महाशिला गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः १ संख्याः २३ मितिः २०७५/०३/३०

भाग-२

महाशिला गाउँपालिका

महाशिला गाउँपालिका

एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७५

गाउँ कार्यपालिकाबाट स्वीकृत मितिः २०७५।०३।०८

प्रस्तावना

गाउँपालिकालाई स्थानीय स्रोतको परिचालनमा सक्षम र प्रभावकारी बनाउन तथा संविधान तथा कानूनद्धारा प्रदत्त राजश्व अधिकारको उपयोग गर्दै स्थानीय कर संकलन र व्यवस्थापनमा आत्मनिर्भर बनाउन,

नेपालको संविधानको अनुसूची ८ तथा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ५५ ले गाउँपालिकालाई आफ्नो क्षेत्रभित्र एकीकृत सम्पत्ति कर लगाउन सक्ने गरी प्रदान गरेको अधिकारलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन र एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन प्रक्रियालाई स्पष्ट, पारदर्शी तथा व्यवस्थित गर्न वाञ्छनीय भएकोले,

महाशिला गाउँपालिकाको स्विकृत आर्थिक ऐन,२०७४ को दफा २ ले दिएको अधिकार प्रयोग गरी गाउँ कार्यपालिकाको मिति २०७५।०३।०८ गतेको बैठकबाट यो **एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि,२०७५** स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

परिच्छेद – १
संक्षिप्त नाम,प्रारम्भ र परिभाषा

१. **संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ :** यो कार्यविधिको नाम " एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७५" रहेको छ र यो कार्यविधि महाशिला गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत गरी स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित भएको मिति देखि लागू हुनेछ ।

२. **परिभाषा :** विषय र प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई जनाउँछ ।

ख) " गाउँपालिका" भन्नाले महाशिला गाउँपालिकालाई जनाउँछ ।

ग) "सभा" भन्नाले महाशिला गाउँपालिकाको गाउँसभालाई जनाउँछ ।

घ) "कार्यपालिका" भन्नाले महाशिला गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिकालाई जनाउँछ ।

ङ) "एकीकृत सम्पत्ति कर" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ५५ को उपदफा (१) बमोजिम महाशिला गाउँपालिकाको क्षेत्र भित्र कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको सम्पूर्ण घर र जग्गाको एकिकृत रूपमा हिसाव गरी लगाइने सम्पत्ति करलाई जनाउँछ ।

च) "सम्पत्ति" भन्नाले कुनै व्यक्तिका नाममा गाउँपालिका क्षेत्र भित्र रहेको जग्गा र त्यस्तो जग्गामा बनेको संरचनालाई जनाउँछ ।

छ) "संरचना" भन्नाले घर, टहरा, गोदाम, सेड, ग्यारेज, पर्खालजस्ता स्थायी निर्माणलाई सम्झनुपर्छ ।

ज) "सामुदायिक संस्था" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र गठन भई गाउँपालिकामा सूचीकृत भएको समुदायमा आधारित संगठित संस्थालाई जनाउँछ ।

झ) "अध्यक्ष" भन्नाले महाशिला गाउँपालिकाका अध्यक्षलाई सम्झनुपर्छ ।

ञ) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले गाउँपालिकाको प्रशासकीय प्रमुखको रूपमा काम गर्न तोकिएको कर्मचारीलाई जनाउँछ ।

ट) "मूल्यांकन समिति" भन्नाले एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन गर्न गाउँपालिकाद्वारा यस कार्यविधिको दफा १२ बमोजिम गठित मूल्यांकन समितिलाई सम्झनु पर्छ र सो शव्दले यसै कार्यविधिको दफा ४ को उपदफा (२) बमोजिम दक्ष र विशेषज्ञ समेत रही गठन भएको मूल्यांकन समितिलाई समेत जनाउँछ ।

ठ) "बिजक" भन्नाले करदातालाई जानकारी दिने उद्देश्यले गाउँपालिकाले तयार गरेको सम्पत्तिको मूल्यांकन र सो मा लाग्ने कर सम्बन्धी बिजकलाई जनाउँछ ।

ड) "करदाता" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र जग्गा तथा संरचनाको स्वामित्व भएका व्यक्तिहरूलाई जनाउँछ ।

ढ) "स्वयं विवरण दाखिला" भन्नाले करदाता आफैंले आफ्नो सम्पत्तिको यथार्थ विवरण खोली निर्धारित ढाँचामा गाउँपालिकामा बुझाउने कार्यलाई जनाउँछ ।

ण) "स्थलगत सर्वेक्षण" भन्नाले गाउँपालिकाद्वारा गठित कर्मचारीको टोली वा गाउँपालिकाबाट खटाईएको कुनै कर्मचारीले स्थलगत रूपमा छलफल समेत गरी सूचना संकलन गर्ने कार्यलाई जनाउँछ ।

त) "टोल बिकास संगठन" भन्नाले समाज परिचालन प्रक्रिया मार्फत तोकिएको भौगोलिक क्षेत्रको टोल तथा समुदायको आर्थिक, सामाजिक तथा संस्थागत बिकासका लागि एक परिवार एक सदस्यको अवधारणामा आधारित भई गठन र सञ्चालन भएको र गाउँपालिकामा सूचिकृत भएको स्थानीय स्तरको संघ, संस्था र समूहलाई जनाउँछ ।

थ) "क्षेत्र तथा उपक्षेत्र" भन्नाले गाउँपालिकाले एकिकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि निर्धारण गरेको व्यवसायिक, आवासीय, औद्योगिक, कृषि, संस्थागत, धार्मिक, सांस्कृतिक तथा अन्य क्षेत्रलाई जनाउँछ ।

द) "निजी क्षेत्र" भन्नाले स्वीकृति प्राप्त निजी क्षेत्रका कम्पनी, फर्म, संस्था, व्यावसायिक व्यक्ति वा संगठित समूहलाई जनाउँछ ।

ध) "सरोकारवाला" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको निर्णयले प्रत्यक्ष रुपमा प्रभाव पार्ने व्यक्ति वा संस्थालाई जनाउँछ ।

न) "सम्पत्ति धनी" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्रको कुनै जग्गा तथा संरचनाको दर्ताको नाताले स्वामित्व प्राप्त गरेको व्यक्ति, सरकारी तथा अर्ध सरकारी निकाय वा संघ संस्थालाई जनाउँछ ।

प) "कार्यालय" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई जनाउँछ ।

परिच्छेद – २

एकीकृत सम्पत्ति करको दर तथा सम्पत्ति मूल्यांकन

३. **एकीकृत सम्पत्ति करको दर** : (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र लगाउने एकीकृत सम्पत्ति करको दर **अनुसूची – १** को ढाँचामा गाउँसभाबाट स्वीकृत स्थानीय आर्थिक ऐनमा उल्लेख भए बमोजिम हुनेछ । यस्तो कर आर्थिक बर्षको श्रावण १ गते देखि लागू हुनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम कर लागू गर्दा आर्थिक बर्षको शुरू महिनाको शुरू दिन बाहेक अघि वा पछि हुने गरी लगाइने छैन ।

४. **एकीकृत सम्पत्ति मूल्यांकन प्रकृया :** (१) दफा ३ बमोजिम कर लगाउने प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्र भित्रको जग्गालाई आवश्यकता अनुसार क्षेत्र विभाजन गरी त्यस्तो क्षेत्र वा प्रत्येक वडाका बासिन्दाको एकीकृत सम्पत्तिको विवरणको लगत कायम गरी **अनुसूची-२** को ढाँचामा लगत तयार गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको विवरण तयार भए पछि एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकनका लागि गाउँपालिकाले दक्ष र विशेषज्ञ समेत रहेको बढीमा ५ जनाको मूल्यांकन समिति गठन गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम गठित समितिको कार्यावधि तीन वर्षको हुनेछ ।

(४) मूल्यांकन समितिले एकीकृत सम्पति कर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्न सिफारिस गर्दा देहायका आधारमा गर्नेछः–

(क) एकीकृत सम्पत्ति कर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्दा प्रचलित बजार भाउलाई आधार मान्ने,

(ख) भौतिक संरचनाको मूल्य प्रचलित बजार भाउबाट कायम हुन आएको मूल्यमा ह्रासकट्टी गर्ने,

(ग) खण्ड (ख) बमोजिम मूल्यांन गर्ने प्रयोजनको लागि ह्रासकट्टी गर्दा संरचनाको वनोटको आधारमा प्रत्येक तीन वर्षमा छ प्रतिशतदेखि बढीमा बाईस प्रतिशतसम्म गर्ने,

(घ) जग्गा बाहेक अन्य भौतिक संरचनाको मूल्यांकन दर संरचनाको बनोट, त्यसको आर्थिक उपयोगको महत्वको आधारमा मूल्य निर्धारण गर्ने,

