

प्रकरण क्र.02

मॅन्युअल – 1

माहितीचा अधिकार अधिनियम, 2005 मधील प्रकरण- दोन खंड (4)(1)(ख)(एक) नुसार.

संघटना /खाते त्याची कामे व कर्तव्ये यांचा तपशील:-

मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 मधील प्रकरण आठ च्या तरतुदीनुसार खात्याचे सर्व काम केले जाते.

मालमत्ता कर हे महानगरपालिकेच्या महसुलाचे प्रमुख स्रोत आहेत. महानगरपालिकेच्या महसुलात या करांचा सुमारे 60 टक्के वाटा आहे. या करांची वसुली ह्या खात्याद्वारे केली जाते. या महसुलातूनच महानगरपालिका सर्व प्रकल्पाची कामे करित असल्याने हे खाते महानगरपालिकेच्या अर्थव्यवस्थेतील मोठा आधारस्तंभ आहे असे म्हणणे चुकीचे होणार नाही.

करनिर्धारक व संकलक हे या खात्याचे प्रमुख असून या खात्याच्या खालील प्रमाणे तीन मुख्य शाखा आहेत:-

- 1) मालमत्ता कर
- 2) जकात (दि. 1 जुलै 2017 पासून रद्द करण्यात आला)
- 3) निवडणूक शाखा

या सर्व शाखा करनिर्धारक व संकलक यांच्या नियंत्रणाखाली असतात.

(1) मालमत्ताकर शाखा

करनिर्धारण व संकलन शाखा तीन मुख्य परिमंडळांत / विभागांत म्हणजे शहर, पश्चिम उपनगरे, पूर्व उपनगरे विभागलेली असून प्रत्येक शाखेचा प्रमुख एकेक उप करनिर्धारक व संकलक असतो. याशिवाय या खात्याशी संबंधित असलेल्या संगणकविषयक कामावर उप करनिर्धारक व संकलक (संगणक) यांचे नियंत्रण असते.

परिमंडळ कार्यालयात आस्थापना, व्यय, रोख/लेखा, विधि, हस्तांतरण, रंगभूमीकर, सर्वेक्षण विभाग असे विविध विभाग असतात. या विभागांचे काम विधि अधिकारी, प्रशासकीय अधिकारी, मुख्य लिपिक, सर्वेक्षक, लघुलेखक, लिपिक इ. विविध प्रवर्गातील अधिकारी व कर्मचा-यांमार्फत चालते.

प्रशासकीय विभागस्तरावर सहायक करनिर्धारक व संकलक हे विभागाचे प्रमुख असतात. विभागात बाह्यवृंद व आंतरवृंद असे दोन उपविभाग असतात. विभागाचा अधीक्षक हा बाह्यवृंद विभागाचा प्रमुख व उत्तरदायी असतो व उप अधीक्षक, विभाग निरीक्षक तसेच बाह्यवृंद कामाशी संबंधित लिपिक हे त्यांच्या नियंत्रणाखाली काम

करतात. विभागाचे प्रशासकीय क्षेत्र निरनिराळ्या उप विभागात विभागले जाते (यांना सेक्शन असे म्हणतात) विभाग निरीक्षक हा त्याला नेमून दिलेल्या उप विभागाकरिता उत्तरदायी असतो. निरीक्षकाच्या कामावर अधीक्षक व उप अधीक्षक यांचे पर्यवेक्षण व नियंत्रण असते. यातील सर्व उप विभागांचे मिळून 2 ते 3 गट केले जातात.

आंतरवृंद विभागात मुख्य लिपिक, लिपिक असा कर्मचारीवर्ग कार्यरत असून ते विभागाच्या सहाय्यक करनिर्धारक व संकलकाच्या नियंत्रण, पर्यवेक्षक व मार्गदर्शनाखाली कार्यरत असतात. सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक हे विशेषतः आंतरवृंद विभागाच्या व सर्वसाधारणतः बाह्यवृंद विभागाच्या सर्व कामांबाबत उत्तरदायी असतात.

24 प्रशासकीय विभागांतील खात्याच्या कार्यालयांशिवाय खालील विभागही या खात्यात कार्यरत आहेत:

1. दक्षता विभाग
2. संगणक विभाग
3. इमारतींवरील महाराष्ट्र कर विभाग
4. शासन, बंदर विश्वस्त व लोहमार्ग विभाग
5. चाकपट्टी विभाग (महाराष्ट्र शासनाच्या निदेशानुसार दि.01.04.1999 पासून चाकपट्टी रद्द करण्यात आली आहे.)
6. पुनर्वाद विभाग (न्यायालयीन प्रकरणे)
7. रंगभूमीकर विभाग
8. दुरुस्ती उपकर विभाग
9. सांख्यिकी विभाग
10. व्यय विभाग
11. चौकशी विभाग
12. सर्वेक्षण विभाग
13. नवीन करप्रणाली विभाग (दि.03.06.2017 पासून हा कक्ष बंद करण्यात आला आहे.)

1) विभागाचे नाव सहा. क.व सं.(दक्षता)

उप करनिर्धारक व संकलक (मुख्य कार्यालय) हे या खात्याच्या दक्षता शाखेचे प्रमुख असून सहा. करनिर्धारक व संकलक, अधीक्षक, उप अधीक्षक आणि विभाग निरीक्षक असलेली ही शाखा मालमत्तांची अचानक व यादृच्छिक तपासणी करते व आवश्यक तेथे मालमत्तेच्या करपात्र/भांडवली मुल्याधारित करप्रणालीतील करनिर्धारणांमध्ये सुधारणा करण्याचे आढळल्यास त्याप्रमाणे अहवाल सादर करते. संबंधित विभागाचे सहा.करनिर्धारक व संकलक त्यानुसार करपात्र/भांडवली मुल्याधारित करप्रणालीतील करनिर्धारणांमध्ये सुधारणा करण्यासाठी कोष्टकवार अहवाल सादर करतात.

तसेच वरिष्ठ पातळीवर प्राप्त झालेल्या तक्रारीसंदर्भात मालमत्तांचे प्रत्यक्ष स्थळ निरीक्षण करून अहवाल सादर करते. महापालिकेचे महसूली उत्पन्न जास्तीत जास्त वाढविण्याबाबत हा विभाग प्रयत्नशील असतो.

2) संगणक विभाग

बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 200(1) अन्वये मालमत्ता कराची देयके, कलम 144 अन्वये शासन, बंदर विश्वस्त व लोहमार्ग यांची देयके तसेच MHADA Act नुसार दुरुस्ती उपकराची देयके तयार करणे व त्यांचे आनुषंगिक अहवाल तयार करण्याचे कामकाज केले जाते. तसेच, सदर कामकाजाचे मुद्रण महानगरपालिका मुद्रणालयाद्वारे करवून घेऊन वितरण करण्यासाठी विभागनिहाय PDF फाईल्स संगणक विभागामार्फत व्यय विभागास दिल्या जातात. सदर कामावर संगणक विभागाकडून देखरेख करण्यात येते. तसेच, ह्यादरम्यान तयार झालेल्या सुधारित मागणी रकमा आणि सर्वसाधारण मागणी रकमा सॅप प्रणालीमध्ये अपलोड करण्याच्या अनुषंगाने, लेखा खात्यास हस्तांतरित केल्या जातात. मोठ्या निवासी जागा असलेल्या इमारतींवरील महाराष्ट्र कराच्या संकलनासंबंधी 24 विभाग कार्यालयाकडून अहवाल प्राप्त करून घेऊन लेखा खात्यास अधिदानासाठी संपूर्ण करण्यात येतात.

दिनांक 01.04.2007 पूर्वी हे काम विकेंद्रीत होते व विभागस्तरावर केले जात होते. दि.01.04.2007 पासून करनिर्धारण व संकलन खात्याच्या संकलनाच्या सर्व प्रक्रिया सॅप प्रणालीतून केल्या जात आहेत. यासाठी संगणक विभागाने सर्व 24 विभागाच्या सर्व महसूल शीर्षासंबंधीची आवश्यक ती संपूर्ण माहिती संकलित केली आहे आणि ही सर्व तसेच थकबाकीची मूलभूत माहिती मुंबई महानगरपालिकेचे अधिकृत अभिकर्ता जसे मे.विदर्भ इनफोटेक प्रा. लि. यांना पुरविली आहे.

तसेच या विभागाकडून खालील कामे हाताळली जातात.

1. संगणक प्रणालीचे विकसन / बदल करण्यासाठी विकासकाशी समन्वय साधणे,
2. प्रणाली मध्ये दुरुस्ती करण्यासाठी कॉल लॉग करणे व परिपूर्ती करून घेणे.
3. जी.आय.एस प्रणालीची प्रस्थापना आणि अंमलबजावणी.
4. 360 डीग्री प्रणालीद्वारे मालमत्तांचा सर्वे करण्याच्या कामाजावर देखरेख आणि अंमलबजावणी.
5. पक्षकारांना ऑनलाईन करभरणा करण्याच्या अनुषंगाने येणारी करनिर्धारण व संकलन व लेखा विभाग या खात्यांशी एकत्रित रित्या निगडीत असलेली कामे.
6. SRO office/महाराष्ट्र शासन व इतर शासकीय कार्यालये यांच्याकडून प्राप्त झालेले मालमत्ता कर प्रणालीशी निगडीत कामकाज.
7. SAS प्रणालीचे कार्यान्वयन व देखरेख करणे. तसेच करनिर्धारण व संकलन खात्याच्या कर्मचा-यांना SAS च्या प्रतिनिधीमार्फत सदर प्रणालीचे प्रशिक्षण देण्याची व्यवस्था करणे. SAS प्रणालीमधील अहवाल अभ्यासणे व खात्याच्या गरजेनुसार अहवाल तयार करून घेणे.
8. आय. पी. व्ही. एस. (इंटीग्रेटेड प्रॉपर्टी व्हॅलिडेशन सिस्टीम) प्रणालीच्या कामकाजावर देखरेख आणि अंमलबजावणी.

बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने आय.पी.व्ही.एस. प्रणालीची प्रभावी अंमलबजावणी करण्याचे ठरविले आहे. या प्रणाली अंतर्गत लिडार (लाइट डिटेक्शन अॅन्ड रॅन्जिंग) तंत्रज्ञानाच्या सहाय्याने बृहन्मुंबईमधील मालमत्तांचा सर्वे करण्यासाठी कॅमेरा बसविलेल्या गाड्या व स्कॅनर्स या आधुनिक यंत्रांचा वापर केला गेला आहे. या प्रणाली अंतर्गत प्राप्त झालेला डाटा जी.आय.एस. नकाशाला जोडण्याचे प्रस्तावित आहे.

संगणक विभागात कोणतीही मंजूरीची प्रकरणे अथवा नस्ती परिरक्षित करण्यात येत नाहीत.

3) इमारतीवरील महाराष्ट्र कर विभाग-

मूलतः सदर कर हा महाराष्ट्र शासनाचा कर आहे. ह्या कराचे निर्धारण करण्याचे कामकाज महाराष्ट्र शासनाच्या वतीने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून पार पाडले जाते. सदर कर लावण्यासाठी पात्र असलेल्या मालमत्तांचे निर्धारण आणि कराचे संकलन मालमत्ता कराच्या धर्तीवरच करण्यात येते. तसेच, थकित प्रकरणांचे बाबतीत, मो.नि.जा.म. कर अधिनियमात तरतूद केल्यानुसार, मालमत्ता कराप्रमाणेच कारवाई करण्यात येते.

1. मो.नि.जा.म. कर अधिनियम:- (मोट्या निवासी जागा असलेल्या) इमारतींवरील महाराष्ट्र कर (पुनर्अधिनियमित) अधिनियम, 1979.
2. मोट्या निवासी जागा म्हणजे ज्या निवासी जागांचे क्षेत्र 125 चौरस मीटर्सपेक्षा अधिक आहे अशा जागा.
3. निवासी जागा:- निवासी जागा म्हणजे निवासी उद्देशाने स्वतंत्र वापरली जाणारी किंवा वापरण्याचा उद्देश असलेली इमारत किंवा तिचा भाग.
4. क्षेत्र:- म्हणजे भितीची रुंदी सोडून जागेचे संपूर्ण क्षेत्र (म्हणजे चटई क्षेत्र).
5. या अधिनियमाचा उद्देश:- दाट लोकवस्तीच्या शहरांमध्ये उपलब्ध असलेल्या जागांच्या अमर्याद वापरावर अंकुश ठेवणे.

राज्य सरकारने मोट्या निवासी जागेवरील महाराष्ट्र कर अधिनियम 1977 मध्ये भांडवली मूल्याधारित कर रचनेच्या अनुषंगाने आवश्यक ते बदल केलेले आहेत. परंतु याबाबत कर आकारणीचा दर निश्चित झाल्याची सूचना राज्य सरकारकडून प्रसृत झालेली नाही. त्यामुळे सन 2010-11 पासून मो.नि.जा.म कराची देयके करदात्यांवर बजावण्यात आलेली नाहीत.

4) शासन, बंदर विश्वस्त व लोहमार्ग विभाग

या विभागात सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांच्या नियंत्रणाखाली अधीक्षक, उप अधीक्षक, विभाग निरीक्षक, मुख्य लिपिक, लिपिक व शिपाई असून खात्याची ही शाखा मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 144 (1) (2) (2अ) (3) च्या तरतुदीनुसार केंद्र व राज्य शासन आणि रेल्वे यांच्या मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम 143(ब) अन्वये करमाफी लागू असणा-या शासकीय मालमत्तांच्या करनिर्धारणाचे व संबंधित प्राधिकरणांकडून अशा प्रकारे करमाफी लागू असणा-या मालमत्तांच्या बाबतीत मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 144 (1) (2) (2अ) (3) च्या तरतुदीनुसार मालमत्ता कराऐवजी विवक्षित रक्कमेच्या म्हणजेच सेवाआकाराच्या वसुलीचे काम पहाते. तसेच मुंबई बंदर विश्वस्त प्राधिकरणाच्या मालमत्तांच्या करनिर्धारणाचे कामही या विभागाकडून पाहिले जाते.

