाणित भएमा क्षति बराबरको सम्पत्तिमा लाग्ने कर नगरपालिकाले मिनाहा दिन सक्नेछ ।

ज) एकीकृत सम्पत्ति कर चुक्ता भइसकेको कुनै सम्पत्तिमा सोही आर्थिक वर्षमा पुनः कर लगाइने छैन ।

झ) एकीकृत सम्पत्ति कर लागू हुनुपूर्व उक्त सम्पत्तिमा लाग्ने मालपोत वा भूमिकर र घरजग्गा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

ञ) एकीकृत सम्पत्ति कर लागू हुनुभन्दा अघिका आर्थिक वर्षको मालपोत वा भूमिकर र घरजग्गा कर चुक्ता नभए सम्म नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर बुझिलिने छैन ।

परिच्छेद - ७

विविध

१८. परामर्शदाता नियुक्त गर्नसक्ने : (१) एकीकृत सम्पत्ति करको मूल्यांकन गरी बिजक तयार गर्ने काम मौजुदा कर्मचारीबाट निर्धारित समयमा सम्पन्न गर्न नसकिने भएमा नगरपालिकाले समय, लागत र कार्य तोकी छोटो अवधिका लागि परामर्शदाता नियुक्त गरी कार्य गर्न सक्नेछ ।

१९. कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराए बापत सुविधा दिनसक्नेः . (१) एकीकृत सम्पत्ति करको मूल्यांकन गरी बिजक तयार गर्ने काम निर्धारित समयमा कार्यालय समयमा सम्पन्न गर्न मौजुदा कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराउन सकिनेछ । यस्तो काम गरे बापत प्रति एकाई तोकिए बमोजिमका दरले थप सुविधा दिन सकिनेछ ।

२०. कागजातको गोप्यता : . (१) एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि करदाताबाट प्राप्त कागजात तथा अभिलेख गोप्य राखिनेछ । यस्तो कागजात तथा अभिलेख नगरपालिकाको प्रयोजनका लागि मात्र प्रयोग गरिनेछ ।

२१.खाता तथा फारामः . (१) एकीकृत सम्पत्ति करको प्रयोजनका लागि नगरपालिकाको आवश्यक खाता तथा फारामको विकास गरी लागू गर्न सक्नेछ ।

२२. सम्पत्ति मूल्यांकन सिफारिसको आधारः . (१) एकीकृत सम्पत्ति करका लागि करदाताले नगरपालिकासमक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणका आधारमा नगरपालिककाले सम्पत्तिको मूल्यांकन सिफारिस गर्नेछ ।

२३. सहयोग लिनसक्नेः नगरपालिकाले जग्गा तथा संरचनाको लगत अद्यावधिक गर्नेका लागि जिल्लास्थित कार्यालयको सहयोग लिन सक्नेछ ।

२४.सम्मान गर्नेः (१) नगरपालिकाले सबैभन्दा बढी कर तिर्ने, समयमा नै कर बुझाउने, करदातालाई कर तिर्न प्रोत्साहन गर्ने र एकीकृत सम्पत्ति कर असुलीमा सहयोग पुयाउने करदातालाई सम्मान प्रदान गर्नसक्नेछ ।

२५. घरजग्गा कर लगाउन सक्नेः (१) यस निर्देशिकामा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भए तापनि प्रचलित कानुन बमोजिम घर जग्गा कर तिर्ने दायित्व भएका कुनै संघ, सस्था बा निकायका हकमा नगर सभाबाट निर्णय गरि घरजग्गा कर लगाउन सक्नेछ ।

२६. बिबरण सार्बजनिक गर्नुपर्नेः (१) नगरपालिकाले मासिक रुपमा असुल भएको एकीकृत सम्पत्ति कर र बार्षिक रुपमा उठेको एकीकृत सम्पत्ति कर तथा सो सम्बन्धमा भएका क्रियाकलापको समिक्षा सहित बिबरण सार्वजनिक गर्नुपर्ने छ ।

२७. अभिमुखिकरण कार्यक्रमः (१) एकीकृत सम्पत्ति कर लागु गर्नुपुर्व नगरपालिकाले पदाधिकारी कर्मचारी तथा सरोकारवाला लाई जानकारी गराउन तथा राय सुझाव संकलन गर्न अभिमुखिकरण कार्यक्रम संचालन गर्न सक्ने छ ।