(ङ) भौतिक संरचनाको मूल्य निर्धारण गर्दा क्षतिग्रस्त वा भत्केको अवस्था भएमा क्षतिग्रस्त वा भत्केको भाग बराबरको मूल्य घटाउने ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन सिफारिस भइसकेपछि गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पतिको मूल्यांकन दर अघिल्लो आर्थिक बर्षको असार महिना भित्र निर्धारण गरी सक्नु पर्नेछ ।

५. **कर असूली प्रकृयाः** (१) दफा ४ बमोजिम कायम गरिएको करयोग्य सम्पत्तिको मूल्यांकन र सो बमोजिम लागेको एकीकृत सम्पत्ति कर भुक्तानीको लागि गाउँपालिकाले सम्बन्धित करदाता समक्ष मंसिर महिना भित्र बिजक पठाइ सक्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (२) बमोजिम प्राप्त बिल अनुसारको बुझाउनु पर्ने कर सम्बन्धित करदाताले सोही आर्थिक वर्ष भित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

६. **कर नलाग्ने :** (१) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि देहायको सम्पत्तिमा एकीकृत सम्पत्ति कर लाग्ने छैन :-

(क) नेपाल सरकार, प्रदेश सरकार वा स्थानीय सरकारको स्वामित्वमा रहेको घर र जग्गा,
(ख) सरकारी अस्पतालको भवन र जग्गा,
(ग) गुठीको स्वामित्वमा रहेको जग्गा,
(घ) सरकारी शिक्षण संस्था र अन्य सरकारी निकायको स्वामित्वमा रहेको भवन र जग्गा,
(ङ) धार्मिक संस्था (मन्दिर, गुम्बा, चर्च, मस्जिद आदि) को भवन र जग्गा,
(च) खानेपानी संकलन पोखरी, हवाई मैदान, विद्युत उत्पादन गृह, मसानघाट, बसपार्क, रंगशाला, उद्यान, पार्क जस्ता सार्वजनिक उपयोगका स्थलहरू,
(छ) राजदूतावास, वाणिज्य नियोग, कुटनैतिक नियोगका भवन र जग्गा ।

(२) यस कार्यविधि बमोजिम एकीकृत सम्पत्ति कर लागेको सम्पत्तिमा भूमिकर (मालपोत) लगाइने छैन ।

परिच्छेद – ३

एकीकृत सम्पत्तिको विवरण संकलन तथा अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था

७. **एकीकृत सम्पत्तिको विवरण संकलन विधि : (**१) गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर लागू गर्ने प्रयोजनका लागि अघिल्लो आर्थिक वर्षदेखि नै करदाताका नाममा रहेको एकीकृत सम्पत्तिको विवरण संकलन कार्यको सुरूआत गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्तिको विवरण संकलनका लागि गाउँपालिकाको आफ्नै स्रोत र प्रयासबाट गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गरी एकीकृत सम्पत्तिको लगत तयारी तथा अद्यावधिक गर्न स्थलगत सर्वेक्षण विधि वा करदाता स्वयंले उपलब्ध गराएको विवरणका आधारमा प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गर्ने विधि मध्ये कुनै एक वा मिश्रित विधि प्रयोग गरी एकीकृत सम्पत्तिको लगत तयार गर्न सक्नेछ ।

(३) गाउँपालिकाले करदाताहरूको सम्पत्तिको विवरण संकलन गर्नका लागि उपदफा (२) बमोजिम विधिको छनौट गरी सकेपछि सो को कार्यान्वयनका लागि कार्ययोजना सहितको परियोजना प्रस्ताव स्वीकृत गर्नु पर्नेछ ।

(४) सम्पत्तिको विवरण संकलनका लागि परियोजना प्रस्ताव बमोजिमको कार्य गर्न मौजुदा जनशक्ति अपर्याप्त भई थप जनशक्तिको आवश्यकता परेमा त्यस्तो जनशक्ति प्रचलित कानून बमोजिम करारमा नियुक्त गरी वा गुठी वा टोल विकास संगठन वा अन्य संगठित वा सामुदायिक संघ संस्थासँग सम्झौता गरी सेवा करारमा लिन सकिनेछ ।

८ **स्वयं विवरण दाखिला सम्बन्धी व्यवस्था : (**१) गाउँपालिकाले प्रत्येक तीन वर्षमा एकपटक गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका सम्पत्ति धनीहरूलाई **अनुसूची - ३** बमोजिमको ढाँचामा सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने सूचना आह्वान गर्नेछ । यस्तो सूचना प्रकाशन र प्रसारण गर्दा उपलब्ध सञ्चारका माध्यमहरूलाई प्रयोगमा ल्याउनु पर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर लागू गर्ने आर्थिक वर्ष शुरू हुनु अगावै उपदफा (१) बमोजिमको सूचना जारी गरी करदाताहरूबाट सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्ने म्याद दिनु पर्नेछ ।

(३) गाउँपालिकाले उपदफा (१) र (२) बमोजिमको सूचना जारी गर्दा पहिलो पटक करदाताहरूलाई विवरण दाखिला गर्न पैंतीस (३५) दिनको म्याद दिनेछ । उक्त म्याद भित्र विवरण दाखिला हुन नसकी म्याद बढाउन आवश्यक ठानेमा पटक पटक गरी बढीमा तीन महिना सम्म म्याद बढाउन सक्नेछ ।

(४) गाउँपालिकाले उपदफा (३) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधि भित्र **अनुसूची ४** बमोजिमको फाराममा आआफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्य तथ्य विवरण भरी गाउँपालिकामा पेश गर्नु सम्बन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।

(५) सम्पत्ति धनीहरूलाई विवरण फाराम भर्न सहयोग गर्नका लागि गाउँपालिकाले आवश्यकता अनुसार स्थानीय संघ, संस्था, सामुदायिक संस्था, टोल विकास संगठन तथा स्वयंसेवकहरूलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।

(६) उपदफा (५) बमोजिमका संघ, संस्था, संगठन तथा स्वयंसेवकहरु परिचालन गर्दा एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी अभिमुखीकरण गर्नु पर्नेछ ।

(७) 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 पैंतीस (३५) दिनभित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

(८) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनी स्वयंले गाउँपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ ।

(९) उपदफा (८) बमोजिम सम्पत्ति धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा संगोलको परिवारका कानून बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्ति धनीको वारेसनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् । परिवारका अन्य सदस्य नभएका नाबालक तथा अशक्तका हकमा वडा समितिको सिफारिस सहित निजको संरक्षकले सम्पत्ति विवरण बुझाउन सक्नेछ ।

(१०) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्ति धनीहरूले संयुक्त रूपमा वा सो मध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछ ।

(११) कुनै करदाताले उपदफा (३) को समयावधि भित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा वा झुट्टा विवरण दाखिला गरेमा गाउँपालिकाले दफा १८ बमोजिम थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

९. **सम्पत्तिको प्रमाण तथा विवरण संकलन सम्बन्धी व्यवस्था :** (१) करदाताले जग्गाको विवरण दाखिला गर्दा क्षेत्रफल समेत खुलेको आफ्नो स्वामित्वको प्रमाण साथै पेस गर्नु पर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको पेस भएको प्रमाण आधिकारिक नभएमा त्यस्तो जग्गाको विवरण गाउँपालिकाले स्वीकार गर्ने छैन ।

(३) करदाताहरूले विवरण दाखिला गर्दा देहाय बमोजिमका कागजातहरु समेत संलग्न गरी पेश गर्नु पर्नेछ :-

क) एकीकृत सम्पत्ति कर लागू हुनुभन्दा अघिल्लो आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत वा भूमिकर तिरेको निस्सा वा गाउँपालिकाको प्रमाणित विवरण ।

ख) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि वा जग्गाको स्वामित्व र क्षेत्रफल खुलेको प्रमाण कागजात ।

ग) निर्माण सम्पन्न भएको वा घर भएको प्रमाण ।

(४) दफा ६ 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 त्यस्तो संरचनाको विवरण दाखिला गर्ने र एकीकृत सम्पत्ति कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित निर्माणकर्ताको हुनेछ ।

(५) प्रचलित कानून बमोजिम नक्सा पास गरी निर्माण गर्नु पर्ने तर नक्सा पास नगरी निर्माण भएका संरचनाको सम्पत्ति विवरण बुझ्दा गाउँपालिकाले नक्सा पास दस्तुर बापत लाग्ने रकमको अनुमान गरी सो को दुई गुना धरौटी लिई सम्पत्ति विवरण स्वीकार गर्न सक्नेछ । यस्ता संरचनाको हकमा करदाताले दिएको विवरणलाई नै आधार मानी घरको आकार, प्रकार एवं निर्माण मिति कायम गरी सम्पत्तिको मूल्यांकन गरिने छ । यो ब्यवस्था भवन निर्माण सम्वन्धि मापदण्ड पालना नभई निर्माण भएका संरचनाहरूको हकमा पनि लागू हुनेछ ।

तर, यसरी स्वीकार गरिएको संरचनाको विवरणको कारणले यस्ता भवन नक्सा पास भएको वा मापदण्ड पुगेको मानिने छैन ।

