

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

प.8(ग)(3)नियम/डीएलबी/10/8884

जयपुर दिनांक 24.8.2016

अधिसूचना

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 (2009 का राजस्थान अधिनियम संख्या 18) की धारा 107 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करते हुए राजस्थान राज्य के समस्त नगर निगम, नगर परिषदों एवम् नगर पालिकाओं क्षेत्रों में स्थित निम्न प्रकार की भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र/तल क्षेत्रों को तुरन्त प्रभाव से अधिनियम 18 की धारा 102 उप-धारा (1) के खण्ड (क) के अन्तर्गत नागरिकों से लिये जाने वाले कर के भुगतान से छूट प्रदान करती है, अर्थात:-

- 1- 300 वर्गगज तक समस्त स्वतन्त्र आवास (रेजीडेन्स) एवम् उस पर बने फ्लेट कर मुक्त होंगे,
- 2- 300 वर्गगज तक के संस्थानिक व औद्योगिक परिसर कर मुक्त हैं,
- 3- 300 वर्गगज से अधिक क्षेत्र की भूमि पर बने हुए 1500 वर्गफीट तक के आवासीय फ्लेट कर मुक्त हैं।
- 4- राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 107 में छूट प्राप्त सम्पत्तियां,
- 5- केवल धार्मिक (पूजा, अर्चना एवं प्रार्थना आदि के लिए) उपयोग की समस्त सार्वजनिक सम्पत्तियां (वाणिज्यिक उपयोग सहित)।
- 6- निम्नलिखित कार्यों के लिए उपयोग में आ रही भूमि/भवन:-
 - पण अनाथ सेवा आश्रम, वृद्ध आश्रम, पेंशनर्स रेस्ट हाउस, महिला आश्रम।
 - पपण अपाहिज, अपंग, मूक-बधिर, अंध विद्यालय एवं प्रशिक्षण केन्द्र व ऐसे व्यक्तियों द्वारा संचालित रोजगार केन्द्र कर मुक्त होंगे।
 - पपपण गौशाला, कुष्ठ आश्रम, प्राकृतिक चिकित्सालय एवं योग साधना केन्द्र, रैन बसेरा आदि कर मुक्त है।
 - पअण सार्वजनिक जल केन्द्र (प्याऊ), सार्वजनिक मूत्रालय एवं शौचालय।
 - अण प्रेसक्लब, सार्वजनिक पुस्तकालय, रिडिंग रूम (सार्वजनिक वाचनालय)।
- 7- राज्य सरकार के विशेष आदेश द्वारा कर मुक्त की गई शैक्षणिक संस्थाएँ
- 8- 100 वर्गगज तक व्यावसायिक भू-खण्ड जिनमें 900 वर्गफीट तक निर्माण हो रहा है कर मुक्त है, परन्तु 900 वर्गफीट से अधिक निर्मित क्षेत्र होने पर समस्त क्षेत्र पर कर देना होगा।

राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग

प.8(ग)(3)नियम/डीएलबी/10/9356

जयपुर दिनांक 24.8.2016

अधिसूचना

राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 (2009 का राजस्थान अधिनियम संख्या 18) की धारा 102 के द्वारा दी गई शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्वारा निर्देश देती है कि राजस्थान राज्य के समस्त नगर निगमों, नगर परिषदों एवम् नगर पालिकाओं द्वारा अपने क्षेत्रों में स्थित भूमि या निर्मित क्षेत्र/तल क्षेत्रों पर तुरन्त प्रभाव से निम्नानुसार कर लिया जावेगा, कृषि भूमि पर कोई कर नहीं लगेगा।

1. कर का निर्धारण सम्पत्ति के वर्गीकरण के अनुसार निम्न सूत्रों के आधार पर किया जावेगा:—

(अ) आवासीय इकाई पर कर निर्धारण:—

भूमि का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	₹	क्षेत्र की आवासीय कर तंजम (प्रति वर्गमीटर)
2000		

(ब) बहुमंजिला भवनो मे फ्लेट के कर को निर्मित तलक्षेत्र के आधार पर लिया जावेगा:—

तल क्षेत्र का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	₹	क्षेत्र की आवासीय कर तंजम (प्रति वर्गमीटर)
2000		

(स) संस्थानिक/औद्योगिक इकाई पर कर की गणना:—

भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (जो भी अधिक हो) का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	₹	क्षेत्र की संस्थानिक/औद्योगिक कर तंजम (प्रति वर्गमीटर)
2000		

(द) व्यवसायिक इकाई पर कर निर्धारण:—

भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (जो भी अधिक हो) का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	₹	क्षेत्र की व्यवसायिक कर तंजम (प्रति वर्गमीटर)
2000		

