



सातारा जिल्हा परिषद, सातारा

ग्रामपंचायत विभाग

दि. ३१ डिसेंबर, २०१५ अधिसूचनेनुसार सुधारित पद्धतीने

मालभता करावी आकारणी

ZILLA PARISHAD
SATARA

निवेदन –

सदर सादरीकरणातील माहिती सुलभ संदर्भासाठी देण्यात आली आहे. अधिक तपशिलवार माहितीसाठी संबंधित विषयाबाबतचे शासन निर्णय, परिपत्रके, आदेश, अधिनियम व नियमातील तस्क्रिब्याचा संदर्भ घ्यावा. शासन निर्णय, परिपत्रके, आदेश, अधिनियम व नियमातील तस्क्रिब्याची अंतीम राहतील.

• दि.३ डिसेंबर,१९९९ पूर्वी :-

दि. ३ डिसेंबर,१९९९ पूर्वी इमारतीच्या भांडवली मूल्यावर आधारित कर आकारणी करणेत येत होती.

• दि.३ डिसेंबर,१९९९ नंतर :-

दिनांक ३ डिसेंबर,१९९९ च्या अधिसूचनेनुसार भांडवली मुल्यावर कर आकारणीएवजी क्षेत्रफळावर आधारित कर आकारणी करण्याबाबत सुधारणा करणेत आली होती.

• क्षेत्रफळावर कर आकारणी पध्दती रद्दबातल :-

दि.३ डिसेंबर,१९९९ च्या अधिसूचनेला मा.उच्च न्यायालय,मुंबई येथे जनहित याचिका क्र.६०/२००१ द्वारे आव्हान करण्यात आले होते. यावर, निर्णय देताना मा.उच्च न्यायालयाने दि.३ डिसेंबर १९९९ च्या अधिसूचनेतील कर व फी बाबतचे नियम २ ते ४ आणि ५(अ) रद्दबातल केले.

• शासन परिपत्रक दि.६ एप्रिल,२०१५ अन्वये कर वसुलीस स्थगिती :-

मा.उच्च न्यायालयाने नियम रद्दबातल केल्याने महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ६ एप्रिल, २०१५ च्या परिपत्रकाने ग्रामपंचायत हड्डीतील मालमत्ता कर आकारणीस पुढील आदेशाखांत स्थगिती दिली.

• दि.३१/१२/२०१५ च्या अधिसूचनेनुसार महाराष्ट्र कर व फी नियम १९६० मध्ये सुधारणा :-

महाराष्ट्र शासनाने सुधारित नियम तयार करणेसाठी दि.२० जुलै, २०१५ आणि नंतर दि.२१ नोव्हेंबर, २०१५ री नियमांचा मसुदा प्रसिध्द केला होता. त्यावरील हरकती व सूचना विचारात घेवून महाराष्ट्र शासनाने दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ रोजी महाराष्ट्र कर व फी नियम, १९६० मध्ये सुधारणा करून सुधारणा नियम प्रसिध्द केले आहेत.

• कर वसुलीवरील स्थगिती उठवली:-

दि.३१ डिसेंबर,२०१५ च्या अधिसूचनेद्वारे सुधारित नियम प्रसिध्द करण्यात आले असल्याने शासनाने दि.६ एप्रिल,२०१५ च्या परिपत्रकाने ग्रामपंचायत हड्डीतील मालमत्ता कर आकारणीस देण्यात आलेली स्थगिती दि.२ जानेवारी,२०१६ च्या पत्राने उठविण्यात आली आहे.

• सुधारित पध्दतीने कर आकारणी विनाविलंब करण्याबाबत शासनाने सूचना दिल्या आहेत.

महाराष्ट्र शासन,
ग्राम विकास व जलसंधारण विभाग,
अधिसूचना क्रमांक कीपीएम-२०१५/प्र.क्र.१४०/पंरा-४ (२२)
दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ नुसार
ग्रामपंचायत हड्डीतील मालमत्ता^{वैधील} कर आकारणीबाबतची
सुधारित कायपद्धती



सुधारित पद्धत

दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५ च्या अधिसूचनेनुसार

ग्रामपंचायत हळीतील इमारती व अभिनीवर करावयाची कर आकारणी
भांडवली मूल्यावर आधारित पद्धतीने करावयाची आहे.