२८. अधिकार प्रत्यायोजनः (१) यस निर्देशिका बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई प्राप्त अधिकार मातहतका कुनै कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्ने छ ।

२९. निर्देशिकाको व्याख्याः (१) यस निर्देशिकाको अन्तिम व्याख्या नगर सभा वा नगर सभाको अधिकार प्राप्त निकायले गर्ने छ ।

३०. निर्देशिका संशोधन : (१) ऐन तथा नियमावली संशोधन भै यस निर्देशिकाका प्राबधानहरु उक्त ऐन नियमको प्रतिकुल भएको अबस्थामा बाहेक अन्य अबस्थामा यो निर्देशिका संशोधन हुने छैन ।

३१.बाधा अडकाउः यस निर्देशिकाको कार्यान्वयन तथा व्याख्यामा कुनै समस्या भएमा नगरकार्यपालिकाको निर्णय अनुसार हुनेछ ।

अनुसूची – १

(दफा ५ को उपदफा (३) दफा ६ को उपदफा (१) र (४ सँग सम्बन्धित)

एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनको लागि विवरण दाखिला फाराम

मितिः २०७५/०४/......

श्री प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत,
भीरकोट नगरकार्यपालिकाको कार्यालय,
वयरघारी, स्याङ्जा ।

विषयः एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

महोदय,

यस नगरपालिकाको मिति २०७५/....../....... गते प्रकाशित सूचना अनुसार मैले/हामीले एकीकृत सम्पत्ति कर मूल्यांकनका लागि तपसिलमा लेखिए बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छु/छौं । यसबमोजिम नगरपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण गरि दिएमा मेरा/हाम्रो मञ्जुर छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरू झुट्टा ठहरेमा नगरपालिकाको निर्णय तथा एकिकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन निर्देशिका, २०७५ बमोजिमको दण्ड सजाय सहूँला बुझाउँला ।

क) सम्पत्ति धनीको विवरण

१. जग्गा /घरधनीको नाम र थरः-

२. बाबु /पतिको नाम र थर :-

३. बाजे /ससुराको नाम र थर :-

४. पेसा /व्यवसाय :-

५. घरजग्गा धनी बसोबास गर्नेः-

नगरपालिकाः **भीरकोट नगरपालिका**

वडा नः-

टोल /बस्ती /घर नं :-

(ख) विवरण दाखिला गर्ने व्यक्तिको विवरणः

दस्तखत :-

नाम र थर :-

ठेगाना :-

जग्गा /घरधनीको नाता :-

मितिः-

६. सम्पत्ति धनीको पारिवारिक विवरण :

क्र. सं.	परिवारका सदस्यहरूको नाम	सम्पत्ति धनीसंगको नाता
१.		
२.		
३.		

ग) सम्पत्तिको विवरण :

१. जग्गाको विवरण :

जग्गाको विवरण			जग्गा जोडीएको मुख्य सडक सडकले छोए नछोएको नाम र प्रकार	क्षेत्र(न.पा.ले गरेको क्षेत्र विभाजनअुनसार)	जग्गाको प्रयोग	कैफियत
कि.न	साविकको वडा	हाल वडा नं				

भीरकोट नगरपालिका

२. **भौतिक संरचनाको विवरण :**

संरचना रहेको किंनं	संरचनाका प्रकार (घर/गोदाम/टहरा/पर्खाल)	संरचनाको					भौतिक संरचनाको लागि	
		तला	लम्बाई	चौडाई	क्षेत्रफल (वर्ग फुट वा रनिङफिट)	बनेको मिति	संरचनाको बनोटको किसिम (बनोट र छाना खुलाउने)	संरचना प्रयोग (व्या/औ/सं/घ)
		१						
		२						

घ. कार्यालयले भर्ने :

१) करदातावाट घरजग्गा कर/घर कर , मातपोत वा भूमि करको रसिदको प्रतिलिपी पेस नभएकोमा नगरपालिकाबाट भएको प्रमाणितः

कर शीर्षक	प्रमाणित विवरण	प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति
मातपोत		
भूमिकर		
घरजग्गाकर (नलाग्ने वा चुक्ता)		

२) नक्सा पास गरी बनाएको संरचनाको हकमा नगरपालिकाको प्राविधिकबाट भएको प्रमाणित :

संरचनाको विवरण	संरचना बनेको मिति	वर्ग फिट वा रनिङ्फिट	प्रमाणित गर्नेको नाम र दस्तखत