2. नगरीय विकास कर भूमि/निर्मित भवन के क्षेत्र पर, वार्षिक आधार पर एवं इकाई आधार पर निम्नानुसार देय होगा :—

- i- कर का निर्धारण सम्बन्धित क्षेत्र की 1 अप्रैल को प्रभावी कर तंजम के आधार पर किया जावेगा।
- ii- जिस क्षेत्र की औद्योगिक कर तंजम तय नहीं है, उन क्षेत्रों के लिए आस-पास के क्षेत्र की औद्योगिक दरें प्रभावी रहेंगी।
- iii- करदाता द्वारा स्वयं कर का स्व निर्धारण किया जा सकेगा।

- iv- कर का निर्धारण सम्पत्ति के वास्तविक उपयोग के आधार पर किया जावेगा। आवंटन चाहे किसी भी उपयोग के लिए हो अर्थात् यदि सम्पत्ति का आवंटन आवासीय किया गया था और उपयोग व्यवसायिक रूप से किया जा रहा है तो व्यवसायिक दर से ही कर लगेगा।
 - v- कर का दायित्व स्वामित्व एवम् अधिवास के आधार पर होगा।
 - vi- स्वतन्त्र आवास में कर का निर्धारण भूमि के क्षेत्र के आधार पर किया जायेगा।
 - vii- प्लेट पर कर निर्धारण बने हुए क्षेत्र (वर्गगजों में) के आधार पर किया जायेगा।
 - viii- सम्पत्ति के बंटवारे की स्थिति में जिसके पास जितने क्षेत्र का प्लेट होगा उसके अनुसार ही कर का निर्धारण किया जायेगा।
 - ix- व्यवसायिक / औद्योगिक / संस्थानिक परिसरों में भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (गजो में) जो भी अधिक होगा उसके आधार पर ही कर की गणना की जायेगी।
 - x- ऐसे आवासीय / व्यवसायिक / औद्योगिक परिसर जहां एक से अधिक मालिकों की सम्पत्ति है, उनके अलग-अलग निर्मित क्षेत्र के आधार पर कर की गणना की जायेगी।
 - xi- 100 वर्गगज से अधिक की व्यवसायिक भूमि पर अलग-अलग मालिकों के निर्मित क्षेत्र के आधार पर अलग-अलग कर निर्धारण किया जायेगा।
 - xii- 300 वर्गगज क्षेत्र से अधिक की औद्योगिक उपयोग की सम्पत्तियों पर अलग-अलग मालिकों के निर्मित क्षेत्र के आधार पर अलग-अलग कर निर्धारण किया जावेगा।
 - xiii- केन्द्र सरकार की व्यवसायिक उपयोग में आ रही सम्पत्तियों पर भी कर लिया जायेगा।
 - xiv- यह कर सभी निजी स्वामित्व की सम्पत्तियों, सार्वजनिक उपक्रमों, मण्डलों, निगमों आदि पर लागू होगा।
3. 300 वर्गगज तक की आवासीय / औद्योगिक / संस्थानिक भूमि जिस पर आवासीय / औद्योगिक / संस्थानिक निर्माण के अतिरिक्त 900 वर्गफुट से कम का व्यवसायिक निर्माण है तब कर नहीं लगेगा। लेकिन यदि 300 वर्गगज में 900 वर्गफुट से अधिक का व्यवसायिक उपयोग हो रहा है तब व्यवसायिक उपयोग में लिये जा रहे सम्पूर्ण निर्मित क्षेत्र पर व्यवसायिक दर से कर लगेगा।
 4. 300 वर्गगज से अधिक के आवासीय / औद्योगिक / संस्थानिक उपयोग की भूमि जिस पर व्यवसायिक निर्माण 900 वर्गफीट से कम है उस पर आवासीय / औद्योगिक / संस्थानिक दर से कर लगेगा। लेकिन व्यवसायिक निर्माण 900 वर्गफीट से अधिक होने पर भूमि के लिये आवासीय / औद्योगिक / संस्थानिक

दर से कर वसूल किये जाने के साथ-साथ समस्त व्यवसायिक उपयोग के क्षेत्र पर व्यवसायिक दर से कर लगेगा।

5. राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 120 के अनुसार भूमि, भवन स्वामी अथवा उस सम्पत्ति के वास्तविक उपयोगकर्ता/किरायेदार भी नगरीय विकास कर जमा करा सकते हैं एवं किसी परिसर में एक से अधिक यूनिट होने पर केवल उन यूनिटों के विरुद्ध वसूली की कार्यवाही की जायेगी, जिन्होंने कर का भुगतान नहीं किया है।
6. भूखण्ड पर आवासीय परिसर/व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स के निर्माण के बाद उस आवासीय परिसर/व्यवसायिक कॉम्प्लेक्स के अलग-अलग खरीददारों से उनके निर्मित क्षेत्र के आधार पर अलग-अलग कर निर्धारित किया जायेगा तथा खरीददार अलग-अलग नगरीय विकास कर जमा करायेगें।
7. ऐसी भूमि जिन पर आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक कार्य हेतु अलग-अलग यूनिटों के रूप में निर्माण किया गया है तो ऐसे परिसरों के कर का निर्धारण फ्लोर वाईज प्रभावी कर तंजम के अनुसार होगा।
8. प. भूमि के स्वामी/अधिवासी द्वारा कर का स्वयं निर्धारण करते हुए नगरपालिका के काउन्टर अथवा ऑनलाईन जमा करा सकते हैं।

पप जिन करदाताओं ने कर जमा नहीं करवाया है, मुख्य नगरपालिका अधिकारी द्वारा उनकी सम्पत्ति का कर निर्धारण किया जायेगा और राजस्थान नगरपालिका अधिनियम 2009 की धारा 115 के अन्तर्गत पैनेल्टी के रूप में राशि वसूली जायेगी।

पपप बजट होटल व 1, 2 व 3 स्टार होटलों पर निर्मित क्षेत्रफल पर औद्योगिक दर से कर लगेगा और 4, 5 स्टार होटलों के निर्मित क्षेत्रफल पर कर की दर औद्योगिक कर का दुगना होगा। सभी श्रेणी के होटलों में खाली भूमि पर औद्योगिक दर का 50 प्रतिषत देय होगा।

पअ हेरिटेज होटल/सम्पत्तियों पर निर्मित क्षेत्रफल के आधार पर औद्योगिक दर के बराबर कर की गणना की जायेगी तथा इन पर स्थित खाली भूमि पर कोई कर नहीं लगेगा।

अ पंजीकृत मनोरंजन क्लब (ऐसे क्लब जो अपने सदस्यों के सामाजिक कार्यक्रमों एवं क्लब के उद्देश्य अनुसार क्लब की सम्पत्ति का उपयोग करते हैं, व्यवसायिक उपयोग नहीं करते) के निर्मित क्षेत्रफल पर संस्थानिक दर कर प्रभावी होगा लेकिन खाली भूमि पर संस्थानिक दर का 50 प्रतिषत कर लगेगा।

अप समस्त शैक्षणिक संस्थान एवं समस्त अस्पताल, डाइग्नोस्टिक सेन्टर एवं रोग निदान केन्द्र के केवल निर्मित क्षेत्रफल पर ही कर की गणना संस्थानिक दर के आधार पर कर की गणना की जायेगी।

अपप धर्मशाला/सराय/मुसाफिरखाना पर आवासीय दर का 20 प्रतिषत नगरीय विकास कर लगेगा।

अपपप रीको औद्योगिक क्षेत्र में स्थित समस्त प्रकार की ईकाईयो पर नगरीय विकास कर देय नहीं होगा। परन्तु ऐसी भूमि जिन पर व्यावसायिक क्षेत्र, शोरूम, दुकान,

सिनेमा, मल्टीप्लेक्स, शैक्षणिक, आवासीय परिसर, निर्मित कर लिये गये हैं तो उन पर उपयोग के अनुसार कर लगेगा।

ग प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में 1 अप्रैल को लागू कर त्जम के आधार पर ही पूरे वर्ष कर का निर्धारण किया जायेगा। प्रत्येक वित्तीय वर्ष के प्रारम्भ में 1 अप्रैल को नगरीय विकास कर देय हो जायेगा।

उक्त कर नगरीय निकाय में जमा कराने की प्रक्रिया निम्न प्रकार निर्धारित की जाती है:-

(क) 1 अप्रैल से 30 जून तक कर जमा करवाने पर दिये हुए कर में 10 प्रतिषत की छूट दी जायेगी।

1 जुलाई से 30 सितम्बर तक 5 प्रतिषत की छूट दी जायेगी।

30 सितम्बर के बाद कोई छूट नहीं दी जायेगी।

(ख) ऐसी भूमि जिनकी स्वामी महिला है उन्हें कर में 10 प्रतिषत छूट दी जायेगी। यह छूट अवधि पूर्व (30 सितम्बर तक) जमा कराये जाने वाली कर राशि की छूट से अतिरिक्त होगी।

(ग) 01 अक्टूबर से 31 मार्च तक कर जमा कराने पर कोई छूट नहीं दी जायेगी।

(घ) 31 मार्च तक उक्त कर की राशि जमा नहीं कराने पर राजस्थान नगरपालिका नगरीय विकास कर नियम, 2016 के अनुसार शास्ती वसूलनीय होगी।