तसेच, भारताच्या राज्यघटनेतील अनुच्छेद 285 च्या खंड 1 नुसार, केंद्र व राज्य शासनाच्या मालमत्तांना मालमत्ता करातून सूट असते. तथापि महानगरपालिकेद्वारा पुरविल्या जाणा-या सेवांकरीता केंद्र शासनाने मालमत्ता कराऐवजी सेवा आकाराचे अधिदान करण्याचा निर्णय घेतलेला आहे. सदर निर्णयाच्या अनुषंगाने केंद्र सरकारने या संदर्भातील मार्गदर्शनाकरीता / खुलाशाकरीता वेळोवेळी परिपत्रके प्रसृत केली आहेत. ही सर्व परिपत्रके मॅन्युअल 1 मध्ये उपलब्ध आहेत.

राज्य व केंद्र शासन, मुंबई बंदर विश्वस्त व मध्य व पश्चिम लोहमार्गाच्या मालमत्तांवरील मालमत्ता कराऐवजी सेवा आकाराचे दर मॅन्युअल 1 मध्ये जोडपत्र -सी -1 मध्ये दर्शविले आहेत.

केंद्र/राज्य शासनाच्या मालमत्तांचे करपात्र मूल्य निश्चित करण्यासाठी बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियमाच्या कलम 144 (2) च्या तरतुदीनुसार राज्यशासनाकडून महानगरपालिकेच्या सहमतीने सक्षम व्यक्तीची नेमणूक करण्यात येते. अशा नेमण्यात आलेल्या सक्षम व्यक्तीकडून (लवाद) विवक्षित 5 वर्षांच्या लवाद कालावधीत नव्याने उभारण्यात आलेल्या किंवा जमीनदोस्त करण्यात आलेल्या मालमत्तांचा आढावा घेण्यात येतो.

अशा मालमत्तांचे करपात्रमूल्य, जमिनीची किंमत, बांधकामाची किंमत व विद्युतीकरणाचा खर्च यांच्या एकूण भांडवली खर्चाच्या 9 टक्के असा दर विचारात घेऊन निश्चित केले जाते. करपात्रमूल्य ठरविण्यासाठी

जमिनीची किंमत, बांधकामावरील खर्च, विद्युतीकरणावरील खर्चासह इतर अनुषंगिक माहिती, सरकारी प्राधिकरणांकडून मॅन्युअल 1 मध्ये जोडल्याप्रमाणे विहित नमुन्यामध्ये मागविण्यात येते.

शासकीय मालमत्तांचे करपात्रमूल्य निश्चित करण्यासाठी सदर कायद्यातील सुधारीत कलम 144 (2अ) अनुसार दि. 01.04.2010 पासून म्हणजेच महानगरपालिकेने भांडवली मूल्याधारीत करनिर्धारण मूल्य ठरविण्याची पद्धत अंगिकारल्यापासून वरीलप्रमाणे नेमणूक न करता करपात्रमूल्य निश्चितीकरीता शासकीय अभिलेखात नमूद केलेला एकूण भांडवली खर्च विचारात घेतला जाईल.

रेल्वे व मुंबई बंदर विश्वस्त यांच्या मालमत्तांचे करपात्रमूल्यही, केंद्र/राज्य शासनाच्या मालमत्तांच्या धर्तीवरच परस्पर चर्चेद्वारे निश्चित केले जाते. आतापर्यंत केंद्र/राज्य शासनाच्या मालमत्तांचे करपात्र मूल्य निश्चित करण्याचे काम दि.31.03.1979 पर्यंत पूर्ण झालेले असून पुढील तीन पंचवार्षिक लवाद कालावधीकरीता म्हणजेच दि.31.03.1994 पर्यंतच्या कालावधीकरीताचे काम प्रगतीपथावर आहे. तसेच मध्य व पश्चिम रेल्वेच्या मालमत्तांचे करपात्रमूल्य ठरविण्याचे काम दि. 31.03.1977 पर्यंत तर मुंबई बंदर विश्वस्त संस्थेच्या मालमत्तांपैकी 3 गटात मोडणा-या मालमत्तांबाबतीत दि.31.03.1994 पर्यंत व इतर 2 गटात मोडणा-या मालमत्तांच्या बाबतीत दि.31.03.1964 पर्यंत सदर काम पूर्ण झालेले आहे. सेवा आकाराच्या संकलनाचा दि.01.04.2022 ते दि.31.07.2022 पर्यंतच्या कालावधीकरिताचा तपशील मॅन्युअल 1 मध्ये जोडपत्र सी - 2 मध्ये दर्शविण्यात आला आहे.

5) चाकपट्टी विभाग-

चाकपट्टीची आकारणी दि.31.03.1999 रोजी संपलेल्या कालावधीपर्यंत करण्यात आली होती. महाराष्ट्र शासनाच्या निदेशानुसार दि.01.04.1999 पासून चाकपट्टी रद्द करण्यात आली आहे.

6) पुर्नवाद विभाग

करनिर्धारण व संकलन खात्याच्या मुख्य कार्यालयात पुर्नवाद विभाग सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांच्या अधिपत्याखाली कार्यरत असून मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 217 अन्वये लघुवाद न्यायालयात दाखल झालेल्या दाव्यांबाबतची प्रतिज्ञापत्रे लघुवाद न्यायालयात दाखल केली जातात. तसेच मुख्यतः लघुवाद न्यायालय व इतर न्यायालयातील दाव्यांबाबत विधी खाते व विभागीय कर्मचारीवृंद यांच्यामध्ये समन्वय राखण्याचे काम केले जाते.लघुवाद न्यायालयात उपस्थित राहून सहाय्यक विधी अधिका-यांना दाव्यांच्या कामकाजात आवश्यक ते सहकार्य केले जाते. लघुवाद न्यायालयात निकाली निघालेल्या दाव्यात प्रथम अपील दाखल करावयाचे असल्यास त्याबाबत अपील समितीच्या बैठकीचे वेळोवेळी आयोजन केले जाते व त्यासंबंधीचे इतिवृत्तांत तयार करून सर्व संबंधितांना दिले जाते.

7) रंगभूमीकर-नाट्यगृहकर

मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 191 (इ) (1) ते (3) च्या तरतुदीनुसार नाट्यगृह, चित्रपटगृह, सर्कशी, आनंद बाजार व करमणुकीच्या इतर जागा, जेथे नागरिकांना शुल्क घेऊन प्रवेश देण्यात येतो, तेथे प्रत्येक प्रयोगाकरिता किंवा खेळाकरिता अनुसूची ग (जोडपत्र -ड) मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या दरांपेक्षा अधिक नाही अशा दराने रंगभूमीकर आकारण्यात येतो. चित्रपटगृह म्हणजे असे ठिकाण की जेथे एखादा प्रसंग

त्याचे छायाचित्रण अथवा सरकचित्र याद्वारे रुपेरी पडद्यावर किंवा कोणत्याही प्रकारच्या वैज्ञानिकदृष्ट्या तंत्रज्ञान / यंत्रसामग्री उपकरणाद्वारे चित्रपट प्रदर्शित करणे.

हा कर, करमणूक कार्यक्रमाचा मालक, व्यवस्थापक किंवा प्रभारी व्यक्तीने, प्रत्येक खेळ सुरु होण्यापूर्वी आणि जर वेगवेगळे खेळ नसतील तर कोणत्याही दिवशी करमणुकीच्या खेळास कोणत्याही व्यक्तीस प्रवेश देण्यापूर्वी आगाऊ भरावयाचा आहे. याकरिता, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 191 (एच) आणि 191 (एफ) नुसार प्रत्येक करमणूक कार्यक्रमाचा मालक, व्यवस्थापक किंवा प्रभारी व्यक्तीने रंगभूमीकराच्या आकारणीसाठी यासोबत जोडलेल्या प्रपत्र 'ए' प्रमाणे विवरण, त्याच्या स्वाक्षरीने सादर करणे आवश्यक आहे. विवरण सादर न केलेल्या प्रकरणी, मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 471 नुसार, रंगभूमीकराच्या अधिदानाचे प्राथमिक दायित्व असणा-या व्यक्तीवर रु.500/- ते रु.2500/- पर्यंत दंड आकारला जाऊ शकतो.

कोणतीही व्यक्ती रंगभूमीकर भरण्यास कसूर करेल तर त्याच्यावर खेळाच्या किंवा प्रयोगाच्या तीन दिवसानंतर मागणीची नोटीस बजावावी लागते. या नोटीसकरिता कोणतेही शुल्क आकारण्यात येत नाही. जिच्यावर नोटीस बजावण्यात आली असेल अशा व्यक्तीने तिच्यावर नोटीस बजावल्यापासून पंधरा दिवसांच्या आत देय रक्कम भरली नाही किंवा ती रक्कम न भरल्याबद्दल आयुक्तांचे समाधान होईल अशा रितीने पुरेसे कारण दाखविले नाही तर, त्याची वसुली कसूरदाराची जंगम मालमत्ता अटकावून व तिची विक्री करून किंवा स्थावर मालमत्तेवर जप्ती आणून व तिची विक्री करून जणू काही अशी रक्कम त्या व्यक्तीकडून येणे असलेल्या मालमत्तेवरील कर असावा, त्याप्रमाणे वसूल करता येते.

ज्या खेळाकरिता किंवा प्रयोगाकरिता कर भरला आहे तो खेळ किंवा प्रयोग न झाल्यास व खेळाच्या किंवा प्रयोगाच्या दिवसापासून सात दिवसांत अर्ज केल्यास रंगभूमीकराचा परतावा देय असतो.

खेळ किंवा प्रयोगास मुंबई करमणूक कर अधिनियम,1923 अन्वये आकारल्या जाणा-या कराच्या अधिदानातून माफी असल्यास आयुक्त अशा खेळास किंवा प्रयोगास रंगभूमी कराच्या अधिदानातून माफी देऊ शकतात. मात्र याकरिता खेळ किंवा प्रयोग किंवा खेळाच्या किंवा प्रयोगाच्या मालिकेपूर्वी, मुंबई करमणूक कर अधिनियम,1923 अंतर्गत माफी प्रमाणपत्रासह अर्ज करावा लागतो.

कोणत्याही विशेष प्रकरणात किंवा प्रकरणाच्या प्रवर्गाप्रमाणे महानगरपालिका आयुक्त त्यांच्या स्वविवेकानुसार असे प्रमाणपत्र नंतरच्या तारखेस देण्याची अनुमती देऊ शकतात.

करमणुकीचे कार्यक्रम निम्नलिखितांच्या मदतीसाठी असल्यास व त्यांना करमणूक करातून माफी असल्यास त्यांना सर्वसाधारणतः रंगभूमी करातून माफी देण्यात येते.

- 1) एखाद्या संस्थेचा किंवा शाळेचा इमारत निधी
- 2) एखाद्या संस्थेचा शिक्षण निधी
- 3) गरीब मुलांकरिता निधी
- 4) एखाद्या शाळेचा किंवा महाविद्यालयाचा शिष्यवृत्ती निधी,
- 5) कला किंवा सांस्कृतिक प्रचालना/प्रोत्साहनाकरिता करमणुकीचे कार्यक्रम
- 6) चित्रपटाच्या खेळांब्यतिरिक्त अशा सर्व करमणुकीच्या कार्यक्रमांना, जेथे एक रुपया किंवा त्यापेक्षा कमी प्रवेशशुल्क असते, रंगभूमी करातून माफी देण्यात येते.
- 7) ज्याकरिता निधीचा विनियोग केला जाणार आहे ते धर्मादाय उद्दीष्ट किंवा अन्य उद्दीष्ट बृहन्मुंबईच्याच क्षेत्रात असले पाहिजे; ते बृहन्मुंबईच्या क्षेत्राबाहेरील असता कामा नये.

मुंबई महानगरपालिका अधिनियमास जोडलेल्या अनुसूची नुसार विहित करण्यात आलेल्या मर्यादांच्या अधीन राहून महानगरपालिका दरवर्षी 20 मार्च पूर्वी पुढील वर्षाकरिता रंगभूमीकराचे दर निश्चित करते. महानगरपालिकेने निश्चित केलेले दर वर्तमानपत्रात प्रकाशित केले जातात. जोडपत्र ड (पृष्ठ क्र 95) मधील अनुसूची ग मध्ये दर्शविलेले कमाल दर हे या कराचे विद्यमान दर आहेत.

8) दुरुस्ती उपकर

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, 1976 (म्हाडा अधिनियम)

दुरुस्ती उपकर हा फक्त मुंबईच्या शहर क्षेत्रातीलच इमारतींवर आकारण्यात येतो. दुरुस्ती उपकराच्या आकारणीकरिता, सर्व इमारतींचे वय विचारात घेऊन सर्व इमारतींचे तीन प्रवर्गात वर्गीकरण करण्यात आलेले आहे.

प्रवर्ग 'अ' दि.01 सप्टेंबर 1940 पूर्वी बांधण्यात आलेल्या इमारती.

प्रवर्ग 'ब' दि.01 सप्टेंबर 1940 पासून दि.31 डिसेंबर 1950 पर्यंतच्या कालावधीत (दोन्ही दिवस धरून) बांधण्यात आलेल्या इमारती.

प्रवर्ग 'क' दि.01 जानेवारी 1951 पासून दि.31 डिसेंबर 1969 पर्यंतच्या कालावधीत (दोन्ही दिवस धरून) बांधण्यात आलेल्या इमारती.