सुधारित
कार्यपद्धतीमधील
महत्वाचे घटक

- भांडवली मूल्य
- जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर
- इतरतीचे बांधकामाचा दर
- क्षेत्रफळ
- घसारा दर
- भारांक

इमारतीवरील कर खालील सूत्रानुसार निश्चित
करायचा आहे

कराची रक्कम = इमारतीचे भांडवली मूल्य X कराचा दर

इमारतीचे भांडवली
मूल्य करण्यात निश्चित
करायचे?

ZILLA PARISHAD SATARA

इमारतीचे भांडवली मूल्य खालील भागाकरिता
वेगवेगळ्या सूत्राने काढावयाचे आहे.

नियम ७(क)-ज्या
कोणत्याही ग्रामीण
भागाकरिता वार्षिक मूल्य
दर तक्त्यामध्ये
इमारतीचे स्वतंत्र मूल्य
दर **विनिर्दिष्ट** केलेले
नाहीत, त्या ग्रामीण
भागाकरिता

नियम ७(ख)- ज्या
कोणत्याही ग्रामीण
भागाकरिता वार्षिक मूल्य
दर तक्त्यामध्ये
इमारतीचे स्वतंत्र मूल्य
दर **विनिर्दिष्ट** केलेले
आहेत, त्या ग्रामीण
भागाकरिता

नियम ७(ख) :- ज्या कोणत्याही ग्रामीण भागाकरिता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये इमारतीचे स्वतंत्र वार्षिक मूल्य दर **विनिर्दिष्ट केलेले नाहीत** त्या ग्रामीण भागाकरिता भांडवली मूल्य निश्चित करण्याचे सूत्र :-

[(इमारतीचे क्षेत्रफळ X जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर)

+

(इमारतीचे क्षेत्रफळ X इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर X घसारा दर)]

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

X

इमारतीच्या वापरानुसार भारांक

नियम ७(ख) :- ज्या कोणत्याही ग्रामीण भागाकरिता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये इमारतीचे स्वतंत्र वार्षिक मूल्य दर **विनिर्दष्ट केलेले आहेत** त्या ग्रामीण भागाकरिता भांडवली मूल्य निश्चित करण्याचे सूत्र :-

$$\text{इमारतीचे भांडवली मूल्य} = \text{इमारतीचे क्षेत्रफळ} \times \frac{\text{इमारतीचे वार्षिक मूल्य दर}}{\text{घसारा दर}} \times \text{इमारतीच्या वापरानुसार भारांक}$$

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

[(इमारतीचे क्षेत्रफळ \times जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर) + (इमारतीचे क्षेत्रफळ \times इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर \times घसारा दर)] \times इमारतीच्या वापरानुसार भारांक

जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर
तालुक्याचे दुय्यम **निबंधक**
कार्यालयाकडून उपलब्ध करून
घेता येतील.

किंवा

www.igrmaharashtra.gov.in

महत्वाचे दुवे

मिळकत मूल्यांकन

महाराष्ट्राच्या नकाशातील जिल्हा निवडा

तालुका निवडा

गाव निवडा

जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

[(इमारतीचे क्षेत्रफळ \times जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर) + (इमारतीचे क्षेत्रफळ \times इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर \times घसारा दर)] \times इमारतीच्या वापरानुसार भारांक

- नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील दिनांक ३१/१२/२०१४ चे परिपत्रकासोबतच्या परिशिष्ट-ब नुसार पुणे विभागातील ग्रामीण क्षेत्रातील मिळकतींचे मूल्यांकनासाठी सन २०१५ करिता वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये (स्डी रेकनरमध्ये) बांधकाम वर्गीकरणानुसार नवीन बांधकामाचे प्रति चौरस मीटरसाठी खालीलप्रमाणे दर निश्चित केले आहेत.