३) यस विवरण साथ संलग्न कागजातहरू ।

क) जग्गा धनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि : छ /छैन ।

ख)अघिल्लो आर्थिक वर्षसम्मको मालपोत वा भूमिकर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपिः छ /छैन ।

ग) सम्पत्ति धनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मञ्जुरीनामा : छ /छैन ।

घ) अन्य कागजातहरू :

नगरपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला सम्बन्धमा गरेका मुख्य व्यवस्थाहरू :

क) नगरपालिकाले एकिकृत सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधि भित्र यस फाराम अनुसार आआफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्यतथ्य विवरण भरी नगरपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

ख) सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गा खरिद बिक्री वा संरचना निर्माणको कारणले सम्पत्ति थपघट भएमा सो को प्रमाण सहितको विवरण पैंतीस (३५) दिनभित्र नगरपालिकामा बुझाउनुपर्नेछ।

ग) नगरपालिकाले तोकेको समयावधिभित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा वा झुट्टा विवरण दाखिला गरेमा नगरपालिकाले थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

घ) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनी स्वयंले नगरपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ । कुनै कारणवस धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगोल परिवारका सदस्य मध्ये कानुन बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्ति धनीको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

ङ) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनीहरूले संयुक्तरूपमा वा सो मध्ये कुनै एक जनाले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

च) एकीकृत सम्पत्ति करका लागि करदाताले नगरपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणको आधारमा नगरपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन सिफारिस गर्नेछ ।

छ) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पूनः मूल्यांकन गरी जरिवाना सहितको कर रकम असुल उपर गरिनेछ । करदाताले झुट्टा विवरण पेश गरेमा आफ्नो नाम रहेको सम्पत्तिको प्रतिवर्ष ०.५ प्रतिशतले हुन आउने रकम बराबर हुनेछ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखत :

नाम थरः - ....

ठेगानाः - भीरकोट नगरपालीका, वडा नं. ....,स्याङ्जा ।

अनुसुची - २

(दफा ६ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

भीरकोट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
वयरघारी, स्याङ्गजा

एकिकृत सम्पत्ति विवरण पेश गर्ने बारे भीरकोट बासीहरुमा अत्यन्त जरुरी सुचना

भीरकोट नगरपालिकाले हालसम्म भूंमिकर असुल गरी आएकोमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ बमोजिम आर्थिक वर्ष २०७५/०७६ देखि सम्पत्ति कर लागू गरिने भएकाले नगरपालिका क्षेत्रभित्र जग्गा रहेका जग्गाधनीहरुलाई आफ्नो जग्गा र सो जग्गामा बनेको संरचनाको (घरको) विवरण दाखिला सम्बन्धित वडा कार्यालय वा नगरपालिकामा लगत कायम गराउनुहुन यो सुचना प्रकाशित गरिएको छ ।

सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्ने फाराम भीरकोट नगरपालिका र संम्बन्धित वडा कार्यालयबाट २०७५ साल श्रावण १ गते देखि वितरण हुने हुँदा फाराम प्राप्त गर्नुभई सो फाराममा सत्यतथ्य विवरण २०७५ साल भाद्र ५ गतेसम्म नगरपालिका वा सम्बन्धित वडा कार्यालयहरुमा दाखिला गर्नुहुन अनुरोध गरिन्छ । यस्तो विवरण जग्गाधनी आफै वा निजको संगोल परिवारका व्यक्ति वा निजको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले मात्र बुझाउन सक्नेछन । नगरपालिकाले तोकिएको समयभित्रै आ-आफ्नो नाममा रहेको जग्गा तथा घरको विवरण पेश गर्नुहुन हार्दिक अनुरोध गरिन्छ।

एकिकृत सम्पत्ति करको विवरण दाखिला गर्नका लागि आर्थिक वर्ष २०७४/०७५ सम्म मालपोत वा भूमिकर तथा घर जग्गाकर/ घर कर समेत चुक्ता गरेको हुनुपर्नेछ। एकिकृत सम्पत्ति कर तिरेपछि सो घर/ जग्गामा मालपोत भूमिकर र घर जग्गाकर नलाग्ने व्यहोरा समेत जानकारी गराइन्छ ।

भीरकोट नगरपालिका

अनुसुची - ३

(दफा ८ को उपदफा (१) संग सम्बन्धित)