(६) कर तिर्ने दायित्व भएका कुनै सम्पत्ति धनीको जग्गामा निजको मञ्जूरनामा लिई अर्को व्यक्तिले संरचना निर्माण गरेमा संरचना समेतको विवरण दाखिला गर्ने तथा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित जग्गा धनीको हुनेछ ।

(७) करदाताले भरेको विवरण तथा प्रमाण जाँच गरी दर्ता गर्न गाउँपालिकाले कर्मचारी वा टोली खटाउन सक्नेछ । यस्ता कर्मचारी वा टोलीले बुझ्न चाहेको सूचना वा माग गरेको विवरण उपलब्ध गराउनु सम्बन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।

(८) गाउँपालिकामा एकीकृत सम्पत्ति कर विवरण दाखिला गरी सम्पत्ति कर बुझाएको सम्पत्ति गाउँपालिकामा दर्ता नभएको नयाँ व्यक्तिले खरिद गरेमा त्यस्तो व्यक्तिले ३५ दिन भित्र खरिद गरेको प्रमाण संलग्न गरी एकीकृत सम्पत्ति विवरण फाराम भरी गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ । ढिलो गरी बुझाएमा तोकिए बमोजिमको थप शुल्क लिई गाउँपालिकाले विवरण बुझिलिन सक्नेछ ।

१०. **एकीकृत सम्पत्तिको अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था : (**१) गाउँपालिकाले वडागत रूपमा करदाताको लगत खडा गरी प्रत्येक सम्पत्ति धनीको सम्पत्तिको छुट्टा छुट्टै विवरण खुल्ने गरी **अनुसूची - २** बमोजिमको ढाँचामा एकीकृत सम्पत्तिको अभिलेख राख्नु पर्नेछ ।

(२) एकीकृत सम्पत्ति विवरण अभिलेखलाई पुष्टी गर्ने कागजातहरू संकलन गरी व्यवस्थित रूपले फाईलिङ्ग गरी अद्यावधिक राख्नु पर्दछ ।

(३) एकीकृत सम्पत्तिको लगत किताब कम्तीमा तीन वर्षका लागि हुने गरी तयार गर्नु पर्नेछ । यस्तो लगत किताबमा करदाताले दफा ८ को उपदफा (७) बमोजिम पेस गरेको विवरणका आधारमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(४) उपदफा (३) अनुसार सम्पत्ति विवरण अद्यावधिक गर्दा **अनुसूची -५** बमोजिमको दाखिला टिपोट भरी सोका आधारमा जग्गा दिनेको खाताबाट सम्पत्ति घटाई तथा जग्गा लिनेको खातामा सम्पत्ति बढाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।

(५) गाउँपालिकाले करदाताले पेस गरेका विवरणहरु स्थलगत निरीक्षण वा सम्बन्धित निकायबाट सूचना प्राप्त गरी अद्यावधिक गर्न सक्नेछ ।

(६) गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापन गर्न कम्प्युटरीकृत प्रविधि प्रयोग गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद - ४

एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्बन्धी व्यवस्था

११. **सम्पत्तिको मूल्यांकन विधि : (**१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र कुनै एक व्यक्तिका नाममा विभिन्न स्थानमा रहेका सम्पत्तिहरूलाई अलग अलग मूल्यांकन गरी एकीकृत गरिनेछ ।

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

(३) एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि गाउँपालिकाले गरेको मूल्यांकन तीन वर्षसम्म कायम रहनेछ ।

(४) सम्पत्ति धनीले पहिलोपटक पेस गरेको सम्पत्ति विवरण थपघट भएमा वा दफा १३ को उपदफा (३) बमोजिम करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन दर संशोधन भएमा त्यस्तो सम्पत्तिको पुनः मूल्यांकन गरिनेछ ।

(५) प्रत्येक आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेका दिन करदाताका नाममा कायम रहेको सम्पत्तिको मूल्यांकन गरी कर असूल गरिनेछ ।

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

(७) दफा ९ को उपदफा (४) बमोजिम विबरण प्राप्त सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्दा संरचनाको मात्र मूल्यांकन गरी एकीकृत सम्पत्ति कर असुल गरिनेछ ।

(८) संरचनाको मूल्यांकन प्रयोजनका लागि संरचनाको प्रकार, बनोटको किसिम, आकार, प्रयोग तथा निर्माण मिति करदाताले पेस गरेको विवरण अनुसार कायम गरिनेछ ।

तर, नक्सापास भएका संरचनाको हकमा नक्सापास प्रमाणपत्रलाई आधारका रूपमा लिन बाधा पुगेको मानिने छैन ।

(९) एउटै जग्गाधनिको नाममा रहेका सिमाना जोडिएका कित्ताहरूको मूल्यांकन गर्दा त्यस्तो जग्गाहरूमध्ये कुनै कित्ताले सडक छोएको रहेछ भने सम्पूर्ण जग्गालाई एउटै प्लट मानी मूल्यांकन गरिनेछ ।

तर, जग्गाको सडकले छोएको जग्गाको हद तोकिएको अवस्थामा सो हद भन्दा पछाडिको जग्गालाई सडकले छोएको कायम गरिने छैन ।

(१०) गाउँपालिकाले संरचनाको मूल्यांकन गर्दा सिनेमा हल, ठूला उद्योग, कलकारखाना जस्ता संरचनाहरूको स्थलगत रूपमा नै नापजाँच गरी मूल्यांकन गर्न सक्नेछ ।

१२ **मूल्यांकन समिति सम्बन्धी व्यवस्था : (**१) गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन आधार तयार गरी सिफारिस गर्न र मूल्यांकन सम्बन्धी समस्या समाधान गर्नका लागि राय सुझाव पेश गर्न देहाय बमोजिमको एकीकृत सम्पत्ति कर मूल्यांकन समिति गठन गर्नेछ :–

१. गाउँपालिकाको अध्यक्ष वा उपाध्यक्ष	:	संयोजक
२. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	:	सदस्य
३. प्रतिनिधि, मालपोत कार्यालय वा गाउँकार्यपालिकाको सम्बन्धित शाखा	:	सदस्य
४. योजना शाखा प्रमुख	:	सदस्य
५. राजश्व शाखा प्रमुख	:	सदस्य सचिव

(२) मूल्यांकन समितिको बैठक कम्तिमा महिनामा एक पटक बस्नु पर्नेछ । समितिको सदस्यले गाउँ कार्यपालिका सदस्यले पाए सरह बैठक भत्ता पाउनेछ ।

(३) मूल्यांकन समितिको काम, कर्तव्य र जिम्मेवारी देहाय बमोजिम हुनेछ :–

क) गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका जग्गाको क्षेत्र विभाजन गरी **अनुसूची** (**६** बमोजिमको ढाँचामा न्यूनतम मूल्यांकन दर सिफारिस गर्ने । यसरी मूल्यांकन सिफारिश गर्दा सडकले छोएको जग्गाको अधिकतम लम्बाईको सिमा समेत खोल्नु पर्नेछ ।

ख) संरचनाका हकमा सोको बनोट, रहेको स्थान, प्रयोग र लाभलाई समेत विचार गरी **अनुसूची -७** बमोजिमको ढाँचामा मूल्यांकन दर सिफारिस गर्ने ।

ग) जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन दर सिफारिस गर्ने प्रयोजनका लागि स्थलगत अध्ययन, छलफल तथा परामर्श गोष्ठीको आयोजना गर्ने । छलफल एवं परामर्शका लागि आवश्यकता अनुसार स्थानीय संघ संस्था तथा टोल विकास संगठनका प्रतिनिधिलाई समेत आमन्त्रण गर्ने ।

घ) सभाले स्वीकृत गरेको मूल्यांकन उपर कुनै करदातालाई चित्त नबुझी निवेदन दिएमा सोको जाँचबुझ गरी निर्णयका लागि गाउँपालिका समक्ष पेश गर्ने ।

ङ) मूल्यांकन सम्बन्धमा प्राप्त गुनासा तथा उजुरीहरूमा राय सहित निर्णयका लागि गाउँपालिका समक्ष सिफारिस सहित पेश गर्ने ।

च) एकीकृत सम्पत्ति कर व्यवस्थापनका लागि गाउँपालिकाले तोकिदिए बमोजिमका अन्य कार्यहरु गर्ने ।

छ) मूल्यांकन समितिले सम्पत्ति मूल्यांकन गर्दा प्रचलित बजार मूल्यलाई आधार बनाउने ।

ज) करदाताले पेश गरेको जग्गाको मूल्यांकन अस्वभाविक रूपमा बढी पाइएमा छानविन गरी एकिन मूल्यांकन गर्ने ।

(४) मूल्यांकन समितिले रायसुझाव तथा सरसल्लाहका लागि आवश्यक ठानेका वडा अध्यक्ष तथा अन्य व्यक्तिलाई मूल्यांकन समितिको बैठकमा आमन्त्रण गर्न सक्नेछ । यस्ता आमन्त्रित सदस्यले मूल्यांकन समितिका सदस्यले पाए सरह सुविधा पाउने छन् ।