वार्षिक
मूल्य दर

बांधकाम वर्गीकरण	दर रुपये प्रति चौरस मीटर
● आर.सी.सी.	१५,४००
● इतर पक्के	१३,८६०
● अर्ध पक्के	९,२४०
● कच्चे	६,९३०

महाराष्ट्रातील सर्व महानगरपालिका (मुंबई शहर व उपनगर जिल्हे वर्गांन) नगरपरिषदा, प्रभाव व ग्रामीण क्षेत्रातील मिळकतीचे मूल्यांकनासाठी सन २०१५

करिता वार्षिक मूल्य दर तकन्यामध्ये बांधकाम वर्गीकरणानुसार नविन बांधकामाचे प्रती चौ.मी. दर.

(परिपत्रक क्र. का.१५/वामूदत/सर्वसाधारण सूचना/१०२७, दि. ३१/१२/२०१४ चे सहपत्र)

अ.क्र.	विभागाचे नाव	क्षेत्र	वामुदत २०१५ करिता विचारात व्यावयाचे बांधकामाचे प्रस्तावित दर			
			आर.सी.सी.	इतर पक्के	अर्ध पक्के	कच्चे
१	कोकण	सर्व महानगरपालिका	२५,०००	२२,५००	१५,०००	११,२५०
		सर्व 'अ' वर्ग नप	१८,०००	१६,२००	१०,८००	८,१००
		सर्व 'ब' वर्ग, 'क' वर्ग नप	१७,०००	१५,३००	१०,२००	७,६५०
		सर्व प्रभाव व ग्रामीण	१४,८७५	१३,३८८	८,९२५	६,६९४
२	पुणे	सर्व महानगरपालिका	२२,०००	१९,८००	१३,२००	९,९००
		सर्व 'अ' वर्ग नप	१९,८००	१७,८२०	११,८८०	८,९१०
		सर्व 'ब' वर्ग, 'क' वर्ग नप	१७,६००	१५,८४०	१०,५६०	७,९२०
		सर्व प्रभाव व ग्रामीण	१५,४००	१३,८६०	९,२४०	६,९३०
३	नाशिक	सर्व महानगरपालिका	२२,०००	१९,८००	१३,२००	९,९००
		सर्व 'अ' वर्ग नप	१९,८००	१७,८२०	११,८८०	८,९१०
		सर्व 'ब' वर्ग, 'क' वर्ग नप	१७,६००	१५,८४०	१०,५६०	७,९२०
		सर्व प्रभाव व ग्रामीण	१५,४००	१३,८६०	९,२४०	६,९३०
४	आरंगाबाद	सर्व महानगरपालिका	२०,०००	१८,०००	१२,०००	९,०००
		सर्व 'अ' वर्ग नप	१८,०००	१६,२००	१०,८००	८,१००
		सर्व 'ब' वर्ग, 'क' वर्ग नप	१८,०००	१४,४००	९,६००	७,२००
		सर्व प्रभाव व ग्रामीण	१४,०००	१२,६००	८,४००	६,३००
५	नागपूर	सर्व महानगरपालिका	२०,०००	१९,०००	१२,०००	९,०००
		सर्व 'अ' वर्ग नप	१८,०००	१६,०००	१०,८००	८,१००
		सर्व 'ब' वर्ग, 'क' वर्ग नप	१६,०००	१५,०००	९,६००	७,२००
		सर्व प्रभाव व ग्रामीण	१४,०००	१३,२५	८,४००	६,३००
६	अमरावती	सर्व महानगरपालिका	१७,०००	१५,३००	१०,२००	७,६५०
		सर्व 'अ' वर्ग नप	१५,३००	१३,७७०	९,१८०	६,८८५
		सर्व 'ब' वर्ग, 'क' वर्ग नप	१३,६००	१२,२४०	८,१६०	६,१२०
		सर्व प्रभाव व ग्रामीण	११,९००	१०,७१०	७,१४०	५,३६५