भीरकोट नगरपालिका कार्यालय

वयरघारी, स्याङ्गजा

एकिकृत सम्पत्तिको अभिलेख रजिष्टर

सि.नं.	जग्गा धनी संकेत नं	जग्गा, संरचना धनीको नाम	करदाता संकेत नं	सम्पत्ति धनीको							जग्गाको कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण									संरचनाको कायम मुल्य	सम्पत्तिको कुल मुल्यांकन रकम	मूल्याङ्कन मिति
				ठेगाना	पेशा	साविकको गाविस र वडा	हालको वडा	कि.नं.	क्षेत्रफल	एकाई मूल्य		प्रकार	तल्ला	बनोटको किसिम	बनेको मिति	प्रयोग	प्रयोगकर्ता	लम्बाई	चौडाई	क्षेत्रफल			

भीरकोट नगरपालिका

अनुसुची - ४

(दफा ८ को उपदफा (३) संग सम्बन्धित)

भीरकोट नगरपालिका कार्यालय

वयरघारी, स्याङ्गजा

एकीकृत सम्पत्तिको दाखिला टिपोट

जग्गा दिनेको नामः — जग्गा लिनेको नामः

ठेगानाः — ठेगानाः

जग्गा दिनेको करदाता संकेत नं. — जग्गा लिनेको करदाता संकेत नं.

जग्गा तथा संरचनाको विवरणः

सि.नं.	जग्गा दिनेको नामः	जग्गा लिनेको नामः	थपघट भएको विवरण			जग्गाको विवरण					संरचनाको		जग्गा दिनेको श्रेस्तामा घट जग्गा तथा संरचना	जग्गा दिनेको घट्ने मुल्यांकन तथा संरचना	जग्गा दिनेको बाँकी जग्गा तथा संरचना	जग्गा लिनेको श्रेस्तामा थप जग्गा तथा संरचना	जग्गा किनेको थप मूल्यांकन रकम	कैफियत
			जग्गधनी संकेत नं	रजिष्ट्रेशन नं.	मिति	वडा नं	जग्गा रहेको क्षेत्र	साविक कि.न..	हालको कि.नं.	क्षेत्रफल	प्रकार	किसिम						

भीरकोट नगरपालिका

अनुसुची - ५

(दफा ९ र दफा १० को उपदफा (३ख) संग सम्बन्धित)

जग्गाको न्यूनतम हद

मुख्य क्षेत्र	स्थान	न्यूनतम मूल्य प्रति रोपनी/ आना

यस आर्थिक वर्षका लागि मालपोत कार्यालय, स्याङ्जा र मालपोत कार्यालय, वालिङ्गले आर्थिक वर्ष ०७४/०७५ का लागि कायम गरेको न्युनतम मुल्य हुनेछ ।

भीरकोट नगरपालिका

अनुसूची - ६

(दफा १० को उपदफा (३ख) संग सम्बन्धित)

संरचनाको मूल्यांकन दर

क्षेत्र		संरचना प्रति वर्गफिट रु.											
		RCC फ्रेम स्टक्चर र RCC ढलानको छाना		RCC फ्रेम स्टक्चर र RCC जस्ताका छाना		सिमेन्टको जोडाईमा ढुंगा/इट्टा को गाह्रो र RCC ढलानको छाना		माटोको जोडाईमा ढुंगा/इट्टा को गाह्रो र RCC ढलानको छाना		सिमेन्टको जोडाईमा ढुंगा/इट्टा/ब्लकको को गाह्रो र जस्ता/स्लेटको छाना		माटोको जोडाईमा ढुंगा/इट्टा/ब्लकको को गाह्रो र जस्ता/स्लेटको छाना	
		व्यापारिक, औधोगिक तथा संस्थागत	वसोवास	व्यापारिक, औधोगिक तथा संस्थागत	वसोवास	व्यापारिक, औधोगिक तथा संस्थागत	वसोवास	व्यापारिक, औधोगिक तथा संस्थागत	वसोवास	व्यापारिक, औधोगिक तथा संस्थागत	वसोवास	व्यापारिक, औधोगिक तथा संस्थागत	वसोवास
क	व्यापारिक	६५०/-	६२५/-	५००/-	४८०/-	५००/-	४८०/-	४१०/-	३९०/-	२४५/-	३२५/-	३००/-	२९०/-
ख	आवसीय	५५०/-	५००/-	४२०/-	४२०/-	४३०/-	३९०/-	३४०/-	३२०/-	२८५/-	२६०/-	२४०/-	२००/-
ग	अन्य	४५०/-	४००/-	३९०/-	३९०/-	३९०/-	३५०/-	३१०/-	२९०/-	२५०/-	२२५/-	२००/-	१५०/-