टीप- दिनांक 01 जानेवारी 1970 रोजी किंवा तदनंतर संपूर्णपणे बांधण्यात आलेल्या इमारतींवर दुरुस्ती उपकराची आकारणी करण्यात येत नाही.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, 1976 मधील कलम 82(2) नुसार दुरुस्ती उपकराची वसुली ही मुंबई महानगरपालिकेद्वारा मालमत्ता कराची वसुली ज्या प्रकारे करण्यात येते त्याचप्रकारे करण्यात येते.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, 1976 मधील कलम 83(1) नुसार पुढील जमिनींना व इमारतींना उपकर भरण्यापासून सूट देण्यात येईल:-

- 1) केंद्र शासनाच्या मालमत्ता;
- 2) राज्य शासनाच्या मालमत्ता;
- 3) मुंबई महानगरपालिकेच्या मालमत्ता;
- 4) म्हाडा प्राधिकरणाच्या मालमत्ता;
- 5) मुंबई बंदराच्या विश्वस्तांच्या ज्या मालमत्ता लाभाच्या प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत नाहीत अथवा वापरण्याचा हेतू नाही अशा मालमत्ता ;

- 6) मुंबई सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्था अधिनियम, 1950 अन्वये नोंदण्यात आलेल्या सार्वजनिक विश्वस्तव्यवस्थेकडे निहित असलेल्या किंवा तिला भाडेपट्याने दिलेल्या आणि केवळ सार्वजनिक पूजेच्या किंवा शैक्षणिक प्रयोजनासाठीच भोगवट्यात असलेल्या मालमत्ता;
- 7) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या मालमत्ता;
- 8) विदेशी दुतावासांच्या मालमत्ता;
- 9) केवळ मालकाच्याच भोगवट्यात असून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दुरुस्ती न केलेल्या इमारती;
- 10) केवळ निवासेत्तर प्रयोजनांसाठीच वापरात असून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दुरुस्ती न केलेल्या इमारती;
- 11) केवळ लीव्ह ऍड लायसन्सच्या तत्वावर निवासी भोगवट्यात असून मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने दुरुस्ती न केलेल्या इमारती;
- 12) ज्यांवर बांधकाम झाले नसेल अशा सर्व मोकळ्या जमिनी;

‘ अ’, ‘ ब’ आणि ‘ क’ प्रवर्गांच्या इमारतीकरिता दुरुस्ती उपकर आकारणीचे दर, इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती झाली नसल्यास करपात्र मूल्याच्या 87%, 63%, व 39%, मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाने संरचनात्मक दुरुस्तीकरिता प्रति चौरस मीटर रु.300/- पर्यंत अंशदान दिले असल्यास करपात्रमुल्याच्या 195%, 135% व 75%, मंडळाने संरचनात्मक दुरुस्तीकरिता प्रति चौ.मी. रु.300/- ते 500/- अंशदान दिले असल्यास करपात्रमुल्याच्या 390%, 270% आणि 150% व मंडळाने संरचनात्मक दुरुस्तीकरिता प्रति चौ.मी. रु.500/- ते 750/- अंशदान दिले असल्यास करपात्र मूल्याच्या 585%, 405% व 225% असे आकारण्यात येतात. मंडळाने रु.750/- पेक्षा अधिक व रु.1000/- पर्यंत, रु.1000/- पेक्षा अधिक व रु.1200/- पर्यंत व रु.1200/- पेक्षा अधिक व रु.2000/- पर्यंत प्रति चौ.मी. संरचनात्मक दुरुस्तीकरिता अंशदान दिले असल्यास आकारणीयोग्य दुरुस्ती उपकराचे दर राज्य शासनाने अद्याप या महानगरपालिकेस कळविलेले नाहीत.

इमारतीच्या एक वा अनेक भागांचा निवासेत्तर वापर होऊ लागल्यास त्या भागावर वा भागांवर आकारवयाचा कराचा दर पुढीलप्रमाणे आहे.

घर दुरुस्ती मंडळाने इमारत दुरुस्ती केली नसल्यास प्रत्येक गटाकरिता अनुक्रमे 164% 116% व 68% घर दुरुस्तीकरिता 1 चौ.मी. ला रु.300/- पर्यंत खर्च केला असल्यास अनुक्रमे 380%, 260% व 140% 1 चौ.मी. रु.300/- ते 500/- पर्यंत खर्च केला असल्यास अनुक्रमे 770%, 530% व 290% 1 चौ.मी.ला रु.500/- ते 750/- पर्यंत खर्च केला असल्यास अनुक्रमे 1160%, 800% व 440% टक्के दराने दुरुस्ती उपकर आकारला जातो. दि.01.01.1970 पासून दुरुस्ती उपकराचे दर दर्शविणारे दरपत्रक सोबत जोडलेले आहे.

9) सांख्यिकी विभाग (मालमत्ता कर)-

सांख्यिकी विभागाद्वारे अधिवेशनात उपस्थित केले जाणारे तारांकित प्रश्न, अतारांकित प्रश्न, लक्षवेधी सूचना, कपात सूचना, आश्वासने, हरकतीचे मुद्दे या बाबत तसेच नगरसेवकांनी कलम 66 अ, 66 ब, 66 क अन्वये/गटनेते यांनी उपस्थित केलेल्या प्रश्नांची उत्तरे देण्यात येतात. तसेच मनपाच्या विविध सभामधून प्राप्त ठरावांच्या सूचनेवरील अभिप्राय सक्षम प्राधिका-याची मंजूरी घेऊन मनपा चिटणीस कार्यालयात सादर करण्याचे कामकाज करण्यात येते. करनिर्धारण व संकलन खात्यातील धोरणात्मक बाबींचे प्रस्ताव सक्षम प्राधिकारी यांच्या आदेशानुसार मंजूरीकरीता सादर केले जातात. मान्यता मिळाल्यानंतर त्या अनुषंगाने परिपत्रके जारी करण्यात येतात.

संगणकीय प्रणालीद्वारे प्राप्त होणा-या माहितीनुसार करनिर्धारण व संकलन खात्याचा प्रशासकीय अहवाल महानगरपालिका आयुक्तांना सादर केला जातो. तसेच मालमत्ता कराचे महसूली अर्थसंकल्पीय तसेच सुधारीत अर्थसंकल्पीय अंदाजाचे प्रस्ताव आणि अर्थसंकल्पीय निवेदन तयार करण्यात येते.

10) व्यय विभाग

सॅप प्रणाली संबंधित व्यय विभागाची कामे करणे, प्रस्ताव तयार करणे व त्यांची पडताळणी करणे. विविध विभागांशी समन्वय साधून कामाचा व कागदपत्रांचा पाठपुरावा करणे. साधन सामग्री खरेदी संबंधीचे प्रस्ताव तयार करणे व त्या अनुषंगाने निविदाविषयी सर्व कार्यपध्दती व सॅप प्रणालीमध्ये खरेदी आदेश महानगरपालिकेच्या संकेतस्थळावर प्रदर्शित करण्याकरीता दरपत्रिका व ई -निविदा जाहिराती तयार करणे, इसारा अनामत रक्कम/सुरक्षा अनामत रक्कम परत करण्याची कार्यवाही व त्यासंबंधीचे कामकाज इत्यादीसंबंधीचे कामकाज इत्यादीची पुर्तता, 24 विभाग कार्यालयांना भांडवली मुल्याधारीत करप्रणालीची देयके टपाल खात्यामार्फत निर्गमित करण्याकरण्यासाठी तसेच विविध प्रशिक्षणासाठी घेण्यात येणा-या आगाउ रकमेचे प्रस्ताव व लेखा बंद करण्यासाठीचा पाठपुरावा, कार्यालयीन संगणक, प्रिंटर, फ्रॅकिंग मशीन इत्यादीचे वार्षिक सेवा व देखभाल प्रस्ताव 24 विभाग कार्यालयाकडून प्राप्त झालेला राज्य शिक्षण उपकर व रोजगार हमी उपकराच्या रकमेची माहिती राज्य शासनास अधिदानाकरीता लेखा अधिकारी महसूल यांना सादर करणे. जड वस्तू संग्रह नोंदवही (Dead Stock Register) जतन व अदययावत करणे.

11) विभागा-चौकशी विभाग

प्रशासकीय अधिकारी (आस्था/चौकशी) विभागातील अभिलेख पडताळून अधिकारी/कर्मचाऱ्यांच्या पदोन्नती, पारपत्र, परदेश गमन, सेवासातत्य सेवानिवृत्ती व कायमत्वासाठी चौकशीचे अभिप्राय देणे. प्राथमिक/खात्यांतर्गत संक्षिप्त व सर्वकष चौकशी, लाचलुचपत प्रकरणे, फौजदारी प्रकरणे तसेच अनधिकृत अनुपस्थितीच्या प्रकरणांमध्ये

संबंधीत विभाग तसेच अन्य खात्याशी पत्रव्यवहार करणे. प्रलंबित चौकशी प्रकरणांचा मासिक अहवाल तयार करणे. जकात चुकवेगिरी, विनाजकात तसेच मालमत्ता करासंबंधातील थकीत करवसुलीबाबतची या खात्यातून तसेच प्रमुख अधिकारी (चौकशी) यांच्या कार्यालयातून प्राप्त झालेल्या प्रकरणांमध्ये अंतर्भूत असलेल्या कर्मचा-यांवर बजाविण्याकरिता कारणे दाखवा नोटीस, ज्ञाप, ज्ञापन, दोषारोपाचे विवरणपत्र (जोडपत्र १), २, ३ व ४ शिक्षादेश वरिष्ठांच्या मंजूरी व स्वाक्षरीसाठी तयार करणे. काही चौकशी प्रकरणांमध्ये आवश्यकतेनुसार प्रस्ताव तयार करणे.

कवसं खात्यातील तसेच जकात विभागातील कर्मचाऱ्यांचे महानगरपालिका सेवा नियमावली १९८९ मधील तरतुदी व नियमानुसार, मानीव कायमत्वा संबंधीचे तसेच ५५ व्या वर्षापुढील सेवासातत्य प्रस्तावासंबंधातील पुढील कार्यवाही करून त्यानुसारचे आदेश निर्गमित करणे.

माहितीचा अधिकार अधिनियम, २००५ अंतर्गत जन माहिती अधिकारी म्हणून कवसं (आस्था/चौकशी) विभागात प्राप्त अर्ज निकाली काढणे.

12) सर्वेक्षण विभाग-(शहर/पुर्व उपनगरे/पश्चिम उपनगरे)-

विभाग कार्यालयातील सर्व मोजमाप, पुनर्मोजमाप संबंधीत प्रकरणांची संबंधीत विभाग कार्यालयात तसेच मोजमापाकरिता विविध विभाग कार्यालयातील संबंधीत ईमारती च्या साईटवर जावून प्रत्यक्षात मोजमाप घेऊन ताळेबंद तयार करून अहवाल तयार केला जातो. तपासणी करून विभाग कार्यालयाशी संपर्क साधून ह्या विभाग कार्यालयाशी संबंधीत सर्व प्रकरणांचा निपटारा केला जातो.

पुनर्मोजमाप अहवालामध्ये केलेल्या तक्रारींचा निपटारा करणे. काही ईमारतींमधील सदनिका ह्या 500sq.ft.असूनही Combineकरून वापर केला जातो. त्याची पाहाणी करून अहवाल तयार करणे. तसेच 500sq.ft.पेक्षा कमी किंवा अधिक भागाचे उदा. Balcony, Nich, Flower Bed, Elevation Projection ह्या भागाचे Enclosed केलेला area समाविष्ट करून मालमत्तेत वाढ करणे.

मालमत्ता करामध्ये वाढ करून घेणे. अनेक भुखंड वादग्रस्त असतात त्यांच्या आलेल्या तक्रारी त्यामध्ये असलेले राखीव जागेचे नियमानुसार अहवाल तयार करणे.

13) भांडवली मूल्याधारित करपध्दती-

करपात्रमूल्याधारित करप्रणालीतील त्रुटी दूर करण्याच्या उद्देशाने भांडवली मूल्याधारित करप्रणाली प्रस्ताविण्यात आली. नवीन करप्रणाली ही आकलनास सोपी, पारदर्शी व स्वमूल्यांकन करता येण्यासारखी आहे. कायदेशीर बाबींची पूर्तता करूनच भांडवली मूल्याधारित करप्रणालीची अंमलबजावणी डिसेंबर 2012 मध्ये

दि.01.04.2010 च्या पूर्वलक्षी प्रभावाने करण्यात आलेली आहे. बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने भांडवली मूल्याधारीत मालमत्ता कर आकारण्यासाठी मुंबई महानगरपालिका अधिनियमात सुधारणा करुन योग्य त्या तरतूदींचा अंतर्भाव करण्यात आला. सुधारित अधिनियमाची अंमलबजावणी दि.01.04.2010 पासून करण्यात आली आहे. कायदा सुधारणा करण्याच्या प्रक्रियेदरम्यानच्या कालावधीत विधानसभेतर्फे कायदेमंडळाच्या समितीची नेमणूक करण्यात आली. मूळ विधेयकात सांगोपांग विचारांती काही बदल करुन, कायद्यातील सुधारणांना मान्यता देण्यात आली. कायद्यातील तरतूदीच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेने दि.27.01.2010 च्या ठराव क्र.1091 अन्वये, बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतील जमिनी व इमारतीवर दि.01.04.2010 पासून भांडवली मूल्याधारीत मालमत्ता कर आकारण्यासाठी मान्यता दिली.