टिप :-

- १) आर.सी.सी.बांधकाम - आर.सी.सी.फ्रेम स्ट्रक्चर स्वरूपाची इमारत, आर.सी.सी.स्लॉब, विटोची/कॉक्रीट ब्लॉकची भिंत, सिमेंट मॉटरमध्ये जुडाई, भिंतीना आतून-बाहेरुन प्लॅस्टर, टाईल्स फलो अरिंग तसेच रंगबलेली इमारत.
- २) इतर पक्के बांधकाम - लोड वे अरोग स्ट्रक्चर, आर.सी.सी.स्लॉब, विटोची भिंत, आतून-बाहेरुन प्लॅस्टर, कच्चे किंवा सिमेंट फलो अरोग.
- ३) अर्धपक्के बांधकाम - लोड वे अरोग स्ट्रक्चर, मातीत बांधकाम केलेल्या दगडांच्या किंवा विटाच्या भिंती, शहाबादी फरशी, मड फलो अरोग किंवा इतर प्रकारचे फलो अरिंग, स्लॉब व्यातिरिक्त बांधकाम.
- ४) कच्चे बांधकाम - मातीच्या किंवा कुडाच्या भिंती, मातीतील कच्च्या विटाच्या भिंती, मातीच्या गिलावा, कौल, अंसवेल्टास शीट किंवा टिनाचे पत्रे असलेले छत.

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

[(इमारतीचे क्षेत्रफळ **X** जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर) + (इमारतीचे क्षेत्रफळ **X** इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर **X** घसारा दर)] **X** इमारतीच्या वापरानुसार भारांक

अनुसूची-अ चा तक्ता २ मध्ये इमारतीचे वयोमानानुसार घसारा दर नमुद करण्यात आले आहेत.



इमारतीचे वयोमान (वर्षामध्ये)	घसारा वजावटीनंतर होणारी मूल्याची टक्केवारी
० ते २	१०० %
२ पेक्षा जास्त व ५ वर्षापर्यंत	९५ %
५पेक्षा जास्त व १० वर्षापर्यंत	८५ %
१० पेक्षा जास्त व २० वर्षापर्यंत	७५ %
२० पेक्षा जास्त व ३० वर्षापर्यंत	६० %
३० पेक्षा जास्त व ४० वर्षापर्यंत	४५ %
४० पेक्षा जास्त व ५० वर्षापर्यंत	३० %
५० पेक्षा जास्त व ६० वर्षापर्यंत	२० %
६० पेक्षा जास्त	१५ %

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

[(इमारतीचे क्षेत्रफळ **X** जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर) + (इमारतीचे क्षेत्रफळ **X** इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर **X** घसारा दर)] **X** इमारतीच्या वापरानुसार भारांक

- दि. ३१/१२/२०१५ चे अधिसूचना अनुसूची-अ, तक्ता १ मध्ये इमारतीच्या वापरानुसार भारांक देण्यात आले आहेत.

भारांक

अ .क्र .	इमारतीचा वापर	भारांक
१	निवारणी	१ .००
२	औद्योगिक	१ .२०
३	वाणिज्यिक	१ .२५

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

[(इमारतीचे क्षेत्रफळ \times जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर) + (इमारतीचे क्षेत्रफळ \times इमारतीच्या बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर \times घसारा दर)] \times इमारतीच्या वापरानुसार भारांक

किंवा

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

इमारतीचे क्षेत्रफळ \times इमारतीचे वार्षिक मूल्य \times घसारा दर \times इमारतीच्या वापरानुसार भारांक
दर

- वरीलप्रमाणे लागू असलेल्या गणिती सूत्रानुसार इमारतीचे भांडवली मूल्य निश्चित केल्यानंतर अनुसूची अ, तक्ता क्र.३ मध्ये नमुद करावयाच्या दरानुसार पंचायतीने कराची आकारणी करावयाची आहे.

कराची रक्कम = इमारतीचे भांडवली मूल्य \times कराचा दर

- अनुसूची अ, तक्ता क्र. ३ मधील कराचे दर पुढीलप्रमाणे आहेत :-

इमारतीवरील कराचा दर :-

अ क्र	इमारतीचा प्रकार (नियम ९(१)(ख)पहा)	प्रति रु.१००० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर	
		किमान दर	कमाल दर
१	झोपडी किंवा मातीची इमारत	३० पैसे	७५ पैसे
२	दगड किंवा विटा वापरलेली मातीची इमारत	६० पैसे	१२० पैसे
३	दगड, विटांची व चुना किंवा सिमेंट वापरून उभारलेली इमारत	७५ पैसे	१५० पैसे
४	आरसीसी पध्दतीची इमारत	१२० पैसे	२०० पैसे

