



स्थानीय राजपत्र

त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

खण्ड: ३

संख्या: २७

पौष २७ गते, २०७६

भाग-२

त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक
प्रदेश नं. ३, नेपाल

नेपालको संविधानको धारा, २२१ को उपधारा (१) बमोजिमको त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाको गाउँ सभाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन, २०७४ को दफा १०२ को उपदफा (१) बमोजिम बनाएको तल लेखिए बमोजिमको कार्यविधि सर्वसाधारणको जानकारीको लागि प्रकाशन गरिएको छ ।

संवत् २०७६ सालको कार्यविधि संख्या १

सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७६

२०७६ सालको कार्यविधि नं. ००१

प्रस्तावना:

गाउँपालिकालाई स्थानीय स्रोतको परिचालनमा सक्षम र प्रभावकारी बनाउन तथा सविधान तथा कानूनद्वारा प्रदत्त राजस्व अधिकारको उपयोग गर्दै स्थानीय कर संकलन र व्यवस्थापनमा आत्मनिर्भर बनाउन बाञ्छनीय भएकोले,

नेपालको सविधानको अनुसूची ८ तथा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ५५ ले गाउँपालिकालाई आफ्नो क्षेत्रभित्र सम्पत्ति कर लगाउन सक्ने गरी प्रदान गरेको अधिकारलाई कार्यान्वयनमा ल्याउन र एकीकृत सम्पत्तिकर व्यवस्थापन प्रक्रियालाई स्पष्ट, पारदर्शी तथा व्यवस्थित गर्न, त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाको आर्थिक ऐन, २०७५ को दफा २ बमोजिम गाउँ सभाको मिति २०७६/०९/२७ को बैठकबाट यो सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७६ स्वीकृत गरी लागू गरिएको छ ।

परिच्छेद - १

परिभाषा र व्याख्या

१. **संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ:** यो कार्यविधिको नाम "सम्पत्ति कर व्यवस्थापन कार्यविधि, २०७६" रहेको छ र यो कार्यविधि गाउँ सभाले स्वीकृत गरी राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागू हुनेछ ।

२. **परिभाषा :** विषय वा प्रसङ्गले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

- क) "ऐन" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ लाई जनाउँछ ।
- ख) "गाउँपालिका" भन्नाले त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका जनाउँछ ।
- ग) "सभा" भन्नाले त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका गाउँ सभालाई जनाउँछ ।
- घ) "कार्यपालिका" भन्नाले त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिको गाउँ कार्यपालिका लाई जनाउँछ ।
- ङ) "सम्पत्ति कर" भन्नाले स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ५५ को उपदफा (१) बमोजिम त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाको

क्षेत्रभित्र कुनै व्यक्तिको स्वामित्वमा रहेको घर र घरले चर्चेको जग्गाको हिसाब गरी लगाइने सम्पत्ति करलाई जनाउँछ ।

च) "सम्पत्ति" भन्नाले कुनै व्यक्तिका नाममा गाउँपालिका क्षेत्रभित्र रहेको घर र घरले चर्चेको जग्गाकोलाई जनाउँछ ।

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

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

झ) "अध्यक्ष" भन्नाले गाउँ कार्यपालिकाको अध्यक्षलाई जनाउँछ ।

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

ट) "मूल्यांकन समिति" भन्नाले सम्पत्ति कर प्रयोजनका लागि जग्गा तथा संरचनाको मूल्यांकन गर्न गाउँपालिकाद्वारा यस कार्यविधिको दफा (१२) बमोजिम गठित समितिलाई जनाउँछ ।

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

ड) "करदाता" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र घर र घरले चर्चेको जग्गा भएका व्यक्तिलाई जनाउँछ ।

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

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

- त) "टोल विकास संगठन" भन्नाले समाज परिचालन प्रक्रिया माफकत नौकिण्टको भौगोलिक क्षेत्रको टोल तथा समुदायको आर्थिक, सामाजिक तथा सस्थगत विकासका लागि एक परिवार एक सदस्यको अवधारणामा आधारित भई गठन र सञ्चालन भण्टको र गाउँपालिकामा सूचीकृत भण्टको स्थानीय स्तरको संघ, सस्थ र समूहलाई जनाउँछ ।
- थ) "निजी क्षेत्र" भन्नाले स्वीकृति प्राप्त निजी क्षेत्रका कम्पनी, फर्म, सस्थ, व्यावसायिक व्यक्ति वा संगठित समूहलाई जनाउँछ ।
- द) "सरोकार वाला" भन्नाले गाउँ कार्यापालिकाको निर्णयले प्रत्यक्ष रूपमा प्रभाव पार्ने व्यक्ति वा सस्थलाई जनाउँछ ।
- ध) "सम्पति धनी" भन्नाले गाउँपालिका क्षेत्रभित्र आफ्ना नाममा जग्गा तथा संरचना भण्टका व्यक्ति, सरकारी तथा अर्ध सरकारी निकाय वा संघ सस्थलाई जनाउँछ ।
- न) "कार्यालय" भन्नाले त्रिपुरासुन्दरी गाउँ कार्यापालिकाको कार्यालयलाई जनाउँछ ।

परिच्छेद - २

सम्पतिकरको दर तथा सम्पति मूल्याङ्कन

३. सम्पति करको दर :

- (१) गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्र लगाउने सम्पति करको दर अनुसूची - १ को ढाँचामा त्रिपुरासुन्दरी गाउँ सभाले स्वीकृत गरेको स्थानीय आर्थिक ऐनमा उल्लेख भण्ट बमोजिम हुनेछ । यस्तो कर आर्थिक वर्षको श्रावण १ गते देखि लागू हुनेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम कर लागू गर्दा आर्थिक वर्षको शुरु महिनाको शुरु दिन बाहेक अघि वा पछि हुने गरी लगाइने छैन ।

४. सम्पति मूल्याङ्कन प्रकृया:

- (१) दफा ३ बमोजिम कर लगाउने प्रयोजनको लागि गाउँपालिकाले आफ्नो क्षेत्रभित्रको जग्गालाई आवश्यकता अनुसार क्षेत्र विभाजन

गरी त्यस्तो क्षेत्र वा प्रत्येक वडाका बासिन्दाको सम्पतिको विवरणको लागत कायम गरी अनुसूची-२ को ढाँचामा तयार गर्नु पर्नेछ ।

- (२) लागि घरधनि स्वयंलाई स्व:मूल्याङ्कन गर्न दिइने छ ।

- (३) उपदफा (२) स्व: मूल्याङ्कनका हुन नसकेमा गाउँपालिकाले दक्ष र विशेषज्ञ समेत रहेको बढीमा ५ जनाको मूल्याङ्कन समिति गठन गर्नेछ ।

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

- (५) मूल्याङ्कन समितिले सम्पति कर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्न सिफारिस गर्दा देहायका आधारमा गर्ने छ ।

- (क) सम्पति कर लगाउन योग्य मूल्य निर्धारण गर्दा प्रचलित बजार भाउलाई आधार मान्ने,