भांडवली मूल्याधारीत मालमत्ता करप्रणालीचे नियम तयार करण्यासाठी इमारतीच्या वयानुसार, बांधकामाचा प्रकार, वापरकर्ता प्रवर्ग व इतर काही आवश्यक घटकांच्या अनुषंगाने जमिनी व इमारतीचे वर्गीकरण करुन घटकनिहाय भारांकाची निश्चिती करण्यासाठी तज्ञ समितीची नेमणूक करण्यात आली. प्रारूप नियमावलीसाठी हरकती व सूचना मागविण्यात आल्या. प्राप्त झालेल्या हरकती व सूचना पाहून तज्ञ समितीने त्यांचा अहवाल सादर केला व त्यामध्ये काही बदल करुन महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीने दि.09.05.2012 च्या ठराव क्र.169 अन्वये भांडवली मूल्याधारीत मालमत्ता कर प्रणालीच्या नियमावलीस मंजूरी दिली.

सन 2009-10 या वर्षाच्या मालमत्ता करापोटी मुंबई महानगरपालिकेस प्राप्त होणारे उत्पन्न अबाधित राखण्याच्यादृष्टीने कराच्या दरांच्या शिफारशीसाठी सल्लागार नेमण्यात आले. महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीने ठराव क्र.148 अन्वये मालमत्ता कराच्या दरांना मान्यता दिल्यानंतर डिसेंबर 2012 मध्ये महानगरपालिकेने भांडवली मूल्याधारीत मालमत्ता कराची सन 2010-11, 2011-12 व 2012-13 ची अंतिम करदेयके मालमत्ता करदात्यांना वितरीत केली.

भांडवली मूल्याधारीत मालमत्ता करप्रणालीत आकारण्यात येणारा मालमत्ता कर हा कायद्यात उदधृत केलेल्या कमाल मर्यादेसापेक्ष खालीलप्रमाणे निर्बंधित करण्यात आलेला आहे.

1. 500 चौ. फुटापर्यंतच्या चटई क्षेत्रफळ असणा-या निवासी सदनिकांच्या बाबतीत नवीन करप्रणालीत दि.31.03.2010 रोजी असलेल्या मालमत्ता करात वाढ झालेली नाही.
2. 500 चौ. फुटापेक्षा जास्त चटई क्षेत्रफळ असणा-या निवासी सदनिकांना दि.31.03.2010 रोजी आकारण्यात आलेल्या मालमत्ता कराच्या दोनपटीपेक्षा जास्त नाही इतकी कर आकारणी करण्यात आलेली आहे.
3. अनिवासी मालमत्तांच्या बाबतीत, क्षेत्रफळ विचारात न घेता, दि.31.03.2010 रोजी आकारण्यात आलेल्या मालमत्ता कराच्या तीनपटीपेक्षा जास्त नाही इतकी कर आकारणी करण्यात आलेली आहे. जरी अधिनियमातील तरतूदीनुसार दर 5 वर्षांनी महानगरपालिकेने भांडवलीमूल्यात सुधारणा करुन मालमत्ता कर

वाढविला तरीही तो अशा सुधारणेच्या लगतपूर्व वर्षाच्या 40% पेक्षा जास्त असणार नाही. स्थायी समितीने त्यावेळी निश्चित केलेल्या कराच्या दरानुसार कर आकारणी करण्यात येईल. परंतू कराच्या वाढणा-या प्रमाणाविषयी छाननी करून कराचे दर कमीत कमी ठेवण्यात येतील.

4. भाडेतत्वावर दिलेल्या सदनिका या स्ववापरात असल्याचे गृहीत धरून भांडवली मूल्य निश्चित करण्यात आलेले आहे. अधिनियमात विहित केलेल्या कराच्या कमाल मर्यादेसापेक्ष कराचे गणन करण्यासाठी दि.31.03.2010 रोजीचा कर मालमत्ता स्ववापरात असल्याचे गृहीत धरून निश्चित केलेला आहे.

5. विविध योजनाखाली पुनर्बांधणी केलेल्या इमारतींना अनुज्ञेय असलेली दूरदर्शी करसवलत भांडवली मूल्याधारीत करप्रणालीत देखील अनुज्ञेय राहणार आहे.

6. बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 154 (1C) च्या तरतुदीनुसार दि.1.4.2015 पासून बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील इमारती व जमिनीचे भांडवली मूल्य सुधारित करण्यात आले आहे.

7. दि. 1.4.2015 पासून आकारण्यात येणारा मालमत्ता कर हा बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 140 A मधील तरतुदीनुसार लगतच्या वर्षात आकारण्यात आलेल्या मालमत्ता कराच्या 40% हून जास्त असणार नाही. तथापि, बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 च्या कलम 140 A मध्ये सन 2015 च्या महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक 13 अन्वये चौथ्या परंतुकानंतर समाविष्ट केलेल्या परंतुकानुसार 500 चौ. फुटांपर्यंतच्या चटई क्षेत्रफळ असणा-या निवासी सदनिकांच्या बाबतीत दि.31 मार्च 2015 रोजी असलेल्या मालमत्ता करात वाढ झालेली नाही. महानगरपालिकेच्या स्थायी समितीने दि.19.03.2015 च्या ठराव क्र.1442 अन्वये दि. 1.4.2015 पासून इमारती व जमिनी यांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या नियमावलीस मंजूरी दिली. सन 2014-15 च्या महसूलात अंदाजे 14.52% इतकी वाढ करणारा सन 2015-16च्या कराच्या दराचा प्रस्ताव महानगरपालिकेने दि.20.03.2015 च्या ठराव क्र.1297 अन्वये मंजूर केलेला आहे.

बृहन्मुंबई महानगरपालिका हद्दीतील ५०० चौ. फूटांपर्यंत चटई क्षेत्र असलेल्या निवासी गाळ्यांचा मालमत्ता कर माफ करण्याच्या अनुषंगाने महाराष्ट्र शासनाने जारी केलेला अध्यादेश क्र.११ दि.१० मार्च २०१९ याची प्रत पुढे जोडली आहे.

भांडवली मूल्याधारीत करपध्दतीचे सन 2010 ते 2015 पर्यंतचे व सन 2015-16 पासूनचे नियम व करांचे दर मॅन्युअल (पाच) मध्ये आहेत. तसेच सदर नियमावली व करांच्या दरांची पुस्तिका 24 विभागीय कार्यालयात उपलब्ध आहेत व बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या <http://portal.mcgm.gov.in> ह्या संकेत स्थळावरही उपलब्ध आहे.

करनिर्धारण व संकलन खात्याची कामे

मालमत्ता कराची आकारणी व वसुली

मुंबई महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 139 नुसार महानगरपालिकेस खालील करांची आकारणी करण्याचे अधिकार आहेत:-

- 1) मालमत्ता कर
- 2) जकात कर (शासनाच्या निदेशानुसार दि.01.07.2017 पासून जकात कर वसुली रद्द करण्यात आली आहे.)
- 3) रंगभूमी कर

मालमत्ता करामध्ये खालील करांचा समावेश होतो.

- 1) सर्वसाधारण कर (अग्निशमन करासह)
- 2) पाणीपट्टी
- 3) जललाभ कर
- 4) मलनिःसारण कर
- 5) मलनिःसारण लाभ कर
- 6) शिक्षण उपकर
- 7) पथकर

कोणत्याही जमिनी आणि इमारतींच्या करपात्रमुल्यावर मालमत्ता कर आकारला जातो. मालमत्ता कराचे दर जोडपत्र 'एफ' मध्ये दर्शविले आहेत.

शासकीय करांची आकारणी व वसुली

महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) वृक्ष परिरक्षण अधिनियम, 1975 मधील कलम 18(1) नुसार व वृक्ष उपकर व महाराष्ट्र शिक्षण व रोजगार हमी (उपकर) अधिनियम, 1962 नुसार राज्य शिक्षण उपकर व रोजगार हमी उपकर यांची मालमत्ता कराप्रमाणेच आकारणी व वसुली करण्यात येते. या करांच्या वसुलीकरिता राज्य शासन महानगरपालिकेस 2 टक्के कमिशन देते.

दुरुस्ती उपकर व मोठ्या निवासी जागांवरील महाराष्ट्र कर या राज्य शासनाच्या कराची वसुली हे खाते स्वतंत्रपणे करते. या करांच्या वसुलीकरिता राज्य शासन महानगरपालिकेस 5 टक्के कमिशन देते.

मालमत्ता कराची आकारणी मालमत्तेच्या करपात्रमुल्यावर आधारित असते. याकरिता करनिर्धारण पुस्तक ठेवण्यात येते. ज्यामध्ये खालील तपशिलाची नोंद असते.

- अ) निर्धारित करण्यात आलेल्या सर्व इमारती व जमिनींची यादी.
- ब) निर्धारित करण्यात आलेल्या प्रत्येक इमारतीचे व जमिनीचे करपात्रमूल्य.
- क) मालमत्ता कराचे प्राथमिक दायित्व असलेल्या व्यक्तींची नावे इ.

मालमत्ता कराचे निर्धारण व वसुलीच्या प्रक्रियेतील महत्वाचे टप्पे खालील प्रमाणे आहेत:-
मालमत्तांचे निरीक्षण

- एक) कलम 140(1) नुसार मालमत्ता कराची आकारणी करणे.
- दोन) कलम 146 नुसार मालमत्ता करांकरिता प्राथमिक उत्तरदायित्व निश्चित करणे.
- तीन) कलम 155 नुसार मालमत्तेचे निरीक्षण करणे.
- चार) कलम 156 व 157 नुसार करनिर्धारण पुस्तक ठेवणे.
- पाच) कलम 149 व 150 नुसार मालमत्तांचे हस्तांतरण करणे.
- सहा) कलम 160 नुसार करनिर्धारण पुस्तक पूर्ण झाल्याबाबतची सार्वजनिक सूचना देणे व करपात्र मूल्याविरुद्ध तक्रारी मागविणे.
- सात) कलम 161 नुसार करनिर्धारण पुस्तक निरीक्षणाकरिता खुले ठेवणे.
- आठ) कलम 154(1) च्या तरतुदीनुसार मालमत्तेचे करपात्रमूल्य ठरविणे.
- नऊ) कलम 162(2) नुसार विशिष्ट प्रकरणी विशेष सूचना देणे व तक्रारी मागविणे.
- दहा) कलम 165 नुसार करपात्र मूल्याविरुद्ध तक्रारीची सुनावणी व अन्वेषण करणे.
- अकरा) कलम 166 अन्वये करनिर्धारण पुस्तक अधिप्रमाणित करणे.
- बारा) कलम 167 अन्वये कार्यालयीन वर्षात करनिर्धारण पुस्तकात सुधारणा करणे.

मालमत्ता करांची वसुली

- एक) कलम 200 नुसार मालमत्ता कराचे देयक बजावणे
- दोन) कलम 202 नुसार बिलाच्या न भरलेल्या रकमेवर शास्ती लावणे.
- तीन) कलम 203 नुसार अटकावणी व जप्तीची अधिपत्रे बजावणे.
- चार) कलम 206 नुसार मालमत्ता सार्वजनिक लिलावात विकणे.
- पाच) कलम 211 नुसार थकबाकीदाराविरुद्ध सक्षम प्राधिकारीणी असलेल्या न्यायालयात दावा दाखल करणे.

जल आकाराची वसुली

दिनांक 31.03.2001 पर्यंत जल आकाराच्या देयकांच्या वसुलीचे काम करनिर्धारण व संकलन खात्याकडे होते. तदनंतर हे काम जल खात्याकडे हस्तांतरित करण्यात आले.

जोडपत्र -सी-1

वापरकर्ता प्रवर्ग तक्ता 1 (निवासी भांडवलीमूल्य)				
दि.1.4.2015 पासून भांडवली मुल्यावर आधारीत शा.बं.लो.विभागातील राज्य/केंद्र सरकारच्या मालमत्तांना लागू असलेल्या करांच्या दरांची टक्केवारी				
	राज्य सरकार	राज्य सरकार	केंद्र सरकार	केंद्र सरकार
		करमाफीत मालमत्ता		करमाफीत मालमत्ता
सर्वसाधारण कर	0.088 % म्हणजे खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणा-या सामान्य दराच्या म्हणजेच 0.110% च्या 80%	काही नाही	0.083 % म्हणजे खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणा-या सामान्य दराच्या म्हणजेच 0.110% च्या 75%	काही नाही
जलकर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
जललाभ कर	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.069%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.069%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.069%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.069%
मलनिःसारण कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
मलनिःसारण लाभ कर	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.043%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.043%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.043%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.043%
महापालिका शिक्षण कर	0.032 % म्हणजेच सामान्य दराच्या 8/10 म्हणजेच 0.040% च्या 80%	काही नाही	काही नाही	काही नाही
राज्य शिक्षण कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
रोजगार हमी कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
वृक्ष कर	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.002%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.002%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.002%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.002%
पथ कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
एकूण %	0.234	0.114	0.197	0.114

वापरकर्ता प्रवर्ग तक्ता 2 (अनिवासी भांडवलीमूल्य)

दि.1.4.2015 पासून भांडवली मुल्यावर आधारीत शा.बं.लो.विभागातील राज्य/केंद्र सरकारच्या मालमत्तांना लागू असलेल्या करांच्या दरांची टक्केवारी

	राज्य सरकार	राज्य सरकार	केंद्र सरकार	केंद्र सरकार
		करमाफीत मालमत्ता		करमाफीत मालमत्ता
सर्वसाधारण कर	0.216 % म्हणजे खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणा-या सामान्य दराच्या म्हणजेच 0.270% च्या 80%	काही नाही	0.203% म्हणजे खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणा-या सामान्य दराच्या म्हणजेच 0.270% च्या 75%	काही नाही
जलकर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
जललाभ कर	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.170%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.170%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.170%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.170%
मलनिःसारण कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
मलनिःसारण लाभ कर	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.105%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.105%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.105%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.105%
महापालिका शिक्षण कर	0.08% म्हणजेच सामान्य दराच्या 8/10 म्हणजेच 0.100% च्या 80%	काही नाही	काही नाही	काही नाही
राज्य शिक्षण कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
रोजगार हमी कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
वृक्ष कर	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.005%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.005%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.005%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.005%
पथ कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
एकूण %	0.576	0.280	0.483	0.280

