

१ राजस्थान नगरपालिका (नगरीय विकास कर)

नियम, 2007

²विभागीय अधिसूचना क्रमांक पं. 8(ग) (137) नियम/स्वाश/1995/5513 दिनांक 29-8-2007 में नगरीय विकास कर के गणना सूत्र में जहाँ-जहाँ अभिव्यक्त वर्गांज अंकित हैं, को एतद्वारा वर्गांज के स्थान पर वर्गीटर प्रतिस्थापित किया जाता है।

१. संक्षिप्त नाम और प्रारंभ :-

- (१) इन नियमों का नाम राजस्थान नगरपालिका (नगरीय विकास कर) नियम, 2007 है।
- (२) ये तुरन्त प्रवृत्त होंगे।

२. परिभाषाएँ :-

- (१) इन नियमों में जब तक कि विषय या संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो –
 - (क) "अधिनियम" से राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 1959 (1959 का राजस्थान अधिनियम संख्या 38) अभिप्रेत है;
 - (ख) "अभिकर्ता" से किसी भी भवन या भूमि या दोनों के स्वामी या अधिभोगी द्वारा उसकी ओर से कार्य करने के लिए लिखित में प्राधिकृत कोई व्यक्ति अभिप्रेत है;
 - (ग) "कर-निर्धारक" से धारा 114 के अधीन नियुक्त कोई कर-निर्धारक अभिप्रेत है;
 - (घ) "प्ररूप" से इन नियमों से संलग्न कोई प्ररूप अभिप्रेत है;
 - (ड.) "पुनरीक्षण प्राधिकारी" से धारा 117 की उप-धारा (२) में निर्दिष्ट ऐसा कोई भी प्राधिकारी या अधिकारी अभिप्रेत है जिसको उस धारा की उप-धारा (१) के अधीन आक्षेप पेश किये जा सकेंगे।
 - (च) "धारा" से अधिनियम की कोई धारा अभिप्रेत है;
 - (छ) "नगरीय विकास कर" या "कर" से अधिनियम की धारा 104 के अधीन भवन या भूमि या दोनों पर अधिरोपित कर अभिप्रेत है; और
 - (ज) "वर्ष" से अप्रैल के प्रथम दिन से प्रारंभ होने वाला ऐसा वित्तीय वर्ष अभिप्रेत है जिससे कर सम्बन्धित है।
- (२) इन नियमों में प्रयुक्त किये गये किन्तु परिभाषित नहीं किये गये शब्दों और अभिव्यक्तियों का वही अर्थ होगा जो अधिनियम में उन्हें समनुदेशित किया गया है।

३. कर उद्घरण :-

किसी नगरपालिका क्षेत्र में कर, अधिनियम की धारा 104 के अधीन राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी की गयी अधिसूचना में विनिर्दिष्ट दर और तारीख से उद्घरणीय होगा।

४. कर-निर्धारण सूची का तैयार किया जाना :-

- (१) कर उद्घरणीत करने के प्रयोजन के लिए कर-निर्धारण सूची प्ररूप-१ में वार्डवार/सर्किलवार/क्षेत्रवार तैयार की जायेगी।