- (ख) भौतिक संरचनाको मूल्य प्रचलित बजार भाउबाट कायम हुन आण्टको मूल्यमा हासकट्टी गर्ने,

- (ग) खण्ड (क) बमोजिम मूल्याङ्कन गर्ने प्रयोजनको लागि हासकट्टी गर्दा संरचनाको बनोटको आधारमा प्रत्येक तीन वर्षमा छ प्रतिशतदेखि बीस प्रतिशतसम्म गर्ने,

- (घ) जग्गा बाहेक अन्य भौतिक संरचनाको मूल्याङ्कन दर संरचनाको बनोट, त्यसको आर्थिक उपयोगको महत्त्वको आधारमा मूल्य निर्धारण गर्ने,

- (ङ) भौतिक संरचनाको मूल्य निर्धारण गर्दा क्षतिग्रस्त वा भत्केको अवस्था भण्टमा क्षति ग्रस्त वा भत्केको भाग बराबरको मूल्य घटाउने ।

- (६) उपदफा (४) बमोजिम सम्पतिको मूल्याङ्कन सिफारिस भई सकेपछि गाउँपालिकाले सम्पतिको मूल्याङ्कन दर अघिल्लो आर्थिक वर्षको असार महिना भित्र निर्धारण गरि सक्नु पर्नेछ ।

५. कर असली प्रकृताः

- (१) दफा (४) बमोजिम कायम गरिएको करयोग्य सम्पत्तिको मूल्याङ्कन र सो बमोजिम लागेको सम्पत्तिकर भक्तानीको लागि गाउँपालिकाले सम्बन्धित करदाता समक्ष मसिर महिना भित्र विजक पठाइ सक्नु पर्नेछ ।
 - (२) उपदफा (२) बमोजिम प्राप्त बिल अनुसारको बुझाउनु पर्ने कर सम्बन्धित करदाताले सोही आर्थिक वर्ष भित्र गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ ।
६. कर नतलाने:
- (१) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि देहायको सम्पत्तिमा 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 सङ्कलन पोखरी, हवाई मैदान, बिद्युत उत्पादन गृह, मसानघाट, बसपार्क, रंगशाला, उद्यान, पार्क जस्ता सांस्कृतिक उपयोगका स्थलहरू,
 - (छ) राजदाताबास, वाणिज्य नियोग, कुटनैतिक नियोगका भवन र जग्गा ।
 - (२) यस कार्यविधि बमोजिम सम्पत्तिकर लागेको सम्पत्तिमा भूमिकर (मालपोत) लगाइने छैन ।

६

परिच्छेद-३

सम्पत्ति विवरण संकलन तथा अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था

७. सम्पत्ति विवरण संकलन विधि:

- (१) गाउँपालिकाले सम्पत्तिकर लागू गर्ने प्रयोजनका लागि अधिल्लो आर्थिक वर्षदेखि नै करदाताका नाममा रहेको सम्पत्तिको विवरण संकलन कार्यको सुरुवात गर्नेछ ।
 - (२) गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण संकलनका लागि गाउँपालिकाको आफ्नै स्रोत र प्रयासबाट गाउँपालिका क्षेत्रमा रहेका प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गरी सम्पत्तिको लगत तयारी तथा अद्यावधिक गर्न स्थलगत सर्वेक्षण विधि वा करदाता स्वयंले उपलब्ध गराएको विवरणका आधारमा प्रत्येक व्यक्तिका नाममा रहेको सम्पत्तिको पहिचान गर्ने विधिमध्ये कुनै एक वा मिश्रित विधि प्रयोग गरी सम्पत्तिको लगत तयार गर्न सक्नेछ ।
 - (३) गाउँपालिकाले करदाताहरूको सम्पत्तिको विवरण संकलन गर्नका लागि उपदफा (२) बमोजिम विधिको छनोट गरी सकेपछि सोको 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 संस्थासंग सम्झौता गरी सेवा करारमा लिन सकिनेछ ।
८. स्वयं विवरण दाखिला सम्बन्धी व्यवस्था:
- (१) गाउँपालिकाले प्रत्येक तीन वर्षमा एक पटक गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका 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 ।

७

- (२) गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर लागू गर्ने आर्थिक वर्ष सुरु 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 पैतीस (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 आहवान गरेको समयवाधि भित्र अनुसूची ४ बमोजिमको फारममा आ-आफ्नो जग्गा तथा संरचनाको सत्य तथ्य विवरण भरी गाउँपालिकामा पेश गर्नु सम्बन्धित सम्पत्ति धनीको कर्तव्य हुनेछ ।
- (५) सम्पत्ति धनीहरूलाई विवरण फारम 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 स्वयंसेवकहरू परिचालन गर्दा सम्पत्ति कर सम्बन्धी अभिमुखिकरण गर्नु पर्नेछ ।
- (७) कुनै करदाताले सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेपछि जग्गाको स्वामित्वमा परिवर्तन वा संरचना निर्माणका कारणले सम्पत्ति शपथ भएमा प्राप्त गर्नेले वा निर्माण गर्नेले सोको प्रमाण सहितको विवरण पैतीस (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 सगोलको परिवारका कानून बमोजिम उमेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्ति धनीको वारेसनमा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् । परिवारका अन्य सदस्य नभएका नाबालक

८

तथा अशक्तका हकमा वडा समितिको सिफारिश 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 समयवाधि भित्र सम्पत्ति विवरण फारम दाखिला नगरेमा वा झुट्टा विवरण दाखिला गरेमा गाउँपालिकाले दफा (१८) बमोजिम शपथ शुक लिई विवरण फारम बुभक्तितन सक्नेछ ।
५. सम्पत्तिको प्रमाण तथा विवरण संकलन सम्बन्धी व्यवस्था:
- (१) करदाताले जग्गाको विवरण दाखिला गर्दा क्षेत्रफल समेत खुलेको आफ्नो स्वामित्वको प्रमाण साथै पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - (२) उपदफा (१) बमोजिमको पेश भएको प्रमाण आधिकारिक नभएमा त्यस्तो जग्गाको विवरण गाउँपालिकाले स्विकार गर्ने छैन ।
 - (३) करदाताहरूले विवरण दाखिला गर्दा देहाय बमोजिमका कागजातहरू समेत संलग्न गरी पेश गर्नु पर्नेछ ।
 - क) सम्पत्तिकर लागू हुनुभन्दा अघिल्लो आर्थिक वर्ष सम्मको मालपोत वा भूमिकर तिरेको निस्सा वा गाउँपालिकाको प्रमाणित विवरण ।
 - ख) जग्गा धनी प्रमाण-पुर्जाको प्रतिलिपि वा जग्गाको स्वामित्व र क्षेत्रफल खुलेको प्रमाण कागजात ।
 - ग) निर्माण सम्पन्न भएको वा घर भएको प्रमाण ।
 - (४) दफा (६) बमोजिम सम्पत्तिकर नलाग्ने भनी तोकिएको सम्पत्तिमा प्रचलित कानून बमोजिम सम्पत्तिकर लाग्ने कुनै व्यक्ति, संघ, संस्था वा निकायले निश्चित अवधिसम्म प्रयोग गर्ने गरी कुनै संरचना निर्माण गरेमा यस्तो संरचनाको विवरण दाखिला गर्ने र सम्पत्तिकर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित निर्माणकर्ताको हुनेछ ।

