करआकारणी व करसंकलन विभाग
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र. टिजीओ/५९६२
दिनांक २०/१२/२०१४

कार्यालयीन परिपत्रक

विषय : महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ नुसारच्या मिळकतकर आकारणीबाबत.

संदर्भ : १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ४ जानेवारी २००८ महाराष्ट्र शासन एमयुबी /एमयुपी/२००९/१७९/प्र.क्र.४०/०९/ नवि–१९ दिनांक ०५ फेब्रु.०९

२) मा. महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/१४६,दि.१८/०६/२००८ परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/२२६५,दि. ४/११/२००८. परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/२५६२,दि. २/१२/२००८.

३) मा.महा. आयुक्त ठराव क्र.६/९३ दिनांक२४.१२.२०१०. परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/८७७४,दि. २९/१२/२०१०.

४) मा.महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/२७७,दि.०६/०३/२०१२ परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/८२२६,दि. ६/३/२०१२.

५) मा.महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/३६८,दि.०३/१२/२०१३

६) निवेदन जा.क्र.२३२२,दि.६/८/२०१४

७) मा.महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/१९४,दि.२७/११/२०१४.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ–अन्वये, नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम १९४८ मध्ये नवीन कलम २८२ अ आणि महाराष्ट्र नगरपरिषदा नगरपंचायती व औद्योगिक नागरी अधिनियम १९६५ मध्ये नविन कलम १८९ अ असे समाविष्ट करून अवैध बांधकाम व पुर्नबांधकाम कोणते राहील हे नमूद केले आहे आणि तशा इमारतींवर बसविण्यायोग्य असलेल्या मालमत्ता कराच्या दुप्पट इतकी शास्ती लावण्याबाबत तरतूद करण्यात आली आहे. तसेच या शास्तीमुळे अवैध बांधकामाच्या बाबतीत त्यांच्याविरूध्द दाखल करता येईल अशा कोणत्याही कार्यवाहीस बाधा येणार नाही आणि असा कर व शास्ती बसविणे व ती गोळा करणे, याचा असे अवैध बांधकाम किंवा पूर्नबांधकाम हे अस्तीत्वात असेल तोपर्यंतच्या कोणत्याही कालावधीसाठी ते अवैध बांधकाम किंवा पुर्नबांधकाम विनियमित झाले आहे असा अन्वयार्थ लावला जाणार नाही असे नमुद केले आहे. संदर्भ क्रं. १ चे शासन निर्णयामध्ये उपरोक्त अधिनियम दुरूस्ती म्हणजे सन २००८ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रं.२ हा दिनांक ४.१.२००८ पासून अमलात आला असल्याने त्या तारखेस व त्या तारखेनंतर जे अवैध बांधकाम व पुर्नबांधकाम केले जाईल, त्यांच्या बाबतीत सदर शास्तीची तरतूद लागू होईल असे नमुद केले आहे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ–अन्वये शास्ती आकारुन मिळकतीची करआकारणी करणेबाबत वरील संदर्भ क्र. २ व ३ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे सद्यस्थितीत कार्यवाही करण्यात येत आहे.

ज्या मिळकतीस बांधकाम सुरु करण्याचा आरंभ दाखला (Commencement Certificate) घेण्यात आलेले आहे, परंतु काही अडचणींमुळे बांधकाम विभागाचा भोगवटा दाखला मिळालेला नाही/घेतलेला नाही, मात्र अशा मिळकतींचा वापर सुरू आहे, अशा मिळकतींस मालमत्ता कर अधिक मालमत्ता कराच्या दुपटी इतकी शास्ती म्हणजेच तीनपट कराची आकारणी करण्यात येत होती. याबाबत ज्या मिळकतींना बांधकाम विभागाचा काम सुरु करण्याचे आरंभ दाखला (Commencement Certificate) , जोते तपासणी दाखला मिळालेले

आहे; तथापि काही अडचणींमुळे भोगवटा दाखला (Occupation Certificate) मिळाले नाही अशा मिळकतदारांसाठी खालीलप्रमाणे करआकारणी करण्यात यावी.