212 /राजस्थान नगरपालिका कानून

- (2) किसी भवन या भूमि या दोनों के संबंध में संदेय कर की रकम का अवधारण करने के प्रयोजन के लिए कर-निर्धारक –
 - (क) किसी भवन या भूमि या दोनों का निरीक्षण तथा माप करने के लिए उस पर या उसमें प्रवेश कर सकेगा; और
 - (ख) यदि आवश्यक हो तो पड़ोस में रहने वाले व्यक्तियों से पूछताछ कर सकेगा और ऐसे भवन या भूमि या दोनों के संबंध में नगरपालिका या अन्य स्थानीय प्राधिकारी के पूर्व अभिलेख की परीक्षा कर सकेगा।
- (3) जब कर के संदाय के लिए मुख्य रूप से दायी व्यक्ति का नाम अभिनिश्चित नहीं किया जा सके तो कर निर्धारण सूची में और किसी भी ऐसे नोटिस में, जो उस पर तामील करना आवश्यक हो, किसी और वर्णन के बिना उसे भवन या भूमि के धारक के रूप में निर्दिष्ट करना पर्याप्त होगा।
- (4) जहां किसी भी भवन या भूमि या दोनों में, जो सम्पूर्ण रूप से कर के संदाय के दायित्वाधीन हैं, पृथक्-पृथक् वासगृह हों वहां कर-निर्धारक, ऐसे किसी भी वासगृह के स्वामी द्वारा निवेदन करने पर, ऐसे प्रत्येक वासगृह के लिए पृथक्-पृथक् कर अवधारित कर सकेगा और उसके संबंध में संदेय कर की रकम का निर्धारण करेगा।

5. आयुक्त/अधिशासी अधिकारी द्वारा नोटिस, स्व-निर्धारण विवरणियों का प्रस्तुत किया जाना और कर का निष्केप :-

- (1) नगरपालिका का आयुक्त/अधिशासी अधिकारी भवन या भूमि या दोनों के स्वामियों/अधिभोगियों के प्ररूप-3 में स्व-निर्धारण विवरणियां प्रस्तुत करने की अपेक्षा करते हुए प्ररूप-2 में सार्वजनिक नोटिस जारी करेगा। ऐसा नोटिस नगरपालिका के कार्यालय के सूचना-पट्ट पर लगाया जायेगा।
- (2) अधिनियम की धारा 104 की उप-धारा (1) में खण्ड (1) के अधीन कर का संदाय करने का दायी व्यक्ति उसके द्वारा संदेय कर का निर्धारण करेगा और नगरपालिका के बैंक खाते में या नगरपालिका के कार्यालय में कर का निष्केप करेगा। कर का निष्केप करने के पश्चात् निष्क्रिप्त कर के चालान या रसीद की प्रति के साथ प्ररूप-3 में सम्यक् रूप से और सही तौर पर भरी गयी स्व-निर्धारण विवरणी उसके द्वारा नगरपालिका के कार्यालय में प्रस्तुत की जायेगी।
- (3) यदि स्वामी/अधिभागी, उप-नियम (1) के अधीन यथा-अपेक्षित सही स्व-निर्धारण विवरणी प्रस्तुत नहीं करता है या स्व-निर्धारण विवरणी प्रस्तुत करने में विफल रहता है तो आयुक्त/अधिशासी अधिकारी/कर-निर्धारक या राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी :-
 - (क) किसी भी भवन या भूमि या दोनों का निरीक्षण तथा माप करने के लिए उस पर या उसमें प्रवेश करेगा;
 - (ख) यदि आवश्यक हो तो पड़ोस में रहने वाले व्यक्तियों से पूछताछ करेगा और ऐसे भवन या भूमि या दोनों के संबंध में नगरपालिका या अन्य स्थानीय प्राधिकारी के पूर्व अभिलेख की परीक्षा करेगा; और
- (ग) कर का निर्धारण करेगा और जैसी भी स्थिति हो व्यतिक्रमी से उसकी वसूली करेगा।
- (4) कर के स्व-निर्धारण विवरणी के पांच प्रतिशत मामलों की जांच/परीक्षा आयुक्त/अधिशासी अधिकारी/कर-निर्धारक या राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की जायेगी।