१३. **करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन : (**१) प्रत्येक करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन **अनुसूची – ८** बमोजिमको मूल्यांकन फारामको ढाँचामा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकेको कर्मचारीले गर्ने छन् ।

तर, प्रमाणीक सफ्टवयर प्रयोग गरी सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्न यसले वाधा पुर्‍याएको मानिने छैन ।

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

तर, करदाताले पेस गरेको मूल्यांकनको दर सभाले तोकेको न्यूनतम दरभन्दा कम भएमा सभाले तोकेको न्यूनतम मूल्यांकन दर अनुसार मूल्यांकन गरिने छ ।

(३) करदाताले दाखिला गरेको मूल्यांकन दरमा सामान्यतया तीन वर्षसम्म कुनै पनि संशोधन गरिने छैन ।

तर, करदाताले आ^नो सम्पत्तिको मूल्यांकनमा संशोधन गर्न चाहेमा निजको निवेदनका आधारमा कारण मनासिव भएमा गाउँपालिकाले तीन वर्षमा एकपटक सम्म मूल्यांकन दर संशोधन गरी दिन सक्नेछ ।

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

(५) संरचनाको मूल्यांकन प्रयोजनका लागि ह्रास कट्टी गर्दा **अनुसूची- ९** बमोजिमको दररेट अनुसार तीन वर्षका लागि एकैपटक गरिनेछ । यसरी ह्रास कट्टी गर्दा संरचनाको दश प्रतिशत मूल्यलाई शेष मूल्य कायम राखि नब्बे प्रतिशत सम्म ह्रास कट्टी गरिनेछ ।

१४. **विवरण पेस नगर्ने करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्बन्धी व्यवस्था : (**१) कुनै करदाताले आ^नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले त्यस्ता व्यक्तिलाई विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश वा सूचना दिन सक्नेछ । त्यस्तो आदेश वा सूचनाको जानकारी पत्रपत्रिका, इमेल वा ^याक्समार्फत पनि जारी गर्न सकिनेछ । यस्तो आदेश पाएको वा सूचना जारी भएको मितिले वाटोको म्याद वाहेक तीस दिनभित्र आ^नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

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

तर, मूल्यांकन समिति कार्यरत रहेको अवस्थामा भने यस बुँदा बमोजिमको कार्य मूल्यांकन समितिले गर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मितिले पैंतीस (३५) दिन भित्र यथार्थ विवरण पेश गरी जरिवानाका साथै कर रकम चुक्ता गर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुने छ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको मिति भित्र पनि करदाताले विवरण बुझाई कर दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले निजको नाममा रहेको चल अचल सम्पत्ति रोक्का राखी सेवा वन्द गर्ने वा अन्य कुनै तरिकाले कर असूल गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कर असूल गर्दा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले लागेको सम्पूर्ण खर्च समेत सम्बन्धित करदाताबाट असूल उपर गर्न सक्नेछ । यस्तो खर्च निजले तिर्नु पर्ने कर रकमको दोब्बर भन्दा बढी हुनेछैन ।

(६) कुनै करदाताले बैंक वा वित्तिय संस्थामा धितो वापत राखेको सम्पत्तिको बैंकले एकीकृत सम्पत्ति कर चुक्ता गर्न चाहेमा बैंकको अनुरोधमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो धितो जग्गाको मात्र मूल्यांकन गरी एकीकृत सम्पत्ति कर असूल गर्न सक्नेछ ।

महाशिला गाउँपालिका

परिच्छेद – ५

एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट निर्धारण तथा बिलिङ सम्बन्धी व्यवस्था

१५. **एकीकृत सम्पत्ति करको दररेट तथा अन्य शुल्क निर्धारण :** (१) गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन बमोजिम सभाले एकीकृत सम्पत्ति करको स्ल्याब तथा दर निर्धारण गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले सभाको निर्णय बमोजिम गाउँबासीहरूलाई फोहोरमैला व्यवस्थापन, सरसफाइ, सडकबत्ती, ढल निकास जस्ता आफूले उपलब्ध गराउने सेवा सुविधाका निम्ति एकीकृत सम्पत्ति करको निश्चित प्रतिशत् शुल्क वा दस्तुर थप गरी लगाउन सक्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिम थप सेवा सुविधाको निम्ति लगाइएको थप शुल्क वा दस्तुर बापत उठेको रकमको अलग हिसाब राखी सम्बन्धित सेवा सुविधाका लागि मात्र खर्च गर्नु पर्नेछ । उक्त सेवा उपलब्ध गराए बापत अन्य कुनै तरिकाबाट वा अन्य कुनै निकायले पूनः शुल्क वा दस्तुर लिन पाउने छैन ।

१६. **कर बिलिङ :** (१) सम्पत्तिको मूल्यांकन तथा कर निर्धारण भइसकेपछि **अनुसूची -१०** बमोजिम ढाँचामा एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक तयार गरी करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

(२) एकीकृत सम्पत्ति कर बिजकको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराई दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राख्नु पर्नेछ ।

(३) एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक गाउँपालिकाले सम्बन्धित करदातालाई जानकारी गराउन पत्राचार, इमेल, एस.एम.एस. आदिको माध्यमवाट करदाताहरूलाई दिन सकिनेछ ।

(४) एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक करदातालाई बुझाउन गाउँपालिकाले आपसी सम्झौताका आधारमा कुनै सामुदायिक संघ संस्था, टोल विकास संगठन वा निजी क्षेत्रलाई परिचालन गर्न सक्नेछ ।

(५) गाउँपालिकाबाट एकीकृत सम्पत्ति करको बिजक तयार भइ नसकेको अवस्थामा करदाताले कर बुझाउन चाहेमा तत्कालै बिजक तयार गरी असुल गर्नु पर्नेछ ।

(६) गाउँपालिकाले जारी गरेको बिजक उपर कसैलाई चित्त नबुझेमा **अनुसूची -११** को ढाँचामा गाउँपालिकाका अध्यक्ष समक्ष उजुरी दिन सक्नेछन् । यसरी पर्न आएको निवेदन गाउँ पालिकाका अध्यक्षले जाँचबुझ गर्न लगाई एक महिना भित्र निर्णयका लागि गाउँपालिकामा पेस गर्न लगाउनु पर्नेछ गाउँपालिकाले गरेको निर्णय नै अन्तिम हुनेछ ।

परिच्छेद – ६
एकीकृत सम्पत्ति कर असुली सम्बन्धी व्यवस्था

१७. **एकीकृत सम्पत्ति कर असुली :** (१) गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर संकलनका लागि राजस्व शाखा गठन गरी कार्य गर्नु पर्नेछ । एकीकृत सम्पत्ति कर सम्बन्धी सम्पूर्ण अभिलेखहरु उक्त शाखा प्रमुखको जिम्मामा रहनेछ ।

(२) एकीकृत सम्पत्ति करको संकलन **अनुसूची – १२** 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 **अनुसूची – १३** बमोजिमको ढाँचामा तयार गरी यथाशक्य सो को भोलिपल्ट बैंक दाखिला गर्नु पर्नेछ । बैक भौचर र विवरण आर्थिक प्रशासन शाखामा बुझाउनु सम्बन्धित शाखा प्रमुखको कर्तव्य हुनेछ ।

(४) दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम एकीकृत सम्पत्ति कर नलाग्ने भनी तोकिएका सम्पत्तिका हकमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन गरी कर नलाग्ने व्यहोरा जनाई नगदी रसिद उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

तर, दफा १५ को उपदफा (४) बमोजिम लगाइएको सेवा शुल्क तथा दस्तुर बुझाउनु सम्बन्धित सेवाग्राहीको कर्तव्य हुनेछ ।

(५) करदाताहरूले गाउँपालिकामा सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेको वा गाउँपालिकाले सम्पत्ति पहिचान गर्न नसकेका कारणले कुनै करदाता कर तिर्ने दायित्वबाट मुक्त हुने छैनन् ।

(६) गाउँपालिकाले आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेबाट एकीकृत सम्पत्ति कर बुझिलिन नसक्ने अवस्था उत्पन्न भई केही दिन ढीला हुन गएमा निश्चित अवधि सम्मका लागि एकीकृत सम्पत्ति कर धरौटी लिई फुकुवापत्र दिन सकिनेछ ।

(७) करदाताले अग्रीम रूपमा एकीकृत सम्पत्ति कर बुझाउन चाहेमा गाउँपालिकाले लाग्ने करको अनुमान गरी अग्रीम रूपमा रकम बुझ्न सक्नेछ । गाउँपालिकाले यसरी बुझेको रकमलाई धरौटीको रूपमा राखि प्रत्येक बर्ष कर रकममा मिलान गर्नेछ ।

(८) करदाताले वक्यौता रकम मध्ये केही रकम वुझाउन चाहेमा गाउँपालिकाले अधिल्ला वर्षहरूको क्रमशः रकम बुझिलिन सक्नेछ ।