९

- (५) प्रचलित कानून बर्माजिम नक्सा पास गरी निर्माण गर्नुपर्ने तर नक्सा पास नगरी निर्माण भएका संरचनाको सम्पत्ति विवरण बुझ्दा गाउँपालिकाले नक्सा पास दस्तर बापत लाग्ने रकमको अनुमान गरी सो को दुई गुणा 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 व्यवस्था भवन निर्माण सम्बन्धि 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 निजका मञ्जुरनामा 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 सम्पत्तिकर विवरण दाखिला गरी सम्पत्ति कर बुझाएको सम्पत्ति गाउँपालिकामा दर्ता नभएको नयाँ व्यक्तिले खरिद गरेमा त्यस्तो व्यक्तिले ३५ दिन भित्र खरिद गरेको प्रमाण संलग्न गरी सम्पत्ति विवरण फाराम भरी गाउँपालिकामा बुझाउनु पर्नेछ । हिलो गरी बुझाएमा तोकिए बर्माजिमको थप शुल्क लिई गाउँपालिकाले विवरण बुभिलिन सक्नेछ ।

१०. सम्पत्तिको अभिलेख सम्बन्धी व्यवस्था:

- (१) गाउँपालिकाले वडुगत रूपमा करदाताको तयात खडा गरी प्रत्येक सम्पत्ति धनीको सम्पत्तिको छुट्टाछुट्टै विवरण खुल्ने गरी अनुसूची-२ बर्माजिमको ढाँचामा सम्पत्तिको अभिलेख राख्नु पर्नेछ ।

- (२) सम्पत्ति विवरण अभिलेखलाई पुष्टी गर्ने कागजातहरू संकलन गरी व्यवस्थित रूपले फाईलिङ्ग गरी अद्यावधिक राख्नु पर्दछ ।
- (३) सम्पत्तिको लागत किताब कम्तीमा तीन वर्षका लागि हुने गरी तयार गर्नु पर्नेछ । यस्तो लागत किताबमा करदाताले दफा ८ को उपदफा (७) बर्माजिम पेश गरेको विवरणका आधारमा अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।
- (४) उपदफा (३) अनुसार सम्पत्ति विवरण अद्यावधिक गर्दा अनुसूची-५ बर्माजिमको दाखिला टिपोट भरी सोका आधारमा जग्गा दिनेको खाताबाट सम्पत्ति घटाई तथा जग्गा लिनेको खातामा सम्पत्ति बढाई अद्यावधिक गर्नु पर्नेछ ।
- (५) गाउँपालिकाले करदाताले पेश गरेका विवरणहरू स्थलगत निरीक्षण वा सम्बन्धित निकायबाट सूचना प्राप्त गरी अद्यावधिक गर्न सक्नेछ ।
- (६) गाउँपालिकाले सम्पत्ति कर व्यवस्थापन गर्न कम्प्युटरीकृत प्रविधि प्रयोग गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद-४

सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्बन्धी व्यवस्था

११. सम्पत्तिको मूल्यांकन विधि:

- (१) गाउँपालिका क्षेत्रभित्र कुनै एक व्यक्तिका नाममा विभिन्न स्थानमा रहेका सम्पत्तिहरूलाई अलग-अलग मूल्यांकन गरी एकिकृत गरिनेछ ।
- (२) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिलाई एक व्यक्ति सरह मानी व्यक्ति सोही बर्माजिम करदाता कायम गरिनेछ । संयुक्त स्वामित्वको सम्पत्ति सोही अन्य सम्पत्तिमा जोडिने छैन ।
- (३) सम्पत्तिकर प्रयोजनका लागि दफा (४) को उपदफा (२) र गाउँपालिकाले गरेको मूल्यांकन तीन वर्षसम्म कायम रहनेछ ।
- (४) सम्पत्ति धनीले पहिलो पटक पेश गरेको सम्पत्ति विवरण थपघट भएमा वा दफा १३ को उपदफा (३) बर्माजिम 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 असुल गरिनेछ ।

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

(७) दफा ९ को उपदफा (४) बमोजिम विवरण प्राप्त सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्दा घर र घरले चक्को जग्गाको मात्र मूल्यांकन गरी सम्पत्ति कर असुल गरिनेछ ।

(८) संरचनाको मूल्यांकन प्रयोजनका लागि संरचनाको प्रकार, बनेटको किसिम, आकार, प्रयोग तथा निर्माण मिति करदाताले पेश गरेको विवरण अनुसार कायम गरिनेछ । तर, नक्सापास भएका संरचनाको हकमा नक्सापास प्रमाण-पत्रलाई आधारका रूपमा लिन बाधा पुगेको मानिने छैन ।

(९) एउटै जग्गा धनिको नाममा रहेका सिमाना जोडिएका किताहरूको मूल्यांकन गर्दा त्यस्तो जग्गाहरू मध्ये कुनै कित्ताले सडक छोएको रहेछ भन्ने 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 नाप जाँच गरी मूल्यांकन गर्न सक्नेछ ।

१२. मूल्यांकन समिति व्यवस्था:

(१) गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन आधार तयार गरी सिफारिस गर्न र मूल्यांकन सम्बन्धी समस्या समाधान गर्नका लागि राय

सुझाव पेश गर्न देहाय बमोजिमको सम्पत्ति कर मूल्यांकन समिति गठन गर्नेछः-

१. अध्यक्ष वा उपाध्यक्ष:

संयोजक

२. प्रतिनिधी, मालपोत कार्यालय वा कार्यपालिकाको सम्बन्धित शाखा:

सदस्य

३. प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत:

सदस्य

४. योजना शाखा प्रमुख:

सदस्य

५. राजश्व शाखा प्रमुख:

सदस्य सचिव

(२) मूल्यांकन समितिको बैठक कतिमा महिनामा एक पटक बस्नु पर्नेछ। समितिको सदस्यले, गाउँ कार्यपालिका सदस्यले पाणु सरह बैठक भन्ना पाउनेछ ।