वापरकर्ता प्रवर्ग तक्ता 3

दि.1.4.2015 पासून भांडवली मुल्यावर आधारित शा.बं.लो.विभागातील राज्य/केंद्र सरकारच्या मालमत्तांना लागू असलेल्या करांच्या दरांची टक्केवारी

	राज्य सरकार	राज्य सरकार	केंद्र सरकार	केंद्र सरकार
		करमाफीत मालमत्ता		करमाफीत मालमत्ता
सर्वसाधारण कर	0.400% म्हणजे खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणा-या सामान्य दराच्या म्हणजे 0.500% च्या 80%	काही नाही	0.375% म्हणजे खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणा-या सामान्य दराच्या म्हणजे 0.500% च्या 75%	काही नाही
जलकर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
जललाभ कर	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.315%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.315%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.315%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.315%
मलनिःसारण कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
मलनिःसारण लाभ कर	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.195%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.195%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.195%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 0.195%
महापालिका शिक्षण कर	0.152% म्हणजे सामान्य दराच्या 8 / 10 म्हणजेच 0.190% च्या 80%	काही नाही	काही नाही	काही नाही
राज्य शिक्षण कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
रोजगार हमी कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
वृक्ष कर	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.010%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.010%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.010%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.010%
पथ कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
एकूण %	1.072	0.520	0.895	0.520

दि.01.04.2000 पासून करपात्र मुल्यावर आधारीत मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या मालमत्तांना लागू असलेल्या करांच्या दरांची टक्केवारी	
सर्वसाधारण कर	खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणारा सामान्य दर 30% च्या 19/20 % म्हणजेच सामान्य दराच्या 95% म्हणजेच 28.50%
जलकर	
निवासी	काही नाही
अनिवासी	काही नाही
जललाभ कर	
निवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 12.50%
अनिवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 25%
मलनिःसारण कर	
निवासी	काही नाही
अनिवासी	काही नाही
मलनिःसारण लाभ कर	
निवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 7.50%
अनिवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 15%
महापालिका शिक्षण कर	काही नाही
राज्य शिक्षण कर	
निवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 2% ते 6% यथास्थिती
अनिवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 4% ते 12% यथास्थिती
रोजगार हमी कर	
निवासी	काही नाही
अनिवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 1% ते 3%
वृक्ष कर	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.5%
पथ कर	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 15%

(निवासी करपात्रमूल्य)

दि.01.04.2000 पासुन दि.31.03.2010 पर्यंत निवासी करपात्र मुल्यावर आधारित राज्य/केंद्र शासन व रेल्वेच्या मालमत्तांना लागू असलेल्या करांच्या दरांची टक्केवारी				
	राज्य सरकार	केंद्र सरकार	रेल्वे (राज्यघटनापूर्वीच्या)	रेल्वे (राज्यघटनानंतरच्या)
सर्वसाधारण कर	खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणारा सामान्य दर 30% च्या 80% म्हणजेच 24%	खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणारा सामान्य दर 30% च्या 75% म्हणजेच 24%, 70% म्हणजेच 22.50% जसे असेल तसे	राज्यघटनापूर्व कालावधीसाठी 14.75%निश्चित केला आहे.	दोन्ही रेल्वे प्रशासनांनी मान्य केल्याप्रमाणे तात्पुरता कालावधीसाठी खाजगी मालमत्ता धारकांसाठी आकारण्यात येणारा सामान्य दर 30% च्या 42% म्हणजेच 12.60%
जलकर				
निवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
अनिवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
जललाभ कर				
निवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 12.50%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 12.50%	काही नाही	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे12.50%
अनिवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
मलनिःसारण कर				
निवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
अनिवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
मलनिःसारण लाभ कर				
निवासी	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 7.50%	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 7.50%	काही नाही	सामान्य दराच्या 100 % म्हणजे 7.50%
अनिवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
महापालिका शिक्षण कर	8 / 10 म्हणजे सामान्य दर 12%च्या 80% म्हणजे 9.60%	काही नाही	काही नाही	काही नाही
राज्य शिक्षण कर				
निवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
अनिवासी	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
रोजगार हमी कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही
वृक्ष कर	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.5%	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.5%	काही नाही	सामान्य दराच्या 100% म्हणजे 0.5%
पथ कर	काही नाही	काही नाही	काही नाही	काही नाही

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

जोडपत्र सी - 2

शासन, बंदर विश्वस्त आणि लोहमार्ग हयांच्याकडील माहे एप्रिल 2022 पासुन जुलै 2022 पर्यंतच्या एकूण संकलन विषयी विवरण.

	रु.लाखमध्ये
संकलन	30.80

सहा.करनिर्धारक व संकलक/शा.बं.लो.

भारताच्या राज्यघटनेतील अनुच्छेद 285 च्या खंड 1 नुसार, महानगरपालिकेद्वारा पुरविल्या जाणा-या सेवांकरिता केंद्र शासनाने मालमत्ता कराऐवजी सेवा आकाराचे अधिदान करण्याच्या निर्णयाच्या अनुषंगाने केंद्र सरकारने या संदर्भातील मार्गदर्शनाकरीता/ खुलासाकरीता खालील परिपत्रके प्रसूत केली आहेत.

No. 14(1)-P/52-I,
Government of India,
Ministry of Finance,
(Department of Economic Affairs).
New Delhi, the 10th May, 1954.

From -

Shri C.S. Krishna Moorthi, I.A.S.,
Deputy Secretary to the Govt. of India.

To -

The Chief Secretaries to the Government,
All Part 'A' & Part 'B' States,
(Except Jammu and Kashmir).

Sub: Payment of service charges to local bodies
In respect of Central Government properties.

Sir,

Under Clause (1) of Article 285 of the Constitution the properties of the Government of India are exempt from all taxes imposed by local authorities in the States. It has been represented to the Government of India that notwithstanding this

Article the Government should agree at least to the payment of charges for services rendered by local authorities. The Government of India have been given careful consideration to such representations in the light of the recommendations made by the Local Finance Enquiry Committee in regard to taxes on Central Government properties. They have decided that payment should be made with effect from

1st April, 1954 to local bodies for 'Service Charges' in respect of Central Government properties on the following basis -

- i) The Central Government will make payment in respect of their properties for specific services rendered by local authorities; but such payment of such 'service charges' shall be treated not as payment of taxes but of compensation payable in quasicontract. Specific services will include not only direct services such as water and electric supplies, scavenging, etc., but also general services such as street lighting, town drainage, approach roads connecting the Central Government properties, etc. But such items as educational, medical or public health facilities will be excluded.
- ii) For large and compact blocks of their properties the Central Government will not pay for such specific services as they themselves arrange.

...2...

...2...

No. 14(1)-P/52-I, 10th May, 1954.

- iii) As regards assessment, no difficulty should arise in respect of items like metered water or electricity, etc., or where services like drainage and scavenging etc. are charged for separately. But where some or all such specific services are not charged for separately but are part of a consolidated house or property tax, a suitable percentage of such consolidated tax, representing the element of specific services will be paid by the Government. The State Government concerned may kindly fix this percentage, on behalf of the Central Government, for each local body concerned and intimate such percentages to the Ministry, of W .H. & S., who will arrange to intimate them to all other Ministries of the Government of India and through of them to all the Central Government Offices concerned. Similarly, the valuation of the Central Government property may be done by the agency which undertakes the valuation of the State Government property and any references regarding changes in valuation should be made to the Ministry of Railways (Railway Board in the case of Railways properties and to the Ministry of W.H. & S. In other cases (where any question of principle is involved, the Ministry of Railways will act in consultation with Ministry of W.H. & S.)
- iv) A Ministry of the Government of India may also enter into separate contract with any local authority for the supply of water and electricity of scavenging or any other services.
- v) The above arrangement will be subject to review, either in case the Taxation Enquiry Commission suggest any modification or at the end of ten years, to see whether any payment due to local bodies has been denied by the Center or whether the Central Government has accepted a large liability than is warranted.
- vi) Properties which are already paying service or property taxes under Clause (2) of Article 285 of the Constitution will not come within the purview of these orders; nor will properties of Central Government Industrial Undertakings constituted into private limited companies under the India Companies Act.
- vii) These arrangements do not effect the legal lights conferred
Under the appropriate laws or any property held by the
Central Government within the jurisdiction of local bodies.

I am to request that the decision of the Government of India conveyed in this letter may kindly be intimated to the local authorities within your State.

Yours faithfully,

Sd/- C. S. Krishna Moorthi,

(C.S. KRISHNA MOORTHY)

Deputy Secretary to the Government of India.

LOCAL BODIES

Payment of service charges to-
In respect of Central
Government properties.

Government of Bombay
Local Self Government and Public
Health Department,
Resolution No.MUN 2154
Bombay Castle, 22nd July 1954.

Letter No.14(1)-P/52-I, dated 10th May, 1954, from the Government of India, Ministry of Finance (Department of Economic Affairs).

RESOLUTION : The accompanying letter No. 14(1)-P/52-I, dated 10th May, 1954, from the Government of India, Ministry of Finance (Department of Economic Affairs) should be communicated to all the Municipal Corporations, Municipalities and Village Panchayats for information and necessary action.

2. Where the specific services are charged for, separately, the local bodies should collect the same from the Department of the Government of India concerned with the property. In regard to service charges which are not levied separately but are part of consolidated Tax, the Directors of Local authorities should communicate to Government the percentages to be fixed in respect of such service charges vide Para 1(iii) of the Government of India letter referred to above.
3. The attention of the local bodies is invited to paragraph (vi) of the Government of India letter.
4. The directors of Local Authorities are requested to translate these orders in regional languages and supply copies of the same to — Village Panchayats.

By order and in the name of the
Governor of Bombay
B.J. Naik,
Under Secretary to Government.

...2...

...2...

Government of Bombay
Local Self Government and Public
Health Department,
Resolution No. MUN 2154
Bombay Castle, 22nd July 1954.

To

The Municipal Commissioner, Greater Bombay,
The Municipal Commissioner, Poona,
The Municipal Commissioner, Ahmedabad,
The Director of Local Authorities, Central Division, Poona,
The Director of Local Authorities, Southern Division, Belgaum,
The Director of Local Authorities, Northern Division, Ahmedabad,
The Executive Engineers, Presidency Division, Poona Division and
Ahmedabad Division,
All Collectors,
Surveyor to Government,
The Examiner, Local Fund Accounts, Bombay,
The Finance Department,
The Public Works Department,
The Presidents of all Municipalities.

Consulting

GOVERNMENT OF INDIA
Ministry of Finance
(Department of Co-ordination)

New Delhi, the 29th March 1967.

From :

Shri J. Murli,

Under Secretary to the Government of India.

To,

The Chief Secretaries of all the State Governments.

Sub Payment of service charges to
 Local bodies in respect of
 Central Government properties.

Sir,

I am directed to refer to this Ministry's letter No.14(1)-P/52-1 dated the 10th May, 1954 and the Ministry of Works, Housing and Supply letter No.Cont. 23(13)/59 dated the 4th August, 1961, on the subject cited above.

The procedure for arriving at the quantum of service charges payable to the local bodies has been further examined by the Government of India and it has now been decided that the service charges should be calculated in the following manner.

1. In respect of isolated Central Government properties where all services are availed of by the Central Government in the same manner as in respect of private properties, the Central Government will pay service charges equivalent to 75% of the property tax realized from private individuals.
2. In the case of large and compact colonies which are self-sufficient with regard to services or where some of the services are being provided by the Central Government Departments themselves, the services charges will be calculated in the following manner.
 - a) In the case of colonies which do not directly avail of civic services within the area and are self-sufficient in all respects, the payment of service charges will be restricted to 33 1/3% of the normal rate of property tax applicable to private properties.
 - b) In respect of colonies where only a partial use of the services is made, service charges will be paid as 50% of the normal property tax rate.

...2...

...2...

c) In respect of colonies where all the services normally provided by the Municipal body to the residents of other area within its limits are being availed of, service charges will be paid as 75% of the property tax rate realized from private individuals.

iii) The net rateable value/annual value for the purposes of these instructions shall be 9% of the 'Capital Value' of the property concerned, both in respect of residential and non-residential properties. The 'Capital Value' shall include the cost of acquiring or constructing the buildings the cost of site, its preparation and any other capital expenditure incurred after acquisition or construction or when this is not known the present value of the building including the value of site, as borne on C.P.W.D. records or those of the Department concerned.

iv) The existing arrangements arrived at between the Railway authorities or any Central Government Departments and local bodies in respect of property tax /service charges including the arrangements envisaged regarding Central Government properties in Calcutta and as regards the properties in Delhi will not be disturbed by this decision.

(3) I am to request that the decision of the Government of India conveyed in this letter may kindly be intimated to the local authorities within your State.

Yours faithfully,

Sd/- J. Murli

(J. MURLI)

Under Secretary to the Government of India

...

No.4(7)-P/65

Copy forwarded for information to :

1. All Ministries/Departments of the Central Government.
2. Comptroller and auditor General of India, New Delhi.

Sd/- J. Murli

Under Secretary to the Government of India.

Government of India,
Ministry of Works & Housing,
New Delhi.
Dated the 7th November, 1979.

To,
The Secretary,
Urban Development & Public
Health Department,
Mantralaya,
Bombay.

Sub: Municipal Corporation of Greater Bombay,
Payment of Water Benefit and Sewerage Benefit
Tax in respect of properties owned by the Central
Government.