तर यसरी वक्यौता असुल गर्दा अधिल्लो वर्षको वाँकी राखि चालू आर्थिक वर्षको कर रकम बुझ्न पाइने छैन । बुझेको पाईएमा गाउँपालिकालाई भएको नोक्सानी सम्वन्धित कर्मचारीवाट असूल उपर गरिनेछ ।

परिच्छेद – ७
पुरस्कार, मिनाहा तथा दण्ड जरिबाना सम्बन्धी व्यवस्था

१८. **विवरण दाखिला नगरेमा जरिबाना हुने :** (१) गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्न तोकेको म्यादभित्र दाखिला नगरेमा **अनुसूची –१४** बमोजिम थप शुल्क लिई सम्पत्तिको विवरण बुझि लिनेछ ।

(२) करदाताले झूट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनः मूल्यांकन गरी जरिबाना सहितको कर रकम असुल उपर गरिनेछ । यस्तो जरिबाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने कर रकमको प्रति वर्ष ५० प्रतिशतले हुन आउने रकम बराबर हुनेछ ।

(३) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्वन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तलाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक

तलाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशत भन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सो लाई झूट्टा विवरण दाखिला गरेको मानी उपदफा (२) बमोजिम पुनः कर निर्धारण गरी सोही बमोजिम जरिबाना समेत असूल उपर गरिनेछ ।

(४) कुनै सम्पत्तिधनीले झूट्टा विवरण दाखिला गरेको भनी गाउँपालिकामा उजूरी प्राप्त भएमा सो उजूरी ३५ दिनभित्र जाँचबुझ गर्नु पर्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिमको उजूरी सही ठहरिएमा उजूरी दिने व्यक्ति, संगठन वा संस्थालाई जरिबानाको ५० प्रतिशत पुरस्कार दिई सोको अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

१९. **कर छूट तथा जरिबानासम्बन्धी व्यवस्था :** (१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्रका सम्पत्तिधनीले प्रत्येक वर्षको एकीकृत सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्ष भित्र भुक्तानी गरिसक्नु पर्नेछ ।

(२) प्रत्येक आर्थिक वर्षमा बुझाउनुपर्ने एकीकृत सम्पत्ति कर सोही आर्थिक वर्षको पौष मसान्तभित्र बुझाएमा लाग्ने कर रकममा दश प्रतिशत छूट दिइनेछ ।

(३) बक्यौता कर भुक्तानी गर्दा देहाय अनुसार जरिबाना लाग्नेछ :

क) एक वर्षको बक्यौतामा सोको पन्द्र प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

ख) एक वर्षभन्दा बढीको बक्यौतामा प्रतिवर्ष बीश प्रतिशतले हुन आउने रकम ।

(४) पाँच वर्षसम्म एकीकृत सम्पत्ति कर भुक्तानी नगर्ने करदाताका नाममा रहेको घरजग्गा कुनै व्यहोराले हक हस्तान्तरण गर्न गपाउने गरी रजिष्ट्रेशन रोक्का राख्ने कारबाही गरिने छ ।

(५) घरजग्गा रोक्का राखेको दस वर्षसम्म पनि करदाताले कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित करदाताको सम्पत्ति प्रचलित कानून बमोजिम लिलाम बिक्री गरी कर तथा जरिबाना असूल उपर गर्न सकिनेछ ।

(६) पाँच वर्षभन्दा बढी समयको एकीकृत सम्पत्ति कर बक्यौता राख्ने करदातालाई गाउँपालिकाले उपलब्ध गराउँदै आएको आकस्मिक बाहेकका अन्य सेवा र सुविधा रोक्का राख्न सक्नेछ ।

(७) राजस्व शाखाबाट एककृित सम्पत्ति कर समेतका कर चुक्ता भएको प्रमाण पेस नगरे सम्म गाउँपालिकाबाट नयाँ सेवा तथा सुविधाहरु उपलब्ध गराइने छैन ।

(८) यो कायविधि बमोजिम निर्धारण भएका कर तथा जरिबाना गाउँपालिकाको कुनै पनि निर्णयबाट छूट वा मिनाहा दिन पाइने छैन । यो दफा विपरीत गाउँपालिकाको कुनै समिति, पदाधिकारी वा कर्मचारीले मिनाहा दिएको खण्डमा मिनाहा दिएको रकम मिन्हा दिने पदाधिकारीबाट असुल उपर गरिनेछ ।

तर, कुनै करदाताको सम्पत्ति भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपका कारण क्षति भएमा प्राप्त निवेदनका आधारमा जाँचबुझ गरी प्रमाणित भएमा क्षति बराबरको सम्पत्तिमा लाग्ने कर गाउँ कार्यपालिकाले मापदण्ड बनाई मिन्हा दिन सक्नेछ । यसरी मिन्हा दिएको विवरण सात दिनभित्र सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

(९) एकीकृत सम्पत्ति कर चुक्ता भइसकेको कुनै सम्पत्तिमा सोही आर्थिक वर्षमा पुनः कर लाग्ने छैन ।

(१०) एकीकृत सम्पत्ति कर लागू हुनु पूर्व उक्त सम्पत्तिमा लाग्ने भूमिकर, मालपोत तथा घरजग्गा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(११) एकीकृत सम्पत्ति कर लागू हुनुभन्दा अधिका आर्थिक वर्षको स्थानीय तहले निर्धारण गरेको भूमिकर, मालपोत घरजग्गा कर चुक्ता नभए सम्म गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर बुझिलिने छैन ।

(१२) कृषि योग्य जमिनहरूलाई कृषिमा प्रयोग नल्याई वाँझो राखेमा त्यस्ता करदातालाई स्थानीय आर्थिक ऐन अनुसार थप शुल्क लिन सक्नेछ ।

परिच्छेद- ८
विविध

२०. **परामर्शदाता नियुक्त गर्नसक्ने** : एकीकृत सम्पत्ति करको मूल्यांकन गरी बिजक तयार गर्ने काम मौजुदा कर्मचारीबाट निर्धारित समयमा सम्पन्न गर्न नसकिने भएमा गाउँपालिकाले समय, लागत र कार्य क्षेत्र तोकी छोटो अवधिका लागि परामर्शदाता नियुक्त गरी कार्य गर्न सक्नेछ ।

२१. **कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराए बापत सुविधा दिन सक्ने** : (१) एकीकृत सम्पत्ति करको मूल्यांकन गरी बिजक तयार गर्ने काम निर्धारित समयमा कार्यालय समयभित्र सम्पन्न गर्न मौजुदा कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराउन सकिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम काम गरे बापत कर्मचारीहरूलाई प्रति एकाई कार्यको निमित्त गाउँपालिकाले तोकेको दरले थप सुविधा दिन वा तलवमा थप अतिरिक्त भत्ता दिन सकिनेछ ।

२२. **कागजातको गोप्यता** : (१) एकीकृत सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि करदाताबाट प्राप्त कागजात तथा अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिमको कागजात तथा अभिलेख गाउँपालिकाको प्रयोजन बाहेक अन्य कार्यमा प्रमाण लाग्ने छैन । तर, कुनै सरकारी निकायबाट सो सम्बन्धी जानकारी माग भई आएमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।

२३. **खाता तथा फाराम** : एकीकृत सम्पत्ति करको प्रयोजनका लागि गाउँपालिकाले आवश्यक खाता तथा फारामको विकास गरी लागू गर्न सक्नेछ ।

२४. **सम्पत्ति मूल्यांकन सिफारिस तथा घर वाटो प्रमाणितको आधार** : एकीकृत सम्पत्ति करका लागि करदाताले गाउँपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणका आधारमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन सिफारिस तथा घरवाटो प्रमाणित गर्न सक्नेछ ।

२५. **सहयोग लिन सक्ने** : गाउँपालिकाले जग्गा तथा संरचनाको लगत अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनका लागि जग्गाको नापी गराउने, जग्गा खरिद विक्रिको सूचना प्राप्त गर्ने, जग्गाको मूल्यांकन दर कायम गर्ने जस्ता कार्यमा जिल्ला स्थित कार्यालयहरूको सहयोग प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

२६. **सम्मान गर्ने** : गाउँपालिकाले हरेक बर्ष सभाबाट सबैभन्दा बढी कर तिर्ने, समयमा नै कर बुझाउने करदातालाई कर तिर्न प्रोत्साहन गर्ने र एकीकृत सम्पत्ति कर असूलीमा सहयोग पुऱ्याउने करदाता मध्येबाट उत्कृष्ट करदाता छनौट गरी सम्मान गर्न सक्नेछ ।

२७. **विवरण सार्वजनिक गर्नुपर्ने** : गाउँपालिकाले मासिक रूपमा असुल भएको एकीकृत सम्पत्ति कर र वार्षिक रूपमा उठेको एकीकृत सम्पत्ति कर तथा सो सम्बन्धमा भएका क्रियाकलापको समीक्षा सहितको वार्षिक प्रतिबेदन सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