पुनश्चः ढुंगा/माटोको जोडाईमा खरको छाना रु १५०/-

भीरकोट नगरपालिका

अनुसुची - ७
(दफा ११ को उपदफा (१) संग सम्बन्धित)
भीरकोट नगरपालिका
वयरघारी, स्याङ्जा

एकिकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन फाराम

करदाताको संकेत नम्बरः | कर निर्धारण गरेको आ.व.
जग्गा र घर धनीको नामः | ठेगानाः
टोल र वस्ती र घर नं. | सडकको नामः

						जग्गाको कायम मुल्य										भौतिक संरचनाको कायम मुल्य	सम्पत्तिको कर नलाग्ने कुल मुल्य (जग्गा+संरचना)	कैफियत
साविकको गाविस र वडा	हालको वडा/टोल	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	जग्गा रहेको क्षेत्र	एकाई मुल्य प्रति....		प्रकार	तल्ला	बनोटको किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल	एकाई मुल्य	शुरुको मुल्यांकन	पुरा भएको वर्ष	ह्रस कट्टी हुने रकम			
कर योग्य एकिकृत सम्पत्तिको मूल्य रु																		

वार्षिक एकिकृत सम्पत्ति कर जम्मा रु..........

अक्षरुपीः

मुल्यांकन मितिः | मुल्यांकन कर्ताः | कर निर्धारकः

भीरकोट नगरपालिका

अनुसुची - ८
(दफा ११ को उपदफा (५) संग सम्बन्धित)

संरचनाको ह्रास कट्टी सम्बन्धी व्यवस्था

संरचनाको प्रकार/वर्ष	RCC फ्रेम स्टक्चर	RCC फ्रेम स्टक्चर र जस्ताको छाना	सिमेन्टको जोडाइमा ढुंगा/इट्टा को गाह्रो र RCC ढलानको छाना	माटोको जोडाइमा ढुंगा/इट्टाको गाह्रो र RCC ढलानको छाना	माटोको जोडाइमा ढुंगा/इट्टा/ब्लक को गाह्रो र जस्ता/स्लेटको छाना	माटोको जोडाइमा ढुंगा/इट्टाको गाह्रो र जस्ता/स्लेटको छाना	कच्ची घर
१-५	५	५	५	१०	१०	१०	१०
६-१०	१०	१२	१२	१५	१८	१०	२५
११-१५	१२	१५	१५	२०	२५	२०	३०
१६-२०	१५	२०	२०	२५	३०	२७	४०
२१-२५	२०	२५	२५	३०	३५	३५	४०
२६-३०	२५	३०	३०	३५	४०	४०	४०
३१-३५	३०	३५	३५	४०	४०	४०	४०
३६-४०	३५	४०	४०	४०	४०	४०	४०
४० वर्ष माथि	४०	४०	४०	४०	४०	४०	४०