ग नगरीय भूमि व भवनों पर कर के निर्धारण हेतु किसी भी भूमि/भवन के उपयोग का निर्धारण निम्नानुसार किया जायेगा। निम्नांकित सूची केवल भूमि एवं भवन की प्रकृति निर्धारण एवं कर निर्धारण के उपयोग हेतु मान्य होगी।

विभिन्न गतिविधियों एवं उपयोग के आधार पर भवन एवं भूमि पर कर निर्धारण हेतु भूमि एवं भवनों की प्रकृति निर्धारण हेतु सूचि:-

भवनों की प्रकृति	गतिविधियों एवं उपयोग
आवासीय	फार्म हाउस, स्वतंत्र आवास/फ्लेट्स/ग्रुप हाउसिंग एवं ऐसे समस्त परिसर जिन्हें केवल आवासीय प्रयोग में लिया जा रहा है तथा गेस्ट हाउस/पैइंग गेस्ट/हॉस्टल
व्यवसायिक	ऐसे समस्त परिसर जिनमें व्यवसायिक गतिविधियां संचालित है जिसमें सभी प्रकार के थोक एवं खुदरा दुकानें/षोरूम/गोदाम/वर्कशॉप/सिनेमा/ मल्टीप्लेक्स व अन्य व्यापार, रेस्टोरेन्ट, कैफेटेरिया, बार एवं बैंकेट हॉल (जो होटल परिसर में संचालित नहीं है), मैरिज गार्डन

संस्थानिक भवन	समस्त शैक्षणिक संस्थान, समस्त अस्पताल, एवं रोग निदान केन्द्र, संग्रहालय, कला दीर्घा प्लेनेटोरियम, महिला सदन, समाज/समुदाय द्वारा संचालित एवं राजस्थान आवासन मण्डल प्राधिकरण, नगर विकास न्यास द्वारा संचालित सामुदायिक केन्द्र, स्थायी व्यापार मेला भूमि, योग एवं साधना केन्द्र, प्राकृतिक चिकित्सालय, सामाजिक सांस्कृतिक केन्द्र, टेलीफोन एक्सचेंज, डाकघर, तारघर, निजी कोरियर सेवा, दूरदर्शन केन्द्र, आकाषवाणी, दूरसंचार टावर एवं स्टेपन, गैस बुकिंग/सप्लाइ स्थान, मनोरंजन क्लब, धर्मशाला, कोचिंग सेन्टर, भारत सरकार/राज्य सरकार की परिसम्पत्तियां एवं इनके अधीन समस्त सार्वजनिक उपक्रम/कम्पनियां/निगम/बोर्ड के कार्यालय/आवास/गोदाम एवं अन्य परिसम्पत्तियों
औद्योगिक	समस्त प्रकार के उद्योग जो औद्योगिक प्रक्रिया से जुड़े हुये है एवं राजस्थान सरकार के उद्योग विभाग में औद्योगिक इकाई के रूप में रजिस्टर्ड है। इसके अतिरिक्त सभी प्रकार के होटल एवं होटल परिसर में संचालित रेस्टोरेन्ट, कैफेटेरिया, बैंकेट हॉल भी शामिल है।

गप नगरीय निकाय उक्त कर की वसूली स्वयं अपने संसाधनों से कर सकेंगे अथवा किसी एजेन्सी को रिकॉर्ड संधारित करने, प्रमाणित दस्तावेज के आधार पर संशोधित करने, मांग पत्र जारी करने, सर्वे करने एवं अन्य संबंधित कार्य नगरपालिका के अधीन रहते हुए किये जाने के लिए अधिकृत कर सकेंगी।

गपप नगर निकायों को उक्त कर करदाता सीधे जमा करा सकता है, वह क्रेडिट कार्ड, इन्टरनेट, बैंक खाता, ऑनलाईन प्रक्रिया द्वारा जमा कर सकता है।

गपपप नगरीय विकास कर का निर्धारण मौके पर भूमि के वास्तविक उपयोग के आधार पर किया जाता है और वही कर देना होता है।

गपअ नगरीय विकास कर की गणना भूमि/ भवन के उपयोग के आधार पर की जाती है। यदि भूमि/भवनों के प्रकृति एवं उपयोग की श्रेणी के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होता है तो उक्त विवाद का अन्तिम निर्णय स्वायत्त शासन विभाग द्वारा किया जायेगा।

उक्त अधिसूचना 1 अप्रैल 2016 से प्रभावी होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से

(पुरुषोत्तम बियानी)

निदेशक एवं विषिष्ठ शासन सचिव