(३) मूल्यांकन समितिको काम, कर्तव्य र जिम्मेवारी देहाय बमोजिम हुनेछः-

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

ख) संरचनाका हकमा सोको बनेट, 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 सकेको जाँचबुझ गरी निष्पत्तिका लागि गाउँपालिका समक्ष पेश गर्ने ।
- ङ) मूल्यांकन सम्बन्धमा प्राप्त गुनासो तथा उजुरीहरूमा राय सहित निष्पत्तिका लागि गाउँपालिका समक्ष सिफारिस सहित पेश गर्ने ।
- च) सम्पत्तिकर व्यवस्थापनका लागि गाउँपालिकाले तोकिएका बमोजिमका अन्य कार्यहरू गर्ने ।
- छ) मूल्यांकन समितिले सम्पत्ति मूल्यांकन गर्दा प्रचलित बजार मूल्यलाई आधार बनाउने ।
- ज) करदाताले पेश गरेको जग्गाको मूल्यांकन अस्वभाविक रूपमा बढी पाइएमा छानविन गरी मूल्यांकन गर्ने ।
- (४) मूल्यांकन समितिले राय सुभावा 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 फारमको ढाँचामा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको कर्मचारीले गर्नेछन् ।
- तर, प्रमाणित सफ्टवेयर प्रयोग गरी सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्न यसले बाधा पुऱ्याएको मानिने छैन ।
- (२) जग्गाको मूल्यांकन गर्दा सामान्यतः करदाता स्वयंले पेश गरेको मूल्यांकन दरका आधारमा गरिनेछ तर, करदाताले पेश गरेको मूल्यांकनको दर सभाले तोकिएको न्यूनतम दर भन्दा कम भएमा सभाले तोकिएको न्यूनतम मूल्यांकन दर अनुसार मूल्यांकन गरिनेछ ।

- (३) करदाताले दाखिला गरेको मूल्यांकन दरमा सामान्यतया तीन वर्ष सम्म कुनै पनि संशोधन गरिने छैन तर, करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको मूल्यांकनमा संशोधन गर्न चाहेमा निजको निवेदनका आधारमा कारण मनासिव भएमा गाउँपालिकाले तीन वर्षमा एक पटक सम्म मूल्यांकन दर संशोधन गरिदिन सक्नेछ ।
- (४) उपदफा (३) बमोजिम मूल्यांकन दर संशोधन गर्दा सभाले स्वीकृत गरेको न्यूनतम मूल्यांकन हद भन्दा कम हुने गरी संशोधन गर्न सकिने छैन ।
- (५) सरचनाको मूल्यांकन प्रयोजनका लागि ह्रास कट्टी गर्दा अनुसूची-९ बमोजिमको दर रेट अनुसार तीन वर्षका लागि एकै पटक गरिनेछ । यसरी ह्रास कट्टी गर्दा सरचनाको दश प्रतिशत मूल्यालाई शेष मूल्य कायम राखि नब्बे प्रतिशत सम्म ह्रास कट्टी गरिनेछ ।
१४. विवरण पेश नगर्ने करदाताको सम्पत्तिको मूल्यांकन सम्बन्धी व्यवस्था:
- (१) कुनै करदाताले आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले त्यस्ता व्यक्तिलाई विवरण दाखिला गर्न लिखित आदेश वा सूचना दिन सक्ने छ । त्यस्तो आदेश वा सूचनाको जानकारी पत्र-पत्रिका, इमेल वा फ्याक्स मार्फत पनि जारी गर्न सकिनेछ । यस्ता आदेश पाएको वा सूचना जारी भएको मितिले बाटोको म्याद बाहेक तीस दिन भित्र आफ्नो सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्नुपर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।
- (२) उपदफा (१) बमोजिम सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्न दिएको समयवाधि भित्र सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेमा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत वा तोकिएको कर्मचारीले स्थलगत रूपमा बुझी अनुमानित कर तोक्यो 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) दिनभित्र यथार्थ विवरण पेश गरी जरिवानाका साथै कर रकम चुक्ता गर्ने दायित्व सम्बन्धित करदाताको हुनेछ ।

(४) उपदफा (२) बमोजिमको आदेश पाएको भिति भित्र पनि करदाताले विवरण बुझाई कर दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले निजको नाममा रहेको चलधनवल सम्पत्ति रोक्का राखी सेवा बन्द गर्ने वा अन्य कुनै तरिकाले कर असुल गर्न सक्नेछ ।

(५) उपदफा (४) बमोजिम कर असुल गर्दा प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतले लागूको सम्पूर्ण खर्च समेत सम्बन्धित कर दाताबाट असुल उपर गर्न सक्नेछ । यस्तो खर्च निजले तिनपुर्ण कर रकमको दोब्बर भन्दा बढी हुने छैन ।

(६) कुनै करदाताले बैक वा वित्तिय संस्थाया धितो बापत राखेको सम्पत्तिको बैकले सम्पत्ति कर चुक्ता गर्न चाहेमा बैकको अनुरोधमा प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले त्यस्तो धितो सम्पत्तिको मात्र मूल्यांकन गरी सम्पतिकर असुल गर्न सक्नेछ ।

परिच्छेद - ५

सम्पत्ति करको दररेट निर्धारण तथा बिलिङ सम्बन्धी व्यवस्था

१५. सम्पत्ति करको दररेट तथा अन्य शुल्क निर्धारण:

(१) गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन बमोजिम सभाले सम्पत्ति करको रत्याव तथा दर निर्धारण गर्नेछ ।

(२) गाउँपालिकाले सभाको निर्णय बमोजिम गाउँ वासीहरूलाई फोहोरमैला व्यवस्थापन, सरसफाई, सडक बत्ती, ढल निकास जस्ता आफूले उपलब्ध गराउने सेवा सुविधाका निम्ति सम्पत्तिकरको निश्चित प्रतिशत 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 पुनः शुल्क वा दस्तुर लिन पाउने छैन ।

१६. कर बिलिङ:

(१) सम्पत्तिको मूल्यांकन तथा कर निर्धारण भइसके पछि अनुसूची -१० बमोजिम ढाँचामा सम्पत्ति करको विजक तयार गरी करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्दछ ।

(२) सम्पत्तिकर विजकको पहिलो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराई दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राख्नु पर्नेछ ।

(३) सम्पत्तिकरको विजक गाउँपालिकाले सम्बन्धित करदातालाई जानकारी गराउन पत्राचार, इमेल, एसएमएस आदिको माध्यमबाट करदाताहरूलाई दिन सकिनेछ ।

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

(५) गाउँपालिकाबाट सम्पत्ति करको विजक तयार भइनुसकेको अवस्थामा करदाताले कर बुझाउन चाहेमा तत्कालै विजक तयार गरी असुल गर्नु पर्नेछ ।

(६) गाउँपालिकाले जारी गरेको विजक उपर कसैलाई चित्त नबुझेमा अनुसूची -११ को ढाँचामा गाउँपालिका अध्यक्ष समक्ष उजुरी दिन सक्नेछन् । यसरी पर्न आएको निवेदन अध्यक्षले जाँच बुझ गर्न लगाई एक महिना भित्र निर्णयका लागि गाउँपालिकामा पेश गर्न लगाउनु पर्नेछ र गाउँपालिकाले गरेको निर्णय नै अन्तिम हुनेछ ।

परिच्छेद - ६

सम्पत्तिकर असुली सम्बन्धी व्यवस्था

१७. सम्पत्तिकर असुली:

(१) गाउँपालिकाले सम्पत्तिकर सकलनका लागि गाउँपालिकाको राजस्व शाखा गठन गरी कार्य गर्नेछ । सम्पत्तिकर सम्बन्धी सम्पूर्ण अभिलेखहरू उक्त शाखा प्रमुखको जिम्मामा रहनेछ ।

- (२) सम्पत्ति करको संकलन अनुसूची - १२ बमोजिमको नगदी रसिदबाट हुनेछ । नगदी रसिदको पहिला प्रति सम्बन्धित करदाताको फाइलमा राखी दोस्रो प्रति सम्बन्धित करदातालाई उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।
- (३) सम्पत्तिकर असुली रकमको दैनिक विवरण अनुसूची - १३ बमोजिमको ढाँचामा तयार गरी साँको भोलिपल्ट बैंक दाखिला गर्नु पर्नेछ । बैंक भौचर र विवरण आर्थिक प्रशासन शाखामा बुझाउनु सम्बन्धित शाखा प्रमुखको कर्तव्य हुनेछ ।
- (४) दफा ६ को उपदफा (१) बमोजिम 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 सेवाप्राप्तिको कर्तव्य हुनेछ ।
- (५) करदाताहरूले गाउँपालिकामा सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेको वा गाउँपालिकाले सम्पत्ति पहिचान गर्न नसकेका कारणले कुनै करदाता कर तिर्ने दायित्त्वबाट मुक्त हुने छैनन् ।
- (६) गाउँपालिकाले आर्थिक वर्षको श्रावण १ गतेबाट सम्पत्तिकर बुझिलिन नसक्ने अवस्था उत्पन्न भई केही दिन ढिला हुन गएमा निश्चित अवधि सम्मका लागि सम्पत्ति कर धरौटी लिई फुकुवा-पत्र दिन सकिनेछ ।
- (७) कर दाताले अग्रिम रूपमा सम्पत्तिकर बुझाउन चाहेमा गाउँपालिकाले लाग्ने करको अनुमान गरी अग्रिम रूपमा रकम बुझ्न सक्नेछ । गाउँपालिकाले यसरी बुझेको रकमलाई धरौटीको रूपमा राखि प्रत्येक वर्ष कर रकममा मिलाउन गर्नेछ ।
- (८) करदाताले बक्यौता रकम मध्ये केही रकम बुझाउन चाहेमा गाउँपालिकाले अधिल्ला वर्षहरूको क्रमशः रकम बुझिलिन सक्नेछ ।
- तर यसरी बक्यौता असुल गर्दा अधिल्ला वर्षको बाँकी राखि चालु आर्थिक वर्षको कर रकम बुझ्न पाइने छैन । बुझेको पाइएमा गाउँपालिकालाई भएको नोक्सानी सम्बन्धित कर्मचारीबाट असुल उपर गरिनेछ ।

१८

परिच्छेद - ७
पुरस्कार, भिनाहा तथा दण्ड जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था

१८. विवरण दाखिला नगरेमा जरिवाना हुने:

- (१) गाउँपालिकाले सम्पत्ति विवरण दाखिला गर्न तोकिएको म्याद भित्र दाखिला नगरेमा अनुसूची-१४ बमोजिम थप शुल्क लिई सम्पत्तिको विवरण बुझि लिनेछ ।
- (२) करदाताले भ्रष्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनः मूल्यांकन गरी जरिवाना सहितको कर रकम असुल उपर गरिनेछ । यस्तो जरिवाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लाग्ने कर रकमको प्रति वर्ष ५० प्रतिशतले हुन आउने रकम बराबर हुनेछ ।
- (३) सम्पत्तिको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्बन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, संकलन कागजातलाई केरसेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशत भन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनेटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सोलाई भ्रष्टा विवरण दाखिला गरेको मानि उपदफा (२) बमोजिम पुनः कर निर्धारण गरी सोही बमोजिम जरिवाना समेत असुल उपर गरिनेछ ।
- (४) कुनै सम्पत्ति धनीले भ्रष्टा विवरण दाखिला गरेको भनी गाउँपालिकामा उजुरी प्राप्त भएमा सो उजुरी उपर ३५ दिन भित्र जाँचबुझ गर्नु पर्नेछ ।
- (५) उपदफा (४) बमोजिमको उजुरी सही ठहरिएमा उजुरी दिने व्यक्तिको, सगाउन वा संस्थालाई जरिवानाको ५० प्रतिशत पुरस्कार दिई सोको अभिलेख गोप्य राखिनेछ ।

१९

१५. कर छूट तथा जरिवाना सम्बन्धी व्यवस्था:

- (१) गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका सम्पत्ति धनीले प्रत्येक वर्षको सम्पत्तिकर सोही आर्थिक वर्ष भित्र भुक्तानी गरि सक्नु पर्नेछ ।
- (२) प्रत्येक आर्थिक वर्षमा बुझाउनुपर्ने सम्पत्तिकर सोही आर्थिक वर्षको मंसिर मसान्त भित्र बुझाएमा लागने कर रकममा पन्ध्र प्रतिशत छूट दिइनेछ ।
- (३) बक्यौता कर भुक्तानी गर्दा देहाय अनुसार जरिवाना लाग्नेछ:
क) एक वर्षको बक्यौतामा सो को पाँच प्रतिशतले हुन आउने रकम ।
ख) एक वर्षभन्दा बढीको बक्यौतामा प्रति वर्ष दश प्रतिशतले हुन आउने रकम ।
- (४) पाँच वर्ष सम्म सम्पत्ति कर भुक्तानी नगर्ने कर दाताका नाममा रहेको घर जग्गा रजिष्ट्रेसन रोक्का राख्ने कारवाही गरिनेछ ।
- (५) घर जग्गा रोक्का राखेको दस वर्ष सम्म पनि करदाताले कर चुक्ता नगरेमा सम्बन्धित करदाताको सम्पत्ति प्रचलित कानून बमोजिम लिलास बिक्री गरी कर तथा जरिवाना असुल उपर गर्न सकिनेछ ।
- (६) पाँच वर्ष भन्दा बढी समयको सम्पत्ति कर बक्यौता राख्ने कर दातालाई गाउँपालिकाले उपलब्ध गराउँदै आएको आकस्मिक बाहेकका अन्य सेवा र सुविधा रोक्का राख्न सक्नेछ ।
- (७) राजस्व शाखाबाट सम्पत्ति कर ससेतका कर चुक्ता भएको प्रमाण पेश नगरे सम्म गाउँपालिकाबाट नयाँ सेवा तथा सुविधाहरू उपलब्ध गराइने छैन ।
- (८) यो कार्यविधि बमोजिम निर्धारण भएको कर तथा जरिवाना गाउँपालिकाको कुनै पनि निर्णयबाट छुट वा मिनहा दिन पाइने छैन। यो दफा विपरित गाउँपालिकाको कुनै समिति, पदाधिकारी वा कर्मचारीले मिनहा दिएको खण्डमा मिनहा दिएको रकम मिनहा दिने पदाधिकारीबाट असुल उपर गरिनेछ तर, कुनै कर दाताको सम्पत्ति भूकम्प, बाढी, पहिरो, आगलागी जस्ता प्राकृतिक प्रकोपका