6. कर का संदाय, रिबेट और शास्ति :-
कर अग्रिम रूप से संदेय होगा और वर्ष, जिससे कर संबंधित है, के छह मास के भतर संदर्त किया जायेगा। प्रति मास एक प्रतिशत की शास्ति वर्ष की शेष कालावधि के लिए शोध्य रकम पर संदेय होगी। वित्तीय वर्ष की समाप्ति के पश्चात् सम्पूर्ण वर्ष या उसके भाग के लिए 10 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से अतिरिक्त शास्ति शोध्य रकम पर उद्वग्रहीत की जायेगी।
7. नये भवनों इत्यादि का विवरण :-
प्रत्येक कर-निर्धारक, या आयुक्त/अधिशासी अधिकारी द्वारा इस प्रकार प्राधिकृत कोई भी अन्य अदि कारी, आयुक्त/अधिशासी अधिकारी/ कर निर्धारक को क्षेत्र के भीतर के ऐसे भवन या भूमि, जिनका हाल में संर्निर्माण या पुनः संर्निर्माण या विस्तार किया गया है या संपरिवर्तन या विकास किया गया है, दर्शित करते हुए आयुक्त/अधिशासी अधिकारी/ कर निर्धारक को ऐसे भवन या भूमि या दोनों पर कर निर्धारित या पुनर्निर्धारित करने में समर्थ बनाने के लिए अद्वार्हिक विवरण पेश करेगा।
8. कर-निर्धारण का प्रकाशन और पुनरीक्षण :- (1) धारा 116 और 117-
(1) के अधीन दिये जाने के लिए अपेक्षित सार्वजनिक नोटिस प्ररूप-4 में होगा।
(2) धारा 117 की उप-धारा (3) के अधीन कर-निर्धारक द्वारा रखा जाने वाला कर के आक्षेपों का रजिस्टर प्ररूप-5 में होगा।
(3) धारा 117 की उप-धारा (6) के अधीन प्रकाशित किये जाने के लिए अपेक्षित सार्वजनिक नोटिस प्ररूप-6 में होगा।
(4) पुनरीक्षण प्राधिकारी का विनिश्चय स्वामी/अधिभोगी को आयुक्त/अधिशासी अधिकारी/ कर-निर्धारक या राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संसूचित किया जायेगा।
9. निरसन और व्यावृत्तियां :-
राजस्थान नगरपालिका (भवन कर) नियम, 2003 इसके द्वारा निरसित किये जाते हैं:-
परन्तु ऐसा निरसन इस प्रकार निरसित नियमों के अधीन की गयी किसी भी बात या किसी भी कार्यवाही या अर्जित या उपगत किसी अधिकार, विशेषाधिकार, बाध्यता या दायित्व दी गयी किसी शास्ति, समवहरण या किये गये किसी अन्वेषण या लम्बित किसी विधिक कार्यवाही को प्रभावित नहीं करेगा : परन्तु यह और कि इस प्रकार निरसित नियम इन नियमों के प्रारंभ के पूर्व शोध्य कर की वसूली के संबंध में प्रवृत्त बने रहेंगे।

प्ररूप-1

[नियम 4 (1) देखिये]
कर निर्धारण सूची

नगरपालिक बोर्ड/परिषद/निगम

जिला	वर्ष	नगरपालिक बोर्ड/परिषद/निगम				
		क्र.सं.	वार्ड सं.	संपत्ति के संचारक सहित उसका पता, सेक्टर नम्बर, भवन का नाम, गली मौहल्ला, कॉलोनी इत्यादि का नाम	स्वामी का नाम और पता	अधिभोगी का नाम
		1	2	3	4	5

भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल (वर्ग गज में)	संनिर्भीत/ निर्भीत क्षेत्र (वर्ग गज में)	भूमि/निर्मित क्षेत्र का वास्तविक उपयोग	कराधेय क्षेत्र (वर्ग गज में)	क्षेत्र की जि.स्त.स. दर (प्रति वर्ग मीटर)	उपयोग वार संदेय कर (रु.में) स्तंभ 9x10 2000	कुल कर (स्तंभ 11 का योग)
6	7	8	9	10	11	12

कर की रकम के बाबत पुनरीक्षण प्राधिकारी का विनिश्चय	कर की रकम के बाबत् अपील, यदि कोई हो, का परिणाम	आमुक्तियां
13	14	15