भीरकोट नगरपालिका

अनुसुची - ९
(दफा १३ को उपदफा (२) संग सम्बन्धित
एकिकृत सम्पत्ति करको दर निर्धारण

सि न	जग्गाको वर्गीकरण	जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन	आगामी आर्थिक वर्ष ०७५/०७६ को कर	
१	आर्थिक वर्ष ०७४/०७५ मा मालपोत कार्यालय स्याङ्जा र वालिङ्गले गरेको वर्गीकरण अनुसार	आर्थिक वर्ष ०७४/०७५ मा मालपोत कार्यालय स्याङ्जा र वालिङ्गले गरेको न्यूनतम मूल्यका आधारमा	कर योग्य सम्पत्तिको मुल्य (मालपोत कार्यालय स्याङ्जा र वालिङ्गले आर्थिक वर्ष ०७४/०७५ को न्यूनतम मुल्यांकन अनुसार मुल्य कायम हुने)	सम्पत्ति करको दर
			रु १ देखि १ लाख सम्म	रु २५-/
			रु १ लाख देखि रु २लाख सम्म	रु ५०-/
			रु २ लाख देखि रु ३लाख सम्म	रु ७५-/
			रु ३ लाख देखि रु ५लाख सम्म	रु १००-/
			रु ५ लाख देखि रु ७लाख सम्म	रु १२५-/
			रु ७ लाख देखि रु ९लाख सम्म	रु १५०-/
			रु ९ लाख देखि रु ११लाख सम्म	रु १७५-/
			रु ११ लाख देखि रु १४लाख सम्म	रु २००-/
			रु १४ लाख देखि रु १७लाख सम्म	रु २५०-/
			रु १७२लाख देखि रु ० लाख सम्म	रु ३००-/
			रु २०२लाख देखि रु ३ लाख सम्म	रु ३५०-/
			रु २३ लाख देखि रु २६लाख सम्म	रु ४००-/
			रु २६ लाख देखि रु ३०लाख सम्म	रु ५००-/
			रु ३० लाख देखि रु ३४लाख सम्म	रु ६५०-/
			रु ३४ लाख देखि रु ३८लाख सम्म	रु ८५०-/
			रु ३८ लाख देखि रु ४लाख सम्म २	रु १०००-/
			रु ४२ लाख देखि रु ४६लाख सम्म	रु १२००-/
			रु ४६ लाख देखि रु ५० लाख सम्म	रु १४००-/
			रु ५० लाख देखि रु ५४ लाख सम्म	रु १६००-/
			रु ५४५लाख देखि रु ८ लाख सम्म	रु १८००-/
			रु ५८ लाख देखि रु ६२लाख सम्म	रु २०००-/
			रु ६२ लाख देखि रु ६७लाख सम्म	रु २२५०-/
			रु ६७ लाख देखि रु ७२लाख सम्म	रु २५००-/
			रु ७२ लाख देखि रु ७७लाख सम्म	रु २७५०-/
			रु ७७ लाख देखि रु ८३लाख सम्म	रु ३०००-/
			रु ८३ लाख देखि रु ८९लाख सम्म	रु ३३५०-/
			रु ८९ लाख देखि रु ९५लाख सम्म	रु ३५००-/
			रु ९५करोड सम्म १लाख देखि रु	रु ३७५०-/
			रु १ करोड देखि रु १ करोड ५० लाख सम्म	रु ५२५०-/
			रु १ करोड ५० लाख देखि रु २ करोड सम्म	रु ६७५०-/
			रु २ करोड देखि रु २ करोड ५० लाख सम्म	रु ८२५०-/

भीरकोट नगरपालिका

			रु २ करोड ५० लाख देखि रु ३ करोड सम्म	रु ९७५०-/
			रु ३ करोड देखि रु ३ करोड ५० लाख सम्म	रु ११२५०-/
			रु ३ करोड ५० लाख देखि रु ४ करोड सम्म	रु १२७५०-/
			रु ४ करोड देखि रु ४ करोड ५० लाख सम्म	रु १४२५०-/
			रु ४ करोड ५० लाख देखि रु ५ करोड सम्म	रु १५७५०-/
			रु ५ करोड देखि माथि प्रति हजार	रु २ -/थप

भीरकोट नगरपालिका

अनुसूची - १०

सुत्रको प्रयोगद्धारा एकीकृत सम्पत्ति करको दर निर्धारण गर्ने तरिका

Example

भौतिक संरचना र जग्गाको मुल्याङ्कन विधिः

१. ४ आनामा बनेको घरको लम्बाई १२ हात (१८ फिट) चौडाई १२ हात (१८ फिट) भएमा र व्यापारिक क्षेत्रको १० वर्ष अगाडी बनेको घरको मुल्याङ्कन सम्बन्धमाः

प्रथमः घरको लम्बाई र चौडाई लाई वर्ग फिटमा लैजानेः

जस्तै लम्बाई १२ हात भए १८ फिट र चौडाई १२ हात भए भएको घर १८ फिट हुन्छः १८×१८=३२४ वर्ग फिट गर्ने

दोश्रोः यदि एक तलाको घर भएमा (३२४ × ६५०(अनुसूची – ६ को व्यापारिक क्षेत्र को व्यापारिक, औधोगिक तथा संस्थागत मा वनेको घरको दर)) × १ तला) = रु २,१०,६००/- (घरको जम्मा मूल्यांकन) हुन्छ ।

