

करआकारणी व करसंकलन विभाग
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र. TC/0/2282
दिनांक 20/10/2019

कार्यालयीन आदेश

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

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

वरील संदर्भाकित कार्यालय परिपत्रकान्वये, खालीलप्रमाणे मान्यता मिळालेली आहे.

ज्या मिळकतीस बांधकाम सुरु करण्याचा आरंभ दाखला (Commencement Certificate) घेण्यात आला आहे, परंतु काही अडचणीमुळे बांधकाम विभागाचा भोगवटा दाखला मिळालेला नाही/घेतलेला नाही, मात्र ३ मिळकतींचा दापर सुरु आहे, अशा मिळकतीस मालमत्ता कर अधिक मालमत्ता कराच्या दुपटी इतकी शा म्हणजेच तीनपट कराची आकारणी करण्यात येत होती. याबाबत ज्या मिळकतींना बांधकाम विभागाचा काम करण्याचे आरंभ दाखला (Commencement Certificate), जो ते तपासणी दाखला मिळालेले आहे; तसे काही अडचणीमुळे भोगवटा दाखला (Occupation Certificate) मिळाले नाही अशा मिळकतदारांसाठी करआकारणी बाबत वरील संदर्भाकित कार्यालय परिपत्रकान्वये निर्णय घेण्यात आला आहे. याबाबत काम पूर्तता तातडीने होणेसाठी, मिळकतकर विभाग व बांधकाम विभाग यांनी खालीलप्रमाणे पुर्तता करावी.

१) पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील ज्या मिळकतीस बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे, परंतु नकारणारस्तव बांधकाम पूर्णत्वाचा देण्यात आलेला नाही अशा मिळकतींवर यापूर्वी मिळकतकर विभागात आकारण्यात आलेली व येणारी तीनपट शारस्ती न आकारणे बाबत बांधकाम नियंत्रण विभागाने मान्य केलेल्या नकाशाप्रमाणेच संबंधितांनी बांधकाम केले असल्याबाबत व बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा अनादि बांधकाम केले असल्यास त्याबाबतचे क्षेत्र संबंधित मिळकतधारक किंवा करआकारणी व करसंकलन विभागात आलेल्या पत्रास बांधकाम नियंत्रण विभागाकडील संबंधित सक्षम अधिकारी यांनी जागा तपासणी करून दिसाचे आत लेखी कळवावे.

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

(कुणाल कुनार)
महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

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

करआकारणी व करसंकलन विभाग
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र. टिजीओ/५९७३
दिनांक २०/१२/२०१४

कार्यालयीन परिपत्रक

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

- संदर्भ :** १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ४ जानेवारी २००८ महाराष्ट्र शासन एमयुबी / एमयुपी / २००९ / १७९ / प्र.क्र.४० / ०९ / नवि-१९ दिनांक ०५ फेब्रु.०९
२) मा. महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/१४६, दि. १८/०६/२००८ परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/२२६५, दि. ४/११/२००८ परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/२५६२, दि. २/१२/२००८.
३) मा. महा. आयुक्त ठराव क्र.६/९३ दिनांक २४.१२.२०१०. परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/८७७४, दि. २९/१२/२०१०.
४) मा. महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/२७७, दि. ०६/०३/२०१२ परिपत्रक क्रमांक टिजीओ/८२२६, दि. ६/३/२०१२.
५) मा. महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/३६८, दि. ०३/१२/२०१३
६) निवेदन जा.क्र. २३२२, दि. ६/८/२०१४
७) मा. महापालिका आयुक्त ठ.क्र.६/१९४, दि. २७/११/२०१४.

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

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

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

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

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

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

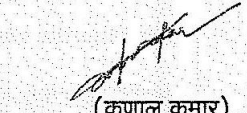
ब) तथापि ज्या मिळकतींना कामाचे आरंभ दाखला (Commencement Certificate), जोत्याचे तपासणी दाखला प्राप्त झाला आहे; परंतु मिळकतदाराने सदर युनिटमध्ये मान्य नकाशापेक्षा जादा बांधकाम केलेला दाखला सादर केल्यास केवळ त्याच युनिटच्या एकूण क्षेत्रफळास मिळकतदार मिळकतीमध्ये प्रथम रहात असल्याचे दिनांकापासून तीनपट मिळकतकर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

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

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

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

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


(कुणाल कुमार)
महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

महत्वा

कर आकारणी व कर सकलन कार्यालय

पुणे महानगरपालिका,

जा.क्र. T५० २५६८

दिनांक :- २११२-१०८

कार्यालय परिपत्रक

विषय: मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ-अवैध

इमारतीवर शास्ती बसविणे अमलबजावणी करणे

कार्यालय परिपत्रक जा.क्र.जीओ/२२६५ दिनांक ४.१२.२००८.