Sir,

I am directed to refer to your letter No.BMC/1778/2494-UD-3, dated the 19th April, 1979, and to state that according to the Article 285(2) of the Constitutions of India, the Central Government are liable to pay taxes on their properties which were being paid before the 1st April, 1937. The Ministry of Finance letter No.4(1) P/66, dated the 23rd April, 1966 and 15th September, 1966, are applicable in this respect. In other words, no new taxes which were not being paid before April 1937, would be payable in terms of Article 285(2) of the Constitution and thus the question of payment of Sewerage and Water Benefit Tax to the Bombay Municipal Corporation does not arise in case of properties covered by Article 285(2) of the Constitutions.

The Central Government properties not covered by Article 285(2) of the Constitutions are exempted from payment of local taxes under the authority of Article 285(1) of the Constitutions. The Central Government have, however, decided to pay in respect of these availed properties service charges for the Municipal Service actually availed of. Payment of these service charges is governed by Ministry of Finance's letter No.14(1)-P/52 dated 10-5-1954, No.4(7) P-65 dated 29-3-1967 and No.4(2) PFI/74, dated 28-5-1976. The question of payment taking into account for calculation of service charges payable to the Bombay Corporation of the Sewerage and Water Benefit Taxes levied by the B.M.C. was examined by the Ministry of Finance on receipt of reference from Department of Atomic Energy and D.G.P. & T. in consultation with the Ministry of Law Department of Legal Affairs. The Department was of the opinion that these two taxes are not in the nature of State Taxes but are in the nature of fees for the direct services rendered by the Corporation and hence should be taken into account for payment of service charges in respect of the Central Government properties under the orders issued by the Ministry of Finance in letter No.14(1) P-52 dated 10th May, 1954 and No.4(7) P-65 dated the 29th March, 1967, will be applicable in the matter.

Yours faithfully,

Sd/-

(L.P. Gupta)

Research Officer.

L.P. Gupta,
Search Officer.

D.O. No.N-12011/6/79-UCD.
Government of India,
Ministry of Works & Housing,
Nirman Bhawan, New Delhi.
Dated the 3rd August, 1984.

Dear Shri Pol,

Kindly refer to your D.O. No.AC/3943/GPR dated 11th of June, 1984 regarding payment of Water Benefit Tax and Sewerage Benefit Tax in respect of the properties owned by Central Government Departments in Bombay.

The question relating to the payment of Water and Sewerage Benefit Taxes levied by the Municipal Corporation of Greater Bombay has now been clarified. According to the legal opinion, prima facie, so long as the tax is for a specific service, the same is payable. The Ministry of Law and Justice, Department of Legal Affairs (Bombay) have also opined that Water and Sewerage Benefit Taxes are not in the nature of State taxes but in the nature of fees for direct services rendered by the Corporation to the residents and are payable by the owners and that both these taxes levied at 5% and 3% of the rateable value of the property are payable by the Central Government for their properties.

The percentage rates specified in the Ministry of Finance letter dated 29-3-67 are applicable only where service charges are not charged for separately but form part of the consolidated property tax. Where specific services like the ones under reference are charged for separately and are clearly identifiable, the question of applicability of the percentage rates prescribed in the abovementioned letter does not arise. In view of the above, the Water and Sewerage Benefit Taxes charges by the Municipal Corporation of Bombay are payable by the Central Government Departments.

With regards,

Yours sincerely,
Sd/-
(L. P. Gupta)

To,

Shri B.B. Pol

Assessor & Collector,
Municipal Head Office Building,
Fort, Bombay-400 001.

IMMEDIATE

No.N-11025/26/94-UCD

Government of India

Ministry of Urban Development

New Delhi dated the 26th April, 1994.

OFFICE MEMORANDUM

Sub: Instructions to Central Government and State
Government regarding levy of service charges on
The Central Government properties by the Local
Bodies.

...

1. As you are aware that in terms of article 285 of the Constitution, properties of the Union are exempt from the payment of all taxes imposed by a State or by any authority within a State.

2. Though the properties of the union is exempted, however, such properties of the Union are liable to pay service charges for the services rendered by the Local Bodies.

3. In this connection, Ministry of finance had issued broad guidelines in 1954 which were later on amended in 1967. According to the instructions contained in Ministry of Finance's letter No.14(1)-P/52-1 dated 10-5-1954, No.4(7)-P/65 dated 29-8-1967, No.4(2)-PFI/74 dated 28-5-1976 and No.42(1)-PFI/79 dated 26-8-1966, the service charges on the properties belonging to the Central Government are calculated as under:-

1. In respect of isolated Central Government properties where all services are availed of by the Central Govt. in the same manner as in respect of private properties, the Central Government will pay service charges equivalent to 75% of the property tax realized from private individuals.
2. In the case of colonies which do not directly avail of civic service within the area and are self sufficient in all respects, the payment of service charges will be restricted to 33 1/3% of the normal rate of property tax applicable to private properties.
3. In respect of colonies where only partial use of the services is made, service charges will be paid as 50% of the normal property tax rate.

...2...

...2...

No.N-11025/26/94-UCD/26th April, 1994.

4. In respect of colonies where all the services normally provided by the Municipal Body to the residents of other areas within its limits are being availed of, the service charges will be paid as 75% of the property Tax realized from private individuals.

4. It was, however, clarified in the Ministry of Finance letter dated 26-8-1986 that wherever services rendered by the local bodies in respect of Central Government properties are measured like metered water supply or electricity, etc. or where services like Drainage and scavenging, etc. are charged for separately, they Will be paid for accordingly. And where such specific services are part of consolidated House or Property Tax, the same will be regulated accordingly to the instructions at Sr. No. (i), (ii), (iii) & (iv) above.

5. It may be seen from the above that the Central Government is obligated to pay service charges to the Local Bodies :-

- a) at 100% of charges paid by private individuals where specific charges exist for metered/measured service such as water and electricity and
- b) at 75% of the Property Tax realized from private individuals in respect of isolated Central Govt. Properties where all municipal services are availed of by the Central Govt. and at rates ranging from 33 1/3% to 75% of the Property Tax realize from private individuals in respect of large and compact Central Government's colonies depending upon whether such colonies are full or partially self-sufficient in the provision of local Services.

6. The above instructions have been circulated to all the State Government/UTS from time-to-time for intimating the decision of the Government of India to Urban Local Bodies for follow-up.

...3...

...3...

No.N-11025/26/94-UCD/26th April, 1994.

7. It has been brought to the notice of this Ministry that some of the Departments of Central Government who owned vast properties under them are not paying service charges on regular basis to Urban Local Bodies. Since the service charges on Central Government properties payable to the Urban Local Bodies, from a vital sources of revenue for them, therefore, it is requested that the Ministry of Agriculture, etc. may kindly reiterate upon the concerned authorities under their administrative control to follow the above instructions strictly in regard to the payment of service charges in respect of Union Properties on regular basis to Urban Local Bodies. Similarly, the Public Section Undertakings under their administrative control may also be advised to pay the property tax/other taxes in respect of properties owned by such Public Sector Undertakings to Urban Local Bodies on regular basis.

(TARSEM LAL)
DIRECTOR (LSG)
Tele.3017252

To

- (1) All Ministries/Departments of Central Government.
- 2) D. C. (W), C.P.W.D.

Copy forwarded for information to Secretary (LSG/UD) of all the State Government/UTS.

No.N-11025/26/94-UCD
Government of India
Ministry of Urban Development
Nirman Bhawan, New Delhi 110011
dated the 30th November, 2004

OFFICE MEMORANDUM

Subject — Payment of Service Charges to local bodies in respect of
Central Government properties — reg.

The undersigned is directed to refer to Asstt. Assessor & Collector (G.P.R.) Brihanmumbai Mahanagarpalika, Mumbai's letter number AA&C/GPR/1326/2004-05 dated 30.10.2004 on the subject noted above and to say that there is no proposal to empower the local bodies to levy property tax on the properties of Central Government. However, the properties of union are required to pay Service Charges in term of instructions contained in the Ministry of Finance's letters dated 10.5.1954, 29.3.1967, 28.5.1976 and 26.8.1986 which have been stipulated in this Ministry's OM No. N- 11025/ 26/ 94-UCD dated 26.4.1994 (copy enclosed for ready reference)

In view of this, it is requested that the matter regarding payment of Service Charges in respect of Central Government properties may be taken up directly with the Municipal Body concerned.

(Subhash Chander)
Under Secretary to the Govt. of India
Phone 23013898

The Asstt. Assessor & Collector
(Govt. Port Trust & Railways)
Chandanwadi Municipal School Bldg;
3rd floor, J.S.S. Marg, Chandanwadi,
Mumbai 400002

No.N-11025/26/94-UCD

Government of India

Ministry of Urban Development & Poverty Alleviation
(Department of Urban Development)

Nirman Bhawan, New Delhi- 110011

Dated 24th June 2002

To,

The Asstt. Assessor & Collector
(Govt. Port Trust & Railways)
Assessment & Collection Department,
Brihanmumbai Mahanagarpalika,
Chandanwadi Municipal School Building,
3rd floor, Chandanwadi, J.S.S. Road,
Mumbai- 400002

Subject — Payment towards Municipal Service Charges & Water Charges and
Assessment of the properties of Railways and Mb.P.T.

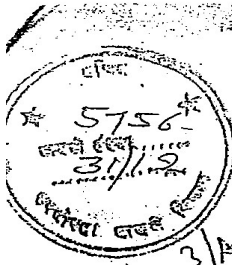
Sir,

Please refer to your letter under number AA&C/ 745-A/ GPR/ 2002-03 dated 24th May 2002 addressed to Officer-In-Charge, Ministry of finance (Finance Department), New Delhi on the above subject. Ministry of Finance has transferred the same to this Ministry. The matter has been examined in this Ministry and it is informed that the payment of Service Charges to the local urban bodies is governed as per Ministry of Finance's circular Nos. 14 (1)-P/52-I dated 10.5.1954, 4(7)-P/65 dated 29.3.1967, 4(2)/PFI/ 74 dated 28.5.1976 and 4(2)/PFI/ 74 dated 26.8.1986. In view of this, this Ministry has no further comments to offer in this regard.

Yours faithfully

(Subhash Chandra)

Under Secretary to the Govt. of India.



No.N-11025/26/2003-UCD
Government of India
Ministry of Urban Development
UCD/LSG Section

New Delhi dated 15th December 2009
Nirman Bhawan,
176

OFFICE MEMORANDUM

Subject: Payment of service charges to local bodies in respect of Central Government properties - Supreme Court Order in Civil Appeal No.9458-63/2003 - Rajkot Municipal Corporation & Others Vs. UOI & Others.

The undersigned is directed to State that the Hon'ble Supreme Court vide its order dated 19.11.2009 disposed of the Civil Appeal No.9458-63/2003 - filed by Rajkot Municipal Corporation & Others vs. UOI & Others (copy enclosed) relating to payment of service charges by Central Government Departments to Urban Local Bodies, with the following directions:-

1) The UOI & its Departments will pay service charges for the services provided by appellant Municipal Corporations. No Property Tax will be paid by UOI but service charges calculated @ 75%, 50% or 33 1/3% of Property Tax levied on property owners will be paid, depending upon utilization of full or partial of Nil services. For this purpose agreements will be entered into UOI represented by concerned Departments with respective Municipal Corporation.

The arrangement at (1) is open to modification or revision by mutual consent. In the event of disagreement, the same shall be resolved by a 3 member Mediation Committee consisting of a representative of Central Government, a representative of concerned Municipal Corporation & a senior representative (preferably the Secretary in charge of Department of Municipal administration) of the State of Gujarat.

In the event of any Department or Railways owning a property changes the Agreement unilaterally or fails to reach settlement through Mediation Committee, the concerned Municipal Corporation could take such action as it deems fit by approaching Courts/Tribunals for reliefs.

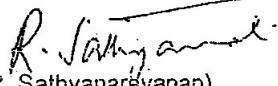
The Municipal Corporations shall not resort to coercive steps (such as stoppage of services) nor resort to revenue recovery proceedings for recovery of service charges from UOI or its Departments.

The services payable by UOI shall not be more than the service charges paid by State Government for its properties. Wherever exemptions or concessions are granted to the properties belonging to the state government, the same shall also apply to the properties of Union of India.

(6) If Railways do not abide by the instructions of Ministry of Finance as contained in the 4 circulars dated 10.5.1954, 29.3.67, 28.5.1976 and 26.8.1986 and general consensus set out above, it is open to Municipal Corporation to take suitable action as is permissible in Law.

2. All State Governments have been requested to note the above orders of Supreme Court and advise their Urban Local Bodies in regulating the payment of service charges in respect of Central Government properties in terms of the above judgement. In this connection, it is stated that the arrangement mentioned in point (2) above of para 1 is specific to the State of Gujarat and State Governments have been requested to consider appropriate dispute resolution mechanism in respect of their States.

3. The above orders of Supreme Court are hereby brought to the notice of all Ministries/Departments of Central Government with the request to issue necessary instructions to the concerned authorities under their administrative control for suitable compliance with regard to regulating of service charges payable by UOI & its Departments to the Urban Local Bodies for their properties.


(R. Sathyanarayanan)

Under Secretary to the Government of India
Ph. 23061072

To

1. All Ministries/Departments of Central Government
2. DG(W), CPWD, MOUD.

Copy forwarded for kind information to:-

1. Sr.PPS to Secretary (UD)
2. P.S. to Addl. Secretary & all Jt. Secretaries of MOUD
3. P.S. to Director (LSG)/Dir.(UD)
4. Guard file/spares.

PROFORMA

Name of Authority / Department _____

Details of in Existance, New constructoins, additions,extentions, alterations, full or partial demolition carried out from _____ to _____

Sr. No.	Ward No.	Street No.	Locality	Description	Original Rateable Value		Area in Sq. Mtrs.		Remarks
							plot of land	construction	
1	2	3	4	5	6		7	8	
Rate per Sq. Mtrs.		Cost of Land	Cost of	Cost of	Total of Col.	9% of	Revised R.V.	Date of effect / Occupation	Remarks
Land	Construction	Land	Construction	Electrical Installation	11+12+13	Col. 14	Col. 6 + 15		
9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Signature of Authority
(Name/Designation)

रंगभूमी कर

महाराष्ट्र अधिनियम 2009 चा क्र.अकरा नुसार, दिनांक 13.04.2009 च्या शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक 24 नुसार.