तेश्रोः घर ६ देखि १० वर्ष भित्र बनेको हो भने त्यसको ह्रास कट्टी दर **१० प्रतिशत (अनुसूची - ८ को ६-१० वर्ष सम्मको RCC फ्रेमको घर बमोजिम)** ले रु २१,०६०/- हुन्छ यस लाई घरको मुल्यमा घटाउँदा रु २,१०,६०० – रु २१,०६० = रु १,८९,५४० (जम्मा घरको मुल्याङ्गकन ह्रस कट्री कटाउदा) हुन आउने

२. घर रहेको जग्गाको मालपोत मुल्यांकन १०,००,०००/- रहेको भए

मानौः ०-४-०-० क्षेत्रफलको जग्गामा घर बनेको छ भने घर वनेको जग्गाको मुल्याङ्कन गर्ने सुत्रः

०(दाम) ÷ ४ + ०(पैसा) ÷ ४ + ४(आना) ÷ १६ + ०(रोपनी) = ०.२५

यदि घर बनेको जग्गाको मुल्याङ्कन रु १०,००,०००/- भएमा ०.२५ × रु १०,००,०००/– (प्रति रोपनी) = रु २,५०,०००/ –(४ आनाको)

३. घरको जम्मा मूल्य र घर रहेको जग्गाको मुल्य एकमुष्ट गर्दाः रु १,८९,४५० (घरको मूल्य) + रु २,५०,००० (घर रहेको जग्गाको मुल्य) = रु ४,३९,५४०/–

४. जग्गाको मुल्य(घर बनेको बाहेक अन्यत्र रहेको जग्गा)

मानौः सिद्धार्थ राजमार्ग खण्डको ८२ फिट बाहिर रहेको १ रोपनी जग्गाको मुल्य रु ३६,००,०००/-(मालपोतको मुल्याङ्कन अनुसार)

करदाताले तिर्नुपर्ने एकीकृत सम्पत्तिको दरः

(घर र घर रहेको जग्गाको मुल्य)+(घर बनेको बाहेक अन्यत्र रहेको जग्गाको न्युनतम मुल्य)

रु ४,३९,५४० + रु ३६,००,००० = रु ४०,३९,५४०/–

अब अनुसूची ९ बमोजिम ३८ लाख देखि ४२ लाख सम्म अनुसुची ९ मा तोकिएको दर बमोजिमको **रु १०००** रकम कर वापत लिने ।

भीरकोट नगरपालिका

अनुसुची - ११

(दफा १४ को उपदफा (१) संग सम्बन्धित)

भीरकोट नगरपालिका

वयरघारी, स्याङ्गजा

एकिकृत सम्पत्ति कर विजक

विजक नः आ.वः

जग्गा र घरधनीको नामः करदाता संकेत नं.

ठेगानाः बिल बनेको मितिः

सडक/टोल र बस्ती र घर नं.

खाता पाना नं.

जग्गाको विवरण					जग्गाको कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण							भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पत्तिको मूल्य
साविक गा.वि.स/वडा	हाल वडा	कि.नं.	क्षेत्रफल.......मा	क्षेत्र		प्रकार	तल्ला	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल व.फि	सुरुको मुल्याङ्कन	ह्रास कट्टी		
एकिकृत सम्पत्तिको जम्मा मूल्य														
एकिकृत सम्पत्ति कर														
अन्य शुल्क														
कुल जम्मा रु.														

आ.व. २०७५/२०७६ का लागि तपाईको सम्पत्तिमा उपरोक्त बमोजिम कर तथा शुल्कहरु निर्धारण भएको हुँदा समयभित्रै कर भुक्तानी गर्नुहुन अनुरोध छ । कर निर्धारणसम्बन्धि कुनै कुरामा चित्त नबुझेमा ३५ दिनभित्र प्रमुख समक्ष निवेदन गर्न सकिने व्यहोरा अनुरोध गरिन्छ ।

बिल तयार गर्नेः स्वीकृत गर्नः

भीरकोट नगरपालिका

अनुसूची - १२

(दफा १४ को उपदफा (१) संग सम्बन्धित)

एकीकृत सम्पत्ति कर असूली खाता

सि.नं.	करदाताको नाम	करदाता संकेत नं.	आ.व. २०७५/०७६							आ.व. २०७५/०७६.						
			विजक विवरण		असूली विवरण					विजक विवरण		असूली विवरण				
			विजक नं र मिति	रकम	असूली	जरिवाना	छुट	खुद असूली	र.नं. र मिति	विजक नं र मिति	रकम	असूली	जरिवाना	छुट	खुद असूली	र.नं. र मिति