१) ज्या मिळकतदार व्यक्ति/संस्थेने आज पर्यंत मिळकतीच्या कराची कर आकारणी करून घेतलेली नाही:– अशा मिळकतदारांनी आपल्या इमारत/सदनिका/बंगला इ. चा प्रत्यक्षात वापर सुरू केलेला आहे तसेच सदर मिळकतींचा मनपाच्या बांधकाम विभागाकडून काम चालू करण्याचा आरंभ दाखला (Commencement Certificate) व जोते तपासणी दाखला (Plinth Checking Certificate) घेतला असून आज पर्यंत मिळकत कर लावून घेतलेला नाही.

अ) अशा मिळकतदारांनी मनपाच्या बांधकाम विभागाकडून मान्य नकाशाप्रमाणेच बांधकाम केलेले असून इतर वाढीव बांधकाम केलेले नाही असा दाखला व विहीत नमुन्यातील अर्ज मिळकत कर विभागास सादर केले नंतर मिळकतदार मिळकतीमध्ये प्रथम रहात असल्याच्या दिनांकापासून तीनपट न करता एकपटीने मिळकतकर आकारणी करण्यात यावी.

ब) तथापि ज्या मिळकतींना कामाचे आरंभ दाखला (Commencement Certificate) , जोत्याचे तपासणी दाखला प्राप्त झाला आहे; परंतु मिळकतदाराने सदर युनिटमध्ये मान्य नकाशापेक्षा जादा बांधकाम केलेला दाखला सादर केल्यास केवळ त्याच युनीटच्या एकूण क्षेत्रफळास मिळकतदार मिळकतीमध्ये प्रथम रहात असल्याचे दिनांकापासून तीनपट मिळकतकर आकारणी करण्यात यावी.

२) सदर कार्यालय परिपत्रकाच्या दिनांकापर्यंत ज्या मिळकतींना बांधकाम सुरू करण्याचे आरंभ दाखला (Commencement Certificate) ,जोते तपासणी दाखला Plinth Checking Certificate) मिळालेले आहे, तथापि काही अडचणींमुळे भोगवटा दाखला (Occupation Certificate) मिळाला नाही अशा मिळकतदारांना तीनपट कर आकारणी केली आहे अशा मिळकतदारांनी कर आकारणी व कर संकलन खात्याकडे मिळकतकर भरून विहीत नमुन्यात अर्ज केल्यासः–

अ) अशा मिळकतींवर मान्य नकाशाप्रमाणेच बांधकाम असल्याबाबत बांधकाम विभागाकडून दाखला सादर केल्यानंतर पुर्वी केलेली ३ पट करआकारणी चालू आर्थिक वर्षापासून एकपट दराने करणेत यावी व ज्या मिळकतधारकांनी चालू आर्थिक वर्षाची ३ पट रक्कम भरली आहे त्यांची एकपट रक्कम वगळता उर्वरीत रक्कम पुढील आर्थिक वर्षासाठी समायोजित करण्यात यावी.

ब) तथापि ज्या मिळकतींना कामाचे आरंभ दाखला (Commencement Certificate) , जोत्याचे तपासणी दाखला प्राप्त झाला आहे; परंतु मिळकतदाराने सदर युनिटमध्ये मान्य नकाशापेक्षा जादा बांधकाम केलेला दाखला सादर केल्यास केवळ त्याच युनीटच्या एकूण क्षेत्रफळास मिळकतदार मिळकतीमध्ये प्रथम रहात असल्याचे दिनांकापासून तीनपट मिळकतकर आकारणी करण्यात यावी.

३) अनधिकृत बांधकाम, परवानगी व्यतिरिक्त जादा अनधिकृत बांधकाम केलेल्या युनिटच्या एकूण क्षेत्रफळास बांधकाम नियमान्वित होईपर्यंत अथवा सदरचे बांधकाम काढून टाकेपर्यंत महाराष्ट्र मनपा अधिनियम १९४९ कलम २६७ अे अन्वये तीनपट कर आकारणी करावी.