अ.क्र.	करमणूकीचे प्रकार	कराची कमाल रक्कम	महिन्याच्या पहिल्या 5 दिवसांत संपूर्ण महिन्याचे अधिदान केल्यास कराचा दर
1	वातानुकूलित चित्रपटगृह	प्रत्येक खेळामागे रु.60/-	रु. 56.40 प्रत्येक खेळ्यास
2	वातानुकूलित नसलेले चित्रपटगृह	प्रत्येक खेळामागे रु.45/-	रु. 42.30 प्रत्येक खेळ्यास
3	नाटक, जलसा, करमणूकीचे विविध कार्यक्रम किंवा तमाशा	प्रत्येक खेळामागे रु.25/-	रु. 23.50 प्रत्येक खेळ्यास
4	सर्कस आणि आनंदमेळा	प्रतिदिन रु.50/-	रु. 47.00 प्रतिदिन
5	इतर कोणतीही करमणूक	प्रत्येक खेळामागे रु.30/- किंवा स्वतंत्र खेळ नसतील तर प्रत्येक दिवसास रु.30/-	प्रत्येक खेळ्यास रु. 28.20 किंवा जर स्वतंत्र खेळ नसतील तर प्रत्येक दिवसास रु. 28.20

प्रपत्र 'अ'

रंगभूमीकर

अधिनियम कलम 191-एच तरतुदीनुसार रंगभूमी करासाठी दायित्व असणा-या व्यक्तीकडून सादर करण्यात येणारे विवरणपत्र.

दिवसाकरिता -----
सप्ताह अखेरीस ----- चा -----
महिना -----

- 1) चित्रपटगृहाचे नांव, अन्यकाही -----
- 2) स्थान, निश्चयन, मार्गाचे नांव -----
- 3) करमणूकीचा प्रकार
अ) वातानुकूलित चित्रपटगृह -----
ब) वातानुकूलित नसलेले चित्रपटगृह -----
क) ★ नाटक, समवाद्यसमूह, करमणूकीचे विविध प्रकार किंवा तमाशा -----
ड) ★ सर्कस, आनंद बाजार किंवा जत्रा -----
इ) ★ करमणूकीचे अन्य दुसरे प्रकार -----
- 4) कराचे दायित्व असलेल्या व्यक्तीचे नांव
मालक/प्रबंधक -----
प्रभारी व्यक्ती -----
- 5) तारखेच्या दिवसाच्या सुरुवातीपासून एकूण अपेक्षित खेळांची संख्या ----- वार -
सप्ताह अखेरीचा दिवस ----- चा ---
महिना -----
- 6) अदा करण्याच्या कराची रक्कम -----

★ आपणास लागू ठरत नसलेल्या नोंदी खोडण्यात याव्यात.

दायित्व असलेल्या व्यक्तीची स्वाक्षरी

करदात्याच्या वापरासाठी नसलेला भाग

पोच रक्कम रु. ----- पावती क्रमांक व दिनांक -----

पर्यवेक्षक (रंगभूमीकर)

रोखपाल

जोडपत्र 'ई'
दि.01.01.1970 पासुनचे दुरुस्ती उपकर दर

कालखंड	इमारत प्रवर्ग	दर	मालकाचा हिस्सा	भाडेकरुचा हिस्सा	दुरुस्तीनंतर लागू असणारा दर		मालकाचा हिस्सा	भाडेकरुचा हिस्सा			
01.01.1970 ते 31.03.74	'अ'	करपात्र मुल्याच्या 25%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 15%	करपात्रमुल्याच्या 40%		करपात्रमुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 30%			
	'ब'	करपात्र मुल्याच्या 20%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 30%		करपात्रमुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 20%			
	'क'	करपात्र मुल्याच्या 15%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 5%	करपात्रमुल्याच्या 20%		करपात्रमुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 10%			
01.04.1974 ते 31.03.1978	'अ'	करपात्र मुल्याच्या 34%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 24%	करपात्रमुल्याच्या 58%		करपात्रमुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 48%			
	'ब'	करपात्र मुल्याच्या 26%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 16%	करपात्रमुल्याच्या 42%		करपात्रमुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 32%			
	'क'	करपात्र मुल्याच्या 18%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 8%	करपात्रमुल्याच्या 26%		करपात्रमुल्याच्या 10%	करपात्रमुल्याच्या 16%			
01.04.1978 ते 30.09.1980	'अ'	निवासी	अनिवासी		निवासी	अनिवासी	निवासी	अनिवासी		निवासी	अनिवासी
		करपात्र मुल्याच्या 34%	करपात्र मुल्याच्या 58%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्र मुल्याच्या 24%	करपात्र मुल्याच्या 48%	करपात्र मुल्याच्या 58%	करपात्र मुल्याच्या 106%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्र मुल्याच्या 48%	करपात्र मुल्याच्या 96%
	'ब'	करपात्र मुल्याच्या 26%	करपात्र मुल्याच्या 42%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्र मुल्याच्या 16%	करपात्र मुल्याच्या 32%	करपात्र मुल्याच्या 42%	करपात्र मुल्याच्या 74%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्र मुल्याच्या 32%	करपात्र मुल्याच्या 64%
		'क'	करपात्र मुल्याच्या 18%	करपात्र मुल्याच्या 26%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्र मुल्याच्या 8%	करपात्र मुल्याच्या 16%	करपात्र मुल्याच्या 26%	करपात्र मुल्याच्या 10%	करपात्र मुल्याच्या 16%	करपात्र मुल्याच्या 32%

जोडपत्र 'ई' पुढे चालू
महाराष्ट्र गृहनिर्माण आणि क्षेत्र विकास (सुधारणा) बटहुकुम 1980

01.10.1980 ते 30.06.83 पासूनचे दुरुस्ती उपकर दर.

कालखंड	तपशील	इमारतीचा प्रवर्ग	दर		मालकाचा हिस्सा करपात्रमुल्याच्या टक्के	भाडेकरुचा हिस्सा		
			निवासी	अनिवासी		निवासी टक्के	करपात्रमुल्याच्या टक्के	अनिवासी मुल्याच्या टक्के
01.10.1980 ते 30.06.1983	1)एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली नसेल (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत नसेल तर)	'अ'	34%	58%	10%	24%	48%	
		'ब'	26%	42%	10%	16%	32%	
		'क'	18%	26%	10%	8%	16%	
	2)एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली असल्यास (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत असेल तर) i) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ.मीटर रु.120/- पर्यंत या दराने सहाय्य केले असेल	'अ'	58%	106%	10%	48%	96%	
		'ब'	42%	74%	10%	32%	64%	
		'क'	26%	42%	10%	16%	32%	
	ii) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ.मीटर रु.120/- पेक्षा जास्त परंतु प्रती चौ.मीटर रु.200/- पेक्षा जास्त नाही इतक्या दराने सहाय्य केले असल्यास.	'अ'	90%	170%	10%	80%	160%	
		'ब'	63%	116%	10%	53%	106%	
		'क'	37%	64%	10%	27%	54%	
01.07.1983 ते 31.12.1986	1)एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली नसेल (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत नसेल तर)	'अ'	46%	82%	10%	36%	72%	
		'ब'	34%	58%	10%	24%	48%	
		'क'	22%	34%	10%	12%	24%	

	2)एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली असल्यास (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत असेल तर) आणि						
	i) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ.मीटर रु.200/- पर्यंत या दराने सहाय्य केले असेल. (महामंडळाने रु.120/- प्रती चौ.मीटर दराने संरचनात्मक दुरुस्ती केलेल्या इमारती यात संलग्न केलेल्या आहेत)	'अ'	90%	170%	10%	80%	160%
'ब'		63%	116%	10%	53%	106%	
'क'		37%	64%	10%	27%	54%	
	ii) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ.मीटर रु.200/- पेक्षा जास्त परंतु प्रती चौ.मीटर रु.300/- पेक्षा जास्त नाही इतक्या दराने सहाय्य केले असल्यास.	'अ'	130%	250%	10%	120%	240%
'ब'		90%	170%	10%	80%	160%	
'क'		50%	90%	10%	40%	80%	
01.01.1987 ते 31.03.1994	1)एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली नसेल (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत नसेल तर)	'अ'	58%	106%	10%	48%	96%
		'ब'	42%	74%	10%	32%	64%
		'क'	26%	42%	10%	16%	32%
	2)एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली असल्यास (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत असेल तर) आणि i) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ.मीटर रु.300/- पर्यंत या दराने सहाय्य केले असेल.	'अ'	130%	250%	10%	120%	240%
'ब'		90%	170%	10%	80%	160%	
'क'		50%	90%	10%	40%	80%	
	ii) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ.मीटर रु.300/- पेक्षा जास्त परंतु प्रती चौ.मीटर रु.500/- पेक्षा जास्त नाही इतक्या दराने सहाय्य केले असल्यास.	'अ'	260%	510%	10%	250%	500%
'ब'		180%	350%	10%	170%	340%	
'क'		100%	190%	10%	90%	180%	
01.04.1994	1) एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून	'अ'	87%	164%	10%	77%	154%

पासुन पुढे	संरचनात्मक दुरुस्ती झाली नसेल (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत नसेल तर).	'ब'	63%	116%	10%	53%	106%
		'क'	39%	68%	10%	29%	58%
2)एखाद्या इमारतीची महामंडळाकडून संरचनात्मक दुरुस्ती झाली असल्यास (अथवा अशी दुरुस्ती झाल्याचे मानण्यात येत असेल) आणि i) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ. मीटर रु.300/- पर्यंत या दराने सहाय्य केले असेल.		'अ'	195%	380%	10%	185%	370%
		'ब'	135%	260%	10%	125%	250%
		'क'	75%	140%	10%	65%	130%
ii) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ. मीटर रु.300/- पेक्षा जास्त परंतु प्रती चौ.मीटर रु.500/- पेक्षा जास्त नाही इतक्या दराने सहाय्य केले असेल.		'अ'	390%	770%	10%	380%	760%
		'ब'	270%	530%	10%	260%	520%
		'क'	150%	290%	10%	140%	280%
iii) महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रती चौ. मीटर रु.500/- पेक्षा जास्त परंतु प्रती चौ.मीटर रु.750/- पेक्षा जास्त नाही इतक्या दराने सहाय्य केले असल्यास.		'अ'	585%	1160%	10%	575%	1150%
		'ब'	405%	800%	10%	395%	790%
		'क'	225%	440%	10%	215%	430%

टीप:- जेथे महामंडळाने दुरुस्तीच्या खर्चात प्रति चौ.मी. रु.750/- पेक्षा जास्त परंतु रु.1000/- पर्यंत रु.1000/- पेक्षा जास्त ते रु.1,200/- पर्यंत आणि रु.1,200/- पेक्षा जास्त ते २०००/- पर्यंत अधिक सहाय्य केले आहे, तेथे आकारणी योग्य दुरुस्ती उपकराचे दर राज्य शासनाने अद्याप निश्चित केलेले नाहीत.

जोडपत्र 'एफ'

शासनाच्या करासहीत मालमत्ता करांचे दर दर्शविणारे विवरणपत्र 2008-09
करांचे दर

अनु. क्र.	कराचा प्रकार	अधिनियमाद्वारे तरतूद	विनामीटर पाणीपुरवठा		मीटरसहीत पाणीपुरवठा		करपात्र मुल्याच्या किमान दराने.	करपात्र मुल्याच्या कमाल दराने.
			निवासी करपात्र मुल्याच्या दराने	अनिवासी करपात्र मुल्याच्या दराने	निवासी करपात्र मुल्याच्या दराने	अनिवासी करपात्र मुल्याच्या दराने		
1.	सर्वसाधारण कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 140 C.	26%	26%	26%	26%	8%	50%
2.	अग्नीशमन कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 140 (C).	4%	4%	4%	4%	1/8%	5%
3.	जल कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 140 (a) (i).	65%	130%	-	-	मर्यादा नाही	मर्यादा नाही
4.	जल लाभकर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 140 (a)(ii).	12.50%	25%	12.50%	25%	मर्यादा नाही	मर्यादा नाही
5.	मलनिःसारण कर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 140 (b) (i).	39%	78%	-	-	मर्यादा नाही	मर्यादा नाही
6.	मलनिःसारण लाभकर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 140 (b)(ii).	7.50%	15%	7.50%	15%	मर्यादा नाही	मर्यादा नाही
7.	शिक्षण उपकर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 195 E.	12%	12%	12%	12%	मर्यादा नाही	12%
8.	राज्य शिक्षण उपकर	राज्य शिक्षण उपकर आणि रोजगार हमी उपकर अधिनियम 1962 कलम 4.	6%	12%	6%	12%	-	-
9.	रोजगार हमी उपकर	राज्य शिक्षण उपकर आणि रोजगार हमी उपकर अधिनियम 1962 कलम 6 ए.	-	3%	-	3%	-	-
10.	वृक्ष उपकर	महाराष्ट्र (नागरी क्षेत्र) वृक्ष	0.50%	0.50%	0.50%	0.50%	मर्यादा नाही	1%

अनु. क्र.	कराचा प्रकार	अधिनियमाद्वारे तरतूद	विनामीटर पाणीपुरवठा		मीटरसहित पाणीपुरवठा		करपात्र मुल्याच्या किमान दराने.	करपात्र मुल्याच्या कमाल दराने.
			निवासी करपात्र मुल्याच्या दराने	अनिवासी करपात्र मुल्याच्या दराने	निवासी करपात्र मुल्याच्या दराने	अनिवासी करपात्र मुल्याच्या दराने		
		संरक्षण व परिरक्षण कायदा 1975 कलम 18 (1)						
11.	पथकर	मुंबई महानगरपालिका अधिनियम कलम 195 G.	15%	15%	15%	15%	मर्यादा नाही	15%
एकूण			187.50%	320.50%	83.50%	112.50%		