भीरकोट नगरपालिका

अनुसूची - १३

सम्पत्ति करको मुल्यमा चित्त नबुझेमा पुनरावलोकनका लागि दिने निवेदनको ढाँचा

श्रीमान नगर प्रमुखज्यू,
भीरकोट नगरपालिका,
बयरघारी, स्याङ्जा ।

विषयः- आवश्यक कारवाही गरी पाउँ ।

उपरोक्त सम्बन्धमा मिति .... मा जारी गरिएको एकिकृत सम्पत्ति करको लागि निर्धारित मुल्यमा निम्न कुराहरुमा मेरो चित्त नबुझेको हुँदा म्याद भित्रै देहाय बमोजिमका कागजातहरु संलग्न राखी आवश्यक कारवाहीको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

चित्त नबुझेका कुराहरुः

१. ....
२. ....
३. ....

संलग्न कागजातहरुः-

....

निवेदक

नामथरः-
ठेगानाः-
दस्तखतः-

भीरकोट नगरपालिका

अनुसूची - १४

निर्देशिकाको परिच्छेद - ५ को ५.२ सँग सम्बन्धित

एकीकृत सम्पत्ति कर नगदी रसिद

भीरकोट नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

वयरघारी, स्याङ्जा, गण्डकी प्रदेश, नेपाल

सि.नं. :

एकीकृत सम्पत्ति कर नगदी रसिद

पछिल्लो पटक तिरेको रसिद नं. :

रसिद नं. : आ.व. :

करदाता संकेत नं. : आन्तरिक संकेत नं. :

करदाताको नाम : मिति :

प्रदेश : जिल्ला : न.पा.:

वडा :

सडकको नाम : घर नं. :

जग्गाको विवरण							भौतिक संरचनाको विवरण			मुल्याकंन		जम्मा कर योग्य मुल्य	कैफियत
क्र.सं.	मोठ नं./ज.ध.नं.	साविक गाविस/वडा/क्षेत्र	वडा नं.	नक्सा नं.	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल	जग्गाको कायम मुल्य	संरचनाको कायम मुल्य		

अन्य सेवा शूल्कको विवरण :

शीर्षक नं.	शीर्षकको नाम	रकम रू.
	जम्मा रू.	

चालु आ.व. को

जम्मा कर रकम रू.	
अन्य सेवा शूल्क रू.	
छुट रकम रू.	
खुद रकम रू.	
बक्यौता रकम रू.	
अन्य सेवा शूल्क रू.	
जरिवाना रकम रू.	
कूल जम्मा रू.	

अक्षरेपी रू. :

कृपया: अर्को पटक कर तिर्न आउँदा यो रसिद साथमा लिएर आउनुहोला ।

बुझाउनेको सही

बुझिलिनेको सही

अनुसुची - १५

निर्देशिकाको परिच्छेद - ५ को ५.३ सँग सम्बन्धित

भीरकोट नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

एकिकृत सम्पत्ति कर असुलीको दैनिक विवरण फाराम

महिनाः-

गतेः-

रसिद नं	करदाताको नाम	असुली रकम	कैफियत

उपर्यक्त बमोजिको जम्मा रकम अक्षरुपी रु.

.... को बैंकको बैक भौचर/ नगद कर बुझारथ गरि लियौदियौं ।

दस्तखतः- दस्तखतः-

रकम बुझाउनेको नामः- रकम बुझिलिनेको नामः-

पदः- पदः-

मितिः-...........................

भीरकोट नगरपालिका

अनुसूची - १६

(दफा १६ को उपदफा (१) संग सम्बन्धित)

भीरकोट नगरपालिका

नगर कार्यपालिकाको कार्यालय

विवरण दाखिला गर्ने म्याद भित्र विवरण दाखिला नभएमा लिइने थप शुल्कको दर

सम्पत्तिको मूल्याङ्कन रकम	चालु आ.ब. भित्रै म्याद नाघेमा	एक आ.ब. म्याद नाघेमा	म्याद नाघेको एक आ.ब. पछि तेस्रो आ.ब. सम्म	म्याद नाघेको तेस्रो आ.ब. पछि पाँचौ आ.ब. सम्म

आगामी नगर सभाले तोके बमोजिम हुनेछ ।

आज्ञाले,

नामः धर्म राज ढुंगाना

प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत

भीरकोट नगरपालिका