प्र०३—२

{नियम 5 (1) देखिये}
कार्यालय नगर निगम/पालिका/परिषद

सार्वजनिक नोटिस

राजस्थान नगरपालिका (नगरीय विकास कर) नियम, 2007 के नियम 5 के उप-नियम (1) के अनुसरण में इसके द्वारा यह सूचित किया जाता है कि नगरपालिका के क्षेत्र में स्थित भवनों और भूमि पर राज्य सरकार द्वारा जारी की गयी अधिसूचना सं. दिनांक द्वारा राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 1959 की धारा 104 के अधीन कर उद्घाटनीय है।

अतः अब ऐसे भवन और भूमि के प्रत्येक स्वामी/अधिभोगी से प्रत्येक वित्तीय वर्ष में राजस्थान नगरपालिका (नगरीय विकास कर) नियम, 2007 के नियम 5 के उप-नियम (1) के अधीन विहित प्र०३ में सम्यक् रूप से और सही तौर से भरी हुई स्व-निर्धारण विवरणी प्रस्तुत करने और कर का निर्धारण करने और नगरपालिका के बैंक खाते में या नगरपालिका के कार्यालय में (उसे जमा करने और नगरपालिका के कार्यालय में) प्र०३ में विवरणी प्रस्तुत करने की अपेक्षा की जाती है।

आमुक्त/अधिशाषी
अधिकारी

प्र० ३

[नियम ५ (१) देखिये]

नगरीय विकास कर के स्व-निर्धारण के लिए प्र०

प्रेषिति,

आयुक्त/अधिशासी अधिकारी

कार्यालय उपयोग हेतु

नगर निगम/परिषद्/पालिका

लिपिक के हस्ताक्षर

भाग-१

(सामान्य सूचना)

१.	वर्ष जिससे कर संबंधित है	
क	भवन और भूमि के स्वामी/ अधिगोगी का नाम	
ख	वृत्ति: सेवा/कारबार/गृहणी/अन्य	
ग	आयु	
घ	दूरभाष सं.	कार्यालय
		आवास
ङ	वर्तमान पता/डाक का पता:	फैक्स
३.	भवन और भूमि का पता	
i	वार्ड सं.	
ii	मौहल्ले/कॉलोनी का नाम	
iii	भूखण्ड/गृह/दुकान का संख्यांक	
iv	कॉम्प्लेक्स/भवन का नाम	
v	मार्ग का नाम	
vi	सेक्टर सं. यदि कोई हो	
vii	शहर का नाम	
४.	पिछले वर्ष के जमा कर की विशिष्टियां	
i	अतिम निर्धारण वर्ष	
ii	उस वर्ष का निर्धारित कर	
iii	जमा कर की विशिष्टियां	

भाग-२

५	भवन और भूमि की विशिष्टियां
१.	(क) भूखण्ड का कुल क्षेत्र (वर्ग गज में)
	(ख) खाली क्षेत्र (वर्ग गज में)
	(ग) पिलेथ क्षेत्र (वर्ग गज में)
	(घ) कुल निर्मित क्षेत्र (वर्ग गज में)
	(ङ) निर्मित तल/मजिलों की संख्या

2. भूमि और भवन का तल वार क्षेत्र सहित उपयोग						
भूमि का उपयोग	तल क्षेत्र का (वर्ग फीट में)					
	तहखाना	भूतल	प्रथम तल	द्वितीय तल	तृतीय तल	कुल
आवासीय						
वाणिज्यिक						
संस्थागत						
औद्योगिक						
विविध						

टिप्पणी : तीन तलों से अधिक तल होने की दशा में अतिरिक्त स्तंभ भरे जायेंगे।

भाग-3

6.	क्र.सं.	विशिष्टियां	क्षेत्र	लागू जि.स्त.स दर	संदेय रकम	संदेय कुल कर
	1	2	3	4	5	6
1.	1.	संनिर्मित क्षेत्र (वर्ग गज में)				
		(क) आवासीय				
		(ख) वाणिज्यिक				
		(ग) संस्थागत				
		(घ) औद्योगिक				
2.	2.	खुली/खाली भूमि (वर्ग गज में)				
		(अंच/आवासीय/वाणिज्यिक कॉस्टेक्स के लिए लागू नहीं) कुल				