(कुणाल कुमार)
महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

करआकारणी व करसंकलन विभाग
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र. TGO/2282
दिनांक 20/10/2015

कार्यालयीन आदेश

विषय : महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ नुसारच्या मिळकतकर आकारणीबाबत.

संदर्भ : कार्यालय परिपत्रक जा.क्र.टीजीओ/५१७३,दि.२०/१२/२०१४.

वरील संदर्भांकित कार्यालय परिपत्रकान्वये, खालीलप्रमाणे मान्यता मिळालेली आहे.

ज्या मिळकतीस बांधकाम सुरु करण्याचा आरंभ दाखला (Commencement Certificate) घेण्यात आ आहे, परंतु काही अडचणींमुळे बांधकाम विभागाचा भोगवटा दाखला मिळालेला नाही/घेतलेला नाही, मात्र अ मिळकतींचा वापर सुरू आहे, अशा मिळकतींस मालमत्ता कर अधिक मालमत्ता कराच्या दुपटी इतकी शा म्हणजेच तीनपट कराची आकारणी करण्यात येत होती. याबाबत ज्या मिळकतींना बांधकाम विभागाचा काम करण्याचे आरंभ दाखला (Commencement Certificate) , जोते तपासणी दाखला मिळालेले आहे; तथ काही अडचणींमुळे भोगवटा दाखला (Occupation Certificate)मिळाले नाही अशा मिळकतदारांसाठी करआकारणी बाबत वरील संदर्भांकित कार्यालय परिपत्रकान्वये निर्णय घेण्यात आला आहे. याबाबत काम पुर्तता तातडीने होणेसाठी मिळकतकर विभाग व बांधकाम विभाग यांनी खालीलप्रमाणे पुर्तता करावी.

१) पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील ज्या मिळकतीस बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे. परंतु क कारणास्तव बांधकाम पुर्णत्वाचा देण्यात आलेला नाही अशा मिळकतीवर यापुर्वी मिळकतकर विभागा आकारण्यात आलेली व येणारी तीनपट शास्ती न आकारणे बाबत बांधकाम नियंत्रण विभागाने मान्य केले नकाशाप्रमाणेच संबंधितांनी बांधकाम केले असल्याबाबत व बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा अनधि बांधकाम केले असल्यास त्याबाबतचे क्षेत्र संबंधित मिळकतधारक किंवा करआकारणी व करसंकलन विभागा आलेल्या पत्रास बांधकाम नियंत्रण विभागाकडील संबंधित सक्षम अधिकारी यांनी जागा तपासणी करुन दिवसाचे आत लेखी कळवावे.

२) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ नुसारच्या मिळकतकर आकारणीबाबत काढण्यात अ कार्यालय परिपत्रक टीजीओ ५१७३,दि.२०/१२/२०१४ मधील अ.क्र.२ (अ) मध्ये ''अशा मिळकतींवर **मान्य नकाशाप्रम बांधकाम असल्याबाबत** बांधकाम विभागाकडून दाखला सादर केल्यानंतर पुर्वी केलेली ३ पट करआकारणी आर्थिक वर्षापासून एकपट दराने करणेत यावी व ज्या मिळकतधारकांनी चालू आर्थिक वर्षाची ३ पट रक्कम भरली त्यांची एकपट रक्कम वगळता उर्वरीत रक्कम पुढील आर्थिक वर्षासाठी समायोजित करण्यात यावी.'' **ऐवजी** '' मिळकतींवर मान्य नकाशाप्रमाणेच बांधकाम असल्याबाबत बांधकाम विभागाकडून दाखला सादर केल्यानंतर केलेली ३ पट करआकारणी, आकारणी दिनांकापासून एकपट दराने करणेत यावी व ज्या मिळकतधारकांनी ३ पट भरली आहे त्यांची एकपट रक्कम वगळता उर्वरीत रक्कम पुढील आर्थिक वर्षासाठी समायोजित करण्यात यावी.'' याप्र दुरुस्ती करणेस व त्याची अंमलबजावणी करणेस.

(कुणाल कुमार)
महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

प्रत.
मा.अतिरिक्त महापालिका आयुक्त (वि/ज)
मा. नगर अभियंता