इमारतीचे
भांडवली
मूल्य

=

[(इमारतीचे क्षेत्रफळ X जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर) + (इमारतीचे क्षेत्रफळ X इमारतीच्या
बांधकामाच्या प्रकारानुसार बांधकामाचे दर X घसारा दर)] X इमारतीच्या वापरानुसार भारांक

अ.क्र.	इमारतीचा प्रकार	इमारतीचे क्षेत्रफळ (चौरस मीटर)	जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर रु. (प्रति चौ.मी.)	बांधकामाचे दर रु. प्रति चौ.मी. (गोंदणी महाविरक्षक तक्त्यातील)	वयोमान	वया नुसार घसारा दर	वापरा नुसार भारांक	भांडवली मूल्य रुपये रकाना (3×4) + ($3 \times 5 \times 7$) X रकाना C	कराचा दर रु. अनुसूची अ प्रमाणे	कर आकारणी किमान दराने रकाना (9×10) ÷ 9000	कर आकारणी किमान दराने रकाना (9×99) ÷ 9000	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३
१	आर.सी.सी. इमारत निवासी	१४०	८००	१५४००	१५ वर्षे	०.८०	१	१८३६८००	१.२०	२.००	२२०४	३६७४
२	दगड वीट सिमेंटची इमारत	७४	६१०	१३८६०	४ वर्षे	०.९५	१	१०११४९८	०.७५	१.५०	७६५	१५२९
३	दगड मातीची इमारत	४५	३५०	९२४०	१५ वर्षे	०.७५	१	३२७६००	०.६०	१.२०	११७	३९३
४	झोपडी मातीची इमारत	१५	१७५	६९३०	३५ वर्षे	०.४५	१	४९४०३	०.३०	०.७५	१५	३७

उदाहरण

PARISHAD SATARA

जमिनीवरील कर आकारणी

जमिनीचे भांडवली मूल्य = जमिनीचे क्षेत्रफळ X जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर



जमिनीचे वार्षिक मूल्य दर तालुक्याचे **उपनिबंधक**
कार्यालयाकडून उपलब्ध करून घेता येतील किंवा

www.igrmaharashtra.gov.in

या वेबसाईटवरून घेता येतील.

जमिनीवरील कराचा दर

जमिनीच्या प्रति रु.१००० च्या भांडवली मूल्यावर किंवा त्याच्या भागावर

किमान दर	कमाल दर
१५० पैसे	५०० पैसे

महत्वाचे

इमारती व जमिनीवरील कराबाबत स्पष्टीकरण

दर ४ वर्षांनी फेर
आकारणी

- कर आकारणी समिती दर चार वर्षांनी आकारणीमध्ये पूर्णतः सुधारणा करील.
- सदर आकारणी करतेवेळी वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये त्या त्या वेळी अंमलात असलेले वार्षिक मूल्य दर आणि बांधकामाचे दर विचारात घेवून निश्चित केलल्या भांडवली मूल्यानुसार कर आकारणी करण्यात येईल.

३० टक्के पेक्षा जास्त
वाढ नाही

- मालमत्ता करामध्ये होणारी सुधारणा किंवा दर ४ वर्षांनी आकारणीमध्ये कोणतीही सुधारणा करताना आकारणी करामध्ये जी वाढ होईल ती अगोदरच्या वर्षाच्या आकारणीच्या ३० टक्के पेक्षा जास्त असणार नाही.

बहुमजली - प्रत्येक
मजला स्वतंत्र

- बहुमजली इमारतींच्या बाबतीत प्रत्येक मजल्याचे क्षेत्रफळ स्वतंत्रपणे विचारात घेतले जाईल.

१९७० पूर्वीची इमारती –
किमान दर

- गावातील १९७० पूर्वी बांधलेल्या इमारतींवर कराची आकारणी करताना किमान दराने कराची आकारणी करणे सक्तीचे राहील.