टिप्पणी :-

- (1) स्वामी/अधिभोगी से उसके स्वामित्व वाली या अधिभोग की प्रत्येक संपत्ति के लिए प्रति वर्ष पृथक—पृथक रख—निर्धारण प्रलूप भरने की अपेक्षा की जाती है।
- (2) स्वामी/अधिभोगी रख—निर्धारण प्रलूप भरने के पूर्व राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 1959 की धारा 104 के अधीन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना का अध्ययन करेगा।
- (3) यदि भूमि या भवन का उपयोग एक से अधिक प्रयोजनों के लिए किया जाता है तो प्रत्येक प्रयोजन के लिए उपयोग किये जाने वाले भाग को भाग-3 में उपदर्शित किया जाना चाहिए।
- (4) सम्पूर्ण खाली भूखण्ड की कर की संगणना के लिए दरें वार्तविक उपयोग या अनुज्ञात उपयोग, इनमें से जो भी अधिक हों, के अनुसार लागू होंगी।
- (5) सम्पत्ति के मिश्रित उपयोग/वह उपयोग की दशा में कर की दरें एक भूखण्ड मानते हुए वार्तविक उपयोग के अनुसार लागू होंगी।

आवेदक के हस्ताक्षर

(नाम)

स्वामी/अधिभोगी/प्राधिकृत

प्रतिनिधि

नगरीय विकास कर

1 अधिसूचना संख्या प. 8(ग)(327) नियम/स्वाशा/1995/5513, दिनांक 29.8.2007 :- राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 1959 (1959 का राजस्थान अधिनियम संख्या 38) की धारा 104 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार इसके द्वारा निर्देश देती है कि राजस्थान राज्य की समस्त नगर निगमों, नगर परिषदों तथा नगरपालिकाओं द्वारा अपने क्षेत्रों में स्थित भूमि (कृषि भूमि के अतिरिक्त) या निर्मित क्षेत्र/तल क्षेत्रों पर तुरत प्रभाव से निमानुसार कर उद्गृहीत किया जावेगा, अर्थात्:-

कर का निर्धारण सम्पत्ति के वर्गीकरण के अनुसार निम्न सूत्रों के आधार पर किया जावेगा।

आवासीय इकाई पर कर निर्धारण :-

भूमि का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	×	क्षेत्र की आवासीय डीएलसीदर (प्रति वर्गमीटर)
--------------------------------	---	---

2000

बहुमंजिला भवनों में फ्लैट कर की गणना तलक्षेत्र () के आधार पर निमानुसार की जावेगी:-

तलक्षेत्र का क्षेत्रफल (वर्गगज में)	×	क्षेत्र की आवासीय डीएलसी दर (प्रति वर्गमीटर)
-------------------------------------	---	--

2000

संस्थानिक/औद्योगिक इकाई पर कर की गणना :-

भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (जो भी अधिक हो)	×	क्षेत्र की संस्थानिक/औद्योगिक डीएलसी दर (प्रति वर्गमीटर)
---	---	--

का क्षेत्रफल (वर्गगज में)

2000

व्यावसायिक इकाई पर कर निर्धारण :-

भूमि अथवा निर्मित क्षेत्र (जो भी अधिक हो)	×	क्षेत्र की व्यावसायिक डीएलसी दर (प्रति वर्गमीटर)
---	---	--

का क्षेत्रफल (वर्गगज में)