२०

कारण क्षति भएमा प्राप्त निवेदनका आधारमा जाँच बुझ गरी प्रमाणित भएमा क्षति बराबरको सम्पत्तिमा लागने कर गाउँ कार्यपालिकाले मापदण्ड बनाई मिनहा दिन सक्नेछ । यसरी मिनहा दिएको विवरण सात दिनभित्र सार्वजनिक गर्नु पर्नेछ ।

(९) सम्पत्ति कर चुक्ता भइ सकेको कुनै सम्पत्तिमा सोही आर्थिक वर्षमा पुनः कर लाग्ने छैन ।

(१०) सम्पत्ति कर लागू हुनु पूर्व उक्त सम्पत्तिमा लाग्ने भूमिकर, मालपोत तथा घर जग्गा कर बुझाउने दायित्व सम्बन्धित कर दाताको हुनेछ ।

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

परिच्छेद- ८

विधि

२०. परामर्शदाता नियुक्त गर्नुसक्ने: सम्पत्ति करको मूल्यांकन गरी विजक तथा र गर्ने काम मौजुदा कर्मचारीबाट निर्धारित समयमा सम्पन्न गर्न नसकिने भएमा गाउँपालिकाले समय, लागत र कार्य क्षेत्र तोकी छोटा अवधिका लागि परा मर्शदाता नियुक्त गरी कार्य गर्न सक्नेछ ।

२१. कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराए वापत सुविधा दिनुसक्ने:

(१) सम्पत्ति करको मूल्यांकन गरी विजक तथा र गर्ने काम निर्धारित समयमा कार्यालय समय भित्र सम्पन्न गर्न मौजुदा कर्मचारीलाई अतिरिक्त समय कार्य गराउन सकिनेछ ।

(२) उपादका (१) बमोजिम काम गरेबापत कर्मचारीहरूलाई प्रति एकाई कार्यको निमित्त गाउँपालिकाले तोकेको दरले थप सुविधा दिन वा तलबमा थप अतिरिक्त भत्ता दिन सकिनेछ ।

२१

२२. कागजातको गोप्यता:
- (१) सम्पत्तिकर प्रयोजनका लागि करदाताबाट प्राप्त कागजात तथा अभिलेख गोप्य राखिने छ ।
- (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 प्रशासकिय अधिकृतले उपलब्ध गराउन सक्नेछ ।
२३. खाता तथा फाराम: सम्पत्तिकरको प्रयोजनका लागि गाउँपालिकाले आवश्यक खाता तथा फारामको विकास गरी लागू गर्न सक्नेछ ।
२४. सम्पत्ति मूल्यांकन सिफारिस तथा धरबाटो प्रमाणितको आधार: सम्पत्तिकरका लागि करदाताले, गाउँपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणका आधारमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन सिफारिस तथा धरबाटो प्रमाणित गर्न सक्नेछ ।
२५. सहयोग लिनसक्ने: गाउँपालिकाले जग्गा तथा संरचनाको लगात अद्यावधिक गर्ने प्रयोजनका लागि जग्गाको नापी गराउने, जग्गा खरिद बिक्रिको सूचना प्राप्त गर्ने, जग्गाको मूल्यांकन दर कायम गर्ने जस्ता कार्यमा जिल्ला स्थित कार्यालयहरूको सहयोग प्राप्त गर्न सक्नेछ।
२६. सम्मान गर्ने : गाउँपालिकाले हरेक वर्ष सभाबाट सबैभन्दा बढी कर तिर्ने, समयमा नै कर बुझाउने, करदातालाई कर तिर्न प्रोत्साहन गर्ने र सम्पत्तिकर असुलीमा सहयोग पुऱ्याउने करदाता मध्येबाट उत्कृष्ट करदाता छनौट गरी सम्मान गर्न सक्नेछ ।
२७. विवरण सार्वजनिक गर्नुपर्ने: गाउँपालिकाले मासिक रुपमा असुल भएको सम्पत्तिकर र वार्षिक रुपमा उठेको सम्पत्तिकर तथा सो सम्बन्धमा भएका क्रियाकलापको समीक्षा सहितको वार्षिक प्रतिवेदन सावजनिक गर्नु पर्नेछ ।
२८. अभिमुखिकरण कार्यक्रम: सम्पत्तिकर लागू गर्नु पूर्व गाउँपालिकाबाट पदाधिकारी, कर्मचारी तथा सरोकारवालालाई जानकारी गराउन तथा राय सुभाब संकलन गर्न अभिमुखिकरण कार्यक्रम सञ्चालन

- गर्न र यस्तो कर लागू गरेका नगर/गाउँपालिकाको अध्ययन भ्रमण गर्न सकिनेछ ।
२९. अधिकार प्रत्याखोजन: यो कार्यविधि बमोजिम प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतले आफूलाई प्राप्त अधिकार मातहतका कुनै कर्मचारीलाई प्रत्याखोजन गर्न सक्नेछ ।
३०. कार्यविधिको व्याख्या: यो कार्यविधिको अन्तिम व्याख्या गाउँ सभा वा गाउँ सभाको अधिकार प्राप्त निकायले गर्नेछ ।
३१. कार्यविधि संशोधन: यो कार्यविधिका प्रावधानहरूमा गाउँ सभाले आवश्यक संशोधन गर्न सक्ने छ ।
३२. बाधा अडचन फुकाउ: स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा यस कार्यविधिमा व्यवस्था भए बाहेकका विषयमा नीतिगत निर्णय गर्न आवश्यक भएमा त्यस्तो निर्णय गाउँ सभाले गर्नेछ । विशेष अवस्था परी सम्पत्ति मूल्यांकन गरिएको तीन वर्ष पछि पुनः सम्पत्ति मूल्यांकन गर्न नसक्ने अवस्था आएमा सभाले अधिल्लो मूल्यांकनलाई आधार मानी सम्पत्तिकर असुल गर्ने व्यवस्था गर्न सक्नेछ ।

अनुसूची-३
(दफा ८ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)

त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक

सम्पत्ति विवरण पेश गर्नेबारे सम्पत्ति धनीहरूलाई अत्यन्त जरुरी सूचना

त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिकाले हालसम्म मालपोत असुल गरी आएकोमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ तथा यस गाउँपालिकाको स्थानीय आर्थिक ऐन, २०७६ बमोजिम आ.व. २०७७/०७८ देखि सम्पत्तिकर लागू गरिने भएकाले गाउँपालिका क्षेत्र भित्र घर भएका घरधनीहरूलाई आफ्नो घर र घरले चर्केको जग्गाको विवरण दाखिला गरी गाउँपालिकामा लगात कायम गराउनु हुन यो सूचना प्रकाशित गरिएको छ ।