महत्वाचे

नियम २० - कराची वसुली

किमान-कमाल दर
मर्यादा

- पंचायतीने ठरविलेला कर अनुसूची अ तक्ता ५ मध्ये नमुद केलेल्या ड्विमान दरापेक्षा कमी व कमाल दरापेक्षा जारत असता कामा नये.

५ टक्के सूट

- कर आकारणी करण्यात येणाऱ्या आर्थिक वर्षातील पहिल्या सहा महिन्यात करदात्याने संपूर्ण कर भरला असेल तर तो करदाता कराच्या रकमेवर ५ टक्के इतक्या प्रमाणात सूट देण्यासाठी हक्कदार असेल.

५ टक्के दंड

- कर आकारणी करण्यात येणाऱ्या चालू आर्थिक वर्षात करदात्याने कराच्या रकमेचा भरणा न केल्यास तो करदाता **थकीत** कराच्या रकमेवर दरवर्षी ५ टक्के या प्रमाणात दंड भरण्यासाठी पात्र असेल.

महत्वाचे

- छोट्या व्यवसायासाठी उदा. किरणा मालाचे दुकान, केशकर्तनालय, भाजीपाला विक्री गाळा (स्टॉल), चहाचे स्टॉल इत्यादींकरिता उभारण्यात येणारे लोखुंडी पत्र्याचे किंवा लाकडी फळ्याचे स्टॉल्स (टफन्या) यांचा समावेश दगड, विटा व चुना किंवा सिमेंट वापरून उभारलेली इमारत या प्रकारामध्ये करण्यात येईल.
- लोखुंडी खांब, अँगल्सचा व पत्र्याचा (लाडूदी व अँस्बेस्टॉस) वापर करून लहान व मोठ्या कारखान्यांसाठी केलेल्या बांधकामाचा समावेश आर.सी.सी. पद्धतीच्या इमारत प्रकारामध्ये करण्यात येईल.
- जनावरांचे गोठे, कुकुटपालन व तशाच प्रकाराशी निगडोत्तमारती यांकरिता इमारतीच्या प्रकारांनुसार निवासी वापराप्रमाणे कर आकारणी करण्यात येईल.
- मोकळ्या भूखुंडासाठी जमिनीच्या कराच्या दराप्रमाणे कर आकारणी करण्यात येईल.
- गावातील जुन्या वाड्यांच्या बाबतीत, फक्त बांधकाम केलेले क्षेत्रच (वर छत असलेले) आकारणीसाठी विचारात घेण्यात येईल. वाड्यातील मोकळ्या (वर छत नसलेल्या) जागेसाठी बखळ जागेच्या किमान दराने कर आकारणी करण्यात येईल.

कर बसविण्यातून सूट (नियम ४)

(४) पुढील जमिनी व इमारती यांना उप-नियम (१), अन्वये कर बसविण्यातून सूट देण्यात आली पाहिजे :—

(क) स्थानिक प्राधिकारी संस्थांच्या मालकीच्या, आणि केवळ सार्वजनिक प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या किंवा उपयोगात आणण्याचा इरादा असलेल्या आणि नफ्याच्या प्रयोजनासाठी उपयोगात न आणल्या जाणाऱ्या किंवा उपयोग करण्याचा इरादा नसलेल्या जमिनी व इमारती ;

(ख) सरकारच्या मालकीच्या जमिनी व इमारती मग त्यातूफ्याच्या प्रयोजनाकरिता उपयोगात आणल्या जात असोत वा नसोत किंवा उपयोगात आणण्याचा इरादा असो वा नसो ;

(ड) युनायटेड स्टेट्स् टॉक्मेक्ल को-ऑपरेशन मिशनच्या सेवक वगांताल सदस्याच्या मालकीच्या नफ्याच्या कारणासाठी उपयोगात न आणल्या जाणाऱ्या किंवा उपयोगात आणण्याचा इरादा नसलेल्या जमिनी व इमारती ; आणि

(च) आदिवासी व डोंगराळ भागातील जमिनींना करातून माफी असेल, परंतु अशा भागातील जमिनींचा औद्योगिक, पर्यटन किंवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ वापर होत असल्यास अशा जमिनींना कर आकारणी करण्यात येईल :

कर बसविण्यातून सूट (नियम ४)

(क) केवळ धार्मिक, शैक्षणिक किंवा धर्मदाय प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या जमिनी व इमारती;

स्पष्टीकरण.— १. धार्मिक प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या मालमत्तेमधील ज्या भागात प्रार्थना होते त्याव्यतिरिक्त असलेल्या निवासी, कार्यालयान, व्यावसायिक इत्यादी कारणाकरिता वापरात असणाऱ्या भागास कर आकारणी करण्यात येईल.