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ-अवैध मिळकतीची करआकारणी झाली नाही, अशा मिळकतीची करआकारणी करणेकरीता व ज्या मिळकतीमध्ये वाढीव बांधकाम केलेले आहे परंतु त्यांच्या वाढीव बांधकामाची करआकारणी करून घेतली नाही, इ. स्वरूपाच्या विना परवाना बांधकाम झालेल्या मिळकतीच्या करआकारणी साठी खात्याकडे अर्ज दाखल झाल्यानंतर तपासणीमध्ये आढळून आल्यानंतर मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ- अवैध इमारतीवर शास्ती बसविणे या नव्याने करण्यात आलेल्या तरतुदीची अमलबजावणी करणेसाठी मा.महानगरपालिका आयुक्त यांनी महापालिका आयुक्त ठरावी क्र.६/६८० दिनांक ३.११.२००८ अन्वये मान्यता मिळाली असून त्याप्रमाणे कार्यवाही करणेबाबत वरील संदर्भांकित कार्यालय परिपत्रक प्रसृत करण्यात आले आहे.

दिनांक ४.११.२००८ नंतर ज्या विनापरवाना मिळकती करआकारणीसाठी दाखल होतील, किंवा पेठनिरीक्षक व विभागीय निरीक्षक यांचे तपासणीअंती निदर्शनास येतील अशा मिळकतीची करआकारणी खालील रीतीने करणेबाबत सर्व संबंधितांनी दक्षता घ्यावी.

विनापरवाना मिळकती करआकारणीसाठी दाखल झाल्यास त्याची वार्षिक करपात्र रकम सन २००७-२००८ मधील प्रचलित वाजवी भाड्याचे दराने निश्चित करण्यात यावी. दिनांक ४.११.२००८ नंतर विनापरवाना बांधकाम केल्याबाबतचा स्पष्ट उल्लेख अथवा फॉर्मवर नमूद करण्यात यावा.

वार्षिक करपात्र रकमे निश्चित झाल्यानंतर आकारणी विभागप्रमुख यांनी वार्षिक करपात्र रकमेची नोटीस काढतवेळीस सदर नोटीसवर अवैध बांधकाम असल्याने निश्चित केलेल्या वार्षिक करपात्र रकमेवर येणारा मिळकतकर बांधकाम वैध ठरेपर्यंत शास्तीची रकम म्हणून दुप्पट कराची रकम भरवी लागेल अशा स्वरूपाची शिक्षा मारून नोटीस काढण्यात यावी. तसेच अवैध बांधकाम वैध झाल्यास त्याची माहिती त्वरीत पुणे महानगरपालिकेला कळविणेबाबतही नोटीसमध्ये नमूद करावी.

३) नोटीस मान्य होऊन, तोडचिठ्ठी ठकवित्यानंतर मिळकतकराचे बिलासाठी सदर ऑफिस संगणक विभागाकडे गेल्यानंतर संगणक विभागप्रमुख व संगणक ऑपरेटर यांनी जो दाखला तयार केला आहेत त्यामध्ये व प्रती वर्षाच्या बिलांमध्ये बांधकाम अवैध असल्याने शास्तीची रकम असा नविन रकाना तयार करावा. सदर रकान्यामध्ये मिळकतकराची वर्षाला येणारी रकम नमूद करावी. मिळकतदाराकडून एकूण पुणे रकम यामध्ये मुळ मिळकतकराची रकम + बांधकाम अवैध असल्याने शास्तीच्या रकन्यामध्ये नमूद केलेली रकम याची बेरीज करून एकूण देय रकन्यामध्ये सदरची रकमे दर्शविण्यात यावी. यासाठी प्रोग्रॅममध्ये जीटीएस मार्फत दुरुस्ती करून घ्यावी. यामध्ये कोणत्याही प्रकारची चूक होणार नाही, याची दक्षता घ्यावी.

४) महाराष्ट्र शासनाकडील शिक्षण कर व रोजगारहमी कर व मोठ्या निवासी कराचा शास्तीच्या

४) दिनांक ३४.३.२००८ मंतर ज्या अवैध बांधकाम केलेल्या मिळकतदारांची करआकारणी करायची गईल, त्यांच्याबाबतीत सदरची कार्यवाही करावी. याबाबतची स्वतंत्र माहिती संगणक विभागप्रमुख व जीटीएस यांनी ठेवावी.

५) अवैध बांधकामांच्या मिळकतकराच्या बिलामागील सुचनांमध्ये अवैध बांधकाम वैध झाल्यास त्याची माहिती त्वरीत पुणे महानगरपालिकेला कळविणेबाबतची सुचना संगणक विभागप्रमुख यांनी त्वरीत करून घ्यावी.

सदर कार्यवाही करायची आहे. सर्व साक्षीकारांनी याप्रमाणे अंमलबजावणीमध्ये कोणतीही कसर सोपवायची नाही याची नोंद घ्यावी.

कर आकारणी कर संकलन प्रमुख
पुणे महानगरपालिका

प्रत.

मा. अतिरिक्त महापालिका आयुक्त (वि) व (ब)

यांना माहितीसाठी.