सम्पत्तिको विवरण दाखिला गर्ने फाराम त्रिपुरासुन्दरी गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय र वडा कार्यालयबाट यही गतेदेखि वितरण हुने हुँदा फाराम प्राप्त गर्नु भई सो फाराममा सत्य-तथ्य विवरण भरी आगामी गतेभित्र गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय वा वडा कार्यालयमा दाखिला गर्नु हुन अनुरोध गरिन्छ । यस्तो विवरण घरधनी आफै वा निजको सगोल परिवारका व्यक्ति वा निजको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले मात्र बुझाउन सक्नेछन् । गाउँपालिकाले तोकेको अन्तिम मितिसम्म पनि विवरण दाखिला नगर्ने घरधनीहरूले बिलम्ब शुल्क तिर्नुपर्ने हुँदा तोकिएको समय भित्रै आ-आफ्नो सम्पत्ति (घर र सरञ्चना) को विवरण पेश गर्नुहुन हार्दिक अनुरोध गरिन्छ ।

सम्पत्तिकरको विवरण दाखिला गर्नका लागि आ.व. २०७६/०७७ सम्मको मालपोत र भूमिकर चुक्तागार्नु पर्नेछ । सम्पत्ति कर तिरे पछि सो घर र जग्गामा मालपोत, भूमिकर र घरजग्गा कर नलाने व्यहोरा समेत जानकारी गराइन्छ ।

अनुसूची ४
(दफा ८ को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक
सम्पत्ति विवरण दाखिला फाराम

श्रीमान् प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू
त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक ।
महोदय,

यस गाउँपालिकाको मिति २०..... गते प्रकाशित सूचना अनुसार मैले र हामीले सम्पत्तिकर मूल्यांकनका लागि तपसिलमा लेखिए बसोभिसको सम्पत्तिको विवरण दाखिला गरेको छु र छौं । यस बमोजिम गाउँपालिकाले सम्पत्तिकर निर्धारण गरिदिनुमा मेरो र हाम्रो मञ्जुर छ । तपसिलमा उल्लेखित विवरणहरू भट्टा ठहरे गाउँपालिकाको निर्णय तथा कानून बमोजिम दण्ड सजाय सहैला बुझाउँला ।

क) सम्पत्ति धनीको विवरण

१. घर धनीको नाम र थर:	ख) विवरण दाखिला गर्ने व्यक्तिको विवरण
२. बाबु/पतिको नाम र थर:	दस्तावेजत:
३. बाले/ससुराको नाम र थर:	नाम र थर:
४. पेशा व्यवसाय:	उमेर:
५. घर जग्गा धनी बसोबास गर्ने:	जग्गा/घर धनीको नाता:
न.पा./गा.पा.:	मिति:
वडा नं.:	
शुक्रको नं.:	
दफाले:	

६. सम्पत्ति धनीको पारिवारिक विवरण:
क. नं. परिवार सदस्यहरूको नाम:

सम्पत्ति धनीको नाता

- ग) गाउँपालिकाले तोकेको समयावधिभित्र सम्पत्ति विवरण फाराम दाखिला नगरेमा गाउँपालिकाले थप शुल्क लिई विवरण फाराम बुझिलिन सक्नेछ ।
- घ) सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनी स्वयंले गाउँपालिकामा दाखिलगानु पर्नेछ । कुनै कारणबास धनी स्वयं उपस्थित भई विवरण दाखिला गर्न नसकेमा सगेल परिवारका कानून बसोजिम उभेर पुगेका कुनै सदस्यले वा सम्पत्तिधनीको मञ्जुरीनामा प्राप्त व्यक्तिले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।
- ङ) संयुक्त स्वामित्वमा रहेको सम्पत्तिको विवरण सम्पत्तिधनीहरूले संयुक्तरूपमा वा सोमध्ये कुनै एकजनाले दाखिला गर्न सक्नेछन् ।
- च) सम्पत्तिकरकालागि करदाताले गाउँपालिका समक्ष दाखिला गरेको सम्पत्ति विवरणको आधारमा गाउँपालिकाले सम्पत्तिको मूल्यांकन गर्नेछ ।
- छ) करदाताले भ्रष्टा विवरण दाखिला गरेको प्रमाणित भएमा निजको सम्पत्तिको पुनःमूल्यांकन गरी जरिवाना सहितको कर रकम असुलउपर गरिनेछ । यस्तो जरिवाना लुकाएको सम्पत्तिमा नियमानुसार लागने रकमको प्रतिवर्ष ५० प्रतिशतले हुनआउने रकम बराबर हुनेछ ।
- ज) सम्पूर्ण जग्गाको विवरण दाखिला नगरेको, सडकले छोएको सम्बन्धी विवरण सहि नदिएको, एउटै व्यक्तिको सम्पत्तिको दुई पटक सम्पत्ति विवरण दाखिला गरेको, सक्कल कागजातलाई केरेमेट गरी अन्यथा गरेको, संरचनाको पूरा तल्लाको संख्या उल्लेख नगरेको, एक तल्लाको क्षेत्रफलमा पन्ध्र प्रतिशतभन्दा बढी फरक पारेको, संरचनाको प्रकार तथा बनेोटको किसिम फरक पारेको र संरचनाको प्रयोग सम्बन्धमा गलत विवरण दाखिला गरेको पाइएमा सोलाई भ्रष्टा विवरण दाखिला गरेको मानीने छ ।

विवरण दाखिला गर्नेको दस्तखत :

३०

अनुसूची -५
(वफा १० को उपदफा (४) सँग सम्बन्धित)

त्रिपुरनसुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक

जग्गा तथा संरचनाको दाखिला खारेजी टिपोट

जग्गा दिनेको नाम:

ठेगाना:

जग्गा दिनेको करदाता संकेत नं.:

जग्गा तथा संरचनाको विवरण

जग्गा लिनेको नाम:

ठेगाना:

जग्गा लिनेको करदाता संकेत नं.:

सि. नं.	जग्गा दिनेको नाम	जग्गा लिनेको नाम	अपघटको भएको विवरण			जग्गाको विवरण			संरचनाको								
			जग्गा धनी संकेत नं.	रजिष्ट्रेशन नं.	मिति	बडा नं.	जग्गा रहेको साविक कि.नं.	हालको कि.नं.	क्षेत्रफल	प्रकार	सिमेन्ट	श्रेस्तामा जग्गा दिनेको प्लेट घट संरचना	जग्गा दिनेको घटले रकम न्यायालयमा जग्गा दिनेको प्लेट तथा संरचना	थप जग्गा तथा संरचना	थप जग्गाको रकम मुल्यांकन रकम	क्षेत्रफल	

सम्लग्न कागजातहरू :
तयार गर्नेको सही:

प्रमाणित गर्नेको सही:

अनुसूची ६
(दफा १२ को उपदफा (३) (क) सँग सम्बन्धित)
जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन हद

वडा नं.