2000

- यह कर भूमि/निर्मित क्षेत्र के आधार पर तथा वार्षिक आधार पर इकाई आधार पर देय होगा।
- कर का निर्धारण सांघित क्षेत्र की डीएलसी दरों के आधार पर किया जावेगा।
- जिस क्षेत्र की औद्योगिक डीएलसी दरें तय नहीं हैं, उन क्षेत्रों के लिए निकटतम क्षेत्र की औद्योगिक दरें प्रभावी रहेंगी।
- करदाता द्वारा स्वयं कर का निर्धारण किया जा सकेगा।
- कर का निर्धारण सम्पत्ति के वास्तविक उपयोग के आधार पर किया जावेगा।
- कर का दायित्व स्वामित्व एवं अधिवास के आधार पर होगा।
- स्वतंत्र आवास में कर का निर्धारण भूमि के क्षेत्र के आधार पर किया जावेगा।
- फ्लैट पर कर का निर्धारण निर्मित क्षेत्र (वर्गगजों में) के आधार पर किया जावेगा।

एक लाख तक की जनसंख्या वाले नगरीय क्षेत्र में सिनेमा हॉल पर नगर विकास कर

50 प्रतिशत की दर से ही लगेगा

[No. F.8 (Ka) () Rules/LSC/2010/11711 दिनांक 9.3.2011 राज. राजपत्र भाग 4(ग)
दिनांक 9.3.2011 को प्रकाशित]

S.O.605- In exercise of powers conferred under sub-section (4) of section 107 of Rajasthan Municipalities Act, 2009 (Act No. 18 of 2009) the state Government hereby reduce by fifty percent the Urban Development tax imposed on Cinema Halls under clause (a) of sub-section (1) of section 102 of the Rajasthan Mu-

1. राजस्थान राज-पत्र विशेषांक भाग 6(क) दिनांक 3.9.2007 में प्रकाशित।

राजस्थान नगरपालिका (नगरीय विकास कर) नियम, 2007।

प्र० ४

[नियम ८ (१) देखिए]

कार्यालय नगरपालिका बोर्ड/परिषद/निगम
सार्वजनिक नोटिस

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि

की नगरपालिका सीमाओं के भीतर स्थित भवनों और भूमियों पर कर की निर्धारण सूचियां तैयार कर ली गयी हैं और किसी भी कार्य दिवस के दौरान से तक नगरपालिका कार्यालय पर निरीक्षण के लिए खुली हैं। पुनरीक्षण अधिकारी दिनांक से कर और निर्धारण के पुनरीक्षण के लिए कार्यवाही करेगा।

आयुक्त/अधिशासी अधिकारी/कर निर्धारक

प्र० ५

[नियम ८ (२) देखिये]

आक्षेप का रजिस्टर

नगरपालिका बोर्ड/परिषद/निगम जिला

आक्षेप

पुनरीक्षित अधिकारी

का विनिश्चय

क्रं सं.	प्राप्ति संख्यांक	प्राप्ति की तारीख	स्वामी का नाम और मकान/ भूखण्ड संख्यांक	निर्धारित कर की रकम	पुनरीक्षित निर्धारण की तारीख	निर्धारित पुनरीक्षित कर की रकम	हस्ताक्षर	अम्युक्तियाँ
1	2	3	4	5	6	7	8	9

प्र० ६

[नियम ८ (३) देखिये]

राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 1959 की धारा 117 (६) के अधीन सार्वजनिक नोटिस :- नगरपालिका बोर्ड/परिषद/निगम जिला

इसके द्वारा नोटिस दिया जाता है कि

सीमाओं के भीतर स्थित भवनों और भूमियों पर कर की निर्धारण सूची पुनरीक्षण प्राधिकारी द्वारा अधिप्रमाणित कर दी गयी है और नगरपालिका कार्यालय में जमा करा दी गयी है और नगरपालिका कार्यालय में सभी कार्य दिवसों में कार्यालय समय के दौरान भवन और भूमि के स्वामियों और अधिभोगियों या उनके अमिकर्ताओं के निरीक्षण के लिये खुली है।

तारीख :

पुनरीक्षण अधिकारी,
राज्यपाल के आदेश से,
ओ.पी. हर्ष

शासन उप सचिव,
स्वायत्त शासन विभाग, राजस्थान जयपुर।