२. शैक्षणिक प्रयोजनासाठी उपयोगात आणल्या जाणाऱ्या मालमत्तेमधील वर्ग खोल्या, ग्रंथालय, प्रयोग शाळा, कार्यालय, क्रिडांगण, प्रेक्षागृह याव्यतिरिक्त वसतिगृह, कर्मचारी निवासस्थाने, उपाहारगृह, व्यावसायिक इत्यादी कारणाकरिता वापरात असणाऱ्या भागास कर आकारणी करण्यात येईल.

३. ज्या धर्मदाय संस्थांना आयकर अधिनियम, १९६१ (सन १९६१ चा अधिनियम क्र. ४३) अन्वये सूट देण्यात आली आहे त्याच धर्मदाय संस्थांना कर आकारणीतून सूट देण्यात येईल आणि इतर धर्मदाय संस्था कर पात्र असतील.

कर बसविण्यातून सूट (नियम ४)

(घ) संरक्षण दलातील शौर्य पदक किंवा सेवापदक धारक व अशा पदक धारकांच्या विधवा किंवा अवलंबितांच्या वापरात आणल्या जाणाऱ्या फैक्ट एकच निवासी इमारतीस, करातून माफी असेल;

परंतु, अशा कर माफीस पात्र ठरणाऱ्या व्यक्तीने, ती व्यक्ती शौर्य पदक किंवा सेवा पदक धारक किंवा ती व्यक्ती उक्त पदक धारकाची विधवा किंवा अवलंबित असल्याबाबतचे **जिल्हा सैनिक कल्याण अधिकाऱ्यांचे प्रमाणपत्र** सादर करणे आवश्यक आहे.

पवनचक्की व अन्य प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणाऱ्या मनोन्यावरील कर

- पवनचक्की, दळणवळण व इतर प्रयोजनाकरिता वापरण्यात येणारे मनोरे व त्यांची कार्ये पार पाडण्याकरिता आवश्यक असलेल्या जमिनी यावर कर बसविण्यासाठी उक्त मनोरे व जमिनी यांच्या संपूर्ण क्षेत्रफळावर (प्रति चौरस फुटाच्या आधारे) ग्रामपंचायतीने अनुसूची अ तक्ता ५ मधील दराने कर बसवावेत.

अ. क्र	मनोन्यांचे भाग	ग्रामपंचायतीचा प्रकार	किमान दर (रुपये)	कमाल दर (रुपये)
१	मनोन्याचे तळघर (प्रती चौरस फूट)	ग्रामपंचायतीचा कोणताही प्रकार	३.००	८.००
२	खुली जागा (प्रती १०० चौरस फुट)	अ) सर्वसाधारण किंवा डोंगराळ आदिवासी क्षेत्र असलेल्या ग्रामपंचायती	०.२०	०.४०
		ब) महानगरपालिका किंवा नगरपालिका यांच्या लगतच्या सर्व ग्रामपंचायती	०.४०	०.८०

- स्पष्टीकरण - अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद केलेल्या पवनचक्की मनोन्यावर कर बसविण्याच्या प्रयोजनाकरिता एका पवनचक्की मनोन्याकरिता कराची कमाल रक्कम ही प्रति मेगावॅटसाठी रु.१५,००० पेक्षा जास्त असणार नाही.

१) पवनचक्कीकरिता आणि इतर प्रयोनाकरिता वापरण्यात येणाऱ्या मनोन्याचे काम पूर्ण झाल्यानंतर कर बसविण्यात येईल

२) पवनचक्कीचे मनोरे आणि इतर मनोरे बंद असतील किंवा वापरात नसतील तरी कर बसविण्याम येईल.