मुख्य क्षेत्र	स्थान	न्यूनतम मूल्य प्रति ... रु	
क. व्यापारिक क्षेत्र			
ख) आवासीय क्षेत्र			
ग) कृषि क्षेत्र			
घ) वन तथा बगर क्षेत्र			

३२

अनुसूची - ७
(दफा १२ को उपदफा (३) (ख) सँग सम्बन्धित)

संरचनाको मूल्यांकन दर

क्षेत्र	संरचना प्रति वर्ग फिट रु.									
	आर.सि.सि. फ्रम स्टक्चर		सिमण्ट जोडाईमाइट्टावा दुङ्गाको गारो - आर.सि.सि. छाना		माटोको जोडाईमाइट्टावा दुङ्गाको गारो - आर.सि.सि. वा सिमण्ट जोडाईमाइट्टावा दुङ्गाको गारो - जस्ता / टायलको छाना		माटोको जोडाईमाइट्टावा दुङ्गाको गारो - जस्ता / टायलको छाना		सेड वा कच्ची घर	
	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास	व्यापारिक, औद्योगिक तथा संस्थागत	बसोवास
क	व्यापारिक क्षेत्र									
ख	आवासीय क्षेत्र									
ग	कृषि क्षेत्र									
घ	वन तथा बगर क्षेत्र									

३३

अनुसूची-८
(दफा १३ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक
सम्पत्तिको मूल्याङ्कन फाराम

करदाताको संकेत नं.:
जग्गा र घर धनीको नाम:
ठेगाना:
टोल र बस्ती र घर नं.:

कर निर्धारण गरेको आ.व.:

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

कर योग्य सम्पत्तिको मूल्य रु:
वार्षिक सम्पत्ति कर जम्मा रु:
अक्षरूपी:
मूल्याङ्कन मिति:

मूल्याङ्कन कर्ता:

संरचनाको किसिम	संरचनाको आयु								
१-३ वर्ष	३-६ वर्ष	६-९ वर्ष	९-१२ वर्ष	१२-१५ वर्ष	१५-१८ वर्ष	१८-२१ वर्ष	२१-२४ वर्ष	२४-२७ वर्ष	२७-३० वर्ष
५	१२	१८	२४	३०	३६	४२	४८	५४	६०
१	१८	२७	३६	४५	५४	६३	७२	८१	९०
१२	२४	३६	४८	६०	७२	८४	९६	१०८	१२०
१५	३०	४५	६०	७५	९०	१०५	१२०	१३५	१५०
२०	४०	६०	८०	१००	१२०	१४०	१६०	१८०	२००
२५	५०	७५	१००	१२५	१५०	१७५	२००	२२५	२५०
३०	६०	९०	१२०	१५०	१८०	२१०	२४०	२७०	३००
३५	७०	१०५	१४०	१७५	२१०	२४५	२८०	३१५	३५०
४०	८०	१२०	१६०	२००	२४०	२८०	३२०	३६०	४००
४५	९०	१३५	१८०	२२५	२७०	३१५	३६०	४०५	४५०
५०	१००	१५०	२००	२५०	३००	३५०	४००	४५०	५००
५५	११०	१६५	२१०	२६५	३२०	३७५	४३०	४८५	५४०
६०	१२०	१८०	२४०	२८०	३३०	३९०	४५०	५१०	५७०
६५	१३०	१९५	२६०	३००	३६०	४२०	४८०	५४०	६००
७०	१४०	२१०	२८०	३२०	३८०	४४०	५००	५६०	६२०
७५	१५०	२२५	३००	३४५	४००	४६५	५२०	५८५	६४०
८०	१६०	२४०	३२०	३६०	४२०	४८०	५४०	६००	६६०
८५	१७०	२५५	३४०	३८५	४४०	५०५	५६०	६२५	६८०
९०	१८०	२७०	३६०	४००	४६०	५२०	५८०	६४०	७००
९५	१९०	२८५	३८०	४२०	४८०	५४०	६००	६६०	७२०
१००	२००	३००	४००	४४०	४८०	५२०	५६०	६००	६४०

संरचनाको हास कट्टी दर

अनुसूची-९
(दफा १३ को उपदफा (५) सँग सम्बन्धित)

अनुसूची (१०)
(दफा १६ को उपदफा (१) सँग सम्बन्धित)
त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक
सम्पत्ति कर बिजक

बिजक नं. :
जग्गा/घर घनीको नाम :
ठेगाना :
टोल, बस्ती र घर नं. :

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

भौतिक संरचनाको विवरण											क्र.	
साविक गाविस/ वडा	हाल वडा	क्र.नं.	क्षेत्रफल (ब.मि.)	प्रकार	तल्ला	मसिक्कियो	प्रयोग	सुरूको मूल्यांकन	हास कट्टी	भौतिक संरचनाको कायम मूल्य	सम्पत्तिको मूल्य	

सम्पत्तिको जम्मा मूल्य
सम्पत्ति कर:

अन्य शुल्क (.....)

कुल जम्मा रु:

आ.व.का लागि तपाईंको सम्पत्तिमा उपरोक्त बमोजिम कर तथा शुल्कहरू निर्धारण भएको हुँदा समय भित्रै कर भुक्तानी गर्नु हुन अनुरोध गरिन्छ। कर निर्धारण सम्बन्धी कुनै कुरामा चिन्त नबुझेमा ३५ दिनभित्र अध्यक्ष/प्रमुख समक्ष निवेदन गर्न सकिने व्यहोरा समेत अनुरोध गरिन्छ।
बिल तयार गर्ने:

स्वीकृत गर्ने:

गार्डपालिकाको निर्णय उपर धित नबुझेमा करदाताले दिने निवेदन
श्रीमान् अध्यक्ष ज्यू,
त्रिपुरासुन्दरी गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय,
पिस्कर, सिन्धुपाल्चोक।

विषय:- आवश्यक कारवाही गरिपाऊँ ।

उपरोक्त सम्बन्धमा यस गाउँपालिकाबाट मिति मा जारी गरिएको एकीकृत सम्पत्ति करको लागि निर्धारित मूल्यमा निम्न पुरमा मेरो चित्त नबुझेको हुँदा म्याद भित्रै देहाय बमोजिमका कानूनहरू र शान्त राखी आवश्यक कारवाहीको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु।
धित नबुझेका कुराहरू:
.....
.....
.....

शान्त कानूनकारहरू:

निवेदक:
नाम थर:
ठेगाना:
दस्तावेजतः
मिति:

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	रु ..	रु ..	रु..	रु ...
५० लाख भन्दा माथि १ करोड सम्म	रु ..	रु ..	रु..	रु ...
१ करोड भन्दा माथि २ करोड सम्म	रु ..	रु ..	रु..	रु ...
२ करोड भन्दा माथि जति सुकै	रु ..	रु ..	रु..	रु ...

प्रमाणिकरण मिति: २०७६/१०/१०

आज्ञाले,
गणेश राम पोखरेल
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत