हरियाणा सरकार

शहरी स्थानीय निकाय विभाग (समितियां)

अधिसूचना

दिनांक 11 अक्तूबर, 2013

संख्या का०आ० 85/ह०अ० 16/1994/धा०87/2013.— हरियाणा नगर निगम अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम 16) की धारा 149 की उप-धारा (1) के साथ पठित धारा 87 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा हरियाणा सरकार, शहरी स्थानीय निकाय विभाग (समितियाँ), अधिसूचना संख्या का० आ० 14/ह० अ० 16/1994/धा० 87/2013, दिनांक 28 जनवरी, 2013 के अधिक्रमण में, हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा सम्बद्ध नगर निगम की सीमाओं के भीतर भवन तथा भूमि पर सम्पत्ति कर की दर निम्नलिखित वर्गीकरण के अनुसार अधिरोपित करते हैं अर्थात्:-

1. नगर निगमों का वर्गीकरण :-

नगर निगमों को निम्नलिखित दो प्रवर्गों में वर्गीकृत किया जाएगा :

ए1 शहर - नगर निगम गुड़गांव तथा फरीदाबाद।

ए2 शहर - नगर निगम अम्बाला, पंचकुला, करनाल, पानीपत, रोहतक, हिसार तथा यमुनानगर।

2. नगर निगमों के लिए सम्पत्ति कर :-

अ. आवासीय सम्पत्तियां

(क) मकान

भूतल पर सम्पत्ति कर

(i) 300 वर्ग गज तक आकार के प्लाट के मकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 1.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 0.75 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(ii) 301 वर्ग गज से 500 वर्ग गज तक आकार के प्लाट के मकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 4.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 3.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(iii) 501 वर्ग गज से 1000 वर्ग गज तक आकार के प्लाट के मकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 6.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 4.50 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(iv) 1001 वर्ग गज से 2 एकड़ तक आकार के प्लाट के मकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 7.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 5.25 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(v) 2 एकड़ से अधिक आकार के प्लाट के मकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 10.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 7.50 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

अन्य मंजिलों पर सम्पत्ति कर

मंजिलवार छूट प्रथम मंजिल पर 40%, दूसरी मंजिल और उससे ऊपर पर 50%, तहखाने के लिए 50% की छूट, भूतल के लिए सम्पत्ति कर दर जो उपरोक्त क्रमांक 2 अ (क)(i) से (iv) पर दी गई है, में दी जाएगी यदि सम्पूर्ण भवन का स्वामित्व तथा कब्जा एक मालिक के पास है। यदि मंजिलें विभिन्न स्वामियों द्वारा स्वामित्वाधीन हैं, तो प्रत्येक मंजिल के लिए सम्पत्ति कर भूतल के लिए यथालागू दर पर संगणित किया जायेगा।

इसके अतिरिक्त तहखाने जो केवल पार्किंग हेतु प्रयोग में लाए जाते हैं, को सम्पत्ति कर के उद्ग्रहण से छूट होगी ।

(ख) फ्लैटस

(i) 2000 वर्ग फुट तक कारपेट क्षेत्र के फ्लैटों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 1.00 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 0.75 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष;

(ii) 2001 वर्ग फुट से 5000 वर्ग फुट तक कारपेट क्षेत्र के फ्लैटों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 1.20 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 0.90 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष;

(iii) 5000 वर्ग फुट से अधिक तक कारपेट क्षेत्र के फ्लैटों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 1.50 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 1.125 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष;

नोटः सांझा सुविधाओं/भवनों के लिए कर विभिन्न उपयोगों के अधीन क्षेत्र के अनुसार संगणित किया जायेगा।

आ. वाणिज्यिक सम्पत्तियां

(क) दुकानें

भूतल पर सम्पत्ति कर

(i) 50 वर्ग गज तक प्लाट के आकार की दुकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 24.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 18.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(ii) 51 से 100 वर्ग गज तक प्लाट के आकार की दुकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 36.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 27.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(iii) 101 से 500 वर्ग गज तक प्लाट के आकार की दुकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 48.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 36.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(iv) 501 से 1000 वर्ग गज तक प्लाट के आकार की दुकानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 60.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 45.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

अन्य मंजिलों पर सम्पत्ति कर

मंजिलवार छूट प्रथम मंजिल पर 40%, दूसरी मंजिल और उससे ऊपर पर 50%, तहखाने के लिए 50% की छूट, भूतल के लिए सम्पत्ति कर दर जो उपरोक्त कमांक 2आ(क)(i) से (iv) पर दी गई है, में दी जाएगी यदि सम्पूर्ण भवन का स्वामित्व तथा कब्जा एक मालिक के पास है । यदि मंजिलें विभिन्न स्वामियों द्वारा स्वामित्वाधीन हैं, तो प्रत्येक मंजिल के लिए सम्पत्ति कर भूतल के लिए यथालागू दर पर संगणित किया जाएगा ।

इसके अतिरिक्त तहखाने जो केवल पार्किंग हेतु प्रयोग में लाए जाते हैं, को सम्पत्ति कर के उद्ग्रहण से छूट होगी ।

नोटः- 1. 1000 वर्गगज से अधिक आकार के प्लॉट की वाणिज्यिक सम्पत्तियों को वाणिज्यिक स्थान के रूप में निर्धारित किया जाएगा।

2. यदि वाणिज्यिक दुकान या उसके भाग को किराये/पट्टे पर दिया गया है, तो सम्पत्ति कर किराये पर दिये गये/पट्टे पर दिये गये क्षेत्र के लिए उपरोक्त दरों का 1.25 गुणा होगा।

(ख) वाणिज्यिक स्थान (शॉपिंग मॉलज/मल्टीप्लैक्सिज या वाणिज्यिक कार्यालय स्थान इत्यादि)

(i) 1000 वर्ग फुट तक कारपेट क्षेत्र के वाणिज्यिक स्थानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 12.00 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 9.00 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष;

(ii) 1000 वर्ग फुट से अधिक कारपेट क्षेत्र के वाणिज्यिक स्थानों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 15.00 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 11.25 प्रति वर्ग फुट प्रति वर्ष;

नोटः यदि वाणिज्यिक स्थान या उसके भाग को किराये/पट्टे पर दिया हुआ है, तो सम्पत्ति कर किराये पर दिये गये / पट्टे पर दिये गये क्षेत्र के लिए उपरोक्त दरों का 1.25 गुणा होगा।

इ. औद्योगिक सम्पत्तियां

(i) 2500 वर्ग गज तक के आकार के प्लाटों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 5.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 3.75 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(ii) 2501 वर्ग गज से 2 एकड़ तक के आकार के प्लाटों पर ए1 शहरों के लिए ₹ 6.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 4.50 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(iii) 2 से 50 एकड़ तक के प्लॉट पर प्रथम 2 एकड़ पर कर उपरोक्त क्रम संख्या इ(ii) में दी गई दरों के अनुसार जमा दो एकड़ से अधिक प्लाट क्षेत्र के लिए ए1 शहरों के लिए ₹ 2.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 1.50 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष होगी;

(iv) 50 एकड़ से अधिक के आकार के प्लॉट पर प्रथम 50 एकड़ पर कर उपरोक्त क्रम संख्या इ(iii) में दी गई दरों के अनुसार जमा 50 एकड़ से अधिक प्लाट क्षेत्र के लिए ए1 शहरों के लिए ₹ 1.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 0.75 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष होगी;

ई. संस्थागत सम्पत्तियां

(क) संस्थागत - वाणिज्यिक :

(i) 2500 वर्ग गज तक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 12.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 9.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(ii) 2501 वर्ग गज से 5000 वर्ग गज तक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 18.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 13.50 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(iii) 5000 वर्ग गज से अधिक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 24.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 18.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(ख) संस्थागत - गैर-वाणिज्यिक :

(i) 2500 वर्ग गज तक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 10.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 7.50 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(ii) 2501 वर्ग गज से 5000 वर्ग गज तक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 12.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 9.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(iii) 5000 वर्ग गज से अधिक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 15.00 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 11.25 प्रति वर्ग गज प्रति वर्ष;

(ग) संस्थागत - शैक्षणिक संस्थायें

(i) 1 एकड़ तक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 10,000 प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 7,500 प्रति वर्ष;

(ii) 1 एकड़ से अधिक 2.5 एकड़ तक के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 1.50 लाख प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 1.125 लाख प्रति वर्ष;

(iii) 2.5 एकड़ से अधिक 5 एकड़ के आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 2.50 लाख प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 1.875 लाख प्रति वर्ष;

(iv) 5 एकड़ से अधिक आकार के प्लाट पर ए1 शहरों के लिए ₹ 5.00 लाख प्रति वर्ष तथा ए2 शहरों के लिए ₹ 3.75 लाख प्रति वर्ष;

नोट : 1. संस्थागत (वाणिज्यिक) सम्पत्ति में लाभ के लिए चलाई जा रही सभी संस्थाएं शामिल होंगी ।

2. संस्थागत (गैर-वाणिज्यिक) सम्पत्ति में सभी अनुसंधान संस्थाएं तथा बिना लाभ पर चलाई जा रही संस्थाएं शामिल होंगी।

3. संस्थान का कोई भाग जो किराये पर हो अथवा अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए हो, तो संस्थागत(वाणिज्यिक) दरों पर कर अलग से प्रभारित किया जायेगा।