२८. **अभिमुखीकरण कार्यक्रम** : एकीकृत सम्पत्ति कर लागू गर्नु पूर्व गाउँपालिकाबाट पदाधिकारी, कर्मचारी तथा सरोकारवालालाई जानकारी गराउन तथा राय सुझाव संकलन गर्न अभिमुखीकरण कार्यक्रम सञ्चालन गर्न र यस्तो कर लागू गरेका गाउँपालिकाको अध्ययन भ्रमण गर्न सकिनेछ ।

३०. **अधिकार प्रत्यायोजन** : यो कार्यविधि बमोजिम प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आफुलाई प्राप्त अधिकार मातहतका कुनै कर्मचारीलाई प्रत्यायोजन गर्न सक्नेछ ।

३१. **कार्यविधिको व्याख्या**: यो कार्यविधिको अन्तिम व्याख्या कार्यपालिका वा कार्यपालिकाको अधिकार प्राप्त निकायले गर्नेछ ।

३२. **कार्यविधि संशोधन** : यो कार्यविधिका प्रावधानहरूमा कार्यपालिकाले आवश्यक संसोधन गर्न सक्ने छ ।

३३. **बाधा अडचन फुकाउ** : स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा यस कार्यविधिमा व्यवस्था भए वाहेकका विषयमा नीतिगत निर्णय गर्न आवश्यक भएमा त्यस्तो निर्णय कार्यपालिकाले गर्नेछ । विशेष अवस्था परी सम्पत्ति मूल्यांकन गरिएको तीन वर्ष पछि पुनः सम्पत्ति मूल्यांकन गर्न नसक्ने अवस्था आएमा सभाले अघिल्लो मूल्यांकनलाई आधार मानी एकीकृत सम्पत्ति कर असूल गर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची- १

(दफा ३ सँग सम्बन्धित)

एकीकृत सम्पत्ति करको दर

करयोग्य एकीकृत सम्पत्तिको मूल्य	बार्षिक दर (कार्यपालिकाले तोके वमोजिम)
पाँच लाख रुपैयाँसम्मको मूल्यांकनमा	एक मुष्ठ रु ५०।- (पचास)
पचास लाख रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु ५।- देखि रु १०।- सम्म
एकाउन्न लाखदेखि एक करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु १०।- देखि रु २०।- सम्म
एक करोड एक लाख देखि दुई करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु १५।- देखि रु २५।- सम्म
दुई करोड एक लाख रुपैयाँदेखि तीन करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु २०।- देखि रु ३०।- सम्म
तिन करोड एक लाख रुपैयाँदेखि पाँच करोड रुपैयाँसम्म	प्रति लाख रु ३०।- देखि रु ४५।- सम्म
पाँच करोड भन्दा माथि	प्रति लाख रु ३५।- देखि रु ५०।- सम्म

नोट : मूल्यांकन रकमलाई रू लाखमा (round figure) मा परिणत गरी करको दर निर्धारण हुन सक्नेछ ।

माथि उल्लिखित दरको आधारमा लाग्ने करको उदाहरण :

मुल्यांकन लाखमा	करको दर	कर रकम
५०	१०	५००
१००	२०	२०००
२००	२५	५०००
३००	३०	९०००
५००	४५	२२५००
१०००	५०	५००००
१५००	५०	७५०००

महाशिला गाउँपालिका

अनुसूची- २

(दफा ४ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

महाशिला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बालाकोट, पर्वत

एकीकृत सम्पत्तिको विवरण

वडा नं.__

सि.नं.	जग्गा/घर धनीको नाम	पेशा	ठेगाना		जग्गाको विवरण			भौतिक संरचनाको विवरण र किसिम			भौतिक संरचना बनेको मिति	भौतिक संरचनाको				भौतिक संरचनाको प्रयोग				योगकर्ता	कैफियत
			ाटोको नाम	र नं.	के.नं.	त्रफल	डा नं.	वन	गोदाम, सेड	न्य		म्बाइ फि	चौडाइ फि	त्रफल वर्ग फि	ला संख्या	आवास	यापार	औद्योगिक	संस्थागत		

अनुसूची ३

(दफा ८ को उपदफा (१)सँग सम्बन्धित)

महाशिला गाउँपालिका

गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बालाकोट, पर्वत

एकीकृत सम्पत्ति विवरण पेश गर्नेबारे सम्पत्ति धनीहरूलाई अत्यन्त जरूरी सूचना

यस महाशिला गाउँपालिकाले हालसम्म मालपोत तथा घरजग्गा कर असूल गरी आएकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा यस गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन, २०७४ बमोजिम आ.व. २०७५।०७६ देखि एकीकृत सम्पत्ति कर लागू गरिने भएकाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र घरजग्गा तथा जग्गा रहेका जग्गाधनीहरूलाई आफ्नो जग्गा र सो जग्गामा बनेको संरचनाको विवरण दाखिला गरी गाउँपालिकामा लगत कायम गराउनु हुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्ने फाराम महाशिला गाउँकार्यपालिकाको कार्यालयबाट यही ...... गते देखि वितरण हुने हुँदा फाराम प्राप्त गर्नुभई सो फाराममा सत्य तथ्य विवरण भरी आगामी . . . गतेभित्र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयमा दाखिला गर्नुहुन अनुरोध गरिन्छ । यस्तो विवरण जग्गाधनी आफै वा निजको सगोल परिवारका व्यक्ति वा निजको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले मात्र बुझाउन सक्नेछन् । गाउँपालिकाले तोकेको अन्तिम मितिसम्म पनि विवरण दाखिला नगर्ने जग्गाधनीहरूले विलम्ब शुल्क तिर्नुपर्ने हुँदा तोकिएको समयभित्रै आ–आ ँनो सम्पत्ति (जग्गा र संरचना) को विवरण पेश गर्नु हुन हार्दिक अनुरोध गरिन्छ ।

एकीकृत सम्पत्ति करको विवरण दाखिला गर्नका लागि आ.व. २०७४।०७५ सम्मको मालपोत र भूमिकर चुक्ता गरेको हुनु पर्नेछ । एकीकृत सम्पति कर तिरे पछि सो घर र जग्गामा मालपोत, भूमिकर र घरजग्गा कर नलाग्ने व्यहोरा समेत जानकारी गराईन्छ ।

महाशिला गाउँपालिका

अनुसूची ४

(दफा ८ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

महाशिला गाउँपालिका

महाशिला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बालाकोट, पर्वत

एकीकृत सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू,
महाशिला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
बालाकोट,पर्वत ।

महोदय,

यस गाउँपालिकाको मिति २०७५।..।.... गते प्रकाशित सूचना अनुसार मैले ⁄हामीले एकीकृत सम्पत्ति कर मूल्यांकनका लागि तपसिलमा लेखिए बमोजिमको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छुरछौं । यस बमोजिम गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्ति कर निर्धारण गरिदिएमा मेरोरहाम्रो मञ्जुर छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरु झूट्टा ठहरे गाउँपालिकाको निर्णय तथा कानून बमोजिम दण्ड सजाय सहुँला बुझाउँला ।

क) सम्पत्ति धनीको विवरण

१. जग्गा⁄घरधनीको नाम र थर :
२. बाबु⁄पतिको नाम र थर :
३. बाजे ⁄ससुराको नाम र थर :
४.पेसा⁄व्यवसाय :

ख. संपत्ति विवरण दाखिला गर्नेको विवरण

दस्तखतः
नाम र थरः
ठेगानाः
जग्गा/घरधनी संगको नाताः

५.घर जग्गाधनी बसोबास गर्नेः

न.पा. र गा.पा. :
वडा नं. : टोल⁄बस्ती रघर नं. :
टेलिफोन नं. :
इमेल

६. सम्पत्तिधनीको पारिवारिक विवरण :(संपत्तिधनीका एकासंगोलका परिवार सदस्यहरूको विवरण भर्ने)

क्रम संख्या	परिवारका सदस्यहरूको नाम	जन्म मिति	पेशा	संपत्ति धनी संगको नाता	कैफियत

महाशिला गाउँपालिका

ग) सम्पत्तिको विवरण

१. जग्गाको विवरण :

जग्गाको विवरण					जग्गा रहेको स्थान	जग्गा जोडिएको मुख्य सडक(सडकले छोएको नछोएको । छोएको भए (सडकको नाम र सडकको प्रकार)(जस्तै पीच, ग्रावेल,कच्ची मोटर बाटो,गोरेटो आदि नाम सहित उल्लेख गर्ने)	मुख्य क्षेत्र (कार्यालयले भर्ने)(जस्तै-ब्यापारिक क्षेत्र/आवासीय क्षेत्र/ बजार क्षेत्र/कृषि क्षेत्र/बन तथा बगर क्षेत्र/अन्य आदि)	जग्गाको प्रयोगको प्रकृति(जस्तै घर,भवननिर्माण, गोठ,धन्सार,कृषि, वागवानी आदि जे छ सो लेख्ने)	जग्गाको हाल चलनचल्तीको मूल्य (प्रति रोपनी)	कैफियत
जग्गाको कि.नं.	साबिक (गाविस र वडा नं.)	हालको वडा नं.	क्षेत्रफल रो-आ-पै-दा	क्षेत्रफल वर्गमीटर						