मनोन्याच्या तळघराचे क्षेत्र मोजताना, केवळ मनोन्याची लांबी, रुंदी विचारात घ्यावी. मनोन्याची उंची विचारात घेऊ नये.

कर आकारणी समिती

- भांडवली मूल्यावर आधारित कर आकारणी करण्यासाठी खालीलप्रमाणे कर आकारणी समिती गठीत करण्यात येईल.

१.	सरपंच	अध्यक्ष
२.	उपसरपंच	सदस्य
३.	शाखा अभियंता किंवा कनिष्ठ अभियंता, जिल्हा परिषद (बांधकामे)	सदस्य
४.	विस्तार अधिकारी (ग्रामपंचायत)	सदस्य
५.	ग्रामविकास अधिकारी किंवा ग्रामसेवक (पंचायतीचा सचिव)	सदस्य-सचिव

- ही समिती शासनाच्या मार्गदर्शक सूचनानुसार इमारतीचा प्रकार, घसारा दर, भारांक, इमारत द्वांवा जमिनीचे क्षेत्रफळ, कराचा दर आणि इमारती किंवा जमिनीचे भांडवली मूल्य विचारात सेवून कर आकारणी यादी अंतिम करेल.

संनियंत्रण समिती

- कर आकारणी समितीच्या कामकाजावर संनियंत्रण ठेवण्याचे काम, अडचणीचे निराकरण करण्याचे काम संनियंत्रण समिती करेल.

१.	गट विकास अधिकारी	अध्यक्ष
२.	उप अभियंता, जिल्हा परिषद (बांधकामे)	सदस्य
३.	सहाय्यक गट विकास अधिकारी (पद उपलब्ध नसल्यास विस्तार अधिकारी (पंचायत))	सदस्यसचिव

कालबद्ध कार्यक्रम

अ.क्र.	बाब	दिनांक
१.	महाराष्ट्र ग्रामपंचायत कर व फी नियम, १९६० चा पोटनियम ३(अ) नुसार पंचायतीला जो कर आकारावयाचा आहे अशा कराचे दर निश्चित करण्यासाठी मासिक सभा आयोजित करणे व कराचे दर आणि रेडी रेकनरचे दर पोटनियम ३(ब) मधील कार्यपद्धती अनुसरुन हरकती/आक्षेप मागविणेसाठी प्रसिद्ध करणे.	११.१.२०१६ ते १३/१/२०१६
२.	कराच्या दराबाबत हरकती/आक्षेप स्थिराणे.	१३.२.२०१६ पर्यंत
३.	कराच्या दरावरील हरकती/आक्षेप विचारात घेवून दर निश्चित करणेसाठी ग्राम पंचायतीची मासिक सभा आयोजित करणे व कराचे दर निश्चित करणे.	१३.२.२०१६ ते १५.२.२०१६
४.	इमारती व जमिनीचे मोजमाप व भांडवली मूल्य निश्चित करणे, घसारा, भारांक इ. विचारात घेवून कर आकारणीची यादी करणेची कार्यवाही कर आकारणी समितीमार्फत करणे व कर आकारणीची यादी प्रसिद्ध करणे.	२०.२.२०१६
५.	कर आकारणी यादीवरील आक्षेप निकाली काढून कर आकारणीची यादी करणे व कर आकारणी समितीची मान्यता घेवून त्यास ग्रामपंचायत मासिक सभेत मान्यता देणे व कर आकारणी समितीचे अध्यक्ष, सदस्य सचिव यांचे सहीने यादी अधिप्रमाणित करणे.	२२.३.२०१६ ते २५.३.२०१६
६.	महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम कलम १२९ नुसार कार्यवाही करून मागणी बिल देणे व वसुलीची कार्यवाही करणे.	२५.३.२०१६ ते ३१.३.२०१६

अधिक तपशिलासाठी

महाराष्ट्र शासनाच्या वेबसाईटवरील खालील संदर्भ पहावेत.

मालमत्ता कर
आकारणी

शासन अधिसूचना दि. ३१/१२/२०१५, आणि
igrmahrashtra.gov.in वेबसाईट

ZILLA PARISHAD SATARA

धन्यवाद