राज्य शिक्षण उपकर आणि रोजगार हमी उपकराचे दर				
अनु.क्र.	करपात्रमुल्याच्या	राज्य शिक्षण उपकराचे दर		रोजगार हमी उपकराचे दर
		निवासी	अनिवासी	
1	रु.1/- ते रु.74/-	काही नाही	काही नाही	काही नाही
2	रु.75/- किंवा अधिक परंतु रु.150/- पेक्षा कमी नाही.	2%	4%	1%
3	रु.150/- पेक्षा जास्त परंतु रु.300/- पेक्षा कमी.	3%	6%	1.50%
4	रु.300/- पेक्षा जास्त परंतु रु.3,000/- पेक्षा कमी.	4%	8%	2%
5	रु.3,000/- अथवा अधिक परंतु रु.6,000/- पेक्षा कमी.	5%	10%	2.50%
6	रु.6,000/- अथवा अधिक	6%	12%	3%

**जोडपत्र 'फ' पुढे चालू
बृहन्मुंबई महानगरपालिका
करनिर्धारण व संकलन खाते
1936-37 पासूनच्या करांचे दरपत्रक**

कालखंड	अग्नीशमन करासहित करपात्रमुल्याच्या टक्केवारी ने सर्वसाधारण कर	करपात्र मुल्याच्या टक्केमागे जलकर	करपात्र मुल्याच्या टक्केवारीने जल लाभकर	करपात्र मुल्याच्या टक्केमागे हलालखोर कर	करपात्रमुल्याच्या टक्केमागे मलनिःसारण कर	शिक्षण उपकर
1.4.36 ते 31.3.45	11-1/2%	3-3/4%	-	3%	-	-
1.4.45 ते 31.3.46	12-1/2%	3-3/4%	-	3%	-	-
1.4.46 ते 30.9.47	14-1/2%	3-3/4%	-	3%	-	-
1.10.47 ते 31.3.52	14-1/2%	3-3/4%	-	3%	-	-
1.4.52 ते 31.3.58	17-1/2%	3-3/4%	-	3%	-	-
1.4.58 ते 31.3.59	17-1/2%	3-3/4%	-	3-1/2%	-	1.4.58 पासून नवीन कर लागू करण्यात आला. रु.1/- ते रु.74/-इतक्या करपात्र मुल्यावर कर नाही. रु.75/- ते रु.299/- वर 1% आणि रु.300/- आणि त्यावरील 1-1/2% या दराने
1.4.59 ते 31.3.63	19-3/4%	4-1/2%	-	3-1/2%	-	वरीलप्रमाणे
1.4.63 ते 31.3.73	24-3/4%	4-1/2%	-	3-1/2%	-	करपात्रमुल्य रु. 1/- ते रु.74/- कर नाही. करपात्रमुल्य रु.75/- ते रु.299/- वर 2% करपात्रमुल्य रु.300/- व त्यावरील 2-1/2%
1.4.73 ते 31.3.74	24-3/4%	7%	-	3-1/2%	-	वरीलप्रमाणे
1.4.74 ते 31.3.75	24-3/4%	7-1/2%	3%	3-1/2% (1.4.74 पासून हलालखोर करास मलनिःसारण कर म्हणून संबोधण्यात आले.)	2.00%	वरीलप्रमाणे

1.4.75 ते 31.3.76	24-3/4%	7 -1/2%	3%	3-1/2%	2%	करपात्रमुल्य रु.1/- ते 74/- वर ½% करपात्रमुल्य रु.75/- ते रु.299/- वर 2-½% करपात्रमुल्य रु.300/- ते रु.4,999/- वर 3% करपात्रमुल्य रु.5,000/- ते रु.9,999/- वर 3-½% करपात्रमुल्य रु.10,000/- आणि अधिक वर 4%
1.4.76 ते 17.4.83	25.50%	7%	5%	4%	3%	करपात्रमुल्य रु.1/- ते रु.74/- वर ½% करपात्रमुल्य रु.75/- ते रु.299/- वर 2-½% करपात्रमुल्य रु.300/- ते रु.4,999/- वर 3% करपात्रमुल्य रु.5,000/- आणि अधिक वर 5%
18.4.83 ते 4.4.87	25.50%	9%	6%	5%	4%	वरीलप्रमाणे
5.4.87 ते 31.3.88	25.50%	निवासी-9% अनिवासी-15%	निवासी-6% अनिवासी-10%	निवासी-5% अनिवासी-8%	निवासी-4% अनिवासी-16%	वरीलप्रमाणे
1.4.88 ते 31.3.93	25.50%	निवासी-9% अनिवासी-15%	निवासी-6% अनिवासी-10%	निवासी-5% अनिवासी-8%	निवासी-4% अनिवासी-16%	दि.1.4.88 पासून करपात्रमुल्याच्या ½% वृक्ष उपकर लावण्यात आला.

कालखंड	करपात्रमुल्याच्या टक्क्याने अग्नीशमन करासहित सर्वसाधारण कर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने जलकर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने जल लाभकर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने मलनिःसारण कर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने मलनिःसारण लाभकर	करपात्र मुल्याच्या जेवढ्या टक्क्याने शिक्षण उपकर	करपात्र मुल्याच्या ज्या टक्क्याने वृक्ष कर	करपात्र मुल्याच्या ज्या टक्क्याने पथकर (दि.1.4.93 पासून पथकर लावण्यात आला)
1.4.93 ते 31.3.94	28%	निवासी-20% अनिवासी-45%	निवासी-10% अनिवासी-20%	निवासी-10% अनिवासी-15%	निवासी-6% अनिवासी-12%	5%	0.5%	5%
1.4.94 ते 31.3.96	28%	निवासी-26% अनिवासी-55%	निवासी-10% अनिवासी-20%	निवासी-13% अनिवासी-20%	निवासी-6% अनिवासी-12%	5%	0.5%	5%
1.4.96 ते 31.3.97	28%	निवासी-50% अनिवासी-100%	निवासी-12.50% अनिवासी-25%	निवासी-25% अनिवासी-50%	निवासी-6.25% अनिवासी-12.50%	5%	0.5%	5%
1.4.97 पासून	28.5%	निवासी-50%	निवासी-12.50%	निवासी-25%	निवासी-6.25%	8.5%	0.5%	5%

कालखंड	करपात्रमुल्याच्या टक्क्याने अग्नीशमन करासहीत सर्वसाधारण कर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने जलकर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने जल लाभकर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने मलनिःसारण कर	करपात्र मुल्याच्या टक्क्याने मलनिःसारण लाभकर	करपात्र मुल्याच्या जेवढ्या टक्क्याने शिक्षण उपकर	करपात्र मुल्याच्या ज्या टक्क्याने वृक्ष कर	करपात्र मुल्याच्या ज्या टक्क्याने पथकर (दि.1.4.93 पासून पथकर लावण्यात आला)
पुढे		अनिवासी-100%	अनिवासी-25%	अनिवासी-50%	अनिवासी-12.50%			
1.4.98 ते 31.3.2000	28.5%	निवासी-50% अनिवासी-100%	निवासी-12.50% अनिवासी-25%	निवासी-25% अनिवासी-50%	निवासी-6.25% अनिवासी-12.50%	8.5%	0.5%	15%
1.4.2000 पासून	30%	निवासी-65% अनिवासी-130%	निवासी-12.50% अनिवासी-25%	निवासी-39% अनिवासी-78%	निवासी-7.50% अनिवासी-15%	12%	0.5%	15%

नागरी स्थावर मालमत्ता कराचे दर

कालखंड	रु.500/- पेक्षा कमी करपात्रमुल्य असल्यास दर	रु.500/- ते रु.2,000/- करपात्र मुल्य असल्यास दर	रु.2,000/- पेक्षा जास्त करपात्र मुल्य असल्यास दर
1.4.39 ते 31.3.41	काही नाही	5%	10%
1.4.41 ते 31.3.42	काही नाही	4%	8%
1.4.42 ते 31.3.44	काही नाही	3.5/6%	7.2/3%
1.4.44 ते 30.9.52	काही नाही	3-1/2%	7%
1.10.52 ते 31.3.63	काही नाही	2-1/2%	5% नागरी स्थावर मालमत्ता कर दि.1.4.63 पासून रद्द करण्यात आलेला आहे.

राज्य शिक्षण उपकर दि. 1.10.62 पासून नवीन करनिर्धारक

1.10.62 ते 30.09.67	करपात्रमुल्यावर	रु.1/- ते रु.74/- रु.75/- पासून पुढे	काही नाही 2%
1.10.67 ते 31.3.74	करपात्रमुल्यावर	रु.1/- ते रु.74/- रु.75/- ते रु.299/- रु.300/- आणि त्यापेक्षा जास्त	काही नाही 2% 2-1/2%

1.4.1974 पासून पुढे

वार्षिक भाडेपट्टी मुल्य	निवासी वापरात असलेल्या अथवा असे प्रयोजन असणा-या जमिनी अथवा इमारतीसाठी	अनिवासी वापरात असलेल्या अथवा असे प्रयोजन असणा-या जमिनी अथवा इमारतीसाठी
i) करपात्रमुल्य रु.1/- ते रु.74/- पर्यंत	काही नाही	काही नाही
ii) करपात्रमुल्य रु.75/- ते रु.150/-	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 2%	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 4%
iii) करपात्रमुल्य रु.150/- पेक्षा जास्त परंतु रु.300/- पेक्षा कमी.	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 3%	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 6%
iv) करपात्रमुल्य रु.300/- अथवा अधिक परंतु रु.3,000/- पेक्षा कमी.	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 4%	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 8%
v) करपात्रमुल्य रु.3,000/- अथवा त्यापेक्षा जास्त परंतु रु.6,000/-पेक्षा कमी.	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 5%	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 10%
vi) करपात्रमुल्य रु.6,000/- किंवा अधिक	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 6%	वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 12%

स्पष्टीकरण:1 अनिवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणा-या जमिनी अथवा इमारती म्हणजेच फायद्याच्या हेतूने अनिवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येणा-या जमिनी अथवा इमारती होय.

स्पष्टीकरण:2 एखादी जमीन अथवा इमारत अंशतः निवासी आणि अंशतः अनिवासी प्रयोजनासाठी वापरली जात असल्यास आणि अशा अनिवासी प्रयोजनासाठी वापरल्या जाणा-या भागाचे वार्षिक भाडेपट्टी मुल्य एकूण जमिनीच्या अथवा इमारतीच्या वार्षिक भाडेपट्टी मुल्याच्या 50% पेक्षा कमी नसल्यास जशी स्थिती असेल तसे संपूर्ण जमीन अथवा इमारत जणूकाही अनिवासी प्रयोजनासाठी वापरली जात आहे असे मानून कर आकारणी करण्यात येईल आणि अन्य बाबतीत संपूर्ण जमिन अथवा इमारत निवासी प्रयोजनासाठी वापरली जात असल्याचे मानून कर आकारणी करण्यात येईल.

टीप: स्पष्टीकरण क्र.1 आणि 2 हे दि.1.4.74 ते 31.3.75 या कालखंडासाठी लागू आहे.

स्पष्टीकरण:3 उपरोक्त तक्त्यानुसार मालमत्तेच्या निवासी भागासाठी निवासी दर आणि अनिवासी भागासाठी अनिवासी दर लावण्यात येत आहे. तथापि, लागू असलेले दर हे मालमत्तेच्या एकूण करपात्र मुल्यावर अवलंबून आहेत.

टीप:- सदरहू स्पष्टीकरण हे दि.1.4.75 पासून लागू आहे.

दि. 1.10.1971 पासून अतिरिक्त राज्य शिक्षण उपकर

1.10.71 पासून करपात्रमुल्यावर	रु.1/- ते रु.74/-	काही नाही
1.10.71 पासून करपात्रमुल्यावर	रु.75/- ते रु.299/-	1%
1.10.71 पासून करपात्रमुल्यावर	रु.300/- आणि त्यापेक्षा जास्त	1-1/4%

(दि.1.4.1974 पासून अतिरिक्त राज्य शिक्षण उपकर खंडीत करण्यात आला)

रोजगार हमी उपकर 1.4.1974 पासून पुढे:- मालमत्तेच्या अनिवासी भागासाठी लावण्यात येतो आणि निम्नदर्शितदर एकूण करपात्र मुल्यावर अवलंबून आहेत.

मालमत्तेचे एकूण करपात्र मुल्य:-

- (1) रु.75/- पेक्षा जास्त परंतु रु.150/- पेक्षा कमी 1.0%
- (2) रु.150/- पेक्षा जास्त परंतु रु.300/- पेक्षा कमी 1.50%
- (3) रु.300/- पेक्षा जास्त परंतु रु.3,000/- पेक्षा कमी 2.0%
- (4) रु.3,000/- अथवा अधिक परंतु रु.6,000/- पेक्षा कमी 2.50%
- (5) रु.6,000/- अथवा अधिक 3.0%

तळटीप:- बृहन्मुंबई अधिनियम कलम 202 अन्वये दि.01.04.1996 पासून 31.3.2010 पर्यंत प्रभाव्य असलेले मागणी शुल्काचे सुधारीत दर खाली दर्शविल्याप्रमाणे आहेत:-

देयकाची देय रक्कम	मागणी शुल्क
रु.99/- पर्यंत	रु.10/-
रु.100/- ते रु.199/-	रु.20/-
रु.200/- ते रु.399/-	रु.30/-
रु.400/- आणि त्यावरील	रु.50/-