महाशिला गाउँपालिका

२. भौतिक संरचनाको विवरण :

एकिकृत संपत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि,२०७४ को दफा १२ कोउपदफा(३) को खण्ड(ख) अनुसूची ७ बमोजिम तोकिएका संरचनाका किसिम

(१) आर.सि.सि. फ्रेम स्ट्रक्चर,

(२) सिमेण्ट जोडाईमा ईटा वा ढुंगाको गारो र आर.सि.सि.छानो,

(३) माटोको जोडाईमा ईटा वा ढुंगाको गारो र आर.सि.सि .छानो,

(४) सिमेण्ट जोडाईमा ईटा वा ढुंगा वा सिमेण्ट ब्लकको गारो र जस्ता वा एस्बेस्टस वा टायल वा स्लेट ढुङ्गाको छानो ,

(५) माटोको जोडाईमा ईटा वा ढुंगाको गारो वा प्रिफेव स्ट्रक्चर र जस्ता वा एस्बेस्टस वा टायल वा स्लेट ढुङ्गाको छानो,

(६) शेड वा कच्ची घर(जस्तै– माटाको गारो,फिंगटी(स्याउला) ले बारेको माटाको भित्तो वा गारो र खर,पराल,छ्वाली,खपडा,जस्तापाताआदिको छानो भएका वा यस्तै प्रकृतिबाट बनेका कच्ची घर)

क.सं.	जग्गाको कित्ता नं.	संरचनाको प्रकार (घर र भवन/ गोदामर टहरा र पर्खाल आदि जे हो सो खुलाउने)	संरचनाको					भौतिक संरचनाको विवरण		प्रयोगकर्ता (स्वयंको आवास र आफू पनि बसेको र केही भाडामा दिएको वा पुरै भाडामा दिएको हो सो खुलाउने)	कैफियत (घर नं. आदिखुलाउने)
			तला(जस्तै भुईंतले १ तले,२ तले आदि जति हो सो खुलाउने))	लम्वाई (फीटमा)	चौडाई (फीटमा)	क्षेत्रफल (वर्गफीटमा)	भौतिक संरचना बनेको मिति	संरचनाको बनौटको विवरण(माथिको क्रमसंख्या (१) देखि (६) सम्मको विवरण मध्ये कुनचाहीं हो सो अनुसार बनोट र छाना खुलाउने	संरचनाको प्रयोग (व्यार औ र सं र घरायसी आवास आदि के हो सो खुलाउनें)		

घ). कार्यालयले भर्ने :

१) करदातावाट चुक्ता गर्नु पर्ने घरजग्गा कर, मालपोत वा भूमिकर, धरधुरी कर रसिदको प्रतिलिपि पेस नभएकोमा गाउँपालिकाबाट भएको प्रमाणित :

कर शीर्षक	**प्रमाणित विवरण**	**प्रमाणित गर्नेको दस्तखत र मिति**
मालपोत वा भूमिकर		
घरधुरी कर		
घरजग्गा कर (नलाग्ने वा चुक्ता)		

२) नक्सापास गरी बनाएको संरचनाको हकमा गाउँपालिकाको प्राविधिकबाट भएको प्रमाणित :

संरचनाको विवरण	**संरचनाबनेको मिति**	**वर्गफिट वा रनिङफिट**	**प्रमाणित गर्नेको नाम र दस्तखत**

३) यस विवरणसाथ संलग्नकागजातहरु ।

क) जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि : छ/छैन ।

ख) कर बुझाएको रसिदको प्रतिलिपि : छ/छैन ।

ग) सम्पत्तिधनी उपस्थित हुन नसकेमा निजले दिएको मञ्जूरीनामा : छ/छैन ।

घ) अन्यकागजातहरु :

<u>गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला सम्बन्धमा गरेका मुख्य व्यवस्थाहरु</u> :

क) गाउँपालिकाले एकीकृत सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न आह्वान गरेको समयावधि भित्र यस फाराम अनुसार आ–आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्य तथ्य विवरण भरी यस गाउँपालिकामा 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) दिन भित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।

ग) गाउँपालिकाले तोकेको समयावधि भित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।

घ) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनी स्वयंले गाउँपालिकामा दाखिला गर्नु पर्नेछ । कुनै कारणबस धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा संगोल परिवारका कानून बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्तिधनीको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

ङ) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनीहरूले संयुक्त रुपमा वा सोमध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।

च) एकीकृत सम्पत्ति करकालागि करदाताले गाउँपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणको आधारमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्नेछ ।

छ) करदाताले झुट्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनःमूल्यांकन गरी जरिबाना सहितको कर रकम असुलउपर गरिनेछ । यस्तो जरिबाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने रकमको प्रतिवर्ष ५० प्रतिशतले हुनआउने रकम बराबर हुनेछ ।

ज) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्वन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तलाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तलाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशतभन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सो लाई झूट्टा विवरण दाखिला गरेको मानीने छ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखत :

अनुसूची (५

(दफा १० को उपदफा (४) सँग सम्वन्धित)

महाशिला गाउँकार्यपालिकाको कार्यालय
बालाकोट,पर्वत

जग्गा तथा संरचनाको दाखिला खारेजी टिपोट

जग्गा दिनेको नाम :
ठेगाना :

जग्गा दिनेको करदाता संकेत नं. :

जग्गा लिनेको नाम :
ठेगाना :
जग्गा लिनेको करदाता संकेत नं. :

जग्गा तथा संरचनाको विवरण

सि.नं.	*जग्गा दिनेको नाम*	*जग्गा लिनेको नाम*	*थपघटको भएको विवरण*			*जग्गाको विवरण*					*संरचनाको*		जग्गा दिनेको श्रेस्तामा घट जग्गा तथा संरचना	जग्गा दिनेको घट्ने मूल्यांकन रकम	जग्गा लिनेको श्रेस्तामा थप जग्गा तथा संरचना	जग्गा लिनेको थप मूल्यांकन रकम	कैफियत
			जग्गा धनी संकेत नं.	*रजिष्ट्रेशन नं.*	*मिति*	*वडा नं.*	*जग्गा रहेको क्षेत्र*	*साविक कि.नं.*	*हालको कि.नं.*	*क्षेत्रफल*	*प्रकार*	किसिम					

सम्लग्न कागजातहरू :

तयार गर्नेको सही

प्रमाणित गर्नेको सही

महाशिला गाउँपालिका

अनुसूची ६

(दफा १२ को उपदफा (३) (क) संग सम्बन्धित)

जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन हद

वडा नं. _

मुख्य क्षेत्र	स्थान	न्यूनतम मूल्य प्रति ...... रू
क. व्यापारिक /बजारक्षेत्र		
ख) आवासिय क्षेत्र		
ग) कृषि क्षेत्र		
घ) वन तथा वगर क्षेत्र		
ङ) अन्य क्षेत्र		

नोटः यो गाउँ सभा बाट पारित भए पछि लागू हुने ।

महाशिला गाउँपालिका

अनुसूची - ७

(दफा १२ को उपदफा (३) (ख) सँग सम्बन्धित)

संरचनाको मूल्यांकन दर

क्षेत्र	ंरचना प्रति वर्ग फिट रू.											
	ार.सि.सि. फ्रेम स्टक्चर		सिमेण्ट जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गाको गारो र आर.सि.सि. छाना		माटोको जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गाको गारो र आर.सि.सि. छाना		सिमेण्ट जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गा वा सिमेण्ट ब्लकको गारो र जस्ता/एस्वेस्टस/टायल /स्लेट ढुङ्गाको छाना		माटोको जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गाको गारो वा प्रिफेव स्टकचर र जस्ता वा एस्वेस्टस वा टायल वा स्लेट ढुङ्गाको छाना		सेड वा कच्ची घर(जस्तै माटाको गारो,फिंगटी वा स्याउलाले बारेको माटाको भित्तो वा गारो र खर,पराल,छ्वाली,खपडा,जस्तापाता आदिको छानो भएका वा यस्तै प्रकृतिबाट बनेका कच्ची घर	
	ब्यापारिक,औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	ब्यापारिक, औद्योगिकतथा संस्थागत	बसोवास	ब्यापारिक, औद्योगिकतथा संस्थागत	बसोवास	ब्यापारिक, औद्योगिकतथा संस्थागत	बसोवास	ब्यापारिक, औद्योगिकतथा संस्थागत	बसोवास	ब्यापारिक, औद्योगिकतथा संस्थागत	बसोवास
व्यापारिक क्षेत्र												
आवासीय क्षेत्र												
कृषि क्षेत्र												
बन तथा वगर क्षेत्र												

ङ	अन्य											

अनुसूची (८

(दफा १३ को उपदफा (१) सँग सम्वन्धित)

महाशिला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बालाकोट,पर्वत

एकीकृत सम्पत्तिको मूल्यांकन फाराम

करदाताको संकेत नम्वर : कर निर्धारण गरेको आ.व. :

जग्गा र घर घनीको नाम :

ठेगाना :

टोल र बस्ती र घर नं. :

जग्गाको विवरण						जग्गाको कायम मूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण										भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पत्तिको कर लाग्ने कुल मूल्य (जग्गा संरचना)
साविकको गाविस र वडा	हालको वडा र टोल	कित्ता नं.	क्षेत्रफल	जग्गा रहेको क्षेत्र	एकाई मूल्य प्रति ..		प्रकार	तला	बनोटको किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल	एकाई मूल्य	शुरूको मूल्यांकन	पुरा भएको बर्ष	ह्रास कट्टी प्रतिशत	ह्रास कट्टी हुने रकम		

कर योग्य एकीकृत सम्पत्तिको मूल्य रू ....