मा. नगर अभियंता (बांधकाम नियंत्रण विभाग) या सर्व उप आयुक्त (विभागीय कार्यालय) क्र. १, २, ३, ४
पुणे महानगरपालिका. यांना माहितीसाठी व प्रदीर्घ कार्यवाहीसाठी.

सर्व सहा. कर आकारणी कर संकलन प्रमुख.

सर्व विभागीय निरीक्षक

सर्व पेट निरीक्षक

सर्व बिल विभागप्रमुख

सर्व संपर्क अधिकारी

आकारणी विभागप्रमुख

संगणक विभागप्रमुख

जीटीएस इफोसेस.

यांना माहितीसाठी व प्रदीर्घ कार्यवाहीसाठी.

उप आयुक्त तथा

कर आकारणी कर संकलन कार्यालय,
पुणे महानगरपालिका.

जावक क्रमांक : १८०/२२६५

दिनांक : ४/११/२००८

: कार्यालय परीपत्रक :

विषय : मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ -

अवैध इमारतीवर शास्ती बसविणे - अंमलबजावणी करणेबाबत...

संदर्भ : मा.महापालिका आयुक्त ठराव क्र.६/६८० दिनांक ०३-११-२००८.

पुणे शहरामध्ये असलेल्या व अदयापही ज्या मिळकतींची कर आकारणी झालेली नाही, अशा मिळकतींची कर आकारणी करणे, ज्या मिळकतीमध्ये वाढीव बांधकाम केलेले आहे परंतु त्यांनी त्यांच्या वाढीव बांधकामाची कर आकारणी करून घेतली नाही, ज्या मिळकतीस बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाला आहे परंतु त्यांची अदयापही कर आकारणी झाली नाही, ज्या मिळकतीस बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळाला नाही परंतु मिळकतीचा वापर चालू आहे व त्यांनी त्यांच्या मिळकतीची कर आकारणी करून घेतली नाही, जुने वाडे, शेड, जुने घर इत्यादी पाडून तसेच मोकळ्या जागेवर बांधकाम करून नवीन मिळकत उभी केली आहे परंतु नवीन बांधकामाची कर आकारणी करून घेतली नाही, पुणे शहरात अदयापही मोकळ्या जागा असून ज्यांची अदयापही कर आकारणी झाली नाही अशा प्रकारच्या सर्व मिळकतदारांनी अभय योजना कालावधीत अर्ज केल्यास त्यांच्या मिळकतीची वार्षिक करपात्र रक्कम मिळकतकर वाजवी भाडे दरसूची सन २००८ मध्ये दर्शविलेल्या प्रचलित दराने निश्चित करण्याबाबत मा.महापालिका आयुक्त यांनी मान्यता दिलेली होती.

तथापि ज्या मिळकतदारांनी सदर योजनेतर्गत कर आकारणीसाठी अर्ज केलेले नाहीत व अनधिकृत बांधकाम करून मिळकतीचा वापर सुरू केला आहे. अशा मिळकतदारांवर मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६७ अ - अवैध इमारतीवर शास्ती बसविणे ह्या नव्याने करण्यात आलेल्या तरतुदींची अंमलबजावणी करणेसाठी मा.महापालिका आयुक्त यांनी संदर्भांकित ठरावान्वये मान्यता दिलेली आहे. तसेच यामध्ये मा.महापालिका आयुक्त यांनी कर आकारणी कर संकलन कार्यालयाकडून सदर अवैध बांधकाम वैध ठरेपर्यंत शास्तीची रक्कम मिळकत कराच्या बिलातून वसूल करण्यास हरकत नाही. मात्र याकरिता मिळकत कर बिलामध्ये अवैध बांधकामाबाबत शास्ती असा स्वतंत्र कॉलम करून रक्कम वसूल करणे आवश्यक राहिल, म्हणजे त्या मिळकतीचा मूळ मिळकत कर किती व शास्तीची रक्कम किती हे स्पष्ट होईल व त्यामुळे जादा मिळकत कर आकारणी केली अशा तक्रारीस वाव राहणार नाही असे आदेश दिलेले आहेत.

तरी, सदरबाबत मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मध्ये कलम २६७ अ - अवैध इमारतीवर शास्ती बसविणे ह्या नव्याने करण्यात आलेल्या तरतुदींची अंमलबजावणी करणेविषयी मा.महापालिका आयुक्त यांनी दिलेल्या आदेशान्वये पुढील कार्यवाही सत्वर सुरू करावी.

उप आयुक्त तथा
कर आकारणी कर संकलन प्रमुख,
पुणे महानगरपालिका,

प्रत

सहा.कर आकारणी कर संकलन प्रमुख,

संगणक विभाग प्रमुख, आकारणी विभाग प्रमुख,

सर्व विभागीय व पेठ निरीक्षक,

कर आकारणी कर संकलन कार्यालय,

पुणे महानगरपालिका.

ज्वीजीसाठी -