झॉसी नगर निगम,झॉसी।

(FAQs)

सम्पत्तियों के कर निर्धारण में जन सामान्य की जिज्ञासाएं एवं उनका समाधान

1. प्रश्न – नगर निगम,झॉसी में आवासीय सम्पत्तियों में कर निर्धारण हेतु स्वकर योजना प्रथम बार कब से लागू है ?
   उत्तर – दिनांक 15 जनवरी , 2006
2. प्रश्न – स्वकर योजना किसके आदेश से लागू है?
   उत्तर – नगर विकास उ0प्र0शासन के शा0सं0 –1435/नौ–9–2000–6ज/95टीसी दिनांक 22.04.2000 के क्रम में तत्कालीन प्रशासक/जिलाधिकारी के आदेशों के अधीन लागू है।
3. प्रश्न – क्या उक्त स्वकर योजना लागू करने का प्रसार–प्रचार किया गया ?
   उत्तर – हां,समाचार पत्रों के माध्यम से व्यापक प्रचार–प्रसार किया गया है।
4. प्रश्न – स्वकर योजना लागू करने के उददेश्य क्या है ?
   उत्तर – भवन स्वामी स्वयं अपने गृहकर का निर्धारण कर सकता है।
5. प्रश्न – स्वकर अपनाने से जनता को क्या लाभ है ?
   उत्तर – पारदर्शिता तथा भ्रष्टाचार पर अंकुश।
6. प्रश्न – स्वकर योजना हेतु निर्धारित दरों का आधार क्या है ?
   उत्तर – वार्ड/क्षेत्र के सर्किल रेट के आधार पर।
7. प्रश्न – दरों को कितने भागों में बांटा गया है ?
   उत्तर – प्रत्येक वार्ड में उक्त दरों को भवन के सामने स्थित सड़क एवं भवन की बनावट के आधार पर 17 भागों में बांटा गया है
8. प्रश्न – स्वकर योजना में गरीब लोगों को छूट का कोई प्राविधान है ?
   उत्तर – जिन भवनों का कुल क्षेत्रफल 30 वर्गमीटर तथा कवर्ड क्षेत्रफल 15 वर्गमीटर है अथवा जिनकी ए0आर0वी0 360 से कम है , कर से मुक्त किया जा सकता है।
9. प्रश्न – नगर निगम सीमा में जो नये क्षेत्र शामिल हुए है वहां पर कर निर्धारण कब से किया जा रहा है ?
   उत्तर – वर्ष 2006–07 से।

10. प्रश्न – नगर निगम सीमा में शामिल गांव बहुत समय से बसे हुए है। वहां पर काफी कुछ अवस्थापना सुविधाएं उपलब्ध है। बहुत से भवन स्वामियों के पास भवन के स्वामित्व सम्बन्धी कोई रजिस्र्टड बैनामा आदि नहीं है ऐसे भवनों पर कर निर्धारण किन साक्ष्यों के आधार पर किया जा रहा है?

    उत्तर – अध्यासी के आधार पर।

11. प्रश्न – नये शामिल ग्रामों से किन–किन क्षेत्रों का अभी तक सर्वे कर लिया गया है तथा कुल कितने मकान नए पाये गये ?

    उत्तर – समस्त क्षेत्रों का चिन्हीकरण कर लिया गया है। इसमें लगभग 18000 मकान पाए गये है।

12. प्रश्न – अभी तक कुल कितने भवनों का कर निर्धारण स्वकर योजना के अन्तर्गत रखा गया है ?

    उत्तर – लगभग 25000।

13. प्रश्न – क्या प्रथम बार नगर निगम में मकान दर्ज कराने हेतु इस योजना में कोई शुल्क भी निर्धारित है ? यदि है तो कितना ?

    उत्तर – निःशुल्क।

14. प्रश्न – किसी भवन में यदि तलघर है तो क्या उस पर टैक्स लगता है ?

    उत्तर – हां।

15. प्रश्न – यदि कोई भवन तीन मंजिल है तो उसका कवर्ड एरिया कैसे निकालेगें ?

    उत्तर –यदि भवन पूरा कवर्ड है , तीन मंजिल है तो उसे तीन गुना कर कवर्ड एरिया निकालेंगें।

16. प्रश्न – यदि किसी भवन में कुछ भाग किरायेदारी में तथा कुछ भाग स्वयं के प्रयोग में तथा कुछ भाग व्यावसायिक है तो उस पर स्वकर योजना से कर निर्धारण कैसे करेगें ?

    उत्तर – किरायेदारों हेतु किराये का 12गुना , आवासीय हेतु कवर्ड एरिया का 30 % दर X12 तथा व्यावसायिक भाग हेतु कवर्ड एरियाX आवासीय दर का पांच गुना X12 से प्राप्त कुल ए0आर0वी0 का 10%.

17. प्रश्न – इस योजना में वार्षिक मूल्यांकन का कितने प्रतिशत गृहकर लिया जाता है ?

    उत्तर – 10 %

18. प्रश्न – क्या नगर निगम झॉसी में करदाताओं का समय से गृहकर जमा करने पर छूट देने का प्राविधान है, यदि हां तो क्या है ?

    उत्तर – चालू वित्तीय वर्ष में गृहकर 01 अप्रैल से 31 अगस्त तक जमा करने पर 10 % तथा 1 सितम्बर से 31 अक्टूर तक जमा करने पर 5 % छूट।

19. प्रश्न – क्या गृहकर पर नगर निगम में ब्याज भी लिया जाता है, यदि हां तो कितना?

उत्तर – वर्तमान में कोई ब्याज नहीं लिया जाता है।

20. प्रश्न– क्या उक्त योजना से कर निर्धारण में भवन के निर्माण के समय के आधार पर भी छूट का प्राविधान है?

उत्तर – हां।

21. प्रश्न – उक्त स्वकर योजना किस प्रकार के भवनों पर लागू है ?

उत्तर – स्वयं आवासीय प्रयोग वाले भवनों पर।

22. प्रश्न –उक्त योजना में किस के भवनों को कर निर्धारण से मुक्त रखा गया है ?

उत्तर – नगर निगम अधिनियम 1959 की धारा 177 में शामिल भवन छूट की श्रेणी में आयेगें। जैसे – 1. भवन एवं भूमि जो एक मात्र मृतकों के निस्तारण के प्रयोजन हेतु प्रयुक्त होती है।

2. जो केवल सार्वजनिक उपासना या दानोत्तर के प्रयोग के लिए है।

3. जो एक मात्र इण्टरमीडिएट कालेजों तक के रूप में प्रयुक्त होते है।

4. प्राचीन स्मारक को ऐन्शियन्ट मानूमेन्टस प्रिजर्वेशन एक्ट 1904में पारिभाषित है।

5. जिनका ए0आर0वी0 360 या इससे कम है अथवा जिनका कुल क्षेत्रफल 30 वर्गमीटर कवर्ड 15 वर्गमीटर निकला है।

6. भारत के संविधान के अनुच्छेद 285 के खण्ड(2) के उपलब्ध जहां लागू हो।