बार्षिक एकीकृत सम्पत्ति कर जम्मा रू ....

अक्षरूपी :

मूल्यांकन मिति : मूल्यांकन कर्ता :

महाशिला गाउँपालिका

अनुसूची- ९

(दफा १३ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

संरचनाको ह्रास कट्टी दर

संरचनाको किसिम → संरचनाको आयु ↓	आर.सि.सि. फ्रेम स्टक्चर	सिमेण्ट जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गाको गारो र आर.सि.सि. छानो	माटोको जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गाको गारो आर.सि.सि. छानो	सिमेन्ट जोडाईमा इट्टा वा ढुङ्गा वा सिमेन्ट ब्लकको गारो र जस्ता वा एस्वेस्टस वा टायल वा स्लेट ढुङ्गाको छानो	माटोको जोडाइमा इट्टा वा ढुङ्गाको गारो वा प्रिफेव स्टक्चर र जस्ता वा एस्वेस्टस वा टायल वा स्लेट ढुङ्गाको छानो	सेड वा कच्ची घर (जस्तै माटाको गारो, झिंगटी (स्याउला) ले बारेको माटाको भित्तो वा गारो र खर, पराल, छवाली, खपडा, जस्ता पाता आदिको छानो भएका वा यस्तै प्रकृतिबाट बनेका कच्ची घर
१- ३ वर्ष	६	९	१२	१५	१८	२२
३- ६ वर्ष	१२	१८	२४	३०	३६	४४
६- ९ वर्ष	१८	२७	३६	४५	५४	६६
९- १२ वर्ष	२४	३६	४८	६०	७२	९०
१२ -१५ वर्ष	३०	४५	६०	७५	९०	९०
१५ -१८ वर्ष	३६	५४	७२	९०	९०	९०
१८ -२१ बर्ष	४२	६३	८४	९०	९०	९०
२१- २४ वर्ष	४८	७२	९०	९०	९०	९०
२४- २७वर्ष	५४	८१	९०	९०	९०	९०
२७- ३० वर्ष	६०	९०	९०	९०	९०	९०
३०- ३३ वर्ष	६६	९०	९०	९०	९०	९०
३३- ३६ वर्ष	७२	९०	९०	९०	९०	९०
३६- ४० वर्ष	७८	९०	९०	९०	९०	९०
४०- ४३ वर्ष	८४	९०	९०	९०	९०	९०
४३- ४६ वर्ष	९०	९०	९०	९०	९०	९०
४६-भन्दा माथि	९०	९०	९०	९०	९०	९०

अनुसूची- १०

(दफा १६ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

महाशिला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय

बालाकोट,पर्वत

एकीकृत सम्पत्ति कर बिजक

बिजक नं. :
जग्गा/घरधनीको नाम :
ठेगाना :
टोल/बस्ती/ घर नं. :

आ.व. :
करदाता संकेत नं. :
बिजक बनेको मिति :
खातापाना नं. :

जग्गाको विवरण						जग्गाको	भौतिक संरचनाको विवरण							भौतिक	सम्पत्तिको
साबिक गाविस/वडा	हाल वडा	कि.नं.	क्षेत्रफल (_)	क्षेत्र	एकाइमूल्य (प्र _)	कायममूल्य	प्रकार	तल्ला	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल (व.फि.)	सुरूको मूल्यांकन	ह्रास कट्टी	संरचनाको कायममूल्य	मूल्य
एकीकृत सम्पत्तिको जम्मा मूल्य															

एकीकृत सम्पत्ति कर	
अन्य शुल्क (......)	
कुल जम्मा रू	

आ.व. ......का लागि तपाईंको सम्पत्तिमा उपरोक्त बमोजिम कर तथा शुल्कहरू निर्धारण भएको हुँदा समयभित्रै कर भुक्तानी गर्नुहुन अनुरोध गरिन्छ । कर निर्धारण सम्बन्धी कुनै कुरामा चित्त नबुझेमा ३५ दिनभित्र गाउँपालिका अध्यक्ष समक्ष निवेदन गर्न सकिने व्यहोरा समेत अनुरोध गरिन्छ ।

बिल तयार गर्ने :
स्वीकृत गर्ने

अनुसूची- ११

(दफा १६ को उपदफा (६) संग सम्बन्धित)

महाशिला गाउँ पालिकाको निर्णय उपर चित्त नबुझेमा करदाताले दिने निबेदन

श्रीमान् अध्यक्षज्यू,
महाशिला गाउँपालिका
बालाकोट,पर्वत ।

विषयः- **आवश्यक कारबाही गरिपाऊँ ।**

उपरोक्त सम्बन्धमा यस गाउँपालिकाबाट मिति .... मा जारी गरिएको एकीकृत सम्पति करको लागि निर्धारित मूल्यमा निम्न कुरामा मेरो चित्त नबुझेको हुँदा म्याद भित्रै देहाय बमोजिमका कागजातहरु संलग्न राखी आवश्यक कारवाहीको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

चित्त नबुझेका कुराहरु :

....

....

....

संलग्न कागजातहरु :

निवेदक

नाम थर :-

ठेगाना :-

दस्तखत :-

मिति :

महाशिला गाउँपालिका

अनुसूची(१२

(दफा १७को उपदफा (२) सँग सम्बन्धित)

महाशिला गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, बालाकोट,पर्वत

एकीकृत सम्पत्तिकरको नगदी रसिद

जग्गाधनी संकेत नं. :

रसिद नं. : कर बुझाएको आ.ब. :

जग्गारघर घनीको नाम : बुझेको मिति :

ठेगाना : करदाता संकेत नं. :

टोल र बस्ती र घर नं. : खातापाना नं. **:**

जग्गाको विवरण					जग्गाको कायममूल्य	भौतिक संरचनाको विवरण					संरचनाको कायम मूल्य	सम्पत्तिको मूल्य	कैफियत
साविक गाविस र वडा	हाल वडा	कि.नं.	क्षेत्रफल (......मा)	जग्गा रहेको क्षेत्र		प्रकार	तल्ला	किसिम	प्रयोग	क्षेत्रफल (व.फि.)			
एकीकृत सम्पत्तिको जम्मा मूल्य													

एकीकृत सम्पत्ति कर
बक्यौता (आ.व. ...... देखि ...... सम्म)
.

अक्षरेपी रू.

रकम बुझिलिनेको सही **:**

अनुसूची(१३
(दफा १७ को उपदफा (३) सँग सम्बन्धित)

एकीकृत सम्पत्तिकर असुलीको दैनिक विवरण फाराम

साल: २०७ महिना : गते:

रसिद नं.	करदाताको नाम	असुली रकम	कैफियत

उपरोक्त बमोजिमको जम्मा रकम अक्षरूपी रू को बैंकको बैंक बैंक भौचर रनगद बरबुझारथ गरी लियौं/दियौं ।

दस्तखत : दस्तखत :
रकम बुझाउनेको नाम : रकम बुझिलिनेको नाम :
पद : पद :
मिति :

महाशिला गाउँपालिका

अनुसूची - १४
(दफा १८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

म्याद भित्र विवरण दाखिला नभएमा लिइने थप शुल्कको दर

सम्पत्तिको मूल्यांकन रकम	**चालू आ.व.भित्रै म्याद नाघेमा**	**एक आ.व. म्याद नाघेमा**	**म्याद नाघेको एक आ.व.पछि तेस्रो आ.व.सम्म**	**म्याद नाघेको तेस्रो आ.व.पछि पाँचौं आ.व.सम्म**
५० लाख सम्म	रू ..	रू ..	रू..	रू ...
५० लाखभन्दा माथि १ करोडसम्म	रू ..	रू ..	रू..	रू ...
१ करोड भन्दा माथि २ करोड सम्म	रू ..	रू ..	रू..	रू ...
२ करोड भन्दा माथि जतिसुकै	रू ..	रू ..	रू..	रू ...

<u>प्रमाणिकरण मिति : २०७५।०३।२४</u>

आज्ञाले,
नामः किसान बहादुर क्षेत्री
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

महाशिला गाँउपालिका